

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	京都府京田辺市企画政策部都市みらい課 複合型公共施設建設準備室
②事業名	京田辺市複合型公共施設整備事業
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）	以下の中から本案件の検討の状況を選択してください。 1.事業発案の検討 ☒ 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討 令和8年3月に複合型公共施設整備基本計画を策定し、当施設への導入機能（文化ホール・図書館・公民館等）は一定方針を示しているが、事業手法及び管理運営手法については今年度の民間活力導入可能性調査を経て決定する予定である。 事業者として何社程度が関心を持つのか、また、どのような公募条件であれば事業者の参画が容易になるかなどについて、整備事業者及び運営事業者の具体的な助言・提案を希望する段階。 ▼京田辺市複合型公共施設整備基本構想 ▼京田辺市複合型公共施設整備基本計画
④サウンディングの目的	○サウンディングを踏まえ、今年度中に整備に係る事業手法を決定する予定。なお、運営事業者の意向が設計に反映される事業方式のメリットを重視しているため、「DBO 方式」「PFI-BTO 方式」「EOI 方式」のいずれかを想定。 ○建設予定地に隣接する都市公園（0.5 ha）についても、一体的な整備・運営を目指し、Park-PFI による民間収益施設の参入可能性についてもサウンディングを希望。 ○運営手法について、事業範囲（対象業務・業務内容の組合せ）や期間は決まっておらず、今年度実施する民間活力導入可能性調査を踏まえ、決定する予定。 ○令和16年度中の開館を目指し、各方式別の参入可能性、各種リスク等をヒアリングし、適切な事業手法を決定する予定。
⑤民間事業者に対する質問事項	○官民連携手法として、どの手法が本事業に適しているかについて提案いただきたい。 ○民間事業者による独立採算事業の導入を前提に、複合施設と公園のバンドリングを想定した管理・運営の事業範囲、手法、スキームの構築について、ご提案をいただきたい。 ○独立採算事業を促し、参入可能性を高めるインセンティブ条件について、ご提案をいただきたい。

	○その他、本事業をより良いものとするための工夫やアイデアがあれば、ご提案いただきたい。
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.道路・道の駅 2.河川 3.都市公園 4.空港 5.上下水道 6.公営住宅・賃貸住宅 7.港湾 8.スモールコンセッション 9.観光・MICE 10.その他（図書館、文化ホール、公民館、民間収益施設）
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.未定 6.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。 ※単純な売却案件はサウンディングの対象外です。	1.PFI事業（BTO）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.未定 10.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	本事業は、現在区画整理事業によって基盤整備を進めている新市街地において、民間活力を導入して文化活動の拠点となる新たな複合型公共施設（既存の中央図書館、中央公民館を集約し、新しく文化ホールや子ども支援、行政相談機能を追加集約）を整備、管理運営を行い、地域の拠点施設として賑わいの創出を図ることを目指している。
⑥現状及び課題	① 賑わい創出のための官民連携仕組みの検討 ② 複合型公共施設と都市公園の管理・運営を一体的かつ長期的に担える民間事業者の発掘調査 ③ 民間事業者による独立採算事業の導入を前提に、複合施設と公園のバンドリングを想定した管理・運営の事業範囲、手法、ス

	キームの構築検討 ④ 独立採算事業を促し参入可能性を高めるインセンティブ条件の検討（官民連携内容の設定、物価変動リスク対策等）
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	
⑧事業スケジュール（予 定）	令和８年度 民間活力導入可能性調査及び事業手法決定 令和９年度 実施方針・要求水準書等の作成 令和１０年度 要求水準書の作成・事業者募集 令和１１年度 事業者決定・基本設計 令和１２年度 基本設計・実施設計 令和１３年度 実施設計、建築工事 令和１４年度 建築工事 令和１５年度 建築工事、外構工事 令和１６年度 開館準備、開館
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	田辺北土地区画整理事業区域内（JR 京田辺駅から徒歩１０分）
②敷地面積	建設地：16,591.72 ㎡ 都市公園：約 5,000 ㎡
③土地利用上の制約	▼田辺北地区地区計画 土地利用の方針：公共文化ゾーン（B 地区） 用途地域：近隣商業地域 建ぺい率：８０％、容積率：２００％ 建築物等の高さの最高限度：３１m
④所有者	市（土地開発公社による先行取得済み）
⑤周辺施設等	▼ 京田辺市複合型公共施設整備基本計画 概要版
⑥対象地周辺の環境	▼ 京田辺市複合型公共施設整備基本計画 概要版
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	