

「五條新町」市有施設に関する  
サウンディング型市場調査実施要領

令和4年12月8日

五條市役所 総務部総務管財課  
行財政マネジメント室

(五條新町地区等ワーキングチーム事務局)

## 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指定されており、本市の貴重な文化遺産です。

本市は五條新町地区内に1棟の住宅と敷地（以下、「施設」といいます。）を所有しており、当該施設を五條新町のにぎわいづくりや観光資源として活用する方法を検討しています。

つきましては、本施設の活用方法について、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管理運営主体を公募したのち、令和5年度を目途に施設の運用を開始することを目指します。

## 2. 施設の概要

土地

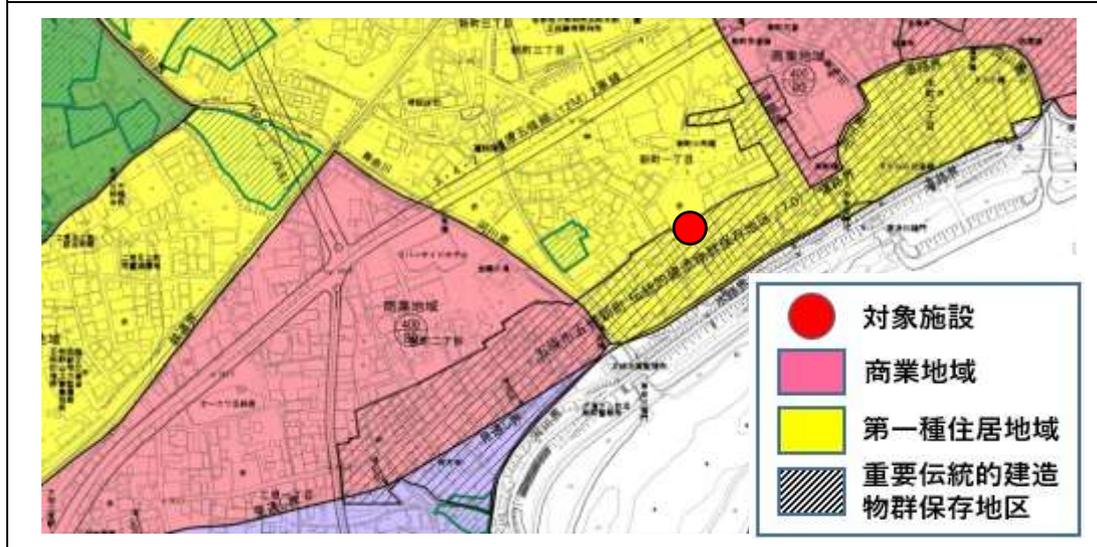
所在地	地目	地積
奈良県五條市新町1丁目81番	宅地	264.46 m <sup>2</sup>
奈良県五條市新町1丁目1044番	宅地	59.50 m <sup>2</sup>

建物

所在地	種類及び構造	床面積
奈良県五條市新町1丁目81番	居宅 木造瓦葺平屋建	103.23 m <sup>2</sup>

用途地域

第一種住居地域／重要伝統的建造物群保存地区



### 3. 施設の使用方法

施設の使用条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設は五條新町のにぎわい創出、交流人口、関係人口の創出に資するものとし、</li> <li>施設の所有権は市が保有します。</li> </ul>
市が希望する施設の運用方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>市が希望する事業方式は独立採算型の R0 方式（Rehabilitate：改修 Operate：運営）です。民間事業者が資金調達し、改修・補修のうえ管理・運営も行うことを予定しています。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設は重要伝統的建造物群保存地区「五條新町」にあります。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、工事に対して事前に許可が必要となるなどの制限があります。</li> <li>景観の維持・向上に対して、条件に適合する工事に対して施設の利用者が補助金を受けることができます。 （補助金の例）  <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;伝統的な建物の外観の復元&gt; 工事費用の 80%以内（建物間口等のメートル数×100 万円の限度額）</li> <li>&lt;歴史的な街並みに調和した建物の新築や増築&gt; 工事費用の 2/3 以内（700 万円の限度額）</li> </ul> </li> </ul> <p>※詳しくは文化財課まちなみ伝承館にお問い合わせください。</p>

### 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4年12月 8日（木）
②現地説明会 参加申込期限	令和4年12月19日（月） 午後5時まで
③現地説明会	令和4年12月21日（水）～23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4年12月27日（火） 午後5時まで
⑤サウンディング 実施日時	令和5年 1月11日（水）、12日（木） 午前9時～午後5時 期間内で調整。1者につき30分程度。
⑥実施結果概要 の公表	令和5年 1月25日（水）

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、参加者は検温を実施し、体温が 37.5℃以上の方や体調が悪い方は参加を控えてください。

※サウンディング日程をご都合の悪い場合は、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改修内容</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. 説明会参加者の氏名 2. 所属企業部署名（又は所属団体名）、 3. 電話番号 4. 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」市有施設現地説明会参加申込」としてください。
③会場	奈良県五條市新町1丁目81番

### (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 2階会議室2-9
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とはなりません。

### (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
- ・資料1 施設位置図
- ・資料2 市有施設写真等

## 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)