

---

# 広陵町立広陵西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

---

令和5年10月

広陵町企画部総合政策課

## 1 調査の名称

---

広陵町立広陵西幼稚園跡地（以下「本施設」という。）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

---

本町では、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。）」を平成28年3月に策定（令和5年3月改定）し、人口動態及び財政状況等を再考慮の上、公共施設の有効活用等のあり方に関する基本方針を定めています。

また、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、令和4年度に「広陵町 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」を策定し、公民連携や民間活力の積極的な導入により、民間で活用できる施設については、積極的に活用することとしております。

併せて、「広陵町未利用地利活用に関する方針」では、本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・損益（貸付による収入や税収及び維持管理費等）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、本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、本施設及び広陵西第二幼稚園を統合し、令和5年4月に新たに認定こども園「畿央大学附属認定こども園」を設置したことに伴い、本施設は、現在未利用地となっています。

この度、本施設について、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「サウンディング」という。）を実施するものです。また、現在、こども家庭庁の創設及び令和5年4月に施行された「こども基本法（令和4年法律第77号）」に基づき、本町においても子ども及び保護者等に対するサービスを更に充実させたいと考えています。

今回の事業検討としましては、既存施設の改修を行い、運営を長期貸付（最低10年間）による事業スキームとして実施したいと考えています。

本サウンディング結果を踏まえ、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。

#### 4 対象用地の概要

所在地	広陵町大字三吉24番地（用途廃止年月日：令和5年3月31日）
土地面積	3,260㎡（建物敷地1,924㎡・運動場1,336㎡）
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：町道赤部38号線 幅員 2.4m ～ 4.0m 南側：町道笠21号線 幅員 4.5m 東側：町道笠12号線 幅員 4.3m ～ 4.5m 西側：民有地のため接道はなし
上下水道	宅内引き込み済 上水道：HIVPφ50、下水道VUφ150

#### 5 対象建物の概要

所在地	広陵町大字三吉24番地（用途廃止年月日：令和5年3月31日）
土地面積	637㎡
建築年	1972年
構造	鉄骨造 地上1階
駐車場	3台程度（その他、運動場には駐車可）
遊具等	砂場・上り棒・滑り台・ブランコ・築山・プール

#### 6 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) 当該地については、「広陵町第5次総合計画重点プロジェクト基本目標Ⅰ：次世代を担う子どもが輝けるまち及び分野別計画編基本目標3：次世代を担う子どもが輝けるまち」に掲載されている、こどもに関するサービスの向上を目的として利活用策をご提案ください。

また、本施設は、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、地域への貢献度や、地域との協働による利用（地域のこどもの遊び場や地域の活性化）も併せて提案をお願いします。

(3) 提案者自らが実施する利活用の提案をお願いします（第三者への転売又は貸付目的での利活用は受付しません。）。ただし、提案者が施設の管理を行い、居室の一部を第三者へ貸し付けすることについては許可します。その場合、貸付を行う事業者及び事業内容について、本町と事前協議の上、本町から許可を行うこととします。

(4) 提案内容については、都市計画法（昭和43年法律第100号）や建築基準法（昭和25年法律第201号）等を遵守したものとしてください。

## 7 スケジュール

---

実施要領の公表	令和5年10月19日(木)
サウンディング参加申込み期限	令和5年11月10日(金)
資料提出期限	令和5年11月22日(水)
サウンディングの実施	令和5年11月27日(月)・28日(火)
実施結果の公表	令和5年12月初旬予定

## 8 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、皆さま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）
- ・施設改修の方針（パース等あれば）
- ・子ども子育てに関する提供サービスの内容（自由提案）
- ・フリースクール等、不登校児童生徒の対応としての活用可能性
- ・放課後こども育成教室等の預かり事業での活用可能性
- ・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

- ・官民の費用負担割合や求める条件について、皆さま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、皆さま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、本町との協議・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

## 9 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、Eメールにより、広陵町企画部総合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 5 年 11 月 10 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

広陵町企画部総合政策課（広陵町役場 2 階）

11 事務局（問い合わせ先）のとおり

(2) 現地確認（ウォークスルー）の申込み

現地確認を希望される場合は、令和 5 年 10 月 23 日（月）から同年 11 月 9 日（木）までの期間で希望日を、別紙の「現地確認申込書」により、「11 問い合わせ先【施設情報・現地確認申込に関すること】」に記載のメールアドレスまで提出してください。日程調整を行った後、折り返し連絡します。

(3) サウンディングの資料

ア 資料提出

「6 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 5 年 11 月 22 日（水）までに、広陵町企画部総合政策課へメー

ルで提出してください。その他、必要に応じて、補足資料等も提出してください。

#### イ 提出方法

「11 問い合わせ先」に記載のメールアドレスまで提出してください。

#### ウ サウンディングの実施

##### ①実施日

令和5年11月27日(月)若しくは28日(火) 午前9時00分から午後5時00分までの内、日程調整を行い実施します。日程が決定次第、連絡します。

##### 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

日程が決定次第、併せて連絡します。

##### 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。

## 1.0 その他

---

### 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。

## 1.1 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。

### 【サウンディングに関すること】

〒635-8515 奈良県北葛城郡広陵町大字南郷583番地1

広陵町企画部総合政策課 (担当:藤本(内線1277))

電話番号 0745-55-1001

ファクシミリ 0745-55-1009

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

### 【施設情報・現地確認申込に関すること】

〒635-8515 奈良県北葛城郡広陵町大字南郷583番地1

広陵町けんこう福祉部こども課 (担当:佐々木・細見(内線2122・2125))

電話番号 0745-55-1001

ファクシミリ 0745-55-1009

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