

# 旧平野邸公募型プロポーザル (企画・提案) による 事業者募集実施要領

令和 5 年度 (2023 年度)

智頭町企画課

## 1. 目的

本プロポーザルは、智頭町が所有する築約 100 年以上の古民家「旧平野邸」を利活用する事業者を公募型プロポーザルにより選定します。

選定された業者には、物件の無償賃借、利活用に係る経費を補助することで、危険な空き家等の発生を予防すると共に、本町の地域活性化を図ります。

## 2. 事業概要

旧平野邸が所在する智頭宿は、江戸時代には鳥取藩最大の宿場町として栄え、街道筋には今でも「石谷家住宅（国指定重要文化財）」や「米原家住宅（有形登録文化財）」、「塩屋出店（有形登録文化財）」といった宿場町として栄えた面影を残す木造建築物が多くみられます。

近年では、古民家を活用したゲストハウスやカフェの出店、智頭宿周辺を会場としたイベントを開催するなど民間事業者や地域住民による地域活性化が見受けられます。

今回公募をかける旧平野邸は、平成 27 年に町に寄贈された個人宅です。町として長年にわたり活用方法について検討を重ねてきましたが、この度利活用していただく事業者を募集することで、新たなアイデアや活用によるにぎわいの創出を期待するものです。なお選定者には改修費等について支援します。

本建物は、平成 30 年に国が認定した重要文化的景観「智頭の林業景観」を形成する文化財の一つです。改修にあたり外観を残すなどの一定程度の規制がありますが、関係機関との連携を図り提案者の意向に沿えるよう努力いたします。

また近隣の事業所等と連携し、智頭宿のさらなる活性化を図るような事業提案を希望します。

### 3. 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        |  <p>出所：国土地理院地図</p> |                                        |                          |                          |
| 所有者（土地・建物） | 智頭町                                                                                                   |                                        |                          |                          |
| 土地         | 敷地面積                                                                                                  | 4 5 6 . 1 7 m <sup>2</sup> （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                                                                                                  | 1 階：115.23 m <sup>2</sup>              | 1 階：8.24 m <sup>2</sup>  | 1 階：15.71 m <sup>2</sup> |
|            | 実測面積（概算）記載                                                                                            | 2 階：96.76 m <sup>2</sup>               | 2 階：8.24 m <sup>2</sup>  | 2 階：15.71 m <sup>2</sup> |
|            | 種類                                                                                                    | 味噌蔵                                    | きびや                      |                          |
|            | 構造                                                                                                    | 平屋建                                    | 木造 2 階建                  |                          |
|            | 延床面積                                                                                                  | 10.96 m <sup>2</sup>                   | 1 階：24.76 m <sup>2</sup> |                          |
|            | 実測面積（概算）記載                                                                                            |                                        | 2 階：24.76 m <sup>2</sup> |                          |

|       |                                                                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| その他   | <p>◆母屋間取り<br/>(配置図・平面図は本要領 ページに掲載)</p> <p>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</p> <p>2 階：部屋 1 室、和室 4 室</p> |
| 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 5～6 ページに掲載                                                                                                      |
| 留意点   | 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。                                         |

#### 4. 参加資格

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
- ③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
- ④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
- ⑤国税及び地方税を滞納している者

#### 5. 利活用に対する支援制度

旧平野邸利活用者として選定された者に対し、以下の支援を実施します。

##### ①土地、建物の無償賃借

貸付物件を一括して定期建物賃貸借契約により貸付します。

貸付期間は契約締結日より 10 年間以上とし、詳細期間については選定業者と応相談の上決めることとします。

##### ②改修費等に対する補助

補助対象：地域活性化のため、宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供するために行う改築等に要する費用

補助額：事業費の2/3 上限50,000千円

※建物改修後10年間利活用に供されなかった場合は補助金を返還していただく場合があります。

## 6. スケジュール

|            |                        |
|------------|------------------------|
| 実施要領の公表    | 令和5年10月 日              |
| 現地見学会の開催   | 令和5年10月16日から希望に沿って随時開催 |
| プロポーザル申込期間 | 令和6年 1月26日 午後5時締切      |
| 審査会の実施     | 令和6年 2月末               |
| 利活用者の選定・公表 | 令和6年 2月末               |

## 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。

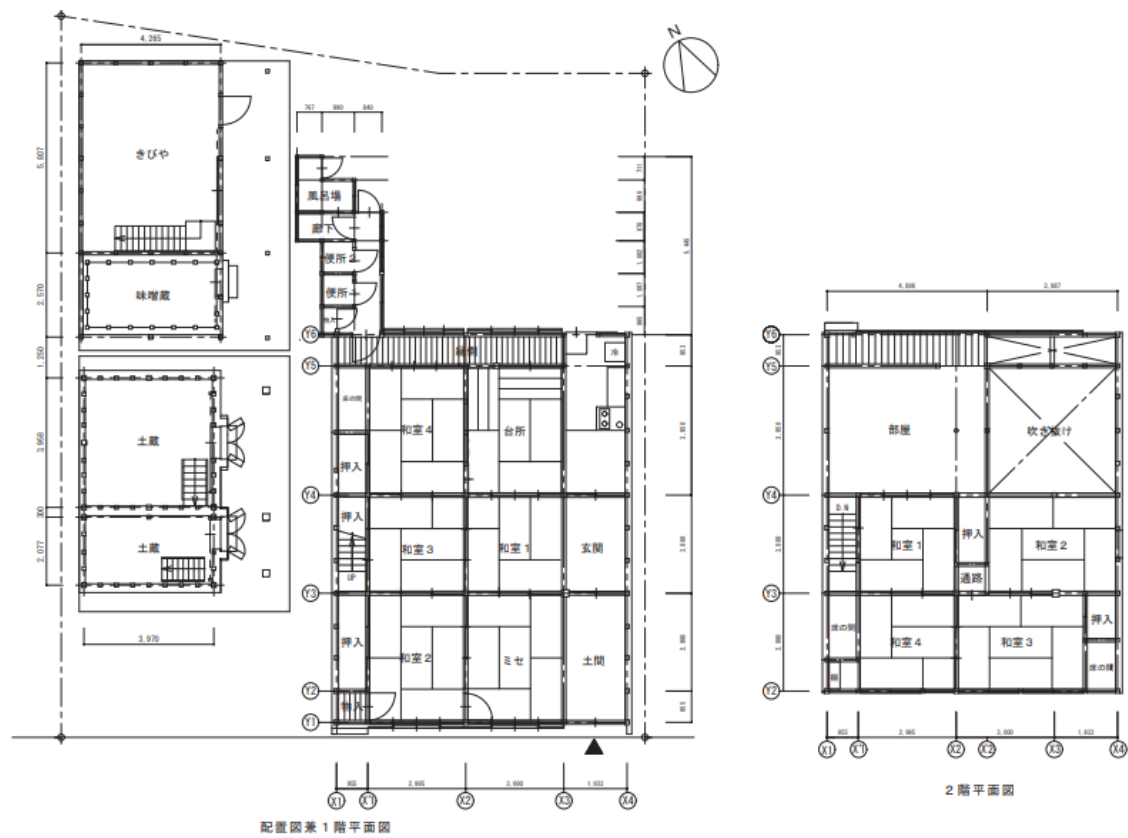
智頭町企画課 担当 岡本、酒本

〒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

メール [kikaku@town.chizu.lg.jp](mailto:kikaku@town.chizu.lg.jp)

## 配置図・平面図



## 現況写真





以上