



交流拠点施設を新たな官民連携により再生

～「大江山酒呑童子の里」公共施設リノベーション～

福知山市 齋藤 優樹

1 はじめに

本市大江町は河守鉦山を中心に鉦山の町として発展してきた。しかし、河守鉦山が昭和44年に休山したことから、人口は大きく減少し、町のさびれを食い止めるために町は鉦山一帯の有効利用に力を入れた。関西でも有数の動物の宝庫といわれる大江山に宿泊施設などの自然活動の拠点となる施設が建築され、現在の大江山酒呑童子の里が誕生した。

私がこの大江山酒呑童子の里を担当する係になったのは、大江山酒呑童子の里を運営してきた第3セクターが新型コロナウイルス感染症等の影響を受け、経営が悪化し今後の施設運営についてどうしていくべきか検討が進められている頃であった。各施設の老朽化が進み、維持管理ができない所については休止中となっている状況であり、利用者数も減少傾向である。本市でのこのような状況は、大江山酒呑童子の里だけでなく、他の公共施設についても施設の老朽化の問題や未利用公有財産が存在する。私自身、担当の施設だけでなく、他の施設についてもまだまだ可能性があり、有効活用が出来るのではないかという想いがあった。そこで本レポートでは、大江山酒呑童子の里の現状と課題、良さと活用のポイントを明らかにするとともに、公共施設の官民連携について検討し、「大江山酒呑童子の里」公共施設リノベーションを提案する。

2 福知山市の現状

本市は京都府の北西部に位置し、人口 75,343 人（令和 5 年 12 月末）、面積 552.54 k m の京都府の北部では舞鶴市に次いで人口の多い市である。2006 年に、旧福知山市と、三和町、夜久野町、大江町が合併し現在の福知山市となった。明智光秀ゆかりのまちとして、今も明智光秀が築いた福知山城やまちなみが残っており、市の周辺部は田園風景が広がっているが、中心部は多くの飲食店や商業施設が立ち並んでいるため、ほどよく田舎で、ほどよく街となっている。また、交通の便がとても良く、関西の中心都市である、京都市、神戸市、大阪市から車もしくは鉄道を利用し約 1 時間 30 分で福知山市に訪れることができる。

観光地としては先述の福知山城や、伊勢神宮とゆかりのある元伊勢三社、雲海が絶景である大江山、藤のシーズンには多くの観光客が訪れるオノ神の藤公園などがあり、福知山市の中でも旧大江町地域に鬼伝説も含め多くの観光地が存在する。



図 1 福知山市の位置
※福知山市 HP より引用

3 福知山市の公共施設の現状

本市では福知山市公共施設マネジメント計画を推進しており、公共施設のあり方について検討し、現在および将来の市民にとって本当に必要な物、価値のあるもののみを選びすぐって継承していくことを基本指針としている。福知山市の低未利用公共施設には、市内の児童数の減少に伴う学校の再編により発生した廃校、幼稚園の統廃合により発生した廃園、地区公民館としての機能を失った市民文化系施設や観光・宿泊（研修）施設等がある。その中で、本市は対策として様々な取組を行っている。

(1) 廃校 Re 活用プロジェクト

廃校 Re 活用プロジェクトとは民間による廃校活用＝「持続可能で発展性のある廃校活用」を活用方針として定め、地域の意向を重視しつつ、民間のニーズを尊重し、廃校の活用を促進するものである。金融機関との公民連携促進に関する連携協定の締結に基づき、「福知山『廃校』マッチングバスツアー」を開催したり、企業を対象に「地域アイデアワークショップ」を開催したりしている。

学校の再編により、平成 24 年度に 27 あった小学校が約半分の 14 校となり、16 の廃校が発生したが、そのうち、半分以上の廃校については活用事業が進んでおり、残る廃校についても、引き続き活用事業の検討を行っている。

表 1 福知山市の廃校活用状況
※本市 財務部資産活用課が作成

No.	学校名	活用事業	オープン	No.	学校名	活用事業	オープン
1	旧明正小			9	旧細見小		
2	旧育英小	文化財保存庫	R4.9～	10	旧佐賀小	店舗兼工場	R3.10～
3	旧精華小	グループホーム	R2.4～	11	旧天津小	スポーツ施設	R4.8～
4	旧三岳小	複合化施設	R4.4～	12	旧金谷小		
5	旧川合小	サブリース事業	R4.10～	13	旧公誠小	キャンプ、スケボーパーク	R4.7～
6	旧上六人部小			14	旧美河小		
7	旧中六人部小	イチゴ農園等	R2.10～	15	旧美鈴小		
8	旧菟原小	着物配送センター	R4.10～	16	旧有仁小		

(2) トライアル・サウンディング

今年度、大江町にある「俊明多目的集会所」でトライアル・サウンディングを実施した。通常のサウンディング型市場調査では、活用方法について「対話」を通して、不動産市場におけるポテンシャルや参加しやすい公募条件等を把握するが、この事業では先着順に民間事業者が無償で一定期間貸し付け、お試しで活用をしていただきながら、活用の可能性や施設の課題等、相性等のポテンシャルを確認できる。双方のメリットとして、民間事業者にとっては、無償で短期間利用できることで、施設の事業性や、採算性をリスクなしで確認することができ、行政側の成果としては、事業者を活用していただけることで、施設の魅力を再確認し、発信することができる点がある。

「俊明多目的集会所」で期間中に事業を実施した業者は 2 者あり、縫製工場とカレー屋

である。縫製工場については公民館の和室のスペースを活用し、作業場として活用を行った。市としては作業場としての活用は活用案になかったため、市だけでは出せないアイデアを提示していただくことができた。課題としては、地域のにぎわいの創出にはつながらなかったことである。カレー屋については地元の方々の方も食べに来られ、住民の方々から、「今まで暗かった施設が明るくなった。」「地域がにぎわってうれしい」という声をいただいた。課題としては、消防法に基づく用途が集会所であるため、実施範囲に限りがあることから、思ったような活用には至らなかった点がある。市として初めての取組であったため、今後も検討していく必要がある。

(3) 民間提案制度

大江山酒呑童子の里と同じく、国定公園内にある「旧三岳青少年山の家」では民間提案制度を実施し募集中である。

この制度は随意契約を前提として施設の利活用アイデアを民間事業者に募集する。提案内容は、民間事業者の知的財産として取り扱い、関係法律上の趣旨に則りその情報及び内容を保護した上で、一定諸条件を整理した段階で、提案した事業者と随意契約を締結する制度となる。公募型プロポーザル方式との違いは、プロポーザル方式は募集をする際に、業務仕様書により業務内容等を提示し、それに基づく提案をしていただく制度に対し、民間提案制度は、業務仕様書等により分野や業務内容を特定せず、民間事業者の発意により幅広く提案する点である。契約締結までの期間が短縮され、行政と民間に生じやすいスピード感の差を埋めることができる。

(4) 課題

上記のように、現在使用していない公共施設について活用の検討が進められているが、まだまだ多くの未利用公共施設があり、維持管理のみ行っている施設は少なくない。また、利用している公共施設についても赤字経営の施設や老朽化が問題となっている施設があり、大江山酒呑童子の里も含め、公共施設についての課題は多くある現状である。

多くの公共施設がこのような状況に陥っている背景として、バブル時期を中心に過去に建設された公共施設が大量に更新時期を迎える一方、福知山市を含め地方公共団体の財政は厳しい状況にあり、そのままの形態、規模で建て替えたり、修繕したりする財源が用意できない状況がある。また、運営についても、公平性を担保しなければならない点や、公共施設に多くの人員を配置できない点などが、経営状況の悪化につながっていると考える。

4 大江山酒呑童子の里の現状と課題

本市にある公共施設の中で大江山酒呑童子の里に焦点を当て、大江山酒呑童子の里内にある施設の現状と課題、周辺の状況についてまとめる。

(1) 各施設の現状について

大江山酒呑童子の里には 8 つの施設があり、どの施設も建築されてから 20 年以上が経過している。各施設によって運営方法や利用者数が異なり、維持管理が難しい施設については休止、もしくは解体され新たな施設として活用する準備を進めている。

表 2 大江山酒呑童子の里各施設の現況等

※筆者が作成

施設名	大江山グリーンロッジ	童子荘	鬼瓦工房	キャンプ場
				
機能	宿泊施設	宿泊施設	体験工房（鬼瓦製作）	キャンプ
建築年数	平成6年（築29年）	昭和58年（築40年）	昭和58年（築40年）	昭和58年（築40年）
改修状況	令和4年度改修	平成15年度改修	ビジターセンター化予定（未定）	なし
運営状況	第3セクターに貸付	繁忙期のみ第3セクターに貸付	第3セクターに貸付	第3セクターに貸付
施設名	バンガロー	自然環境活用センター	林間広場（野球場）	テニスコート
				
機能	宿泊小屋	体育館及び武道場	グラウンド	テニスコート
建築年数	平成9年（築26年）	昭和57年（築41年）	平成3年（築32年）	平成9年（築26年）
改修状況	なし	令和5年度解体。芝広場として整備	なし	令和6年度改修予定
運営状況	令和4年度より休止中	現在工事中	第3セクターに貸付	第3セクターに委託

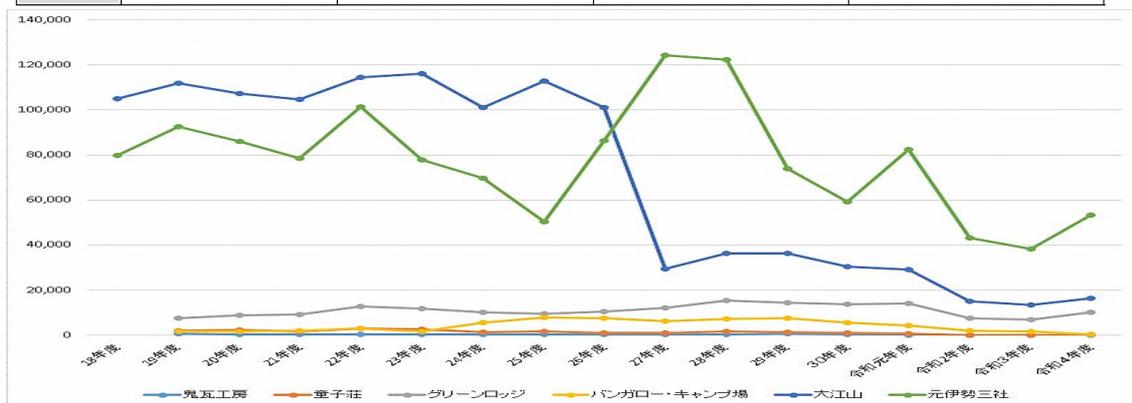


図 2 大江山酒呑童子の里各施設及び近隣の観光地の利用者数

※京都府観光入込客数調査より筆者が作成

(2) 各施設の課題について

各施設について共通して課題となっているのは老朽化が進んでおり、ほとんどの施設が本来の目的である観光交流拠点施設としての機能を果たせていないところにある。また、他の観光地と見比べても非常に少なく、観光地を訪れた観光客が大江山酒呑童子の里に来訪されていないことがわかる。第3セクターに貸付を行い、運営をしてもらっているが、第3セクターの運営だけでは運営状況が良好でないことがわかる。また、大江山酒呑童子の里各施設の平成19年度から利用者数が少ないことから、行政として、利用者数増加につながる支援や対策が不十分だったこともわかる。

そして、施設以外にも大江山酒呑童子の里にはキャンプやバーベキューができる複数のフリースペースがあり、現地を熟知している利用者にとっては既存のキャンプ場より

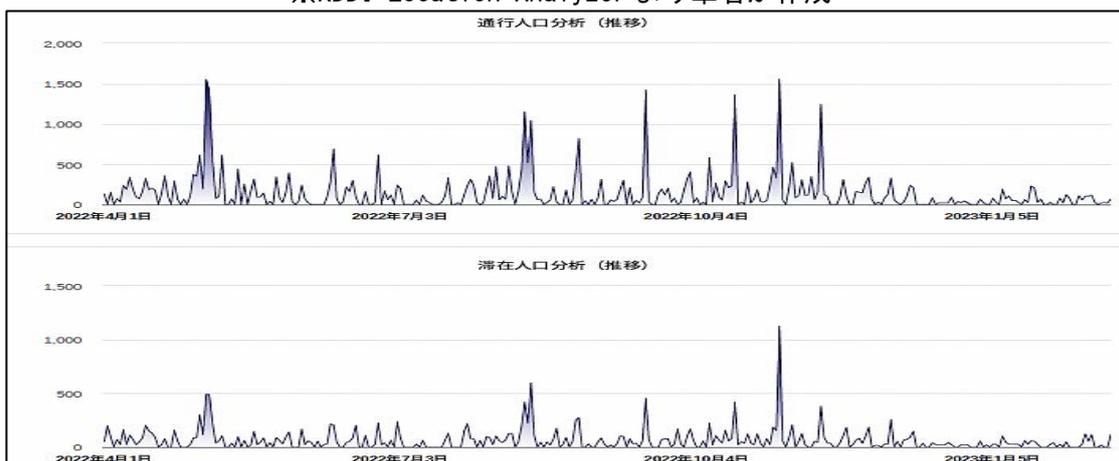
もそちらを利用している傾向がある。フリースペースを管理及び活かしきれていない部分も課題である。

上記の課題を踏まえると、真の課題は大江山酒呑童子の里の魅力、価値を見出していないところにあると考える。大江山酒呑童子の里周辺には、観光施設が多数存在し、大江山酒呑童子の里自体も丹後天橋立大江山国定公園内に存在する施設であるため、持っているポテンシャルが発揮しきれていないところが本当の課題である。

(3) 大江山酒呑童子の里周辺の状況について

大江山酒呑童子の里周辺には大江山や鬼嶽稲荷神社など観光地が点在しているが、通行人口と滞在人口を分析してみると、通行人口と滞在人口（15分以上滞在）2倍以上の差があることがわかる。大江山酒呑童子の里が交通の通り道になることはほとんどないため、多くの方は大江山酒呑童子の里を通して、大江山を登山されたり、鬼嶽稲荷神社に観光されたりしていることがわかる。

表 3 大江山酒呑童子の里周辺の人口分析
※KDDI Location Analyzer より筆者が作成



5 課題解決の方向性及び可能性

本市では今まで、廃校活用をはじめ、官民連携を通じて、複数の公共施設を有効利用してきた。実際に廃校活用を行うことで、本市としての新たな魅力（シティプロモーション）につながり、施設の維持管理費の削減と歳入の増加にもつながってきた。また、地域のにぎわいを創出していることも事実である。

そこで、大江山酒呑童子の里についても一定の利用者があった休止中のバンガローや、例年、利用者が見られるフリースペース等、価値を見出し切れしていない部分については、整備することによって多くの観光客を呼び込める可能性がある。そのため、官民連携を実現し、行政や第 3 セクターだけでは実現できなかったにぎわいの創出をできるように取り組む必要があると考える。また、表 3 のとおり、大江山酒呑童子の里には春、夏、秋のシーズンでいずれも観光客が一定数訪れているが、施設利用にはつながっていない背景がある。そのため、課題解決の方向性として、官民連携を通じて大江山酒呑童子の里に民間事業者等の新しい力を取り入れ、本来の価値を見出すための取組を検討していく。

6 官民連携の意図について

大江山酒呑童子の里は先述したとおり、本市大江町の観光交流拠点施設であり、行政だけでなく、地元企業や地域住民が携わってきた施設である。昨年度には大江山酒呑童子の里を舞台に3年ぶりに大江山酒呑童子祭りが開催され、1年間を通して最も多くの地元の方や観光客が訪れた。地元の市民の方々やまちづくり住民協議会、第3セクターなどが連携してイベントを開催している。

しかし、行政及び第3セクターの運営だけでは、大江山酒呑童子の里が持つ価値を見出し切れていないため、それらの価値を見出すためにも、民間事業者や地域の方々とも連携して大江山酒呑童子の里の魅力の再創出を図ることが官民連携の意図である。

新たな官民連携を行い、行政は施設の活用の幅が自由に広がるようなルールメイキングや民間事業者が進出しやすいよう資金調達等の支援をし、民間事業者との連携を密にすることでパブリックマインドを持った有効活用が促進できるよう取り組んでいく必要がある。

7 課題解決の参考となる取組

先述したフリースペース等、価値を見出し切れていない部分の活用や金融機関との連携の参考となる取組の事例として、INN-THE-PARK、行政と民間の役割を明確にして、行政、まち会社、民間事業者の連携を築くことの参考となる取組として長門湯本温泉の事例をあげる。

(1) INN-THE-PARK（静岡県沼津市）

INN-THE-PARK は静岡県沼津市にある利用者減による赤字のため閉鎖した「沼津市立少年自然の家」を官民連携により泊まれる公園としてリノベーションした場所である。

公募型プロポーザルで選定された株式会社と基本協定を締結し、「ぬまづまちづくりファンド」を活用して資金調達を行い、リノベーションを実施している。公園全体ではなく、一部を管理区域としており、これまで活用してこなかった林間に価値を見出し、ドームテントなどを設置している。

本市も京都北都信用金庫や京都銀行と「公民連携促進に関する連携協定」を締結しているため、本事例は、大江山酒呑童子の里の施設のリノベーションを行う際、資金調達の参考となる。また、活用されていない林間等が多く存在する場所のため、株式会社が、林間に価値を見出している点についても参考になる。令和2年度に有限責任監査法人トーマツに施設等リノベーションアドバイザー支援業務を委託し、大江山酒呑童子の里は身近に自然と触れ合える環境を活かした独自の強みに磨きをかけ、その強みを活かしたリノベーションを行い、魅力の創出を図ることが必要と報告をいただいた。そのため、大江山酒呑童子の里についても本事例のようなポテンシャルは充分あると考える。

そして、本事例では行政と民間が取組を実施する際に、部署横断型の「公民連携チーム」を結成し、協議を進めながら取組を実施している。行政特有の担当者交代のジレンマにも対応する形をとっており、本市でも部署横断型の民間提案制度専門部会が存在する。この部会が、民間事業者と連携チームを結成できれば、官民連携で大江山酒呑童子の里を再生

する可能性が広がるだろう。

(2) 長門湯本温泉（山口県長門市）

長門湯本温泉は山口県長門市にある温泉街であり、昭和 50 年代をピークに栄えた温泉街が徐々に衰退していたところ、老舗ホテルの廃業をきっかけに星野リゾートと進出協定を結び、マスタープラン中心に取り組んだことで、再び活気を取り戻した場所である。

ここでは行政と民間が仕様の決まった業務委託ではなく、パートナーとしての関係を築いており、行政は行政にしかできないことを行い支援し、民間はリスクを負い事業を推進し、きちんと稼ぎ利益をまちに再投資するという形で、役割分担を明確にしている。

本事例ではプロジェクトチームを立ち上げ、行政と民間事業者だけでなく、まちづくり協議会等の地域の方々も参加している。地元との意見交換や各種会議の開催が多く行われており、大江山酒呑童子の里についてもイベント等の際には多くの地域の方が参加することから、地域と一体になって、再生していく形の参考となる。また、長門湯本温泉まち株式会社がエリアマネジメント法人として、事業者との連携や地域との連携を行い、企画や発信、コミュニティ形成に携わっている点についても、大江山酒呑童子の里には一般社団法人福知山地域振興社（以下福知山地域振興社）という長年、経営に携わり、行政と地域の方々と連携してきた法人が存在する。令和 2 年度に中小企業診断士からさらに地域住民に必要とされる組織を目標としなければならないという診断もいただいているため、これからの連携の形の参考になる。

行政は行政ができることを支援し、福知山地域振興社との連携を密にし、民間事業者が役割を果たしやすい形を形成することができれば、本事例と同様、大江山酒呑童子の里も再生を図ることができるだろう。

8 課題に対する解決策

先述した事例、意図をもとに、大江山酒呑童子の里イノベーション計画の取組として「NEO 第 3 セク」による公民連携サブリース型公共施設運営とサブリース型トライアル・サウンディング方式を提案する。

(1) 「NEO 第 3 セク」による公民連携サブリース型公共施設運営

「大江山酒呑童子の里」公共施設リノベーションの取組として、「NEO 第 3 セク」による公民連携サブリース型公共施設運営を提案する。

本市での「NEO 第 3 セク」とは令和 5 年 8 月まで大江山酒呑童子の里を管理、運営等大江地域の発展に尽力してきた大江観光株式会社（第 3 セクター）の事業を継承した福知山地域振興社である。大江山酒呑童子の里各施設の運営のほか、大江駅の運営や地域振興にかかわる業務を行っている。通常第 3 セクターとの違いは公共と民間の両方の資本が入っているが福知山地域振興社は 100%行政資本の一般社団法人である。また、従来型の第 3 セクターは通常、借り入れに対して行政が保証する形になっていたため、赤字が膨らんでもすぐに倒産することはなく、税金が注がれ続ける形となっていたが、この「NEO 第 3 セク」については、行政の保証なども基本的にないため、経営不振になれば破綻する。ここに緊張感や責任感の違いが生まれ、能力が求められること

になる。そのため、会社のトップや役員には経営を成り立たせる能力と行政知識等の公的能力が求められる。福知山地域振興社は事業を継承するにあたり、民間のノウハウを有する経営者を募集しており、従来の第3セクターとは違った責任能力や創造力を持った「NEO 第3セク」となりうる準備を行っている。

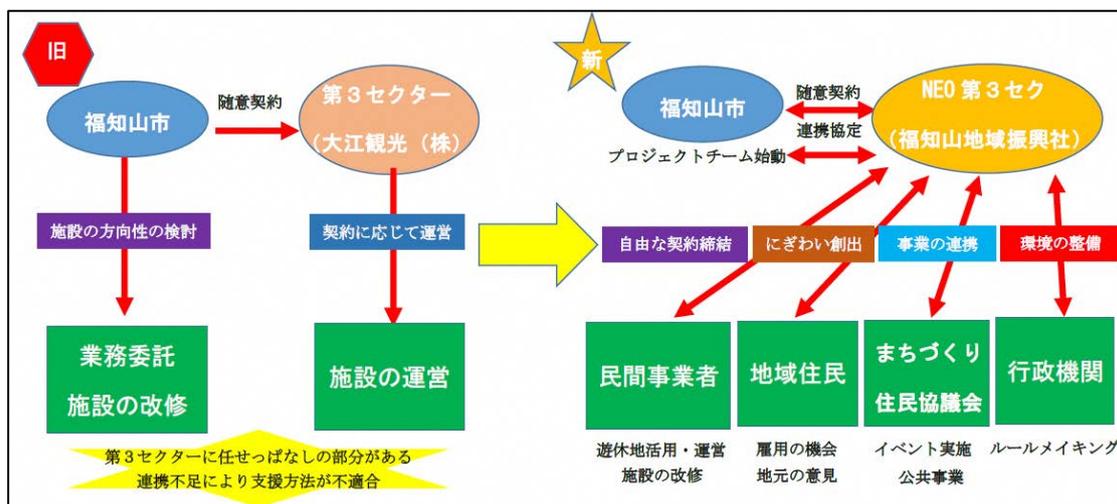


図3 「NEO 第3セク」による公民連携サブリース型公共施設運営のイメージ図

※公民連携まちづくり事例&解説日系アーキテクチャ編に掲載の図を参考に筆者が作成

続いて運営方法だが、これは公共R不動産のHP及び公民連携まちづくり事例&解説日系アーキテクチャ編で新しい公民連携の取組として紹介されているものを参考にしたものである。民間主導型の事業手法として「PPP エージェント方式」がある。これはまちづくり会社が行政と民間の架け橋となり、両者の価値観や課題、目的を調整し、最大限に施設の価値を生み出す役割となる方式である。一言でいうと公民開発をしていく行政の代理人である。この方式を参考に、民間事業者との連携をよりスムーズかつ、行政の意図を反映させた利活用を促進するため、本運営方法を提案する。

仕組みについて説明すると、図3のとおり本市が「NEO 第3セク」と大江山酒香童子の里一体の随意契約及び連携協定を締結するものである。詳しく述べると、本市が、一連の業務発注や施設の賃貸借契約を行い、「NEO 第3セク」はいち民間事業者として民間のノウハウを活用し、自らが運営、もしくは自由に幅広く事業者の選定を行い、業務を委託したり、不動産の転貸を行ったりするものである。また、民間事業者が進出しやすいよう、行政機関と環境の整備としてルールメイキングも行う。そのほか、地域住民との連携により地域を盛り上げたり、まちづくり住民協議会と連携してイベントや公共事業の実施も行ったりする。

従来の公募型プロポーザルや指定管理者制度との大きな違いは、民間事業者と行政に生じやすいスピード感の差や民間のノウハウを活用し、自由な活用や事業者選定を行える点である。公募型プロポーザルでは、選定までの期間や随意契約に至るまでの手続きで一定の期間を要し、民間事業者と行政のスピード感に差が生じやすい。また、指定管理者

制度については、行政の意図した施設の設置目的に基づき、施設の活用及び管理を行うため、民間のノウハウを活かした自由な活用の幅が狭まる課題があった。本制度ではこの2つの課題を改善し、今まで本市と第3セクターだけでは活かしきれなかった大江山酒呑童子の里の本来の価値を見出せる可能性を秘めている。

この運営方法が大江山酒呑童子の里に合致しているとする根拠は、福知山地域振興社が大江山酒呑童子の里を本市が整備してきた経緯を理解していること、今までの地域住民や地元企業との関係の構築から連携を図りやすいこと、事業継承により、新しい形に生まれ変わろうとしているところにある。現在管理している施設についても運営の工夫を凝らし、活性化につなげようとしていることから、本市がこの運営方法を導入し、より一層民間のノウハウを活用できる場を設けることで、福知山地域振興社が行政、民間事業者、地域住民との連携の中心となり、今まで行政と第3セクターだけでは活かしきれなかった、大江山酒呑童子の里の真の価値を見出せることができると考える。

具体的に述べると大江山酒呑童子の里は広大な土地と多くの施設があることから施設全体の管理や運営については、経験と知識の豊富な福知山地域振興社が行う。ただ、施設ごとに見て、現状、利用者数が少なく、休止中になっているバンガローやキャンプ場、民間のフリースペース等については民間企業に活用提案を募集し、従来とは違った活用を民間事業者に行ってもらうことで新たな魅力の発見に期待できる。



図 4 部署横断型の「公民連携プロジェクトチーム」イメージ図

※INN-THE-PARK（静岡県沼津市）の取組を参考に筆者が作成

そして、民間事業者と協議を行う際は、部署横断型の「公民連携プロジェクトチーム」で説明を行い、経営や運用の部分は福知山地域振興社、公共施設の維持管理やルールメイキング、支援の部分については行政という形で、より良い方向へ導くためお互いが連携して取り組んでいく。また、民間企業が進出しやすいよう、行政は福知山地域振興社と随時協議を行い、金融機関との連携を基に資金調達を行ったり、河川や道路を使用する際は、河川の占用申請や道路の占用申請等を行ったりする。今まで、連携できていなかった部分を密に行い、行政の役割、「NEO 第3セク」の役割、民間事業者の役割を明確にする。お互いの状況を把握していることでより良い関係が維持できると考える。

他にも、施設の改修も行ったり、大江山酒呑童子の里がにぎわう時季については、イベント実施を民間企業と連携して行ったりすることを想定している。現在は、すべての修繕、工事について行政が行っているが、日頃の管理・運営を行っている福知山地域振興社や転貸した民間事業者が行うことで、施設の長所、魅力を把握したうえで意義のある修繕、工事ができると考える。また、民間企業だけでなく、大江山酒呑童子祭りのように、地元の方々とも連携しイベント等を企画することで、地域のにぎわいをより一層創出することにも期待できる。

(2) サブリース型トライアル・サウンディング方式

先述した、「NEO 第 3 セク」による公民連携サブリース型公共施設運営を実現するとともに、大江山酒呑童子の里が魅力ある場所であることを民間事業者や市民の方々に伝えるためにサブリース型トライアル・サウンディング方式に取り組みたいと考えている。この方式は大江山酒呑童子の里の中で事業性や採算性が不透明な施設を対象に、「NEO 第 3 セク」がそのまま運営する方が良いのか、転貸する方が良いのかをリスクを軽減したうえで確かめることができる方式である。

通常のトライアル・サウンディングとの違いは二つある。一つ目は、契約をしている「NEO 第 3 セク」が民間事業者に転貸し、トライアル・サウンディングできる点である。そうすることで、「NEO 第 3 セク」が活用することによって生まれる採算性や事業性を知ることができるとともに、活用が難しいと判断になった場合は転貸の方向性でまとめ、

行政と連携し、より良く活用できる民間事業者を探すことができる。民間事業者にとっても一定期間、お試しで使用できるため、活用の可能性や施設の課題等、相性等のポテンシャルを確認できる。

もう一つの違いは 1 か月ごとに成果報告を「NEO 第 3 セク」に求めることである。通常のトライアル・サウンディングでは、民間事業者の使用期間が終われば成果報告を行ってもらうが、サブリース型トライアル・サウンディング方式では 1 か月ごとに自分たちが使用した場合でも、民間事業者が使用した場合でも成果を報告してもらう。このねらいは今まで活用しきれなかった施設等を実際に活用してみた結果を報告してもらうことで、行政側としては新たな魅力の再発見につながり、その成果を市民の方々や、民間事業者へ発信することができることにある。また、「NEO 第 3 セク」にとっても 1 か月ごとに成果

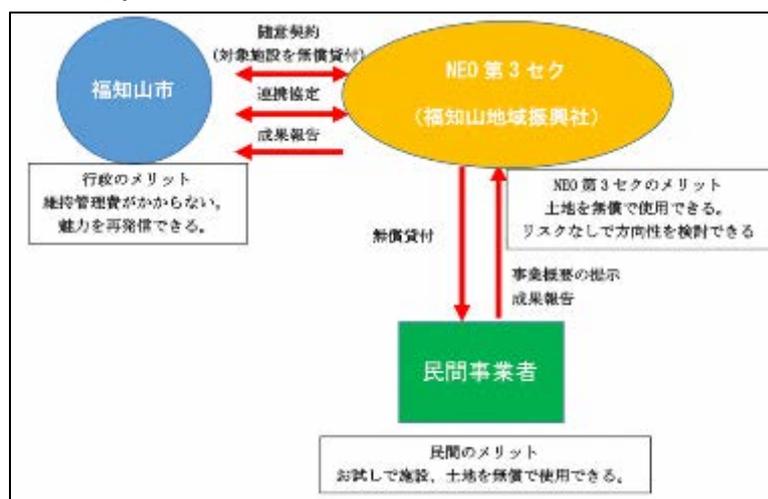


図 5 サブリース型トライアル・サウンディング方式のイメージ図※筆者が独自に作成

を報告しなければならないため、責任感や緊張感を持ってもらえることも期待できる。期間については通常のトライアル・サウンディング同様、1年間もしくは2年間で想定をしている。

この方法が実現できれば、福知山地域振興社にとってもチャレンジできる場が生まれ、民間事業者にとっても通常では採算性や事業性が不透明で、活用に手を出しにくい施設や土地についてもお試しでリスクがなく活用をすることができる。また、1か月ごとに成果報告があるため、その都度、行政にとっては企業や一般の方々に施設の有効性について広報ができる機会を創出することができ、新たな民間事業者がチャレンジできる可能性にもつながることが期待できる。

様々な形を想定することで、より良い大江山酒呑童子の里の多様な有効活用につながり、行政と NEO 第3セク、民間が連携し大江山酒呑童子の里の魅力が最大限発揮できるようにしていきたい。

9 おわりに

課題のある公共施設は大江山酒呑童子の里以外にもたくさんある。また、公共施設は大江山酒呑童子の里のように広大な土地と施設があるものもあれば、公民館のように小さなスペースもある。本市では、元公民館でトライアル・サウンディングを実施し、カレー屋として生まれ変わることができたようにどの施設にも様々な可能性を秘めている。また、使われていない施設を活用することで必ず地域のにぎわいの創出につながる。それぞれの施設に応じて連携方法は様々だと思うので、今後も施設の現状、課題を把握し、施設が有効利用できるよう検討をしていきたい。

【参考文献等】

公共 R 不動産 HP、公民連携まちづくり事例&解説日系アーキテクチャ編、長門湯本温泉みらいプロジェクト 長門湯本温泉（株）木村隼人、長門湯本温泉 HP、泊まれる公園「INN THE PARK 沼津」HP、京都府 HP、福知山市 HP