**旧森家住宅（施設名未定）に関するサウンディング型市場調査**

**実施要領（２回目）**

令和６年９月27日

内子町役場町並・地域振興課

**１．調査の目的**

　内子町では町の歴史的な個性を磨きながら、さらなるにぎわいの創出を目指すため、商店街の中心部に位置する「旧森家住宅」を体験交流施設として整備します。立地的にも空間的にも、歴史的にも価値を持つ施設であり、その価値を最大限に生かすことで、商店街だけでなく周辺地域の活性化にも寄与できるものと考えています。

　１回目のサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）は、施設の有効的な活用のありかたや、運営における民間活力導入の可能性などを把握するために実施。４事業者が参加し、施設整備に対するさまざまな意見を聞くことができました。

　 今回のサウンディングでは、事業化検討における市場性の確認や事業者選定に向けた公募条件の作成などを目的として実施します。

**２．対象用地・施設概要**

▷所在地　喜多郡内子町内子2009番地ほか

▷土地・延床面積　敷地面積 1,860.54㎡、延床面積 758.79㎡

▷既存建物の概要（改修前）

　・構造　木造2階建て他７棟

　　①主屋　：木造2階建て／197.77㎡（江戸後期末）

　　②下土間：木造2階建て／73.39㎡（江戸後期末）

　　③燃料蔵：木造平屋建て／23.30㎡（明治後期から大正期）

　　④客座敷：木造一部2階建て／196.97㎡（江戸後期末）

　　⑤米蔵　：木造２階建て／156.28㎡（文政４年：1821年）

　　⑥駕籠蔵：木造２階建て／65.22㎡（明治10年代）

　　⑦茶室　：木造平屋建て／45.86㎡（昭和初期）

▷都市計画等による制限：都市計画区域内／商業地域及び第一種住居地域

▷整備時期　①～③：令和６年度

　　　　　　④～⑦：令和７年度

**３．スケジュール**

　スケジュールは以下のとおり予定しています。ただし、事務の都合等で変更する場合があります。

▷実施方針の公表　９月30日（月）

▷サウンディング参加申し込み期限　10月11日（金）

▷サウンディングの実施　10月16日（水）～10月23日（水）

▷実施結果概要の公表　11月中の予定

※上記スケジュールでの対応が難しい場合、現地見学及び説明を希望される場合は早めにご相談ください。

**４．サウンディングの内容**

**（１）サウンディングの対象**

　次の①、②のいずれかに該当する人

①旧森家住宅（施設名未定）の施設や敷地を実際に利用したいと考えている民間事業者（NPO法人その他団体を含む）または自治会、グループ、個人

②同施設の指定管理の受託を目指す民間事業者（NPO法人その他団体を含む）。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

・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

・参加申込書提出時点で、指名停止措置要綱等に基づく指名停止を受けている者

・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

・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暴力団排除条例等に該当する者

・町税等を滞納している者

・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）サウンディングの項目**

　本調査は当該施設が町に賑わいを生む場所になるよう、以下の項目についての意見や提案を求めるものです。対話の内容は事業化や公募条件等の検討の参考とさせていただきます。本調査への参加実績は公募等における評価の対象とはなりませんが、魅力的な提案等をいただいた事業者とは対話を継続していきます。

①実施方針

検討している事業やイベント、施設の利活用などについて、その目的や内容、基本的な考え方をお聞かせください。併せてその事業等を実現する際に必要となる設備や条件、周辺地域との連携、地域貢献への考え方についてお聞かせください。

②効果的な使い方について

　観光客や住民の回遊を促し、憩うことができるスペースや機能に関する提案を求めます。

　基本構想で示している内容等以外の活用方法の提案があればお示しください。また、想定される事業上の課題についてお聞かせください。

③費用等について

　「①実施方針」に挙げた事業等において、実施にあたり想定される費用を可能な限り提案願います。テナントやイベントで利用する場合は、どの程度の使用料を想定しているかお聞かせください。また町が負担すべき費用についての考え方についてお聞かせください。

④町への要望、その他

事業実施にあたり町の施設運営に期待することや要望などがあればお聞かせください。

その他、先進的な取り組みや事業参画条件などがあれば、ご自由にご提案ください。

**（３）サウンディングの進め方**

　参加した民間事業者様から上記項目について、一括してご説明いただき、その後、町側から質問等をさせていただきます。なお、ご提案は一部の項目・内容のみでも構いませんが、「①実施方針」については必ずご説明ください。

**５．サウンディングの手続き**

**（１）サウンディングの参加申込**

　サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールでご提出ください。

①申込受付期間

　令和６年９月30日（月）～10月11日（金）午後５時まで

②申込先

　（８．問い合わせ先のとおり）

**（２）サウンディングの日時及び場所の連絡**

　サウンディングへの参加申込をいただいた事業者等の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。なお、ご希望の日時以外でお願いする場合もありますので、ご了承ください。

**（３）サウンディングの実施**

①実施期間

　令和６年10月16日（水）～10月23日（水）午前９時～午後４時

※土曜・日曜日は除く。希望日により日程を調整します。

②所要時間

　30分～1時間程度

③場所

　内子町役場本庁または内子分庁（予定）

④その他

　会社案内や提案内容が説明できる資料等を４部ご持参ください。サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

**（６）サウンディング結果の公表**

　サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。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の内容の確認を行います。

**６．留意事項**

**（１）参加事業者の取り扱い**

サウンディングの内容は今後の検討に活用させていただきます。ただし、本件に関する事業者公募が後日実施される場合において、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

**（２）費用負担**

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

**（３）追加対話への協力**

　本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

**７．別紙・参考資料**

▷エントリーシート（別紙）

▷位置図、配置図

▷第１期工事の立面図・平面図（抜粋）

▷第２期工事の平面図（案）

※１回目のサウンディング市場調査の内容は内子町の公式ホームページをご覧ください。

**８．申込・問い合わせ先**

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

内子町役場　町並・地域振興課　歴史まちづくり係

住所：愛媛県喜多郡内子町内子1515番地

電話番号：０８９３（４４）２１１８

メール：[y-hyoudou@town.uchiko.ehime.jp](mailto:y-hyoudou@town.uchiko.ehime.jp)

担当者：兵頭