

令和 6 年 12 月 9 日  
(葛城市 総務部 庁舎機能再編推進室)

葛城市地域共創ひろば（仮称）當麻複合施設  
指定管理者の公募に向けたサウンディング型市場調査実施要領

## I. 実施目的

葛城市では、當麻文化会館を全面改修し、市民活動センター機能・図書館機能・庁舎機能を併せた施設となる「葛城市地域共創ひろば（仮称）當麻複合施設」（以下「複合施設」と言う。）の令和 8 年度中の開館を予定しており、本施設の管理・運営については、民間事業者等の指定管理者の導入を想定しています。

複合施設では、館内にある複数の機能が結びつき、相乗効果が得られるよう、訪れる側にとっても、迎える側にとっても、今までより自由度の高い運営とすることを目指しています。

しかしながら、行政の限られたリソースや縦割りの組織体制の中で、複合施設を一体的・横断的に活用し、利用者をも巻き込んだ継続的なぎわいを創造していくには、柔軟性・コスト意識・事業マネジメント能力等が課題だと感じています。

今後、本施設で実施していくサービス展開の可能性について十分に検討するとともに、葛市の新たなシンボル施設としてまちづくりを牽引していくには、民間事業者等の企画力や専門性、そして経営的視点が必要不可欠だと考えており、民間の自由なアイデアをヒアリングし、市場のニーズや可能性等を把握することにより、より興味・関心を持っていただける公募とする目的として本調査を実施いたします。

難易度の高い業務だと認識していますが、一緒に、ここにしかない複合施設づくりが目指せるよう、ひらかれた意見交換ができればありがたいです。

## 2. 調査概要

調査内容	指定管理者導入検討のための調査
施設概要	別添「（仮称）當麻複合施設基本設計概要書」、「葛城市地域共創ひろば（仮称）當麻複合施設 管理・運営計画（後編）概要版」及び「地域共創ひろば」（仮称）當麻複合施設 管理運営業務要求水準書（案）のとおり ※その他、これまでの検討経緯については葛城市ホームページをご参照ください。
主な対話内容	1 本事業への関心内容、参加意欲、応募に向けての条件・課題 2 複合施設の課題・ポテンシャル分析 3 管理・運営に関する考え方について 4 民間ノウハウを活用した市民サービスに関する提案

	<p>5 効果的・効率的な運営・維持管理に関する提案及び考え方 6 開館準備について ※各項目に対する提案につきましては可能な限り具体的な事例等を交えた ご意見・ご提案をお願いします。</p>
対象者	地方公共団体が設置する教育文化施設を含む複合施設運営の経験があり、本件の指定管理者公募の際に応募が可能と考えられる団体・企業（それらを構成員とするグループ等を含む。）

### 3. 実施スケジュール

内容	実施時期
実施要領の公表	令和6年12月9日(月)から
対話参加の申込み	令和6年12月27日(金)正午まで
対話の実施(原則)	令和7年1月15日(水)から令和7年1月16日(木)まで
結果の公表	令和7年2月 上旬予定

### 4. 対話までの流れ

#### (1) 参加の申込み

- 参加を希望する場合は、別紙の参加申込書兼誓約書に必要事項を記入し、電子メールに添付のうえ、下記申込先へご提出ください。  
(参加申込書兼誓約書の原本は対話当日に持参してください。)
- 電子メールの件名は【複合施設サウンディング参加申込】としてください。
- 対話に出席する人数は、1団体につき5名以内とし、参加希望日時は、実施期間内で第3希望まで記入してください。
- 後日、日程調整の上、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。
- ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

【申込期間】令和6年12月9日(月)～27日(金)正午まで

【申込先】電子メールアドレス:[choshakinou@city.katsuragi.lg.jp](mailto:choshakinou@city.katsuragi.lg.jp)

※ 応募してから2日以上経過しても本市からの返信メールが届かない場合は、下記の問い合わせ先までご連絡ください。

#### (2) 対話の実施

【日時】令和7年1月15日(水)～16日(木)の期間のうち1日1時間程度(原則)

時間については午前10時00分から午後5時00分までの間で調整します。

※ 両日で都合の付かない場合は、個別にご相談ください。

【場所】葛城市役所 新庄庁舎 203会議室(2階)

【実施方法】 知的財産保護にかかることから、対話は個別に実施します。

【対話内容】 「5. 対話内容」以降をご確認ください。

【その他】 リモートによる参加も可能ですが、ホストとしてウェブ会議の場をご用意願います。

### (3) 現地見学会の希望

希望により日程調整のうえ実施しますので、参加申込書兼誓約書に記載してください。

※ サウンディング当日にご希望の場合は、案内ができない可能性が高くなります。

## 5. 対話内容

主に次の項目について、自らが指定管理者となることを前提とし、可能な限り具体的な事例を交えたご意見・ご提案をお願いします。資料等がありましたら、当日ご持参ください。また、会社案内、業務実績等は可能な限り当日ご持参ください。

対話終了後も必要に応じて追加の対話（文書やEメール等によるものも含む）や概算見積等をお願いさせていただく場合があります。その際は、ご協力ををお願いいたします。

【主な対話項目】（お答え頂けない項目・内容があっても構いません。）

項目	内容
1 参加意欲、応募に向けての条件・課題	<ul style="list-style-type: none"><li>・本事業における関心ある事項（ポイント）</li><li>・応募検討状況について</li><li>・考えられる組織体制等について</li><li>・公募条件、指定期間、指定範囲等について</li><li>・事業者の参画を推進するための公募方法に関する要望について</li></ul>
2 複合施設の課題・ポテンシャル分析	<ul style="list-style-type: none"><li>・ハード面・ソフト面それぞれの課題や活用の可能性等について</li><li>・運営にあたっての注意事項や要望について</li></ul>
3 管理・運営に関する考え方について	<ul style="list-style-type: none"><li>・市民活動センター及び図書館運営の「融合」への考え方について</li><li>・市民活動センター及び図書館運営の各業務への考え方について</li><li>・カフェ運営（飲み物等の提供）に関する考え方について</li><li>・プレイスペース、おはなしの部屋等の管理に関する考え方について</li><li>・書籍の販売の可能性に関する考え方について</li><li>・自主事業に要する経費の考え方について</li><li>・庁舎機能とその他部分の運営時間の違いに対する考え方について</li><li>・指定管理料の考え方（金額の想定や光熱水費等の算定）について</li></ul>
4 民間ノウハウを活用したサービスに関する提案	<ul style="list-style-type: none"><li>・「遊ぶ」と「学ぶ」を支える機能（地域共創機能）について</li><li>・館内各機能間の連携について</li><li>・自主事業（講座・イベント企画等）の展開について</li><li>・「葛城市電子図書館」を活用した展開について</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校や地域コミュニティ等との連携について</li> <li>・周辺エリアに染み出すにぎわいづくりについて</li> </ul>
5 効果的・効率的な運営・維持管理に関する提案及び考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経費縮減、収入確保のための取組み等について</li> <li>・建物管理に日常点検、小規模修繕、劣化状況管理等の技術的要要求水準の高い要件とすることについて</li> <li>・建物管理を指定管理範囲から除いた場合の不具合等について</li> </ul>
6 開館準備について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開館準備期間について</li> <li>・開館に向けた準備業務として想定される内容について</li> </ul>
7 その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他お気づきの事項等がありましたら、ご意見をお聞かせください</li> </ul>

## 6. 留意事項

### (1) 対話及び対話内容の取扱い

対話への参加実績が、指定管理者選定時の審査において優位性を持つものではありません。

対話内容は、今後の公募要件等検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも対話時点での想定のものとし、実施を約束するものではありません。

### (2) 調査に関する費用の負担

調査参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 実施結果の公表

本サウンディング結果については、公募の参考とさせていただき、公正な実施への影響を防ぐため、参加者のノウハウや提案に関わる内容を除いた概要を、事前に回答者の承諾を得て公開します。

### (4) 参加条件

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ② 参加申込書提出時点で、葛城市建設工事等請負業者指名停止等措置要領に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- 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・再生手続き中の者でないこと。
- 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に該当しない者であること。

## 7. 参考資料

[\(仮称\)當麻複合施設設計概要資料](#)

「葛城市地域共創ひろば」（仮称）葛城市當麻複合施設 管理・運営計画（後編）

「地域共創ひろば」（仮称）當麻複合施設 管理運営業務要求水準書（案）

## 8.問い合わせ先

実施要領の内容や提案の考え方について不明な点、ご質問がありましたら、下記までお問い合わせください。

葛城市役所 総務部 庁舎機能再編推進室

所在地：〒639-2195 奈良県葛城市柿本166番地

電話：0745-44-8217（ダイヤルイン）

FAX：0745-69-6456

メールアドレス：[choshakinou@city.katsuragi.lg.jp](mailto:choshakinou@city.katsuragi.lg.jp)