

旧平井家住宅
トライアルサウンディング
募集要領

佐倉市 魅力推進部 佐倉の魅力推進課

1. トライアルサウンディングの目的

本市では、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ます。令和 6 年 6 月には佐倉城下町エリアビジョン（注 2）を策定し、公と民が力を合わせ、連携しながら取組を進めているところです。

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（ともに国登録有形文化財）については、集客・消費を促進する施設への活用を図るとともに、本市の中心市街地に位置することから、周辺エリアにも波及効果を創出する利活用方法が求められています。

今回は、**旧平井家住宅**の利活用方法の検討及び商業・観光などの産業的側面や古民家（注 3）としての文化的側面を発揮できる民間事業者等の誘致を目的とした「トライアルサウンディング」を実施します。

応募にあたっては、本募集要領を順守してください。

（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）

「佐倉城下町エリアビジョン」ホームページ

https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/sakuranomiryoku/kankou_gd/19251.html

（注 3）

本事業では、「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。

2. トライアルサウンディングの概要

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です。トライアルサウンディングには、一般的に以下のようなメリットがあります。

民間事業者等のメリット	市のメリット
・旧平井家住宅での事業性の確認	・市場性の確認
・旧平井家住宅の使用感	・旧平井家住宅の課題・メリットの還元
・新規事業の試験的利用	・まちづくりの方向性の確認

3. 対象物件

旧平井家住宅

所在地	佐倉市新町 2 3 3 - 5、2 3 3 - 6		
敷地面積	376.85 m ²		
延床面積	主屋（明治中頃築）	1 階	82.71 m ²
		2 階	62.98 m ²
	座敷棟（昭和 6 年（1931）築）		61.31 m ²
	脇蔵（大正 6 年（1917）築）	1 階	29.07 m ²
		2 階	16.15 m ²
その他	国登録有形文化財 駐車場：約 5 台（徒歩約 1 分） 電気：50A 上下水道：あり 冷暖房設備：なし		

※詳細は別紙「旧平井家住宅の概要」を参照

4. 参加資格

(1) . 対象者

旧平井家住宅の暫定利用を希望する者（以下、「利用希望者」という。）は、暫定利用の計画等を示した提案書を提出し、かつそれを実行できる国内に住所を有する企業・団体・個人事業主等とします。

複数の企業・団体・個人事業主等で共同利用を希望する場合は代表者を定め、それぞれの役割分担を明確にしてください。

(2) . 参加要件

利用希望者が以下に該当する場合、暫定利用することはできません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。
- ② 参加表明書類の提出期限から候補者の特定まで、「佐倉市建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成 4 年制定）」による指名停止の措置を受けている者。
- ③ 「佐倉市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成 11 年制定）」に定める指名除外を受けている者。
- ④ 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過していない者又は本実施要領公開日前 6 ヶ月以内に不渡り手形もしくは不渡り小切手を出した者。
- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者。
- ⑥ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者。
- ⑦ 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 1 項第 2 号に規定する暴力団又は同項第 6 号に規定する暴力団員が経営する法人若しくは暴力団が実質的に支配する法人と関係を有している者。
- ⑧ 国税又は地方税の滞納をしている者。
- ⑨ 政治・宗教活動を主とする団体・個人。

5. 提案について

(1) . 提出書類

提出書類は、以下とし、利用希望者の必要に応じて別途提案書などを受け付けます。

- ① 申込書
- ② 宣誓書
- ③ その他市が必要と認める資料

提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

- ① 対象施設に関するものとし、確実に実施できる利用内容とします。
- ② 利用する利用者の利便性、サービス及び満足度が向上する提案内容であることとします。
- ③ 暫定利用にあたって、市の財政負担を求めるものではないこととします。

(2) . 提案の対象外となるもの

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ① 政治的又は宗教的な活動
- ② 青少年等に有害な影響を与える物販、サービスの提供等
- ③ 騒音や異臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ④ 「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 5 号に規定する指定暴力団等の活動
- ⑤ 公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動
- ⑥ その他、市が本事業の目的から外れると判断した内容

(3) . 提案に関する留意事項

- ① 提案に関する書類の作成・提出等に関する費用は、利用希望者の負担とします。
- ② 提出書類については、暫定利用に関する審査やモニタリング等、本事業の運用に必要な目的外では使用しません。
- ③ 利用希望者は、申請にあたって、事前に自らの責任において関係法令等を確認し、法令適合のリスクを負うものとします。

(4) . 提出先・提出方法

書類等の提出先は以下とします。なお、メールをお送りした際は、確認のため電話連絡をお願いします。

佐倉市 魅力推進部 佐倉の魅力推進課 観光班

【Email】 kankou@city.sakura.lg.jp

【電話番号】 043-484-6146

6. 事業について

(1) . 事業について

暫定利用可能な事業は、市民や来街者が広く一般的に利用できる集客機能を持つこととし、主として飲食・小売・サービス機能を有するものを対象とします。

<対象外の施設>

- ・ 自社社員だけが使う事務所・ワーキングスペース
- ・ 特定の人（例：自社の有する会員組織の会員等）のみが利用できる施設 など

(2) . 暫定利用期間について

最短1日、最長でも1か月間とします。期間中、毎日利用する必要はありません。2回目以降の利用は、提案内容や他の利用希望者の利用状況等を踏まえて市が判断します。

(3) . 暫定利用時間について

原則、午前9時～午後5時までとします。これ以外の時間での利用は、周辺への影響や事業内容等を考慮し、市が判断します。

(4) . 事業に関する留意点

- ① 暫定利用後は、利用前の状態に原状回復してください。
- ② 暫定利用に伴うリスクは利用希望者が負うものとし、利用希望者が責任をもって事業を遂行してください。
- ③ 暫定利用に関する費用は、利用希望者が負担してください（水道光熱費は除く）。
- ④ 当該施設に修繕を加える場合は、機能回復であってもあらかじめ市に確認し、許諾を得た上で行ってください。
- ⑤ 周辺道路への路上駐車は、一時的であっても禁止します。
- ⑥ 屋内での火器使用は原則不可とします。ただし、電磁調理器は利用可とします。
- ⑦ 市の都合により、暫定利用期間・時間の変更を依頼する場合があります。
- ⑧ 市のウェブサイト等で暫定利用状況を公表する場合があります。
- ⑨ 提案内容や本事業の目的から逸脱した行為があった場合、暫定利用を即時中止とする場合があります。

7. トライアルサウンディングの流れ

(1) . 申込

利用希望者は、必要書類に記載の上、メールで市にお申し込みください。原則、希望する期間の開始日から2週間程度前にお申し込みください。

事前に現地視察・相談等を希望する場合は、別途お問い合わせください。

(2) . 審査

お申込いただいた内容について、市が審査します。

提案書の内容や施設の空き状況等により、ご希望に沿えない場合があります。

(3) . 暫定利用の開始

提案書の内容に基づいた事業を実施していただきます。なお事業実施中、市又は事務局（注4）が活用状況の確認等を行います。

(4) . 暫定利用終了後の面談・ヒアリング

暫定利用した結果について、①実施報告書（様式第3号）にて概要をご報告いただき、その後、②面談・ヒアリングにて市及び事務局に還元いただきます。面談・ヒアリングは1時間程度を予定しています。

<面談・ヒアリング予定項目>

事項	具体的な内容
①事業実施における施設上の問題点	事業展開する際の施設の使い勝手、改善要望 など
②利用中の集客・顧客動向	トライアル期間中の集客状況や顧客の購買状況、顧客ニーズ など
③売上・収益の実績と見通し	トライアル期間中の売上・収益や事前予想との差異・要因 など
④事業継続の可能性・課題・ニーズ	将来の事業展開・活用意向の可否と、その判断の理由 など
⑤エリア（新町通り、佐倉市）の評価	物件のある新町通りや、佐倉市全体の事業環境としての評価 など
⑥連携意向	市・他事業者との連携意向や、佐倉の地域資源の活用意向 など
⑦その他	その他本事業に関する事項 など

（注 3）本事業の受注者である株式会社ちばぎん総合研究所を事務局としています。

8. その他

- ① 暫定利用期間中に、やむを得ず事前の提案内容と異なる利用となる場合は、あらかじめ市に連絡・協議の上で実施してください。
- ② 本暫定利用への参加実績は、後の選定プロセスに一切の影響を及ぼすものではありません。
- ③ 本要領に記載のない事項及び定めが必要と考える事象が生じた場合は、市と利用希望者による別途協議とします。
- ④ 本事業全体のスケジュールは以下のとおりです。

<本事業全体のスケジュール>

募集要領の公表	令和 6（2024）年 7 月 1 日
募集開始	令和 6（2024）年 7 月 1 日
暫定利用可能期間	令和 6（2024）年 7 月 13 日～12 月 27 日

9. 申し込み・問い合わせ先

佐倉市 魅力推進部 佐倉の魅力推進課 観光班

【担当】 向後（こうご）、田中（たなか）

【Email】 kankou@city.sakura.lg.jp

【電話番号】 043-484-6146

(様式第 1 号)

提出日： 年 月 日

佐倉市長 西田 三十五

申 込 書

旧平井家住宅トライアルサウンディングに参加したく、下記のとおり申込書を提出します。

法人・団体・個人事業主名		
代表者職氏名		
所在地		
業種		
連絡担当者	氏名	
	部署	
	メール	
	電話	
その他構成者 (複数の場合)		
希望する期間 (不連続の期間の利用を希望 する場合は、分けて記載)		
実施する事業 (別紙可)		
備考等		

(様式第 2 号)

提出日： 年 月 日

佐倉市長 西田 三十五

所在地

法人・団体・個人事業主名

代表者職氏名

誓 約 書

旧平井家住宅トライアルサウンディング募集要領(以下、「募集要領」という。)に基づく申請書一式を提出します。この申請にあたり、募集要領に定める事項を遵守するとともに、募集要領に定める提案要件を全て満たし、提出書類の記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

万が一、誓約内容に相違があった場合は、本申請に係る使用資格を取り消されることについて異議を申し立てません。

(様式第 3 号)

提出日： 年 月 日

佐倉市長 西田 三十五

所在地

法人・団体・個人事業主名

代表者職氏名

実施報告書

旧平井家住宅の暫定利用の結果について、以下の通り報告します。

1. 利用期間（複数期間の場合は全て）

年 月 日 ～ 年 月 日

2. 事業結果及び施設等の評価

(1) . 売上・客数（利用日ごと、任意の書式可）

(2) . 施設の評価（使い勝手、設備、価値など）

(3) . 周辺の評価（アクセス、人通り、佐倉市全体など）

(4) . その他要望、意見等