

南丹市八木農村環境公園利活用サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の名称

南丹市八木農村環境公園利活用サウンディング型市場調査

※サウンディング型市場調査とは、市が保有する公共施設等の有効活用の検討にあたり、その活用方法について民間事業者から広く意見及び提案を求め、“対話”を通じて市場性を検討する調査のことです。

2. 調査の目的等

(1) 調査の目的

南丹市八木農村環境公園は、農林業を通した環境問題への意識高揚と、安全・安心な地域農林産物の生産と加工・開発による経営改善及び担い手の育成を図るとともに、都市と農村の交流のための拠点施設として、令和6年度まで指定管理者による運営を継続して行ってきました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大による施設利用の急激な減少や南丹市の厳しい財政状況の中では、今までどおりの施設運営を継続するのが困難になっており、南丹市財政健全化プランにおいても、公共施設のあり方の見直しを早急に行うよう示されたことから、南丹市八木農村環境公園の効果的活用を図るための事業アイデアや収益施設の市場性の有無などを検討し、新たな可能性について調査及び把握する必要があると考えています。

そこで、施設改修や管理運営、利用者ニーズに応えた施設整備等に民間活力を活用し、新たな利活用方法の検討と魅力の向上を図るため、南丹市では民間事業者との“対話”を通じて施設利用のアイデアをお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施します。

(2) 期待される効果

サウンディング型市場調査により、次のような効果が期待できると考えています。

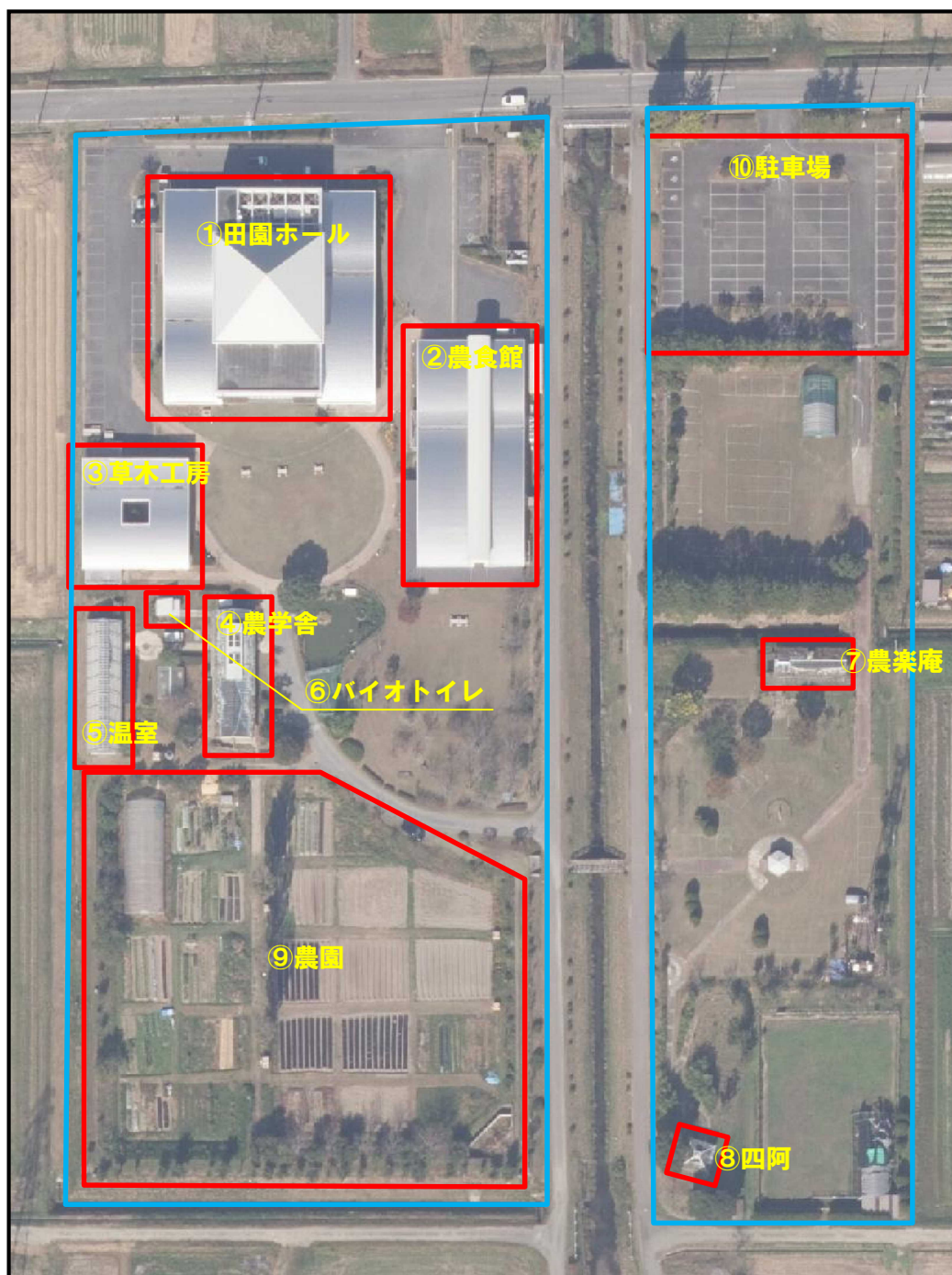
- ①実施主体となる意向を有する民間事業者の施設活用の可能性を調査することで、活用方法について幅広い検討が可能となります。
- ②地域の状況や行政課題を提示して“対話”をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした活用案の検討が可能になります。
- ③民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映できる可能性があると同時に、事業者の公募段階で南丹市の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。

3. 調査の対象施設

(1) 南丹市八木農村環境公園（氷室の郷）

施設名	南丹市八木農村環境公園（氷室の郷）
所在地	南丹市八木町氷所赤見 21 番地 1 他
アクセス	京都縦貫自動車道 千代川 I C から約 6km 八木西インターから約 5km J R 嵯峨野線八木駅から車で約 10 分
敷地面積	18,000 m ²
施設概要	①田園ホール ア. 展示販売場 イ. 建築面積 1,329.02 m ² 、延床面積 1,398.74 m ² ウ. 鉄骨造 2 階建 ②農食館 ア. 食品加工施設 イ. 建築面積 822.66 m ² 、延床面積 803.85 m ² ウ. 鉄骨造（一部木造）1 階建 ③草木工房 ア. 作業場 イ. 建築面積 331.24 m ² 、延床面積 331.24 m ² ウ. 鉄骨造（一部木造）1 階建 ④農学舎：延床面積 120.88 m ² ⑤温室：延床面積 141.75 m ² ⑥バイオトイレ：延床面積 6.84 m ² ⑦農楽庵：延床面積 43.06 m ² ⑧四阿：延床面積 13.24 m ² ⑨農園 ⑩駐車場
用途地域	市街化調整区域（建蔽率 60%、容積率 200%）
避難所指定	指定なし
維持管理状況	令和 6 年度までは指定管理により、公益財団法人八木町農業公社が管理、令和 7 年度からは敷地内の草刈りや動物の飼養を公園管理業務として委託
開設年月	平成 12 年 4 月
施設利用者数	年間 9,043 人（令和 6 年度実績）
活用した補助事業	平成 10 年度小規模零細地域営農確立促進対策事業
総事業費	1,125,000,000 円
補助金額	750,000,000 円

(2) 施設配置



4. サウンディング参加対象者

対象者は、南丹市八木農村環境公園の魅力向上と利用促進に関するアイデアやノウハウを有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は対象外となります。

- ア. 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- イ. 南丹市工事等契約に係る指名停止等の措置要綱（平成 18 年 1 月 1 日告示第 32 号）に基づく指名停止期間中にある者
- ウ. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- エ. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は京都府暴力団排除条例第 2 条第 1 号から第 3 号までの規定に該当する者
- オ. 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

5. 調査概要及び実施スケジュール

日程	概要	場所
令和 8 年 9 月 1 0 日（木）	サウンディング実施に係る公表	市ホームページ等
令和 8 年 9 月 1 0 日（木） ～ 1 0 月 9 日（金）	説明会への参加申込み受付	E メール
令和 8 年 1 0 月 1 4 日（水）	説明会・現地見学会の開催	八木農村環境公園
令和 8 年 1 0 月 9 日（金） ～ 1 1 月 1 3 日（金）	対話への参加受付（事業者による エントリーシート提出）	E メール
令和 8 年 1 1 月 2 0 日（金） まで	対話の実施日時及び場所の連絡	E メール
令和 8 年 1 2 月中旬頃	事業者との対話の実施	南丹市役所（予定）
対話実施期間以降	対話の実施結果の公表	市ホームページ等

（１）サウンディング実施に係る公表

実施要領等を南丹市ホームページに公開し、サウンディングの流れ等を提示します。

（２）説明会・現地見学会の開催（要事前申込）

施設の概要及び対話の実施方法について、事前の説明会を開催します。また、説明会終了後に施設見学を実施します。

参加を希望される事業者は、参加者の氏名、所属事業所部署名、E メールアドレス、電話番号、参加人数を明記の上、申込期限までに申込先へE メールでご連絡ください（様式自由）。

なお、件名は【南丹市八木農村環境公園説明会・現地見学会参加申込】としてください。

<開催日時> 令和 8 年 1 0 月 1 4 日（水） 午前 1 0 時から

<開催場所> 南丹市八木農村環境公園（氷室の郷）

<申込期限> 令和 8 年 1 0 月 9 日（金） 午後 4 時 3 0 分まで

<申 込 先> 南丹市農林商工部農業推進課 Eメール nousui@city.nantan.lg.jp

（３）対話の参加受付（要事前申込）

対話への参加を希望される事業者は、別紙の「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期限内に上記申込先へEメールでご提出ください。

なお、件名は【南丹市八木農村環境公園対話参加申込】としてください。

参加希望日を実施期間内で3ヶ所記入ください。対話に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。

実施日時及び場所については、令和8年11月20日(金)までに申込者へEメールでご連絡します。都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

<申込期限> 令和8年11月13日(金) 午後4時30分まで

※説明会に参加されない場合でも、対話にはお申し込みいただけます。

（４）民間事業者との対話実施期間

申込のあった民間事業者との間で、1グループ30分～1時間を目安に対話を下記の期間で行います。

<開催日時> 令和8年12月10日(木)～12月25日(金)

<開催場所> 南丹市役所 会議室（予定）

<事前提出資料> 実施日の3営業日前までに、別紙の「利活用提案書」をメールで提出してください。なお、件名は【南丹市八木農村環境公園利活用提案書】としてください。

<申 込 先> 南丹市農林商工部農業推進課 Eメール nousui@city.nantan.lg.jp

<留意点> 別紙の「利活用提案書」について、記載項目の内容を踏まえたものであれば、任意の様式で利活用提案書を作成いただいても構いません。また、補足資料がある場合は、対話当日に提出いただいても構いません。

6. 施設の利活用における基本的な考え方

当該施設の新たな地域活性化につながる利活用を検討するため、基本的な考え方は次のとおりとします。

- 民間事業者による施設の利活用
- 南丹市八木農村環境公園条例の設置目的を踏まえた利活用
- 既存施設の利活用または改修等による施設整備で、その費用は事業者が負担することが前提
- 市が所有する土地及び建物等は売却又は貸借及び譲渡とする
- 実現可能性が高いものであること
- 施設利用者の利便性、サービスが向上する利活用
- 実施期間中の一時的なイベントではなく、今後の継続的な事業展開につながる利活用

7. サウンディングでの対話内容

当該施設は、次の①～②を前提に（１）～（２）により地域活性化に貢献できるアイデアを求めます。

①都市と農村の交流

農林業が盛んな本市において、都市と農村の交流により地域活性化に寄与するもの。

②市内雇用の創出

市内の雇用を積極的に創出し、「森・里・街・ひとがきらめく ふるさと 南丹市」のまちづくりに寄与するもの。

（１）設置目的に基づく活用

南丹市八木農村環境公園は、農林業を通した環境問題への意識高揚と、安全・安心な地域農林産物の生産と加工・開発による経営改善及び担い手の育成を図るとともに、都市と農村の交流のための拠点施設として設置したものであり、それらの目的を達成するための提案をお聞かせください。

（２）（１）以外の活用

（１）の活用が困難または、（１）以外に地域活性化につながるアイデアがある場合、自由な提案をお聞かせください。

《注意事項》

事業アイデアを実施する場合においては、十分な時間を取った上での関係機関への事前確認などを行い、活用に係る開発条件及び立地基準、建築行為等について、建築基準法など関係法令を遵守してください。

8. 実施結果の公表及びサウンディング調査以降の予定等

（１）実施結果の公表

対話の実施結果については、概要を市ホームページで公表します。

公表にあたっては、事業者ノウハウ保護等を考慮しますが、事前に参加事業者には内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

（２）サウンディング調査以降の予定等

この調査結果を参考に、今後の利活用の方法を検討します。

9. 留意事項

（１）参加の扱い

①対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

②提案いただいた内容について「優良」となった提案者については、今後の当該施設の利活用に関する公募等を実施する場合に優位性を持たせ、仕様書素案への反映と評価点での加点を

検討します。

（２）対話に関する費用及び説明資料の提出

①対話への参加に要する費用（書類作成、説明会・現地見学会等）は、参加事業者の負担とします。

②提案いただく説明資料は、市提出分として７部当日ご持参ください。

（３）追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いします。

（４）設置条例

南丹市八木農村環境公園条例は別紙のとおりですので、提案の参考にしてください。

１０．問い合わせ先

南丹市農林商工部農業推進課

〒622-8651 京都府南丹市園部町小桜町 47 番地

電 話 0771-68-0060（直通）

F A X 0771-63-0654

Eメール nousui@city.nantan.lg.jp