「国登録有形文化財“桑ハウス”を活用した地域創生拠点づくりに向けた

民間事業者意向調査」の実施要領

1. 調査の名称

「国登録有形文化財“桑ハウス”を活用した地域創生拠点づくりに向けた

民間事業者意向調査」

※この意向調査は、市有地等の有効活用に向けた検討にあたって、その活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性を検討するものです。 サウンディング型市場調査とも言われています。

1. 調査の対象　旧農林省蚕糸試験場日野桑園第一蚕室及び仲田の森蚕糸公園

（旧農林省蚕糸試験場日野桑園第一蚕室保存活用計画書（以下、保存活用計画）P34計画区域内）

1. 調査の目的等
   1. 意向調査を実施する背景

旧農林省蚕糸試験場日野桑園第一蚕室（以下、桑ハウス（通称））は、仲田の森蚕糸公園内にあり、水と緑の絶好の自然環境と市民の森ふれあいホールに隣接した高い利便性を併せ持っています。また、様々な市民活動団体が絹や桑の歴史を伝える活動や子ども子育て支援などの場として活用しています。市では、旧蚕糸試験場第一蚕室（桑ハウス）保存・活用検討協議会を立ち上げ、こうした市民活動団体や地域の皆様と検討を重ね、平成29年3月、保存活用計画を取りまとめました。保存活用計画では、桑ハウスは水と緑に囲まれた絶好のロケーションもあり様々な可能性を秘めていることから具体的な活用を示しておりません。平成２９年６月２８日、登録有形文化財になったことを契機に、桑ハウスの具体的な活用に向け意向調査を実施するものです。

* 1. 調査の目的

市では、平成２９年６月２８日の登録有形文化財となった旧農林省蚕糸試験場日野桑園第一蚕室について、登録有形文化財として保存しつつ、絹遺産観光資源や地域の活動拠として、官民連携により積極的な活用を図ることを目指しています。

官民連携による活用を図るため、その市場性の有無や公募事業の成立の可否について検討し民間事業者のアイデアやノウハウを活かした事業展開を図るため、様々な可能性を調査・把握する必要があると考えています。

そこで、市が民間事業者との“対話”を通じて、桑ハウスの活用のアイデアを調査する「地域創生拠点づくりに向けた民間事業者意向調査」を実施します。

* 1. 調査の予定

平成２９年

１０月２日（月）　意向調査について公表

（記者発表、市ホームページ掲載）

（日野市から旧農林省蚕糸試験場日野桑園第一蚕室保存活用計画書等の情報や意向調査の流れを提示）

１０月３０日（月）　説明会

１１月１１日（土）、１２日（日）　現地見学会

（第５１回日野市産業まつりでの桑ハウス公開に併せて見学会を実施）

１１月１３日（月）～１２月８日（金）　意向調査の参加受付

（事業者によるエントリーシート提出）

～１２月１１日（月）　意向調査の実施日時及び場所の連絡

１２月１８日（月）～１２月２２日（金）意向調査の実施

（活用意向・アイデアのある民間事業者との対話）

平成３０年

１月～２月　調査で把握した活用の可能性等を踏まえた活用案の検討

２月下旬　　実施結果概要と活用案の公表

* この調査で把握した民間事業者による活用の可能性は、今後の検討に役立てていきます。 なお、民間事業者による活用が期待できない調査結果となった場合は、公共利用などの検討を行う場合があります。

1. 対象土地・建物の情報

所 在 地　日野市日野本町六丁目1番87他

建物等概要等

建築年：昭和７年　　用途：試験場

構造・階数：鉄筋コンクリート造（1階）2階：木造（2階）の混構造

高さ：8.86ｍ

建築面積　338.8㎡　延べ面積　553.6㎡（1階：338.77㎡　2階：214.83㎡）

都市計画区域等

都市計画区域　市街化区域　準防火地域

第２種中高層住居専用地域（建ぺい／容積率 60％／200％　第2種高度地区）

東町地区地区計画（文化・レクリエーション地区）　東町土地区画整理事業区域

* その他建物詳細は、保存活用計画書を参照してください。

1. 活用の方向性

市では、保存活用計画で提案されている活用案（P18）を発展させ地域創生のモデルとなる地域交流の拠点とすることとしています。保存活用計画をベースに、以下の方向性での活用を目指しています。

* + 1. 地域活動を育てる拠点として、市民が主役の施設運営を行い、持続・発展し続ける場所とするために、収益施設を含めた積極的な活用を目指しています。
    2. 仲田の森蚕糸公園全体（保存活用計画書P34の計画区域内）での活用を図り、緑と水の絶好のロケーションを活かし、非日常、質の高い空間を生み出し、人が集う場とすることを目指しています。
    3. 通年でオープンし、平日昼はママ・パパ・こども・おじいちゃん・おばあちゃん、夜は大人な空間、休日は家族、地域、友達、イベントなど、世代を越えて交流・協力する地域活性化の拠点を目指しています。
    4. 旧農林省蚕糸試験場日野桑園の歴史と国登録有形文化財となった桑ハウスの価値を広く、永く伝える場所とすることを目指しています。
    5. 隣接する市民の森ふれあいホールの集客力、機能（集会室、調理室、練習室、駐車場など）と連携し相互発展する事業展開を目指しています。
    6. 国登録有形文化財として、建物をしっかりと修復、保存し次の世代に語り継ぐことを目指しています。
    7. 地域活動の拠点として活用を図りながら、全国にある絹遺産観光資源の一つとして発展させていくことを目指しています。

1. 意向調査での対話内容

既に市民活動の場として、日野市の養蚕の歴史を伝える教育の場として活用されている桑ハウスと仲田の森蚕糸公園を、保存活用計画で提案されている活用案（P18）を発展させ地域創生のモデルとなる地域交流の拠点とするため、有効活用を図るとともに、周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できる活用のアイデアを求めています。

* 1. 桑ハウス及び仲田の森蚕糸公園を活用して展開できる事業アイデアをお聞かせください。

なお、事業方式（所有形態、管理・運営方法等）はあらかじめ定めていませんので、自由に提案してください。

* 1. 建物の修復・保存について、STEP1保存・耐震対策事業及びSTEP2公開活用(1)・防災設備整備事業（保存活用計画書P43参照）は、市が実施し、STEP3公開活用(2)・便益施設整備事業は、活用事業者が実施することを想定しています。活用の方向性を実現するために必要となるハード整備についてもアイデアをお聞かせください。
  2. 当該地やその周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組み等のアイデアがあればお聞かせください。
  3. 対話実施後、活用案の検討にあたり、必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にはご協力をお願いします。
  4. 対話にあたり、説明のための資料のご用意がある場合は、市提出分として１０部当日ご持参願います。

1. 意向調査実施について
   1. 意向調査の対象者

意向調査に参加することができる事業者は、桑ハウス及び仲田の森蚕糸公園の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループ・団体等とします。

* 1. 意向調査の流れ
     1. 意向調査の実施について公表

実施要領等を日野市ホームページにて公表し、意向調査への参加事業者を募集します。（http://www.city.hino.lg.jp）

* + 1. 参加事業者説明会及び現地見学会の開催

意向調査の実施方法について、意向調査への参加を希望する事業者向けの説明会及び現地見学会を実施します。希望者は下記により事前申込みください。

◆説明会

日 時：平成２９年１０月３０日（月）午前１０：００開始

会 場：日野市役所５階５０１会議室（日野市神明一丁目１２番地の１）

◆現地見学会

日 時：平成２９年１１月１１日（土）午後１：００～３：００

１１月１２日（日）午後１：００～３：００

会 場：桑ハウス（日野市日野本町六丁目1番87他）

・上記説明会及び現地見学会への参加は事前申込制とします。参加を希望する場合は１０月２４日（火）午後５時までに参加者の氏名、所属企業部署名、Ｅメールアドレス、電話番号を明記の上、参加希望の旨を連絡先Ｅメールアドレス宛てに送付してください。件名は【説明会参加申込】としてください。

・説明会の内容は主に意向調査の実施方法に関するものを、現地説明会の内容は 主に現地の土地・建物等の状況確認に関することを予定しています。

* + 1. 意向調査の参加受付（事業者によるエントリーシート提出）

・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、平成２９年１１月１３日（月）から１２月８日（金）までに連絡先Ｅメールアドレス宛てに参加申込を行ってください。件名は【意向調査参加申込】としてください。

・意向調査の実施期間は、平成２９年１２月１８日（月）から１２月２２日（金）午前９時～午後５時とします。参加希望日を実施期間内で３ヶ所記入してください。

・意向調査に出席する人数は１グループにつき５名以内としてください。

* + 1. 意向調査の実施日時及び場所の連絡

エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をＥメールにて連絡します。

（都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）

* + 1. 意向調査の実施

事前申込のあった民間事業者との間で、１グループ３０～６０分を目安に対話を実施します。説明のための資料のご用意がある場合は、市提出分として１０部当日ご持参願います。

* + 1. 意向調査の実施結果概要の公表

意向調査の実施結果については、概要を公表します。公表方法等の詳細は、以下(ウ)④により行います。

* 1. その他
     1. 参加事業者の扱い

・意向調査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。

・当該土地・建物等に関する事業者公募が実施される場合、意向調査への参加実績が優位性を持つものではありません。

* + 1. 意向調査に関する費用

意向調査の参加に要する費用（書類作成、説明会・現地見学会・対話への参加費用等）は参加事業者の負担とします。ご了承ください。

* + 1. 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際はご協力をお願いします。

* + 1. 実施結果の公表

・対話の実施結果については、概要を本市ホームページで公表します。

・公表にあたっては、事業者ノウハウ保護等を考慮しますが、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

・参加事業者の名称は公表しません。

* + 1. 意向調査の日野市の実施体制及び参加部署

環境共生部緑と清流課（意向調査総括・事務局）

教育部生涯学習課、総務部建築営繕課、地域戦略室

* + 1. 連絡先

日野市環境共生部緑と清流課公園緑政係

担当 中村、原田 　TEL：042-514-8307

連絡先Ｅメールアドレス kouen@city.hino.lg.jp

〒191-8686 日野市神明一丁目１２番地の１

（別紙）

エントリーシート

＜国登録有形文化財“桑ハウス”を活用した地域創生拠点づくりに向けた

民間事業者意向調査＞

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| １ | 法人名 | |  | | | | | |
| 法人所在地 | |  | | | | | |
| グループの場合の構成法人名 | |  | | | | | |
| 意向調査の担当者 | | 氏名 |  | | | 所属法人名  部署 |  |
| E-mail |  | | | | |
| TEL |  | | | | |
| ２ | 意向調査における対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。  （第1希望日から第３希望日まで記入ください。） | | | | | | | |
| 第１希望 | １２月 　日（　 ） | | | | □ 午前　 □ 午後 　□ どちらでもよい | | |
| 第２希望 | １２月 　日（　 ） | | | | □ 午前　 □ 午後 　□ どちらでもよい | | |
| 第３希望 | １２月 　日（　 ） | | | | □ 午前　 □ 午後 　□ どちらでもよい | | |
| ３ | 対話参加予定者氏名 | | | | 所属法人名・部署・役職 | | | |
|  | | | |  | | | |
|  | | | |  | | | |
|  | | | |  | | | |
|  | | | |  | | | |
|  | | | |  | | | |