

古民家を活用したまちづくりパイロット事業実施支援業務委託  
仕様書

佐倉市 魅力推進部 佐倉の魅力推進課



## 第1章 総則

### 1. 業務名称

古民家を活用したまちづくりパイロット事業実施支援業務委託

### 2. 業務目的

佐倉市（以下「本市」という。）では、佐倉市観光グランドデザイン（注1）『観光Wコア構想』を策定し、「歴史の趣き、自然の恵み『となりの観光地・佐倉』～気軽に、繰り返し、楽しめるまち～」を基本理念として、城下町地区及び印旛沼周辺の二拠点を中心とした観光拠点の形成を進めている。

その中で、城下町地区の拠点と位置付けている旧今井家住宅及び旧平井家住宅については、商業・観光などの産業的側面や、古民家(注2)という文化的側面を発揮できる民間事業者等を誘致し、周辺エリアにも波及効果を創出する利活用方法を検討している。

本業務は、トライアルサウンディング（注3）の手法を用いて、旧平井家住宅の活用方法の検討を行うとともに、旧今井家住宅及び旧平井家住宅の周辺の空き店舗や公共施設等を活用したパイロット事業（社会実験）（注4）の企画・実施に係る支援を行うことを目的とする。

（注1）佐倉市産業振興ビジョン別冊「佐倉市観光グランドデザイン」ホームページ  
<http://www.city.sakura.lg.jp/0000026512.html>

（注2）本業務では、「築50年以上が経過した日本の伝統的な工法による住居」と定義する。

（注3）トライアルサウンディングとは、行政が活用したい公共施設等について、優れたアイデア・ノウハウを持つ企業等に、実際に暫定利用してもらい、「実証」と「対話」を通じた市場調査を行う手法のこと。

（注4）パイロット事業とは、先駆的・先行する実験的な取組のこと。

### 3. 履行期間

本業務の履行期間は、契約締結日から令和7年3月14日までとする。

### 4. 業務の対象とする場所

（1）名称及び概要

①城下町地区

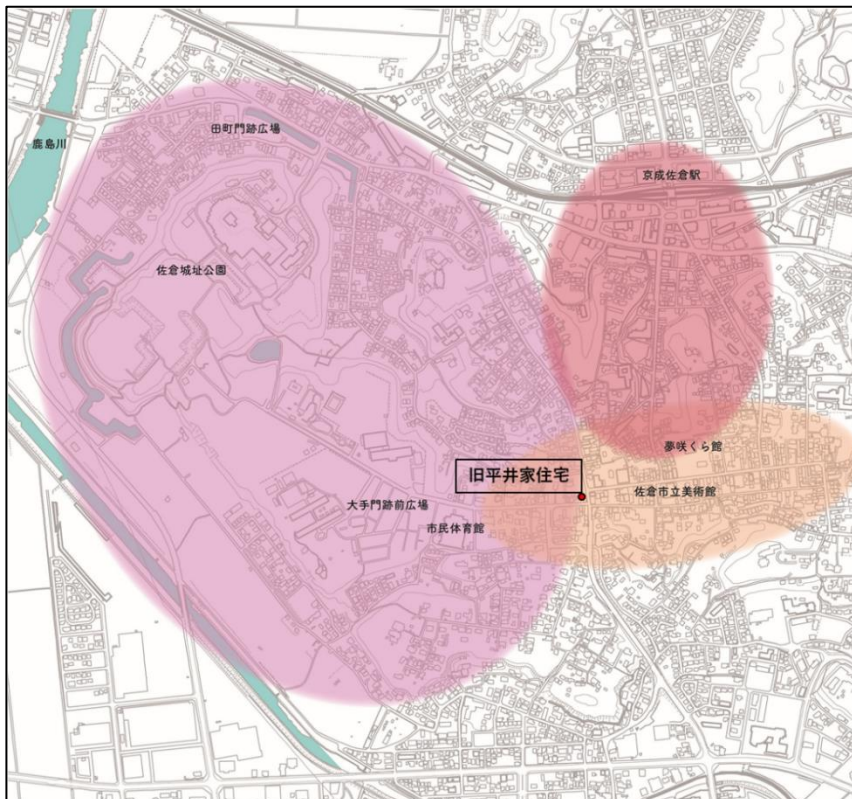
京成佐倉駅、佐倉市新町、佐倉城址公園を中心とするエリア

②旧平井家住宅

所在地	佐倉市新町233-5及び6
敷地面積	376.85㎡

延床面積	主屋（明治中頃築）	1階	82.71㎡
		2階	62.98㎡
	座敷棟（昭和6年築）	61.31㎡	
		脇蔵（大正6年築）	1階
	2階		16.15㎡
その他	国指定登録有形文化財		

## (2) 位置



## 5. 提出書類

受注者は、業務の着手及び完了に当たって、次に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 業務実施計画書（工程表・実施体制を含む。）
- (2) 着手届
- (3) 実務経験者の選任通知書及び経歴書（配置する場合）
- (4) 完了届
- (5) 納品書
- (6) その他発注者が指示するもの

## **6. 資料の貸与等**

発注者は、本業務に必要な資料及び図面等を受注者に貸与するものとする。なお、受注者は、発注者により貸与される資料及び図面等について、その重要性を認識し、取扱い及び保管を慎重に行わなければならない。また、貸与した資料については、本業務完了後、速やかに返還しなければならない。

## **7. 秘密の保持等**

受注者は、業務の遂行上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、常にコンサルタントとしての中立性を堅持するよう努めなければならない。

## **8. 検査**

発注者は、成果品について全般的検査を行い、不良個所のある場合は速やかに訂正を行うよう指示するものとする。

## **9. 成果品の契約不適合**

本業務完了後、成果品に契約不適合が発見された場合は、発注者の指示により受注者の負担と責任において速やかに補足し、修正を行うものとする。

## **10. 成果品の帰属**

本業務における成果品は全て発注者に帰属するものであり、受注者は、発注者の許可なく他に公表し、貸与し、及び使用してはならない。

## **11. 損害の賠償**

受注者は、本業務の履行中に生じた事故等により、発注者又は第三者に損害等を与えた場合は、当該損害を賠償する責任を負うこと。

## **12. 疑義**

受注者は、本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合、発注者と協議の上、発注者の指示を受け、本業務を遂行するものとする。

## 第2章 業務内容

---

### 1. 旧平井家住宅におけるトライアルサウンディングの運営支援

#### (1) 募集

トライアルサウンディングの募集要領を作成する。作成にあたっては、発注者と十分に協議すること。また、民間事業者等の応募を促進するため、受注者のWEBサイトの活用等により広く周知する。

#### (2) 運営

トライアルサウンディングに申請エントリーした企業等に対し、必要に応じて事前相談を受ける。また、トライアルサウンディングに参加した企業等に対して、実施中のモニタリング及び実施後のヒアリングを行う。

なお、申請の受付事務や審査、実施期間等の各種調整は発注者が行うものとする。

### 2. パイロット事業（社会実験）の企画・実施支援

#### (1) 古民家や空き店舗等を活用した社会実験の企画・体制づくり

城下町地区において、まちへ出る動機となる目的地づくり及び持続的な取組を支える仕組みづくりを目的として、公共施設や公共空間、空き家、空き店舗等を活用したパイロット事業（社会実験）を企画・実施する。

パイロット事業（社会実験）の実施主体は、原則、地元企業・団体・人物とする。実施主体の候補や出店候補者を参加者とするワークショップを2回程度開催し、パイロット事業（社会実験）の機運を高めるとともに実施へ向けた体制づくりを支援する。

#### (2) 事業の実施（周知・運営）

パイロット事業は年内に実施し、事業実施の当日は実施主体や出店者の運営における支援を行う。

パイロット事業（社会実験）を周知・広報するためのフライヤー等を作成するとともに、受注者のWEBサイトやSNSの活用等により地域内外に広く周知する。

#### (3) 効果測定（参加者アンケート・出店者へのヒアリング）

パイロット事業を実施したことによる効果を測定する。なお、測定項目については、発注者や事業の内容により調整する。

調査方法は参加者へのアンケートや実施主体・出店者等へのヒアリング等による。

### 3. 報告書の作成

本業務の実施報告書を作成する。トライアルサウンディングにおける実施中のモニタリング及び実施後のヒアリング、パイロット事業における効果測定により得られた結果の整理・取りまとめを行い、業務実施報告書を作成する。

#### 4. 打合せ

本業務における打合せは、業務着手時、中間1回、成果品納品時を基本とし、その他は発注者又は受注者の求めに応じ、随時実施する。なお、その際の会議録は、受注者が、会議後1週間以内に作成し、発注者へ提出するものとする。

### 第3章 成果品

---

#### 1. 成果品

本業務における成果品は、次のとおりとする。

- |                      |    |
|----------------------|----|
| (1) 業務実施報告書（A4版カラー）  | 2部 |
| (2) その他、発注者が必要と認めた資料 | 1式 |
| (3) 上記の電子データ（CD-R等）  | 1式 |

#### 2. 納期

本業務における納期及び納入場所は、次のとおりとする。

- |          |                     |
|----------|---------------------|
| (1) 納期   | ：令和7年3月14日          |
| (2) 納入場所 | ：佐倉市 魅力推進部 佐倉の魅力推進課 |