

(仮称) 福知山市企業交流プラザ基本計画 (案)  
についての報告書

令和 7 年 1 2 月

福知山市企業交流プラザ基本計画策定委員会

# 目次

～はじめに～

## 第1章 基本計画策定の背景

- 1 基本計画策定の経緯
  - 2 基本理念
  - 3 基本方針
- 

## 第2章 建設予定地

- 1 既存敷地の概要
  - 2 建設予定地の考え方
- 

## 第3章 施設計画

- 1 施設機能
  - 2 施設構成
  - 3 環境配慮と災害対応
  - 4 駐車場
  - 5 施設の建設位置
- 

## 第4章 総工事費の概算と財源

- 1 総工事費の概算
  - 2 財源
- 

## 第5章 施設整備スケジュール

---

## 第6章 管理運営に関する考え方

## 第1章 基本計画策定の背景

### 1 基本計画策定の経緯

- ・令和5年7月 福知山市企業交流プラザあり方検討会設置
- ・令和7年2月 提言書提出
- ・令和7年5月 福知山市企業交流プラザ基本計画策定委員会設置

日程	会議等
令和5年 8月21日	第1回福知山市企業交流プラザあり方検討会
令和5年11月24日	第2回福知山市企業交流プラザあり方検討会
令和6年3月から5月	[意向調査] ・調査票によるアンケート調査 ・調査票を基にした訪問によるヒアリング調査
令和6年 5月30日	第3回福知山市企業交流プラザあり方検討会
令和6年 7月30日	第4回福知山市企業交流プラザあり方検討会
令和6年11月 8日	第5回福知山市企業交流プラザあり方検討会
令和7年 1月17日	第6回福知山市企業交流プラザあり方検討会
令和7年 2月14日	提言書の提出
令和7年 5月12日	福知山市企業交流プラザ基本計画策定委員会設置
令和7年 6月20日	第1回福知山市企業交流プラザ基本計画策定委員会
令和7年10月 3日	第2回福知山市企業交流プラザ基本計画策定委員会
令和7年12月 4日	第3回福知山市企業交流プラザ基本計画策定委員会

### 2 基本理念

#### ～長田野工業団地の活性化と地域経済の発展に貢献する産業振興の交流拠点～

長田野工業団地立地企業はもとより、地元企業や将来世代など多様な企業と人々が集い、交流を通じて新たな技術や価値が創造される地域全体の産業振興拠点。

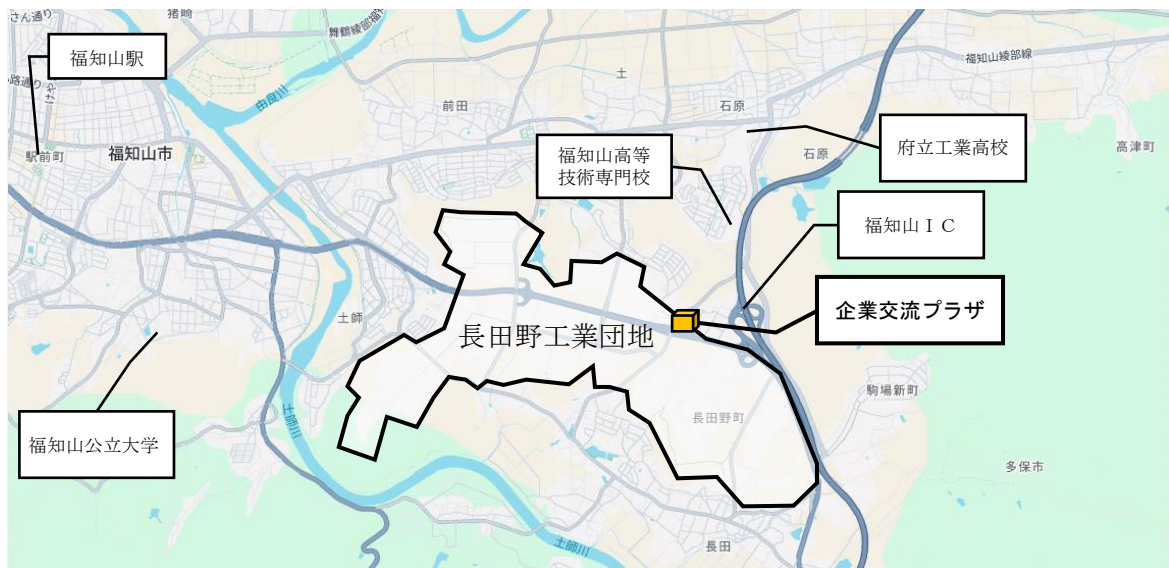
### 3 基本方針

1) 団地内企業間交流	立地企業と立地企業をつなぐ工業団地の産業振興拠点
長田野工業団地立地企業が相互に親睦を深め連携を密にする場、長田野工業団地就業者にとって憩いの場	
2) 地域内企業間交流	地元企業と立地企業をつなぐ地域の産業振興拠点
工業団地立地企業にとどまらず、地元企業も交えての、製品やサービスの展示会・商談会の実施につながる企業間交流の場 従業員教育を目的とした合同研修の場	
3) 世代間交流	企業と学生や児童との交流を提供し、就職促進や魅力を伝える発信拠点
雇用・就職イベントの実施やモノづくり体験、エンジニアや経営者との交流の場	
4) 産学間交流	企業と大学等の研究機関との交流拠点
高等教育機関や研究機関と産業界が交流するイノベーションハブとして新しい技術や価値の共創の場	

## 第2章 建設予定地

\_\_\_\_\_

- ・長田野工業団地内の中央付近に位置
- ・国道 9 号線や舞鶴若狭自動車道福知山 I C からのアクセスが良好
- ・駐車場整備にも十分な面積が確保されている
- ・近隣に福知山公立大学や京都府立工業高等学校、京都府立福知山高等技術専門校が立地



\_\_\_\_\_

建設場所については、以下の理由から現在の福知山市企業交流プラザ敷地内に建設を検討

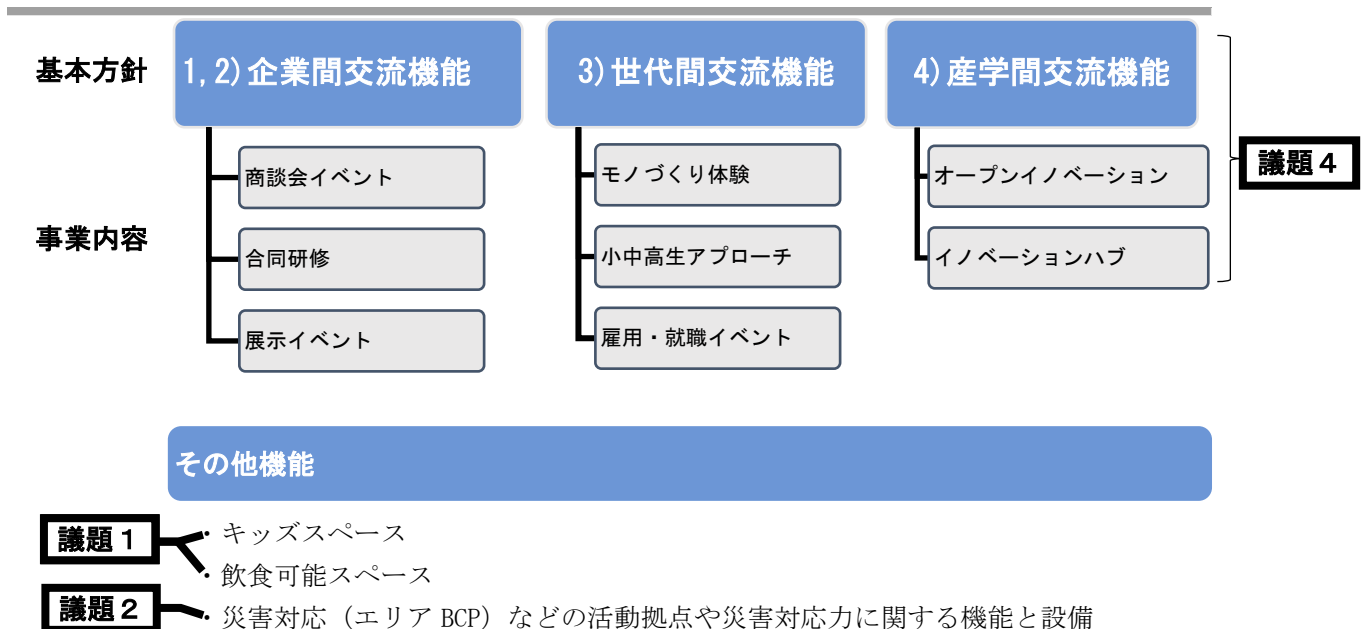
- ・工業団地内に設置することで工業団地立地企業間の交流促進を図ることができる。
- ・国道やインターチェンジからのアクセスが良く、利便性が高い。
- ・高台に位置するため水害リスクが低い。
- ・上記により災害発生時にも平常時と同様に機能を発揮することが期待できる。
- ・既存敷地以外で建設する場合には、用地選定に要する期間と用地取得の費用が必要となる。

【建設予定地基本情報】

都市計画	用途地域		工業専用地域
	建蔽率/容積率		60%/200%
	日影規制		なし
行政計画等	浸水深	1000 年/100 年	0m/0m
	防災機能（近隣避難所）		地区避難所（六人部小学校、六人部地域公民館、日新地域公民館、日新中学校）
	立地適正化計画区域		都市機能誘導区域外、居住誘導区域外
敷地	規模形状等	面積	10,043.04 m <sup>2</sup>
		形状	東西：40～180m、南北：20～70m
	接道条件	接道幅	北 6m、西 15m、南 7m
		接道長さ	北 200m、西 70m、南 180m
立地	アクセス	駅からの距離	福知山駅約 5.8km、石原駅約 2.2km
		バス	長田野（中六人部バス） 福知山インター（高速バス：大阪、神戸方面）
	周辺環境	商業・飲食等	六人部方面に 1.1km、石原方面に 2.2km
		文化・集会等	桔梗が丘集会所 700m
		駐車場	100 台分（現施設敷地内）
		その他	国道 9 号線沿線

### 第3章 施設計画

#### 1 施設機能



## 2 施設構成

### 議題3

#### 議題7

本施設の構成は下記の通りとし、建物の構造はRC造を基本とする。延床面積については、諸室に加えて、廊下やエレベーター、階段部分等を含めて、1,200 m<sup>2</sup>程度を目安する。また、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに十分に配慮するものとする。

ただし、施設建設時には、オーバースペックとならないように十分に配慮し、様々な用途に対応できるよう汎用性の高い仕様とする。あわせて、トータルコストに留意しながら、適宜、木材を活用するものとする。

施設名	利用形態	面積 (概算)
大ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・教室形式で200席程度</li> <li>・商談会イベント、合同研修、展示イベントでの使用を想定。</li> </ul>	300 m <sup>2</sup>
交流スペース (ロビー)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・飲食が可能なリラックスできるスペースとし、キッズスペースを併設。</li> <li>・中・小規模の展示イベント、モノづくりの体験ワークショップ、将来世代向けの教育プログラムでの利用を想定。</li> </ul>	200 m <sup>2</sup>
多目的ルーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ミーティングスペースやブースを柔軟に展開できる広さを確保し、共創の場を可能にする空間とする。</li> <li>・例えば、ファブラボ(※)のように、デジタル工作機器を用いて、アイデアを形にできるオープンな場が想定される。</li> </ul>	80 m <sup>2</sup> ～ 120 m <sup>2</sup>
会議室×3室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・30人規模、1室あたり50 m<sup>2</sup></li> <li>・Wi-Fi等オンライン会議向け設備、ホワイトボード等を設置</li> <li>・オープンイノベーションに関する協議等ができるよう、連結可能とする。</li> </ul>	50 m <sup>2</sup> ×3
管理室	・既存の企業交流プラザと同規模の事務室を想定	50 m <sup>2</sup>
協議室	・10人規模	20 m <sup>2</sup>
授乳室	・ベビーカーの利用を想定し、1階に配置	10 m <sup>2</sup>
トイレ	・男女別とユニバーサルトイレを各階に設置	30 m <sup>2</sup>
倉庫	・書庫、備品庫、倉庫を設置	100 m <sup>2</sup>
その他	・給湯室、更衣室、外部物入、蓄電池室ほか	100 m <sup>2</sup>

#### 議題4

※ファブラボ (Fab Lab) とは、市民・企業・学生など誰でも利用できる開かれた「ものづくり工房」であり、デジタル工作機器を備え、アイデアを短期間で形にできる実験・創作拠点のこと。

## 3 環境配慮と災害対応

#### 議題5

本施設では、環境先進性を重視し、ZEB認証の実現を目指す。再生可能エネルギーに関する新技術についても、技術開発の状況に応じて、その導入を判断するものとする。

#### 議題6

また、地元産木材の積極的な利用を推し進める。その際には、新たな木材部材や建築工法に関する情報収集に努めるものとする。

さらに、非常時の電力確保をはじめとした災害対応力の強化を図る。

ただし、これらの環境性能や災害対応の機能強化にあたっては、その導入・維持に係るコストを勘案し、その是非を判断するものとする。

#### 4 駐車場

駐車場の整備において、利用者が安心して車で来館できるように、駐車台数を十分に確保する。

敷地内には、高低差があることから、スロープ等の設置を含めて、利用者が段差を意識せずに移動できるバリアフリー設備を充実させる。

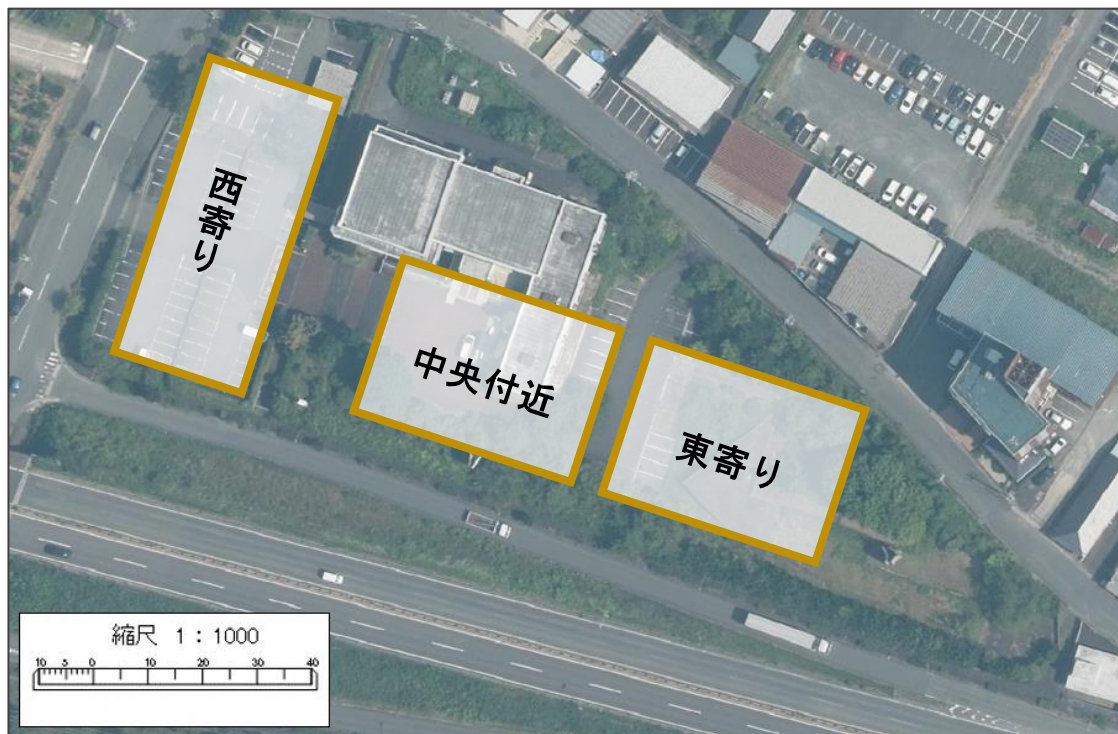
身体障がい者や妊婦、高齢者等にとっても安心して利用できる施設となるよう、動線や駐車場の配置に十分に配慮するものとする。

#### 5 施設の建設位置

##### 議題 8

本施設の建設位置は、周辺道路からのアクセスを確保し、敷地を最大限に有効活用できるものとする。また、建物の形状や部屋の配置、採光性にも配慮し、施設構成とあわせて決定する。

なお、敷地内には、高低差や段差があることから、外構工事の規模を考慮した上で、施設の配置を最終的に判断するものとする。



※図の3つのパターンは例示であり、具体的な建設位置は3パターンからひとつを選ぶものではなく、上記に挙げた要素を考慮して判断するものとする。



## 第4章 総工事費の概算と財源 議題9

### 1 総工事費の概算

近年本市において整備された公共施設の費用から1㎡あたりの単価を計算し、想定される工事面積を乗じて解体工事費、建築工事費、外構工事費を算出し、設計業務費や地質調査費を加えた約15億円をベースラインとした。

あわせて、新技術導入に伴うプロポーザルの実施補助業務、環境配慮に関する新技術導入や地域産木材利用に伴う設計業務・建築工事費用の増加、既存建物のアスベスト含有量調査結果に伴う解体工事費用の増加、事業に要する備品購入費、外構工事対象面積の増加や造成・擁壁工事の追加などの金額増加要因と、人件費・原材料費・物価高騰による費用全体の高騰、また、それら全てが現実化した場合の上振れを見込み、本施設全体の整備費用を約15～25億円と想定した。

【概算費用一覧表（ベースライン）】

（単位：百万円）

項目	参考とした公共施設や積算方法	概算費用の考え方	概算費用
地質調査	内部積算	工程に係る人件費等を積み上げて算出	8
設計業務 （基本、実施、解体）	内部積算	工程に係る人件費等を積み上げて算出	80
解体工事	三岳会館解体工事	参考施設の解体工事費用を延床面積で除して計算した㎡単価に、既存建物の延床面積を乗じて算出	230
建築工事	桃映地域公民館	参考施設の建築工事費用を延床面積で除して計算した㎡単価に、新施設の想定延床面積を乗じて算出	780
外構工事	丘地区施設集約工事	参考施設で予定している外構工事の費用を対象面積で除して計算した㎡単価に、敷地の想定外構工事面積を乗じて算出	430
合計			1,528

なお、この概算費用は、今後の具体的な検討や社会情勢、経済情勢の変化等により、総工事費は変動する可能性がある。

### 2 財源

本施設の建設にあたっては、国庫補助金、府補助金や地方債等の諸財源を確保するものとする。

- ・国庫補助金 新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)【内閣府】、地域脱炭素推進交付金【環境省】、林業・木材産業循環成長対策交付金【林野庁】など
- ・府補助金 豊かな森を育てる府民税交付金、森林環境譲与税など
- ・地方債 脱炭素化推進事業債、一般補助施設整備等事業債など
- ・その他 寄附金、企業版ふるさと納税など



## 第5章 施設整備スケジュール

本施設の整備スケジュールは下図の通りである。

このスケジュールは、環境配慮に関する新技術導入や施設コンセプトを広く募集するためのプロポーザルの実施、アスベスト含有量調査結果に伴う解体工事期間の延長、新技術導入による設計や工事期間の延長等を想定した最長期間を示したものである。なお、業務内容の縮減や前倒し等により完成が早まる可能性がある。

区分		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
基本計画策定		←→					
プロポーザル			←→				
設計	基本			←→			
	実施				←→		
	解体				←→		
解体工事					←→		
建築・外構工事						←→	完成

## 第6章 管理運営に関する考え方

### 議題 10

本施設の管理運営は、基本理念に掲げる産業拠点の実現に向けて、施設自体の管理業務と、施設機能に基づく各種事業の運営に切り分けることが望まれる。

長田野工業団地の立地企業はもとより、地元企業や将来世代など多様な企業と人々に開かれた場として運営される体制が構築されるものとする。

そのため、本施設の管理運営体制は、一括して委託することにこだわらず、複数の主体が参画することを想定するものとする。

また、施設の基本方針に沿った目的達成のために、管理運営に関わる各主体には、数値目標の設定およびPDCAサイクルによる事業推進に努め、費用対効果を最大化する取り組みを求める。