

---

広陵町立広陵北幼稚園跡地利活用に関する  
サウンディング型市場調査実施要領

---

(官民対話型市場調査)

令和元年7月

広陵町企画部企画政策課

## 1 調査の名称

---

広陵町立広陵北幼稚園跡地利活用に関するサウンディング型市場調査

## 2 調査の背景

---

当町では、平成28年3月に全ての公共施設の管理の基本となる、「広陵町公共施設等総合管理計画（以下「管理計画」という。）」を策定し、今後の人口動態や財政状況等を見据えた、公共施設の有効活用や適正配置、適切な維持・管理等、公共施設のあり方に関する基本方針を定めたところです。

この管理計画に基づき、今後予想される厳しい財政状況を乗り越えていくためには、効率的・効果的な公共サービスの実現が必要不可欠となることから、公民連携や民間活力の積極的な導入により、民間で活用できる公共施設については、積極的な活用を進めていくこととしています。

併せて、「広陵町未利用地利活用に関する方針」では、当町が保有する未利用地については、利用しないで所有し続けることで失う利益（貸付による収入・税収・維持管理費用等）を認識し、多様な活用手段を検討し最適な資産活用を進めていくこととしています。

## 3 調査の目的

---

子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）に基づき、当町においても質の高い乳幼児期における学校教育・保育及び地域子ども・子育て支援事業を提供するため、広陵北幼稚園及び広陵北保育園を統合し、新たに認定こども園「広陵北かぐやこども園」を設置したことに伴い、広陵北幼稚園については、現在、未利用地となっています。

この度、当該未利用地について、民間事業者との対話を通して市場を把握するとともに、公有地の利活用に関するニーズを把握し、公有地を利活用する際の諸条件（活用方法）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。）を実施するものです。

本調査結果を踏まえ、公有地の利活用にあたっての諸条件（活用方法）を決定します。

なお、本調査への事業提案（本調査への参加）及び提案内容（町が優良と判断したものに限る。）については、事業者選定に係る審査において、加点対象とします。

#### 4 対象用地の概要

所在地	広陵町大字南7番地1（用途廃止年月日：平成30年3月31日）
土地面積	4,504.22㎡（公募面積）
区域区分	市街化区域
用途地域	第1種住居地域
建ぺい率／容積率	60％／200％
その他	15m高度地区
道路	北側：町道萱野3号線 幅員 3.0m～5.7m 南側：町道赤坂線 幅員 4.6m 西側：高田川通学路線 幅員 4.3m 町道萱野3号線 幅員 2.6m
上下水道	宅内引き込み済 上水道：φ20、下水道φ200
現況	更地（境界確定済） ※ただし、外構フェンス等は存置

#### 5 提案の留意事項

提案に当たっては、下記の事項を踏まえた提案をお願いします。

- (1) 調査対象となる事業用地は、当該敷地全面を想定しています。
- (2) 当該地は、幼稚園跡地で地域住民が憩える公共福祉的な空間であったことから、利活用を検討する際には、地域への貢献度（地域の魅力・価値の向上）や、地域との協働による地域振興や地域活性化を重視した提案をお願いします。
- (3) 当該地は、第1種住居地域となっていますが、町内唯一の鉄道である近鉄箸尾駅に近接しており、周辺には複数の事業者が集積していることから、住宅用地以外での提案をお願いします。
- (4) 提案者自らが実施する利活用の提案をお願いします（第3者への転売又は貸付目的での利活用は受付しません。）。
- (5) 提案内容については、都市計画法や建築基準法等を遵守したものとしてください。

#### 6 スケジュール

実施要領の公表	令和元年7月 1日（月）
サウンディング参加申込み	令和元年7月19日（金）
資料提出期限	令和元年7月26日（金）
サウンディングの実施	令和元年7月29日（月）
実施結果の公表	令和元年8月上旬 予定

## 7 サウンディングの内容

---

### (1) サウンディングの項目

本調査は、事業者の皆さまとの直接対話により実施します。以下の項目について、貴社の提案をお聞かせください。全ての項目にお答えいただかなくても構いませんので、可能な範囲でお答えください。

#### ア 事業アイデアについて

- ・跡地活用の方針（コンセプト）
- ・事業採算性があると想定される活用内容
- ・事業実施のタイミングや事業スケジュール等

#### イ 事業を実施するための条件等について

- ・売却や借地とした場合の条件や、官民の費用負担の考え方について、貴社が求める内容をお聞かせください。

#### ウ その他、提案していただいた事業内容を進めていくための課題等について

- ・現時点で、貴社が提案していただいた事業を実施していく上で、行政側に対する要望等があればお聞かせください。

### (2) サウンディングの対象

ア 応募者は、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。

### (3) 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、本募集要領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、対象施設の適正な管理運営を確実に行うことができる者であること。

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。

### (4) 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はできません。

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当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 アからカ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、相応しくない事由があると町長が認める者

## 8 サウンディングの実施

---

### (1) 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

公告の日から令和元年7月19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・祝日を除く。）

#### イ 提出先

広陵町企画部企画政策課（広陵町役場 2階）

10 事務局（問い合わせ先）のとおり

### (2) サウンディングの資料

#### ア 資料提出

5 提案の留意事項についての意見・考え方等を記載した提案書（任意様式）を作成の上、令和元年7月26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 8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実施日

令和元年7月29日（月） 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1会議室（予定）

##### 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。

### (3) 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。

## 9 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（加点）の対象となります。

### (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（イメージパス等）がある場合は、当日に8部をご持参願います。

## 10 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)