

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
1. サウンディング情報	
①団体名	久御山町
②事業名	まちの駅クロスピアくみやまにおける官民連携による利活用促進に向けたサウンディング型市場調査
③本事業の現在の検討ステージ	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。 ①.事業発案 ②.事業化検討 ③.事業者選定 ④.その他 ()
④サウンディングの目的	<p>○本施設は、本町の案内・休憩及び産業の情報発信拠点として設置され、年間約 200 件の事業所等による会議・研修等の貸室利用がある。</p> <p>○広域幹線道路に近接しているため自動車でのアクセス性に優れていることに加えて、隣接するバスターミナル・大型商業施設利用者のバス待ちや休憩場所として、年間約 45,000 人の不特定多数の利用がある。</p> <p>○これまでに様々な事業を実施してきたが、より効果的な利用となるよう、本施設の管理運営について民間事業者との対話を通して市場を把握するとともに、指定管理者制度を視野に入れ、広く意見・提案を求めたい。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○「本施設の利活用イメージ」を踏まえ、本施設に適した管理・運営方法の考え方やコンセプト、事業期間を提案していただきたい。指定管理者制度を含む、本施設が最大限活用され、かつ行政側の管理費の節減が図れる本施設に適した仕組みについて、自由にご意見いただきたい。</p> <p>○管理・運営する事業者の募集については公募を想定しているが、公募条件に付与すべき条件と、むしろ公募条件として適していない条件等に加えて、それら条件に適した指定期間の設定について、ご提案いただきたい。</p> <p>○施設利用料以外に、町の維持管理費節減に寄与する収入源（ネーミングライツ等）について、アイデアをご提案いただきたい。</p> <p>○その他、上記の提案にあたり、課題や町に対する要望があれば、ご意見いただきたい。</p>

⑥対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 ⑤.維持管理 ⑥.コンサルタント 7.運営 () 8.その他 ()
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 ③.地元事業者 4.その他 ()
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 ④.維持管理・運営 5.その他 ()
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 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 ⑥.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他 ()
③事業内容	<p>本施設は平成22年4月に供用を開始し、令和3年4月で丸11年を迎えた。1階は事務所、物販スペース（地場産品）、バス待合、加工室等があり、2階には貸室等がある。</p> <p>今回の市場調査は、公の施設の管理運営経費の節減、管理運営の効率化、民間事業者のノウハウ等を生かした住民サービスの向上及びより効率的な管理運営を目的として実施するもの。</p>
④現状及び課題	<p>1階で新鮮野菜やジャム、伝統京刃物といった町内の特産物や加工品、優良な製品の紹介をはじめ、販売を行っていることに加え、同フロアにはバスの待ち合いがあり、バスターミナル利用者の利便性に一役を買っている。</p> <p>2階の貸室や商談スペースとしてのロビーは、町内外の事業所やグループ等に広く利用されている。</p> <p>館外には駐車場・駐輪場はもとより、レンタサイクル10台を備えている。また、工業関係を中心に町内企業を紹介するため、ホームページを活用するとともに、令和3年度からは「地域への就職＝就域」の考え方のもと、町内事業所の雇用を確保し経営の安定を図る支援を目的として、本施設を拠点に就域ディレクター事業に取り組んでいる。</p> <p>加えて、町の支援により、工業専用地域を中心に、企業等従業員の昼食環境改善のためのフードトラック事業が展開されており、本施設の加工室が調理場として活用されている。</p> <p>また、まちの駅クロスピアくみやま運営協議会の主催により様々な事業が実施されており、定期的に関催する「クロスピア市」では、地元商工業者を中心とした模擬店や音楽ライブなど、にぎわいづくりに取り組んでいる。</p>

⑤前提条件	本施設の周辺は民間開発の余地が有り、近接する大型商業施設との相乗効果を高めるため、新たなにぎわい施設の誘致に向けた取組も進めているが、その方向性が決まるまでは既存の施設の状態のままで活用することを基本に、利活用促進につながる施設整備や内・外装、事務機器整備等について、自由に提案を求める。管理運営については、貸室及びレンタサイクルの利用料金制度の採用を想定。また、指定管理者は、利用者が支払う利用料金、指定管理者が自ら企画・実施する自主事業の収入及び本町が支払う指定管理料を自らの収入とすることを想定している。	
⑥事業スケジュール (予定)	令和4年度 基本計画策定 令和5年度 公募要領作成 令和6年度 指定管理者制度導入	
(2) 対象地		
①所在地 (交通情報含む)	京都府久世郡久御山町森南大内 303 アクセス：京都京阪バスターミナル併設 (まちの駅イオン久御山店前バス停)	
②敷地面積	600 m ²	
③土地利用上の制約	用途地域：準工業地域 建ぺい率：60% 容積率：200% その他地域地区：第四種特別工業地区、第四種高度地区、準防火地域 文化財埋蔵地等：なし	
④所有者	町	
⑤周辺施設等	京都京阪バスターミナル併設 大型商業施設が隣接	
⑥対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> ・京都市伏見区に隣接 ・鉄道駅はないものの、国道1号及び第二京阪道路 (側道含む) に近接、ほか国道24号や京滋バイパス、京都第二外環状道路等、道路交通の要衝とも言える広域幹線道路網が発達 	
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	施設周辺は民間開発の余地が有り、隣接する大型商業施設との相乗効果を高めるため、新たなにぎわい施設の誘致に向けた取組中。	
(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後 (予定)
①施設名称	まちの駅クロスピアくみやま	
②施設の延床面積	621.58 m ²	
③建物の構成 (構造、階数)	RC、2階	
④主な施設の内容、 導入機能	事務所、物販スペース、バス待合、加工室、貸室、屋上庭園	

⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	町の直営	
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	駐車場：23 台 駐輪場：60 台 レンタサイクル：10 台 電気自動車充電器：1 台	
(3) -2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		

■ 添付資料

- 「まちの駅クロスピアくみやま」に関するサウンディング型市場調査について
- 久御山町まちの駅の設置及び管理に関する条例(平成 22 年 3 月 31 日条例第 2 号)
- 久御山町人口等(人口、年代別人口構成、昼夜間人口構成比率)
- クロスピア決算書(過去 5 年分)
- クロスピアくみやま交流室利用者数(過去 5 年分)
- クロスピアくみやま利用者数(過去 5 年分)
- 久御山まちのにわ構想

<http://www.town.kumiyama.lg.jp/cmsfiles/contents/0000004/4120/kousou1.pdf>

<http://www.town.kumiyama.lg.jp/cmsfiles/contents/0000004/4120/kousou2.pdf>

<http://www.town.kumiyama.lg.jp/cmsfiles/contents/0000004/4120/kousou3.pdf>