

---

箸尾駅前駐車場及び駐輪場リニューアルに係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

箸尾駅前駐車場及び駐輪場（以下「本施設」と呼ぶ。）リニューアルに係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、利用しないの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金及び維持管理費等）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

近鉄箸尾駅は、本町の北部に位置する唯一の駅であり、町民及び近隣住民に利用されています。乗降者については、近隣に奈良県立大和広陵高校があることから学生の利用が多く、更に駅から約1km南下したエリアに、現在、町で工業団地（約8.0ha）の造成事業を行っており、全9社の企業が当該用地に立地することが決定し、令和6年度中に本町から決定企業への分譲を予定しているところです。

本施設において、監視カメラや駐車券発券機等の機器等の維持管理を適切に実施していくことや、職員が定期利用券の発行、集金業務及び放置自転車の撤去等を実施していることについてのコスト削減について課題を抱えているところです。特に、施設の維持管理について、機器の老朽化及び新紙幣への対応機器の導入等が喫緊の課題であり、対応していかなければなりません。

併せて、上述したとおり、今後、より一層の駅利用者増加及び駅周辺での昼間人口増加が見込まれることから、駅前に位置する本施設において飲食店やチャレンジショップ等のにぎわい・活性化の創出を実施して参りたいと考えています。

これらを踏まえ、工業団地の分譲後の将来を見据え、適切に維持管理した上でにぎわいを創出していく方策について検討して参りたいと考えております。

そこで、民間事業者の皆さまとの「対話」を通じて、効率的かつ効果的な整備を検討するため、公募型サウンディング調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。

## 4 対象施設の概要

### (1) 対象施設

<区域等>

区域区分	市街化区域
用地区域	近隣商業地域
建ぺい率／ 容積率	80％／200％
その他	20m高度地区

<駐車場>

所在地	奈良県北葛城郡広陵町大字萱野 330 番地
収容台数	31 台（うち定期利用 15 台）
利用料	（一般）：2 時間ごとに 100 円 （定期）：1 ヶ月につき 5,000 円
利用可能時間	年中無休、24 時間利用可能
敷地面積	1,008.00 m <sup>2</sup>
設備機器	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駐車券発行機 <ul style="list-style-type: none"> <li>・三菱プレジジョン（株）社製</li> <li>・型名：TD-360</li> </ul> </li> <li>○全自動精算機 <ul style="list-style-type: none"> <li>・三菱プレジジョン（株）社製</li> <li>・型名：AP-390</li> </ul> </li> <li>○ゲート装置 <ul style="list-style-type: none"> <li>・三菱プレジジョン（株）</li> <li>・型名：GT-361</li> </ul> </li> <li>○ループコイル <ul style="list-style-type: none"> <li>・（株）富士ダイナミクス社製</li> <li>・型名：不明</li> </ul> </li> <li>○満車灯 <ul style="list-style-type: none"> <li>・三菱プレジジョン（株）社製</li> <li>・型式：不明（現行機種の型式：P-360）</li> </ul> </li> </ul>
添付資料	箸尾駅前駐車場の利用状況と管理経費（R1～R5）

<駐輪場>

所在地	奈良県北葛城郡広陵町大字萱野 325 番地
収容台数	420 台
利用料	無料
利用可能時間	年中無休、24 時間利用可能
敷地面積	801.00 m <sup>2</sup>
設備機器	カーポート、小型事務所型プレハブ（エアコン完備・監視カメラ用モニター）、監視カメラ
添付資料	箸尾駅前駐輪場の利用状況と管理経費（R1～R5）

5 近鉄箸尾駅の概要

所在地	奈良県北葛城郡広陵町大字萱野 312 番地 2
1 日乗降人数	1,455 人（近畿日本鉄道ホームページ 駅別乗降人数 田原本線参照）
その他	JR 天王寺駅まで約 30 分（王寺駅で乗り換え）

## 6 スケジュール

---

実施要領の公表	令和5年10月27日（金）
<b>サウンディング参加申込み期限</b>	<b>令和5年12月15日（金）</b>
サウンディングの実施（予定）	令和5年12月19日（火）
	※Web会議での実施も検討しています。
	<b>※上記の実施日で都合の悪い場合は、12月20日での実施も検討しますので、エントリーシートにご記載ください。</b>
実施結果の公表	令和5年12月下旬予定

## 7 サウンディングの内容

---

### (1) サウンディングの対象

- ア 応募者は、当該更新検討業務への参加を検討してい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を行うこととします。

### (2) 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、提出書類により、本実施要領の内容を十分に遂行できると認められる者
  - イ 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

### (3) 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、法人事業税、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
  - 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、当該業務の

受託者として契約するのに相応しくない事由があると町長が認める者

#### (4) サウンディングの項目

主なサウンディング内容	<p>&lt;施設の維持管理面について&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 機器更新のイニシャルコスト削減の方策</li><li>2 維持管理コストの最小化の方策</li><li>3 提案内容に基づく概算費用について</li><li>4 提案内容に基づく想定工期及び工事時間等について</li><li>5 付加価値として提案可能な業務について</li><li>6 運営方法の可能性について</li></ol> <p style="text-align: center;">(事業者による自主運営・指定管理業務として受託による運営等)</p> <p>&lt;活性化・にぎわい創出に係る施設について&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 施設の建設可能性について</li><li>2 建設した場合の持続可能性の試算について</li><li>3 付随工事について</li><li>4 提案内容に基づく想定工期及び工事時間等について</li><li>5 付加価値として提案可能な業務について</li></ol> <p>&lt;その他&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 公募時に開示して欲しい資料等について</li><li>2 事業を受託するに当たり、現段階で当町に要望する事項等について</li></ol>
-------------	---

## 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、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22日（水）まで  
受付時間は、午前8時30分から午後5時15分まで  
(土曜、日曜日及び祝日を除く。)

#### イ 提出先

広陵町企画部総合政策課（広陵町役場2階）  
9 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

サウンディングの項目について、民間事業者の皆さまとの対話により、意見・考え方等を聞き取りさせていただき予定ですので、特段資料等を提出していただく必要はありません。ただし、サウンディング時に資料を用いて説明される場合は、**令和5年12月13日（水）までに、広陵町企画部総合政策課にEメールにてご提出ください。** サウンディング当日に資料をお持ちいただいても問題ありませんが、その場合は、サウンディング実施場所にお持ちいただき、6部の提出をお願いし

ます。

## イ 提出方法

メール又は持参により提出してください。

提出先：広陵町企画部総合政策課（広陵町役場 2 階）

10 問い合わせ先のとおり

※当日お持ちいただく場合は、サウンディングの実施場所に直接お持ちください。

## ウ サウンディングの実施

### ① 実施期間

令和 5 年 12 月 19 日（火）

午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

※実施日時については事前にご連絡させていただきます。

### ② 所要時間

1 事業者につき 1 時間から 1 時間半程度（質疑応答を含む。）

### ③ 実施場所

広陵町役場

※Web 会議の実施も検討しています。

### 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) 参加事業者の取扱い

今回のサウンディングに不参加の場合でも、今後の事業者公募等に参加できます。

※今回のサウンディングへ参加された事業者については、今後実施予定である「箸尾駅前駐車場及び駐輪場利活用事業委託業務」（仮称）の公募型プロポーザル審査において加点対象とさせていただきます。

### (2) 費用負担

サウンディングの参加に関する書類作成、提出等にかかる全ての費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

### (4) 行政側の参加者

今回のサウンディングについては、総務課（施設所管課）及び総合政策課（公共施設 FM 担当課）合同で実施させていただきます。

## 10 問い合わせ先

---

質問等がある場合は、以下までお問い合わせください。

### 【サウンディング方法に関すること】

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

### 【対象施設に関すること】

〒635-8515 奈良県北葛城郡広陵町大字南郷583番地1

広陵町総務部総務課（担当：本多・森山（内線1223・1269））

電話番号：0745-55-1001      Eメール：[soumuka@town.nara-koryo.lg.jp](mailto:soumuka@town.nara-koryo.lg.jp)