

2024年12月20日
京都府福知山市

2024年の新たな公民連携事業 旧保育園施設を活用した
「未利用公有財産ビジネスプランコンテスト」
最優秀賞決定!!
市長定例記者会見で表彰式とプレゼン再現を行います



旧中夜久野保育園
(福知山市夜久野町高内地内)



旧川合保育園
(福知山市三和町岬地内)

京都府福知山市は、福知山城を築きまちを拓いた明智光秀に由来し、市民に通底する「挑戦心」を「光秀マインド」と呼び、市民の様々な挑戦を盛り立てているほか、新しいビジネスへのチャレンジや起業への支援にも力をいれています。

市では2020年より、未利用となっている公有財産の活用を進める目的で、株式会社京都銀行、京都北都信用金庫と連携し、民間事業者による「新たなアイデア」、「新たなプレイヤー」を発掘するべく、取組を進めています。今年度からの新たな公民連携事業として、2つの旧保育園施設を活用したビジネスプランを競う「未利用公有財産活用ビジネスプランコンテスト」を開催し、最優秀提案者には「施設建物の無償譲渡及び土地の無償貸付」に関する優先交渉権(決定には市議会での議決が必要)を特典として用意し、取組を行いました。

2024年7月11日からビジネスプランを募集し、10月の一次審査、一次審査通過者を対象とするブラッシュアップ研修、そして11月29日に開催した最終審査を経て、この度、旧中夜久野保育園と旧川合保育園の活用事業に関する最優秀賞のビジネスプランが決定しました。

今後は、長年にわたり、地域の多く子どもたちや保護者の皆様が集い愛されてきた旧保育園施設をただ取り壊すのではなく、地域に根差した事業の拠点として再利用していくことを目指していきます。

未利用公有財産活用ビジネスプランコンテストとは

このコンテストは、旧中夜久野保育園(福知山市夜久野町高内118番他)と旧川合保育園(福知山市三和町岬小字宮ノ上653番2他)の2つの施設を活用する新たなアイデア、新たなプレイヤーを発掘することを目的として、福知山市の公共施設マネジメント民間提案制度の枠組みを用いて開催しました。

新たに事業を始めるにあたり、計画に織り込むユニシャルコストとランニングコストのうち、後者の中で毎月発生する賃料を考慮せずに、ビジネスプランを立てて応募いただくことを可能としたものです。

また、一次審査を通過した事業者様向けに、地域と提案事業者双方のメリットが大きくなるよう地元の思いや課題などもお伝えしながら、市資産活用課や株式会社京都銀行の担当者が調整に入り、事業内容にかかるブラッシュアップ研修を実施するなど、様々な観点からビジネスプランを具体化するお手伝いをしました。

福知山市未利用公有財産活用ビジネスプランコンテストの概要

- 【事業名称】福知山市未利用公有財産活用ビジネスプランコンテスト
 【対象施設】①旧中夜久野保育園(福知山市夜久野町高内118番 他)
 ②旧川合保育園(福知山市三和町岬小字宮ノ上653番2 他)
 【対象者】福知山市が定める「民間提案制度 事業者募集要領」に沿った企画提案・実行
 が可能な民間事業者等の法人であること(応募数は、1法人1件)
 【事業経過】2024年 7月11日(木)～ 事業者募集要領の公表
 2024年 7月19日(金) 施設見学(未利用公有財産活用フェア&現地見学ツアー)
 2024年 9月30日(月) 応募書類・企画提案書の応募締切
 2024年10月16日(水) 一次審査結果通知
 2024年10月～11月 ブラッシュアップ研修
 2024年11月29日(金) 最終審査(プレゼンテーション及びヒアリング)

【最優秀賞を獲得された事業者】

- ①旧中夜久野保育園活用事業
- ・事業者名 近藤建設工業株式会社
 - ・本社所在地 大阪府守口市
 - ・事業の概要 アクアポニックスガーデン
- ②旧川合保育園活用事業
- ・事業者名 天藤製薬株式会社
 - ・本社所在地 大阪府豊中市
 - ・事業の概要 生薬事業の提案

▼コンテスト HP



【HP】 <https://www.city.fukuchiyama.lg.jp/soshiki/10/66808.html>

対象施設① 旧中夜久野保育園

- 【所在地】福知山市夜久野町高内118番 他
 【既存建物等】園舎:鉄骨造 平屋建
 建物延床面積: 計 343.71㎡
 ・保育室(2室) 各 38.44㎡
 ・乳児室 40.07㎡
 ・遊戯室 97.92㎡
 ・大人用トイレ 2.56㎡
 ・子ども用トイレ 9.10㎡
 ・厨房(休憩室含) 25.70㎡
 ・職員室(事務室) 34.56㎡
 ・医務室 7.75㎡
 ・廊下・物置他 計 49.17㎡
 (参考)敷地土地面積: 1,154.71㎡(登記簿上の面積の合計値)
 【竣工年月】昭和51年3月(平成14年改修)



園舎外観・左手前は園庭



遊戯室



厨房



職員室

対象施設② 旧川合保育園の概要

【所在地】福知山市三和町岬小字宮ノ上653番2 他

【既存建物等】園舎:鉄骨造 平屋建

| | | |
|----------|---|---------------------|
| 建物延床面積: | 計 | 566.63㎡ |
| ・保育室(3室) | 各 | 30.00㎡ |
| ・乳幼児室 | | 54.00㎡ |
| | | (トイレ・浴室・調乳室14.1㎡含む) |
| ・遊戯室 | | 80.00㎡ |
| ・厨房 | | 28.00㎡ |
| ・食事室 | | 42.00㎡ |
| ・職員室 | | 36.00㎡ |
| ・医務室 | | 6.00㎡ |
| ・トイレ、廊下他 | 計 | 230.53㎡ |

(参考)敷地土地面積: 3,963.00㎡(登記簿上の面積の合計値)

【竣工年月】平成8年2月



広い園庭



保健室



遊戯室

(中央奥は玄関ホール・右は職員室)



厨房

公有財産活用フェア&現地見学ツアーの様子

2024年7月19日(金)には、コンテストの施設見学の機会も兼ねて、公有財産活用フェア&現地見学ツアーを開催しました。

THE 610 BASE(旧中六人部小学校)の元教室を会場とし、公有財産の活用にかかるメリットやデメリット、事業実施にあたっての留意点などをご説明しました。本市の廃校を用いて実際に活用事業を展開されている井上株式会社の井上社長と株式会社京織の田中会長による講演や、株式会社ウエダ本社の岡村社長も交えたトークセッションを通じて、公有財産活用における施設の用途変更や消防設備に関する手続きの留意点など、ご自身の経験や実例を交えたお話をいただきました。



現地見学ツアーは、コンテストの対象施設である2つの旧保育園のほか、文化財としての位置付けもある大雲記念館を見学し、京都市内からのバス参加者と現地参加者を合わせ22名の参加をいただきました。参加事業者の皆様からは、「実際に施設を見て、周辺環境も確認できた。内覧できたことで、アイデアを具体化しやすくなる。」などのコメントをいただきました。



遊戯室(旧中夜久野保育園)

遊戯室(旧川合保育園)

※現地見学ツアーの基本的な枠組みは、本市が2020年度秋に「関西初」の取組として実施した「福知山廃校マッチングバスツアー」(募集定員の2.3倍となる69者が参加)のノウハウを生かし、施設見学の際には、「どのような活用方法を考えますか」というサウンディング要素を持たせた見学ツアーとしています。

京都府福知山市の未利用公有財産活用の取組 ～廃校活用～

京都府福知山市においては、複式学級の解消により子どもたちにとって望ましい教育環境を整えることを目的に小学校の再編を進め、2012年度から2020年度までに16校が閉校し、民間事業者が活用する取組を進めています。2024年12月現在、福知山市内で生じた16校の廃校(すべて小学校)のうち、8校は民間活用、2校は行政利用が進み、合計10校で学校用途以外の活用を行っています。

取組の全体像

福知山市の取組においては、金融機関の持つ事業者への展開力や施設の有効活用ノウハウを活用すべく、「公民連携促進に関する連携協定」を締結した地域金融機関2行(京都銀行、京都北都信用金庫)と連携し、2020年度から3年間、遠方の事業者も参加しやすいよう京都駅からバスツアー形式で福知山市の廃校を1日で3校案内する「福知山廃校マッチングバスツアー」を実施してきました。

また、2021年度は、2020年度よりマッチングの確度を高める取組として、福知山市と金融機関による伴走支援型の「廃校リノベーションバージョンアッププログラム」を実施しました。

こうした取組の中で、廃校は教室の数や広いグラウンドといった設備が必要な事業者には向いているが、廃校では「大きすぎる」と感じておられる中小規模の事業者では持て余してしまうというご意見もあったことから、2023年度からは、廃園やまちなかの中小規模の未利用公有財産も加えて、新たな事業者の呼び込みにも力を入れてきたところです。

こうした背景もあり、このたび「未利用公有財産活用ビジネスプランコンテスト」を開催するに至りました。

(参考)公民連携促進に関する連携協定

全国の自治体では、これまで行政が主体となって進めてきた社会資本整備や公共サービスの提供について行政のみならず企業・NPO・住民等も参画し連携しながら対応していくPPP(Public Private Partnership・公民連携)の促進が重要な視点となっています。

これまでも株式会社京都銀行様、京都北都信用金庫様のご協力、ご支援いただきながら事業を行ってまいりましたが、本協定により、公的不動産(PRE・Public Real Estate)やPPP/PFIなどの公民連携の取組に関して、積み重ねてきた協力関係を更に発展させ、継続的な連携を図ることを目的としています。

【協定締結日】 2020年8月4日

【連携金融機関】金融機関名 株式会社京都銀行

所在地 本社 京都府京都市下京区烏丸通松原上る薬師前町700番地
支店 福知山市末広町1-21 他

その他 福知山市の指定金融機関、福知山市発祥(旧丹和銀行)

金融機関名 京都北都信用金庫

所在地 本社 京都府宮津市字鶴賀2054-1
支店 福知山市字裏ノ46-1 他

その他 福知山市の指定代理金融機関、福知山市発祥(旧福知山信用金庫)

(参考)福知山市で広がる未利用公有財産の活用

<廃校> ひろがる廃校 Re 活用～地域の歴史と思い出を未来へ～

現在、使われなくなった学校を活用し、新たなにぎわい創出に向け、立ち上がる事業者が増えています。

○旧中六人部小学校 :THE610BASE

<https://fields-the-base.jp/>

…地元の総合電機設備会社・井上株式会社による、地域貢献型新規事業

いちご摘み体験ができる農園やカフェを併設する複合型商業施設

○旧三岳小学校 :三岳会館(行政利用)

…集会施設など5施設の機能を集約した地元住民による地域活動の場として利用

○旧育英小学校 :文化財保存庫(行政利用)

…市保有する文化財を収蔵・保管する施設として利用

○旧精華小学校 :ぐるーぷほーむ森の家

<https://www.nakaji-morinoie.com/>

…廃校のグラウンドを活用し、認知症対応型グループホームを運営

○旧佐賀小学校 :足立音衛門 里山ファクトリー

<https://www.otoemon.com/>

…首都圏にも店舗を持つ、地元の洋菓子店・足立音衛門の新拠点。工房では、足立

音衛門の焼き菓子や和菓子などの製造過程を見ることができ、ショップ、カフェ等を備え、自然豊かな里山の中でお菓子を堪能できる。

○旧川合小学校 :リバース 647 かわい承学校

<https://kawai-kyoto.co.jp>

…グラウンドにテントを張り、山や川に囲まれた自然豊かな環境を満喫できるキャンプ場。学校建物や体育館の貸出しもされている。

○旧公誠小学校 :SOMABITO NORTH HILLS キャンプ場

<https://somabito.info>

…炊事場やシャワー、お手洗いなどを備えたキャンプ場。電源付きサイトやフリーサイトを備え、キャンプに必要なアイテムのレンタル、薪の販売も行っている。

○旧天津小学校 :S-LAB

<https://www.s-lab.kyoto>

…「サッカー」「スポーツ」「シェア」の頭文字から名付けられた複合型スポーツ施設。

スポーツ施設のほか、非常時に地域住民が避難できる緊急避難所機能も備える。

○旧菟原小学校 :京織グループ 福知山商品管理物流センター

…レンタル着物を集約し、メンテナンスや配送を行う物流拠点。作業に合わせ、特性を活かせる障害者雇用も進める。

○旧有仁小学校 :ハウス栽培・加工施設

…学校敷地内にハウスを建て、農作物を栽培。教室で加工の工程を行い、地元雇用にもつながる。

<その他施設>

○旧三岳青少年山の家:KASHIKIRI 奥京都

<https://kashi-kiri.jp/>

…団体旅行に特化し、合宿や企業旅行向けの施設として運営

○旧俊明多目的集会所:地元縫製工場による作業場として活用

…自社作業場が狭いため、新たな作業場所を探しておられた地元縫製工場が、京都丹後鉄道二俣駅に隣接する旧集会所施設を活用。

【本件に関するお問合せ】

福知山市役所 財務部 資産活用課 公民連携係 担当:土田・荒賀

TEL:0773-24-7038 FAX:0773-23-6537

E-mail:shisan@city.fukuchiyama.lg.jp