

地域に根差した事業をめざして、空き公共施設でチャレンジが始まる 「未利用公有財産活用ビジネスプランコンテスト」 最優秀提案者が決定!!

対象施設：旧夜久野町構造改善会館、旧川合保育園

京都府福知山市は、中規模の未利用公有財産の民間活用を進めるため、株式会社京都銀行（京都フィナンシャルグループ）、京都北都信用金庫と連携し、2024年度に続き2回目となる「未利用公有財産活用ビジネスプランコンテスト」を開催しました。

このたび、旧夜久野町構造改善会館と旧川合保育園活用事業の最優秀提案者を発表します。いずれも各1者から応募があり、書類審査及び最終審査を経て選定したものです。

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です）を付与します。各最優秀提案者は2026年度以降、地域住民との連携や地域資源の活用などを通して、それぞれの地域に根差した事業を展開していきます。

福知山市は、2024年11月に「廃校Re活用プロジェクト」で行革甲子園グランプリ、2025年1月に「未来の世代に責任をもつ循環型FM+PPP」で日本ファシリティマネジメント大賞優秀FM賞を受賞、また大阪・関西万博のパビリオンとして廃校が利活用されるなど、未利用公有財産活用の先進地として評価されています。これからも官民一体となり、未来のまちづくりにつながる利活用を進めてまいります。

旧夜久野町構造改善会館活用事業の最優秀提案者（応募者数 1 者）



- ①事業者名 合同会社newbreeze 代表社員 石田馨
(夜久野町への移住者。事業に応募のため法人設立)
- ②本社所在地 京都府福知山市
- ③事業の概要 (仮称)夜久野「ふれあい館」(コミュニティスペース)の運営
- ④提案概要
移住者や地域住民の交流の場としてのコミュニティスペースの運営のほか、夜久野の地域資源の活用や地域団体と連携し、夜久野の魅力を発信することで「夜久野ファン」を増やすことに取り組む。
- ⑤事業開始目標 2026 年度



参考 施設情報

- 【所 在 地】 福知山市夜久野町直見34番地の1
- 【既存建物等】 鉄骨造 スレート葺 平屋建
- 【敷地面積】 669.38㎡(台帳面積に旧水路敷を加えたもの)
- 【建物面積】 301㎡
- 【竣工年月】 昭和60年3月(平成24年改修)
- 【アクセス】 上夜久野駅から車で約5分(約2km)
舞鶴若狭道 福知山ICから車で約40分(約30km)
北近畿豊岡自動車道 山東ICから車で約10分(約10km)

旧川合保育園活用事業の最優秀提案者（応募者数 1 者）



- ①事業者名 株式会社ウェルアグリ 代表取締役 後守貴博
②本社所在地 京都府舞鶴市
③事業の概要 就労継続支援A型事業所の運営
(既存事業所の移転・拡大)

④提案概要

すでに地域で運営されている事業所「ウェルポート三和」(福知山市三和町下川合)の事業拡大のため、旧川合保育園へ移転を決意。これまでの事業に加え、地域に開かれた「A型事業所」として、農業・加工・販売等を継続しながら、高齢者や子育て世代など地域との交流イベントを段階的に実施予定。

- ⑤事業開始目標 2026年度



参考 施設情報

- 【所在地】 福知山市三和町岬小字宮ノ上654番地
【既存建物等】 鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建
【敷地面積】 3,963㎡(台帳面積)
【建物面積】 566.53㎡
【竣工年月】 平成8年2月
【アクセス】 福知山駅から車で約26分(約19km)
京都縦貫道 京丹波みずほICから車で約17分(約15km)

2025 年度「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」の概要と経過

本コンテストは、2つの施設(旧夜久野町構造改善会館及び旧川合保育園)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、福知山市公共施設マネジメント民間提案制度の枠組みを用いて実施しました。

【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旧夜久野町構造改善会館(福知山市夜久野町直見34番地の1)
②旧川合保育園(福知山市三和町岬小字宮ノ上654番地)

【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・実行が可能な民間企業等の法人であること(応募数は、1法人1件)。

【特徴】 提案者のビジネスプランで5年以上事業を実施することを条件に、福知山市が提案者に施設建物を無償譲渡、土地を5年間無償貸付します。

【応募者数】 ①旧夜久野町構造改善会館活用事業 1者
②旧川合保育園活用事業 1者

【事業経過】 2025年 7月25日(金) 事業者募集要領の公表
2025年 7月25日(金) 施設見学(スモールセッションフェア&現地見学ツアー)
2025年 9月30日(火) 応募書類・企画提案書の応募締切
2025年10月15日(水) 一次審査結果通知
2025年10月23日(木) ブラッシュアップ研修
2025年11月28日(金) 最終審査(プレゼンテーション及びヒアリング)

【HP】 <https://www.city.fukuchiyama.lg.jp/soshiki/10/77327.html>

(参考)スモールコンセッションフェア&公有財産現地見学ツアーの様子



2025年7月25日(金)には、コンテストの対象施設の見学も兼ねて、「スモールコンセッションフェア&公有財産現地見学ツアー」を開催しました。(参加者:企業や大学関係者等 25名)

国土交通省による「スモールコンセッションの実現に向けて」をテーマにした基調講演、未利用公有財産を活用した地域活性化に向けたトークセッションの後、現地見学ツアーでは、活用アイデアを具体的にイメージしていただくため、実際に施設の土地建物を確認いただきました。(左の写真:旧夜久野町構造改善会館 見学の様子)

(参考)公民連携促進に関する連携協定

福知山市では、株式会社京都銀行様、京都北都信用金庫様との連携協定により、公的不動産(PRE・Public Real Estate)やPPP/PFIなどの公民連携に取り組んでいます。

具体的な取組として、廃校利活用を促進するため、関西初の「廃校活用マッチングバスツアー」、現地見学ツアーなどを実施。2024年度からは、対象を中規模の公共施設にも広げ、「未利用公有財産活用ビジネスコンテスト」を通じて、新たな事業者の参入と地域活性化をめざしています。

【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(現:京都フィナンシャルグループ及び株式会社京都銀行)

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)

【本件に関するお問合せ】

福知山市役所 総務部 資産活用課 公民連携係
TEL:0773-24-7038 FAX:0773-23-6537
E-mail:shisan@city.fukuchiyama.lg.jp