

大塔山村体験実習センター、大塔総合案内 センター及び大塔郷土館の活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和7年4月25日

五條市

総務部 行政経営管理課

産業環境部 産業観光課

1. 調査の目的

「五條市大塔山村体験実習センター」、「五條市大塔総合案内センター」及び「五條市大塔郷土館」の3施設（まとめて、「大塔町公の施設」といいます。）は、奈良県南部および熊野方面へのアクセス道路である国道168号沿いに位置しています。しかし、冬季の来場者の減少、施設への集客につながる企画や仕掛けの不足など、様々な課題も抱えています。

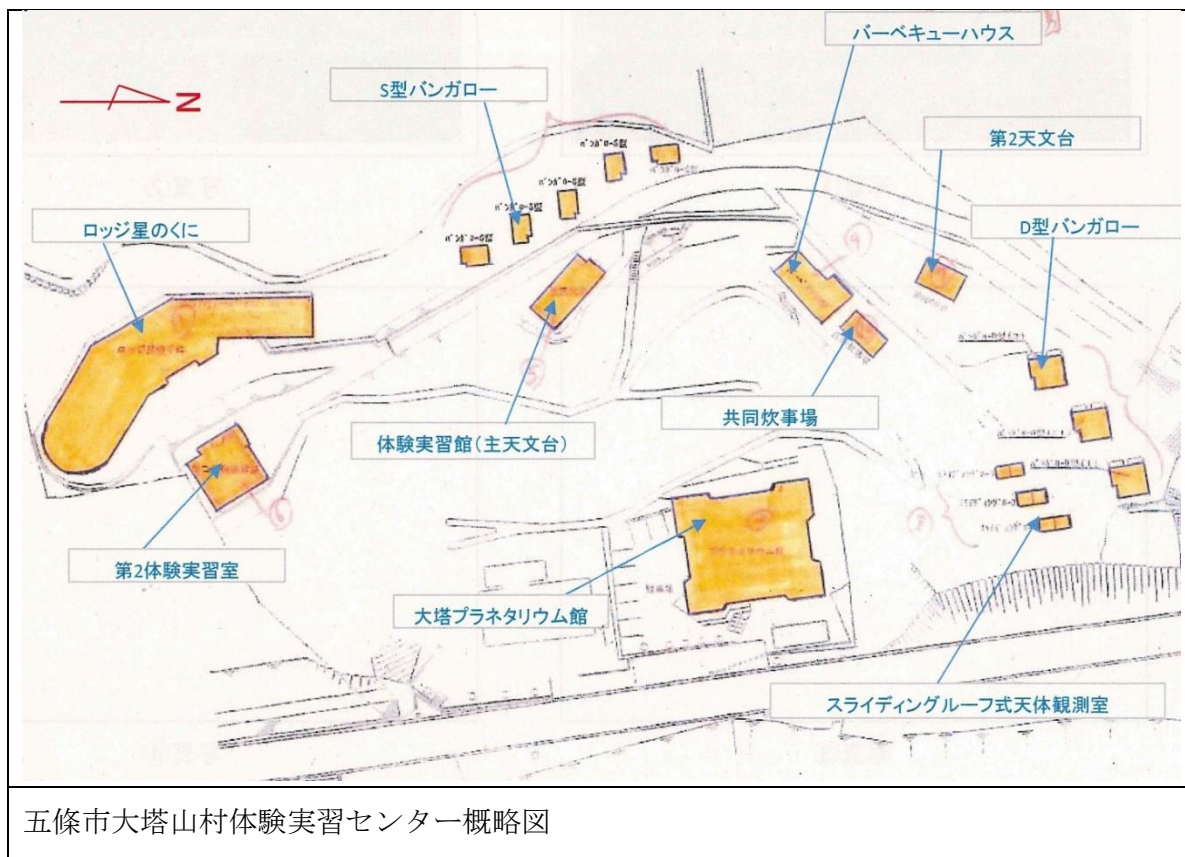
現在、指定管理者制度を用いて施設運営を行っていますが、市では、さらに公民が連携することにより、施設の設置目的を達成しながら管理費用を縮減し、地域のにぎわいづくりや活性化につながる手法について検討しています。つきましては、これらの施設の活用方法や、必要な規制緩和について民間のアイデアやご意見を伺うため、公募によるサウンディング型市場調査を実施します。

本サウンディング型市場調査は、施設の活用希望者と直接対話することにより、民間事業者や団体の意見や新たな提案の把握等を行い、事業の検討を進展させるための情報収集を目的としており、得られた活用案は、令和8年度の指定管理者の募集における仕様書等の調整や、必要な規制緩和の検討に反映することを目指します。

なお、活用案の提案は、大塔町公の施設3施設のうち、いずれか1つまたは複数、どちらでも可能です。

2. 各施設の概要

（1）五條市大塔山村体験実習センター



五條市大塔山村体験実習センター概略図

名 称	五條市大塔山村体験実習センター
-----	-----------------

所在地	五條市大塔町阪本 2 8 3 - 1 2
ホームページ	https://www.city.gojo.lg.jp/soshiki/kankoshinko/2_2/1/3454.html
敷地面積	1 8, 0 4 6 m ²
施設の内容	①ロッジ星のくに 構造：鉄骨造 建築面積：8 6 4. 9 3 m² 延床面積：1 0 1 3 m² 建築年月日：1 9 9 6 年 7 月 2 0 日 ②大塔プラネタリウム館 構造：木造 建築面積：6 2 4 m² 延床面積：1 2 0 2. 6 1 m² 建築年月日：1 9 9 0 年 7 月 1 日 特記事項：プラネタリウム投影機の故障により 休止中 ③D 型バンガロー（3 棟） 構造：木造 建築面積（合計）：1 4 2. 6 2 m² 延床面積（合計）：1 2 8. 6 1 m² 建築年月日：1 9 8 8 年 3 月 2 5 日 ④S 型バンガロー（5 棟） 構造：木造 建築面積（合計）：1 2 0 m² 延床面積（合計）：1 0 3 m² 建築年月日：1 9 8 9 年 4 月 1 日 ⑤体験実習室（主天文台） 構造：鉄筋コンクリート造 建築面積：1 0 2. 9 9 m² 延床面積：1 4 5 m² 建築年月日：1 9 8 6 年 3 月 2 5 日 特記事項：4 5 0 mm の反射望遠鏡を設置 ⑥第 2 体験実習室 構造：鉄筋コンクリート造 建築面積：1 1 4. 4 0 m² 延床面積：1 0 7. 5 0 m² 建築年月日：1 9 8 8 年 3 月 2 5 日 ⑦第 2 天文台 構造：鉄骨造 建築面積：4 0 m² 延床面積：4 0 m² 建築年月日：1 9 8 9 年 4 月 1 日 特記事項：4 0 0 mm のシュミットカセグレン式天体望遠鏡を設置

	⑧スライディングルーム式天体観測室 構造：鉄骨造 建築面積：46.65㎡ 延床面積：23.40㎡ 建築年月日：1989年4月1日 ⑨バーベキューハウス 構造：木造 建築面積：111.21㎡ 延床面積：94.76㎡ 建築年月日：1996年7月20日 ⑩共同炊事場 構造：木造 建築面積：41.40㎡ 延床面積：41.40㎡ 建築年月日：1989年4月1日
--	---

(2) 五條市大塔総合案内センター

名 称	五條市大塔総合案内センター
所在地	五條市大塔町阪本225-6
敷地面積	8,004㎡
施設の内容	①総合案内センター（道の駅） 構造：鉄筋コンクリート造2階建て 延床面積：464㎡ 建築年月日：1993年4月12日 ②駐車場 普通車17台、大型車3台、障がい者用1台

(3) 五條市大塔郷土館

名 称	五條市大塔郷土館
所在地	五條市大塔町阪本283-1
ホームページ	https://www.city.gojo.lg.jp/soshiki/kankoshinko/5_1/2/2008.html
敷地面積	4265.50㎡

施設の内容	①郷土館 構造：木造 建築面積：213.10㎡ 延床面積：183㎡ 建築年月日：2000年4月1日 ②倉庫 構造：木造 延床面積：20㎡ 建築年月日：2000年4月1日 ③収蔵庫・トイレ 構造：木造 建築面積：30.80㎡ 延床面積：30㎡ 建築年月日：2000年4月1日 ④歴史の蔵 構造：木造 建築面積：50㎡ 延床面積：92㎡ 建築年月日：2000年4月1日 ⑤駐車場 普通車 26台、大型車4台、二輪車10台
-------	---

3. 施設の使用方法

施設の使用条件	・指定管理者として施設の管理を行う、または事業内容により施設の条例を廃止し、普通財産として市との契約により管理を行う。
施設の活用例	例) 施設の空きスペースを活用したグランピングサイト、バーベキューサイトの設置。 例) 空きスペースを利用したキッチンカーの営業 例) 空きスペースを利用したイベントの開催 例) 既存の建築物等を活用した収益事業の実施 例) 既存建物を利用したカフェの運営、農作物等の直売所の運営
民間事業の規制緩和による市のメリット	・民間の活動に対して市が規制緩和することにより、民間事業者が収益事業を実施し、施設の活性化・地域のにぎわいを創出します。 ・民間は既存の設備と良好な周辺環境を利用し、収益事業を実施することができます。 ・施設の指定管理料は民間収益事業の実施と規制緩和により、市の支出を抑制したいと考えています。

4. スケジュール（予定）

	サウンディング日程
①実施方針の公表	令和7年4月25日（金）
②現地説明会参加申込期限	令和7年5月12日（月） 17時まで
③現地説明会	令和7年5月13日（火） 10時～17時 （期間内で調整、90分程度）
④サウンディング 参加申込期限	令和7年5月21日（水） 17時まで
⑤サウンディング実施日時	令和7年5月22日（木） 9時～17時 （期間内で調整、1者30分程度）
⑥実施結果概要の公表	令和7年5月28日（水）

※サウンディングの日程について、都合が悪い場合は、別途お問い合わせください。

5. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

施設を活用した事業の実施を希望する法人、団体または個人。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ②参加申込書提出時点で、五條市物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領に基づく入札参加停止を受けている者
- 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条第2号に規定する暴力団又は五條市暴力団排除条例等に該当する者
- ⑤市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

（2）サウンディングの項目

サウンディング参加者に対する聞き取りは次のとおり行います。

①必須聞き取り項目	・事業のアイデア、内容 ・事業の希望期間等の諸条件 ・事業のための施設の使用方法 ・その他、事業実施にあたって五條市に期待する規制の緩和や支援、配慮してほしい事項
②聞き取り方法	上記①の内容を含め、書類及び口頭にて対話形式で聞き取ります。

6. サウンディングの手続き

(1) 現地説明会の開催

施設の活用に興味がある事業者向けに施設の概要等の説明を行うため、現地説明会を実施します。参加を希望する場合は、下記のとおり電子メールにて申し込んでください。

①申込先	五條市 総務部行政経営管理課 gyosei@city.gojo.lg.jp
②申込記載内容	1. 現地説明希望施設名（以下のうち1つまたは複数可） (1) 五條市大塔山村体験実習センター (2) 五條市大塔総合案内センター (3) 五條市大塔郷土館 2. 説明会参加者の氏名 3. 所属企業部署名（又は所属団体名） 4. 電話番号 ※電子メールの件名は「「大塔町公の施設」の管理に関するサウンディング型市場調査現地説明会参加申込」としてください。
③会場	現地集合

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、次のとおり申し込んでください。

①申込方法	別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を「「大塔町公の施設」の管理に関するサウンディング型市場調査参加申込」として、電子メールで提出してください。
-------	---

②申込先	五條市 総務部行政経営管理課 gyosei@city.gojo.lg.jp
②その他	※サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施時間を電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(3) サウンディングの実施

サウンディングは次のとおり実施します。

①会場	五條市役所会議室
②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。 ・サウンディングの実施に際して資料の提出は求めません。説明のために必要な場合には、提出分として計5部をご持参ください。 ・オンラインでのサウンディングも可能です。WebEx、ZOOM、Skype が利用可能ですので、エントリーシートに希望を記載してください。

(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、参加事業者の名称や、参加事業者のアイデアやノウハウに関する事項は公表しません。

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象になりません。

(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。

(3) 追加対話へのご協力をお願い

本サウンディング終了後、必要に応じて追加の対話（電話、メール、面会、文書での照会等）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

8. 別紙・参考資料

- ・（別紙） エントリーシート

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。

五條市 総務部 行政経営管理課

0 7 4 7 - 2 2 - 4 0 0 1 (内線 2 3 3、3 2 8)