

**旧平野邸の古民家利活用事業（公有財産利活用事業）
に関するサウンディング調査実施要領**

令和 4 年 1 月

智頭町 PFI 検討委員会

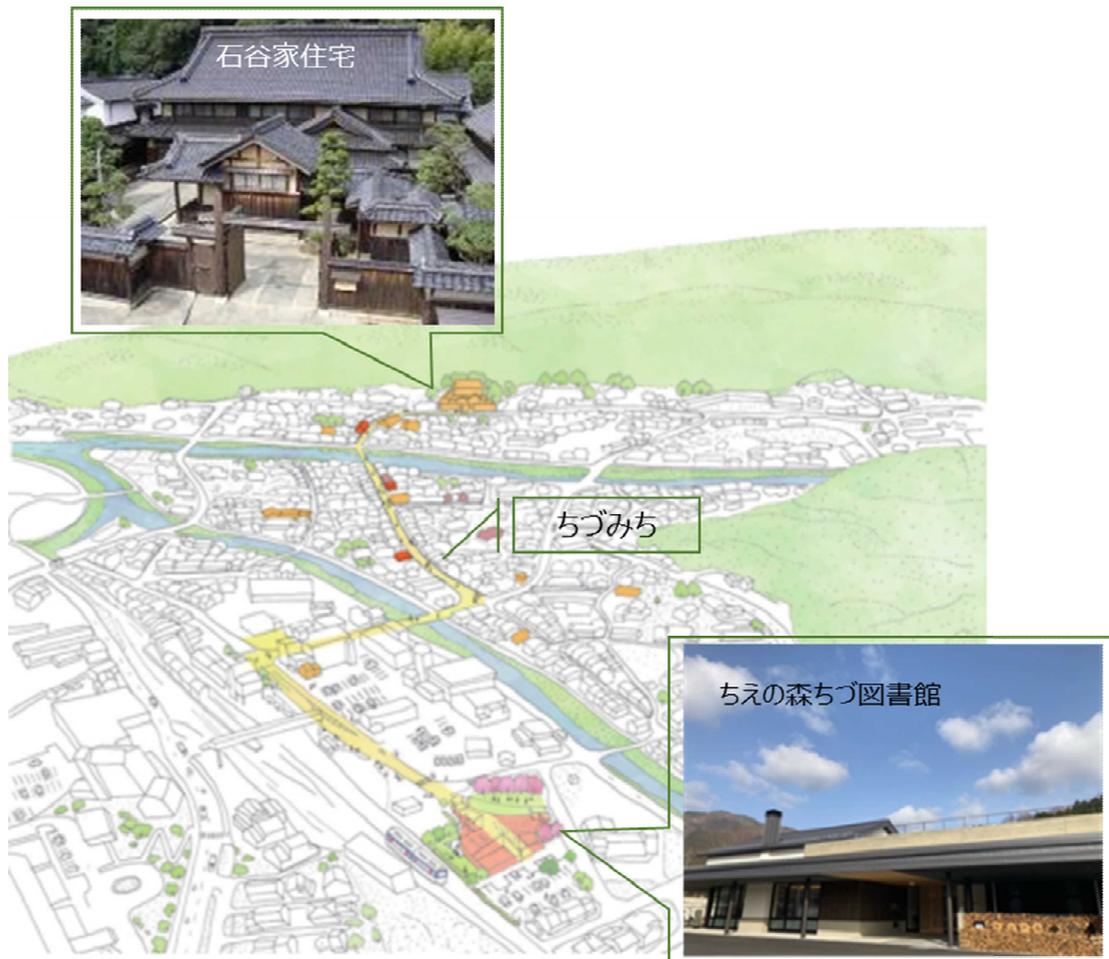
1. 調査の目的

智頭町では、新図書館（ちえの森ちづ図書館）から智頭駅前、かわらまち商店街から智頭宿をつなぐ道を「ちづみち」と名付けました。ちえの森ちづ図書館がオープンしたことを契機に、そのエリア全体の賑わいを取り戻すため、「ちづみちエリアリノベーション事業（図書館を中心にした賑わい創出）」に取り組んでいます。住民と来町者が集い交流できる場となることを目指しています。

現在、この「ちづみち」エリアに所在する築100年の古民家「旧平野邸」を『攻める・守る・育てる』ことのできる物件として利活用することを検討しております。また、エリアリノベーション事業と連携することで、賑わいの創出を図りたいと考えております。

そこで、「旧平野邸」の利活用におけるアイデアや事業手法等について民間事業者から広く意見を求めることを目的に公募型サウンディング調査を実施いたします。

【ちづみち】



2. 対象用地・施設の概要

名称	旧平野邸			
所在地	鳥取県八頭郡智頭町智頭 495 番地			
位置図				
所有者（土地・建物）	智頭町			
土地	敷地面積	456.17 m ² （土地 4 筆の合計）		
	地目	宅地		
既存建物	種類	居宅（母屋）	土蔵	土蔵
	構造	木造瓦葺 2 階建	木造瓦葺 2 階建	木造瓦葺 2 階建
	延床面積 実測面積（概算）記載	1 階：115.23 m ² 2 階：96.76 m ²	1 階：8.24 m ² 2 階：8.24 m ²	1 階：15.71 m ² 2 階：15.71 m ²

出所：国土地理院地図

	種類	味噌蔵	きびや
	構造	平家建	木造 2 階建
	延床面積 実測面積（概算）記載	10.96 m ²	1 階：24.76 m ² 2 階：24.76 m ²
	その他	◆母屋間取り（配置図・平面図は本要領 7 ページに掲載） 1 階：玄関、土間、ミセ 1 室、和室 4 室、台所、風呂場 1 箇所、 トイレ 2 箇所 2 階：部屋 1 室、和室 4 室	
用途地域等		都市計画区域内（市街化区域）、用途地域なし	
現況		本要領 7～8 ページに掲載	
留意点		① 建物に傾きがあり、壁が約 10 cm 地面の方へ沈んでいる。 ② 重要文化的景観に智頭町が選定されており、平野邸は構成要素の 1 つとなっている文化財であるため、内装は自由に改装できるが、外観は保たなければならない。	

3. スケジュール

実施要領の公表	令和 4 年 1 月 19 日
現地見学会の参加申込期間	令和 4 年 1 月 19 日～1 月 26 日 午後 5 時まで
現地見学会の開催	令和 4 年 2 月 1 日～2 月 3 日
サウンディング参加申込期間	令和 4 年 1 月 19 日～2 月 7 日 午後 5 時まで
サウンディングの実施	令和 4 年 2 月 16 日～2 月 17 日 午前 10 時～午後 4 時
実施結果概要の公表	令和 4 年 3 月末頃

4. アイデア・意見等をいただきたい事項

- ① 古民家利活用のこれまでの実績
- ② 旧平野邸を利活用することに対する考え（メリット、デメリット等）
- ③ 旧平野邸母屋利活用におけるアイデア
- ④ 附属建物（土蔵 2 戸、味噌蔵 1 戸、きびや 1 戸）の利活用におけるアイデア
- ⑤ 街並みや景観に対する配慮・考え方について
- ⑥ エリアリノベーション事業との連携を踏まえたアイデア（ちづみちエリアの賑わい創出）
- ⑦ ちづみちエリア住民（生活や商業を営んでいる方たち）との関わり方について
- ⑧ 事業方式に関する意見
- ⑨ 旧平野邸利活用に必要な改修箇所及び大よその工事費規模について
- ⑩ その他、事業実施にあたって町に期待する支援や配慮してほしい事項
- ⑪ 参画意向

5. サウンディング調査の手続き方法

(1) サウンディングの対象者

旧平野邸の利活用事業実施に関心のある企業、NPO、その他これらに類する団体を対象とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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 参加申込書提出時点で、本町から指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- 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 2 号に規定する暴力団又は智頭町暴力団排除条例第 6 条に該当する者
- ⑤ 鳥取県暴力団排除条例（平成 23 年鳥取県条例第 3 号）第 19 条に違反している者
- ⑥ 国税及び地方税を滞納している者

(2) 現地見学会の開催

旧平野邸について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

- ① 申込受付期間
令和 4 年 1 月 19 日(水)～1 月 26 日(水) 午後 5 時
- ② 申込方法
 - 様式 1「旧平野邸の古民家利活用事業（公有財産利活用事業）に関するサウンディング調査 現地見学会申込書」に必要事項を記入の上、下記「7. 問い合わせ先」記載の電子メールアドレスに様式 1 を添付し、送付ください。
 - 件名は「旧平野邸の古民家利活用事業サウンディング現地見学会への参加申込【提案者名】」としてください。
- ③ 見学会開催日時
令和 4 年 2 月 1 日（火）～2 月 3 日（木）
- ④ 会場
旧平野邸に直接お越しください。
- ⑤ その他
見学会の開催日時、集合場所等の詳細は、後日、参加希望者に対し個別に連絡します。

(3) サウンディング参加申込書の提出

- ① 申込期間
令和 4 年 1 月 19 日(水)～2 月 7 日(月) 午後 5 時
- ② 提出方法
 - 様式 2「旧平野邸の古民家利活用事業（公有財産利活用事業）に関するサウンディ

ング調査 参加申込書」に必要事項を記入の上、下記「7. 問い合わせ先」記載の電子メールアドレスに様式2を添付し、送付ください。

- 件名は「旧平野邸の古民家利活用事業サウンディングへの参加申込【提案者名】」としてください。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和4年2月16日(水)～2月17日(木) 午前10時～午後4時

② 実施方法

- 参加者ごとに個別対話を行います。本要領3ページに記載「アイデア・意見等をいただきたい事項」について項目ごとに各5分程度(11項目×5分)の意見交換及び質問等を含め約90分の対話を予定しております。
- 対面方式による対話を予定しております。サウンディングの日時及び場所の連絡については、参加申込書((3) ② 提出方法 様式2 参照。以下、同様。)に記載いただく「担当者」(以下、同様。)宛に、電子メールにてご連絡いたします。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。
- 新型コロナウイルス感染状況によりオンラインでの実施に変更する場合があります。オンラインでの実施に変更になった際は、参加申込書に記載の「担当者」へご連絡いたします。なお、実施にあたっての日時、アクセス先、ミーティングID及びパスコードは別途、担当者宛にご連絡いたします。

③ その他

サウンディングは参加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。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、とりまとめの上、令和4年3月下旬に公表します。なお、参加者の名称及び知的財産権に係る内容は公表しないこととし、事前に参加者へ公表内容の確認を行います。

6. その他留意事項

(1) 本サウンディング調査への参加及び調査内容の取り扱い

- ① 民間活力の活用を図り、旧平野邸の公有財産利活用事業を実施する場合、提案者の公募は改めて行います。
- ② 本サウンディング調査への参加実績は、旧平野邸の公有財産利活用事業の提案者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。
- ③ 本町及び本参加者ともに、対話時の発言内容はその時点での想定によるものとし、事業の実施等について何ら約束するものではありません。
- ④ サウンディング調査でご提案いただいたアイデアやご意見については、旧平野邸の公有財産利

活用事業の事業者公募の条件等を検討する際参考といたしますが、必ず条件等に反映されるものではないことにご留意ください。

(2) 費用負担

本サウンディング調査への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

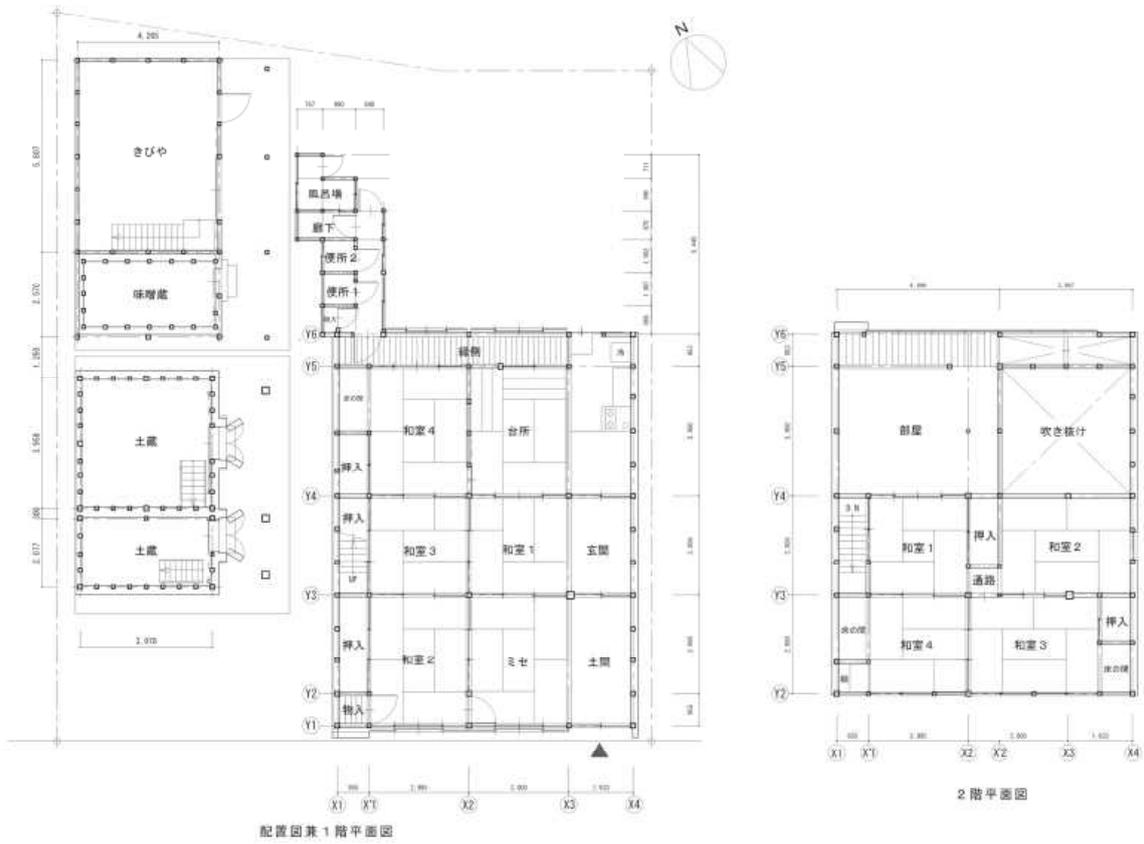
今後、事業検討を進めていくに伴い、本町の必要に応じ、追加対話（書面による照会を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。可能な限りご協力をお願いいたします。

7. 問い合わせ先

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。

智頭町 PFI 検討委員会 担当 企画課松村 〒689-1402 鳥取県八頭郡智頭町大字智頭 2072 番地 1 電話 0858-75-4112 / FAX 0858-75-1193 電子メール kikaku@town.chizu.tottori.jp

【配置図・平面図】



【現況：旧平野邸】





以上