
広陵交通公園跡地の利活用に関する
公募貸付事業
仕様書

広陵町企画部総合政策課

令和5年1月

1 背景

現在当町では、施設を経営的な視点から捉え、施設経費の削減や最大限の施設活用を図るファシリテイマネジメントを推進しています。

広陵交通公園は、昭和 55 年に開園し、幼児から高齢者までの全ての町民に対して、正しい交通知識を習得していただくため、交通教室を開催する施設として運営していましたが、近年では警察や民間事業者においても交通教室が開催され、併せて、小中学校学習指導要領において、学校行事の一環として交通安全教室が行われるようになったことから、当該施設の利用者・利用団体が減少し、令和 3 年度から交通教室としての機能を停止しています。

このことから、令和 4 年 4 月から 10 月末まで、ウィズコロナ、アフターコロナを見据えた魅力ある空間として、新たな民間活力の導入可能性等を検討するため、トライアル・サウンディングを実施したところ、既存施設の状態であっても、利活用の可能性があるとの意見があったことから、当該施設の貸付に関する公募を行うものです。

2 目的

当該施設は、従来の用途から、ゴーカートや自転車でも走ることができる街区を模した設備を設置している特殊な構造となっており、他の施設にない特徴がありながらも、約 5,525 m²（敷地及び建物の総面積）の広い面積を有しており、さまざまな用途での利用が可能と考えます。

その他にも、当該施設の隣接地には、遊具が設置され家族等で利用されている公園や南北に縦断する自転車道が隣接しており、併せて年間のべ 8,000 人ほどに利用される町営の運動公園も近隣にあることや、駐車スペースが約 6 台分あるということ、徒歩 5 分程度の場所に当町のコミュニティバス広陵元気のバス停（古寺町営住宅北）があることから、自家用車や公共交通でもアクセスが可能な場所となっていることが特徴です。

このことから、当該施設を魅力ある空間・施設として利活用するため、当該施設や周辺環境の特性を最大限活用していただける民間事業者（以下「事業者」という。）を募集するものです。

なお、令和 6 年 1 月から当該施設の解体を予定しているため、令和 5 年 12 月までの短期間での貸付を予定しています。

3 施設の概要

施設名	広陵交通公園
所在地	奈良県北葛城郡広陵町大字古寺 144 番地 1
施設概要	敷地：ミニ街区、休憩広場、駐車場 建物：1 階：事務室（1 室）、2 階：研修室（1 室） ※当事業においては、原則、建物部分の貸付は行いません。なお、建物部分に附属するトイレの使用は認めます。 ※建物部分の利用に当たっては、事前に町と協議の上、決定します。
利用可能な日時	利用可能時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 00 分まで ※原則、利用可能時間内の利用としますが、夜間利用を希望する場合は、町との協議により決定します。 ※その他、災害等の緊急事情により、貸出を一時中止する場合があります。

対象面積	約 5,192.00 m ² (敷地のみ) ※参考:建物延べ床面積約 333.00 m ² (1階事務室 178.00 m ² 、2階研修室 155.00 m ²)
建物構造	鉄骨造 2階建て
設置年次	昭和 55 年
貸付予定日	令和 5 年 3 月 1 日以降 ※貸付日は協議により、決定します。
光熱水費の契約	電気(低圧)及び水道については、ベースライン設定金額(以下「ベースライン」という。)までは町の負担としますが、ベースラインを超えた金額については、事業者の負担とします。 電気料金ベースライン: 983 円(税込み) 水道料金ベースライン:1,248 円(税込み) ※電気(中圧)、ガス及びインターネット等については、未設置のため、必要であれば町と協議により設置することは可能。ただし、使用料金は事業者の負担とします。
その他	P5 以降にある「経費負担区分表」、「施設位置図」及び「施設区域図」を参照

4 用途

「7 貸付に関する条件等」に基づく既存施設を活用した当該施設や周辺環境の特性を最大限活用した事業とします。

5 貸付料

最低貸付料を月額 50,000 円として、事業者から提案いただいた金額とします。

6 貸付期間

契約締結日から令和 5 年 12 月 31 日まで

※原則、貸付期間の延長・更新はできませんが、終了の 1 月前に社会情勢等を踏まえて協議により決定します。

7 貸付に関する条件等

(1) 実施事業に関する基本的事項

実施事業及び提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

ア 既存施設を活用した自由な提案としますが、古寺町営住宅が隣接していることから、隣接住民の迷惑にならない利用とし、騒音等には注意してください。

イ 町の社会課題を解決するための事業内容とします。

ウ 非常時及び災害時には、施設の開放や協力応援等に関して、町に協力するとともに、町が主催する行事等については、できる限り協力してください。

エ 確実に実施できる利用内容であることとします。

オ 原状回復できる内容としてください。

カ 町の財政負担を求めるものではないこととします。

キ 事業実施に当たり第三者機関等からの許可が必要なものは、事業実施前に許可を取って

ださい。

(2) 応募対象外となる提案内容

実施事業及び提案内容に以下に掲げる内容がある場合は、応募することができません。

ア 政治的または宗教的活動

イ 第三者へ一括転貸する等、事業者自らが管理・運用しない事業を目的とするもの

ウ 建物の賃借権の譲渡を伴う事業を目的とするもの

エ 青少年等に有害な影響を与える物販及びサービス提供等

オ 騒音や異臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為

カ 「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5号」に規定する指定暴力団等の活動

キ 公序良俗に反し、または反社会的な破壊の恐れがある活動

ク 町が本事業目的との関連性が低いと判断する行為

ケ その他、法令に違反するもの

(3) 施設の維持管理

当該施設の維持管理のため、毎年6月と11月に「除草」を行っているため、貸付期間中において、事業者の負担により実施してください。実施範囲については、P6を参照することとし、実施時期や実施方法、処分方法等については、町と協議の上実施してください。ただし、植栽(低木)の剪定は町で行います。

(4) 貸付許可の取消または変更

次のような事態となった場合、貸付許可の取消または変更を行う場合があります。

ア 事業者の責めに帰すべき事由による場合

町は貸付許可の取消又はある一定の期間を設けて、事業者の事業の全部若しくは一部を停止することができます。この場合、事業者に発生する損害及び損失又は増加費用については、町はその賠償の責めを負いません。また、町が事業者に対し、損害賠償を請求した時は、事業者は負担しなければいけません。

イ 当事者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力等、町及び事業者双方の責めに帰すことができない事由により、事業の継続が困難となった場合、事業の継続の可否については協議により決定します。

(5) 廃棄物等の処理

ごみ処理に関する費用の一切を負担してください。

(6) 貼り紙、看板等の設置及び掲示

貼り紙、看板等の設置及び掲示については、町と協議の上、設置等してください。

(7) 禁煙対応

当該施設及びその周辺は、原則、禁煙対応としてください。

(8) 什器の設置及び工事等

事業者は、既存の什器・設備は活用することができますが、その他事業に必要な什器・設備は事業者負担により対応してください。また、施設利用に当たって、必要な工事の実施や構築物の設置等を行う必要が生じた場合は、事前に町と協議の上、実施の可否を決定するため、許可無しに実施

してはいけません。

(9) 原状回復

事業者は、原則、貸付期間が満了となるときは、貸付期間内までに、また、貸付許可が取り消されたときは、町が指定する期日までに、自己の負担で原状回復してください。原状回復に当たっては、貸付満了時に町との協議により、決定します。

(10) その他

ア 事業者は、使用施設を善良な管理者の注意をもって維持管理してください。

イ 事業者は、使用施設に関する権利の全部又は一部を第三者に譲渡、転貸、担保又は営業委託若しくは名義貸しをすることはできません。

ウ 問題発生時の連絡体制を構築し、町へ報告してください。

エ 隣接住民等からの苦情や使用施設で事故等が発生した場合は、事業者が対応した上で、速やかに町に報告してください。

オ 町が事業の実施状況の報告を求めた場合には、事業者はその求めに応じてください。

カ 事業に関する事項（事業実施体制、実施期間・時間等）の変更は、町と協議の上、変更してください。

8 経費の負担

経費の負担区分については、P5「経費負担区分表」のとおりとし、基本的には施設利用に係る全ての経費は事業者負担となります。また、事業者が負担する経費のうち、町へ納入する費用については、町が発行する納入通知書により、その指定する期日までに納入してください。

9 その他

本事業に際しては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）の他、関係諸法令を遵守し、事業準備及び事業を実施してください。

「経費負担区分表」

経費及びリスク役割内容	経費・リスク負担		備考
	事業者	広陵町	
既存の什器・設備		○	
事業者設置の什器・設備	○		
水道代金	○	○	現在、町で契約中であり、ベースラインまでは町の負担とします。
電気代金（低圧）	○	○	現在、町で契約中であり、ベースラインまでは町の負担とします。
電気（中圧）、ガス（プロパン）、インターネット等	○		未契約のため、使用に当たっては、事前に町と協議により行ってください。
「除草」の実施及び処分	○		実施時期や実施方法、処分方法等については、町と協議の上、実施してください。
「植栽剪定」の実施及び処分		○	町で実施
施設の日常清掃	○		
事業者の責めに帰すべき事由による損害	○		
施設利用のための工事の実施や構築物の設置	○		町との事前協議が必要
原状回復	○		
報告書等の書面作成及び提出等にかかる費用	○		
不可抗力による損害	○	○	町との協議により決定します。
実施業務に必要な保険加入	○		実施業務の内容に応じて、必要な保険に加入することとします。 ※加入に当たっては、事前に町に相談し、加入後に報告してください。
その他施設の運営に係る費用	○		

施設位置図



施設区域図

除草業務の実施範囲も同範囲を想定しています。

