

大塔山村体験実習センター（ロジ星のくに）
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7月30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

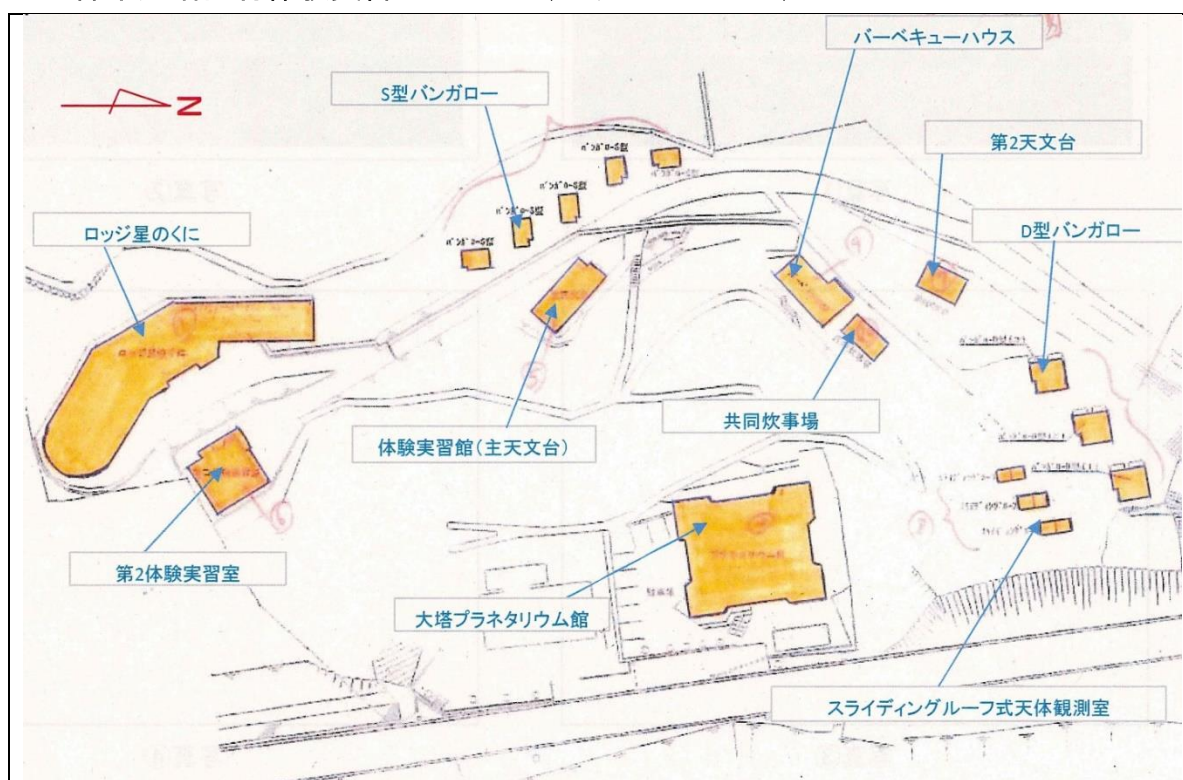
大塔山村体験実習センター（ロッジ星のくに）は奈良県南部および熊野方面へのアクセス道路である国道168号沿いに位置する宿泊施設です。本施設の今後の運営に関して民間のアイデアやご意見を伺うため、公募によるサウンディング型市場調査を実施します。

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。

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で、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。

2. 施設の概要

五條市大塔山村体験実習センター（ロッジ星のくに）



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283-12
ホームページ	https://www.city.gojo.lg.jp/soshiki/kankoshinko/2_2/1/3454.html
敷地面積	18,046㎡

施設の内容	①ロジ星のくに 構造：鉄骨造 建築面積：864.93㎡ 延床面積：1013㎡ 建築年月日：1996年7月20日 ②大塔プラネタリウム館 構造：木造 建築面積：624㎡ 延床面積：1202.61㎡ 建築年月日：1990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）：142.62㎡ 延床面積（合計）：128.61㎡ 建築年月日：1988年3月25日 ④S型バンガロー（5棟） 構造：木造 建築面積（合計）：120㎡ 延床面積（合計）：103㎡ 建築年月日：1989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：102.99㎡ 延床面積：145㎡ 建築年月日：1986年3月25日 特記事項：450mm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：114.40㎡ 延床面積：107.50㎡ 建築年月日：1988年3月25日 ⑦第2天文台 構造：鉄骨造 建築面積：40㎡ 延床面積：40㎡ 建築年月日：1989年4月1日 特記事項：400mm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
--	---

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) 施設の一部を運休し、小規模化して宿泊事業を実施。 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
民間事業の規制緩和による民間事業者及び市のメリット	・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自然環境を利用し、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7月30日（水）
②サウンディング 参加申込期限	令和7年8月13日（水）までの期間で随時受け付けます。
③サウンディング・ 現地説明会実施日時	令和7年8月13日（水）までの期間で随時調整します。
④実施結果概要の公表	令和7年8月20日（水）（予定）

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	口頭にて対話形式で聞き取ります。

6. サウンディング（現地説明会）の手続き

(1) サウンディング及び現地説明会の参加申し込み

サウンディングや現地説明会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「大塔山村体験実習センター（ロジ星のくに）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

0747-22-4001（内線233、328）