

歴史的建造物活用に関する
サウンディング型市場調査
実施要項

令和 6 年 9 月
竹原市教育委員会

目 次

1	調査の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
2	対象施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
3	スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
4	市有の歴史的建造物の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 2
5	調査の項目・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 2
6	調査の参加者・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 2
7	調査の手続・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 3
8	留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 4
9	調査後の事業の進め方・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 4
10	参考資料・様式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P 4

担当部署

竹原市教育委員会文化生涯学習課文化財保護係

〒725-8666 広島県竹原市中央五丁目 1 番 35 号 竹原市役所 2 階

電話：0846-22-2328 F A X：0846-22-8460

E-mail：bunka@city.takehara.lg.jp

1 調査の目的

竹原市では、町並み保存地区の全体像を「保存」と「活用」の2本柱で、定期的な修理を行い、かつ、有効活用をして、後世へ継承していくこととしています。

その中で、市有施設について、「市が土地・建物を所有した上で、施設ごとに機能を定め、公開施設のほか、優れた創意工夫による民間運営を導入」する方向性としています。

この方向性に基づき、歴史的建造物の保存と活用を進めるため、文化4施設（旧松阪家住宅、旧光本家住宅、旧森川家住宅及び竹原市歴史民俗資料館）の直営化やサウンディング調査等に取り組んでいます。

更に、市有の歴史的建造物について、新たな民間運営の導入等に向けた促進を図るため、民間事業者による社会実験を実施しました。

このような取組結果等を踏まえ、「市有歴史的建造物 今後の保存・活用実施方針」を作成しました。

この方針に基づき、市有の歴史的建造物の活用に関し民間運営の実現に向けたサウンディング調査を実施します。

2 対象施設の概要

市有の歴史的建造物は、次のとおりです。ただし、サウンディング調査の対象施設は、原則として、①竹原市歴史民俗資料館、⑤旧上吉井家住宅及び⑥旧松阪家住宅の3施設の建物及び土地とします。（①、⑤及び⑥以外の施設を対象とすることも可能です。）

なお、各施設の詳細は、添付資料等で確認してください。

	施設名称	所在地
①	竹原市歴史民俗資料館	竹原市本町三丁目 11 番 16 号
②	旧光本家住宅	竹原市本町三丁目 7 番 4 号
③	竹原市町並み保存センター	竹原市本町三丁目 11 番 7 号
④	旧吉井家住宅	竹原市本町三丁目 8 番 19 号
⑤	旧上吉井家住宅	竹原市本町三丁目 11 番 1 号
⑥	旧松阪家住宅	竹原市本町三丁目 9 番 22 号
⑦	旧森川家住宅	竹原市中央三丁目 16 番 33 号

3 スケジュール

サウンディング調査に係るスケジュールは、次のとおりです。

内容	期間
実施要項の公表	令和6年9月24日(火)
事前相談・現地見学の申込期限【希望者のみ】	令和6年11月29日(金)
事前相談・現地見学の実施【希望者のみ】	随時
サウンディング調査の申込期限	令和6年12月13日(金)
サウンディング調査の実施	随時
サウンディング調査の実施結果概要の公表	随時

4 市有の歴史的建造物の活用

(1) 基本的な考え方

「市有歴史的建造物 今後の保存・活用実施方針」を基本とすること。

この方針は、文化財を高付加価値化し、活用を促進することを目指すもので、町並み保存地区の賑わい創出、回遊性向上、市民の来訪促進等につながるように作成しています。

(2) 活用条件

ア ⑥旧松阪家住宅は、「竹原市重要文化財」に指定されている貴重な文化財建造物であることを十分に認識して活用すること。また、原則として、指定建造物の現状変更はできません。

イ ①竹原市歴史民俗資料館及び⑤旧上吉井家住宅は、「重要伝統的建造物群保存地区を構成する伝統的建造物」に特定されている貴重な文化財建造物であることを十分に認識して活用すること。

(3) 禁止内容

ア 騒音、振動、ほこり、視覚的不快感、悪臭、電磁波、危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすおそれのあること。

イ 風俗営業又はそれに類すること、犯罪に関わる又は助長すること、深夜営業を主とすること、公序良俗に反すること、その他歴史的景観の価値を損なうこと。

ウ 暴力団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等の活用の用に供すること。

エ その他竹原市が不相当と認めること。

(4) その他

歴史的建造物の活用に当たって関連する法的規制を確認してください。

5 調査の項目

項目は、おおむね次のとおりです。また、必要に応じて次の項目以外も調査の対象とする場合があります。

なお、資料の提出は求めませんが、必要な場合は用意してください。

(1) 事業のアイデア

ア 実施する事業内容、整備する施設内容等

イ 事業方式、資金計画等

ウ 市の施策の方向性を踏まえた提案

(2) 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件

(3) 事業実施に当たって市に期待する支援等

6 調査の参加者

市有の歴史的建造物の活用に関心のある法人又は法人のグループ

ただし、次の要件を全て満たすこととします。法人のグループについては、代表企業及び全ての構成員が要件を満たす必要があります。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者でないこと。
- (2) 市税、消費税及び地方消費税に未納がないこと。
- (3) 法人の役員等が、暴力団員（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 項に規定する暴力団員をいう。）又はその構成員（暴力的組織の構成団体の構成員を含む。）でないこと。
- (4) 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立がなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立がなされている者でないこと（更生手続開始の決定後又は再生手続開始後、手続開始決定日以降の日を審査基準日とする経営事項審査を受けている場合を除く。）。

7 調査の手続

- (1) 実施要項の公表

募集要項等は、竹原市公式ホームページで公表します。

公表日	令和 6 年 9 月 24 日(火)
-----	--------------------

- (2) 事前相談・現地見学の申込受付【希望者のみ】

事前相談又は現地見学を希望される場合は、担当部署に電話で申し込んでください。

申込受付期間	令和 6 年 9 月 24 日(火)～11 月 29 日(金) (ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。) 9 時～12 時、13 時～17 時の時間帯に限る
--------	---

- (3) 事前相談・現地見学の実施【希望者のみ】

事前相談又は現地見学を希望された申込者に対して、事前相談又は現地見学を実施します。

なお、実施方法は、市と申込者が協議の上、決定します。

実施期間	令和 6 年 9 月 24 日(火)～ (ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。) 9 時～12 時、13 時～17 時の時間帯に限る
------	---

- (4) サウンディング調査の申込受付

エントリーシート（別記様式）を、郵送又は電子メールで提出してください。
なお、郵送の場合は、受付期限までに必着とします。

申込受付期間	令和 6 年 9 月 24 日(火)～12 月 13 日(金)
--------	---------------------------------

- (5) サウンディング調査の実施

エントリーシート（別記様式）を提出した申込者と、対面又はオンラインによりサウンディング調査を実施します。

なお、調査の時間は 1 時間程度とし、実施日時・実施方法は、市と申込者が協議の上、決定します。

また、調査の状況等に応じて、2 回以上実施することもできます。

実施期間	令和6年9月24日(火)～ (ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに12月28 日から1月5日までを除く。)
------	---

(6) サウンディング調査の実施結果概要の公表

サウンディング調査の実施結果概要を、随時、竹原市公式ホームページで公表します。

なお、サウンディング調査の参加者名は公表しません。

また、参加者のノウハウ等に配慮して、公表に当たっては、事前に参加者に公表内容を確認します。

8 留意事項

(1) 参加者の取扱い

サウンディング調査への参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディング調査に要する費用は、参加者（申込者）の負担とします。

(3) 追加調査への協力

この調査終了後も、必要に応じて追加の調査等を実施する場合もありますので、御協力をお願いします。

9 調査後の事業の進め方

サウンディング調査の内容は、市有の歴史的建造物の活用に関し民間運営の実現に向けた参考とし、事業化が見込める施設から公募等により事業実施を進めていく予定です。

10 参考資料・様式

(1) 参考資料

ア 歴史的建造物活用に関するサウンディング調査実施要領【添付資料】

（各歴史的建造物の概要、入館者数、観光客数等）

イ 市有歴史的建造物 今後の保存・活用実施方針

ウ ⑥旧松阪家住宅の活用例

(2) 様式

エントリーシート（別記様式）