

# 令和5年度第2回京都府公民連携プラットフォーム 三段池RAVIHOUSE動物園と周辺エリアの更なる賑わい創出、三和会館の有効活用に向けた サウンディング型市場調査の実施結果

## 1 物件概要

- 三段池RAVIHOUSE動物園と周辺エリア

福知山市三段池公園  
SANDAN-IKE PARK GUIDE MAP



赤線で囲っているエリアが今回のサウンディング対象エリアとなります。

- ①三段池 ②三段池RAVIHOUSE植物園 ③円形広場
- ④三段池RAVIHOUSE動物園 ⑤猿ヶ島 ⑥児童科学館
- ⑦総合体育館 ⑧テニスコート
- ⑨三段池RAVIHOUSEフィールド ⑩トリムの広場
- ⑪モニュメント ⑫ゆうぎ広場 ⑬青空広場
- ⑭三段池RAVIHOUSEわんぱく広場 ⑮武道館



所在地		福知山市猪崎 377-1		
敷地面積（サウンディング対象地）		約66,000㎡		
建物等概要	名称	延床面積	構造	備考
	三段池RAVIHOUSE動物園	10,250㎡		
	猿ヶ島	約380㎡		
	自由広場	約2,400㎡		
	ゆうぎ広場	約1,300㎡		
	アンテナ広場	約2,700㎡		
都市計画による制限		都市計画区域内		
建築・造成等に関する制限		建築基準法等		
アクセス		舞鶴若狭自動車道 福知山ICより車で約16分(8km) JR福知山線 福知山駅より車で約6分(3km)		
土壌汚染		以前に工場等が立地していた経緯なし		

• 三和会館



所在地		福知山市三和町千束 383 番地 外		
敷地面積		約1384.78㎡		
建物等 概要	名称	延床面積	構造	備考
	図書室	145 ㎡	鉄骨造	
	創作室	43 ㎡		
	会議室	24 ㎡		
	ホール	143 ㎡		
	会議室	43 ㎡		
和室	19 ㎡			
都市計画による制限		都市計画区域外		
建築・造成等に関する制限		建築基準法等		
アクセス		舞鶴若狭自動車道福知山 IC より車で約 21 分(10 km) JR 福知山線 福知山駅より車で約 33 分 (16km)		
土壌汚染		以前に工場等が立地していた経緯なし		

## 2 サウンディングでの対話内容

### (1) 実施主体

福知山市

京都府公民連携プラットフォーム（京都府、株式会社京都銀行）

### (2) 後援

内閣府

国土交通省

株式会社日本政策投資銀行

### (3) 実施スケジュール

令和5年10月20日（金）

・三段池RAVIHOUSE動物園 10:00～12:15

・三和会館 13:30～16:00

### (3) 参加事業者

#### ・三段池RAVIHOUSE動物園

バス参加 3人

現地参加者 3人

Web参加 7人

計 13人 ※サウンディングシート回収枚数5枚

#### ・三和会館

バス参加 0人

現地参加者 8人

計 8人 ※サウンディングシート回収枚数6枚

#### (4) サウンディングシートの結果 (三段池RAVI HOUSE動物園)

##### 【設問1】

活用意欲について (単数回答)

項目	回答数	割合
条件が合えばすぐ	3	50%
条件が合えば数年以内	2	33%
今後の活用を社内で検討	0	0%
活用の予定はない	1	17%
合計	6	

##### 【設問2】

施設のポテンシャル (立地、アクセス、商圈) について (単数回答)

項目	回答数	割合
とても大きい	1	20%
大きい	2	40%
普通	2	40%
小さい	0	0%
ほとんどない	0	0%
なし	0	0%
合計	5	

##### 【設問3-(1)】

活用方法やアイデアについて (複数回答可)

項目	回答数	割合
農林水産業	2	17%
工場・加工施設	1	8%
飲食施設	1	8%
宿泊・体験交流施設	3	25%
運輸・倉庫	0	0%
教育施設	2	17%
文化施設	1	8%
医療・福祉施設	0	0%
サテライトオフィス・ワーケーション	0	0%
その他	2	17%
合計	12	

【設問3-（2）】

具体的な活用方法やアイデアについて

【事業者のノウハウ保護の観点から非公開】

【設問4】

当該施設および周辺エリアの活用にあたっての条件・課題（複数回答可）

項目	回答数	割合
所在地・アクセス	1	9%
施設や周辺の景観	1	9%
敷地の大きさ	2	18%
使用期間	1	9%
土地・建物の貸付条件	2	18%
都市計画による制限	1	9%
建築・造成等に関する制限	2	18%
地域の希望に沿うこと	0	0%
その他	1	9%
合計	11	

【設問5】

企業の参加意欲が高まる募集条件

（1）希望賃料

項目	回答数	割合
1～50万円	0	0%
51～100万円	0	0%
101～150万円	0	0%
151～200万円	0	0%
201～250万円	0	0%
251～300万円	0	0%
301～350万円	0	0%
351～400万円	0	0%
401～450万円	0	0%
451～500万円	0	0%
要相談	1	100%
合計	1	

(2) 希望期間 (賃貸)

項目	回答数	割合
1年	0	0%
1年ごと	0	0%
5年	1	0%
10年	0	0%
20年	0	0%
複数年	1	100%
合計	1	

(3) その他要望

項目	回答数	割合
ア. 行政との連携	2	50%
イ. 助成制度	2	50%
ウ. 設備復旧	0	0%
エ. 設備撤去	0	0%
合計	4	

## (5) サウンディングシートの結果（三和会館）

### 【設問1】

活用意欲について（単数回答）

項目	回答数	割合
条件が合えばすぐ	1	25%
条件が合えば数年以内	0	0%
今後の活用を社内で検討	1	25%
活用の予定はない	2	50%
合計	4	

### 【設問2】

施設のポテンシャル（立地、アクセス、商圈）について（単数回答）

項目	回答数	割合
とても大きい	1	25%
大きい	0	0%
普通	1	25%
小さい	2	50%
ほとんどない	0	0%
なし	0	0%
合計	4	

### 【設問3-（1）】

活用方法やアイデアについて（複数回答可）

項目	回答数	割合
農林水産業	1	8%
工場・加工施設	1	8%
飲食施設	2	17%
宿泊・体験交流施設	5	42%
運輸・倉庫	0	0%
教育施設	2	17%
文化施設	0	0%
医療・福祉施設	0	0%
サテライトオフィス・ワーケーション	1	8%
その他	0	0%
合計	12	

【設問3-(2)】

具体的な活用方法やアイデアについて

【事業者のノウハウ保護の観点から非公開】

【設問4】

当該施設および周辺エリアの活用にあたっての条件・課題(複数回答可)

項目	回答数	割合
所在地・アクセス	1	13%
施設や周辺の景観	2	25%
敷地の大きさ	1	13%
使用期間	1	13%
土地・建物の貸付条件	0	0%
都市計画による制限	0	0%
建築・造成等に関する制限	0	0%
地域の希望に沿うこと	2	25%
その他	1	13%
合計	8	

【設問5】

企業の参加意欲が高まる募集条件

(1) 希望賃料

項目	回答数	割合
1～50万円	0	0%
51～100万円	0	0%
101～150万円	0	0%
151～200万円	0	0%
201～250万円	0	0%
251～300万円	0	0%
301～350万円	0	0%
351～400万円	0	0%
401～450万円	0	0%
451～500万円	0	0%
合計	0	



(2) 希望期間（賃貸）

項目	回答数	割合
1年	0	0%
1年ごと	0	0%
5年	0	0%
10年	0	0%
20年	0	0%
複数年	0	0%
合計	0	

(3) その他要望

項目	回答数	割合
ア. 行政との連携	0	0%
イ. 助成制度	0	0%
ウ. 設備復旧	0	0%
エ. 設備撤去	0	0%
合計	0	

## 3 今後の対応

### (1) 三段池RAVIHOUSE動物園

今回のサウンディング調査を通じ得られた様々な意見やアイデアについては、今後のにぎわいの創出や、施設整備や運営の方針を検討していく際の、参考としていきます。

### (2) 三和会館

今回の調査により、施設のポテンシャルについて一定の評価をいただきました。

今後、ヒアリングシートの内容を踏まえ、活用が見込める利用方法を含め、地域の意向を十分に確認したうえで、諸課題の整理・対応・公募方法及び公募条件の整理・検討を進めます。