

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	竹原市
2. 事業名	旧森川家住宅保存活用事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	旧森川家住宅の保存(修理)と活用(運営)
・事業実施にあたり重視する点	
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え ③.改修 ④.管理運営のみ ⑤.公有地活用 6.包括委託 7.その他()
・施設等の用途	
3. サウンディングの目的	<p>旧森川家住宅について、今後、建物の修理を行い、活用する予定としている。</p> <p>事業の実施に当たっては、「文化財としての保存」及び「歴史的建造物としての活用」を目指している。</p> <p>上記の観点から、特別感や地域特性を演出できる施設にするため、民間事業者が有するノウハウや多様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す。</p>
4. 事業対象地の概要	
①所在地(交通情報含む)	竹原市中央三丁目 16 番 33 号(JR竹原駅から徒歩 10 分)
②敷地面積	約 1,700 m ²
③土地利用上の制約	都市計画区域内・近隣商業地域
④所有者	竹原市
⑤周辺施設等	竹原市竹原地区重要伝統的建造物群保存地区に隣接
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	歴史的景観の残る観光地
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	

5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	旧森川家住宅	
②施設の延床面積	約 850 m ²	
③建物の構成(構造、階数)	○主屋1棟(木造2階建) ○離れ座敷1棟(木造平屋建) ○茶室1棟(木造平屋建) ○隠居部屋1棟(木造平屋建) ○土蔵1棟(木造2階建)	
④主な施設の内容、導入機能	公開施設(入館料 300 円)	
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	指定管理者	
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	竹原市重要文化財 (大規模な近代和風建築)	
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
①人口、高齢化率	人口 25,686 人, 高齢化率 39.94%(H30.12.31 現在)	
②対象地周辺の人口構成		
③市民意見等		
7. 事業関連		
①現状及び課題	○建物が老朽化していること ○歴史的建造物としての特性が十分に生かされていないこと	
②目的、考え方・基本方針		

③前提条件	旧森川家住宅を有効活用し、文化財として後世に継承すること
④事業スケジュール(案)	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	旧森川家住宅については、官民連携により、建物の修理を行い、現在の活用方法(文化施設としての公開)を見直し、歴史的建造物としての活用を促進したいと考えている。 この考え方を踏まえて、次の項目について提案を求めたい。 ○事業のアイデアに関する提案 ・実施する事業全体の内容に関する提案 ・建物の修理内容等に関する提案 ・建物の新たな活用方法等に関する提案 ・事業方式に関する提案 ○事業の対象範囲等の諸条件に関する提案 ○示された条件による事業化が困難な場合のその他の活用提案など
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 7.運営 ⑧.その他(幅広い業種の事業者との対話を希望します)

以 上

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	竹原市
2. 事業名	旧上吉井家住宅保存活用事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	旧上吉井家住宅の保存(修理)と活用(運営)
・事業実施にあたり重視する 点	
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え ③.改修 ④.管理運営のみ ⑤.公有地活用 6.包括委託 7.その他()
・施設等の用途	
3. サウンディングの目的	<p>旧上吉井家住宅について、今後、建物の修理を行い、活用する予定としている。</p> <p>事業の実施に当たっては、「文化財としての保存」及び「歴史的建造物としての活用」を目指している。</p> <p>上記の観点から、特別感や地域特性を演出できる施設にするため、民間事業者が有するノウハウや多様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す。</p>
4. 事業対象地の概要	
①所在地(交通情報含む)	竹原市本町三丁目 11 番 1 号(JR竹原駅から徒歩 15 分)
②敷地面積	約 370 m ²
③土地利用上の制約	<p>(敷地全体)都市計画区域内・第1種住居地域</p> <p>伝統的建造物群保存地区, 風致地区</p> <p>土砂災害警戒区域, 宅地造成工事規制区域</p> <p>(敷地一部)土砂災害特別警戒区域</p>
④所有者	竹原市
⑤周辺施設等	竹原市竹原地区重要伝統的建造物群保存地区内
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	歴史的景観の残る観光地

⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	旧上吉井家住宅	
②施設の延床面積	約 390 m ²	
③建物の構成(構造、階数)	○主屋1棟(木造2階建) ○土蔵2棟(木造2階建)	
④主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	現在, 非公開	
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	伝統的建造物群保存地区の保存物件	
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
①人口、高齢化率	人口 25,686 人, 高齢化率 39.94%(H30.12.31 現在)	
②対象地周辺の人口構成		
③市民意見等		
7. 事業関連		
①現状及び課題	○建物が老朽化していること ○建物が活用されていないこと	
②目的、考え方・基本方針		

③前提条件	旧上吉井家住宅を有効活用し、文化財として後世に継承すること
④事業スケジュール(案)	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	旧上吉井住宅については、官民連携により、建物の修理を行い、歴史的建造物としての魅力的な活用を進めたいと考えている。 この考え方を踏まえて、次の項目について提案を求めたい。 ○事業のアイデアに関する提案 ・実施する事業全体の内容に関する提案 ・建物の修理内容等に関する提案 ・建物の新たな活用方法等に関する提案 ・事業方式に関する提案 ○事業の対象範囲等の諸条件に関する提案 ○示された条件による事業化が困難な場合のその他の活用提案など
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注) 希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 7.運営 ⑧.その他(幅広い業種の事業者との対話を希望します)

以 上