

<p>⑤民間事業者に対する質問事項</p>	<p>○まずは当該建物の活用に民間事業者が関心を持つかどうかについてお聞きしたい。</p> <p>○当該建物を活用してどのようなリノベーション及び事業展開が考えられるか。</p> <p>○民間事業者がリノベーションを行い、その費用を回収する収益を上げながら管理運営まで一体的に行うようなビジネスモデルの構築が可能か（テナント等の提案も含む）。</p> <p>○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているか。</p> <p>○事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項。</p>
<p>④対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>①設計 <input checked="" type="checkbox"/>②建設 <input checked="" type="checkbox"/>③不動産 4.金融機関 5.維持管理 <input checked="" type="checkbox"/>⑥コンサル <input checked="" type="checkbox"/>⑦運営() 8.その他()</p>
<p>2. 事業概要 (1)基本情報</p>	
<p>①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 <input checked="" type="checkbox"/>⑦その他(改修・管理運営を含めた今後の活用)</p>
<p>②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>歴史的建造物の外観の意匠を残しつつ地域の活性化のために利活用を図る。</p>
<p>③現状及び課題</p>	<p>現状は上記「1 ④サウンディングの目的」に記載のとおり。 主な課題は下記のとおり。 ○外壁をはじめとする外観について、鉄製窓枠の腐食が進んでおり、コンクリート壁に亀裂が見られる。 ○内部について、1・2階は中電営業所時代に付加された二重天井となっている。 ○床材や壁面の劣化が進んでおり、大改修が必要である。 ○電気・水道等が供給されていない（トイレの使用も不可）。 ○平成24年度の耐震診断では、耐震性は不十分であった。 ○以上の改修に約2～3億円がかかる見込み。 ○敷地内で用途地域区分がまたがる（近隣商業地域、第二種中高層住居専用区域）。</p>
<p>④前提条件</p>	<p>○対象地全体を活用する提案が望ましいが、対象地の一部のみを活用する提案も可とする。 ○建物内部はある程度自由にリノベーションしてよいが、外観の</p>

	<p>意匠は可能な限りそのまま保存したい。</p> <p>○改修工事等の整備はすべて提案事業者が行う想定。ただし、官民の役割分担については応相談。</p> <p>○市所有の当該建物及び当該敷地については、無償で貸与する想定。ただし、提案事業者から買い取りの希望があれば応相談。</p> <p>○建物の北に観光・まつり関係の資材倉庫があるが、令和2年度に市が解体工事を実施する予定。</p>	
⑤事業スケジュール(予定)	<p>良い案があれば、令和2年度に市の推進計画（市の最上位計画である総合計画のアクションプラン）に位置づけ、最短で令和3年度以降の事業化。</p>	
(2)対象地		
①所在地(交通情報含む)	<p>愛知県稲沢市稲葉三丁目 1897</p> <p>※名鉄名古屋本線国府宮駅から徒歩 15 分またはコミュニティバス約 5 分（路線：下津・稲沢線、停留所名：中本町）</p>	
②敷地面積	1,123.14 m ²	
③土地利用上の制約	<p>○敷地南部分（建物部分）：近隣商業地域、容積率 200%、建ぺい率 80%</p> <p>○敷地北部分：第二種中高層住居専用区域、容積率 200%、建ぺい率 60%</p>	
④所有者	市	
⑤周辺施設等	<p>1km 圏内に、名鉄国府宮駅、稲沢市民センター（稲沢公民館）、稲沢西小学校、稲沢西中学校、愛知啓成高等学校、愛知文教女子短期大学、名古屋文理大学、荻須記念美術館、保健センター、稲沢公園等が立地。</p>	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	<p>所在地周辺の稲葉地区は、江戸時代には、美濃路の宿場町「稲葉宿」として栄えた地区であり、その面影(数軒の町家建築など)がまだ若干残っている地区である。</p> <p>また、当該建物から 1km 圏内の名鉄国府宮駅は、名古屋駅から特急で一駅・10 分と交通利便性が高く、駅周辺は名古屋市のベッドタウン的な閑静な住宅街である。</p>	
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<p>当該建物の約 200m 東の稲葉宿本陣跡地に、今年度、「(仮称)美濃路稲葉宿本陣跡ひろば」が整備される予定。</p>	
(3)対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	旧中部電力株式会社稲沢営業所 (稲沢市民俗資料収蔵庫)	
②施設の延床面積	433.58 m ²	

	<p>【内訳】 旧営業所： 1 F・189.24 m²、2 F・189.24 m²、3 F・31.92 m² 附属建物 (1)便所：木造スレート葺平屋建・13.24 m²、 (2)湯沸場：木造スレート葺平屋建・9.94 m²</p>	
③建物の構成(構造、階数)	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建(昭和14年11月登記。建築は昭和11年?)	
④主な施設の内容、導入機能	平成29年度まで民俗資料収蔵庫(物置)として使用。現在、大部分の民俗資料は他施設に移設済。	
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	市が管理。	
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	自治体による文化財指定はされていない。	
4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称		
②規模、能力等		
③運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		