

資料 3

《令和4年度予算概要（公共施設マネジメント関連）》

- ・ 関係人口創出・拡大事業

～市内まるごとワーケーションの推進と拠点の運営～

- ・ 島崎ウォーターフロントエリア等の再開発に向けて

サウンディング（官民対話）結果と今後の対応について

- ・ 宮津湾にぎわいづくり促進事業

- ・ 未来の庁舎について考える市民会議

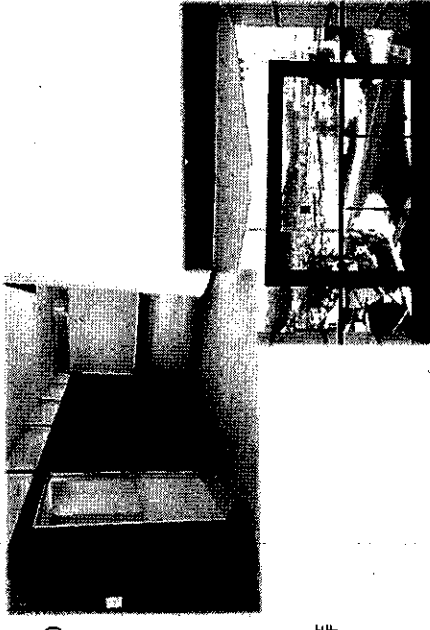
- ・ みやづ城東タウンリノベーション事業

～地域福祉を支える福祉人材確保対策の強化～

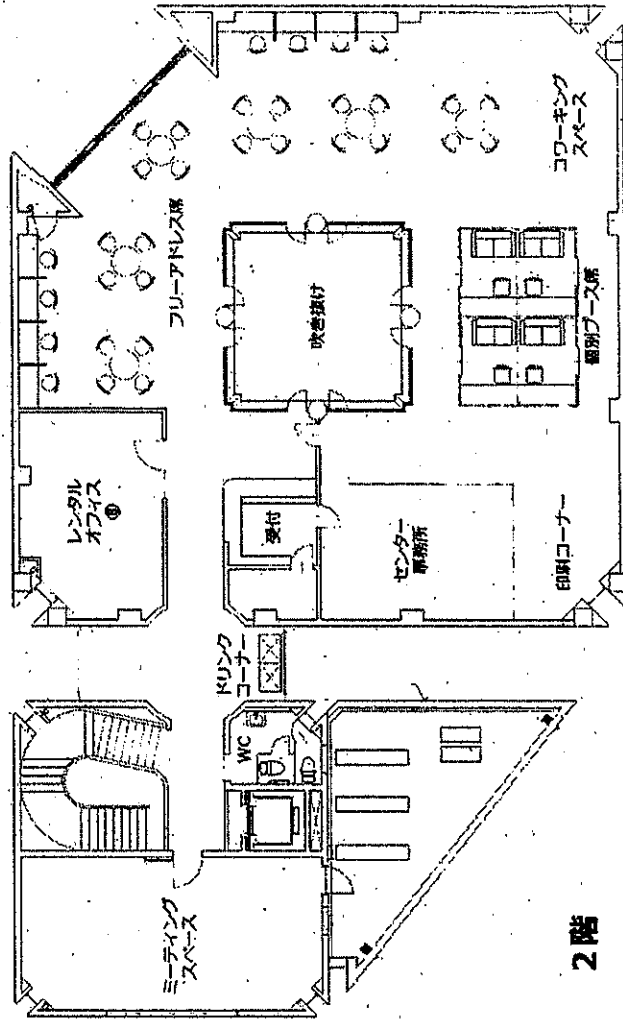
- ・ 公共施設マネジメント（施設長寿命化等）

(単位:千円)

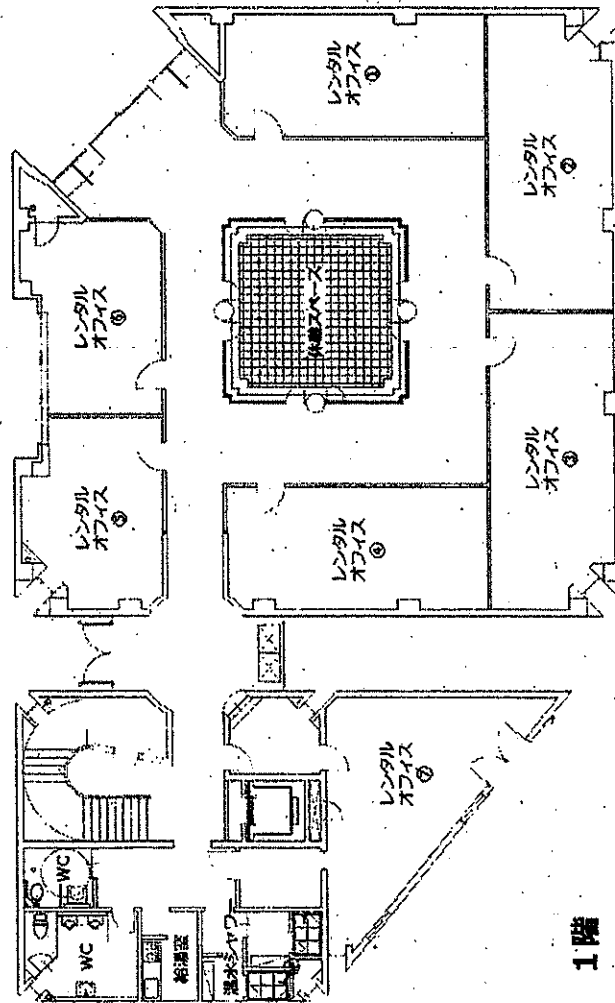
事業内容	関係人口創出・拡大事業 ～市内まることワークショップの推進と拠点の運営～	充実	15,000	5,150	4,200	5,000	650
	<p>・人口減少・高齢化から生じた担い手不足で集落機能維持が困難となっている。 ・新型コロナウイルス禍を契機に、新しい働き方として関心が高まっているテレワークやワーケーション等が定着し、都市部から地方への新たな人の流れになることにも、働き方が見られる。 ・こうした中、本市ではR3.1に中間支援組織「MIYAZU未来デザインセンター」を設立するとともに、前尾記念クロスワークセンターや民間事業者整備施設などテレワーク等に取り組むことができる環境づくりを進めている。</p>		2,000		地方創生推進交付金 きょうと地域連携交付金		5,150 4,200
事業内容	「前尾記念クロスワークセンター-MIYAZU」を核として、市内のワークショップ施設や関係団体と連携し「市内まごとワークショップ」を推進するとともに、拠点に集まる都市部企業等の人材と地域事業者及び住民が交流できる場を創出することで、様々な化学反応を起こし、共創による地域活性化を図る。		—				繰入金 まちづくり基金繰入金 5,000
事業内容	<p>■ 「前尾記念クロスワークセンター-MIYAZU」の運営 14,000千円 市内のテレワークやワークショップ施設の「中核拠点」として、ワークショップの推進・関係人口創出等を実施（指定管理者による運営）</p>			若者が住みたいまちづくりプロジェクト			
事業内容	<p>【事業内容】 ◎市内まごとワークショップの推進 都市部からのワーケーション誘客、アクティビティのワンストップ化など ◎都市と地域の交流の場の創出 交流イベントの開催、コミュニティの運営、開わりしらの掘り起こしなど ◎副業人材を活用したセミナー等の開催など</p>			住みたい、住み続けたいまちづくり 関係人口創出・拡大			
事業内容	<p>■ ワークセッション施設整備の支援 1,000千円 市内の宿泊施設のロビーや客室、飲食店などをテレワークやワークショップ施設（スペース）に整備する事業者を支援（補助率1/2、補助金上限 250千円/件）</p>			関係人口の創出・拡大と若者の定着促進による地域の担い手の確保及び地域の活性化 【第7次宮津市総合計画数値目標】 ・地域や市内事業者等の課題解決に取り組む市外人材数 R元 44人 → R7 延べ300人 ・ワークショップ等拠点数・利用企業数 R元-箇所 → R7 5箇所10社			
事業内容							
担当部署							
					企画財政部 企画課 定住・地域振興係	45-1607	1



前尾記念クロスワークセンター-MIYAZU イメージ図



2階



1階

(単位:千円)

事業名	内容	実施	予算
<p>島崎ウオーターフロントエリア等の再開発に向けて(財産管理事業)</p>	<p>・R02.9:宮津市公共施設再編方針の策定 ⇒島崎エリアの民間活用による活性化計画のためのサウンディング調査の実施 対象:みやつ歴史の館(建物活用を含む)及び宮津会館、旧図書館、旧労働会館、旧ふれあい交流館を含む市有地 条件:上記の市有財産を活用した地域活性化施設(音楽ホールを含む)の設置 ・R03.1~R03.11:サウンディング調査4回実施 延べ16社と対話 ・R03.12:議会全員協議会へ報告(サウンディング結果と今後の対応) ⇒これまでのサウンディング調査で民間活用について一定の可能性があらること把握。</p>	<p>充実</p>	<p>6,000 3,000 4,000 3,000</p>
<p>宮津の宝を育むチャレンジプロジェクト</p>	<p>日本三景天橋立を臨む眺望に優れ、アクセスも良い「島崎ウオーターフロントエリア」をはじめとする市有財産について、民間資本導入による再開発を進め、地域経済の活性化を図る。</p>	<p>宮津の宝を育むチャレンジプロジェクト 地域経済力が高まるまちづくり</p>	<p>3,000 3,000</p>
<p>民間開発事業可能性調査業務 6,000千円</p>	<p>今後の事業化(公募)に必要な島崎エリア等の構想計画策定に向け、事業主体となりうる民間事業者(デベロッパー等)に絞ったヒアリング調査や構想計画立案を行う。 ○業務内容(委託) ・民間事業者ヒアリング調査(参入意欲、想定事業、課題・条件等の把握) ・ヒアリング調査を踏まえた構想計画立案</p>	<p>海の活用</p>	<p>H27 宮津市公共施設等総合管理計画 H27~R7 R2 宮津市公共施設再編方針 R2~R12</p>
<p>民間資本導入による当該エリアと地域経済の活性化</p>	<p>民間資本導入による当該エリアと地域経済の活性化</p>	<p>民間資本導入による当該エリアと地域経済の活性化</p>	<p>H27~R7 R2~R12</p>
<p>担当部署</p>	<p>企画財政部 財政課 資産活用係</p>	<p>45-1611</p>	<p>27</p>

サウンディング（官民対話）結果と今後の対応について

官民連携を期待する市有財産について、PPP/PFIによる民間資金・民間手法の導入を目指し、サウンディング調査を実施しましたので、その結果と今後の対応について下記のとおり報告します。

1. 実施日程等

開催日	サウンディング名称	参加企業
令和3年1月27日	令和2年度第3回京都公民連携プラットフォーム（島崎エリア、ヨットハーバー、もみじ公園）	6社
令和3年2月2日	令和2年度国土交通省近畿ブロックプラットフォーム（島崎エリア、ヨットハーバー）	5社
令和3年11月12日	令和3年度国土交通省中部・近畿ブロックプラットフォーム（島崎エリア、西宮津・日置ふれあい公園）	5社
令和3年11月19日	令和3年度第2回京都府公民連携プラットフォーム（島崎エリア、西宮津・日置ふれあい公園、もみじ公園、市営住宅（タヶ丘）跡地）	7社

延べ23社

2. サウンディング結果 ※参加企業の主な意見は別紙のとおり

<案件1> 島崎ウォーターフロントエリアの民間資本導入による再開発

⇒コンサルタントによる調査

参加企業	延べ16社
目的	島崎エリア（旧宮津会館、旧図書館、みやづ歴史の館（現施設活用）等）では、公共施設の休廃止や機能移転等により、従来のにぎわいが失われている中、市街地の活性化に向け、民間資本導入による再開発の可能性を調査する。 また、民間資金・手法により宮津会館の機能代替となる音楽ホール整備の可能性を調査する。
結果の要点	◆知名度の高い天橋立は、民間企業にとっても魅力的なロケーションで、既存の観光資源と合わせた開発など、民間活用の可能性は高い。事業化に向けては、民間企業へのヒアリングを行い、参入意欲や課題等を把握し、公募条件を整理していくことが重要になる。 ◆音楽ホールの新たな民間整備は困難だが、文化ホール運営の官民連携の可能性はある。
今後の対応	サウンディングでは、民間活用について一定の可能性あることを把握したことから、今後の事業化に向けて、民間企業の参入意欲や課題等を把握し、公募条件を整理するためコンサルタントによる調査を行う。

<案件2> 田井宮津ヨットハーバーリバイバル事業 ⇒民間活用

参加企業	5社
目的	田井宮津ヨットハーバーを、従前のハーバー機能を維持しつつ、マリンアクティビティや飲食等の新たなサービスを提供し、周辺臨海エリアのにぎわいづくり拠点として活用するため、民間事業者からのニーズや事業アイデア等を募り、活用方法を調査する。
結果の要点	◆民間運営なら収入改善は十分に可能性がある。 ◆公募に当たっては、契約条件や負担区分等の明示が必要。
対応	サウンディングでの対話を踏まえ、令和3年6月に実施した公募型プロポーザルでは4社の応募があり、複数の活用提案の中から最適な事業者を選定し、10月から民間運営を開始した。

<案件3> 安寿の里もみじ公園の民間活用による地域活性化事業 ⇒継続調査

参加企業	5社
目的	由良川や鉄橋を渡る列車風景など眺望を活かし、官民連携手法の導入による地域活性化事業を検討するため、公園としての用途にはこだわらない民間活用を幅広く調査する。
結果の要点	◆グランピング施設の可能性があるが、インフラ等の初期投資がかかるため、一定の行政支援が必要。 ◆譲渡ではなく貸付の方が可能性はある。
今後の対応	サウンディング結果を踏まえ、今後の民間活用について地域との協議を進める。

<案件4> 西宮津公園及び日置ふれあい公園の民間活用による活性化事業 ⇒継続調査

参加企業	6社
目的	西宮津公園と日置ふれあい公園について、民間事業者のノウハウや企画力、資金力等、民間活力を最大限活かし、公園を再生し地域の賑わいを創出するため、民間収益事業での活用の可能性を調査する。
結果の要点	◆西宮津公園への観光客の取り込みには、天橋立とは別の魅力づくりの必要がある。 ◆日置ふれあい公園は、宿泊事業の可能性はあるのではないかと。事業者の公募にあたってはターゲットとする客層を定める必要がある。
今後の対応	参加者と個別に協議し、収益事業展開の可能性調査を進める。

<案件5> 市営住宅（タケ丘）跡地の売却による民間活用 ⇒継続調査

参加企業	なし
目的	天橋立に近く、令和4年度に解体撤去が完了し更地となる公営住宅跡地について、地域が魅力あるものになるような民間活用策の可能性や売却先を調査する。
今後の対応	引き続き、サウンディング調査にエントリーするなど、様々な媒体を使って民間活用策の可能性や売却先を調査する。

サウンディング参加企業の主な意見

<案件1> 島崎ウォーターフロントエリアの民間資本導入による再開発

参加企業の 主な意見	<p><島崎エリアの民間活用の可能性></p> <ul style="list-style-type: none"> ○日本三景に数えられ、知名度の高い天橋立は、大手デベロッパーにとっても魅力的なロケーションで、民間活用の可能性は高い。 ○既存の観光資源と合わせた開発の可能性があり、観光誘客ができる点などに興味を持つと考えられる。 ○民間企業へヒアリングを行い、参入意欲や課題等を把握し、公募条件を整理することで、事業化の可能性は広がる。 ○国道等とのアクセスやエリア全体で駐車場の不足等が課題。 ○民間への参入意欲など具体的な調査を行うには、市のエリア構想を明確に示す必要がある。 ○観光客ニーズをリサーチし、エリアブランディングすることで可能性が広がる。
	<p><歴史の館の官民連携の可能性></p> <ul style="list-style-type: none"> ○歴史の館は、天橋立のロケーションなど、民間アイデア・ノウハウによるにぎわいづくりや収入改善は可能だが、規模が大きく管理コストの負担も大きいいため、市の負担が必要となる。 ○歴史の館は、シンボリックな建物だが、デザイン性の高いものは管理コストや使い勝手の制限で使いづらい。 ○文化ホールは、官民連携で魅力的な事業運営や収入改善の可能性はある。 ○歴史資料館は、官民連携で展示の工夫等で利用者増の可能性はある。
	<p><民間資本・手法による音楽ホール整備の可能性></p> <ul style="list-style-type: none"> ○地方の音楽ホールでは、都市部との競争性から採算が合わない。 ○市民の多様なニーズに答えるには、多目的なホールが良い。 ○収容規模は、将来の人口減少も踏まえて検討すべき。 ○文化ホールの改修は、市民ニーズに合った改修をすべき。

<案件2> 田井宮津ヨットハーバーリバイバル事業

参加企業の 主な意見	<ul style="list-style-type: none"> ○船の保管料以外の収入口を増やすことで、増収の可能性はある。(船のレンタル、BBQ、修繕サービス等) ○周辺施設とのタイアップ。(宿泊施設等) ○船のオーナー以外の取り込み(マリンアクティビティ、カフェなど) ○土地・建物賃貸借契約の明示。(修繕負担の区分、料金設定など) ○公募条件に大規模改修などの市との負担区分の明示。
---------------	--

<案件3> 安寿の里もみじ公園の民間活用による地域活性化事業

<p>参加企業の 主な意見</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○グランピング以外の活用は厳しいと思う。 ○グランピング客の食材等の持ち込みは4割程度で、地元購入の経済的メリットがある。 ○合併浄化槽の整備などイニシャルコストがかかる。一定の行政支援が無いと厳しい。 ○開発許可や雨水対策などのコストや時間もネック。 ○オーベルジュなどのレストランは工事コスト、環境整備で厳しい。 ○地域活性化策は、農家との連携や雇用、地元の子どもイベントへの解放など。 ○教育目的として課外活動や屋外炊飯などネイチャー体験の場も考えられる。 ○譲渡ではなく貸付の方が可能性がある。
-----------------------	--

<案件4> 西宮津公園及び日置ふれあい公園の民間活用による活性化事業

<p>参加企業の 主な意見</p>	<p><西宮津公園></p> <ul style="list-style-type: none"> ○天橋立の少し手前で、観光客が立ち寄るには別の魅力が必要。 ○天橋立の魅力にプラスした、おしゃれ感を出す方がいいかも。 ○初期投資の少ない、コンテナを利用した地元の飲食店や有名商品販売等の商店街化やキッチンカーを利用する事例がある。 ○面積規模が小さいため、収益施設を考えるなら、施設を一新（更地など）しないと民間進出は厳しい。そうした整備には一定の公費負担が必要。 ○隣接が国道で交通量が多く、その取り込みが収益増につながる。 ○沿道のファストフード店を考えるには、インカーブで視認性が良くない。 ○新しく民間施設を造ると駐車場が足りなくなる。
	<p><日置ふれあい公園></p> <ul style="list-style-type: none"> ○宿泊を伴わないと収益はあがらない。 ○斜面部分は厳しいが、平地は可能性がある。 ○最低限のインフラは市で負担した方がよい。市からの初期投資があれば企業側も手をあげやすい。 ○地元利用か観光客か、宿泊客か日帰り客かなどターゲットを絞る必要がある。 ○伊根の観光客を取り込むなら体験型の施設が良いのでは。 ○コロナ禍で企業の新規参入や投資はハードルが高い。

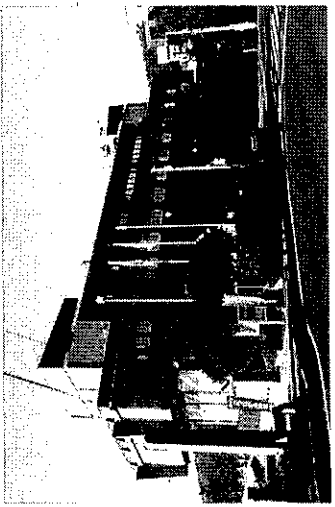
令和4年3月定例会 令和4年度当初予算 事業等説明資料

(単位:千円)


事業名	概要	予算	交付金	国債	地方債	繰入金	その他	担当課
宮津湾にぎわいづくり促進事業	充実	8,600	500	7,400	500	200		
<ul style="list-style-type: none"> ・H19.4 京都府から田井宮津ヨットハーバーの無償譲渡を受ける田井自治会に無償貸付 (運営: 田井宮津ヨットハーバー管理運営組合) ・H20.3 「海の駅」登録 ・H22.9 「みなとオアシスたいみやづ」登録 ・R2.9～ 「田井臨海エリア賑わいづくりWG」を開催。施設等の在り方を検討 ・R3.7 新たな運営事業者を株式会社にしがきに決定 ・R3.10～ 新たな運営事業者を株式会社にしがきによる田井宮津ヨットハーバーの運営スタート ・R3.11.30 第1回 田井臨海エリアにぎわいづくり実行委員会を開催 ・R4.2.16 第2回 田井臨海エリアにぎわいづくり実行委員会を開催 	地方創生推進交付金 過疎対策事業債 まちづくり基金繰入金	329						
「田井臨海エリア」の海を活用した新たな賑わい創出に向け、地元地域や民間事業者と連携した魅力づくりを推進する。	宮津の宝を育むチャレンジプロジェクト							
■田井臨海エリアにぎわいづくり実行委員会への支援 1,000千円 「住民や観光客、家族や若者、誰もが気軽に訪れるにぎわい創出エリア」となるよう、観光や青少年教育、地域振興、経済活性化に寄与する取組を企画・実施する官民連携プラットフォームの活動を支援する。 ・田井臨海エリアにぎわいづくり実行委員会への交付金 1,000千円 【令和4年度の事業予定】 ○民間事業者等の連携による旅行商品等の造成 ○にぎわいづくりイベントの実施 ○冬のにぎわいづくりに向けたコンテンツ(イルミネーション等)の検討 ○エリアの情報一つにまとめた情報発信の実施 ○e-Bike等を活用した周遊の仕組みづくり	海の活用							
■「田井宮津ヨットハーバー」の環境整備 7,400千円 令和3年10月から財産(施設一式)を有償貸付している中、老朽化が著しく、機能復旧が必要な設備の修繕を実施する。(実施: 運営者 負担: 宮津市) 【修繕箇所】 ・棧橋プロローグ取替、棧橋渡り橋取替	・新たなにぎわいの創出による地域の活性化 ・「スポーツ×観光」のまちづくり ・観光入込客数の増加 [KP] ○栗田半島を中心とした周辺臨海エリア入込客数 RI: 46.2万人 ⇒ R7: 50.8万人							
■B&G艇庫の管理 200千円 ■ジュニアスポーツ育成チャレンジ事業 3,500千円【関連事業】 ジュニアスポーツの育成のため、積極的にスポーツ活動に取り組む団体への活動支援やトップアスリートによる講演会等を実施する。	8 17 							
	企画財政部 企画課 定住・地域振興係	45-1607						28

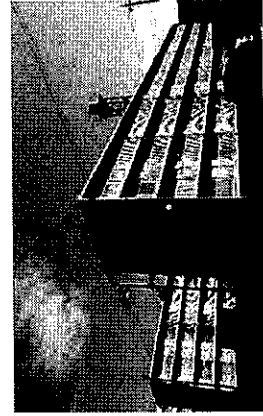
令和4年3月定例会 令和4年度当初予算 事業等説明資料

(単位:千円)

事業名	事業内容	単位数	単価	計
<p>■ 未来の庁舎について考える市民会議 (庁舎管理事業)</p>	<p>新規</p> <p>未来の庁舎について考える市民会議 (令和2年9月策定) ・宮津市公共施設再編方針書 (本館、新館、別館) について、耐震安全性を満たしていないこと等から、おおむね5年以内の実施を目標として更新することとしている。 ・市庁舎については、市民サービス等の極めて重要な拠点であると同時に、市政の執行機関である市長等の機関、また市政の議決機関である議会の機関が配置され、また、非常事態時の防災拠点であり、市政のシンボル、市のランドマークでもある最も重要な公共施設であることから、更新に当たっては、市民、議会をはじめ市政に関わる多くの関係者の合意形成を図りながら具体的手法を定めていく必要がある。</p>	500	500	500
<p>■ 市役所庁舎のあり方について、基礎的な研究を進める中、未来の宮津市を担う若年層から市役所庁舎についてのアイデアを募り、基本構想立案に向けた準備を行う。</p>	<p>住みたい、住み続けたいまちづくり</p>	-	-	-
<p>■ 未来の庁舎について考える市民会議 500千円</p>	<p>○ 会議メンバー ・若年層市民30名 (予定) ・コーディネーター ・学識経験者 ○ 主な検討事項 ・庁舎の位置、役割、機能、整備手法など ○ 会議運営のイメージ ・ワークショップ形式によるアイデア出し等 ○ その他市民意向の把握 ・市民会議と並行して市民全体を対象としたアンケートを実施</p>	R2	-	-
<p>市役所庁舎の基本構想立案への市民意見の反映</p>		-	-	-
<p>総務部 総務課 情報推進係</p>	<p>45-1602</p>	-	-	38

(単位:千円)

	<p>新規</p>	<p>20,000</p>	<p>20,000</p>	<p>0</p>
	<p>みやづ城東タウンリノベーション事業 (定住促進住宅整備事業) ～地域福祉を支える福祉人材確保対策の強化～</p>	<p>・S63～H18:関西電力 (宮津エネルギー研究所) 社宅 ・H19.4: 関西電力から建物 (定住促進住宅用家屋) を寄付受納 ・H19.4: 関西電力と一般定期借地権設定契約を締結 (借地権50年間 ～R39.3末) ・H19.5: 市営住宅 (52戸規模) として入居開始</p>	<p>市債 過疎対策事業債 15,000 市債 公営住宅整備事業債 5,000</p>	
	<p>みやづ城東タウンのリノベーションや入居要件の拡充により、移住・定住促進を目的とした住環境を整えることで、「住みやすい」まちづくりの推進を図る。 ・慢性的な福祉分野の人材不足の解消に向けて、魅力あるまち“みやづ”をPRし、働きやすい環境を整える。</p>	<p>若者が住みたいまちづくりプロジェクト</p>		
	<p>■みやづ城東タウンリノベーション 20,000千円</p> <p>老朽化した住戸のリノベーションを実施するとともに、エッセンシャルワーカー(福祉分野の就労者)向けの優先入居枠を設定し、住環境を整えるもの。</p>	<p>住みたい、住み続けたいまちづくり 健康でいきいきと暮らせるまちづくり</p>		
	<p>○リノベーション内容 間取りの変更、設備更新等 ○入居条件の拡充 社会機能を維持する福祉分野 (医療、介護、保育等) の就労者の優先入居枠を設定 ○入居時期 令和4年10月予定</p>	<p>移住・定住促進</p>		
	<p><住宅の概要> 建築年 昭和63年 ○4階建て共同住宅 (A棟・B棟) 3DK48戸 (2棟×24戸) 住戸面積58.1㎡/戸 ○2階建てテラスハウス (C棟) 3DK4戸 住戸面積64.3㎡/戸</p>	<p>R元 宮津市公営住宅等長寿寿命化計画 R元～R10 H31 宮津市地域福祉計画 H31～R5 R3 第9次宮津市高齢者保健福祉計画 R3～R5</p>	<p>・リノベーションや様々な活用方策による移住・定住の促進 ・入居率の向上による増収 ・慢性的に不足している福祉人材 (医療、介護、保育等) の確保</p>	<p>8</p> 
	<p>担当部署</p>	<p>建設部都市住宅課 建築住宅係 健康福祉部社会福祉課 地域福祉係</p>	<p>45-1631 45-1618</p>	<p>97・172</p>



■公共施設マネジメント（施設長寿命化等）

(単位:千円)

	事業名	令和2年度 決算額	令和3年度 当初予算額	令和4年度 当初予算額	財源内訳		事業の概要	課名
					特定財源	一般財源		
38 再掲	新規 未来の庁舎について考える市民会議 (庁舎等管理事業)	-	-	500		500	◆庁舎整備に係る基本構想立案に向けた検討会議	総務課
39	充 島崎ウオーターフロントエリア等の再開 発に向けて(財産管理事業)	-	4,000	6,000	国 3,000	3,000	◆民間資本導入による島崎エリア等の再開発に向けた民間事業者ヒアリング調査及び構想計画立案	財政課
40	新規 ターミナルセンター長寿命化対策 (宮津市ターミナルセンター整備事業)	-	-	7,600	府 1,250 市債 5,100	1,250	◆宮津ターミナルセンターの劣化状況調査及び長寿命化に向けた実施設計	企画課
41	新規 地域ささえあいセンター長寿命化対策 (地域ささえあいセンター整備事業)	-	-	3,450	市債 3,300	150	◆地域ささえあいセンター長寿命化工事(防水改修)	社会福祉課
42	新規 立体駐車場長寿命化対策 (まちなか地域振興拠点施設管理運営事業)	-	-	26,000	府 4,500 市債 17,000	4,500	◆立体駐車場(まちなか地域振興拠点施設)の劣化状況調査及び長寿命化に向けた実施設計	商工観光課
43	新規 公園施設長寿命化計画の策定 (都市公園等整備事業)	-	-	18,000	国 9,000	9,000	◆都市公園(14箇所)の長寿命化計画策定	都市住宅課
44	新規 栗田地区公民館長寿命化対策 (公民館整備事業)	-	-	11,000	市債 11,000	0	◆栗田地区公民館長寿命化工事(屋上防水)	社会教育課
再掲	新規 養老地区公民館長寿命化対策 (防災施設整備事業)	-	-	14,520	府 14,520	0	◆放射線防護施設整備に合わせた長寿命化対策を含む実施設計	消防防災課
44	新規 公衆便所の除却 (清掃事業)	-	-	1,100	市債 1,100	0	◆用途廃止した公衆便所の除却 (桜山公園、宝山)	市民環境課

令和3年度3月補正予算