

【近畿ブロック】

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	宮津市
②事業名	ヨットハーバーリバイバル事業
③本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 本市田井地域に 15,900 m ² の公有地にヨットハーバー施設を所有し、貸付先の地域の団体が運営しているが、市に返還される予定であり、今後は、現状の機能を維持しつつ、当該施設を核とした周辺臨海エリアのにぎわいづくりに活用したい。導入する機能やその事業手法については具体的に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ検討していく段階。
④サウンディングの目的	○新たな施設運営の客層は、観光客や住民、アクティブシニアからファミリー層を想定、加えて、隣接する大型ホテルや青少年施設の利用者等を取り込むことも視野に入れている。これらの利用者に対して優れたサービスを提供することが目的である。 ○例えば、サイクリングロードを使って訪れるサイクリストや臨海エリアを活かしたアクティビティを導入し、滞在時間の延長と収益を上げるカフェ等の休憩施設の導入を視野に入れている。 ○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。今のところ、敷地の活用の内容までは決まっていない。
⑤民間事業者に対する質問事項	○施設や敷地を活用し、ハーバー機能を維持しつつ、にぎわいづくりや収益を上げるためには、どのような運営、業態に入ってもらえるのが良いかについて提案いただきたい。 ○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているかについて提案いただきたい。また、収益見合いで設計・施工・運営を一体的に実施できる可能性とその事業期間や全体事業費がどの程度想定されるものなのか意見をいただきたい。 ○また、通常の運営（指定管理者制度や財産貸付）だけの場合、この規模で民間事業者が関心を持つかどうかについてお聞きしたい。

④対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可）	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 7.運営（ハーバーやマリナー運営、レジャー施設運営等） 8.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（ ）
②想定する事業の手法 ※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.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	①施設の維持管理、②マリナー運営（保管契約舟艇の管理、揚降、ピジター艇の受入等）、③集客やにぎわいづくりのためのイベントや新しいマリンアクティビティの企画・提供等、④住民や観光客に向けた開かれた便益施設の設置・運営、⑤集客に向けた情報発信、⑥周辺施設等と連携したエリアマネジメントへの参加・協力、⑦施設等の改修又は建替
④現状及び課題	<p>当施設は、昭和 62 年に建設され平成 18 年度まで府営ヨットハーバーとして運営、その後、平成 19 年より施設所有は市、運営は地域の運営組合で運営してきたが、当該運営組合が解散予定であることから、近々市として施設の新たな運営を決定する必要が生じている。</p> <p>利用の現状は、青少年健全育成施設・ヨット活動の拠点としてカッターやカヌー体験、ヨット教室を実施、釣り等のレジャーを目的としたクルーザーやモーターボート等のプレジャーボートの保管、営業用遊漁船の係留地等に利用されている。</p> <p>施設の現状は、クラブハウスを始めとする建物は建築から 30 年以上経過し老朽化し、建物内設備（トイレ、シャワー、冷暖房設備等）についても旧式であり、現在、状態不良や使用不可の設備が大半である。</p> <p>経営の状況は、近年の収支においては黒字傾向、収入の 8～9 割は契約船舶の保管料収入、支出は人件費、賃借料、修繕料が大半を占める。</p> <p>現状からの課題、ハード面においては、施設、設備等が老朽化しており施設改修等に投資が必要。また、敷地内の一部及び隣地に市他施設の区画を有していることから調整が必要。</p> <p>ソフト面においては、収入が保管料収入に依存しているため、収益が伸びにくいことや、大きく分類すると 3 種（ヨット、クルーザー等、遊漁船）の利用者が 1 施設に混在しており調整が必要等が課題。</p>

⑤前提条件	<ul style="list-style-type: none"> ・現施設の運営を引き継ぐ必要があることからハーバー機能や公益的利用の維持は条件となる。 ・「海の駅」「みなとオアシス」の施設として運営する。
⑥事業スケジュール（予定）	令和3年度 新たな運営開始（他未定）

（2）対象地

①所在地（交通情報含む）	京都府宮津市字田井 277-1 （宮津駅から車で 15 分）
②敷地面積	約 15,900 m ²
③土地利用上の制約	宮津・天橋立景観計画区域内、丹後天橋立大江山国定公園第 2 種特別地域内
④所有者	宮津市
⑤周辺施設等	近隣には大型ホテル、青少年教育宿泊施設等が立地。
⑥対象地周辺の環境	海沿いに国府道が走る比較的アクセスしやすい環境。 周辺に住民集落はあるが、商業施設は少なく自然豊かな環境。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の人口は約 18,000 人程度だが、天橋立を有する観光地であり年間の観光入込客数は約 300 万人にのぼり、京阪神から本市へは車で 2 時間程度で、当該施設へは、市街地から車で 15～20 分程度の立地環境である。また、ハーバーからは「天橋立」が一望できる。 ・敷地内の一部に土砂災害警戒区域を含む。

（3）対象施設

（3）-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	田井宮津ヨットハーバー	
②施設の延床面積	787 m ²	
③建物の構成（構造、階数）	RC、2階	
④主な施設の内容、導入機能	事務室、会議室、テラス、更衣室、トイレ、シャワー、艇庫等	
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	財産貸付による民間(地元)運営	
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	付帯設備として、棧橋、揚降機有り。	
（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)		

■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	<input checked="" type="radio"/> 1 現地会場で参加する <input type="radio"/> 2 Web 会議で参加する
--------------	---

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■添付資料

参考資料（田井宮津ヨットハーバーについて）