

旧大淀西部幼稚園の利活用に関する
サウンディング型市場調査

実施要領
(再公募)

令和6年1月
奈良県大淀町

1. 調査の名称

旧大淀西部幼稚園の利活用に関するサウンディング型市場調査（再公募）

2. 調査の目的

「子ども・子育て支援法（平成 24 年法律第 65 号）」に基づき、本町においても質の高い乳幼児期における学校教育・保育及び地域子ども・子育て支援事業を提供するため、「大淀町立認定こども園設置及び整備基本計画（令和 3 年 3 月策定）」に基づき、大淀西部幼稚園を含む幼稚園 2 施設と保育所 2 施設を保育所型認定こども園として再編し、子育て支援にかかわる町の施設を集約した拠点施設を令和 7 年 4 月に開設する予定であり、令和 5 年 3 月に閉園した大淀西部幼稚園は、現在未利用地となっています。

本調査では、民間事業者との対話を通して、当該施設の市場性の有無やアイデア、利活用に際しての課題などを把握・整理するため、民間事業者の皆様から様々な意見や提案を頂くことを目的にサウンディング型市場調査を実施します。

サウンディング型市場調査について

サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）とは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や事業提案等の情報収集を目的とした手法です。このたび実施するサウンディングは、特に市場性の有無、活用アイデア等の情報収集を行う事業化検討段階におけるものとして実施します。

※今後の事業化に向け、市場性の把握を目的とした対話であり、施設の整備・維持管理・運営等を行う事業者の募集を行うものではありません。

3. 対象用地・施設の概要

(1) 土地に関する情報

所在地	奈良県吉野郡大淀町今木 779-4			
敷地面積	3,562 m ² （建物敷地 1,285 m ² 、運動場 2,022 m ² 、実験実習地その他 255 m ² ）			
接道状況	南側：国道 309 号 幅員 約 9m（うち歩道 約 1.5m）			
都市計画区域	市街化調整区域			
交通機関	J R 和歌山線/近鉄吉野線吉野口駅から約 2.8km 京奈和自動車道御所南 IC から約 6.8km			
インフラ設備	電気	関西電力	ガス	プロパンガス
	上水道	給水管：Φ40 配水管（国道 309 号）：Φ100	下水道	なし（浄化槽）

(2) 建物に関する情報

竣工年度	昭和 59 年（1984 年） 平成 24 年（2012 年）に増築	構造及び階数	鉄骨造 地上 1 階
延床面積	441 m ²	建築面積	441 m ²
耐震性	新耐震基準	駐車台数	なし
主な諸室	保育室、遊戯室、職員室、便所、沐浴室、教材室、湯沸室、倉庫		
その他	今木地区の指定避難所として有事の際は活用。 <u>民間事業者に貸付又は譲渡した場合も、避難所機能を有した提案を求めます。</u>		

4. スケジュール

実施要領の公表	令和6年1月12日（金）
現地見学の実施	現地見学を希望される場合は、「8. 事務局（問い合わせ先）」にご連絡下さい
個別対話の参加申込期限	令和6年1月12日（金）～令和6年1月24日（水）
個別対話の実施日時及び場所の連絡	参加申込後、速やかに連絡
サウンディングシートの提出期限	個別対話の実施2日前まで※
個別対話の実施	令和6年1月17日（水）～令和6年2月2日（金）
サウンディング結果概要の公表	令和6年2月26日（月）

※個別対話の参加申込から個別対話の希望日までの日数が少ない場合は、個別対話の参加申込時に「【様式2】エントリーシート」に加えて、「【様式3】サウンディングシート」を同時に提出してください。

5. サウンディングの内容

（1）調査対象者

当該調査に参加できるものは、活用意向のある個人（町内在住または在勤）、民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、調査対象者と認めないこととします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- イ 個別対話の参加申込時点で、大淀町の入札参加資格停止措置要領に基づく入札参加制限を受けている者
- ウ 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）及び破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされている者
- エ 大淀町暴力団排除条例（平成24年条例第1号）に定める暴力団、暴力団員又は暴力団員等、若しくは暴力団、暴力団員又は暴力団員等と密接な関係を有する者
- オ 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

本調査は、事業者の皆さまとの直接対話により実施しますので、以下の項目について、皆さまの提案をお聞かせください。全ての項目にお答えいただかなくても構いませんので、可能な範囲でお答えください。

- ア 事業者のノウハウを発揮した事業アイデアに関する提案
 - ① 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案（施設及び機能の概要・規模等）
 - ② 事業方式に関する提案（購入・貸借・その他の管理運営方法）
 - ③ 既存施設の活用に関する提案（再利用、取壊し、新築等）
 - ④ 町の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、今木区有地の一体活用の可能性等）
- イ 避難所利用への対応について
- ウ 事業の実施にあたり想定される課題に関する提案
- エ その他、事業期間や諸条件など本事業全般に関する意見・要望

6. 進め方及び手続き

(1) 現地見学の実施

現地見学を希望される方は、「8. 事務局（問い合わせ先）」にご連絡のうえ、「【様式 1】現地見学参加申込書」に必要事項を記入し、下記申込先へ電子メールで申込みしてください。

なお、現地見学を実施しない場合でも、個別対話への参加は可能です。

(2) 個別対話への参加申込

個別対話への参加を希望する事業者は、「【様式 2】エントリーシート」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メールで申込みしてください。

ア 参加申込期間	令和 6 年 1 月 12 日（金）～令和 6 年 1 月 24 日（水）16 時まで
イ 申込先	「8. 事務局（問い合わせ先）」のとおり

(3) 個別対話の日時及び場所の連絡

個別対話への参加申込後、速やかに個別対話への参加申込者宛てに、実施日時及び場所を電子メール等により連絡します。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。

また、個別対話の希望事業者が多数の場合は、実施日時を調整する場合があります。その場合も、個別対話のご担当者にごメールでご連絡します。

(4) サウンディングシートの提出

個別対話に参加する事業者は、「【様式 3】サウンディングシート」に必要事項を記入し、個別対話の実施 2 日前までに、「8. 事務局（問い合わせ先）」へ電子メールで申込みしてください。

(5) 個別対話の実施

個別対話は、以下の内容で実施します。

ア 実施日	令和 6 年 1 月 17 日（水）から令和 6 年 2 月 2 日（金）のうち、事業者の希望日時を踏まえて、町が指定します。
イ 所要時間	1 グループにつき 1 時間程度を予定
ウ 場所	大淀町役場内会議室（奈良県吉野郡大淀町桧垣本 2090 番地）
エ その他	<ul style="list-style-type: none">・個別対話は、参加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。・個別対話に参加する人数は、1 グループにつき 3 名以内でお願いします。・サウンディングシート以外に説明資料等をご準備される場合、個別対話の前日までに電子メールでご提出いただくか、当日 6 部ご持参ください。

(6) サウンディング結果概要の公表

サウンディングの実施結果については、令和 6 年 2 月 26 日（月）までに町のホームページで概要の公表を予定しております。

参加者のノウハウや権利を侵害しないように配慮し、公表にあたっては、事前に参加者へ内容の確認を行います。

参加事業者の企業名や商品名などの固有名称は公表しません。

7. 留意事項

- ア サウンディング調査の内容は、今後行う対象地の活用検討の参考といたします。双方の発言、説明とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束等するものではないことにご留意ください。
- イ 対象地にかかる事業者公募等を実施することとなった場合、サウンディング調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ウ 提出いただいた書類は返却しません。
- エ 本調査への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

8. 事務局（問い合わせ先）

〒638-8501 奈良県吉野郡大淀町桧垣本 2090 番地
大淀町役場総務部企画財務課（担当：田中、西）
電話番号 0747-52-5517
Eメール kikakuzaimu@town.oyodo.lg.jp