【別紙２】

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	宮津市
②事業名	安寿の里もみじ公園の民間活用による地域活性化事業
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（　　） 日本三景天橋立を有し、年間約 320 万人の観光客が訪れる観光都市・宮津の東部に位置し、標高 640mの由良ヶ岳の麓、1 級河川である由良川を望むエリアに位置する「安寿の里もみじ公園」、この公園の土地建物を民間へ譲渡することを前提に、民間事業者の資本及びノウハウを活用していただきながら、地域の賑わいを創出する地域活性化策を検討している。 今回のサウンディングは、当該事業の発案に当たり、民間事業者からの提案等をお願いするもので、いただいた提案等を踏まえ、具体的な事業計画を検討することとしている。
④サウンディングの目的	当該公園が位置する由良地区は、由良ヶ岳、由良川、由良海岸をはじめとする自然豊かな地で、春は由良ヶ岳登山、夏は海水浴、秋は由良みかん、冬はカニなど四季を通して楽しめる観光地であり、温泉旅館も点在している。近年では、オリーブの栽培が盛んで地域特産物になりつつある。 当地は、「北前船」の船頭を多く輩出したことから、これにまつわる歴史文化が根付いており、平成 30 年に日本遺産の構成文化財の認定を受けた「由良金毘羅神社」や「北前船資料館」があるほか、民話「安寿と厨子王」の舞台となった「汐汲浜」や山椒大夫の身代わり地蔵が祀られている如意寺など由良の歴史を感じることができる。 当該公園は、国道 178 号線に面し、公園内の高台からは、悠久の流れを湛える 1 級河川「由良川」を一望でき、特に河口付近を望めば、海を背景に列車が「由良川橋梁（約 550m）」を通る様子を眺めることができる、情緒あふれる観光スポットである。 こうした地域特性を活かした民間活用による土地利用を考えて

	おり、民間事業者が有する柔軟なアイデアを聴取した上で、事業計画する予定である。
⑤民間事業者に対する質問事項	○便所や東屋などの施設を含め、土地全体を民間譲渡することを前提とした地域活性化の活用策に係る提案等 ○特に、国道に接した平場のみの活用でなく、山を造成した広場部分も含めた一体的な利用についてのご提言をお願いしたい。 ○地域活性の活用策については、地域住民への具体的なメリットも盛り込みお願いしたい。
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（有効活用のアイデア・方法を幅広く聞きたい）
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（上記を含むあらゆる手法を検討したい）
③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	民間活用により地域の活性化につながる事業 （例えば、地域住民の雇用の場や地場産品販売、近隣の観光スポットと連携した事業など幅広い活用方策）
④現状及び課題	平成５年度に整備した「安寿の里もみじ公園」は、上部は見晴らしの良い高台を中心にもみじを植樹し、下部は公園利用者用の駐車場、トイレ等を設けて、展望所や休憩所として利用されてきた。平成 31 年からトイレ部分を休止している。 国道 178 号沿道に位置する立地を活かして、周辺地域の活性化につながる施設として再編する必要がある。
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	土地建物は、民間へ譲渡したい。 地域にもメリットがある取組をお願いしたい。

潔にご記入ください	
⑥事業スケジュール（予定）	R3年度中を目途に方針を定め、R7 年度中の事業実施を目標としている。
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	京都府宮津市字石浦 336 番地 【安寿の里もみじ公園アクセス】 ・最寄りの舞鶴大江 IC から国道 178 号線経由、車で約 30 分 ・最寄りの京都丹後鉄道丹後由良駅から徒歩で約 20 分 【京阪神から丹後由良までのアクセス】 〇電車 京都から：JR 山陰本線、京都丹後鉄道を利用し約２時間 20 分 大阪から：JR 福知山線、京都丹後鉄道を利用し約２時間 50 分 〇自動車 京都：約 1 時間 50 分（京都縦貫自動車道経由） 大阪：約 2 時間 00 分（中国自動車道、舞鶴若狭自動車道経由）
②敷地面積	約 27,300 ㎡（平面図における面積測定による）
③土地利用上の制約	・都市計画区域：非線引き都市計画区域 ・用途地域：無指定 ・建蔽率：70%、容積率 200% ・防火地区：無指定
④所有者	宮津市
⑤周辺施設等	・京都丹後鉄道丹後由良駅（1,600m徒歩約 20 分） ・ローソン（500m徒歩約 7 分）
⑥対象地周辺の環境	■宮津市 京都府北部に位置し、「日本三景天橋立」をはじめとした数々の名所旧跡や、世界で最も美しい湾クラブにも加盟する宮津湾などの美しい自然、魚介や農産物を中心とした豊かな食の恵みなどを求めて、市外から年間約 320 万人の観光客が訪れる観光都市。 ■「安寿の里もみじ公園」 京都縦貫自動車道舞鶴大江 IC から比較的近く、国道・府道を経由した経路で、対象地は国道に接している。 半径 100m 以内に民家はなく、自然が豊かな環境である。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、	公園内の平地部分（国道沿道部）と山際の高台とは約 20mの高低差がある。

留意すべきこと等）		
（３）対象施設		
（3）-1．建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	安寿の里もみじ公園 ア　便所 イ　東屋 ウ　東屋 エ　安寿と厨子王像	未定
②施設の延床面積	ア　便所　26.88 ㎡ イ　東屋　9.00 ㎡ ウ　東屋　9.00 ㎡ エ　安寿と厨子王像 約２㎡ （修景施設全体約 30 ㎡）	ア～ウは必要に応じて撤去 エ「安寿と厨子王像」は市が別の土地へ移設予定
③建物の構成（構造、階数）	ア　アルミサンドイッチパネル造平屋建 イ　軽量鉄骨造平屋建 ウ　軽量鉄骨造平屋建 エ　ブロンズ製	未定
④主な施設の内容、導入機能	便所、駐車場、東屋２棟、広場、安寿と厨子王像	未定
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	宮津市 ※便所、広場部分は休止、駐車場部分のみ供用	民間による活用
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）		

安寿の里もみじ公園　概要

公園の概要

■所在地　　宮津市字石浦小字川尻336番地ほか

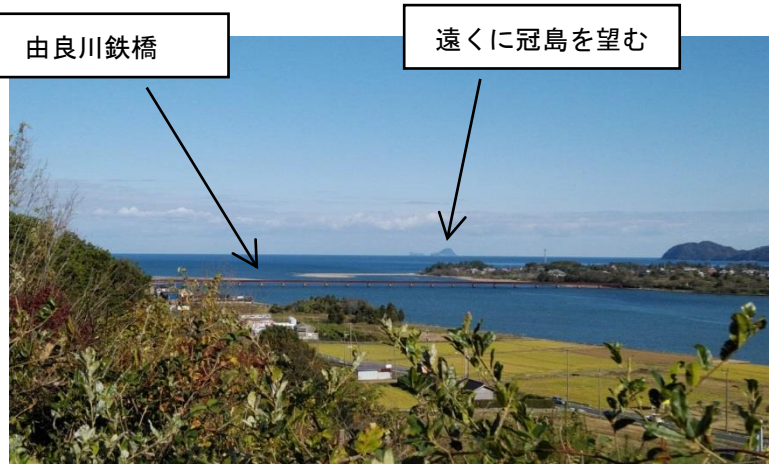
■面　積　　台帳8,503㎡(実測見込み27,300㎡)

■主な施設　・公園　(植樹もみじ等、園路、
　　広場 約2,000㎡)
　　・東屋　2基
　　・駐車場　約1,300㎡
　　・便所（多目的1・男性3・女性2）26.88㎡

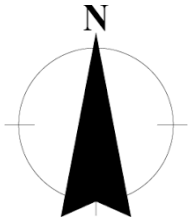
駐車場、便所

東屋、広場等

公園から見た日本海



安寿の里もみじ公園



①植樹
もみじ等

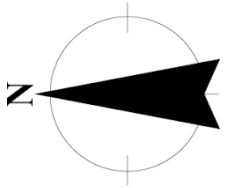
③東屋
２基
(9㎡・基)

④駐車場
約1,300㎡

⑤便所　1棟
26.88㎡

②広場
約2,000㎡

安寿の里もみじ公園の周辺施設



若狭湾・日本海

由良川

京都丹後鉄道
由良川鉄橋

由良海水浴場

至る舞鶴市街地

由良みかん（安寿みかん）

京都丹後鉄道
丹後由良駅

至る宮津市街地

千軒長者の館（足湯）・北前船資料館

由良ヶ岳　640m

毎年４月下旬、地域主催の由良ヶ岳
登山が行われている。