

賑わいある駅前の創出事業における

榛原駅前交流施設(仮称)じゅうだ Café の指定管理に向けたサウンディング型市場調査

実施要領

令和3年11月

宇陀市

**賑わいある駅前の創出事業における
榛原駅前交流施設（仮称）じゅうだ Café の指定管理に向けたサウンディング型市場調査要領**

1 事業概要

宇陀市では、「都市計画マスタープラン」において、本市の玄関口であり多くの商業・業務施設が集積している近鉄榛原駅周辺を都市拠点と位置づけています。また、奈良県と市のまちづくり連携協定に基づく「近鉄榛原駅周辺地区まちづくり基本構想」において、近鉄榛原駅前については、交通結節機能の向上と観光情報の発信等による宇陀市の顔づくりを進めていく、という基本方針を掲げています。

このことから、情報発信や新たな交流の拠点として榛原駅南側の近鉄用地を借用し、賑わいの創出及び交流促進を目的として、榛原駅前交流施設を整備します。

事業手法としては、借用した用地に市が施設及び備品を整備し、管理運営を指定管理として行う予定です。

2 サウンディングの目的

地域の振興、賑わいの創出に寄与する施設として整備する予定の駅前交流施設について、指定管理として管理運営するための最適な事業手法、事業形態について、公募条件を検討することを目的にサウンディング型市場調査を行います。

3 サウンディング対象施設の設置場所

奈良県宇陀市榛原萩原 2 4 2 4 番地（近畿日本鉄道株式会社からの借用用地）

4 サウンディングの進め方

サウンディングは、以下のスケジュールで実施します。

日 程	スケジュール
令和3年11月17日（水）	サウンディング実施要領の公表
令和3年11月17日（水）～令和3年11月29日（月）	事前説明会参加申し込み受付
令和3年12月 8日（水）	事前説明会開催
令和3年12月 9日（木）～令和3年12月20日（月）	サウンディング参加申し込み受付
令和3年12月10日（金）	質問最終期限
令和3年12月下旬～令和4年1月中旬	サウンディングの実施
令和4年1月下旬	実施結果（概要）の公表

※事前説明会への参加は、サウンディング参加の必須ではありません。

5 サウンディングの概要

(1) サウンディングの対象者

サウンディングの対象者は、対象施設の指定管理を行うことができる、もしくは可能性があり、調査目的を達成する意思を持つ民間企業、NPO、法人等の法人、任意団体（以下「民間事業者等」という。）とし、個人を除くものとします。

(2) サウンディング対象施設の構成

ア 対象施設の営業時間

原則 9時から17時
(但し、時間の延長は可)

イ 対象施設の定休日

週1回、年末年始

ウ 対象施設の基本情報

別添資料のとおり。

なお、資料に記載の内容は現時点での想定によるものであり、今後内容の変更を行うことがあります。

エ 市として現時点で対象施設に、下記の機能の設定を考えています。

導入機能	機能内容
観光案内・情報発信機能	・ 情報発信コーナーの設置及び案内 ・ 電動自転車の管理運営及びPR
移住・定住情報発信機能	・ 移住定住情報提供 ・ NCL（官民連携によるローカルベンチャー育成事業）の紹介、PR ・ 移住希望者の市役所への誘導
特産品販売（紹介）機能	・ 市内特産品の販売又は紹介 （商品の選定、販売手数料については自由裁量）
宇陀市情報発信機能	・ 宇陀市の情報発信
飲食（カフェ、軽食等）機能	・ 店内及びオープンスペースでのカフェや地元食材を使った軽食の提供 ・ 飲食のテイクアウト販売 ※自主運営とし、指定管理者の収入とする
管理機能	・ 施設全体の維持管理
その他賑わい創出機能	・ 集客や賑わい創出のための企画（例：足湯、薬草体験等） ・ 週1回程度のオープンスペースでのマルシェの開設（市内直売所やNCLとの連携など） ・ 年数回の内外からの集客イベントの開催 （市からの補助金あり）
その他機能	・ 自由提案による施設機能の充実

オ 上記業務を行う上で、指定管理料の設定を予定しております。

(3) サウンディングの内容

対象施設を指定管理するうえで、上記(2)の内容を踏まえ、次の記載事項に関して個別対話により幅広くご意見をお聞かせください。

ア 全体的なこと

- ・ 事業条件
- ・ 事業の内容
- ・ 管理運営方法等
- ・ 事業収支
- ・ 指定管理期間
- ・ 指定管理料

イ 施設に関すること

- ・ 導入が望ましい施設機能
- ・ 施設配置
- ・ 備品等に対する要望

ウ 運営業務に関すること

- ・ 本施設での賑わいを創出するアイデア
- ・ 交流拠点として地域連携、観光客等に対する事業アイデア
- ・ カフェ、軽食等に対するアイデア
- ・ 人員配置等の実施体制
- ・ 事業収支の向上に対するアイデア、考え方
- ・ 観光協会、直売所、NCL、その他との連携について

(4) 事前説明会への参加手続き

ア 参加申し込み

事前説明会への参加を希望する場合は、様式1の「事前説明会参加申込書」に必要事項を記載し、電子メール（件名【事前説明会参加申込書送付】）にてご提出ください。

① 申込期間

令和3年11月17日（水）から11月29日（月）午後5時まで

② 申込先

奈良県宇陀市 農林商工部企業誘致推進室

E-mail : k-yuuchi@city.uda.lg.jp

イ 開催日時等

【開催日時】

令和3年12月8日（水） 午後13時から（1時間程度）

【場 所】

宇陀市役所 4階 大会議室

【内 容】

サウンディング対象の説明、実施方法等について

(5) 質問

サウンディングへの参加にあたって質問がある場合は、様式2の「質問シート」に質問事項を記載し、電子メール（件名【質問シート送付】）にてご提出ください。

① 申込期間

令和3年11月17日（水）から12月10日（金）午後5時まで

② 提出先

奈良県宇陀市 農林商工部企業誘致推進室

E-mail : k-yuuchi@city.uda.lg.jp

③ 回答

質問に対する回答は、原則、宇陀市ホームページにて順次公表（質問者の名称は非公表）する予定です。最終の回答は、令和3年12月14日（火）までに行う予定です。

※質問内容によっては、お答え出来ない場合（又は個別対応とする場合）がありますので、予めご了承ください。

6 サウンディングの手続き

(1) 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、様式3の「エントリーシート」に必要事項を記載し、電子メール（件名【エントリーシート送付】）にてご提出ください。

① 申込期間

令和3年12月9日（木）から12月20日（月）午後5時まで

② 申込先

奈良県宇陀市 農林商工部企業誘致推進室

E-mail : k-yuuchi@city.uda.lg.jp

③ 注意事項

- ・実施希望日程は、第3希望までチェックしてください。
- ・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。
- ・事前説明会に不参加であってもサウンディングへの参加は可能です。

(2) 実施期間等

エントリーシートを提出された事業者の担当者宛に、実施日時及び会場を電子メールにてご連絡します。 令和3年12月下旬～令和4年1月中旬（予定）

※エントリーシートにて第3希望まで、記載（チェック）してください。

※都合により、希望に添えない場合がありますので、予めご了承ください。

7 実施結果（概要）の公表

実施結果については、宇陀市ホームページで概要の公表を予定しています。

- ・参加事業者の名称は公表しません。
- ・民間事業者等のアイデアやノウハウを保護する観点から、意見等の公表については、事前に参加者の確認・了承を得るものとします。

8 留意事項

(1) 必ずご確認ください

- ア 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者とはなりません。
市及び参加団体ともに、対話での発言はその時点での想定によるものとし、何ら約束するものではありません。
- イ サウンディングへの参加に要する全ての費用は、参加団体の負担となります。
- ウ 必要に応じて追加対話（文書等による照会を含む。）を行うことがありますので、ご協力をお願いいたします。

(2) 次のいずれかに該当する場合は、サウンディングの対象としては認めません。

- ア 暴力団（宇陀市暴力団排除条例（平成23年12月26日条例第21号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ）、暴力団員（同条2号に規定する暴力団員をいう。以下同）及び暴力団及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する団体。
- イ 無差別大量殺人行為を行った団体の規定に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員が関与している団体。

9 問い合わせ先

奈良県 宇陀市 農林商工部企業誘致推進室

〒633-0292

奈良県宇陀市榛原下井足17-3

TEL : 0745-82-5874 FAX : 0745-82-8211

E-mail : k-yuuchi@city.uda.lg.jp