

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	秋田県横手市まちづくり推進部増田地域課
②事業名	旧石田理吉家エリアリノベーション（施設修理活用）の検討
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	以下の中から本案件の検討の状況を選択してください。 <u>1.事業発案の検討</u> 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討 伝統的建造物群保存地区（伝建地区）内に建つ市所有の伝統的建造物である建物について、修理活用の構想は作成したものの実際に整備した場合に運営できる事業者がいるのか、事業者の考えを確認したい。また、構想にこだわらず、どのような修理活用であれば事業者として参入できるか意見（アイデア）を伺いたい。 事業者からの意見をもとに、実現可能な修理活用構想に修正する。サウンディングを通じて実現可能性や民間事業者のアイデアを把握する段階。
④サウンディングの目的	○伝建地区内の旧石田理吉家は、短冊形の敷地に表通りに面して木造3階建て主屋と内蔵、裏通りに面して旧医院が建っている。どちらの建物も伝統的建造物となっているため、外観は建築当時の姿のまま修理することになり、自由な形や色の修理は出来ない。木造3階建ての建物は市指定文化財となっており、建物内も規制がかかる。旧医院は、外観さえ整っていれば中は自由に改修できる。この2つの建物を地域経済の好循環や地域振興につながるような建物に修理活用し、施設整備後は民間事業者に運営（コンセッション）していただきたいと考える。
⑤民間事業者に対する質問事項	○現在の構想で行う場合、事業者としてどのような問題があるか ○構想にとらわれず、どのような施設であれば事業者として活用できるか ○施設整備後に活用する場合、長期間運営していただくコンセッション方式を考えているが、可能か ○豪雪地帯での運営は可能か ○施設整備する場合、資金面での協力も可能か ○当地区には個人所有の建物もあるが、高齢化と後継者不足により今後空き家になる可能性がある。もし個人に売却の意思があった場合、個人所有の物件を買い取り修理活用することは可能か
⑥対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.不動産

※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	4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
（１）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.道路・道の駅 2.河川 3.都市公園 4.空港 5.上下水道 6.公営住宅・賃貸住宅 7.港湾 8.スモールコンセッション 9.観光・MICE 10.その他（伝統的建造物群保存地区内の歴史的建造物の修理活用）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.未定 6.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（独立採算型）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。 ※単純な売却案件はサウンディングの対象外です。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.未定 10.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	秋田県横手市増田地区の「重要伝統的建造物群保存地区」内にある「旧石田理吉家」は短冊形の敷地に木造3階建ての主屋と内蔵、旧医院が建っている。この2つの建物を地域経済の好循環や地域振興につながる建物に修理し、活用したい。施設整備後は民間事業者に運営していただきたいと考える。
⑥現状及び課題	木造3階建ての施設は、現在1人310円で内部公開している施設。旧医院（通称：金星 ^{かねぼし} 医院）は利用していないが、老朽化が著しい。いずれも伝統的建造物群保存地区内の建物のため解体できず、保存活用していかなければいけない建物。近くには「横手市増田まんが美術館」があり、美術館の観光客を伝建地区に誘導するなどしている。 豪雪地帯のため、冬期間は雪寄せや雪下ろしの作業もしないといけない。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者	伝統的建造物群保存地区内の建物なので、外観は自由に改修できない。

考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	
⑧事業スケジュール（予定）	令和8年度 事業者の意見聴取 令和9年度 修理活用構想修正 令和10年度以降 施設整備
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	秋田県横手市増田町増田字中町 95（十文字駅から車で5分）
②敷地面積	約 2,004 m ²
③土地利用上の制約	伝統的建造物群保存地区の基準
④所有者	市
⑤周辺施設等	別紙参照
⑥対象地周辺の環境	別紙参照
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	

■ 添付資料

- ①：概要
- ②：構想（案）