

⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可）	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（道の駅、公園、音楽ホール） 8.その他（ホテルや飲食等の観光集客施設、シニアレジデンスなど移住定住に資する施設）
⑦対話を希望する事業者 の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可）	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要 （1）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI 事業」の（ ）内に記載 ください。	1.PFI 事業（BTO、BOT）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容	<p>本エリア内の公共施設等への民間資金等の活用による地域経済の活性化。</p> <p>各エリアの本市の活性化方針は、以下のとおり。</p> <p>●A エリア「用途廃止した未利用公的不動産」 未利用公的不動産を現状有姿で売却又は定期借地（解体費用は市負担）することで、C・D エリアからの賑わいを波及する観光集客施設や、生活利便性を活かした移住定住に資する施設を誘致。</p> <p>●B エリア「利用が低下している市民文化施設」 文化ホールは市民文化施設として維持。その他の中央公民館や歴史資料館部分について、建物賃貸借等により民間収益施設を誘致。A エリア又は C・D エリアと親和性の高い施設など。</p> <p>●C エリア「直営の都市公園」 「P-PFI 制度」や「設置管理許可制度」の活用による集客施設の誘致。C・D エリアの連携した事業運営で、新たな賑わいの創出。</p>

	<p>●D エリア「道の駅」</p> <p>国道の通行量も多く、立地条件は非常に良いことから、更なる集客に向けた、道の駅の活性化や拡張など。 C・D エリアの連携した事業運営で、新たな賑わいの創出。</p>
⑥現状及び課題	<p>A エリア 休廃止した宮津会館等の空き施設が立地</p> <p>B エリア 4 階の歴史資料館は利用率が低く休館中</p> <p>C エリア 市民利用の都市公園（道の駅との連携課題）</p> <p>D エリア 道の駅が小規模で集客力が不十分</p>
⑦前提条件	<p>A エリア 既存建物の解体費用相当額は、本市が負担。</p> <p>B エリア 文化ホール部分は市民利用の公共施設として維持。</p> <p>C エリア 都市公園の枠組みの中で検討。</p> <p>D エリア 道の駅を中心に観光集客エリアとして検討。</p>
⑧事業スケジュール（予定）	<p>民間資金等活用がある場合の最短スケジュール</p> <p>※A～D のエリア一体開発を想定しているが、サウンディングの結果次第では特定のエリアを先行することも有り得る</p> <p>令和5年度 ヒアリング調査結果を踏まえて構想計画の立案</p> <p>令和6年度 有識者による検討委員会で公募条件等の検討 構想計画の策定（決定）</p> <p>令和7年度 公募、事業者選定、契約</p>
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	京都府宮津市字島崎及び浜町
②敷地面積	<p>43,250 m²</p> <p>【島崎】</p> <p>A-1 エリア：約 3,800 m² A-2 エリア：約 1,450 m²</p> <p>B エリア：約 2,600 m² C エリア：約 26,000 m²</p> <p>【浜町】</p> <p>D エリア：約 9,400 m²</p>
③土地利用上の制約	<p>A-1 エリア：第二種住居地域、建蔽率 60、容積率 200</p> <p>A-2 エリア：第二種住居地域、建蔽率 60、容積率 200</p> <p>B エリア：第二種住居地域、建蔽率 60、容積率 200</p> <p>C エリア：公園・緑地、建蔽率 60、容積率 200</p> <p>D エリア：商業地域、準防火地域、建蔽率 80、容積率 400</p>
④所有者	宮津市
⑤周辺施設等	<p>【各エリア内】</p> <p>A-1 エリア：宮津会館（休館中）RC 造 3 階建 旧ふれあい交流館（貸付中）木造平屋建</p> <p>A-2 エリア：旧図書館（閉館）RC 造 2 階建 旧労働会館（閉館）RC 造 2 階建</p> <p>B エリア：みやづ歴史の館（指定管理）SRC 造 5 階建</p> <p>C エリア：島崎公園（直営）※都市公園</p> <p>D エリア：道の駅「海の京都宮津」（指定管理）</p>

	<p style="text-align: center;">立体駐車場（直営）</p> <p>【エリア周辺】</p> <p>A エリアの隣接地に、ワーケーションや都市と地域の交流拠点「前尾記念クロスワークセンター」がR4.5 開業。</p> <p>D エリア周辺に、「フェアフィールド・バイ・マリオット」がR2.12 開業、「回転寿司店」がR6.3 開業予定。</p> <p>D エリア周辺の歴史ある商業地エリアには、「重要文化財旧三上家住宅」をはじめ、登録有形文化財が点在。</p> <p>D エリアの海側に、天橋立への観光船乗り場。</p>
<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>A エリア：旧公共施設の休廃止に伴う未利用公的不動産。</p> <p>B エリア：</p> <p>みやづ歴史の館は、文化ホール、中央公民館及び歴史資料館の複合施設。文化ホール及び中央公民館は、（公財）宮津市民実践活動センターを指定管理者に指定しており、歴史資料館は休館中（平成19年度～）。</p> <p>C エリア：島崎公園は、市直営の都市公園。</p> <p>D エリア：</p> <p>まちなか地域振興拠点施設は、道の駅「海の京都宮津」及び立体駐車場の複合施設。道の駅は、ハマカゼプロジェクト（株）を指定管理者（～令和6年度末）として指定し、立体駐車場は市直営である。</p>
<p>⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）</p>	<p>—</p>

- 添付資料
- ヒアリング資料