

## 議案第 6 4 号

財産の貸付について《旧橘小学校体育館及びグラウンド》

地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 9 6 条第 1 項第 6 号の規定により、次のとおり財産の貸付について、議会の議決を求める。

令和 4 年 4 月 2 1 日提出

京丹後市長 中 山 泰

### 1 貸付する財産

#### (1) 土地・建物

ア 名 称 旧橘小学校体育館及びグラウンド

イ 所 在 地 京丹後市網野町木津 1 3 5 7 番地 1 3

ウ 貸付面積 土地 4, 4 7 2. 0 4 m<sup>2</sup>、建物 7 9 1. 8 0 m<sup>2</sup>

#### (2) 貸付の相手方

京都市南区上鳥羽南花名町 3 4 番地

デュラクスジャパン株式会社

代表取締役 前田 雄一

#### (3) 貸付期間 契約締結の日から 1 0 年間

#### (4) 貸付金額 年額 7 6 0, 3 0 2 円

### 提案理由

学校跡施設の利活用を図り、地域振興等に資するため、旧橘小学校体育館及びグラウンドの貸付を行うに当たり、議会の議決を求めるものである。

【議会基本条例第8条第1項関係】

政策等の形成過程の説明資料

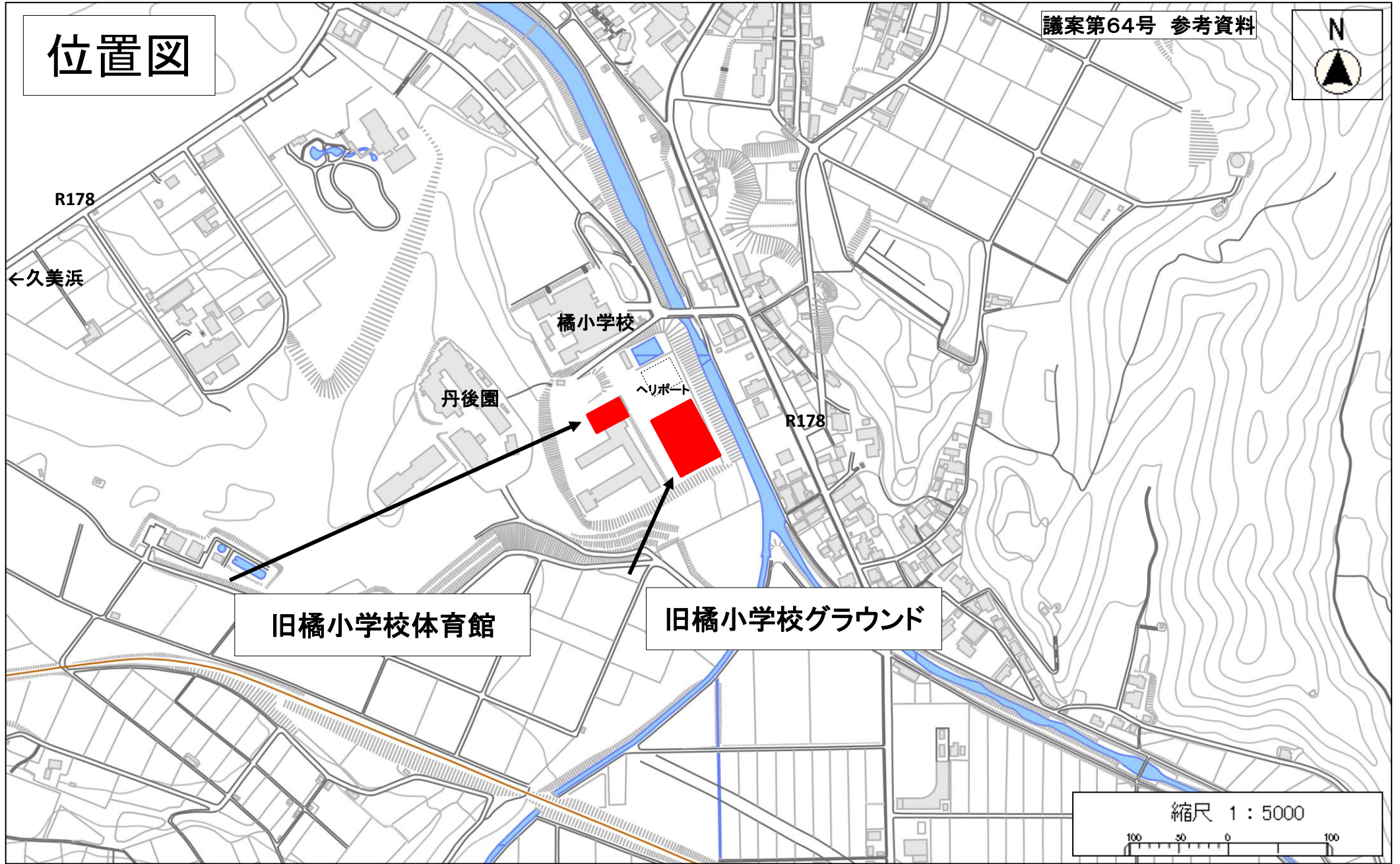
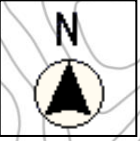
令和4年4月臨時会

議案の 件名	議案第64号 財産の貸付について《旧橘小学校体育館及びグラウンド》	政策等 の区分	計画・事業・条例 その他
-----------	--------------------------------------	------------	-----------------

<<政策等の概要>> 普通財産となった学校跡施設の利活用を図り、地域振興等に資するため、旧橘小学校体育館及びグラウンドを貸付するものである。  名称 旧橘小学校体育館及びグラウンド 所在地 京丹後市網野町木津1357番地13 貸付面積 土地4,472.04㎡、建物791.80㎡ 貸付期間 契約締結の日から10年間 貸付金額 年額760,302円	<<市民参加の状況>> 有・ <input checked="" type="radio"/> 無 (パブリックコメントを実施した場合は、その結果等を含む。)											
	<<財源措置の状況>> (単年度事業でない場合は、全体事業の見込状況を記入) (単位：千円)											
	<table border="1"> <tr> <th>総事業費</th> <th>国庫支出金</th> <th>府支出金</th> <th>市債</th> <th>その他</th> <th>一般財源</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	総事業費	国庫支出金	府支出金	市債	その他	一般財源					
総事業費	国庫支出金	府支出金	市債	その他	一般財源							
<<政策等の必要性>> 普通財産となった市有財産の有効活用を図るとともに、地域振興等に資することができる。	<<将来にわたる効果及び経費の状況>> 貸付期間：契約締結の日から10年間 貸付金額：年額760,302円（貸付期間の総額：7,603,020円）											
<<提案に至るまでの経緯>> H27.7~9 橘小学校旧校舎閉校、体育館・グラウンドを社会体育施設に移行 R3.5 社会体育施設条例の一部改正（橘体育館及び橘グラウンド廃止） R3.7 市有財産活用推進本部会議で利活用案の決定 R3.8~11 利活用提案に係る公募 R3.11 学校跡施設利活用審査会 R3.12 事業候補者決定 R4.1 財産処分承認申請（文部科学省） R4.3 財産処分承認通知（文部科学省） R4.4 教育委員会議	<<総合計画等の整合>> <table border="1"> <tr> <td>総合計画 計画項目</td> <td style="background-color: #ffcc99;">30</td> <td>行財政改革大綱（効率的・効果的な行財政運営）</td> </tr> </table> <p>○その他の計画(該当する場合のみ)</p> <table border="1"> <tr> <td>計画名称</td> <td>京丹後市公共施設等総合管理計画「個別施設計画」</td> </tr> <tr> <td>策定年度</td> <td>令和2年3月</td> </tr> <tr> <td>計画期間</td> <td>令和2年～令和6年</td> </tr> </table>	総合計画 計画項目	30	行財政改革大綱（効率的・効果的な行財政運営）	計画名称	京丹後市公共施設等総合管理計画「個別施設計画」	策定年度	令和2年3月	計画期間	令和2年～令和6年		
総合計画 計画項目	30	行財政改革大綱（効率的・効果的な行財政運営）										
計画名称	京丹後市公共施設等総合管理計画「個別施設計画」											
策定年度	令和2年3月											
計画期間	令和2年～令和6年											
<<政策等の実施時期>> 令和4年5月1日（予定）	<table border="1"> <tr> <th>担当部局</th> <th>担当課</th> <th>添付資料（有の場合は、その名称）</th> </tr> <tr> <td>教育委員会事務局</td> <td>教育総務課</td> <td><input checked="" type="radio"/>有 位置図 財産の貸付に係る貸付金額の考え方</td> </tr> </table>	担当部局	担当課	添付資料（有の場合は、その名称）	教育委員会事務局	教育総務課	<input checked="" type="radio"/> 有 位置図 財産の貸付に係る貸付金額の考え方					
担当部局	担当課	添付資料（有の場合は、その名称）										
教育委員会事務局	教育総務課	<input checked="" type="radio"/> 有 位置図 財産の貸付に係る貸付金額の考え方										

# 位置図

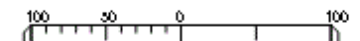
議案第64号 参考資料



旧橋小学校体育館

旧橋小学校グラウンド

縮尺 1 : 5000



## 財産の貸付に係る貸付金額の考え方

### 1 固定資産税評価額を基にした仮算定額

体育館	1, 381, 632円…①
グラウンド	2, 074, 659円…②
合 計	3, 456, 291円

### 2 公募条件に基づく貸付料の減額

施設規模が大きく、初期投資や維持管理費が多額となることが見込まれる中で、効率的な利活用の促進を図るため、広大地及び体育館とグラウンドの一体利用について、公募の条件に基づき減額を行う。

(1) 面積が3, 000㎡を超える広大地の場合の土地貸付料

1/3を減額 (②×2/3=1, 383, 106円…③)

(2) グラウンドと体育館を一体利用する場合の貸付料

合計額の1/2を減額

((①+③)×1/2=1, 382, 369円…④)

### 3 京丹後市商工業総合振興条例に基づく減額

同条例の企業立地支援事業に該当する場合の貸付料

合計額を更に1/2減額

(④×1/2=691, 184円…⑤)

### 4 ⑤×消費税相当額(1.10)=760, 302円

採点集計表【旧橋小学校】

議案第64号 追加参考資料

選定基準	個別配点	×7人	審査項目	配点 (満点)	デュラクスジャパン株式会社		A社	
					得点		得点	
①適格性	10	70	応募者の経営状況等	35	22	46	23	46
			提案事業の経験・実績	35	24		23	
②実現性	20	140	施設の有効利用	105	78	100	6	29
			近隣住民及び周辺環境への配慮	35	22		23	
③継続性	40	280	実施体制	70	42	164	46	138
			事業の持続性への期待	70	42		46	
			事業収支の健全性・妥当性	70	40		8	
			事業の安定性への期待	70	40		38	
④貢献度	30	210	地域振興への寄与	140	88	136	96	142
			地域交流への寄与	70	48		46	
計【配点100×7人=700】				700	446		355	
平均点 ※採用基準点:60点					63.71		50.71	

※候補者の決定においては、全審査委員の点数の平均点を得点とし、最も高い得点の者を事業候補者とする。

※同点の場合は、③継続性(事業遂行能力)の採点が最も高い者を事業候補者とする。

※得点(平均点)が、60点に満たないものは失格とする。

# 事業候補者の概要及び提案事業計画

## 1 事業候補者の概要 (令和4年4月21日現在)

京都府京都市南区上鳥羽南花名町34番地

○デュラクスジャパン株式会社 代表取締役 前田 雄一

○令和元年11月1日設立(資本金800万円)

※グループ会社である株式会社ゼンシンから企画、運営管理部門を担うため設立

○従業員数 2人

○事業概要

- ・グランピング施設の企画、運営
- ・イベントプロデュース
- ・アウトドアウェディング など
- ・グランピングツールの販売・レンタル
- ・恐竜パークプロデュース

<参考>京丹後市での事業実績

・令和3年7月開業:デュラクスアウトドアリゾート 京丹後久美浜LABO (グランピング施設)

久美浜町布袋野116番地の1

・令和3年12月開業:デュラクスアウトドアリゾート 京丹後王国食のみやこ (グランピング施設)

弥栄町鳥取123番地

## 2 提案事業計画

### ○事業目的

少子化に伴って廃校となった学校の跡地を活用して農園付き宿泊施設を運営することで、都市部からの集客を通して観光振興の一翼を担い、新しい雇用創出と事業者等との連携強化を通して京丹後市の発展に寄与する。

### ○事業内容

- ・ 宿泊施設（グランピング）の運営（体育館：1棟 グラウンド：4棟）
- ・ クラインガルデンの運営
- ・ 循環型水耕栽培システム（アクアポニックス）の活用による作物の育成
- ・ 昆虫（カブトムシやクワガタムシ）の飼育、販売
- ・ 各種イベント開催（ウォーターパーク、サバイバルゲーム、地域マルシェ、ドライブインシアター等） など

### ○事業開始時期（予定）

- ・ 体育館 : 令和4年8月頃
- ・ グラウンド : 令和5年7月頃