

---

広陵町ふるさと会館グリーンパレス（広  
陵町働く婦人の家）及びはしお元気村に  
おける指定管理者制度導入に向けたサ  
ウンディング型市場調査実施要領

---

広陵町企画部企画政策課

## 広陵町ふるさと会館グリーンパレス（広陵町働く婦人の家）及びはしお元気村における指定管理者制度導入に向けたサウンディング型市場調査実施要領

### 1 サウンディング型市場調査の目的等

指定管理者制度は、公の施設の管理運営経費の節減、管理運営の効率化、民間事業者のノウハウ等を生かした住民サービスの向上及びより効率的な管理運営を目的としています。

この度、当町で設置している広陵町ふるさと会館グリーンパレス（広陵町働く婦人の家）及びはしお元気村（以下「グリーンパレス等」という。）の管理運営について、民間事業者との対話を通して市場を把握するとともに、指定管理者の公募に際しての諸条件を整理するため、広く意見・提案を求めるサウンディング型市場調査（以下「市場調査」という。）を実施します。

本調査結果を踏まえ、指定管理の対象範囲及び指定管理者の公募に際しての諸条件を決定します。

なお、本調査への応募の有無は、指定管理者選定における審査の採点には一切影響しません。

### 2 対象施設の概要

#### (1) 施設名

ア 広陵町ふるさと会館グリーンパレス（広陵町働く婦人の家）

所在地	広陵町大字笠 168 番地（設置年月日：平成 2 年 4 月 1 日）
土地・延床面積	建築面積 716.08 m <sup>2</sup> 、延床面積 2,792.00 m <sup>2</sup>
既存建物の概要	構造 鉄骨鉄筋コンクリート造、階数 地上 5 階 1 階 事務所、物販スペース（地場産品）、貸店舗スペース（現未入居） 2 階 貸室等→軽運動室（133.10 m <sup>2</sup> ）講座室（54.50 m <sup>2</sup> ）、託児室 3 階 貸室等→調理室（99.60 m <sup>2</sup> ）、和室ひまわり（111.20 m <sup>2</sup> ）、和室もくせい（44.60 m <sup>2</sup> ） 4 階 宿泊施設→洋室（17.44 m <sup>2</sup> ）×3、和室（18.78 m <sup>2</sup> ）×3、団体室（42.50 m <sup>2</sup> ）、団体室浴室（9.50 m <sup>2</sup> ）、娯楽室（49.90 m <sup>2</sup> ） 5 階 大ホール（296.50 m <sup>2</sup> ）
都市計画等による制限	市街化調整区域（建ぺい率 70%/容積率 400%）
現況	直営により運営
その他	駐車場は一部借地

イ はしお元気村

所在地	広陵町大字弁財天 295 番地 3 (設置年月日：平成 9 年 4 月 1 日)
土地・延床面積	建築面積 875.89 m <sup>2</sup> 、延床面積 1,888.00 m <sup>2</sup>
既存建物の概要	構造 鉄筋コンクリート造、階数 地上 1 階 会議室 1 (47.00 m <sup>2</sup> )、会議室 2 (70.00 m <sup>2</sup> )、音楽室 (52.00 m <sup>2</sup> )、多目的ホール (288.00 m <sup>2</sup> )、和室 A (54.50 m <sup>2</sup> )、和室 B (54.50 m <sup>2</sup> )、和室 C (26.50 m <sup>2</sup> )、浴場 (62.46 m <sup>2</sup> )、貸店舗スペース (157.00 m <sup>2</sup> )：現未入居)
都市計画等による制限	第 1 種住居地域 (建ぺい率 60%/容積率 200%)、15m 高度地区
現況	直営により運営
その他	駐車場は一部借地

(2) 管理運営の範囲

(1) 施設名に掲げるア及びイ施設の包括的指定管理

※今回指定管理者制度導入に関して、個別施設ごとの指定管理は予定しておりません。

(3) グリーンパレス等の活用に関する基本方針

両施設とも、住民の福祉の向上を目指した施設であるため、そのことを踏まえた提案を求めるものです。

なお、グリーンパレス等の管理運営については、利用料金制度の採用を想定していません。

これにより、指定管理者は、利用者が支払う利用料金、指定管理者が自ら企画・実施する自主事業の収入及び当町が支払う指定管理料を自らの収入とすることができます。

ア 広陵町ふるさと会館グリーンパレス (広陵町働く婦人の家) 設置目的

①広陵町ふるさと会館グリーンパレス

町民相互の交流を促進し、豊かな町民生活の実現を図るため、産業、観光及び文化の振興並びに健康の増進及び女性の福祉向上の拠点として設置しているため、当該設置目的に則した活用を検討していただきたいと考えています。

②広陵町働く婦人の家

働く婦人の職業生活と家庭生活の調和を図り、その教養を高め、もって福祉の増進を図るため、雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等女子労働者の福祉の増進に関する法律 (昭和 47 年法律第 113 号) 第 30 条の規定に基づく施設として設置しているため、当該設置目的に則した活用をしていただきたいと考えています。

イ はしお元気村設置目的

住民の福祉の向上及び健康の増進並びに余暇の活用を図り、もって文化活動及び交流の促進並びに産業の振興に寄与し、元気な広陵町への活性化を推進する施設として活用していただきたいと考えています。

### 3 スケジュール

実施要領の公表	平成30年9月 3日 (月)
現地見学説明会	平成30年9月10日 (月)
サウンディング参加申込み	平成30年9月14日 (金)
資料提出期限	平成30年9月21日 (金)
サウンディングの実施	平成30年9月28日 (金)
実施結果の公表	平成30年10月5日 (金)

### 4 サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象

ア 応募者は、指定管理者として対象施設を安全・円滑に管理運営する能力を有する法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は法人等のグループ（以下「グループ」という。）とします（個人での応募はできません。）。

イ グループで応募する場合は、主たる役割を担う団体（以下「代表構成団体」という。）を1団体選定してください。また、グループを構成する全ての法人等を明らかにし、各々の役割分担を明確にしておいてください。

ウ グループの構成団体である法人等は、他のグループの構成団体になることはできません。また、グループとは別に単独で申し込むこともできません。

エ 応募者は、応募を含む本調査に係る諸手続きを行うこととします。

#### (2) 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

ア 応募者は、提出書類により、本募集要項の内容を十分に遂行できると認められる者であること。

イ 応募者は、対象施設の指定管理者として適正な管理運営を確実に行うことができるものであること。

ウ 応募者は、当町との協議・調整に十分な能力を有し、事業の諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であること。

エ 応募者（グループの場合は代表構成団体）は、グリーンパレス等の宿泊施設及び貸館事業を有する施設等における管理・運営又は対象施設と類似する施設での指定管理者としての実績を有すること。

#### (3) 応募者の制限

本実施要領公表の日から提案書提出日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及びグループの構成員となることができません。

ア 法人税、法人住民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納している者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、当町における一般競争入札等の参加を制限されている者

ウ 募集の公告日において当町から指名停止処分を受けている者又は募集の公告日以降に本町から指名停止処分を受けた者

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等の規定による是正、再生手続中の者

- オ 広陵町暴力団排除条例（平成23年12月広陵町条例第8号）第2条第1号に規定する暴力団及び同条第3号に規定する暴力団員等でないこと。
- カ 労働基準監督署から是正勧告を受け、2年を経過していない者（是正勧告を受け、必要な措置の実施について、労働基準監督署に報告している者を除く）
- キ 当町又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、2年を経過していない者
- ク アからキまでに掲げるもののほか、法令違反など社会的信用を損なう行為等により、指定管理者の指定をするのに相応しくない事由があると町長又は広陵町教育委員会が認める者

#### (4) サウンディングの項目

調査内容	指定管理者制度の運用方法に関する調査
主なサウンディング内容	1 住民サービスの向上等の取り組みについて 2 経費削減効果に対する取り組みについて 3 最適な指定期間の設定について 4 公共施設の有効な利活用について（空きスペース（主として、はしお元気村内旧レストラン）等の利活用の提案）
対象者	本町若しくは他の自治体で指定管理者の指定を受けている又は参入を検討している団体（それらを構成員とするグループ等を含む。）
その他	1 広陵町ふるさと会館グリーンパレス（広陵町働く婦人の家）については、町の事業として、1階貸店舗（旧レストラン）スペース及び2階講座室等について多用途へ変更する予定であるので、サウンディングの中で意見聴取を実施予定 2 はしお元気村については、現在、「広陵町役場サービスカウンター」を設置しており、窓口業務の一部を実施しているため、サウンディングの中で意見聴取を実施予定 3 はしお元気村では、毎週水・土・日曜日の午前8時00分～正午まで朝市（地域生産者の農産物等の販売）を実施しており、運営の方法等について、サウンディングの中で意見聴取を実施予定

## 5 サウンディングの実施

### (1) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される場合は、期日までに、参加者の氏名、所属企業部署名（又は団体名）、電話番号を明記の上、ファクシミリ又はEメールにより、広陵町企画部企画政策課へ提出（任意様式）してください。なお、件名を【現地見学説明会申込】としてください。

送信後、必ず電話にて受信確認をしてください。

#### ア 申込期限

公告の日から平成30年9月7日（金）まで

受付時間は、午前9時00分から午後5時00分まで（土・日曜日を除く。）

イ 提出先

広陵町企画部企画政策課（広陵町役場 2階）

8 事務局（問い合わせ先）のとおり

ウ 実施日

①広陵町ふるさと会館グリーンパレス（広陵町働く婦人の家）

平成30年9月10日（月） 午前10時30分から正午

②はしお元気村

平成30年9月10日（月） 午後1時30分から午後3時00分

(2) サウンディングの申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入の上、ファクシミリ又はEメールにより、広陵町企画部企画政策課へ提出してください。なお、件名を【サウンディング参加申込】としてください。

送信後、必ず電話にて受信確認をしてください。

ア 申込期限

公告の日から平成30年9月14日（金）まで

受付時間は、午前9時00分から午後5時00分まで（土・日曜日を除く。）

イ 提出先

広陵町企画部企画政策課（広陵町役場 2階）

8 事務局（問い合わせ先）のとおり

(3) サウンディングの資料

ア 資料提出

サウンディングの項目についての意見・考え方等を記載した提案書（任意様式）を作成の上、平成30年9月21日（金）【必着】までに、広陵町企画部企画政策課へ提出してください。その他、必要に応じて、補足資料等も提出してください。

※提出部数 7部

イ 提出方法

郵送又は持参により提出してください。

【宛先】 郵便番号 635-8515

奈良県北葛城郡広陵町大字南郷583番地1

広陵町 企画部 企画政策課 宛て

ウ サウンディングの実施

① 実施期間

平成30年9月28日（金） 午前9時00分から午後5時00分まで

② 所要時間

1事業者につき30分から1時間程度（質疑応答を含む。）

③ 実施場所

広陵町役場 3階 第2委員会室

④ その他

サウンディングは、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。また、参加事業者の出席者は3名以内としてください。

(4) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、公表に当たっては、参加事業者に内容の確認を行います。

## 6 その他

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加資料

提出書類以外に追加の資料がある場合は、当日までに7部をご持参願います。

## 7 別紙・参考資料

(1) 2 対象施設の概要(1)に掲げるア及びイ施設の各平面図

(2) 設置条例等

(3) その他参考資料

## 8 事務局（問い合わせ先）

質問等がある場合は、下記までお問い合わせください。

〒635-8515 奈良県北葛城郡広陵町大字南郷583番地1

広陵町 企画部 企画政策課 （担当：芝（内線1227））

電話番号 0745-55-1001

ファクシミリ 0745-55-1009

Eメール [kikakuka@town.nara-koryo.lg.jp](mailto:kikakuka@town.nara-koryo.lg.jp)