【R1:先－19】「久御山町まちのにわ構想」に向けた官民連携手法の導入調査（実施主体：京都府久世郡久御山町）

久御山町基礎情報（R2.1.1時点）
・人口:15,964人
・可住地面積：13.63km²

【事業分野：公園、PRE活用】【対象施設：都市公園、公共施設】【事業手法：指定管理】

調査のポイント

①行政内の横断的な体制と民間事業者との官民一体となった検討組織体によるプロジェクト推進
②地元事業者ヒアリングに基づく具体的な検証項目の設定と、実証実験の実施

事業／施設概要

■久御山町

	①久御山中央公園	②まちの駅クロスピア
全面積	25,136.5㎡	敷地：4,317.94㎡　建物（延床）:895.39㎡
供用開始	昭和53年3月	平成22年4月
主要施設	野球場(約12,100㎡)、屋根付きゲートボール場、グラウンドゴルフ場、テニスコート、児童広場、幼児広場、庭園、時計台、噴水（設備故障中）、駐車場(31台分＋37台分（借地）)	【1階】待合、販売コーナー、展示ブース、特産品加工室 2室（パン等） 【2階】有料交流室2室、ものづくりサロン、展示/産業情報ブース 【無料駐車場】普通車23台、自転車60台

目的・これまでの経緯

■目的

久御山中央公園の改修と合わせて実施を検討している、「久御山中央公園」と「まちの駅クロスピアくみやま」（以下クロスピア）を中心とした官民連携手法を用いた包括的な管理（久御山まちのにわ構想）の実現性を検証する。

■これまでの経緯

H27年	ものづくりの苗処をコンセプトとした産業振興計画の策定
H28年	第5次総合計画により久御山中央公園の充実、機能改修を計画
H29年	久御山中央公園のあり方を検討
H30年	京都大学と協働し検討、「久御山まちのにわ構想」を策定
R元年	有識者をはじめとした官民学の関係機関からなる「久御山町まちのにわ構想推進プロジェクト」を設立

調査結果①

1. 地元事業者へのヒアリング

	(1)工業関係者	(2)農業関係者
現状	■立地特性 ・営業立地としての利便性が高い。 ■課題1：交通環境改善 ・駅からのバスの渋滞、従業員用駐車場の確保等、交通環境改善が最重要課題。 ■課題2：食環境改善 ・工業専用地域であり、周辺に飲食店が無く、国道沿いもコンビニなど中心。 ・昼食の時間も短い傾向にあり、周辺へ買いに行くと時間的なロスが大きい。 ・弁当を手配している企業が多く、価格と利便性で選択する人が多い。	■農業の動向 ・小規模農家が多く、大規模農家は全体の5%程度。 ・自分たちでの販路拡大営業が必要になっている。 ・耕作放棄地も増え、農家の減少も時間の問題。 ■課題1：認知度・ブランド力の向上 ・久御山産の認知度向上が必要だが、認知度のある京野菜という括りで見た時も消費量自体は少ない。 ・単価も高ければ良い訳ではなく、卸先とのバランスが重要となってくる。 ・産地自体のレベルアップが重要。 ■課題2：持続的な経営体制 ・計画的な経営体制の構築が必要。 ・販売先と人材と生産量のバランスが重要。
久御山中央公園	■利用ニーズ ・企業レクリエーションとしての活用ニーズは少ない。 ・休日の家族利用のニーズが高い。	■農業と連携した活用の可能性 ・将来的な利益に繋げる発信地として活用。 ・実験圃場活用は、規模感や手入れの点で難しい。 ・カフェ等と連携した農業関連プログラムの連携は可能。
まちの駅クロスピア	・利用頻度が低く、現状と異なる活用方法の検討が必要という意見がある。	―
フードトラック	・「500円まで」「週1回程度であれば600-800円でも需要がある」と意見の二極化。	―

2. 検証実験 (1)概要

「農業と工業」を結ぶハブの構築可能性検討

①フードトラック実証実験

【実施日】1/15・16・21・22・29・30、2/4

・工業エリア及び周辺に所在する事業所や農業者に対し、フードトラックによる久御山野菜を用いたランチBOXの販売を実施。
・フードトラック事業の実現可能性の検証。
・工業エリア等における昼食環境向上に向けた効果を検証。

「産業と暮らし」を繋ぐハブとして活用可能性検討

②久御山中央公園活用実証実験

【実施日】1/19、2/1・8・9

・公園の将来像を共有する活用実験の実施。
・店舗出店や滞留空間を創出。
・公園での事業の可能性の検証。
・新しい公園活用コンテンツの検討。
・現時点での、公園活用におけるハード面及び運営面の課題を抽出。

【R1:先－19】「久御山町まちのにわ構想」に向けた官民連携手法の導入調査（実施主体：京都府久世郡久御山町）

久御山町基礎情報（R2.1.1時点）
・人口:15,964人
・可住地面積：13.63km²

調査結果②

2. 検証実験 (2)実施結果

①フードトラック実証実験

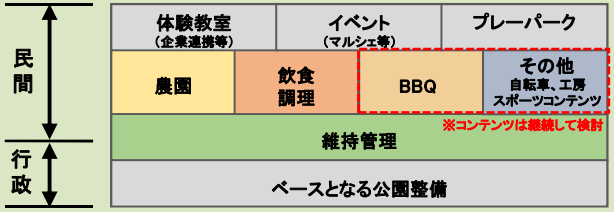
■今後の方針
・事業性と運営の効率化の観点より、実店舗をベースにしたフードトラックの営業を検討。
・企業と連携した民間敷地内での出店を検討。
・2週間毎の出店で、10社程度の連携先を確保が必要。 ※実店舗の営業状況により変動。

②久御山中央公園活用実証実験

■今後の方針
・活用イベントは継続実施し、知名度向上やブランディングを行い、日常的な利用へ繋げる。
・ハード面においては高低差の解消や子供の遊び場の確保を検討。
・滞在時間の長時間化やイベント運営、維持管理、スポーツエリアとの連動の為の拠点施設の整備を検討。

久御山中央公園 コンセプト

「久御山の暮らしをブランディングする、まちのホスピタリティとしての公園」

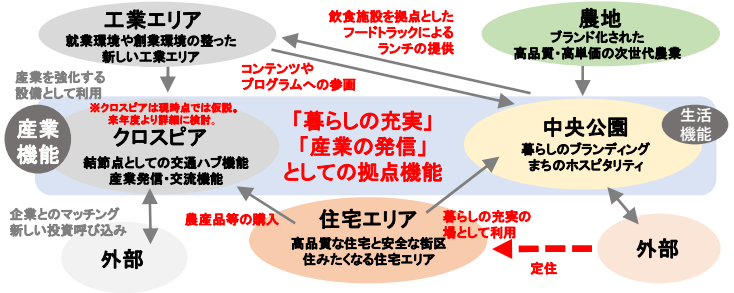


3. まちづくりマニュアルの策定

・今回の検討手法や検討ステップ等を、今後の町内の公共施設・空間の利活用を検討する際に横展開できるようなマニュアルとしてポイントを整理。
・長期的な将来像の検討から、プロジェクトのビジョンの作成、実証実験の設定、民間事業者の発掘などを時系列で整理した。

検証実験を踏まえた仮説

■プロジェクト全体ビジョン



久御山中央公園

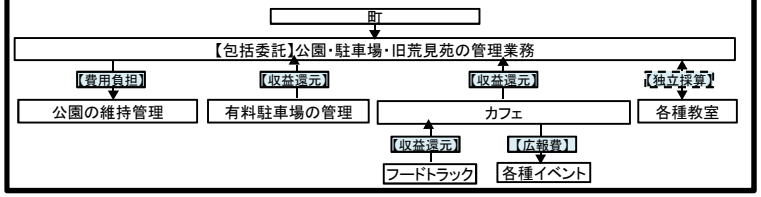
①心地良く憩える公園の風景が久御山での暮らしをイメージさせる
②様々なコンテンツやプログラムが久御山の産業と暮らしを結びつける
③食の拠点(久御山野菜の提供や工業エリアへの昼食提供等)としての機能を果たす

まちの駅クロスピア

①交通結節点としての機能の充実
②次年度、実証実験等を踏まえてビジョン策定。機能・コンテンツを決定。

事業スキーム案

・事業性の低い事業(公園の維持管理)と事業性の高い事業を包括委託を行うことで、行政負担を最小限に抑えることが可能。ただし、指定管理料の支払いをゼロにすることは困難。



事業化に向けた今後の展望

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
久御山中央公園	調査・ビジョン構築	機能・コンテンツ検討	主体・スキーム検討	設計	整備
	実証実験		継続した活用イベントとして実施		
フードトラック	調査・ビジョン構築	同一事業として検討			
	実証実験	実証実験・自立事業化支援			
クロスピア	調査	検証・ビジョン構築	機能・コンテンツ検討	事業者募集	
			※必要に応じて	設計	整備

■今後の検討課題

①久御山中央公園	②まちの駅クロスピア
・事業性の向上(収益コンテンツの検討) ・継続的なブランディング ・活用主体の発掘 ・農業連携コンテンツの検討 ・フードトラックの事業の安定的な収益化	・産業強化としての機能の検討