

丹後震災記念館の利活用に関するサウンディング型市場調査結果概要

1. 調査の概要

京丹後市教育委員会では、丹後震災記念館の利活用に関するサウンディング型市場調査を実施しました。その結果、2 者からサウンディング調査への申込があり、民間活用に向けた可能性を探るため、令和 7 年 9 月 24 日及び 26 日にヒアリング調査を実施しました。

実施経過

日 程	実 施 内 容
令和 7 年 8 月 28 日（木）	調査実施の公表
令和 7 年 9 月 9 日（火）・10 日（水）	現地見学会
令和 7 年 9 月 24 日（水）・26 日（金）	個別対話の実施
令和 7 年 9 月下旬～10 月上旬	実施結果の公表予定

2. 事業者からの提案内容

《事業者 A》

1	施設の利活用の方針	○主な機能として、以下 3 つの併存を提案。 ・ イベントホール（講演会、演奏会、結婚式、展示会など） ・ カフェスペース（簡単な飲み物、軽食） →調理設備の設置は現実的でなく、既製品を販売に出す想定。 ・ コワーキングスペース（Wi-Fi を整備した読書室・学習室等） ○使用例として、講堂をイベントホール、事務室 2 部屋（1 階）を管理室と震災資料室・読書室、資料室 2 部屋（2 階）を貸館スペース・コワーキングスペース・カフェスペースとして想定。
2	事業手法とその条件	○指定管理者制度または業務委託を検討。 ○利活用の方向性がまだである現時点で指定管理料の算定は困難と判断。 ○独立採算での利活用は非常に難しいと判断。可能な限り公費負担の削減を目指し、段階的に自立を促す仕組みづくりを提案。
3	収益モデル	○貸館利用による利用料金 ○自主事業開催による収入 ○飲食・物販による収入

4	地域貢献	○利活用によって地域のランドマーク的な施設になる可能性あり。 ○震災啓発コーナーと日常的な地域利用により地域に愛される施設になりうる。 ○ベースは地域利用、イベント等開催により市内外からの集客を期待。 ○周辺の学校等との連携。
5	必要な行政支援	○設備の再整備（水回り、Wi-Fi、駐車スペース、植栽等）。屋外棟でトイレの設置。 ○フレキシブルに用途変更が可能な整備。 ○丘の下に駐車スペースを一定数確保（アクセス道の拡充が困難、離合不可能な状態で建物まで車を通すのは事故のリスクあり）。従来の駐車場は身障者・高齢者用を想定。
6	想定リスク	○光熱水費、人件費の高騰。 ○維持管理費を想定した中長期的な視点での再整備（人件費負担を考慮し、当初からスマートロックを導入しておく等）。
7	その他の提案・意見	○プロデューサー・コーディネーターの存在が鍵。 ○京丹後市の新たなランドマークとなり得る施設と想定。 ○起業したい人の挑戦の場として、期間を設けたチャレンジショップの展開可能性。

《事業者B》

1	施設の利活用の方針	○丹後震災記念館を中心とした地域活性化が必要。 ○「未来に歴史を引き継ぐ」、「地域に愛される施設」、「地域経済に貢献する」の3つの視点での提案。
2	事業手法とその条件	○賃貸借契約。 ○スモールコンセッション事業（「再生と運営」一体事業）での独立採算。 ○都市利便増進協定等による地域全体の価値向上。

3	収益モデル	○防災拠点利用とカフェ&レストラン。
4	地域貢献	○「ふるさと住民登録（第2住民票）制度」の活用を想定。 →実家の空き家の課題解決、地域への貢献と責任を明確化する仕組みを提案。
5	必要な行政支援	○文化財保存活用課のみでなく、課を横断した支援が必要。
6	想定リスク	○スピード感を持って国の仕組み（地方創生等）を活用可能か。
7	その他の提案・意見	○丹後震災記念館だけでは利活用は困難。経済的にリスクが大きい。 ○京丹後市全体の地域活性化（関係人口の増加、二地域居住の推進）を目指すプロジェクトを希望。 ○文化財視点だけでない国の仕組みの活用に配慮が必要。

3. 調査の概要

本調査を通じて、ご提案頂いた丹後震災記念館の利活用に向けた課題については、概ね市の考える課題感と一致していることを確認できました。

丹後震災記念館単独での利活用が考えにくい、維持管理の面でのリスクが考えられるなど課題がありますが、一方でランドマーク的な施設になり得る可能性が秘められていることも考えられました。

今回、丹後震災記念館の利活用の方向性について、具体的な検討を行える大変有益な提案をいただきました。今後は、本調査結果を踏まえ、丹後震災記念館の利活用の方針を具体化するとともに、事業者との協議を進めていきます。