

# 「五條新町」周辺公共施設に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和5年8月

五條市 総務部 総務管財課 行財政マネジメント室  
五條市教育委員会 文化財課

## 1. 調査の目的

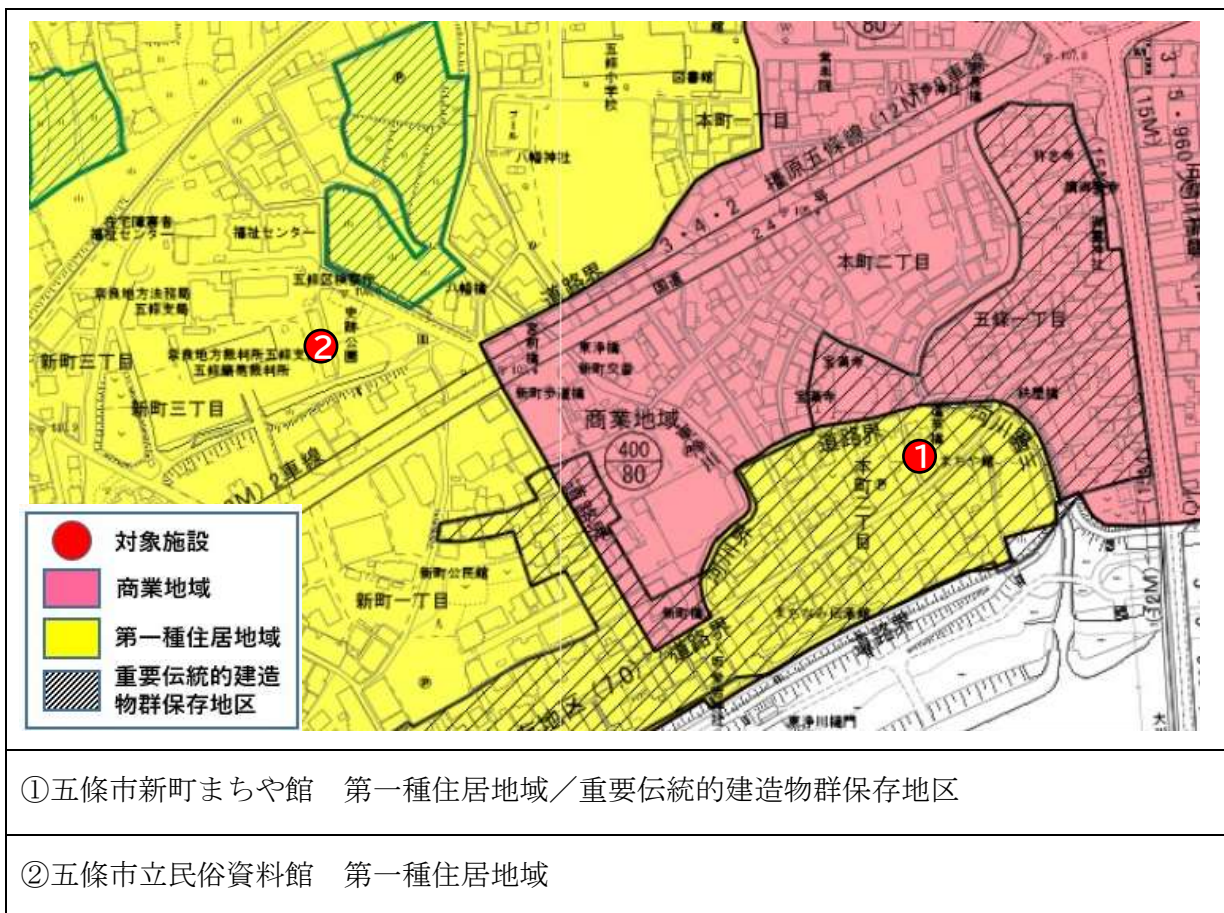
江戸時代初期に城下町として開かれた「五條新町」は国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、本市の貴重な文化遺産です。市では、五條新町内及び隣接する地域に、「五條市新町まちや館」と「五條市立民俗資料館」の2つの公共施設（以下、「施設」といいます。）を所有しており、現在、指定管理者制度により施設運営を行っています。

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います。得られた活用案を参考にしながら指定管理者を公募したのち、令和6年度から施設の運用を開始することを目指します。

## 2. 各施設の概要

<施設の位置、用途地域情報>



建物外観	名称	所在地	建築年	構造	延床面積
	五條市新町 まちや館	奈良県五條 市本町 2 丁 目 6-6	江戸 末期	木造瓦 葺 2 階 建	428.5 m <sup>2</sup>
施設の特徴	江戸時代の風格ある町家づくりの建物です。市で復元修復し、建物自体が伝統的町家建築の展示物です。吉田内閣時代に大臣等を歴任した木村篤太郎氏の生家で、同氏ゆかりの資料も展示しています。				
設置目的（条例の内容）	<p>五條市新町地区の街並みを保存し、歴史と文化を生かしたまちづくりを推進する。</p> <p>(1) 街並みに関する資料の収集、保管及び展示に關すること。</p> <p>(2) 他の博物館、資料館等との資料の相互貸借に關すること。</p> <p>(3) 他の博物館、資料館、図書館、学校、学会その他の関係機関との連絡、協力、情報及び刊行物の交換等に關すること。</p> <p>(4) まちや館の観覧に關すること。</p> <p>(5) その他五條市教育委員会が必要と認める業務に關すること。</p>				
施設の概略図					
					

建物外観	名称	所在地	建築年	構造	延床面積
	五條市立民俗資料館	奈良県五條市新町3丁目3-1	1864	木造瓦葺平屋建	160㎡
施設の特徴	1864年（元治元年）に建て替えられた代官所の正門の建物です。天誅組の資料等を展示しています。				
設置目的（条例の内容）	<p>郷土の歴史的建造物と歴史、民俗等に関する資料の保存展示等その活用を図り、地域文化の向上に資する。</p> <p>(1) 資料の収集、保管及び展示に関すること。  (2) 資料に関する講演会等の開催に関すること。  (3) 他の博物館、資料館等との資料の相互貸借に関すること。  (4) 他の博物館、資料館、図書館、学校、学会その他の関係機関との連絡、協力、情報及び刊行物の交換等に関すること。  (5) 資料館の観覧及び研修室の利用に関すること。  (6) その他五條市教育委員会が必要と認める業務に関すること。</p>				
施設の概略図					
 <p>The floor plan diagram shows a long building layout. From left to right, it includes: a large green '展示室' (Exhibition Room), a yellow '玄関ホール' (Entrance Hall), a purple '管理室' (Management Room), a blue '研修室' (Study Room), and a grey '踏込' (Entrance) area. There are also two purple '倉庫' (Warehouses) at the top, and three yellow 'WC' (Toilets) on the right side.</p>					

### 3. 施設の使用方法

施設の使用条件		<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者として施設の管理を行います。</li> <li>・施設の設置条例に定められた資料の収集・保管・展示等の業務を行います。</li> </ul>
施設の 活用例	五條新町 まちや館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空きスペースを活用した特産品販売やカフェスペースの運営等の収益事業の実施</li> </ul>
	五條市立 民俗資料館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空きスペースを活用した特産品販売やカフェスペースの運営等の収益事業の実施</li> <li>・施設の東側にある史跡公園を活用したオープンカフェの運営等</li> </ul>
民間事業の規制緩和による市のメリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間の活動に対する規制緩和により、民間事業者が収益事業を実施することで、地域のにぎわいを創出します。</li> <li>・施設の指定管理料（まちや館：年間 256.1 万円、民俗資料館：年間 280 万円）を指定管理期間中（令和 6 年度から 5 年間）に年度ごとに 1/5 ずつ削減し、最終年度には市の支出をゼロにしたいと考えています。</li> <li>・五條市立民俗資料館については、史跡公園の草刈り等の維持管理を民間で実施する条件で、史跡公園を使用した収益事業の実施を認めることを想定しています。</li> </ul>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・各施設は五條新町内及びその周辺にあります。</li> <li>・五條新町では、伝統的な景観を維持し向上させ、歴史を活かしたまちづくりを進めるため、看板の設置や施設の設置等に対して事前に許可が必要になる等の制限があります。</li> </ul>

### 4. スケジュール

	サウンディング日程
①実施方針の公表	令和 5 年 8 月 1 8 日（金）
②現地説明会参加申込期限	令和 5 年 8 月 2 3 日（水） 午後 5 時まで
③現地説明会	令和 5 年 8 月 2 5 日（金） 午後 1 時～午後 5 時（期間内で調整、1 時間程度）
④サウンディング 参加申込期限	令和 5 年 8 月 2 9 日（火） 午後 5 時まで
⑤サウンディング実施日時	令和 5 年 9 月 1 日（金） 午前 9 時～午後 5 時（期間内で調整、1 者 3 0 分程度）
⑥実施結果概要の公表	令和 5 年 9 月 8 日（金）

※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は除きます。

- 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	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 事業のアイデア、内容</li><li>・ 事業の希望期間等の諸条件</li><li>・ 事業のための施設の使用方法</li><li>・ その他、事業実施にあたって五條市に期待する支援や配慮してほしい事項</li></ul>
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	五條市役所総務管財課 行財政マネジメント室 <a href="mailto:gyouzaisei@city.gojo.lg.jp">gyouzaisei@city.gojo.lg.jp</a>
②申込記載内容	1. 現地説明希望施設名 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 5. 参加希望回（日程1または日程2） ※電子メールの件名は「五條新町」周辺公共施設現地説明会参加申込」としてください。
③会場	①五條市新町まちや館 奈良県五條市本町2丁目6-6 ②五條市立民俗資料館 奈良県五條市新町3丁目3-1

### (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「五條新町市有施設サウンディング参加申込」として、電子メールで提出してください。
②申込先	五條市役所総務管財課 行財政マネジメント室 <a href="mailto:gyouzaisei@city.gojo.lg.jp">gyouzaisei@city.gojo.lg.jp</a>
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 階会議室 -
②その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>

### (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、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。

五條市役所総務管財課 行財政マネジメント室

0747-22-4001 (内線233)