

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. サウンディング情報</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ①団体名                                                                | 京都府舞鶴市建設部土木課                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ②事業名                                                                | 舞鶴自然文化園の民間活力導入事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ③本事業の現在の検討ステージ<br>※該当する番号に○（いずれか一つ）                                 | <p>①.事業発案<br/>②.事業化検討<br/>③.事業者選定<br/>④.その他（ ）</p> <p>舞鶴自然文化園は、「一目 10 万本！アジサイの海」と言われたアジサイの名所であり、又、貴重品種も多数有するツバキの名所としても知られた自然公園である。又、舞鶴湾を一望できるロケーションにあり、それら自然を活かした民間事業者による参画を期待しているが、その運営方法や事業手法について具体的に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を希望する段階。</p>                                                                                                                                                                 |
| ④サウンディングの目的                                                         | <p>○舞鶴自然文化園のセールスポイントである、約 100 品種 10 万本のアジサイと、貴重品種をはじめとする約 1,500 品種 3 万本のツバキを活用した運営方法を検討している。</p> <p>○Park-PFI 等、民間活力を導入する手法により、舞鶴湾が一望できるロケーションや、豊かな自然を活用して、子供からお年寄りまで幅広い年齢層をターゲットに市の内外から集客可能な施設を目指したい。</p> <p>○例えば、ジップライン等のアクティビティやレストラン、土産物の販売、BBQ 場やグランピング施設、ドッグラン等々、当公園の自然を活用した施設整備を期待しており、それにより新たな雇用を生み出し、地域活性化にも繋げたい。</p> <p>○以上の観点から、民間事業者から見た当公園のポテンシャル（価値）を確認し、民間活力を導入するため、サウンディング調査を実施するもの。</p> |
| ⑤民間事業者に対する質問事項                                                      | <p>○当公園にはどのような価値があり、どのような運営が可能か。</p> <p>○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか。</p> <p>○官民連携手法により民間事業者が事業を実施するまでの間に、市で行うべき施設整備等のロードマップを示す。</p> <p>○以上についてご提案いただきたい。</p>                                                                                                                                                                                                                                               |
| ⑥対話を希望する業種<br>※該当する番号に○（複数可）<br>注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません       | <p>1.設計      2.建設      ③.不動産<br/>4.金融機関      ⑤.維持管理      ⑥.コンサルタント<br/>⑦.運営（飲食業、アクティビティ関連企業など）<br/>⑧.その他（ ）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア<br>※該当する番号に○（複数可）<br>注）希望する規模の事業者を確約するものではありません | <p>①.全国展開している事業者      ②.当該エリア外の事業者<br/>③.地元事業者      4.その他（ ）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2. 事業概要</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| (1) 基本情報                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①事業の分野<br>※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<br>4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等<br>6.廃棄物処理施設・斎場<br>7.インフラ施設（ ）<br>8.その他（ ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ②事業の種類<br>※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<br>5.その他（ ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ③想定する事業類型<br>※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<br>④.その他（未定。収益型が望ましいので可否をご提案願います）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ④想定する事業の手法<br>※該当する番号に○（複数可）<br>※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（ ）方式 2.DBO 方式<br>3.包括的民間委託 4.指定管理者制度<br>5.コンセッション ⑥.Park-PFI<br>7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借<br>⑨.その他（未定。施設整備を含めた運営を希望しているので、Park-PFI やその他手法をご提案いただきたい）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ⑤事業内容<br>※事業の内容を簡潔にご記入下さい                                                               | 舞鶴自然文化園再生に向けた民間活力導入<br>○アジサイ園及びツバキ園を再生し、それらを活用した当公園の運営にあたり、民間活力を導入した運営手法を検討中                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ⑥現状及び課題                                                                                 | ○舞鶴市の人口※：75,790 人<br>○年代別人口※：0～14 歳：8,807 人<br>15～64 歳：42,121 人<br>65 歳～：24,862 人<br>※令和 6 年 4 月 1 日現在人口<br>○舞鶴自然文化園 HP：<br><a href="https://www.city.maizuru.kyoto.jp/kurashi/0000008943.html">https://www.city.maizuru.kyoto.jp/kurashi/0000008943.html</a><br>○舞鶴自然文化園の現状：昭和 52 年にオープンした「西武舞鶴農場（西武百貨店）」は自然を生かし、宿泊施設やフィールドアスレチック、レストラン等を備えた屋外型レジャー施設として、市内外の多くの方々に利用されてきた。<br>○その後、平成 12 年に舞鶴市が購入し、「花と緑の公社」を設立、同敷地の維持管理を行ってきた。当公園のアジサイ園は関西屈指の名所となっている。<br>○市の財政健全化を図るため、令和 3 年度に公社を解散して市直営の管理とし、現在はアジサイ園、紅葉園、ツバキ園の期間限定での開園としている。<br>○近年、鹿による食害被害等により、アジサイの開花状況が芳しくないなどの状況になっている。<br>○又、ツバキについては、一部、ヒノキバヤドリギによる寄生被害を受けている事と、様々な品種が植えられているために開花時期がまちまちで、開園時期（3 月中～下旬）に見栄えが悪い等の課題がある。<br>○市内の観光スポット（舞鶴赤れんがパーク等）から離れている。（JR 東舞鶴駅から車で約 30 分）<br>○当園の駐車場は府道を挟んだ向側に 100 台分あり。<br>○JR 東舞鶴駅往復の路線バスの本数が少ない（往復計 5 本/日） |
| ⑦前提条件<br>※事業化にあたって事業者へ考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください                                             | ○アジサイ、ツバキと豊かな自然を活用した公園運営。<br>○産廃処理場や工場等は不可。<br>○入園料の有無や料金設定は、運営案に対する適切な料金設定を提案のこと。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ⑧事業スケジュール（予                                                                             | 現在のところ未定。将来的には民間活力導入手法へ切り替えたいので、                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 定)                              | そのあたりのスケジュール（ロードマップ）もご提案いただきたい。                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>（２）対象地</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ①所在地（交通情報含む）                    | 京都府舞鶴市字多祢寺 24-12（JR 東舞鶴駅から路線バスで 30 分）                                                                                                                                                                                                                                   |
| ②敷地面積                           | 計画 43.7ha うち開設 34.7ha                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ③土地利用上の制約                       | 市街化調整区域（建蔽率 60%、容積率 200%）<br>防火・準防火地域なし<br>都市公園（風致公園）<br>現建築面積 174.9 m <sup>2</sup> （対敷地面積 0.05%）<br>都市公園の建蔽率（特例措置後）：12%                                                                                                                                                |
| ④所有者                            | 舞鶴市                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ⑤周辺施設等                          | 1km 圏内 多祢寺（西国薬師四十九霊場 30 番札所）<br>3km 圏内 舞鶴市立大浦小学校<br>5km 圏内 関西電力舞鶴発電所                                                                                                                                                                                                    |
| ⑥対象地周辺の環境                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>舞鶴市の北東部、舞鶴湾を望む大浦半島の標高 200m の山間部に位置する自然豊かな風致公園で、鹿や猪等野生動物が出没。</li> <li>北へ 3km にある三浜地区、小橋地区には海水浴場がある。</li> </ul>                                                                                                                    |
| ⑦その他<br>（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） | <ul style="list-style-type: none"> <li>近隣には、舞鶴市が指定管理制度にて運営している「舞鶴ふるるファーム」や「舞鶴親海公園」がある。</li> <li>舞鶴ふるるファームは、舞鶴自然文化園から車で約 16 分（9.2km）の位置にある、レストランやお菓子工房、宿泊コテージやミニ牧場等を兼ね備えた農業公園。</li> <li>舞鶴親海公園は舞鶴湾に隣接し、レストランや親水池、船舶型の関西電力 PR 館がある公園。舞鶴自然文化園から車で約 14 分（7.9km）。</li> </ul> |

#### ■添付資料

- ①：自然文化園パンフレット
- ②：収支\_舞鶴自然文化園
- ③：公園・緑化に関するアンケート集計結果