





<p>③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい</p>	<p>宮津市街地の「島崎エリア」に市が所有する土地建物を活用した</p> <p>①サービス購入型の音楽ホールの設置 ② 独立採算型の地域活性化施設の設置</p>
<p>④現状及び課題</p>	<p>「島崎エリア」にある「宮津会館」は市内唯一の大規模（800人）音楽ホール施設だが、耐震性の問題から令和2年度末の休止が決定している。また、宮津会館に隣接して、「旧宮津市立図書館」等があるが機能移転等により遊休施設となっている。</p> <p>加えて、宮津会館に併設している「みやづ歴史の館」は小規模（280人）文化ホール、会議室、歴史資料館等の複合施設として利用されているが、文化ホールは収容規模・音響設備が宮津会館ホールに比べ不十分で活用に制限がある、会議室は近隣公共施設の会議室と機能が重複している、歴史資料館は利用者の減少により現在休止しているなどの理由で十分に活用できていない。</p> <p>これら施設の土地建物を一体的に活用し、宮津会館の代替となる音楽ホール機能を有し、かつ周辺地域の活性化に繋がる施設を整備することが課題である。</p>
<p>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</p>	<p>■整備施設</p> <p>① 400人規模の音楽ホール施設（サービス購入型） ※ 音楽ホールの整備については、新設に限定せず、既存の「みやづ歴史の館」文化ホール（280人規模）の改修等も含めて助言、提案をいただきたい。</p> <p>② 宿泊施設・商業施設等の地域活性化施設（独立採算型）</p> <p>■施設のターゲット</p> <p>① 音楽ホール：宮津市や周辺地域住民等 ② 地域活性化施設：宮津市を訪れる観光客や宿泊客等</p> <p>■地域活性化施設のねらい</p> <p>整備する宿泊施設または商業施設等の地域活性化施設は、既存の市内宿泊施設や商業施設等と競合する施設ではなく、ウォーターフロントの立地や景観を活かして、新たな魅力や付加価値を生み出すことで新規の利用者を呼び込み、周辺の地域や集客施設に賑わいを広げることができる施設を希望する。</p> <p>■事業類型・費用負担等</p> <p>※ イメージとしては下記のとおりですが、サウンディングでの助言等を踏まえて今後詳細は検討します。</p> <p>① 音楽ホール施設 サービス購入型による整備・運営を検討したい。ただし、②の地域活性化施設の整備に関係する市有土地建物の賃貸借料等をサービス購入料に充当するなど、民間活用で新たに生まれる利益で財政負担を軽減する仕組みを検討したい。</p> <p>② 地域活性化施設 市有の土地建物を貸し付け等により民間事業者に活用いた</p>

	<p>き、民間資本により独立採算型で整備・運営いただきたい。</p> <p>※①②の施設整備に当たり既存建物の撤去が必要な場合は、撤去工事は施設整備と一体で施工いただき、撤去費相当額を市が負担することとしたい。</p>
⑥事業スケジュール（予定）	<p>遊休施設や利活用が不十分な施設をできるだけ早期に活用するため、まずは 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ます。</p>
<b>(2) 対象地</b>	
①所在地（交通情報含む）	<p>京都府宮津市字鶴賀 2164、2164-15、2164-16、2174-1</p> <p>【島崎エリアアクセス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最寄りの宮津天橋立 IC から府道9号線経由、車で約 10 分</li> <li>・最寄りの宮津駅から徒歩で約7分</li> </ul> <p>【京阪神から宮津までのアクセス】</p> <p>○電車</p> <p>京都から：JR 山陰本線、京都丹後鉄道を利用し約2時間 大阪から：JR 福知山線、京都丹後鉄道を利用し約2時間 20 分</p> <p>○高速バス</p> <p>京都：約2時間（丹後海陸交通バス） 大阪：約2時間30分（丹後海陸交通バス）</p> <p>○自動車</p> <p>京都：約1時間10分（京都縦貫自動車道経由） 大阪：約1時間40分（中国自動車道、舞鶴若狭自動車道経由）</p>
②敷地面積	<p>例) 12,952 m<sup>2</sup>（登記簿面積）</p>
③土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域：非線引き都市計画区域</li> <li>・用途地域：第二種住居地域</li> <li>・建蔽率：60%、容積率 200%</li> <li>・防火地区：無指定</li> </ul>
④所有者	<p>宮津市</p>
⑤周辺施設等	<p>都市公園「島崎公園」（隣接）、宮津シーサイドマートミッブル（350m徒歩4分）、道の駅「海の京都宮津」（350m徒歩4分）、宮津市民体育館（500m徒歩6分）、ホテル「フェアフィールド・バイ・マリオット」（550m徒歩7分）、大起水産回転寿司（550m徒歩7分）、マクドナルド（650m徒歩8分）、宮津市役所（450m徒歩6分）、宮津郵便局（550m徒歩7分）、宮津駅（700m徒歩9分）</p>
⑥対象地周辺の環境	<p>■宮津市</p> <p>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</p>

	<p>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。</p> <p>■「島崎エリア」</p> <p>宮津市街地の中の宮津湾に面したウォーターフロントのエリアの一角であり、天橋立を望む優れた眺望を有している。</p> <p>アクセスは、京都縦貫自動車道「宮津天橋立IC」から天橋立へ至る国道 178 号線に近接し、京都丹後鉄道宮津駅からも徒歩圏内。</p> <p>また、市街地のにぎわいづくりの拠点であり、大型商業施設や道の駅等が立地する「浜町エリア」や、宿泊・飲食施設等が立ち並び古くからの商業地エリアに隣接し、市内で最も賑わいのある地域。</p>
--	--

⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	今後、近隣地域でホテル「フェアフィールド・バイ・マリオット」や回転寿司と鮮魚販売の一体施設がオープンする予定。
---------------------------------	---

### (3) 対象施設

(3) -1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	ア.宮津会館 イ.みやづ歴史の館 ウ.旧宮津労働会館 エ.旧島崎ふれあい交流館 オ.旧宮津市立図書館	①音楽ホール施設 ②地域活性化施設 ※左記イ、エは耐震性があり 現施設の民間活用を想定している。
②施設の延床面積	ア.2,751 m <sup>2</sup> イ.4,044 m <sup>2</sup> うち 文化ホール 1,044 m <sup>2</sup> 歴史資料館 730 m <sup>2</sup> 中央公民館等 2,270 m <sup>2</sup> ウ.560 m <sup>2</sup> エ.191 m <sup>2</sup> オ.534 m <sup>2</sup>	未定
③建物の構成(構造、階数)	ア.RC 3階 イ.SRC 5階 ウ.RC 2階 エ.W 1階 オ.RC 2階	未定
④主な施設の内容、導入機能	ア.音楽ホール(R2 休館予定) イ.中央公民館、文化ホール(200人規模)、歴史資料館 ウ.遊休施設 エ.シルバー人事センター事務所 オ.遊休施設	①音楽ホール機能 ②宿泊施設、商業施設等の地域活性化施設

⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	ア.(財)宮津市民実践活動センター (指定管理) イ.(財)宮津市民実践活動センター (指定管理) ウ.遊休施設 エ.(社)宮津与謝広域シルバー人材センター(建物貸付) オ.遊休施設	①音楽ホール：サービス購入型 ②地域活性化施設：独立採算型
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)		

#### ■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 type="checkbox"/> 1 現地会場で参加する <input type="checkbox"/> 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

- 島崎エリア位置図・写真等
- R2 市政のあらまし
- R1 京都府観光入込