

第 4 回 福知山市新文化ホール基本計画再検討委員会 資料

【日時】 令和 7 年 2 月 7 日 (金)
1 3 : 3 0 ~ 1 5 : 3 0

【場所】 福知山市総合福祉会館
3 3 ・ 3 4 号室

本日の再検討委員会では以下を議題として検討を行います

本日の議題

1. これまでの再検討経過について
2. 第3回福知山市新文化ホールについて考える市民懇談会のご報告
3. 今後のスケジュール（案）について
4. 再検討のポイントについて
5. 建設場所の方向性について

これまでの再検討経過について

これまで計 3 回にわたり再検討委員会にて議論を進めてきました

第 1 回福知山市新文化ホール基本計画再検討委員会（令和6年9月26日）

- これまでの検討経過と今後の進め方について確認



資料を事前に共有してもらいながら
市民目線で意見を出したい



これまでの検討経過を把握し、市が
提示する内容も踏まえて議論したい



将来のビジョンを持ちながら新文化
ホールがどうあるべきかを考えたい

第 2 回福知山市新文化ホール基本計画再検討委員会（令和6年11月12日）

- 新文化ホール基本計画の再検討のポイントについて整理



「新文化ホールを整備する」という前
提で再検討を進めていきましょう！



予算を見つつ、財政的な視点を踏
まえて議論する必要がある



民間事業者の意見やアイデアをヒア
リングしてはどうか

第 3 回福知山市新文化ホール基本計画再検討委員会（令和6年12月24日）

- 新文化ホールの設置目的の確認と規模に関する検討

何のために新文化ホールを整備するのか（基本理念）

新文化ホールは、文化振興を推進する拠点として、次世代を担う子どもたちをはじめ市民の夢や希望の実現をめざします。
鑑賞・体験・創造活動の場となるよう、良質な文化芸術の鑑賞から、気軽に参加できるワークショップ、市民が舞台にたつ作品づくりなど、
文化芸術に触れる様々な機会を提供します。
鑑賞・体験から主体的な創造活動まで一貫して行える環境を整え、福知山市の文化振興を推進します。

規模 1,000席程度（800～1,200席程度）

▶ 今後、丁寧に時間をかけて再検討を進めていくことを確認

本日の協議事項は以下の通りです

第4回福知山市新文化ホール基本計画再検討委員会（令和7年2月7日）

1. 今後のスケジュール（案）について
2. サウンディング型市場調査について
3. 財政シミュレーションの進め方について
4. 建設場所の方向性について

第3回福知山市新文化ホールについて考える市民懇談会のご報告

12月26日の第3回市民懇談会は、合計32名の方にご参加いただきました

市民懇談会の対象者及び参加者構成

■市民懇談会対象者構成

| 項目 | 10代 | 20代 | 30代 | 40代 | 50代 | 60代 | 70代 | 総計 |
|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 女 | | 11 | 9 | 14 | 9 | 12 | 7 | 62 |
| 男 | 1 | 5 | 7 | 13 | 10 | 25 | 20 | 81 |
| 総計 | 1 | 16 | 16 | 27 | 19 | 37 | 27 | 143 |

■12月26日第3回市民懇談会参加者構成

| 項目 | 10代 | 30代 | 40代 | 50代 | 60代 | 70代 | 未回答 | 総計 |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| 参加者数 | 0 | 3 | 3 | 6 | 13 | 7 | 0 | 32 |

第3回市民懇談会では建設候補地に関して意見交換をしていただきました

第3回市民懇談会の進め方

別紙をご覧ください

福知山市新文化ホールについて考える市民懇談会

第3回 新文化ホールの再検討に向けて、その強みと課題を探る

R6年12月26日(木) 19時～

福知山公立大学 地域経営学部
木村昭興 (Akinori KIMURA)

「建設候補地」について個人ワークをしていただきました

第3回市民懇談会で得られた結果

➤ 「新文化ホール基本計画」で挙げられていた建設候補地6か所等に関する参加者32名の評価

| エリア | 駅周辺 | | | 中心市街地 | | 三段池公園 | | | 長田野公園 | |
|-----------|--------------------|-------|------------|------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-------|------------|
| | 市民交流 プラザ 駐車場 | 駅北口公園 | 駅周辺 その他 | 厚生会館 用地 | 中心市街地 その他 | 三段池 第10駐車場 | 三段池 総合体育館 | 三段池公園 その他 | 長田野公園 | 長田野 その他 |
| 候補地 | | | | | | | | | | |
| 個別評価 ◎ | 7 | 9 | 4 | 5 | 2 | 8 | 7 | 6 | 4 | 2 |

※複数回答可

➤ 新たな建設候補地に関する意見

福知山公立大学周辺、駅前市有地（ホームセンター）、和久市（市民庭球場）、駅南、荒河調節池周辺、夜久野高原(道の駅やくの)、大江駅周辺、防災センター周辺、御霊公園

今後のスケジュール（案）について

今後のスケジュール

今後、市民説明会において市民の皆さんに進捗状況をご説明するとともにサウンディング型市場調査にて民間事業者の皆さんよりご意見をいただきながら再検討を進めます

スケジュール（案）

| 日程 | 内容 | 備考（テーマ案等） |
|-----------|-----------------------|---------------|
| 令和7年2月～3月 | サウンディング型市場調査 募集開始 | |
| 令和7年2月～3月 | 中学校区単位での市民説明会（進捗状況報告） | |
| 令和7年3月 | 第5回新文化ホール基本計画再検討委員会 | 機能等に関すること |
| 令和7年3月～4月 | サウンディング型市場調査 対話実施 | |
| 令和7年4月 | 第6回新文化ホール基本計画再検討委員会 | 候補地等に関すること |
| 令和7年5月 | 第7回新文化ホール基本計画再検討委員会 | 整備手法等に関すること |
| 令和7年6月 | 第8回新文化ホール基本計画再検討委員会 | その他計画全般に関すること |
| 令和7年7月 | 第9回新文化ホール基本計画再検討委員会 | 改定版（案）の策定 |
| 令和7年7月 | パブリック・コメント募集 | 改定版（案）について |
| 令和7年8月 | 第10回新文化ホール基本計画再検討委員会 | 改定版最終確認 |
| 令和7年8月 | 新文化ホール基本計画（改定版）完成 | |

再検討のポイント①

サウンディング型市場調査について

今後は多様なノウハウを有する民間事業者のご意見も踏まえた検討とすため 事業者サウンディングの実施を予定します

事業者サウンディングの概要説明

事業者サウンディングとは？

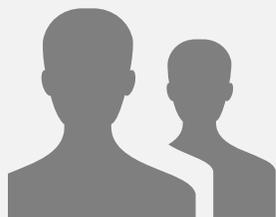
開発や建設、運営などのノウハウを有する民間事業者と意見交換を行い
民間事業者目線での意見を把握する調査方法

実施イメージ

ホール特性を考慮すると〇〇
エリアの立地は、〇〇の問題
が発生するのではないか？

他都市の案件受託の経験から
〇〇などの問題が想定される
ので、その部分は発注前に
クリアしておいてほしい

近年の動向を踏まえると、
〇〇などの発注方法が
ありがたい



民間事業者



福知山市

場所によって、民間事業者
目線では、どのような見え方
の違いがあるのか？

現段階で懸念される事項など
はあるのか？

現段階で想定される規模感
やエリアなどを考慮した場合、
どのような発注方法（PFI
等）が良いなどがあるのか？

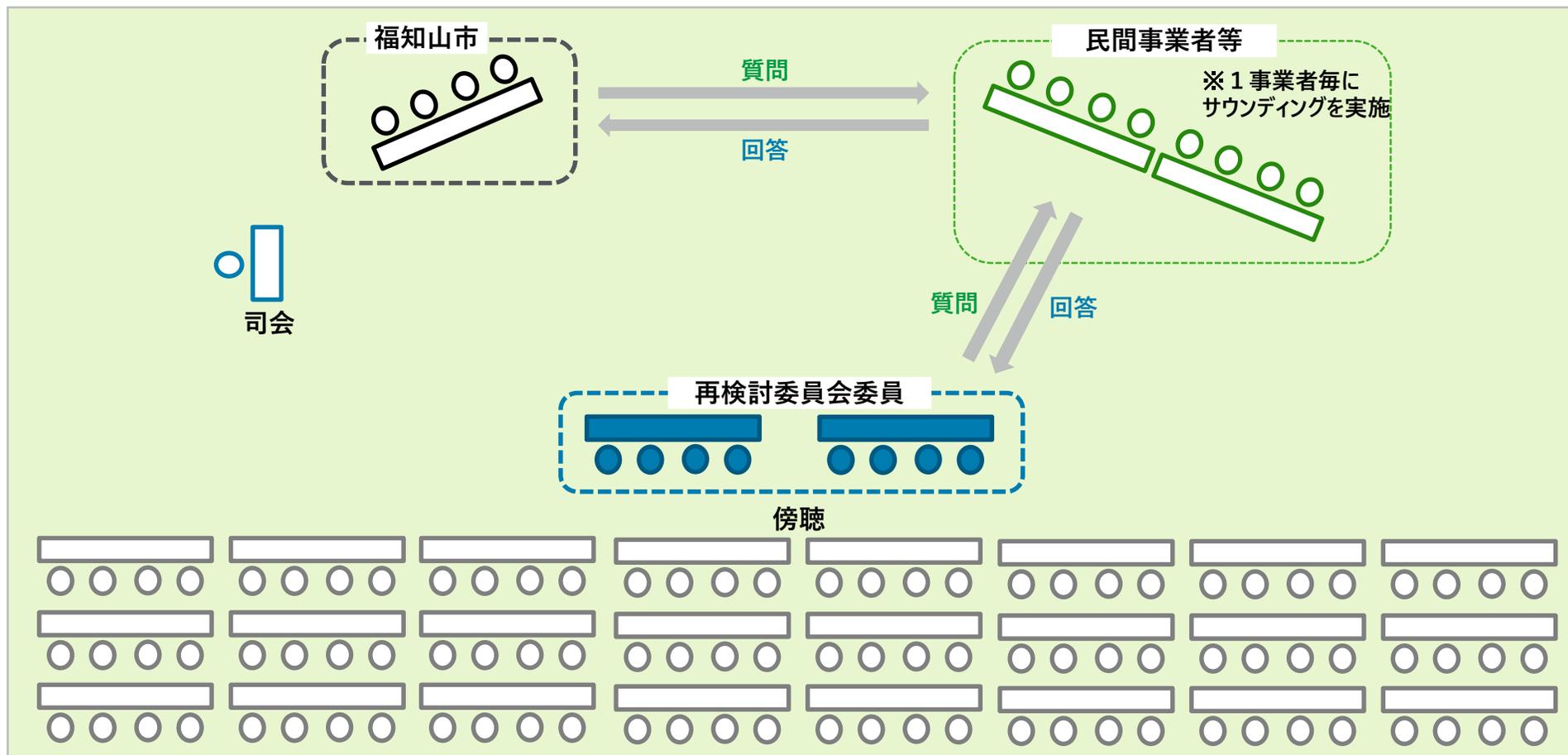
実施のメリットとして「**市場性の有無や実現可能性**」「**アイデア**」「**気づきにくい課題**」「**民間事業者の参入意欲**」「**民間事業者が参入しやすい条件**」などについて民間事業者の目線から意見をいただけることが挙げられます



サウンディングは、構想検討、基本計画検討、詳細の官民での役割分担検討、発注資料検討など様々な検討段階での実施パターンがありますが、現状では未確定の内容も多いことから「想定候補地に関するご意見について」「近年の動向や立地を踏まえ導入が想定される機能について」「一般論としてのホールの建設等に関する事業における想定発注方法」などを中心に確認することを予定します。

サウンディングでは再検討委員会の委員の皆さんにもご参加いただきたいと考えています

事業者サウンディングの開催イメージ（案）



再検討のポイント②

財政シミュレーションの進め方について

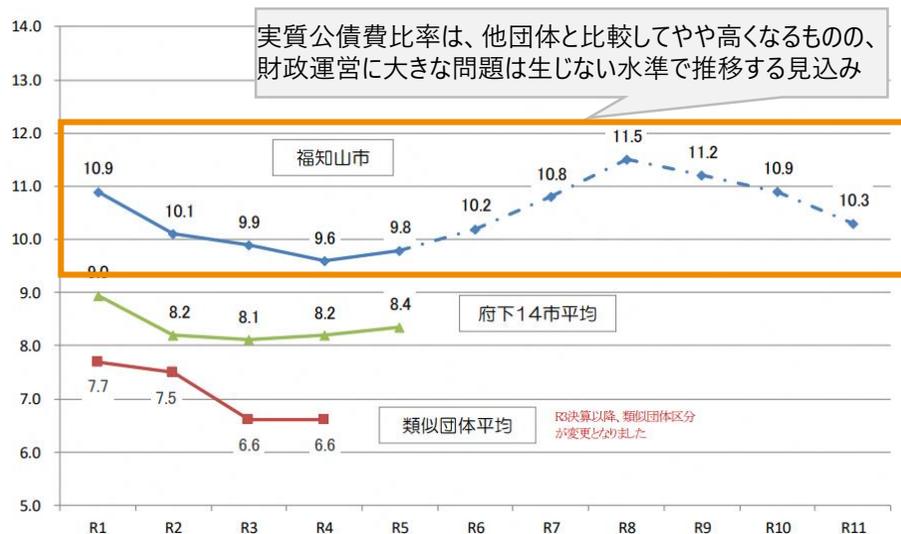
市の中期財政見通しでは新文化ホールの建設・維持管理に要する費用を考慮していないため、その費用を考慮した中長期の財政シミュレーションを改めて実施する必要があります

福知山市の財政状況の現状と見通し

- 市では今後10年間程度の中期財政見通しを策定していますが、**新文化ホールの建設・維持管理に要する費用は再検討のため見込んでいません。**
- 財政規模に対する借金の返済額が占める割合（借金の返済額がどれくらい大きいか？）を示す**実質公債費比率は、大きな問題のある水準ではないものの、他団体と比較してやや高くなる（借金の返済額がやや大きくなる）見込み**となっています。
- 貯金の多さを示す**基金残高は、令和6年度時点で93億円積み立てられており、その中でも新文化ホールの建設等に充てることのできる「文化芸術会館等建設基金」は6億円程度積み立てられています。**

実質公債費比率（＝借金の返済額がどれくらい大きい？）

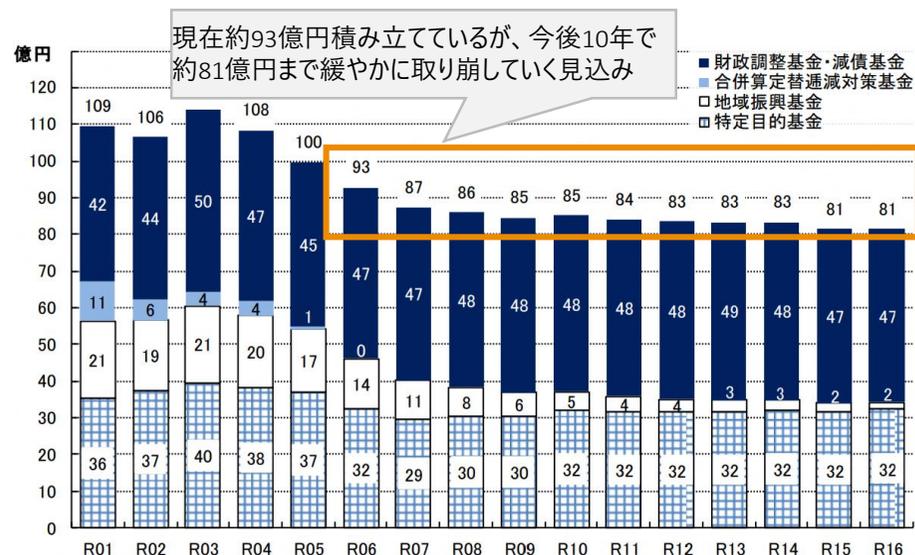
- ・ 実質公債費比率が、
 - ↑高い・・・借金の返済額が大きく、自由に使えるお金が少ない
 - ↓低い・・・ // 小く、 // 多い



出典：福知山市令和6年度中期財政見通し

基金残高（＝貯金がどれくらいあるか？）

- ・ 基金残高が、
 - ↑大きい・・・貯金が多く、不測の支出に対応できる安心感がある
 - ↓小さい・・・ // 少なく、 // 対応できない不安が生じる



出典：福知山市令和6年度中期財政見通し

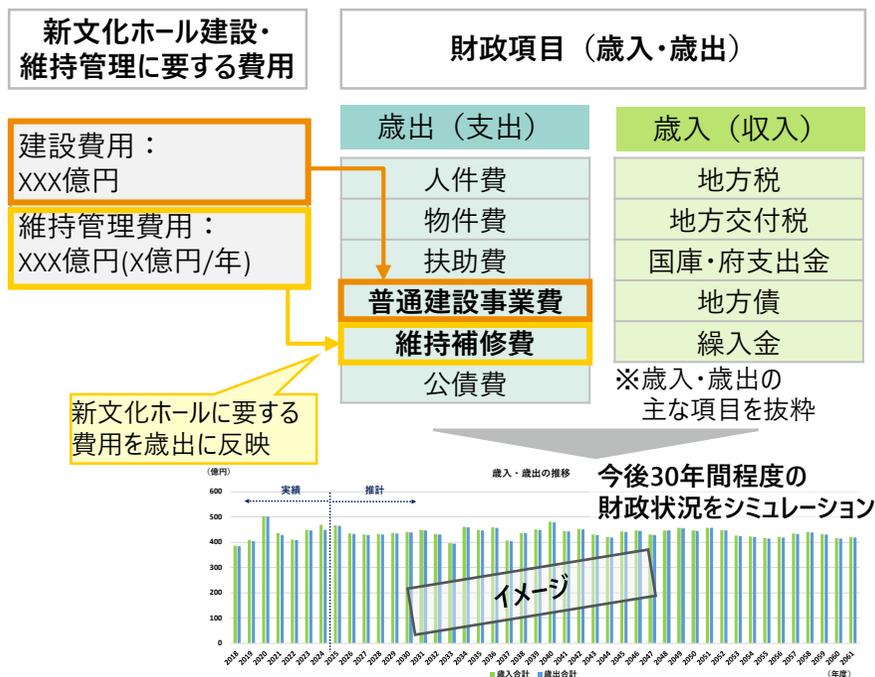
新文化ホールの建設・維持管理が今後の中長期的な財政状況にどのような影響を与えるか、財政シミュレーションにより把握します

財政シミュレーションの基本的な考え方

- 新文化ホールの建設・維持管理の費用を反映した今後30年間程度の財政シミュレーションを行い、今後の財政状況を確認します。

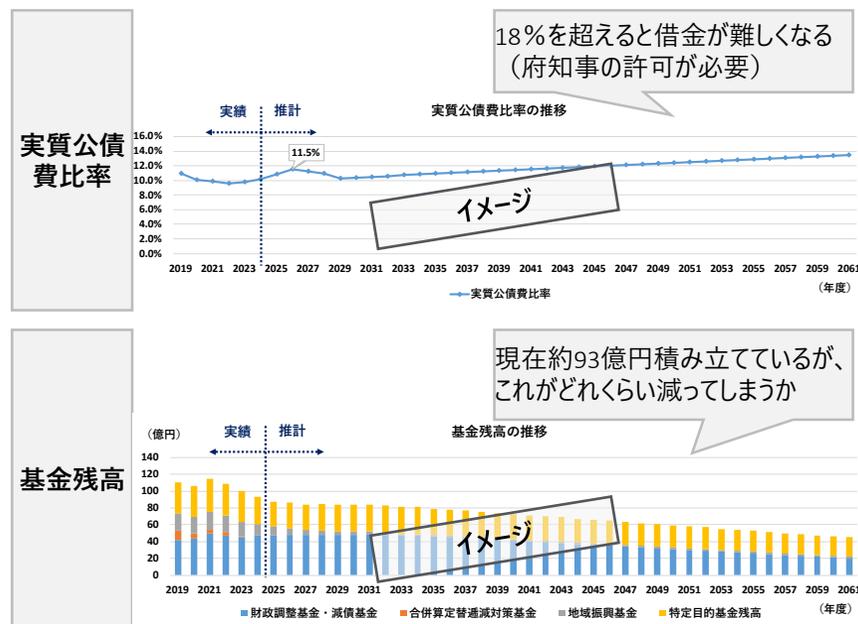
新文化ホールの建設・維持管理を反映した財政シミュレーション

- ・ 市で策定している中期財政見通しをベースに、**新文化ホールの建設・維持管理に要する費用を歳出に反映**し、今後30年間程度の歳入・歳出がどのように変化するかをシミュレーションします。



財政シミュレーション結果に基づく財政の健全性の評価

- ・ シミュレーションの結果、**財政状況を確認**します。
- ・ 確認のポイント：
 - ①借金の返済が支出を圧迫していないか？
→**実質公債費比率**に着目
 - ②貯金はどれくらい減ってしまうか？
→**基金残高**に着目

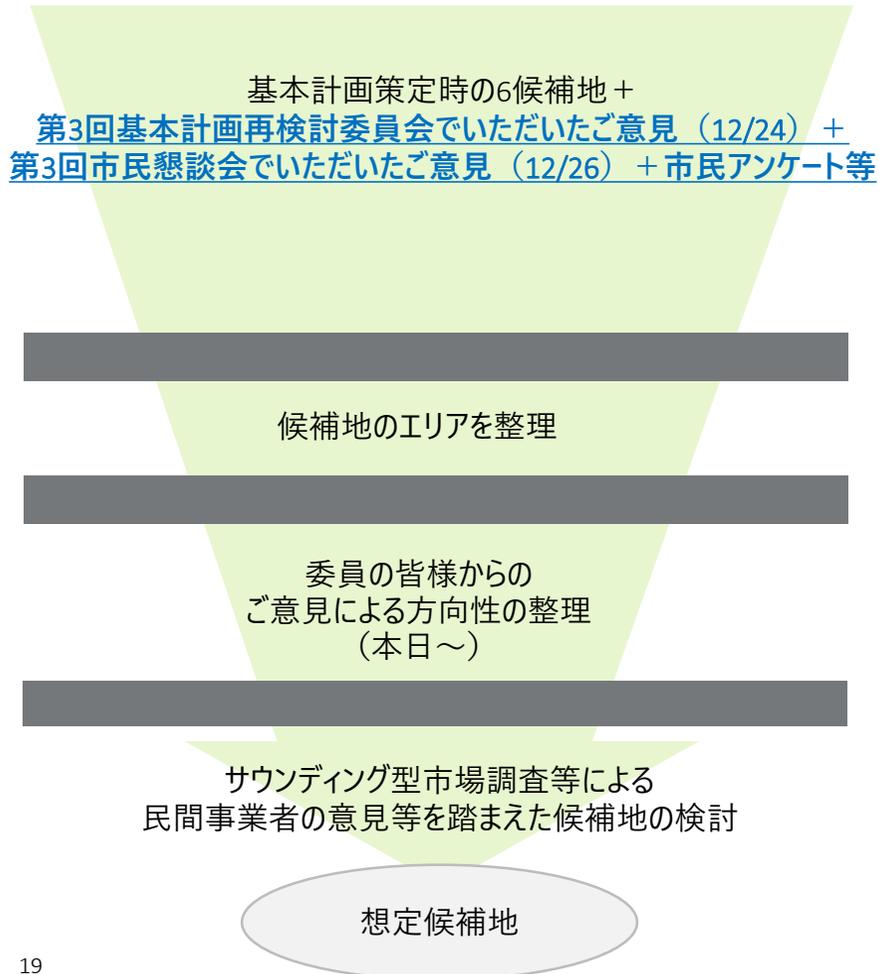


建設場所の方向性について

第3回の再検討委員会や市民懇談会で候補地に対するご意見をいただきました 本日は整理しました20候補地について皆様からご意見をいただくことを予定しています

候補地整理の進め方

候補地絞り込み等の大きな進め方



抽出された候補地等について

【基本計画策定時の6候補地】

市民交流プラザ駐車場、駅北口公園、厚生会館用地、三段池第10駐車場、三段池総合体育館横、長田野公園

【新たに示された候補地】

福知山駅前 (※バスターミナルビルとして整備)、駅前市有地 (ホームセンター)、駅南付近、福知山市役所前敷地、伯耆丸公園、御霊公園、和久市 (市民庭球場)、防災センター周辺、9号線沿い (民地)、かしの木台 (民地)、荒河調節池周辺、福知山公立大学周辺、夜久野高原 (道の駅やくの)、大江駅周辺 (駐車場等)

【エリア分類】

- ① 中心市街地 (駅周辺)
- ② 中心市街地 (駅周辺以外)
- ③ 市街地
- ④ 郊外

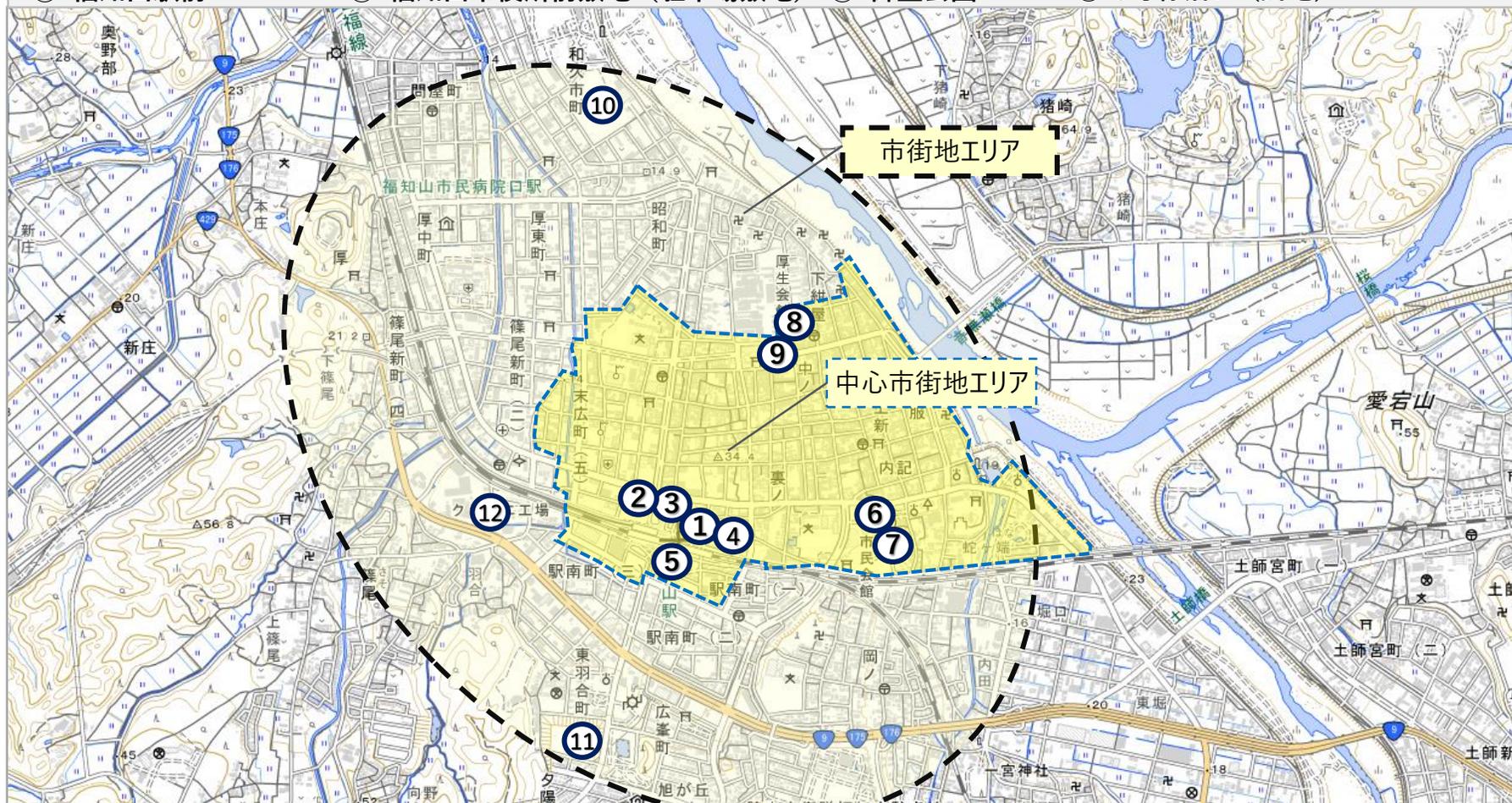
各候補地の基礎立地条件や主な留意点などを見ていただき候補地に対するご意見をお願いいたします

本日決定した候補地 (エリア等) をサウンディングに係る基礎情報とし、民間事業者より意見を伺います

市街地エリア内の候補地では、アクセスが高まり日常的な利用が期待できる一方で、駐車場確保の難しさなどの課題も想定されます

市街地の候補地

- | | | | |
|--------------|---------------------|----------|--------------|
| ① 市民交流プラザ駐車場 | ④ 福知山駅前市有地（ホームセンター） | ⑦ 伯耆丸公園 | ⑩ 和久市(市民庭球場) |
| ② 駅北口公園 | ⑤ 駅前（民地） | ⑧ 厚生会館用地 | ⑪ 防災センター周辺 |
| ③ 福知山駅前 | ⑥ 福知山市役所前敷地（駐車場敷地） | ⑨ 御霊公園 | ⑫ 9号線沿い（民地） |



市街地以外の候補地では、敷地内での駐車場確保が期待できる一方で、日常的な利用者の人数が限定的となる可能性も想定されます

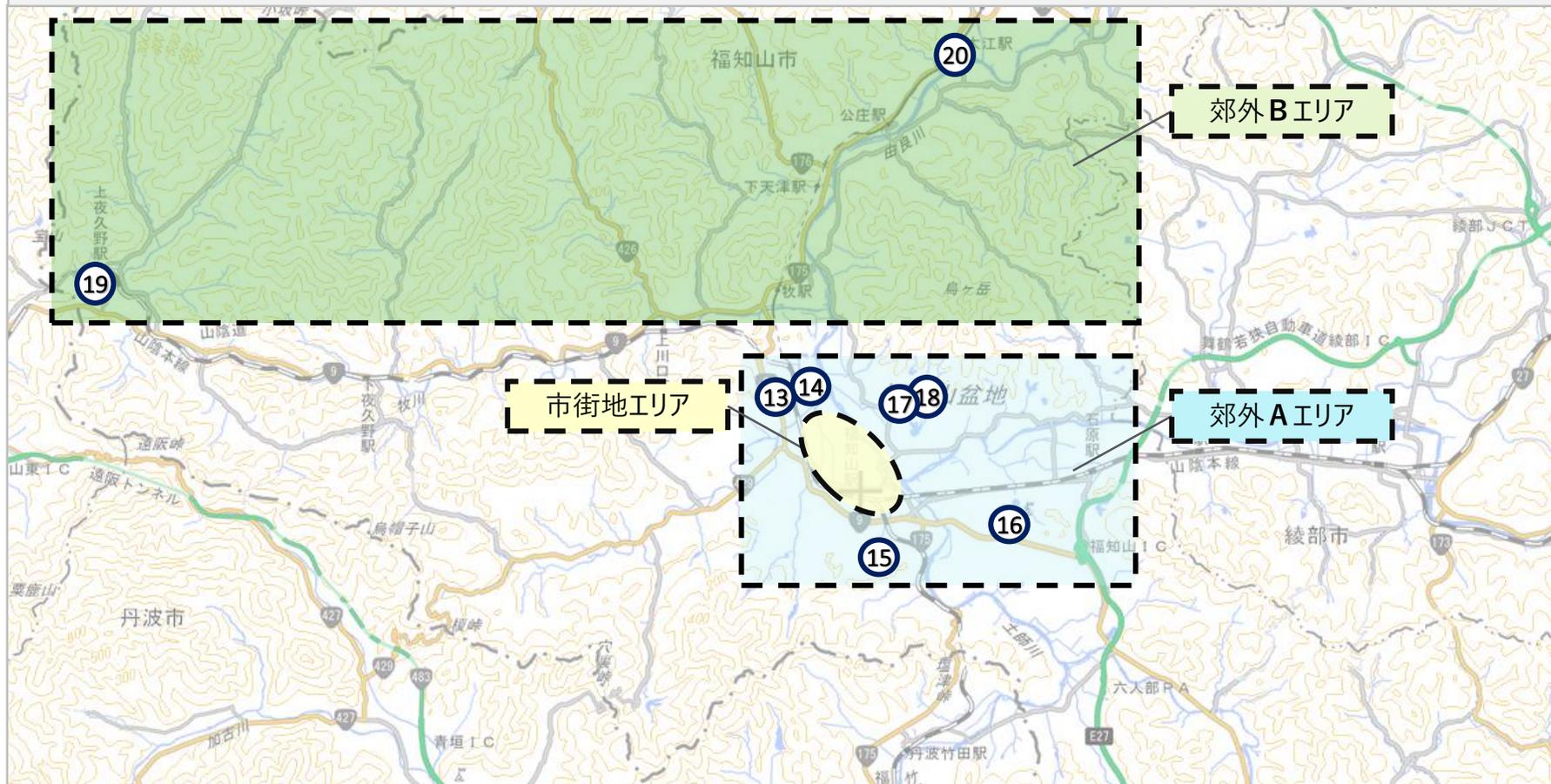
その他エリアの候補地

【郊外Aエリア】

- ⑬ かしの木台（民地）
- ⑭ 荒河調節池周辺
- ⑮ 福知山公立大学周辺
- ⑯ 長田野公園
- ⑰ 三段池第10駐車場
- ⑱ 三段池公園体育館横

【郊外Bエリア】

- ⑲ 夜久野高原（道の駅やくの）
- ⑳ 大江駅付近（駐車場等）



| 項目 | | ① 市民交流プラザ (駐車場敷地) | ② 駅北口公園 | ③* 福知山駅前 (※バスターミナルビルとして 整備) | ④* 駅前市有地 (ホームセンター) | ⑤* 駅南 (民地) | |
|-----------------|---|--|--|---|---|---|--|
| 基礎 立地 条件 | エリア分類** | 中心市街地エリア (駅周辺) | | | | | |
| | アクセス*** | 駅徒歩1分 | | | 駅徒歩2分 | | 駅徒歩1分 |
| | 周辺環境 | 近隣には駅前立地の店舗が多数ある | | | | | |
| | 中心市街地への 周遊性・回遊性 | アクセスが良く駅前・駅中で消費等が完結してしまうため、ホール利用前後での 周辺施設への周遊性・回遊性は限定的になる可能性がある | | | | | |
| | 自然災害の 危険性 | 5-10m未満の洪水浸水想定区域 | | | | | |
| | 駐車場敷地の 確保 | 広大な敷地ではないため、駐車場確保に向けては、近隣用地活用も視野に入れた 敷地確保が必要になる可能性がある | | | 駐車場確保は可能と考えら れる | | 広大な敷地ではないため、駐 車場確保に向けては、近隣 用地活用も視野に入れた敷 地確保が必要になる可能性 がある |
| 活用に向けた 主な留意点 | <ul style="list-style-type: none"> ✓交流プラザ近接地での建設のため、建築への制約が出る可能性がある ✓接道整備などが必要になる可能性がある | | <ul style="list-style-type: none"> ✓条例改正が必要 ✓都市公園のため代替地確保等の手続きが必要 ✓代替公園の整備を行う場合、整備費用が必要になる ✓補助金返還が必要 (適化法) | <ul style="list-style-type: none"> ✓ターミナルビル化する場合、通常建設より費用が高くなる可能性がある ✓複合機能を持たせる場合、複合施設全体としてのコンセプト・必要機能・連携体制・役割分担の追加検討が必要になる | <ul style="list-style-type: none"> ✓定期借地の期間終了までは活用の検討が難しい ✓活用交渉が難航し、活用検討まで一定の期間が必要になる可能性がある (現在の敷地には一部民地が含まれており、民地を除くと不整形地となる) ✓文化ホールでの活用の場合、土地貸付の収入がなくなる ✓接道整備などが必要になる可能性がある | <ul style="list-style-type: none"> ✓民間が所有する土地であり土地の購入にかかる費用が発生 ✓既に民間事業者にて活用の計画がある | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ✓敷地面積が限定的で敷地内に駐車場を設置する場合は、諸室の設置等に制約が出る可能性がある | | | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 駅正面リニューアル事業など駅近隣での既存取り組みとの連携や整合を取るなどが必要 ✓ 状況や内容によりR等との協議なども必要になる可能性がある | | | | | | |

*：市民懇談会や再検討委員会でいただいたご意見をもとに基本計画策定時の候補地から追加した候補地

**：「福知山市中心市街地活性化基本計画」や「福知山市立地適正化計画」での記載を参考に設定

***：福知山駅からのアクセスを想定

| 項目 | | ⑥* 福知山市役所前敷地 (駐車場敷地) | ⑦* 伯耆丸公園 | ⑧ 厚生会館用地 | ⑨* 御霊公園 |
|-----------------|----------------|---|---|--|--|
| 基礎 立地 条件 | エリア分類** | 中心市街地エリア（駅周辺以外） | | | |
| | アクセス*** | 駅徒歩11分 | 駅徒歩15分 | 駅徒歩13分 | 駅徒歩13分 |
| | 周辺環境 | 近隣には福知山城・フクレル・ゆらのガーデンなど観光スポットが多数ある | | 駅からはけやき通り沿いの商業エリアを通過する立地で、近隣には広小路商店街などもある | |
| | 中心市街地への周遊性・回遊性 | 駅から少し距離があり、駅からの訪問の場合、ホール利用前後での周辺施設への周遊性・回遊性が一定程度期待できる | | | |
| | 自然災害の危険性 | 5-10m未満の洪水浸水想定区域 | 自然災害の危険性は限定的な区域 | 5-10m未満の洪水浸水想定区域 | 5-10m未満の洪水浸水想定区域 |
| | 駐車場敷地の確保 | 広大な敷地ではないため、駐車場確保に向けては、近隣用地活用も視野に入れた敷地確保が必要になる可能性がある | | | |
| 活用に向けた 主な留意点 | | <ul style="list-style-type: none"> ✓正面道路との位置関係によっては高さの制約を受ける可能性がある ✓市役所との一体的な整備となる場合、全体コンセプト・必要機能等の追加検討が必要になる | <ul style="list-style-type: none"> ✓条例改正が必要 ✓敷地の造成に係る費用が必要となる ✓接道整備などが必要になる可能性がある ✓都市公園のため代替地確保等の手続きが必要 ✓代替公園の整備を行う場合、整備費用が必要になる | <ul style="list-style-type: none"> ✓追加手続きは発生しないものの、現地建替となるためホール不在期間が発生する ✓他の候補地でも必要になるが、建設費とは別に既存の厚生会館の解体費も必要になる | <ul style="list-style-type: none"> ✓条例改正が必要 ✓地中に下水管が埋設されているため移設が必要となる可能性がある ✓神社との調整が必要 ✓都市公園のため代替地確保等の手続きが必要 ✓代替公園の整備を行う場合、整備費用が必要になる |
| | | ✓敷地面積が限定的で敷地内に駐車場を設置する場合は、諸室の設置等に制約が出る可能性がある | | | |

*：市民懇談会や再検討委員会でいただいたご意見をもとに基本計画策定時の候補地から追加した候補地

**：「福知山市中心市街地活性化基本計画」や「福知山市立地適正化計画」での記載を参考に設定

***：福知山駅からのアクセスを想定

| 項目 | | ⑩* 和久市 (市民庭球場) 付近 | ⑪* 防災センター 付近 | ⑫* 9号線沿い(民地) |
|-------------|---|---|---------------------------------|-------------------|
| 基礎立地条件 | エリア分類** | 市街地エリア | | |
| | アクセス*** | 駅徒歩25分 ※福知山市民病院口駅徒歩11分 | 駅徒歩13分 | 徒歩9分 |
| | 周辺環境 | 近隣に住宅も一定程度あるエリア | | 近隣には商業施設や飲食店が多数ある |
| | 中心市街地への周遊性・回遊性 | 立地を考慮すると中心市街地等への周遊性・回遊性などの効果は限定的と考えられる | | |
| | 自然災害の危険性 | 5-10m未満の洪水浸水想定区域 | 自然災害の危険性は限定的な区域 | 5-10m未満の洪水浸水想定区域 |
| | 駐車場敷地の確保 | 一定程度の面積を確保できる可能性が高く、敷地内に駐車場を設置できる可能性が高い | | |
| 活用に向けた主な留意点 | ✓市民運動場の代替地確保等の手続きが必要 ✓代替地への運動場機能の移転を行う場合、追加整備費用が必要になる | ✓消防本部の代替敷地の確保が必要になる ※機能特性上代替地確保に多くの時間や費用を要する可能性がある(中心地等へのアクセス性・安全性の高い位置) | ✓所有者との調整が必要 ✓土地の購入に係る費用が発生する | |
| | | ✓劇場設置にむけた用途変更・条例改正が必要で、多くの追加検討期間が必要になる可能性がある | | |
| | ✓都市機能誘導区域外のため、建設時の国費での補助を受けられなくなる可能性がある(中心市街地であれば必ず国費補助を受けられるわけではないことに留意) | | | |

*：市民懇談会や再検討委員会でいただいたご意見をもとに基本計画策定時の候補地から追加した候補地
 **:「福知山市中心市街地活性化基本計画」や「福知山市立地適正化計画」での記載を参考に設定
 ***：福知山駅からのアクセスを想定

| 項目 | | ⑬* かしの木台 (民地) | ⑭* 荒河調節池 周辺 | ⑮* 福知山公立 大学周辺 | ⑯ 長田野公園 | ⑰ 三段池 第10駐車場 | ⑱ 三段池総合 体育館横 | ⑲* 夜久野高原 (道の駅やくの) | ⑳* 大江駅付近 (駐車場等) | |
|--|---|---|---------------------------------|---------------------------------|--|---|--|---|-----------------------|--|
| 基礎立地条件 | エリア分類** | 郊外 A エリア | | | | | | 郊外 B エリア | | |
| | アクセス*** | 駅徒歩50分 ※荒河かしの木台駅から徒歩10分 | 駅徒歩40分 ※荒河かしの木台駅から徒歩8分 | 駅徒歩30分 | 駅徒歩1時間 ※駅から車で10分 ※駅から数時間に1本のバスあり | 駅徒歩50分 ※駅から車で10分 ※駅から1時間に1-2本のバスあり | 駅徒歩 数時間 ※駅から車で30分 | 駅徒歩 数時間 ※駅から車で20分 | | |
| | 周辺環境 | 近隣に住宅も一定程度あるエリア | | | 中心市街地から一定の距離はあるものの、自然や緑が豊かなエリア | | | | | |
| | 中心市街地への周遊性・回遊性 | 中心市街地等からのアクセスでは、車での移動が想定されるため、近隣周遊が限定的となる上に、飲食店等の施設の充実状況から、文化ホール利用者の周遊性・回遊性の効果は極めて限定的と考えられる | | | | | | | | |
| | 自然災害の危険性 | 自然災害の危険性は限定的な区域 | 10-20m未滿の洪水浸水想定区域 | 自然災害の危険性は限定的な区域 | | | | | 5-10m未滿の洪水浸水想定区域 | |
| | 駐車場敷地の確保 | 一定程度の面積を確保できる可能性が高く、敷地内に駐車場を設置できる可能性が高い | | | 長田野工業団地の緑地率を減らすことができないため、駐車場の増設が困難 | 一定程度の面積を確保できる可能性が高く、敷地内に駐車場を設置できる可能性が高い | | | | |
| 活用に向けた主な留意点 | ✓所有者との調整が必要 ✓土地の購入に係る費用が発生する | ✓全天候型陸上競技場建設予定地であり、多くの追加検討期間が必要になる可能性がある | ✓活用に向けた伐根・造成などの追加費用が必要になる可能性がある | ✓活用に向けた伐根・造成などの追加費用が必要になる可能性がある | ✓地中に下水管が埋設されているため移設が必要となる可能性がある | ✓条例改正が必要 ✓代替駐車場の確保が必要になる可能性がある ✓代替駐車場を整備する場合、その追加整備費用が必要になる | ✓条例改正が必要 ✓史跡調査が必要となる可能性がある ✓活用に向けた伐根・造成などの追加費用が必要になる可能性がある | ✓状況により追加で活用可能性の高い用地の候補抽出や用地取得に向けた交渉などで、一定の期間を要する可能性がある ✓用地取得費用や造成等の費用が必要になる可能性がある ✓活用適地の整理結果によっては代替地確保の検討が必要になる可能性がある | | |
| | | ✓劇場設置にむけた用途変更・条例改正が必要で、多くの追加検討期間が必要になる可能性がある | | | | | | | | |
| | ✓中心市街地から離れた立地のため、日常的な利用者の数が限定的となる可能性がある | | | | | | | | | |
| ✓都市機能誘導区域外のため、建設時の国費での補助を受けられなくなる可能性がある (中心市街地であれば必ず国費補助を受けられるわけではないことに留意) | | | | | | | | | | |

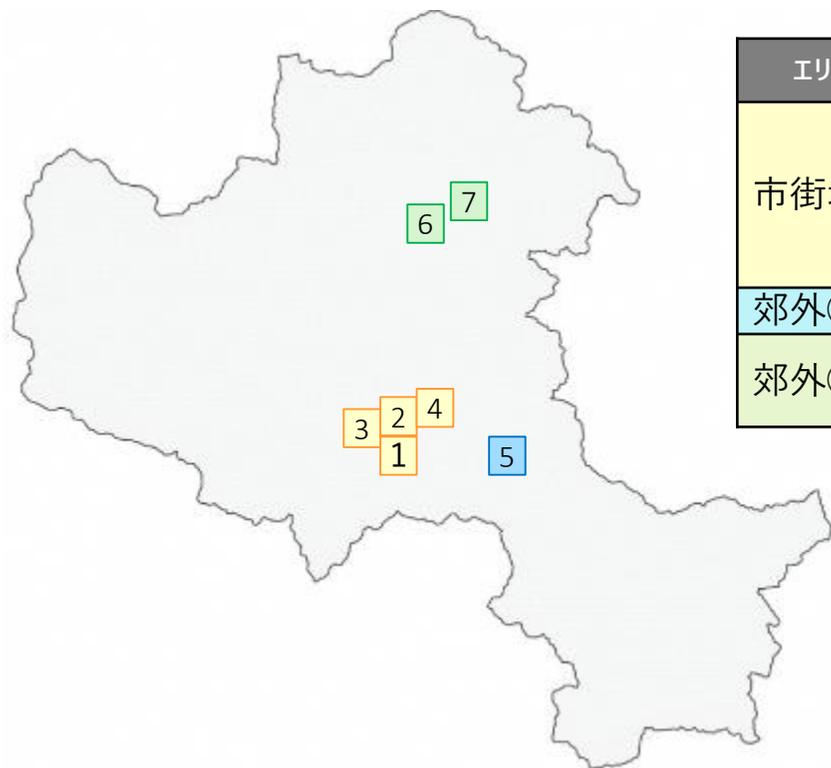
*：市民懇談会や再検討委員会でいただいたご意見をもとに基本計画策定時の候補地から追加した候補地

**：「福知山市中心市街地活性化基本計画」や「福知山市立地適正化計画」での記載を参考に設定

***：福知山駅からのアクセスを想定

現状、市が所有している以外の箇所の土地等の購入の価格目安をお示します
 活用には、所有者との交渉や土地造成の費用などその他の費用も発生することに加え、
 購入後の活用に向けた市内部での活用の手続きなども必要になります

参考標準地価



| エリア分類 | 番号 | 標準地価 | 土地価格* (円/m ²) | 3000m ² の土地 購入価格** (円) |
|--------|----|------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 市街地エリア | 1 | 東羽合町 | 116,000 | 348,000,000 |
| | 2 | 末広町1丁目 | 99,000 | 297,000,000 |
| | 3 | 篠尾新町1丁目 | 67,200 | 201,600,000 |
| | 4 | 字裏ノ | 65,000 | 195,000,000 |
| 郊外①エリア | 5 | 長田野町2丁目 | 18,000 | 54,000,000 |
| 郊外②エリア | 6 | 大江町河守小字清水町 | 16,800 | 50,400,000 |
| | 7 | 大江町金屋小字ソリ | 14,000 | 42,000,000 |

*標準地の1平方メートル当たりの価格を計上。令和6年度京都府地価公示標準地価一覧表の標準地価を掲載

**文化ホールの規模や導入機能により今後検討が必要になるが、面積を仮置きし、目安の価格を試算
 (単純な土地価格のみを計上しているため、購入可能な土地があるかなどの調査から検討が必要になる)