

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	山梨県丹波山村総務課
②事業名	丹波山村旧庁舎民間事業者再活用事業
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> <p><input checked="" type="radio"/> 事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）</p>
④サウンディングの目的	<p>○令和4年12月に新庁舎が竣工し、令和5年4月から新庁舎での業務が開始された。</p> <p>旧庁舎は、老朽化してはいるものの、立地面での優位性があると考えられ、丹波山村の特性を活かした新たな活用の可能性があると考える。</p> <p>例えば、地域資源を活かした6次産業の拠点創出や、青梅街道沿いの東京都に隣接したアクセス性の良い秘境という魅力を活かした観光事業の誘致や、ユニークなワーケーション拠点のほか、村営グランドや小中学校のグランド利用と連携した合宿事業や、自然と触れ合うサマースクールなどが検討できるのではないかと考えている。</p> <p>これらの事業の実現可能性や、村が把握していない活用の可能性を探ると同時に、事業を運営していただける事業者候補の皆様とのマッチング機会を得る事を目的としている。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○丹波山村の特性を考え、運営したいと考える事業にはどのようなものがあるか。下記候補のうち有望なもの、それ以外のよいアイデアなど、ご教示いただきたい。</p> <p>【観光事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グランピングや、川下り、釣りなど自然を活かした体験型事業 ・村に残る山里文化を含めたガイドツアーなどのアドベンチャー ・ツーリズム事業 ・鹿肉やイノシシ肉、キノコや山菜などの希少性の高い村産品を使った宿泊を含む飲食サービス <p>【教育関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然環境を活かした合宿事業 ・川と森林、山をフィールドとした自然体験教室

	<ul style="list-style-type: none"> ・自然体験と WEB 技術を融合した、子供のためのサマースクール <p>【製造業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ワインやジン、ウイスキー醸造所 ・洋樽製造所 <p>※村では、村有林のミズナラの木を使ったワイン、ウイスキー用の洋樽製造に成功した。このような樽は日本唯一と言って良いと考えるが、最終の製品化に苦戦している。樽を活用した醸造や瓶詰め、ゆくゆくは樽製造を担って貢える事業者を求めている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その他、ジビエ、味噌などの加工品等の商品製造。 ・オーダーメイド対応の家具工房 <p>○村には、キャンプ場、立寄り湯、林業会社、観光アクティビティ主催会社、食品製造などの会社がすでにあるが、県内の同種事業者と比較して、十分に需要を喚起できているとは言い難く、競合というよりは連携していただき市場を拡げられる可能性が高いのではと期待している。</p> <p>連携したい既存事業者として、どの様な事業者が考えられるかお教えいただきたい。</p> <p>○先に上げた事業を、有利に進めるにあたっての、旧庁舎の利活用の可能性をお教えいただきたい。</p> <p>旧庁舎は、川沿いの視認性の高い場所にあり、土砂災害の危険性も少ない安全な立地にある一方で、老朽化し耐震性にも問題がある。</p> <p>それらを踏まえて、事業利用における有利な点、不利な点、解決すべき課題と懸念事項をお教えいただきたい。</p> <p>○土地・建物の一部のみ利活用したいといったニーズはあるか。</p> <p>○本施設の有効活用の検討にあたり参考となる好事例はあるか。</p> <p>○利活用にあたり、行政の支援を希望する内容はあるか。</p> <p>○建物を除却し、土地のみを売却及び（又は）賃貸する場合、利活用の需要はあるか。</p> <p>○上記の場合、村が建物を除却後に売却及び（又は）賃貸するパターンのほか、一部の自治体で見られるマイナス入札（村が事業者に費用を支払って事業者が建物の除却を行い、土地の利活用を図るスキーム）の採用可能性や考慮すべきメリット・デメリットはあるか。</p> <p>○本施設の利活用や除却への活用が有効と想定される国の補助金・交付金、制度等はあるか。</p>
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参	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

加を確約するものではありません	7.運営() 8.その他(全業種可能)
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する規模の事業者を確約するものではありません	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(全エリア可能)
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○(複数可)	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設() 8.その他()
②事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他(売却・有償貸付)
③想定する事業類型 ※該当する番号に○(複数可)	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他(売却・有償貸付)
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○(複数可) ※PFI事業方式(BTO、RO等)が具体に決まっている場合、「1.PFI事業」の()内に記載ください。	1.PFI事業()方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他()
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	丹波山村旧庁舎の土地・建物を民間事業者に売却又は貸付し、公有財産の利活用を図る。 必要に応じて、未利用、低利用な村有施設(公民館等)との連携利用も検討する。
⑥現状及び課題	○現状 令和5年4月から空き施設となっているが、使用していた備品などがまだ片付けられていない状況にある。旧庁舎の今後の使い道や処分等の計画がない状況である。 ○課題 昭和45年建設の庁舎であり老朽化が著しい。また、庁舎内の備品などの片付けなども今後の課題となる。延床面積が1245.7m ² と大規模施設のため使用者が限られる。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	○土地・建物一体での売却又は貸付を検討 ○貸付については、歳入確保の観点からも長期間の貸付による活用を想定している。 ○財政状況から村での大幅な改修などの費用負担は難しいが、企業版ふるさと納税制度の活用などにより、事業者負担軽減につ

	いては、相談しながら進めていきたい。
⑧事業スケジュール（予定）	<input type="radio"/> 令和5年度サウンディング実施 <input type="radio"/> 令和6年度購入又は貸付公募 <input type="radio"/> 令和6年度下旬売却又は貸付
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	山梨県北都留郡丹波山村 890 番地（奥多摩駅から車で35分）
②敷地面積	1096.9 m ²
③土地利用上の制約	非線引区域
④所有者	丹波山村
⑤周辺施設等	<input type="radio"/> 1km圏内に、道の駅、小学校、老人保健センター、診療所、村営釣り場などが立地
⑥対象地周辺の環境	<input type="radio"/> 国道411号線から少し入るが、車などの交通の便はよい立地。 <input type="radio"/> 道の駅や釣り場など付近に集客力のある施設が存在している。 <input type="radio"/> 令和4年1月～12月で道の駅の来場者数は128,000人となっており、東京都や埼玉県などから多くの来場者がある。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<input type="radio"/> 隣接している中央公民館あり、連携利用可能 <input type="radio"/> 未利用の温泉源泉があり、利用可能 <input type="radio"/> 旧庁舎近傍は、武田信玄の時代から江戸時代まで採掘されていた黒川金山で働いていた金山衆(かなやましゅう)の末裔が住んでいると言われていた。 <input type="radio"/> 丹波山事典抜粋(ワークショップにより、村の中心部集落の魅力を棚卸ししたもの)を参照いただきたい。

■ 添付資料

- 丹波山事典（抜粋）
- 位置図・写真
- 耐震診断結果