
広陵町ふるさと会館グリーンパレスの利活用に
関するサウンディング型市場調査実施要領

広陵町企画部総合政策課

1 調査の名称

広陵町ふるさと会館グリーンパレス（以下「本施設」という。）の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

本施設については、令和元年10月から指定管理者制度を導入し、施設設置条例に基づく用途として民間事業者による施設運営を実施していましたが、令和6年3月に委託期間が満了となり、新たな施設運営を模索するため、既存用途での運用は継続しない方針となりました。また、昨今の社会情勢の変化等により、施設の利用者が特定の方に限られる傾向が高くなってきており、施設のキャパシティと比較してもわずかな利用者数に止まっている状況です。本施設の来年度以降の運用については、1階及び2階は現状と同様の利用を想定しており、3階から5階までの利用状況については未定であり、民間事業者の皆さまに利活用に関するご意見をお伺いしたいと考えております。

加えて、令和5年4月からはこども家庭庁の創設及び「こども基本法（令和4年法律第77号）」が施行され、本町においても子ども及び保護者に対して良質で利便性の高い行政サービスを提供していくため、施策を展開していく必要があります。

このような状況の中、本施設について、民間事業者の皆さまとの対話を通して市場を把握するとともに、本施設の利活用に関するニーズを把握し、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。

今回の事業検討としましては、本資料に記載する従来の用途に止まらず、自由な民間発想を提案いただきたいと考えていますので、用途変更や施設の改修等も含め、運営を貸付（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、本施設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	広陵町大字笠 168 番地
土地面積	4,641 m ² (建物敷地 1,406 m ²)
区域区分	市街化調整区域
用途地域	なし
建ぺい率/容積率	70%/400%
道路	南側：県道田原本・広陵町線 幅員 約 13.0m 東側：県道大和高田・斑鳩線 幅員 約 12.7m
上下水道	宅内引き込み済 上水道：HIVP-K φ 40、下水道 VU φ 150

5 対象建物の概要

所在地	広陵町大字笠 168 番地
土地面積	2,792 m ²
建築年	1990 年
構造	鉄骨造 地上 5 階
駐車場	70 台程度
建物の階層ごとの諸室	5 階：大ホール 4 階：和室菊、和室梅、和室桜、和室椿、中研修室、 自動販売機コーナー、和室管理人室 3 階：講座室ひまわり 1、講座室ひまわり 2、講座室もくせい、 調理実習室（給湯器故障中、配水管詰まり有） 2 階：小規模保育園、軽運動室（来年度以降は事務所に変更） 1 階：受付スペース事務室、地域商社事務所、靴下販売所、 コワーキングスペース

◆利用実績◆

諸室名	稼働率	利用人数 (人)	利用金額 (円)
大ホール	20.07%	6,821	1,028,200
菊	15.46%	2,369	258,000
梅	3.43%	33	30,300
桜	1.14%	17	10,500

椿	3.95%	88	34,200
中研修室	10.85%	905	254,000
ひまわり	15.23%	2,432	681,600
もくせい	15.75%	1,363	244,000
軽運動室	51.99%	7,020	1,130,000
料理実習室	1.05%	121	0

◆施設の特徴◆

本施設は、令和5年9月現在、貸館業務により諸室及びコワーキングスペースの貸出、小規模保育園、地域商社事務所（なりわい）、事業者の中間支援組広陵高田ビジネスサポートセンター（KoCo-Biz）事務所等の機能を備えています。なお、令和4年4月1日以前は、4階の諸室を使用した宿泊業務を実施していましたが、コロナ禍等の利用者の減少に伴い、宿泊業務を終了させ、現在諸室は貸館として使用しています。

また、本施設の周辺には役場本庁舎（650m）、総合保健福祉会館さわやかホール（同敷地内）、広陵町商工会（同敷地内）等の公共施設が存立しており、産業・観光の振興並びに健康の増進及び子育て支援等の拠点として役割を果たしています。

加えて、本施設は町中心部に立地しており、周辺に高層建築物も無いことから、屋上から周辺を眺望することが可能ですが、これまでは積極的な利用はなされていません。

6 提案の留意事項

提案に当たっては、以下の事項を踏まえた提案をお願いします。

- (1) 調査対象となる建物は、当該建物全体を想定しています。
- (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。
- (3) 本施設の利活用方法は、従来の用途に止まらず、自由な発想にてご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許可しません。）。ただし、提案者が施設の管理を行い、居室の一部を第3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。
- (5) 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27日（金）
現地確認（ウォークスルー）	令和5年10月30日（月）から同年11月14日（火）まで
サウンディング参加申込み	令和5年11月24日（金）
資料提出期限	令和5年11月29日（水）
サウンディングの実施	令和5年12月4日（月）及び同年12月5日（火）
実施結果の公表	令和5年12月中旬予定

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、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

- ・改修も含めた施設・諸室活用の方針（コンセプト）
- ・本施設の特徴を生かした内容（自由提案）
- ・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、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

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、下記申込フォームにより必要事項を記入の上、送信してください。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24日（金）まで

イ 申込フォーム

申込 URL : <https://logoform.jp/form/GQTm/394098>

申込 QR :



(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30日（月）から同年11月14日（火）の期間で希望日を、申込フォームの設問「ウォークスルーに関する項目」に入力し送信してください。日程調整を行った後、登録のある連絡先にご連絡します。

(3) サウンディングの資料

ア 資料提出

「6 提案の留意事項」、「8 サウンディングの内容」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29日（水）までに、広陵町企画部総合政策課へメールにて提出してください。送信後、必ず電話にて受信確認をしてください。

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ご提出をお願いします。

なお、件名を【(サウンディング提案) ○○社】としてください。

ウ サウンディングの実施

①実施日

令和5年12月4日（月）若しくは同年12月5日（火）午前9時00分から午後5時00分の内、日程調整を行い実施します。実施日が決定したらご連絡します。

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

日程が決定し次第、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

(1) 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。

〒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・前田（内線1277・1258））

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