

令和3年9月29日

京都市長 門川 大作 様

京都市百井青少年村の土地等の活用に係る
契約候補事業者選定委員会
委員長 土井 勉

京都市百井青少年村の土地等の活用に係る契約候補事業者選定結果及び講評

令和3年4月以降、京都市百井青少年村の土地等の活用に係る契約候補事業者選定委員会を開催し、審査の結果、契約候補事業者を選定しましたので答申します。

なお、審査の結果及び講評は以下のとおりです。

1 審査の結果

契約候補事業者名	株式会社エーゲル 代表取締役 伊豆田 千加
事業種別	敷地内の区画の貸出し、クラフト体験事業、イベント事業等
貸付希望期間	10年
貸付希望価格	670,000円/年
評価	選定(71.51点/100点)

(参考) 他の応募事業者の評価

事業者	評価
オオノ運送有限会社	68.92点/100点
一般財団法人ポジティブアースネイチャーズスクール	64.40点/100点

2 講評

株式会社エーゲルの提案する「Relocal Town (リローカルタウン) 京都百井」は、本件土地において、主に次のような事業を展開することとされている。

- ① 使用料を設定した区画において、利用者自身が建てるタイニーハウス(小屋のような規模に、最低限の設備を備えた家)やキャンピングカーなどを設置するためのエリアの整備
- ② 農業、林業、工作などの体験事業の実施
- ③ 野外での映画上映や音楽会など、豊かな自然を背景としたイベント事業の実施

自然や文化、コミュニティの再生を通じて持続可能な未来づくりを楽しもうという「リローカル」をコンセプトに据えた本提案は、地域住民、企業、利用者と協働しながら、多種多様な利用用途による新たな交流を生み出すことも期待でき、「地域住民と共存しながら百井地域ならではのブランド力を確立し、高めていける」という事業者公募の趣旨に合致するものである。

また、①のような事業手法は京都市ではほかに事例がないと思われ、大原百井地域から他の地域への波及を目指しているとのことであり、新たな可能性を秘めた斬新かつ魅力的な提案となっている。

以下、審査項目ごとの評価を記載する。

(1) 申込事業者の事業遂行体制・信頼性、財務・経営状況

株式会社エーゲルは、同種事業の「京丹後森林公園スイス村」に関する運営を指定管理者として担っている。同施設を通じた森林整備や水質管理は、提案事業にも生かせると考えられ、事務執行体制についても、他の多分野にわたる事業者と連携していくことを予定しており、多種多様な事業展開が期待できる。

また、財務面については、コロナ禍の影響により、直近では売上げが減少しているものの、経常利益や最終利益は黒字となっていることから、経営状況は安定していると考えられる。

(2) 活用計画の実現性・安定性

初期投資を抑えながら継続的な使用料収入を得ていくビジネスモデルであり、事業収支は短期間で黒字化できる内容となっていることから、活用計画の実現性・安定性に問題はない。

(3) 大原百井地域をはじめ京都市全体の賑わい創出

大原百井地域にこれまでなかった新たな賑わいが創出されることが期待され、ひいては京都市全体の賑わいの創出につながることを期待できる。

また、長期滞在する利用者の帰属意識やコミュニティ意識を育成していくほか、一般利用参加できる多様な事業展開により、幅広い利用ニーズに答えられる提案内容となっていることも評価できる。

(4) 地域のまちづくりへの貢献

各種ワークショップ、イベントの開催に伴う交流人口の増加による京都エリアの文化力向上、地域人材の育成と地元ガイドに伴う百井文化や自然体験ツアー等による地域の活気向上と経済活性化につながる提案等、地域のまちづくりへの貢献に資する取組となっている。

また、大原百井地域の自然特性を生かした「京丹後森林公園スイス村」の指定管理で得たノウハウの活用やイベントの連携の提案等の取組も評価できる内容となっている。

(5) 利便性の向上, SDGsの推進など新たなニーズへの対応

地元食材を使ったアウトドア調理体験による健康促進と地元産品PR, 交流人口や関係人口, 移住者が増えることによる山間部集落の活性化, セルフビルドの建材として, 撤去廃材の再活用や京都市内産木材や間伐材等の推奨等, SDGsの推進につながる提案をしており, これまでになかった新たなニーズの掘り起こしにつながる事が期待できる。

(6) 価格

最低貸付料以上の貸付希望価格が提案されている。

3 選定に当たっての付帯意見

- (1) 提案内容のうち, 現段階において詳細が決まっていないことや抽象的な内容について, できる限り早期かつ具体的に, 京都市に示すこと
- (2) 事業を開始するに当たって, 以下の点を考慮すること
 - ・ これまで培ったノウハウやつながりを活用して利用者確保に向けたPR等に努めること
 - ・ 区画を貸し出すに当たって, 京都市百井青少年村の土地等の活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項の各種要件に合致する具体的なルールづくりを行うこと
 - ・ 一般の利用者が魅力を感じ, 参加できる場になるようキャンプ場の運営やクラブ体験の企画を行うよう努めること
- (3) 施設内の使用水に関する水質の安全性を確保すること
- (4) 前項以外の衛生管理や新型コロナウイルス感染症, 自然災害への対応など, 利用者の安心・安全を守るための対策を適切に講じること
- (5) 活用条件として求めている, 施設運営に関する連絡協議会の設置・運営を行うことはもとより, 地域住民の方々に対して誠実に向き合うとともに, 連携を図ること

4 結びに

コロナ禍による厳しい事業環境の中, 3事業者から御応募いただいたことに対して, 敬意を表するとともに, 感謝を申し上げたい。

本委員会は, 審査基準に沿って議論を重ね, 各審査項目を総合的に評価した結果, 株式会社エーゲルを契約候補事業者とした。

株式会社エーゲルにおかれては, 提案した内容を確実に履行していただき, 京都市や地域住民の方々とともに, 百井地域のポテンシャルを生かしつつ, 地域がより発展するよう取り組まれることを求め, 結びのことばとしたい。

(参考)

○ 委員会の開催経過

回数	日程	主な内容
第1回	4月13日(火)	<ul style="list-style-type: none">・ 募集要項(案)について・ 審査項目及び審査基準(案)について
第2回	9月1日(水)	<ul style="list-style-type: none">・ 事業者ヒアリング・ 提案に関する審議・ 契約候補事業者の選定

○ 京都市百井青少年村の土地等の活用に係る契約候補事業者選定委員会の構成

選定委員会における役職	氏名	団体・役職名
委員長	どい つとむ 土井 勉	一般社団法人グローバル交流推進機構 理事長
委員	うえの あやか 上野 彩花	市民公募委員
	たけうち かおり 竹内 香織	公益財団法人京都市芸術文化協会 事業課長/ NPO法人京都子どもセンター 副理事長
	まつい ひろはる 松井 大治	公認会計士・税理士
	やまもと すすむ 山本 進	百井町自治会 会長