官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1．サウンディング情報	
①団体名	奈良県王寺町地域整備部まちづくり推進課
②事業名	王寺町旧中央公民館跡地活用検討
③本事業の現在の検討ステージ	①事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（　　）
④サウンディングの目的	○町域北部の久度地区に位置する旧中央公民館は、耐震性の不足を理由として、令和２年度に閉館した。それ以降、現在に至るまで、利活用には至っておらず、仮囲いをしている状態である。 ○令和５年度に旧中央公民館の解体を予定しており、令和６年度より、旧中央公民館跡地暫定整備及び民間活力の導入を予定している。また、旧中央公民館前道路（小松２号線、御幸６号線）改良事業を令和９年度から令和１３年度で行い、令和 14 年度以降、旧中央公民館跡地本整備を行いたいと考えている。 ○上記のことから、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。 ○なお、令和５年度中に関係団体（商工会等）及び地域住民とのワークショップを開催し、意向を確認する予定である。
⑤民間事業者に対する質問事項	【必須質問】 ○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているか、ご提案いただきたい。 ○当面の間は、道路拡幅に併せた本整備を見据えた暫定整備としての活用を考えている。そのような場合、暫定整備からの参画は可能か。また、地域住民等のニーズの把握のために、社会実験を行っていただくことは可能か。 ○民間事業者へ参入していただくために、行政としてどのような働きかけを行えばよいか。また、本計画地において、行政に望むことはあるか。（道路の拡幅など） 【任意質問】 ○トライアルサウンディングを実施した方が、民間事業者としては採算が立てやすいのか。 ○トライアルサウンディングを実施する場合、期間はどの程度が望ましいのか。（通年の採算性を把握するため、１年間が望ましいなど） ○民間事業者として、採算の取れる立地であるのか。また、採算を取る

	ためには、どのような整備が必要であるのか。 ○旧中央公民館北側に位置する大和川の河川敷（ふれあい広場）と一体となった利用が可能か。
⑥対話を希望する業種	①.設計　②.建設　③.不動産 ④.金融機関　⑤.維持管理　⑥.コンサルタント ⑦.運営（　　） 8.その他（　　）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	①.全国展開している事業者　②.当該エリア外の事業者 ③.地元事業者　4.その他（　　）
2．事業概要 **（1）基本情報**	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	①.公有財産利活用　2.都市公園　3.観光施設 4.教育・文化関連施設　5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（　　） 8.その他（　　）
②事業の種類	①.新設　2.建替え　3.改修　4.維持管理・運営 5.その他（　　）
③想定する事業類型	1.サービス購入型　②.収益型　3.混合型 4.その他（　　）
④想定する事業の手法	①.PFI 事業（　　）方式　②.DBO 方式 3.包括的民間委託　4.指定管理者制度 ⑤.コンセッション　6.Park-PFI ⑦.土地の賃貸借　8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借　10.建物の売却・譲渡 11.その他（　　）
⑤事業内容	旧中央公民館を解体し、地震や火災などの突発的な災害発生時には防災活動拠点として活用できる防災広場、平時には地域コミュニティの活性化に向け、イベントや社会実験の場として利用することを考えている。
⑥現状及び課題	久度地区には、道路幅員が狭いため、緊急車両が容易に進入できない、消防活動困難区域が存在する。また、久度地区全体が、0.5～5.0mの浸水想定区域である。
⑦前提条件	旧中央公民館跡地は、王寺駅に隣接しているため、他地域からの来訪者も想定されるが、商業施設を増やし、道路整備を進め、来訪者中心のにぎわいづくりをイメージしているものではない。日々の暮らしにおいて、まちなかを歩き、新たな地域コミュニティを形成することによる、にぎわいの創出を想定している。
⑧事業スケジュール（予定）	令和５年　旧中央公民館解体 令和６年～　暫定整備（社会実験等） 令和 14 年以降　本整備（前面道路拡幅に併せて）

（2）対象地	
① 所在地（交通情報含む）	奈良県北葛城郡王寺町久度２丁目 3652 番地１ （JR 王寺駅から徒歩３分）
② 敷地面積	2,200 ㎡
③ 土地利用上の制約	商業地域、防火地域、建蔽率：80%、容積率 400%、高さ限度 31m
④ 所有者	王寺町
⑤ 周辺施設等	1km 圏内に、JR 王寺駅、近鉄王寺駅、近鉄新王寺駅、商業施設（リーベル王寺など）、病院、診療所、義務教育学校（小中一貫）、保健センター（町施設）、観光協会、役場、消防署などが立地
⑥ 対象地周辺の環境	対象地周辺は、住宅地であり、古くからの木造住宅が密集し、空き家が増加している。当該地北側には、大和川が流れている。また、当該地南側には登録有形文化財である松浦家住宅が存在する。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	―

■ 添付資料

- 町の概要・案件概要
- 王寺駅周辺地区まちづくり基本構想
- 王寺駅周辺地区（駅北エリア）まちづくり基本計画