

尾州廻船内海船船主内田家利活用 サウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の目的

尾州廻船内海船船主内田家は、内海船を代表する有力船主であった内田家によって造られた明治初期の建造物です。多くの廻船を所有していた内田佐七の家屋（「旧内田家住宅」）と、その分家の家屋（「旧内田佐平二家住宅」）から成っています。

旧内田家住宅は平成29年度に重要文化財、旧内田佐平二家住宅は平成30年度に登録有形文化財（建造物）に指定されており、南知多町の文化振興への寄与、来訪者の観光や交流など、地域活性化の役割も期待されています。

今回、サウンディング型市場調査として、企業をはじめとする民間事業者等の皆様に、尾州廻船内海船船主内田家の市場性の有無や活用アイデアなどをお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施し、利活用の可能性を調査します。

※サウンディング型市場調査とは、対象施設等の活用方法や事業手法について、民間事業者から広く意見及び提案を求め、直接の対話により市場性を調査するものです。

2 調査の対象

建物名等	旧内田家住宅 (重要文化財)	旧内田佐平二家住宅 (登録有形文化財(建造物))
所在地番	南知多町大字内海字南側39番地	南知多町大字内海字南側55番地
敷地面積	3190.66㎡	
建物面積	892.21㎡	285.92㎡
用途地域	第一種住居地域	
建築年	1869年(明治2年)	1872年(明治5年)
構造	木造2階建	
その他	現在は見学や展示、各種イベントの開催を実施しています。	

3 基本事項

- 対象地の用途地域が**第一種住居地域**であるため、利用に当たっては建築基準法等の規制があることを考慮したうえでご提案をお願いします。
- 活用対象範囲は現在の公開部分です。なお、施設一部のみ提案も可能です。
- 指定管理者制度のほか、通年での活用、単発のイベント開催など、**物件を可能な限り公開し、多くの観光客や町民が文化財建築物に触れ、親しめる事業提案を期待します。**

4 条件等

- 両家とも建物の現状を変更する場合には、文化財保護法の規定により文化庁への事前の現状変更許可申請が必要になります。**
- 文化財指定を受けている建物等のため、外観・内観の軽微な変更、設備の整備、備品の設置、火気の使用などについては、事前協議や必要な対策を実施のうえ可能な場合があります。

すので、想定される事項は事業提案に明記してください。

- ・建物は南知多町所有のまま、建造物維持のための保存改修工事等は町が実施しますが、本提案にかかる工事費用等は民間事業者負担による工事を想定します。
- ・施設の維持管理や運営費の負担については提案によります。なお、本町が負担する維持管理費の軽減、または、施設収益の増加が図れる提案を期待しているため、現在発生している以上の費用を本町で負担することは考えておりません。
- ・南知多町教育委員会や南知多観光ボランティアガイド主催の展示・イベントを開催しますので、それらとの調整、協同が必要です。
- ・尾州廻船内海船船主内田家の設置及び管理に関する条例及び施行規則は、今後の利活用の方向性に伴い改正を予定しています。

5 サウンディング内容

「3 基本事項」、「4 条件等」に記載した内容を踏まえ、展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

- ①事業概要（事業内容、事業手法等）
- ②財産の活用方法（指定管理者制度・専用利用・その他）
- ③地域への波及効果
- ④町に期待する支援や配慮してほしい事項等

6 サウンディング参加者

利活用意向を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。

参加対象者は単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）とし、グループで参加する場合は、参加者の構成員を全て明らかにすることとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者と認めないこととします。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ②会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
- ③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6号に規定する暴力団員（以下同じ。））又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当する者
- ④南知多町建設工事等資格（指名）停止措置要領に基づく資格（指名）停止を受けている者
- ⑤法人税、消費税及び地方消費税又は町税を滞納している者
- ⑥宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

7 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会※参加は任意です

参加を希望される方は、別紙「現地見学会参加申込書」を記入し、期日までに申込先へEメールにてご提出ください。

日 時	令和6年10月2日(水)
会 場	旧内田家(南知多町大字内海字南側39番地) ※旧内田家見学後、旧佐平二家の見学を実施します
申込期限	令和6年9月25日(水)まで
申 込 先	南知多町総務部企画財政課 kikaku@town.minamichita.lg.jp

※上記日程以外の見学を希望される場合は、「現地見学会参加申込書」の備考欄に希望日時等を記入してください。

(2) サウンディングの申し込み

参加を希望される場合は、別紙「エントリーシート」を記入し、期日までに申込先へEメールにてご提出ください。

日 時	令和6年10月21日(月)～30日(水)のうち、希望日時で実施します。日時は別途調整の上、ご連絡します。
会 場	南知多町役場(知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地)
申込期限	令和6年10月11日(金)まで
申 込 先	南知多町総務部企画財政課 kikaku@town.minamichita.lg.jp
利活用 提案書	サウンディングの <u>前々日まで</u> に申込先へEメールにてご提出ください。
サウンディング 内容	・利活用提案書に基づき、1団体あたり1時間以内で実施。 ・アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

8 留意事項

- ・サウンディングへの参加実績は、今後の対象地での公募等に際し審査時の得点など優遇を検討いたしますので、ご応募いただきますようお願いいたします。
- ・対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何ら約束をするものではありません。
- ・サウンディングへの参加費用は、参加民間事業者等のご負担とさせていただきます。
- ・必要に応じて、メール・電話等による追加サウンディングを実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。
- ・実施結果の概要は、参加された民間事業者等にあらかじめ内容の確認を行ったうえ、ホームページ等で公表します。
- ・参加された民間事業者等の名称は公表しません。

9 担当及び連絡先

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。

〒470-3495 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地

南知多町総務部企画財政課 担当：保母、古田

TEL 0569-65-0711（内線326・327） FAX 0569-65-0694

Email kikaku@town.minamichita.lg.jp