

「三和荘及び関連施設」の活用に係る サウンディング型市場調査を実施します

「三和荘及び関連施設」の施設について、民間事業者との“対話”を通じて、検討の早い段階で、市場性の有無や活用のアイデアを調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。



サウンディング型市場調査とは
… 市有地の有効活用等に向けた検討にあたって、その活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性を検討する調査のことです。

1. サウンディングへの参加事業者の募集

8月19日

サウンディング
の実施について
公表

8月19日～随時

現地見学会

8月23日

サウンディングの
受付開始

8月23日～9月24日

サウンディングの
実施

2. 現地見学の受付(事前申込制、HP参照)

○現地見学 日時: 令和3年8月19日(木)から 午後1時～午後5時の間で随時
会場: 三和荘及び関連施設(福知山市三和町寺尾4番地)

3. 対象土地・建物周辺地域の特性

「三和荘及び関連施設」が位置する三和地域は、東西約10km、南北約9km、総面積約90km²の広がりを持ち、中国山地に連なる丹波山地400～600mの山々に覆われた典型的な中山間地域で、標高200m以上の山地が地域の約50%を占めています。

三和荘は、三和地域の西部に位置し東側には、三和地域を東西に走る国道9号や南東から北西に由良川の支流である土師川が流れ、丹波山地を大きく二分し、低地には、土師川の支流河川により開析された河岸段丘や沖積層で、特に河岸段丘は、本地域の川筋に見られる地形的特徴のひとつであり、段丘面に集落・産業施設・行政施設・道路が立地しております。近隣には、71.2haの長田野工業団地アネックス京都三和があり、現在15社が立地し、多彩なものづくり企業等が集積しています。

また、北近畿唯一の四年制大学である福知山公立大学や、多くの高等教育機関が所在する教育の中核都市となっています。

4. サウンディングでの対話内容(概要)

現在、指定管理者制度で管理運営している「三和荘及び関連施設」の施設の有効活用や効果的な施設改修について、様々な事業提案を求めます。

事業提案には、基本コンセプトとして、地域の活性化と様々な世代が暮らす賑わいのある地域への貢献や、人々が集い交流できる地域への貢献を求めます。

なお、「三和荘及び関連施設」は、令和4年度から施設全体を公的施設として、市が直営で管理運営することとしております。民間のノウハウが活用できるレストラン及び宿泊施設を含め、三和荘及び関連施設の施設全体についても自由に提案してください。

また、具体的な項目として、市から以下の事項を共通項目としてお聞きします。

- 1 事業運営のコンセプト(活用イメージ、公的部分との連携、地域貢献等)
- 2 営業展開の方法 (貸付期間、営業時間、イベントへの協力、地元雇用等)

5. 対象土地・建物

所在地	福知山市三和町寺尾4番地ほか
都市計画による制限	区域・区分:都市計画区域外
建築・造成等に関する制限	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の土地利用の内容によっては、都市計画法第29条開発許可協議が必要 ・建築物等を予定される場合、用途・規模によっては、建築確認申請が必要
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・JR山陰本線／福知山駅から約15.7km ・JR山陰本線／綾部駅から約13.8km ・舞鶴若狭自動車道福知山ICから国道9号京都方面へ13分(約9.6km) ・京都縦貫自動車道京丹波みずほICから福知山方面へ22分(約18.7km)
土壌汚染	「三和荘及び関連施設」として運営する以前に工場等が立地していた経緯なし

施設名	設置年月	建築物等の概要	敷地面積等
三和荘	平成17年4月	RC造 地上3階建(宿泊棟、レストラン、浴室、多目的ホール)	敷地面積2,300㎡ 建築面積1,867㎡ 延床面積2,564㎡
体育館	平成5年8月	木造 平屋建	敷地面積2,300㎡ 建築面積1,867㎡ 延床面積2,564㎡
運動広場	グラウンド(三和町) S55年10月 テニスコートA・アーチェリー場 H7年8月 テニスコートB H16年3月 ペタンクコートA H17年12月 ペタンクコートB H29年4月 グラウンド(川合) H元年6月	グラウンド(三和町) 管理棟 1棟 テニスコート 4面 管理棟 1棟 アーチェリー ペタンクコート 34面 グラウンド(川合) 管理棟 1棟	グラウンド(三和町) 面積9,800㎡ グラウンド(川合) 面積9,630㎡

詳細については、福知山市ホームページに実施要領等を掲載しておりますのでご確認ください。



三和荘



体育館



グラウンド



テニスコート