

木津川市立高の原幼稚園閉園後の施設の利活用に係るサウンディング調査 結果概要

本市では、令和4年3月に「木津川市公立幼稚園再編実施計画」を策定し、公立幼稚園3園の再編を進めており、高の原幼稚園については令和6年度末で幼稚園機能の終了(閉園)を予定しています。

本調査は、機能終了後の本施設(建物・土地)について、民間事業者との「対話(サウンディング)」を通じて、利活用の様々なアイデアや可能性について検討し、今後の施設の有効活用を図ることを目的に実施しました。

1. 実施日程

内 容	日 程
実施要領の公表	令和7年1月30日(木)
サウンディング参加申込受付	令和7年1月31日(金)～2月21日(金)
現地見学会受付(希望者のみ)	令和7年1月31日(金)～2月 7日(金)
現地見学会(希望者のみ)	令和7年2月14日(金)～2月15日(土)
サウンディングの実施	令和7年3月 3日(月)～3月 6日(木)

2. 現地見学会結果

希望事業者なし

3. 個別対話結果

(1) 日程・場所

日程：令和7年3月6日(木)

場所：木津川市役所6階会議室

(2) 参加事業者

1者

(3) 参加事業者からの主な意見

① 高の原地域の地域特性と事業可能性について
<ul style="list-style-type: none">まち開きから50年がたち、高齢化は一定進んでいる。交通のアクセスがよく、ショッピングセンターもある。東に向けて高低差があり見晴らしがよく、住宅地としての魅力が高い。空き家も動いており、子育て世帯の流入など人口循環もある。

② 提案・事業概要
<ul style="list-style-type: none">土地・建物は市が所有する場合、高齢者施設や子育て支援施設などが考えられる。土地・建物を売却する場合、①事業者が取得して事業運営、②分譲住宅地の整備が考えられる。

③ 事業方式・事業運営体制

- ・市が土地・建物を所有し賃貸、事業者①が施設を改修（リノベーション）、事業者②が事業（高齢者施設、子育て支援施設等）を運営する。
- ・土地・建物を売却する。

④ 事業化の課題・条件等

- ・公共施設のあり方についての市の方針
市として公共施設をどうしていくのか、総量削減など方針を明確にする必要がある。
- ・事業者探し
市の直接運営は現実的ではなく、持続可能な運営とするため運営事業者を見つける必要がある。
- ・公共性の確保
どのような事業方式になる場合も、一定の公共性の確保が望ましい。（公募型プロポーザルによる事業者選定など）
- ・既存建物
再利用は可能であるが、売却する場合の施設解体費用や必要に応じた小学校側擁壁の改修費用の負担が課題。

⑤ 地域への効果

- ・市が土地・建物を所有する場合は、コミュニティ機能を有することが望ましい。
- ・土地・建物を売却する場合は、地域住民にも開かれたゾーニングが望ましい。

⑥ 事業スケジュール

- ・市が土地・建物を所有する場合は、運営事業者を見つけるのに時間を要する。関連会社から発掘することも可能。
- ・土地・建物を売却する場合は、市場の動きが流動的であるため、早い方が望ましい。

⑦ その他（市民参画について）

- ・木津川アートなどの会場として利用してみて、イベント会場等のニーズがあるか感触を確かめることも考えられるが、住宅地のため合意形成が難しい。
- ・学生など若者のアイデアを募るなど。

⑧ その他

- ・運動場を駐車場として利用する場合、収容台数は20～30台ほど。駐車場整備は周辺の住環境のイメージ低下につながる恐れもある。
- ・見晴らしがよく魅力的な場所であるため、その魅力を最大限に活かし、地域の住環境を損なうことがないような構想が望ましい。

4. 今後の進め方

今回のサウンディング調査の提案内容について、高の原幼稚園跡地の評価や事業の可能性を把握することができました。今後、これらの結果を参考に利活用の検討を進めます。