

【近畿ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム  
「サウンディング」  
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	久御山町
②事業名	「全世代・全員活躍まちづくりセンター」整備運営事業
③本事業の現在の検討ステージ	<p>以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.事業発案</li> <li>②.事業化検討</li> <li>3.事業者選定</li> <li>4.その他（                 ）</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 現在、コンセプト・導入すべき機能等を検討中。令和 2 年度中には、基本計画としてこれらや概ねの規模、想定する事業スキーム等について確定の予定。</li> </ul>
④サウンディングの目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 旧中央公民館は、定員 690 名のホールその他、会議室、調理実習室、和室等を有していた。ホールは、主として成人式や発表会等の行事で使用されていたが、文化祭が開催される 10 月を除く平均稼働率は約 13%。会議室他の諸室は、企業やサークル活動等を含め一定の利用あり。</li> <li>● 新しく建設する「全世代・全員活躍まちづくりセンター」は、久御山町が掲げる「夢いっぱいコンパクトタウンくみやま CCAC 構想」実現のための拠点施設として位置づけており、様々な世代が立ち寄り、利用する活気あふれる場所とすることが目標。</li> <li>● 過去のアンケート調査やヒアリング等の結果では、旧公民館の利用者は中高齢者を中心に一部の人に限られていたため、機能・運営方法の両面で、特に若い世代の利用を促す工夫について、民間事業者の柔軟かつ斬新なアドバイスを求めたい。</li> <li>● また、完成後のまちづくりセンターの「上手な使い方」について、住民等に主体的かつ継続的に考え、提案してもらう仕組みを作りたいと考えており、そのためのアイデアについてもお聞かせ頂きたい。</li> </ul> <p>【参考資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 中央公民館のあり方検討委員会： <a href="http://www.town.kumiyama.lg.jp/contents_detail.php?frml">http://www.town.kumiyama.lg.jp/contents_detail.php?frml</a></li> </ul>

	<p><a href="#">d=2506</a></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 全世代・全員活躍型『生涯活躍のまち』構想～夢いっぱいコンパクトタウンくみやま CCAC 構想</li></ul> <p><a href="http://www.town.kumiyama.lg.jp/contents_detail.php?co=ak&amp;frmid=3476">http://www.town.kumiyama.lg.jp/contents_detail.php?co=ak&amp;frmid=3476</a></p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<ul style="list-style-type: none"><li>■必須項目</li><li>● これまで公民館を使うことがほぼなかった若年層（高校生、子育て世代等）の利用促すための機能（空間の使い方）や取組についてのアドバイス</li><li>● 同施設への「飲食機能」の導入可能性：どのような飲食機能であれば成立するか。事業条件に含めることは可能か。</li><li>● 利用促進に繋がるような講座やイベント等（外部民間事業者等によるものを含む）の企画・運営を事業内容に含めることの可否</li><li>● 上記企画・運営等の「使い方」について、地元住民等を巻き込んだ取組促進を事業内容に含めることは可能か。（※現時点では、核となるような住民団体等は存在していない。）</li><li>● 望ましい事業手法や参入意欲が高まるための条件</li><li>● 仮に DBO 方式で実施することとした場合の適切な事業期間</li><li>■任意項目</li><li>● 町内の各種施設等の連携または一体的な運営についての可能性やアイデア</li><li>● 近隣に中央公園があり、中央公園についても官民連携手法の導入について検討している。中央公園の取り組みについて、連携やパッケージ化などの可能性</li></ul>
④対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可）	<p>1.設計      2.建設      3.不動産</p> <p>4.金融機関      5.維持管理      6.コンサル</p> <p>7.運営（      ）</p> <p>8.その他（      ）</p>
<b>2. 事業概要</b> <b>（1）基本情報</b>	
①事業の種類	1.新設      2.建替え      3.改修      4.維持管理・運営 <p>5.その他（      ）</p>
②想定する事業の手法	1.サービス購入型      2.収益型      3.混合型 <p>4.公的不動産の利活用      5.包括的民間委託</p> <p>6.指定管理者制度      7.コンサル</p> <p>8.その他（      ）</p>
③事業内容	老朽化等に伴って本年9月末で使用を停止した旧中央公民館の建替整備・運営事業。全世代・全員活躍型「生涯活躍のまち」構想の中心的

	な機能を発揮する「まちづくりセンター」として、官民連携手法による再整備・運営を想定。	
④現状及び課題	住民等へのヒアリング・アンケートを通じ、「まちづくりセンター」のコンセプト及び導入すべき機能について検討中。 町で暮らし、働くさまざまな世代の人が交流する場にすると共に、出来るだけ多くの人・世代に使ってもらう施設とするために、町の人々が主体的継続的に関わる仕組みを模索中。	
⑤前提条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 利用者のターゲット：町に暮らし、働くさまざまな世代</li> <li>• 町役場に隣接する旧中央公民館の跡地への建設を想定。旧公民館の建物は、事業開始時まで町が更地化。</li> </ul>	
⑥事業スケジュール（予定）	令和4年度中の公募、事業者選定を想定	
<b>（2）対象地</b>		
①所在地（交通情報含む）	• 京都府久御山町島田ミスノ38番地	
②敷地面積	• 22,468㎡	
③土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 第二種住居地域、容積率200%、建蔽率60%</li> <li>• 準防火地域、第三種高度地区</li> </ul>	
④所有者	久御山町	
⑤周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 町庁舎が隣接</li> <li>• 中央公園が近隣に立地</li> </ul>	
⑥対象地周辺の環境	京都市中心部から南へ約15kmに位置し、京滋バイパス、国道1号、第二京阪道路があり、奈良や滋賀方面も含めた交通の要衝	
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
<b>（3）対象施設</b>		
<b>（3）-1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
①施設名称	• 中央公民館	• まちづくりセンター
②施設の延床面積	• 3,036㎡	(検討中)
③建物の構成(構造、階数)	• RC、3階	(検討中)
④主な施設の内容、導入機能	• 会議室、遺跡展示室、ホール等	• 会議室、民間収益施設、多目的集客施設等
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	• 指定管理者	• SPC、指定管理者 (事業手法を含め詳細検討中)

⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと 等)		
---	--	--

■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	① 現地会場で参加する ② Web 会議で参加する
--------------	------------------------------

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■ 添付資料

サウンディング参考資料