

リレーセンター広陵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

令和8年3月

広陵町

目 次

1. 調査の目的	1
2. 計画地の概要	2
3. 整備する公園施設	4
3.1. 都市公園内に整備できる施設.....	4
3.2. 整備が期待される施設.....	4
3.3. 公共施設（町管理施設）.....	5
3.4. 民間施設（民間管理施設）.....	5
3.5. 管理許可制度・設置管理許可制度・Park-PFI 制度の概要.....	5
3.5.1. 使用料.....	5
3.5.2. 事業期間.....	6
4. 事業スケジュール	6
5. サウンディングのスケジュール	6
6. サウンディングの内容	6
6.1. 対象.....	6
6.2. 参加条件.....	6
6.3. サウンディングの項目.....	7
6.4. サウンディングの手続き.....	7
6.4.1. 現地見学.....	7
6.4.2. サウンディングの参加申し込み.....	7
6.4.3. サウンディングの日時及び場所の連絡.....	8
6.4.4. アンケート調査票の提出.....	8
6.4.5. サウンディングの実施.....	8
6.4.6. サウンディング結果の公表.....	8
7. 留意事項	9
7.1. 参加事業者の取り扱い.....	9
7.2. 費用負担.....	9
7.3. 追加対話への協力.....	9
8. 別紙・参考資料	9
9. 問い合わせ先	9

1. 調査の目的

リレーセンター広陵（旧クリーンセンター広陵、以下「リレーセンター」といいます。）は、建設する際に地元及び周辺大字と本町との間で締結された「広陵町新清掃施設設置及び操業に関する協定書（平成 17 年 5 月 2 日締結。以下「平成 17 年協定」という。）」により、「施設の操業期間は、施設の操業開始の日から 15 年間限りとする。」と規定されたことから、令和 4 年 3 月 18 日をもって操業を停止しています。

しかしながら、施設操業停止後も日常のごみ処理は必要不可欠であるため、現施設をごみ中継施設として活用すること及び跡地利用について、本町は地元及び周辺大字と協定書の見直しについて協議を進め、令和 4 年 1 月 26 日に現施設の一部をごみ中継施設として活用する新たな協定書（以下「令和 4 年新協定」という。）を締結しています。

本町はこの令和 4 年新協定に基づき、リレーセンターの跡地利用については、ごみ処理町民会議の提言を受理した令和 6 年 3 月 21 日から 3 年を経過する日の令和 9 年 3 月 20 日までに決定しなければならないため、早急に検討を進める必要があります。

検討に当たっては、現施設の全部を解体撤去して新しくリレーセンター施設（不燃ごみや粗大ごみの運搬中継施設）を立地することを前提とし、併せて余剰地を民間事業者のノウハウや創意工夫を活かした地域や町民への還元施設を整備することを想定していますが、跡地は市街化調整区域に位置しており、利活用が制限されるため、都市公園に位置付けることで幅広い利活用方策を検討したいと考えています。

現在、検討は 2 回の「リレーセンター広陵跡地利活用アイデアワークショップ」と 1 回の「リレーセンター広陵跡地利活用基本方針検討会議」を実施したところです。

以上の背景・経緯に基づき、民間活力の導入可能性を検討するため、本地域での事業実施に関心がある民間事業者の皆様を対象にサウンディング調査を実施いたしますので、ぜひご参加ください。

2. 計画地の概要

表 2-1 計画地の概要

所在地		奈良県北葛城郡広陵町大字古寺 81 番地
敷地面積		約 28,000 m ²
都市計画 による制限	区域区分	都市計画区域、市街化調整区域
	他都市計画	都市公園区域 ^{注)}
	建ぺい率	70% 都市公園は 2%、ただし、休養施設、運動施設及び教養施設は 12%まで緩和、高い開放性を有する建築物（屋根付広場）は 22%まで緩和、Park-PFI を活用する場合は遊戯施設、便益施設も 12%まで緩和。（都市公園法第 4 条、都市公園法施行令第 6 条、広陵町都市公園条例第 6 条の 5）
	容積率	400%
	道路斜線制限	勾配 1.5
	隣地斜線制限	31m＋勾配 2.5
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運動施設率 50%以下（都市公園法施行令第 8 条第 1 項、広陵町都市公園条例第 2 条の 5） ・ 広陵町洪水ハザードマップにおいて、浸水想定区域に位置付けられている。浸水深は 0.5～3m 未満（計画地西側は家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食））。
周知の埋蔵文化財包蔵地		古寺タムロ遺跡
周辺道路		計画地西側：町道古寺 6 号線（幅員 2.5～3.2m）
インフラ 条件	電気	計画地周辺に架空電線（関西電力）
	ガス	プロパンガス
	上水道	周辺道路に水道管敷設
	下水道	周辺道路に下水道管敷設
既存建物		リレーセンターの施設は、令和 11 年度中に解体し、計画地南側敷地に移転予定。

注) 計画地は、今後、都市公園法に基づく都市公園に指定する予定である。

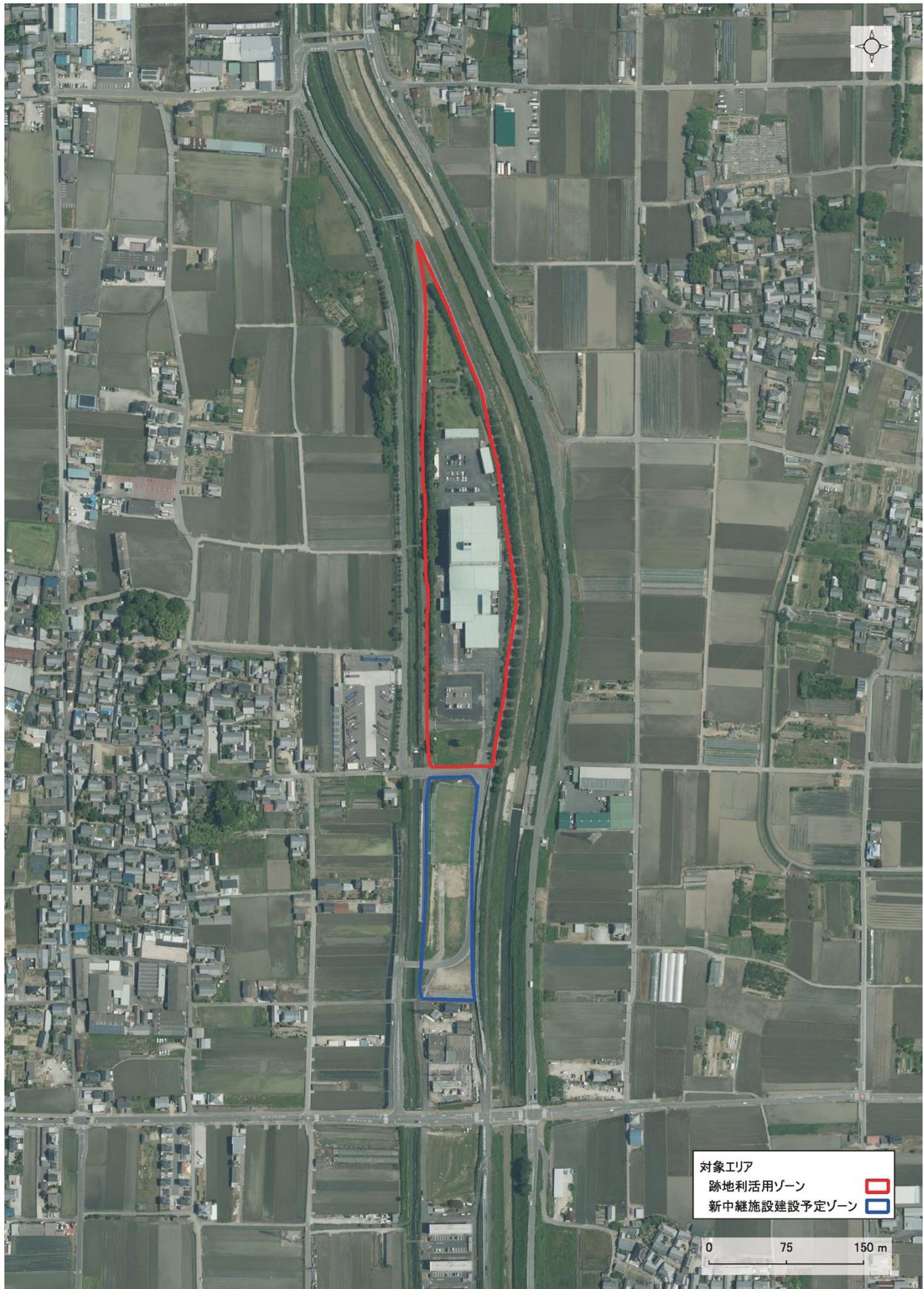


図 2-1 計画地位置図

3. 整備する公園施設

計画地に整備する施設は、以下に示すとおり、公園施設として位置づけられ、公共施設（町管理施設）と民間施設（民間管理施設）を想定します。

なお、本町では、現施設の全部を解体撤去することを前提としていますが、本サウンディング型市場調査では、現施設の利活用の提案も受け付けます。

3.1. 都市公園内に整備できる施設

都市公園内に整備できる施設は、都市公園法第2条第2項に規定される「公園施設」となります（表 3-1 参照）。

表 3-1 公園施設の主な種別（都市公園法施行令第5条）

園路及び広場	—
休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場など。
遊戯施設	ブランコ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンドなど。
運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、テニスコート、プール、スケート場、スキー場、相撲場、乗馬場など。観覧席、更衣室、シャワーなど付属施設も含む。
教養施設	植物園、温室、動物園、水族館、自然生態園、野外劇場、図書館、記念碑など。
便益施設	飲食店（接待飲食営業を除く）、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動施設、トイレ、荷物預かり所など。
管理施設	門、柵、管理事務所、倉庫、車庫、掲示板、照明、ごみ処理場、水道、井戸、雨水貯留施設、発電施設など。
災害応急対策施設	展望台、集会所、食糧・医薬品などの備蓄倉庫、その他災害時に必要な施設。

3.2. 整備が期待される施設

上位関連計画の整理・現況整理、町民アンケート調査結果、アイデアワークショップ開催結果より、計画地利活用における課題・ニーズは、以下のとおり整理されます。

計画地利活用では、これらの課題やニーズに対応できる複合施設の整備が期待されます。

なお、参考として、リレーセンター広陵跡地利活用に関する町民アンケート調査結果及びアイデアワークショップで検討された跡地利活用エリアゾーン図を別紙 3,4 に示します。

表 3-2 (1) 計画地利活用における課題・ニーズ

項目	課題の整理
現況整理	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画マスタープランでは「環境・健康拠点」として位置付けられており、自然環境との調和や周辺施設との連携を図った整備が求められます。 対象エリアは浸水想定区域に含まれているため、災害リスクへの十分な対応が必要となります。
町民アンケート調査結果	<ul style="list-style-type: none"> 防災・防犯対策や財政負担の軽減、地域への配慮が重視されています。 屋内外の遊び場、自然を感じられる憩いの場、健康維持や体力向上のサポートなど世代ごとにニーズがわかれており、多様な機能が求められています。 上記の多様なニーズへの対応が必要となります。

表 3-2 (2) 計画地利活用における課題・ニーズ

項目	課題の整理
アイデア ワークショップ 開催結果	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ・健康・あそび場となる公園（特に屋内施設）が求められています。 ・コミュニティや交流の活性化に資する、多世代が利用できる複合施設等が求められています。 ・町の中央に位置してアクセスが良い反面、交通手段やアクセスの改善が課題となっています。 ・防災拠点としての強化や環境・景観を生かした工夫が求められています。

3.3. 公共施設（町管理施設）

公共施設は、園路及び広場等の下記①,②に該当する本町が管理する公園施設としますが、最低限とし、可能な限り民間事業者のノウハウや創意工夫を發揮した民間施設（3.4. 参照）を導入したいと考えています。

- ①本町が自ら設け又は管理することが不適當又は困難であると認められるもの以外。
- ②本町以外の者が設け又は管理することが都市公園の機能の増進に資すると認められるもの以外。

公共施設として整備・管理する場合であっても、以下のような PPP/PFI 手法を活用したいと考えています。

表 3-3 公共施設整備・管理の PPP/PFI 手法

区分	事業手法
施設整備	DB 手法
管理	指定管理者制度、管理許可制度（都市公園法第 5 条）
施設整備・管理	DBO 手法、PFI 手法

3.4. 民間施設（民間管理施設）

民間施設は、公共施設（3.4. 参照）以外の施設で、設置管理許可制度（都市公園法第 5 条）や Park-PFI 制度（都市公園法第 5 条の 2）を活用して、民間事業者の独立採算により整備・管理される公園施設を想定しています。

3.5. 管理許可制度・設置管理許可制度・Park-PFI 制度の概要

3.5.1. 使用料

管理許可制度及び設置管理許可制度・Park-PFI 制度に係る使用料は、表 3-4 に示すとおりです。なお、管理許可制度は、現施設を利活用する場合を想定しています。

表 3-4 使用料

制度	概要	使用料	使用料の適用
管理許可制度	町が整備した公園施設を使用し、民間事業者が管理する制度	180 円/m ² ・月	建物の水平投影面積
設置管理許可制度 ・Park-PFI 制度	計画地を使用し、民間事業者が公園施設を整備・所有・管理する制度	60 円/m ² ・月	公園施設の敷地面積 ^(注)

注) 公園施設の敷地面積は、建築物や工作物等の設置や植栽整備等を行い、排他独占的に利用する範囲とする。

出典：広陵町都市公園条例第9条及び別表第2

3.5.2. 事業期間

管理許可制度及び設置管理許可制度・Park-PFI 制度に係る事業期間は、表 3-5 に示すとおりです。

表 3-5 事業期間

制度	事業期間
管理許可制度・ 設置管理許可制度	工事着手から 10 年間 (公園施設の撤去期間は含まない)
Park-PFI 制度	工事着手から 20 年間 (公園施設の撤去期間は含まない)

4. 事業スケジュール

本事業は令和 8 年度中に事業者を公募し、その後、事業に着手することを想定しています。

表 4-1 事業期間

令和 7～8 年度	基本方針策定
令和 9～10 年度	基本構想・基本計画策定 PPP/PFI 導入可能性調査
令和 11 年度	利活用事業者選定
令和 11～12 年度	新中継施設整備
令和 12～13 年度	現リレーセンター解体
令和 15 年度以降	利活用事業供用開始

5. サウンディングのスケジュール

実施要領の公表	令和 8 年 3 月 16 日 (月)
サウンディング参加申込期限	令和 8 年 4 月 3 日 (金)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和 8 年 4 月 7 日 (火)
アンケート調査票の提出期限	令和 8 年 4 月 10 日 (金)
サウンディングの実施	令和 8 年 4 月 20 日 (月)～4 月 24 日 (金)
実施結果概要の公表	令和 8 年 5 月上旬～中旬

6. サウンディングの内容

6.1. 対象

跡地利活用の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

跡地利活用全体のノウハウを有している事業者のほか、業務や機能の一部でも担うことのできる事業者であれば参加可能です (例えば、設計者、公園施設の一部機能の運営者など)。

6.2. 参加条件

次の条件に該当している場合は、サウンディングに参加することができません。

- ① 地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 の規程に該当する者
- ② サウンディングへの参加申込時点で、本町の指名競争入札の指名停止等の措置を受けている者。ただし、事業者選定プロセスの時点で指名停止等の措置が解除される見込みがある場合を除きます。
- ③ 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

-
- ④ 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 条に規定する暴力団または本市暴力団排除条例に該当する者
 - ⑤ 町税等を滞納している者
 - ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

6.3. サウンディングの項目

サウンディングでは以下の内容について、事前にアンケート調査を行い、その詳細等を確認する予定です。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">①事業における役割②提供サービス③施設の諸元④類似実績⑤公共施設と民間施設の区分⑥公共施設の事業手法⑦民間施設の事業手法⑧リレーセンターの解体・整備の分担⑨現施設の利活用⑩浸水想定区域への対応⑪事業スケジュール⑫事業参画にあたっての条件及び本町への要望⑬その他、本事業に係る意見や要望等 |
|---|

6.4. サウンディングの手続き

6.4.1. 現地見学

計画地を確認したい場合は、件名を【現地見学申込】として、複数の現地見学希望日時を申込先へ電子メールにて連絡してください。

日程調整の上、可能であれば、計画地を本町の職員が案内します。

(1) 申込受付期間

令和 8 年 4 月 3 日（金）午後 5 時まで

(2) 申込先

広陵町 住民環境部 環境政策課

E メール：kankyo@town.nara-koryo.lg.jp

6.4.2. サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙 1 のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

(1) 申込受付期間

令和8年4月3日（金）午後5時まで

(2) 申込先

広陵町 住民環境部 環境政策課

Eメール：kankyo@town.nara-koryo.lg.jp

6.4.3. サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた所属企業部署の担当者に、令和8年4月7日（火）までにサウンディングの実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

6.4.4. アンケート調査票の提出

別紙2のアンケート調査票に必要事項を記入し、件名を【アンケート調査票の提出】として電子メールで送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料があれば、御提出ください。

(1) 申込受付期間

令和8年4月10日（金）午後5時まで

(2) 申込先

広陵町 住民環境部 環境政策課

Eメール：kankyo@town.nara-koryo.lg.jp

6.4.5. サウンディングの実施

(1) 実施期間

令和8年4月20日（月）～4月24日（金）午前9時～午後5時

(2) 所要時間

30分～1時間程度

(3) 場所

広陵町役場会議室

(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。なお、リモートでの実施も可能としますが、ホストとしてウェブ会議の場をご用意いたします。

6.4.6. 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。ただし、参加事業者の知

的財産保護のため、名称は非公表とし、内容は事前に参加事業者へ確認を行います。

7. 留意事項

7.1. 参加事業者の取り扱い

サウンディングの内容については、今後の事業化の参考とさせていただきますが、事業化を確約するものではありません。

7.2. 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。

7.3. 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

8. 別紙・参考資料

- ・ エントリーシート（別紙1）
- ・ アンケート調査票（別紙2）
- ・ リレーセンター広陵跡地利活用に関する町民アンケート調査結果（別紙3）
- ・ リレーセンター広陵跡地利活用アイデアワークショップ結果（別紙4）

9. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

担当課：広陵町 住民環境部 環境政策課
所在地：奈良県北葛城郡広陵町大字南郷 583 番地 1
電 話：0745-55-1001（代表）
Eメール：kankyo@town.nara-koryo.lg.jp