

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	宮津市
②事業名	【西宮津公園】及び【日置ふれあい公園】の民間活用による 活性化事業
③本事業の現在の 検討ステージ	<p>以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）</p> <p>日本三景天橋立を有し、年間約 320 万人の観光客が訪れる宮津市が管理している 2 箇所の都市公園について、民間事業者のノウハウや企画力、資金力等、民間活力を最大限活かしていただきながら、公園を再生し地域の賑わいを創出したい。事業手法も含め今後の方針が明確に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ、その方向性を決める予定の段階。</p>
④サウンディングの目的	<p>【西宮津公園】</p> <p>○西宮津公園は、主に周辺の住民に利用されている。</p> <p>○中心市街地から(大型商業施設、道の駅、宿泊・飲食施設等が立地)から約 1 km 西へ位置した徒歩圏内の区域で、日本三景天橋立へのアクセス道国道 176 号のルートにある公園であり、また、公園からは宮津湾がまた高台の東屋からは、日本三景天橋立が眺望できる環境の良い場所に立地しており、将来的には観光客を取り込むことも視野に入れている。</p> <p>○この眺望スポットとして、観光客が立ち寄り、ゆっくりと歓談できるスペース(民間収益施設)の設置を想定しているとともに、既存施設である屋根付きゲートボール場、テニスコート、屋外プール場等も含めた効率的・効果的な維持管理、活性化(公園利用者の増加、地域住民のコミュニティーの場となること)につながる維持管理運営方法を模索している。</p> <p>○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。民間事業者に導入を期待する機能やその事業手法については具体的に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ決定する予定である。</p>

	<p>【日置ふれあい公園】</p> <p>○公園利用者は、主に社会福祉施設利用者や周辺の住民に利用されている。</p> <p>○本公園は、北部地域における保健福祉のサービス拠点となる施設に隣接して、高齢者自らの健康づくりや仲間づくりに資する機能、また、介護を要する高齢者と健常な高齢者とのふれあいや世代・障害を越えた多くの人々の交流が促進されるような機能も整備し、交流・ふれあい拠点として位置づけられた面積約 42,000 m²の福祉一体型公園である。</p> <p>○公園区域を、特別養護老人ホーム、ケアハウスなどの社会福祉施設を取り囲むように、誰もが気軽に利用でき、交流やふれあいのきっかけとなる施設・空間を生み出すことができる“ふれあい”“参加”の2つのゾーン、子供を主体としたアクティブな利用に対応する“遊び”のゾーンの3つにエリア分けしている。</p> <p>○平成 20 年全面供用以降、近年では、利用状況が低迷のため、当初のゾーニングの考えを踏襲しつつ、公園利用者の利便性向上と利用者の拡大を図るために民間収益施設の設置を想定しているとともに、既存公園施設のあり方について模索している。</p> <p>○維持管理においても、本市は厳しい財政状況にあり、剪定や除草等、適正な維持管理運営が出来ていないため、効率的・効果的な維持管理、活性化(公園利用者の増加、地域住民のコミュニティーの場となること)につながる維持管理運営方法をも模索している。</p> <p>○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。民間事業者に導入を期待する機能やその事業手法については具体的に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ決定する予定である。</p>
<p>⑤民間事業者に対する 質問事項</p>	<p>【西宮津公園】</p> <p>○現在、屋根付きゲートボール場、屋外プール場、テニスコート等、公園施設の維持管理運営のうち、施設等の使用に関する事務、清掃美化等、地元自治会へ管理委託しているが、引き続き地元雇用は継続する中で、これらの施設を活用して公園施設の利用促進を図るためには、どのような手法が良いかについて提案いただきたい。</p> <p>【日置ふれあい公園】</p> <p>○除草、剪定、トイレ清掃等、民間事業者へ管理委託しているが、市の財政状況により十分とはいえない。今後、既存施設等を活用して公園施設の利用促進を図るためには、どのような手法が良いかについて提案いただきたい。</p>

	<p>【西宮津公園】【日置ふれあい公園】</p> <p>○特に、民間資金を導入して公園設置許可又はPark-PFI事業など、官民連携手法としてどのような手法が想定されるか、また、どの手法が適しているかについて提案いただきたい。</p> <p>○施設建設は民間事業者負担を想定しているが、民間事業者が感心をもつかどうかお聞きしたい。</p> <p>○感心を持つ場合、事業エリア、施設規模、事業期間又は最低限本市が整備すべきもの等に関する提案があればいただきたい。</p>
⑥対話を希望する業種	<p>①.設計 ②.建設 ③.不動産</p> <p>4.金融機関 ⑤.維持管理 ⑥.コンサルタント</p> <p>⑦.運営（ ）</p> <p>8.その他（ ）</p>
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	<p>①.全国展開している事業者 ②.当該エリア外の事業者</p> <p>③.地元事業者 4.その他（ ）</p>
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の種類	<p>①.新設 ②.建替え ③.改修 ④.維持管理・運営</p> <p>5.その他（ ）</p>
②想定する事業の手法	<p>①.サービス購入型 2.収益型 3.混合型</p> <p>④.公的不動産の利活用 ⑤.包括的民間委託</p> <p>⑥.指定管理者制度 7.コンセッション</p> <p>⑧.その他（パークPFI・設置許可・占用許可・条例に基づく行為許可）</p>
③事業内容	<p>○民間事業者のノウハウや企画力、資金力等、民間活力により、公園を再生・活性化し、周辺地域や公園利用者との相乗効果により、更なる地域の賑わいを創出する事業</p> <p>【西宮津公園】</p> <p> 便益施設(売店、飲食店等)の設置及び公園施設の維持管理運営</p> <p>【日置ふれあい公園】</p> <p> 休養施設(グランピング施設等)、便益施設(売店、飲食店等)</p> <p> 運動施設(グラウンドゴルフ場等)の設置及び公園施設の維持管理運営</p>
④現状及び課題	<p>【西宮津公園】</p> <p> 市民のレクリエーションやスポーツの場として、活用するため、昭和62年度から埋立工事に着手し、平成3年4月1日面積約1.7haで供用した公園である。</p> <p> 管理運営形態については、地元自治会に維持管理運営委託し、1名の管理人を配置している。主に周辺住民に利用されており、有料施設の屋根付きゲートボール場は、年間1500人程度の利用が、また、夏季のみ開設の幼児用・児童用屋外プール場では、</p>

	<p>100人/日を超える利用者があり賑わっている状況である。</p> <p>今後の課題として、更なる公園利用者の拡大を図るために新たな魅力を創出するための施設の設置、公園施設の老朽化への対応、維持管理コストを縮減し、安全安心な公園の管理運営を進めていくことが必要と考えている。</p> <p>【日置ふれあい公園】</p> <p>市北部の在宅福祉サービスの拠点となる社会福祉施設に隣接し、多くの人々が世代・障害を越えて交流できる心の架け橋となるよう、地域住民のレクリエーション活動の拠点として、平成9年度事業着手し、平成20年4月1日面積約4.2haで供用した公園である。</p> <p>“ふれあい”“参加”“遊び”の3ゾーンにエリア分けしたものの、除草、剪定、トイレ清掃等、民間事業者へ管理運営委託しているが、市の財政状況により十分な維持管理が出来ず、公園利用者は少なくなっている。</p> <p>今後の課題として、既存施設の再生、あるいは、新たな公園施設を設置する等、利用者の利便性の向上と更なる公園利用者の拡大を図るため、民間活力により公園の再生・活性化及び維持管理運営方法を検討する必要がある。</p>
<p>⑤前提条件</p>	<p>○公園の地形、立地を活かした休養施設、便益施設、運動施設等(都市公園法第2条第2項に掲げる施設)の設置及び公園施設の維持管理運営方法の提案がいただきたい。</p> <p>○年に1回以上、地域住民に向けたイベント等を行い活性化を図っていただきたい。</p> <p>【西宮津公園】</p> <p>1-③、1-④に記載のとおりであるが、公園利用者や観光客が立ち寄りゆっくりと歓談できるスペースを設置したいと考えている。</p> <p>【日置ふれあい公園】</p> <p>1-③、1-④に記載のとおりであるが、現計画の各ゾーンの役割を可能であるならば基本としつつ、柔軟なアイデアを取り入れたいと考えている。</p> <p>現計画の各ゾーンの役割</p> <p>○ふれあいゾーン 多目的に利用できる広場や花見やピクニックの場として利用の花さじき</p> <p>○参加のゾーン パターゴルフ・グラウンドゴルフの出来る芝生広場、公園利用者や福祉施設利用者が協力して作業できるいきいき菜園、柿や栗等収穫できるみのりの森</p> <p>○遊びのゾーン 森林浴や虫採りの出来るわらべの森、斜面遊具を設置して遊びと展望景観を楽しめるやんちゃの森</p>

⑥事業スケジュール（予定）	令和4年度中を目途に方針を定め、事業実施時期を検討する予定
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	<p>【京阪神から宮津中心市街地までのアクセス】</p> <p>○電車 京都から：JR山陰本線、京都丹後鉄道を利用し約2時間 大阪から：JR福知山線、京都丹後鉄道を利用し約2時間20分</p> <p>○高速バス 京都：約2時間（丹後海陸交通バス） 大阪：約2時間30分（丹後海陸交通バス）</p> <p>○自動車 京都：約1時間10分（京都縦貫自動車道経由） 大阪：約1時間40分（中国自動車道、舞鶴若狭自動車道経由）</p> <p>【西宮津公園】 所在地：京都府宮津市字杉末1549 他（宮津駅から徒歩20分）</p> <p>【公園へのアクセス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最寄りの宮津天橋立ICから176号経由、車で約10分 ・最寄りの宮津駅から徒歩で約20分 <p>【日置ふれあい公園】 所在地：京都府宮津市字日置小字氷牧河原658 他 （周辺に鉄道駅なし、宮津駅から車で30分）</p> <p>【公園へのアクセス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宮津天橋立ICから国道176、178号経由、車で約30分
②敷地面積	<p>【西宮津公園】約1.7ha</p> <p>【日置ふれあい公園】約4.2ha</p>
③土地利用上の制約	<p>【西宮津公園】 非線引き都市計画区域内、白地地域、建蔽率70% 容積率200% 防火・準防火地域指定なし（建築基準法22条指定区域内） 宮津・天橋立景観計画区域内（幹線道路沿道ゾーン）</p> <p>【日置ふれあい公園】 非線引き都市計画区域内、白地地域、建蔽率60% 容積率200% 防火・準防火地域指定なし（建築基準法22条指定区域外） 宮津・天橋立景観計画区域内（市街地ゾーン）</p>
④所有者	宮津市
⑤周辺施設等	<p>【西宮津公園】 2km圏内に、東には宮津駅、宮津市役所、宮津郵便局、道の駅「海の京都宮津」、都市公園「島崎公園」、大規模小売店舗、宮津市民体育館、宿泊・飲食施設、西には日本三景天橋立、天橋立ビューランド、宿泊・飲食施設等が立地</p> <p>【日置ふれあい公園】 1km圏内に、郵便局、飲食店、診療所等、隣接して社会福祉</p>

	<p>施設が立地</p> <p>3km圏内に、都市公園「京都府立丹後海と星の見える丘公園」が立地</p>	
⑥対象地周辺の環境	<p>■宮津市</p> <p>京都府北部に位置し、「日本三景天橋立」をはじめとした数々の名所旧跡や、世界で最も美しい湾クラブにも加盟する宮津湾などの美しい自然、魚介や農産物を中心とした豊かな食の恵みなどを求めて、市外から年間約 320 万人の観光客が訪れる観光都市である。</p> <p>【西宮津公園】</p> <p>宮津市街地の大型商業施設や道の駅、宿泊・飲食施設等の商業地エリアと観光地である文珠地区に近接した中間地点に位置し、日本三景天橋立を望む優れた眺望を有している。</p> <p>アクセスは、京都縦貫自動車道「宮津天橋立IC」から天橋立へ至る国道 176号線に近接し、京都丹後鉄道宮津駅から徒歩圏内。</p> <p>【日置ふれあい公園】</p> <p>宮津市の北部に、また日本三景天橋立の北約3km に位置し、東側には国道 178号を挟んで宮津湾に面している。</p> <p>更に、その北東側には、農村集落に加え、宮津湾に面した海岸から山際に向かい、リゾートマンションが立地している。</p> <p>近年では、民間事業者によるグランピング施設がオープンされ、周辺地域では賑わっている状況である。</p>	
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	特になし	
(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	<p>【西宮津公園】</p> <p>ア. 東屋 イ. 管理棟 ウ. 機械室 エ. プール更衣室 オ. 便所 2棟 カ. 運動用具倉庫 キ. ユニットシェルター ク. 屋根付ゲートボール場</p> <p>【日置ふれあい公園】</p> <p>ア. 作業小屋 イ. 休憩所(水飲み・手洗い) ウ. 休憩所⑥</p>	未定

	<p>工. 休憩所 オ. 便所⑬ カ. 便所⑦⑧</p>	
②施設の延床面積	<p>【西宮津公園】 ア. 20.25 m² イ. 16.20 m² ウ. 21.00 m² エ. 43.86 m² オ. 10.08 m² (1 棟) カ. 3.94 m² キ. 31.50 m² ク. 1176.13 m² (運動施設面積) 【日置ふれあい公園】 ア. 13.66 m² イ. 27.64 m² ウ. 27.64 m² エ. 14.58 m² オ. 12.56 m² カ. 32.74 m²</p>	未定
③建物の構成 (構造、階数)	<p>【西宮津公園】 ア. PC 擬木製 イ. 木造平屋建て ウ. 補強コンクリートブロック造 エ. 補強コンクリートブロック造 オ. アルミサッシウイング 礼壁式構造 カ. 補強コンクリートブロック造 キ. 鉄骨造 ク. 鉄骨造平屋建て (2 面) 【日置ふれあい公園】 ア. 木造平屋建て イ. 木造平屋建て ウ. 木造平屋建て エ. 木造平屋建て オ. 木造平屋建て カ. 木造平屋建て</p>	未定
④主な施設の内容、導入機能	<p>【西宮津公園】 ・エントランス広場 (駐車場)</p>	未定

	<p>28 台用 640 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> ・芝生広場 ・幼児用フットボール 140 m²(H=0.4m) ・児童用フットボール 160 m²(H=1.0m) ・マウンテンネット H=5m,W=7m ・シルト-大型砂場 外周 38m ・大型 2 連ブランコ ・3 段鉄棒 ・すべり台 ・自由広場(クイ舗装) 3193 m² ・テニスコート(全天候型) 1 面 ・イトラリス広場(駐車場) 14 台用 376 m² <p>【日置ふれあい公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 59 台用 1270 m² ・ローライダー-(スライダー-部) L=46.95m ・ローライダー-(砦部) 高さ 3.0m×幅 5.1m ・ネット渡り 高さ 1.8m×幅 1.5~2.01m ・水飲場 人造石研出し仕上げ ・園路灯 14 基 ・多目的広場 3600 m² 	
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	<p>【西宮津公園】 市</p> <p>【日置ふれあい公園】 市</p>	<p>【西宮津公園】 未定</p> <p>【日置ふれあい公園】 未定</p>
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
(3) -2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称	<p>【西宮津公園】</p> <p>【日置ふれあい公園】</p>	<p>【西宮津公園】</p> <p>【日置ふれあい公園】</p>
②規模、能力 等	<p>【西宮津公園】 公園面積約 1.7ha (近隣公園)</p> <p>【日置ふれあい公園】 公園面積約 4.2ha (地区公園)</p>	<p>【西宮津公園】 公園面積約 1.7ha (近隣公園)</p> <p>【日置ふれあい公園】 公園面積約 4.2ha (地区公園)</p>
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)	<p>【西宮津公園】 市</p> <p>【日置ふれあい公園】 市</p>	<p>【西宮津公園】 未定</p> <p>【日置ふれあい公園】 未定</p>

④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
-------------------------------------	--	--

- 添付資料
- 位置図・平面図