

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	京都府舞鶴市建設部都市計画課
② 事業名	舞鶴まちなか学びの拠点整備事業
③ 本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④ サウンディングの目的	○本市では、立地適正化計画に基づき、駅を中心とした徒歩圏の範囲を都市機能誘導区域に位置づけ、まちなかの活性化や賑わい創出に資する施設の誘導に取り組んでいる。 ○高等教育機関等をまちなかへ誘導し、産官学連携によるまちづくりを進めるための拠点となる施設を整備したいと考えている。 ○複合施設の整備及び運営に関する PFI/PPP 事業の導入可能性についてサウンディングを希望する。また、施設の一部において民間商業施設等の誘致の可能性についてサウンディングしたい。
⑤ 民間事業者に対する質問事項	○官民連携の可能性について どのような業種や規模の施設が誘致できるか。また、事業に参入する場合、どのような手法（PPP/PFI 手法等）による参入が考えられるか。 （官学連携のみでは事業資金の確保が困難であり、民間投資を含めた事業スキームの検討が必要）
⑥ 対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 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	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（ ） 8.その他（ ）
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） 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	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.スモールコンセッション 9.その他（ 民間施設 ）
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（ ）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 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	○まちづくり懇話会を開催し、学識経験者・産業界・金融機関・不動産業の方々とまちなかの再生について意見交換を実施している。 ○駅周辺のまちなかに都市機能を誘導するためには、日常的な人の流れを発生させる必要がある。 ○学生の定着にはまちなかとの接点が必要であること、まちの活性化には学生の活躍できる場が必要であることから、高等教育機関等の施設を駅前に整備。 ○学生がまちの主役となり地域課題の解決の糸口にする。 ○駅前用地を民間施設としても有効活用する。 ○PPP/PFI 手法により、民間資金・ノウハウを積極的に活用する。 ・施設整備費用の確保 ・施設の維持管理費用の確保 ・複合施設の総合的なマネジメント ・PPP/PFI 手法により、民間資金・ノウハウを積極的に活用 ○まちなかに新たに生まれた人の流れが、さらなる民間投資を誘発し、エリア全体の活性化へ繋げる。
⑥現状及び課題	○立地適正化計画における居住誘導区域内では人口が約40年で半減しており、人口密度の低下により、まちなかの賑わい低下が課題である。 ○まちなかの空き家、空き店舗率が高く、既存ストックの利活用が進んでいない。 ○駅を中心として商業施設（ショッピングセンター、家電量販店等）や病院が立地しており利便性の高い都市空間が形成されているが、自動車交通に依存しているためエリア全体の賑わい創出に繋がっていない。 ○少子化に伴い高等教育機関の志願者数が減少しているなか、魅

	力あるまちなかの教育環境が求められている。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	複合施設に求める機能 ○公共施設（教育機関×地域の交流機能、公園機能） ○高等教育機関等 ○民間施設
⑧事業スケジュール（予 定）	未定
（２）対象地	
① 所在地（交通情報含む）	舞鶴市南浜町地内（東舞鶴駅から徒歩１分）
② 敷地面積	候補地① 〇．４２ha 候補地② 〇．２１ha
③ 土地利用上の制約	商業地域、防火地域、建ぺい率８０％、容積率４００％ 都市公園
④ 所有者	舞鶴市
⑤ 周辺施設等	JR 東舞鶴駅、商業施設（ショッピングセンター、家電量販店）、 舞鶴共済病院、商店街（４団体）
⑥ 対象地周辺の環境	土地区画整理事業が実施され、利便性の高い商業・業務地を形成 するとともに、周辺の良好な居住環境が形成されている。
⑦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

①：案件概要