

道の駅かつらぎ多目的広場等に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和4年9月

葛城市産業観光部商工観光プロモーション課

道の駅かつらぎ多目的広場等に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和4年9月9日
(奈良県葛城市)

1. 調査の目的

奈良県葛城市に位置する「道の駅かつらぎ」は、南阪奈道路葛城 IC に隣接した場所に、大阪から奈良県中南和を訪れる際の県内初めての道の駅として 2016 年にオープンし、年間来客者数は 100 万人を超え順調に推移しています。

今回、以下の

①道の駅かつらぎ多目的広場の有効活用

②多目的広場に隣接するしあわせの森公園の有効活用（ナイトタイム観光）

の検討を進めるにあたって、どのような活用方法があるのか、また、再整備や管理運営に民間事業者の皆様のノウハウや資金を活用できないか実現可能性を含めて把握し、更なる検討を進めるため、民間事業者の皆様にサウンディング調査の実施をさせていただきたいと思っておりますので、ぜひご参加くださいますようお願いいたします。

なお、①多目的広場は葛城市所有、指定管理者（株式会社道の駅かつらぎ）による管理、②しあわせの森公園は葛城市所有・管理となっておりますが、それぞれ葛城市と指定管理者が連携して検討しております。

2. 調査の背景

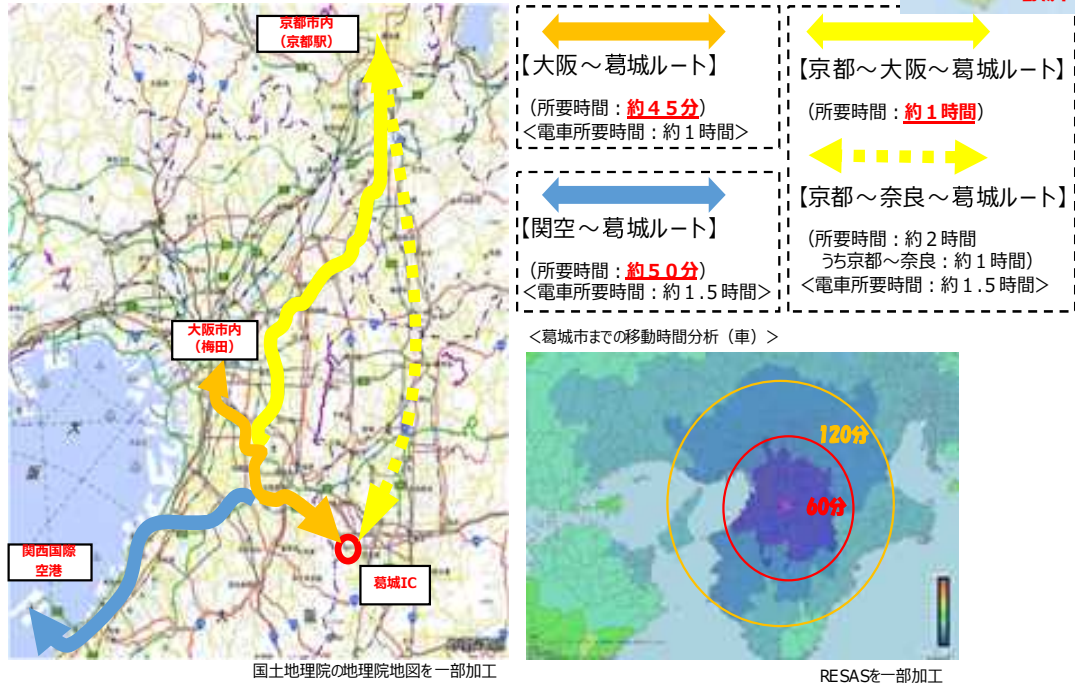
当該地が所在する葛城市は、奈良盆地の南西部、奈良県の北西部に位置し、大阪市内から 40 分程度と良好なアクセス、緑豊かな里山の風景や日本最古の官道、国宝など古くから受け継がれる史跡、歴史遺産が数多く存在し、相撲発祥の地として地域固有の資源を活かした観光振興が図られてきました。2016 年には、南阪奈道路葛城 IC に隣接した場所に、大阪から奈良県中南和を訪れる際の県内初めての道の駅として「道の駅かつらぎ」がオープンし、年間来客者数は 100 万人を超え、5 割が県外からの来訪と売上とともに順調に推移しています。

道の駅と隣接し一定程度の面積を有しつつなだらかな傾斜地も有する多目的広場や、しあわせの森公園展望広場等を有効活用することで、来客者の満足度向上とともに営業時間の拡充等も視野に更なる来客者数の向上につなげていきたいと考えております。

また、現在、同じ県道御所香芝線沿いに存する奈良県社会教育センターエリア（現県有資産）に宿泊施設等の誘致について県と市共同で検討しており、関西圏からのアクセス抜群のこの葛城 IC エリアを、行政と民間が連携することで、新たな賑わいの拠点づくりを目指し、奈良県・葛城市のブランド向上とともに観光産業の確立及び他産業への波及を図ることが出来ないか検討しています。（別途サウンディング実施中）

対象地区の位置図（広域図）

車で約1時間で奈良県内をはじめ、大阪、京都など関西圏から
1,000万人以上をカバーできる可能性のある奈良県の西の玄関口



対象地区の位置図（詳細図）



3. 対象用地概要

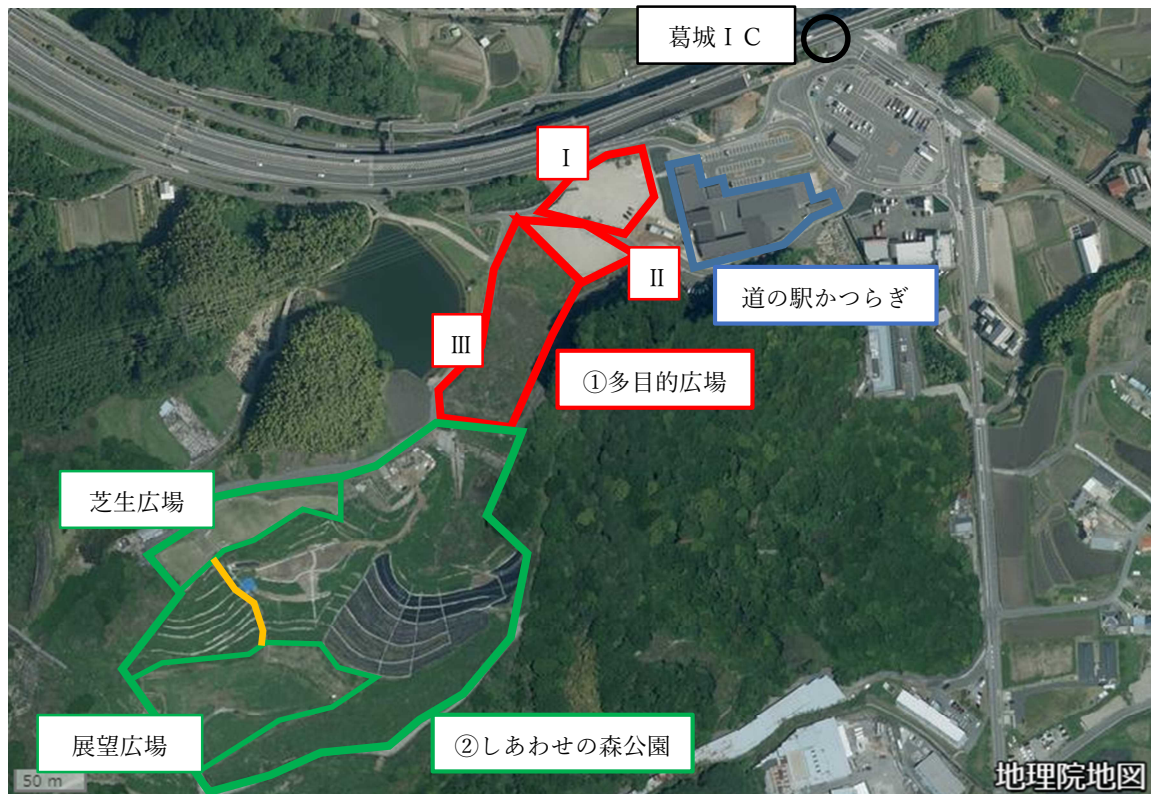
所在地：奈良県葛城市太田

交通：（車利用）南阪奈道路「葛城 I C」に隣接

西名阪自動車道「柏原 I C」より約 20 分

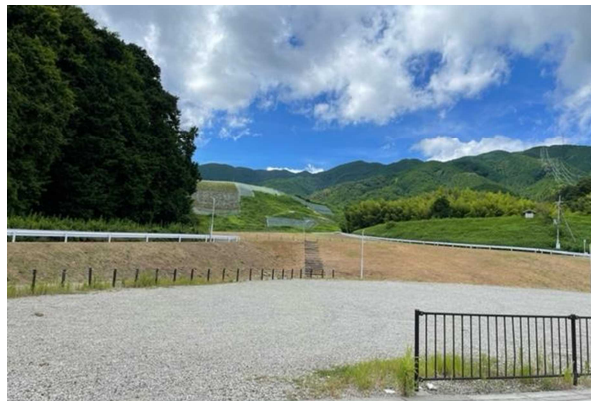
（Ⅰ）土地情報

所在地	地目	地積 (㎡)	備考
①道の駅かつらぎ多目的広場			
I	宅地、雑種地、田	約 2,700	
II	雑種地、田	約 1,900	
III	田他	約 7,000	傾斜あり
合計		約 11,600	
②しあわせの森公園（都市公園）			
太田 1300 番地他	山林他	約 56,000	うち展望広場：約 5,700 ㎡ うち芝生広場：約 1,600 ㎡ // 約 900 ㎡ 展望台まで 184 段の階段 （ハッピーロード(仮)） ※一部砂防指定地あり

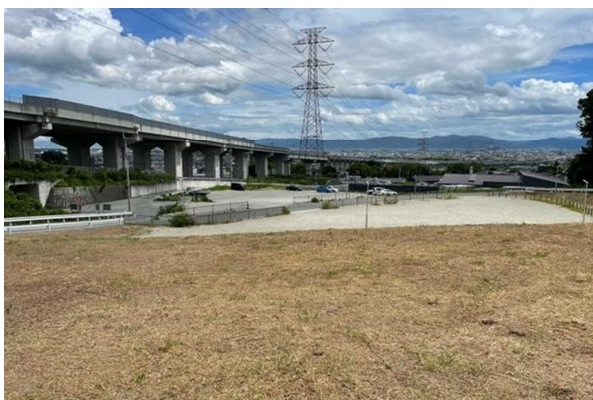




①Ⅰ多目的広場（西→東）



①Ⅱ多目的広場（北東→南西）



①Ⅲ多目的広場（南西→北東）



②芝生広場



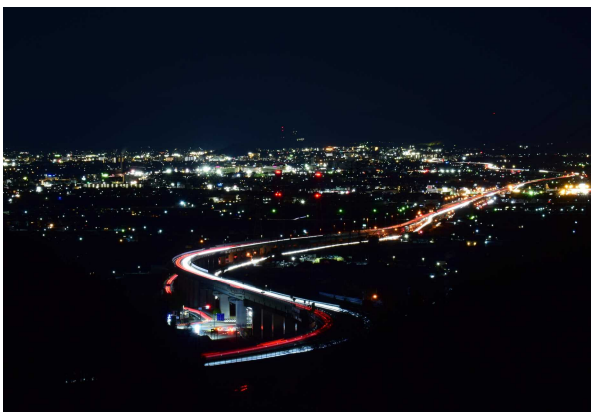
②斜面芝桜（春）



②斜面芝桜遠景



②展望広場



②夜景

(参考) 道の駅かつらぎ情報

営業時間 (年中無休)	農産物直売所 9:00~18:00 フォレストカフェ 9:00~18:00 レストラン 11:00~18:00
24 時間利用可能	道路情報提供施設 多目的広場 トイレ 駐車場
レンタルスペース (多目的室)	80 席×2 室 (有料) 9:00~18:00
駐車場	102 台 (大型車 25 台/普通車 74 台/障がい者用 3 台)
Wi-Fi 環境	フードコート内無料 Wi-Fi 完備

主な周辺施設	道の駅かつらぎ からの距離	備考
酒造会社	約 1 k m	酒蔵見学、R 4 移転オープン
社会教育センター	約 1 k m	宿泊施設等の誘致を検討
相撲館	約 3 k m	土俵体験、資料展示
當麻寺	約 3 k m	當麻曼荼羅、国宝 (8 点) 写経、写仏体験
二上山	約 5 k m	雄岳 (標高 517m) 雌岳 (標高 474m)



4. スケジュール

実施方針の公表	令和4年 9月 9日（金）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和4年 9月22日（木）（6.（1）参照）
現地見学会・説明会の開催	協議の上、決定
サウンディング参加申込期限	令和4年10月21日（金）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和4年10月25日（火）頃
提案書の提出期限	令和4年10月27日（木）（資料提出による場合）
サウンディングの実施	令和4年10月31日（月）～11月4日（金）※
実施結果概要の公表	令和4年12月頃 （6.（6）参照）

※祝日を除く

5. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象者

道の駅かつらぎ多目的広場等の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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、市の指名停止基準等に基づく指名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葛城市暴力団排除条例（平成23年葛城市条例第15号）第2条に規定する暴力団及び暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する者
- ⑤ 地方税を滞納している者
- ⑥ 国税（法人税並びに消費税及び地方消費税）を滞納している者
- ⑦ その他、法令違反など社会的信用を損なう行為により、当該業務の受託者として契約するのに相応しくない事由があると市長が認める者

（２）サウンディングの項目

道の駅かつらぎ来客者の更なる満足度向上とともに営業時間の拡充等も視野に更なる来客者数の向上策を検討しています。

〈現時点で想定する利活用のイメージ〉

○民間事業者において、道の駅かつらぎと連携しつつ土地利用・管理をしていただくことを検討しています。

基本的に①多目的広場については民間事業者様における独立採算、②しあわせの森公園については行政におけるイニシャルコスト負担も含め検討しています。

しあわせの森公園は南阪奈道路（大和高田バイパス）からも視認可能

○自由なアイデアをご提案ください。

なお、①多目的広場②しあわせの森公園いずれかのためのみの提案も可能です。

例）・キッチンカーイベント開催

- ・キャンプ場としての整備
- ・傾斜地を活かしたアクティビティ
- ・ジップライン
- ・展望台までのフットライト、夜景スポット
- ・夜間の提灯貸し出し、販売
- ・ライトアップ、イルミネーション、プロジェクションマッピング

○葛城ＩＣ周辺地区のまちづくりにおいて、当該エリアと周辺施設（社会教育センターエリア、酒造会社など）との連携を検討しています。

＜サウンディング内容（事業のアイデア、実現可能性について）＞

- ・道の駅かつらぎ隣接という立地条件を活かした利活用の可能性
- ・具体的な提案内容・経費見込み（イベント、設備整備、施設整備など）
- ・利活用の財源確保手法（投資回収見込み）
- ・事業方式、運営期間
- ・実施までのスケジュール
- ・行政との役割分担
- ・事業開始した際の道の駅かつらぎへの経済効果
- ・周辺観光施設との連携内容
- ・道の駅かつらぎエリアと合わせて行えば相乗効果を生み出す奈良県及び葛城市への観光提案もあればご提案ください。

6. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会・説明会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

令和4年9月22日(木)午後5時まで

② 申込先

葛城市商工観光プロモーション課

Eメール： syoukou-kankou@city.katsuragi.lg.jp

③ 見学会開催日時

協議の上、決定します。

④ 会場

(現地)

※サウンディングの参加申込期限の10月21日(金)までは、日程調整の上、可能な限り見学会・説明会を行います。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間

令和4年10月21日(金)午後5時まで

② 申込先

葛城市商工観光プロモーション課

Eメール： syoukou-kankou@city.katsuragi.lg.jp

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた所属企業部署の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として電子メールで送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）があれば、御提出ください。

なお、当日は提出分として提案書を5部御持参ください。

① 提出期間

令和4年10月27日(木)午後5時まで

② 申込先

葛城市商工観光プロモーション課

Eメール: syoukou-kankou@city.katsuragi.lg.jp

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和4年10月31日(月)～11月4日(金) 午前9時～午後5時

※祝日を除く

② 所要時間

(30分～1時間程度)

③ 場所

(葛城市会議室)

④ 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、提案書等に加え、ご提案いただく内容の説明のために必要な資料があれば、提出分として5部御持参ください。

なお、一度に複数のアイデアを提案していただくことも可能です。

(6) 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、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングの内容については、今後の事業化の参考とさせていただきますが、事業化を約束するものではありません。

なお、サウンディングへの参加実績を、事業者公募における評価の対象とすることがあります。

(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) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

8. 別紙・参考資料

・ エントリーシート（別紙）

・ 参考資料

- ・ 対象エリアに関する葛城市の考え方
- ・ しあわせの森公園平面図
- ・ 葛城市の観光について（道の駅かつらぎ・葛城市観光ガイド等）

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。

担当課	： 葛城市商工観光プロモーション課
所在地	： 奈良県葛城市柿本 166 番地
電話	： 0745-44-5111
Eメール	： syoukou-kankou@city.katsuragi.lg.jp

道の駅かつらぎ多目的広場等に関する
サウンディング型市場調査エントリーシート

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成法人名			
	サウンディング 担当者	氏名		
		所属企業・ 部署名		
E-mail				
Tel				
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (3か所記入してください。)			
	月 日 ()	☐ 10~12時	☐ 13~15時	☐ 15~17時 ☐ 何時でもよい
	月 日 ()	☐ 10~12時	☐ 13~15時	☐ 15~17時 ☐ 何時でもよい
	月 日 ()	☐ 10~12時	☐ 13~15時	☐ 15~17時 ☐ 何時でもよい
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		
4	サウンディング内容	☐ 両方 ☐ 多目的広場のみ ☐ しあわせの森公園のみ		

※ 対話の実施期間は、令和4年10月31日(月)～11月 4日(金)の
午前9時～午後5時(終了時刻)とします。(祝日を除く)

参加希望日及び時間帯を実施期間内で3か所記入してください。

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。
(都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。)

※ 対話に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。