

古民家(野寺町野寺33及び33-2)の利活用による事業化に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和5年10月
安城市文化振興課文化財係

1. 調査の目的

安城市は国史跡である本證寺境内(野寺町)に建つおよそ築100年の古民家を令和4年度に買収した。市は当該施設を令和9年度に供用を開始する(仮称)本證寺史跡公園の一部として、史跡に親しんでもらう場及び地域の活性化、賑わい創出の場として利活用することを考えている。

この調査では供用開始後、民間事業者に業務を委ねた際の利活用方法として最良と思われる事業及び手法を明らかにすることを目的としている。また、当該施設が実際に収益化が可能な潜在性を有しているか否かの判断指標の一つとする。

2. 対象施設の概要

所在地	安城市野寺町野寺33、33-2
土地面積	1323.40㎡
建物概要	構造 : 木造切妻平屋建て(一部ツシ2階) 延床 : 1階: 203.88㎡ : 2階: 56.05㎡(登記簿) ※現況優先とする。 築年数 : 大正9年(1920年) 大規模修繕予定: 令和5年度 耐震診断および詳細調査 : 令和6年度 耐震改修実施設計 : 令和7・8年度 改修工事 供用開始 : 令和9年度
都市計画等による制限	市街化調整区域、国史跡本證寺境内、 (仮称)本證寺史跡公園内(都市公園) 等
現況	耐震改修工事前の調査段階、現況の通り
その他	国登録有形文化財建造物とする予定。 史跡公園全体の整備については専門家による史跡整備検討会議で検討中。 古民家の利活用については市民や大学を交えたワークショップで検討中。 ボランティア団体が一定面積をコミュニティスペースとして使用する可能性あり。

3. スケジュール

参加申込期限	令和5年11月30日まで
実施期間	令和5年10月5日～11月30日
実施結果概要の公表	令和6年1月

具体的な日時及び調査会場については、各事業者と個別に協議の上、決定する。

事前の現地見学及び事業概要説明を希望する場合の日程についても上記期間内に行うこととする。

4. サウンディングの内容

(1) 対象者

当該古民家の利活用による事業の実施主体となる意向を有する事業者、または個人。

ただし、県内に店舗または事業所がある事業者、または県内に住所を有する若しくは県内で事業を営んでいる個人に限る。

次のいずれかに該当する場合は対象外とする。

- 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 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
- ③ 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安城市暴力団排除条例に該当する者
- ④ 市税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディング項目

① 事業の実現性の可否

② 事業のアイデアに関する提案

・実施する事業内容

・実施方式（SPCの設立、コンソーシアム、複数企業による共同提案等含む）

当該古民家の内装を改修後、事業展開し、そこから生ずる収益を活用して公園管理を一体的に行うことについての可否。

・事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案

考えられる対象区域の例示

・古民家とその庭のみ

・（仮称）本證寺史跡公園全体の公園管理まで含む等

考えられる古民家内部の対象範囲の例示

・古民家延床面積全て

・内部で一定面積を区画して使用する等

※上記はあくまでも対象範囲の例示であり、それ以外の使用方法も可能。

③ 地域貢献への可否等

現在、地元住民とワークショップ等を通して当該古民家の利活用について話し合っているが、このような団体等と協働して地域貢献活動することの可否。

本證寺では本證寺フェスティバルを始め、年間を通してさまざまな地域活動が活発に行われており、それらとの協働も想定できるか。

(地域活動の一環として一部をコミュニティスペースとして使用することも検討中。)

※サウンディング項目の詳細については参加決定後、事業者予定者の状況に応じて、柔軟に対応することとする。

④ 使用料金について

当該古民家の管理許可使用料の金額の目安。

5. 参加申込み

参加を希望する場合は必要事項を記入した(別紙)エントリーシートを期限までに来館、若しくはEメールにて提出すること。

必要事項：法人名または個人名、所在地、主な事業、連絡先(電話・Eメール)、担当部署及び担当者氏名

提出先：文化振興課文化財係(安城市歴史博物館内)

Eメール：bunkazai@city.anjo.lg.jp

6. 結果の公表

サウンディングの実施結果については概要を公表する。なお、参加事業者の名称及び事業者が特定できる恐れのある情報については公開しない。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うこととする。

7. 留意事項

サウンディングへの参加実績は、事業公募時における評価対象にはならない。

サウンディングでの対話内容はあくまでも対話時点での想定のものとし、何ら事業化を約束するものではない。

サウンディングの参加に要する費用は事業者の自己負担とする。

問合せ先

安城市教育委員会生涯学習部文化振興課文化財係

住所：安城市安城町城堀30(安城市歴史博物館内)

電話：0566-77-4477

Eメール：bunkazai@city.anjo.lg.jp