

陳情第4号

旧橘小学校跡地利用（デュラクスジャパン（株））に関する陳情書

下記の者から別紙要旨による陳情書を受理したから、議会の審議に付する。

記

陳情者 京都府京丹後市弥栄町 XXXXXXXXXX

有田 光亨

令和8年2月25日 提出

京丹後市議会議長 中野 勝友

令和8年第2回京丹後市議会3月定例会

陳情文書表

- 1 件 名 旧橋小学校跡地利用（デュラクスジャパン（株））に関する陳情書
- 2 受理年月日 令和8年2月17日
- 3 受理番号 第4号
- 4 陳 情 者 京都府京丹後市弥栄町 XXXXXXXXXX
有田 光亨
- 5 陳情の要旨等 別紙のとおり
- 6 付託委員会 産業建設常任委員会



旧橋小学校跡地利用（デュラクスジャパン（株））に関する陳情書

主 旨

デュラクスジャパン（株）の選定に関する中山市長・当時の浜副市長・中西副市長と部長5人（公室・総務・商工観光・農林水産・教委）8人に対して、懲戒処分に処する事を中山市長に進言する事。

理由

令和7年8月26日提出内容と同一であります。加えて、業者選定後の会議及び契約書において、意図的に違約金条項等が記載されていない。

地方自治法 第124条の規定により陳情書を提出する。

令和8年2月17日

京丹後市議会議長 中 野 勝 友 様

京丹後市弥栄町 [REDACTED]
有 田 光 [REDACTED]



旧橋小学校跡地利用（デュラクスジャパン（株））に関する陳情書

主旨

デュラクスジャパン（株）の選定に関する中山市長・当時の委員長であった浜副市長・中西副市長と担当部長5人（公室・総務・商工観光・農林水産・教委）8人に対して、懲戒処分処する事を中山市長に進言すること。

理由

遊休施設であった旧橋小学校跡地利用に関して、余りにも短兵急なトップダウンにより計画された事案であった故に、市の上層部で固めた体制で、不始末な結果がでた案件であった。

行政財産から普通財産への変更、市有財産利活用推進本部会議、学校跡地利活用募集要項及び財産貸付事業実施要項等々、1年未満で計画が進められている。

申込が多々あると想定もして、いかにも、民主的に進めているとのカモフラージュが見受けられる（大学関係者を利用）。

市の上層部が担当したにしては、審査内容においても理不尽な項目も見受けられる。

デュラクスジャパン（株）に対して、興信所等を通じリサーチ（調査）は済ませていたか。

地方自治法124条の規定により陳情書を提出する。

令和7年8月26日

京丹後市議会議長 中野勝友様

京丹後市弥栄町





有田光亨



報 告 書

商工振興課

決戦区分 A(市長) B(副市長) C(部長) D(課長)


| | | | | | | |
|------|-----|---|---|---|-------|--|
| 市長 | 副市長 | 部長 | 課長 | 課長補佐 | 報告年月日 | 令和 4 年 1 月 18 日 |
| * | * |  |  |  | 主管課名 | 商工観光部 商工振興課 |
| 課内供覧 | | | | | 職・氏名 | 係長 蛭子ひとみ  |
| 課外供覧 | | | | | フォルダ名 | 会議等報告書 |
| | | | | | 保存年限 | 3 |

件名 旧橋小学校廃校活用 事業者との面談について

旧橋小学校体育館グラウンドの利活用について、下記のとおり契約候補者として選定された事業者と現場うちあわせ、面談をしましたので、報告します。

日時:令和4年1月17日(月)午後2時~4時

相手方:デュラクスジャパン株式会社 代表取締役 前田雄一 氏

地方創生部プロデューサー  氏

財産活用課 中村課長、和田主任

教育総務課 小牧係長、吉村主任

商工振興課 島貫課長、芦田主事、蛭子

【概要】

■14:00-15:10

旧橋小学校体育館 現場確認とうちあわせ

(体育館内)グランピング施設、クワガタ飼育施設、水耕栽培施設

企業の本社移転も視野に入れており、体育館内2階に事務所を設置することも考えている。

(グラウンド)グランピング施設、ドッグラン

[財]

- ・電気と水道設備、消防設備に不具合がきているが、現状引き渡しのため、業者で対応してほしい。
- ・市としては、体育館と接している校舎の取り壊しを来年度予定している。

[デ]

- ・取り壊し期間中に、お客様を入れるわけにはいけないので、クワガタ飼育を先行して行い、1年後の春にグランピングをオープンするなど検討する。

デュラクスとしては、これから国内数か所と同じような事業を展開する予定で、どこから先に動くか、だけの調整。

校舎とグラウンドの間の法面の草刈り、敷地の隣の市所有の山の管理も、客商売のため、きれいにしてほしい。→市としては年1回程度の草刈りが限界。それ以上のことは基本業者負担。そのあたりのことも契約書で定める。

■15:30-16:00

商工振興課協議スペースにて、事業計画等の聞き取り。同じメンバーで。

[商]

・「京丹後市企業立地推進のための未利用施設等貸付制度」の対象業種となれば、企業立地用財産として契約金額が減免(半額)となる。

通常 1,381,287 円→減免後 690,642 円

・商工業であること、新たに市民雇用を伴うこと、賃貸契約締結から2年以内に操業開始すること、が大きなポイント

・いろいろな事業計画や構想をお持ちのようだが、商工業(今回は観光業)でないと、対象事業にはならない。飼育や栽培では対象にはならない。

[デ]

・観光業がメインである

・市内での雇用は、既に関係を持っている方もおられるので1-2名は予定している。

・契約から2年以内には、メインの観光業を稼働できるようにする。

・今週中に、事業計画予定図、グラウンドの事業内容も追加で提出

[教]

・1月中には契約書案を作成し、文部科学省に提出予定(許可までに3ヶ月かかる)

令和4年5月契約を目指す

[デ]

・電気関係の劣化等で年々経費がかかるようであれば、採算を考えて5年程度で撤退する可能性もある。

[財]

・商工振興課の制度に基づいた立地となるのであれば、契約期間は10年としてほしい。

・途中解約も想定されるが、契約書の中には違約金条項は入れないと思う。

・数年後の撤退時のことも考慮しながら、契約内容を調整したい。(業者改修のあと、返却の際は原状復旧が基本だが、機能向上した部分はそのまま返却でもよいなど。)

・隣が小学校で通学路となっている場所なので、安全上のことは気を付けてもらいたい。

※その他の話

[デ]

・カブトムシ、野菜を、丹後王国やイオン等で販売したい。

・グラウンドで地元の方に出店してもらい、マルシェなどのイベントもしたい。

・本社機能を移すことも視野に入れている。→企業移転・移住支援金制度紹介済

・ラグジュアリーなイメージで、農園付き別荘のようなイメージを持っている。

・布袋野のグランピング施設について

今年夏で稼働率60%、今は12%。雷で閉鎖中。久美浜は5棟×30日。外国人の2-3泊を予定していたが、現在は1泊2日の家族利用が多い。

本来グランピングドームの販売業者のため、実物を見ていただきたくて、施設を運営し始めた。グランピング施設が1つできたら5000-6000万円の収入が見込める。今後は施設運営だけで黒字をだすのが目標。

・京丹後市内での展開は、現在は布袋野、丹後王国、旧橘小学校のみだが、アウルコーポレーションとも相談を進めており、横展開を狙っている。

・地方創生をうたっており、取材のオファーも来ている。

■16:00-17:00 関係課で相談

[事務について]

・普通財産借受申請書の受付、承認の起案→ 商工

賃貸借契約書起案→ 商工

・契約書内容については、教育総務課と財産活用課で作成する。

・賃貸借契約後の維持管理→商工(令和4年6月補正で予算計上が必要)

・財産台帳上の管理→現状の管理は生涯学習課になっている。本来商工振興課に移すべきだが、校舎と体育館が接しているため、教育委員会のままにしておくかどうか、今後相談したい。

・業者が改修したい場所についての協議も今後行う。どの部分をどのように認めるかなど個別に判断する必要がある。

・地元区調整→企業が独自にやる。(木津、浜詰、塩江 3地区まとめて説明するのが一番よい)

・現状で市が貸主として修繕を行うところはない。

・校舎解体の予算が来年度つくかどうかは今月中には見えてくる。

・校舎部分もそのまま使いたいという意向をデュラクスは持っており、学校としての耐震基準はみたしていないが、その他の使用用途であれば大丈夫かもしれない。ただ校舎部分も貸すであるとか、解体後の土地も貸すであるとかいうことは、理事者説明、議会説明等段階を踏まなければならない。

・5年後にデュラクスが撤退した場合。新たに校舎(もしくは校舎跡地)とセットで活用業者を公募することも想定される。このままおいておいても解体するだけの施設、場所だったものが、少しでも活用できたらよいと考える。

・今週中に不足資料が提出されたら、商工振興課から普通財産借受申請書の起案をする。

・丹後町旧豊栄小学校は、2月9日午後、現地で候補業者とうちあわせ予定。今回のメンバーで同じように立ち会う。

以上

収 入
印 紙



賃貸借契約書 (案)

貸付人 京丹後市 (以下「甲」という。)と借受人 デュラクスジャパン株式会社 (以下「乙」という。)は、次の条項により賃貸借契約 (以下「本契約」という。)を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

(契約物件)

第1条 甲は、次の表に掲げる建物及び土地 (以下「契約物件」という。)を貸し付け、乙は、これに対して賃料を支払う。

| 建物の所在地 | 種類・構造 | 契約床面積※ 1 |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------|
| 京丹後市網野町木津 (元和田上野) 小字月出1357番地13 | 体育館 鉄筋コンクリート造 2階建 | 741.18㎡ |
| 京丹後市網野町木津 (元和田上野) 小字月出1357番地13 | 屋外トイレ・倉庫 鉄筋コンクリート造 平屋建 | 50.62㎡ |

※1 別紙図面による。なお、平成2年度大規模改造工事(第1期工事)竣工図を参考としている。

※2 賃料の算定においては、建物垂直投影面積 (737.54㎡) がその対象となる。

| 土地の所在 | 地目 | 公簿地積 | 契約地積 |
|-----------------------------------|------|---------|---------------------|
| 京丹後市網野町木津 (元和田上野) 小字月出1357番地13 | 学校用地 | 27,243㎡ | 3,682㎡ ※別紙朱書きの範囲 |
| 京丹後市網野町木津 (元和田上野) 小字月出1357番地13 | 学校用地 | 27,243㎡ | 52.50㎡ ※別紙朱書きの範囲 |

(指定用途)

第2条 乙は、契約物件を宿泊施設 (グランピング施設) 及び生物 (昆虫他) 飼育販売施設として使用し、その他の用途に使用しない。

2 前項以外の用途について、甲の承認が得られた場合は、この限りでない。

(契約期間及び引渡し)

第3条 契約期間は、契約締結日から令和14年4月30日までとする。

2 乙は、契約を更新しようとするときは、期間満了の3か月前までに、甲にその旨を申し込まなければならない。

3 甲は契約物件を、契約締結日に乙に引き渡す。

(賃料及び支払い)

第4条 契約物件の賃料は、年額691,184円 (第5条第1項に規定する消費税相当額を含まない額) とする。

- 5 第2項の規定にかかわらず、修繕等の負担について疑義が生じた場合は、甲乙協議のうえ決定する。なお、乙は甲が認めた場合、甲が負担すべき修繕区分を乙の負担で修繕することができる。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、民法(明治29年法律第89号)、商法(明治32年法律第48号)及び本契約の他の条項にかかわらず、契約物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと(以下「不適合」という。)を理由として、履行の追完の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

- 2 前項の不適合が判明した場合は、契約物件の種類、品質又は数量を変更する契約を締結する。

(立入調査等)

第13条 甲又は甲の指定する者は、契約物件の保全、その他管理又は本契約の履行上必要があるときは、乙に対して契約物件の使用状況について立入調査又は報告を求めることができる。

- 2 乙は、前項の規定による立入調査又は報告等を求められたときは、異議なくこれに応じる。

(期間内解約)

第14条 甲は、本契約を解約しようとするときは、解約予定日の6か月前までの乙への解約の申込により、本契約を解約することができる。

- 2 乙は、本契約を解約しようとするときは、解約予定日の3か月前までの甲への解約の申込により、本契約を解約することができる。

(契約解除権)

第15条 甲は、乙が、次の各号のいずれかに該当するときは、催告することなく本契約を解除する。

- (1) 本契約に定める義務を履行しないとき。ただし、賃料支払義務については、第4条第2項に規定する支払期限を3か月以上経過してなお履行しないときとする。
- (2) 金融機関取引停止処分、仮差押え、差押え、仮処分、強制執行、公売処分、租税滞納処分その他これに準ずる処分を受け、又は競売の申立てを受けたとき。
- (3) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理手続き開始若しくは特別清算等の申立てがあったとき又は手形交換所による不渡処分を受けたとき。
- (4) 解散したとき。
- (5) 著しく甲の信用を失墜させる事実があったとき。
- (6) 乙(乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。)が次のいずれかに該当するとき。

47