【別紙４】

官民対話事業概要書

■ 記入票

項目	記入欄
１．サウンディング情報	
① 団体名	京都府宮津市
② 事業名	市営住宅（タヶ丘）跡地の売却による民間活用
③本事業の現在の検討ステージ	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。 1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（　　）
③ サウンディングの目的	跡地活用の市方針を「民間への売却」としており、様々な業種の事業者から幅広く跡地の民間活用について意見聴取を行いたくサウンディングを実施するもの。 （背景・経緯） ・市営住宅（タヶ丘団地）が築 50 年以上を経過していたため、宮津市公営住宅等長寿命化計画に基づき、平成 28 年度から建替事業に着手。 ・新たなタヶ丘団地として共同住宅１棟（35 戸）を整備し、令和２年５月から供用開始。 ・令和４年度の住宅解体工事により全て更地となる予定。 ・住宅整備と併せて、旧団地跡地の有効活用を図ることで、若者や高齢者世帯にとって魅力ある地域となるよう活性化や定住促進を目指す。
④ 民間事業者に対する質問事項	売却を前提とした跡地活用について、当該土地の売却先としてどのような事業や顧客ニーズが考えられるのか、などの市場性や、具体的な活用方策などについての意見を伺いたい。
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（業種は問わず希望）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	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（　　）

※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	
２．事業概要 **（１）基本情報**	
①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（跡地活用）
②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※具体に事業方式（BTO、DBO等）が決まっている場合、「8 その他」に記載ください。	1.サービス購入型　2.収益型　3.混合型 4.公的不動産の利活用　5.包括的民間委託 6.指定管理者制度　7.コンセッション 8.その他（　　）
③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	令和４年度末の住宅解体工事の完了により更地となる住宅跡地について、市方針「民間への売却」に基づき、今後の活用方策を検討。
⑤　現状及び課題	市内外の住宅関連業者への営業活動を行ったが、宮津市街地から離れているという立地条件の悪さから厳しい意見や評価を受けた。 また地域課題として、当該地域の少子化が進むなかで、地元からは人口減対策に資するような跡地活用の要望がある。
⑤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	特に無し
⑥　事業スケジュール（予定）	◆令和３年度 ・サウンディング調査等による意見徴収と売却条件の整理（地元調整や公募要件など） ・一部の住宅（旧団地）の解体工事 ◆令和４年度 ・跡地売却の公募（予定） ・住宅（旧団地）の解体工事が全て完了
（２）対象地	
①　所在地（交通情報含む）	京都府宮津市須津 1861－7 ○高速道最寄 IC　山陰近畿自動車道「与謝天橋立 IC」から２㎞ ○鉄道最寄駅　京都丹後鉄道 岩滝口駅から徒歩１２分 ○路線バス最寄　「吉津小学校前」徒歩６分
②　敷地面積	約 8,729 ㎡

③土地利用上の制約	都市計画区域内（非線引き区域）、用途指定無し
⑦　所有者	宮津市
⑧　周辺施設等	1km 圏内に小学校や鉄道駅が立地
⑥対象地周辺の環境	日本三景天橋立の内海（阿蘇海）に面する地域
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	市営住宅建替事業により令和２年５月から新たに３５戸規模の共同住宅（１棟）を供用開始

（３）対象施設

（3）-1．建物	既存	整備後（予定）
①　施設名称		
②　施設の延床面積		
③建物の構成（構造、階数）		
④主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況(運営主体、事業手法　等）		
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		
②規模、能力　等		
③運営状況 (運営主体、事業手法　等）		
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

- １－１　位置図
- １－２　分譲区画写真
- １－３　分譲区画平面図
- １－４　全景写真
- ２　年代別人口構成

（添付資料１－１）位置図

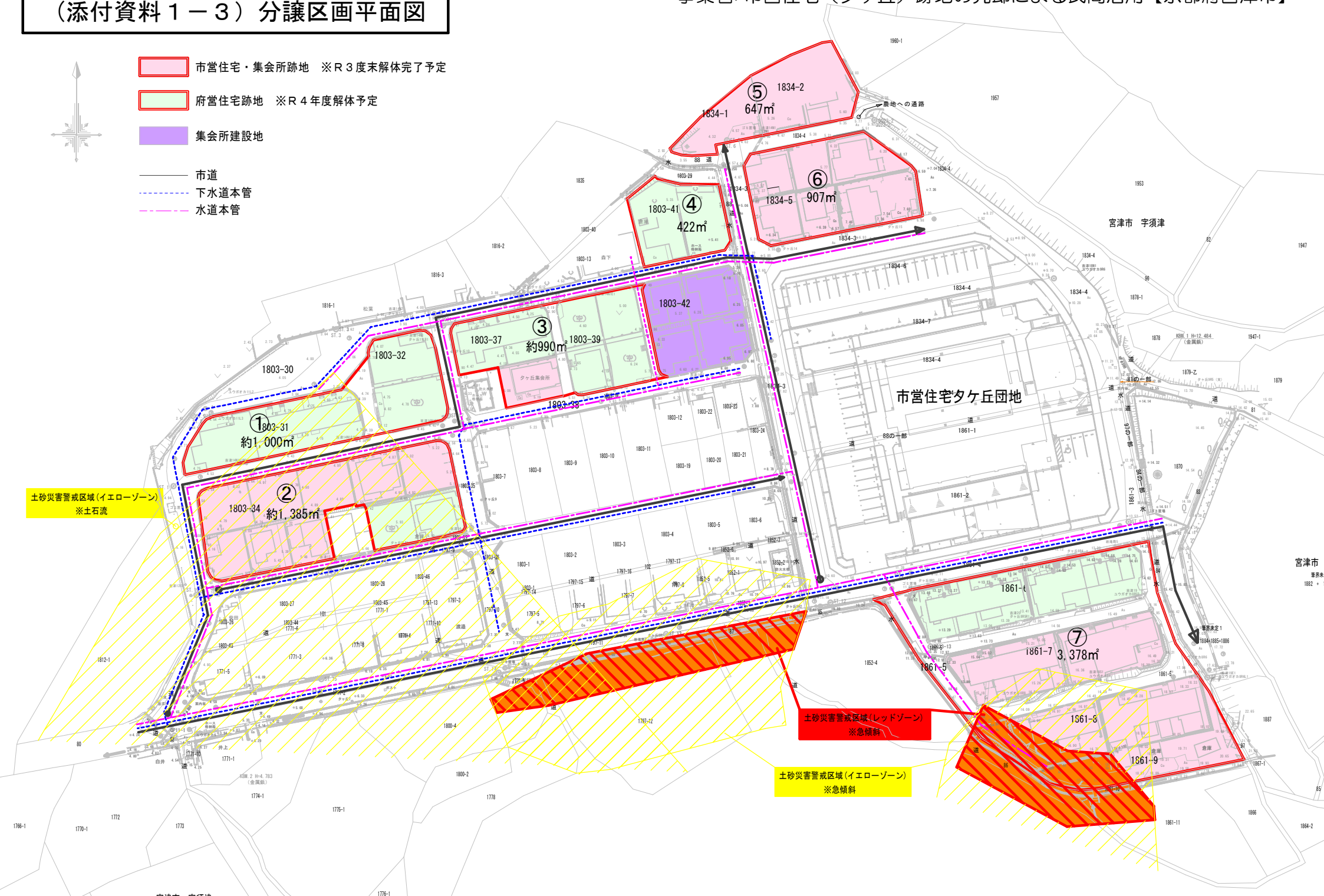
事業名：市営住宅（タヶ丘）跡地の売却による民間活用【京都府宮津市】

（添付資料１-2）分譲区画写真

事業名：市営住宅（タヶ丘）跡地の売却による民間活用【京都府宮津市】

（添付資料１－３）分譲区画平面図

事業名: 市営住宅（タヶ丘）跡地の売却による民間活用【京都府宮津市】



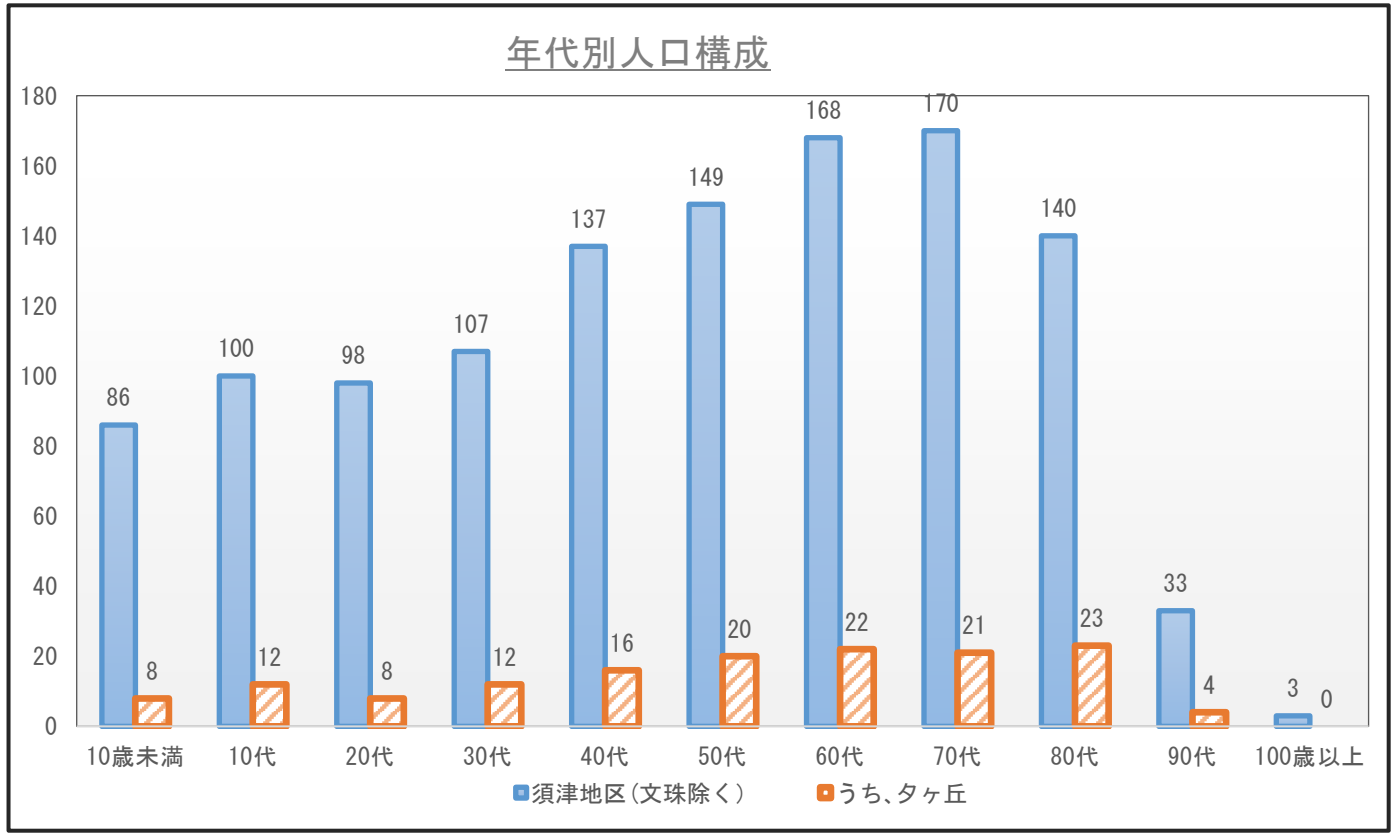
（添付資料１-４）全景写真

事業名：市営住宅（タヶ丘）跡地の売却による民間活用【京都府宮津市】

（添付資料2）年代別人口構成

事業名：市営住宅（タヶ丘）跡地の売却による民間活用【京都府宮津市】

≪人口構成≫

令和3年6月末時点

		10歳未満	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代	100歳以上	計
須津地区		86	100	98	107	137	149	168	170	140	33	3	1,191
（文珠除く）	（比率）	7.23%	8.40%	8.23%	8.99%	11.50%	12.51%	14.10%	14.27%	11.75%	2.77%	0.25%	100.00%
	うち、タヶ丘	8	12	8	12	16	20	22	21	23	4	0	146
	（比率）	5.48%	8.22%	5.48%	8.22%	10.96%	13.70%	15.07%	14.39%	15.75%	2.73%	0.00%	100.00%