

# 穂積家住宅活用事業トライアル・サウンディング実施要領

## 1 目的

本事業は、茨城県指定文化財である「穂積家住宅」の活用方針と使用条件等を検討するため、民間事業者等の創意工夫・ノウハウ・アイディアによる「穂積家住宅」活用事業の提案を募集するものである。

なお、本事業によって、高萩市（以下「本市」という。）は「穂積家住宅」の本格的な利活用に向けた方向性や使用に際しての条件設定の検討材料を把握し、利用者にとって利用し易いだけでなく、文化財に触れることで知ることのできる郷土の歴史を永く・広く伝え、市民の郷土愛を育むことを最終的な目標とする。

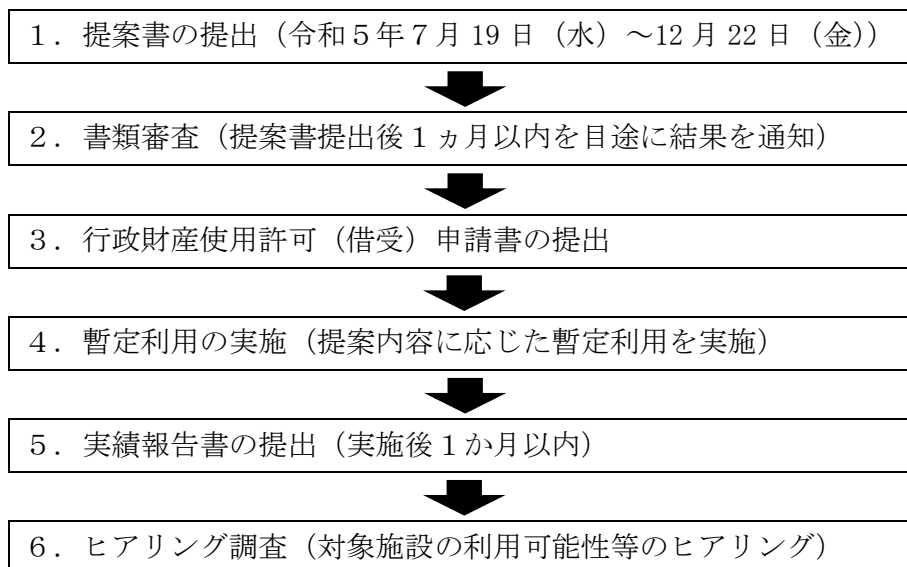
<トライアル・サウンディングとは>

トライアル・サウンディングは、公共施設・空間の暫定利用を希望する民間事業者等を募集し、一定期間、実際に使用してもらう制度である。自治体は、公共施設等の市場性やニーズ等を把握できるとともに、暫定利用終了後に民間事業者から公共施設・空間の活用可能性や課題のフィードバックを受け、今後の活用方針を検討する。民間事業者等は、立地、使い勝手、採算性、アイディアに対するニーズ等を確認することができる社会実験的な取り組みである。

## 2 対象施設（概要）

施設名称	穂積家住宅
所在地	高萩市上手綱 2337 番地の 1
面積	敷地：4,172.71 m <sup>2</sup> 主屋（平面積）：317.66 m <sup>2</sup> 敷地内には、主屋のほか長屋門・前蔵・衣装蔵・庭園があります。
駐車場	普通車 40 台 大型 2 台

## 3 事業の流れ（スケジュール）



## 4 参加要件

トライアル・サウンディングによる暫定利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）は、本実施要領に定める内容及び条件等を十分理解し、かつ、応募内容を実行する意思と能力を有する民間企業、NPO法人、任意団体等とする。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、応募資格を有しないものとする。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の4第1項の規定に該当する者
- ②施行令第167条の4第2項各号に該当する事実があった後3年を経過しない者（当該事実と同一の事由により高萩市建設工事等請負業者指名停止等措置要領に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがされている者
- ④民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがされている者
- ⑤本事業の募集開始の日から審査終了まで間に指名停止の期間がない者。本市の競争入札参加資格を有しない者にあつては、本事業の募集開始の日から審査終了まで間に指名停止の措置要件に該当する行為を行っていない者
- ⑥代表者及び役員等（役員として登記又は届出がされていないが、事実上経営に参画している者を含む。）が、高萩市暴力団排除条例（平成23年条例第22号）第2条第1号から第3号に規定する者
- ⑦国税及び地方税を滞納している者

## 5 提案要件

### （1）提案内容について

提案内容は、次のすべてに該当するものとする。

- ①本実施要領に定める目的に沿った内容であること。
- ②社会教育の振興に資するイベント等（展示・発表・講座・ワークショップ等を想定、形式や実施時間は問わない）を暫定利用期間中1回以上開催すること。
- ③確実に実施できる内容であること。
- ④対象施設を利用する利用者の利便性、サービスの向上が見込まれる内容であること。
- ⑤事業提案に係る関係法令等（地方公共団体の条例及び規則を含む。）に遵守した提案であること（提案について、事前に法令の適否を確認すること）。
- ⑥暫定利用にあたって、市の財政負担を求めないこと。

### （2）提案の対象外となるもの

次に掲げるものは提案の対象外とする。

- ①宗教活動や政治活動を目的とした提案
- ②青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供活動等の提案
- ③騒音、ばい煙や悪臭等により、地域の生活環境に影響を及ぼすおそれのある提案
- ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第5号に規定する指定暴力団

当の活動の提案

- ⑤公序良俗に反し、又は反社会的な活動の提案
- ⑥その他、市が本事業で実施する内容として不適切と判断する行為の提案

(3) 暫定利用の期間について

暫定利用が可能な期間等は、以下のとおりとする。

【期 間】令和5年9月1日（金）から令和6年2月29日（木）まで

※準備期間等を含む

【時 間】原則、午前9時から午後4時まで（原則以外の利用については要相談）

【休業日】原則、月曜日（祝日の場合は翌日）及び12月29日から翌年1月4日は休業日とする（原則以外の場合については要相談）。

(4) 使用料等の条件

- ①暫定利用中の施設の使用料は無償とする。
- ②その他、トライアル・サウンディングの参加に要する費用は、利用希望者の負担とする。

## 6 事業提案及び実施にあたっての留意事項

(1) 施設使用上の留意点

- ①暫定利用後の2週間以内に、原状回復すること。
- ②原則、建物の改修（釘を打ち込む行為、建物にチラシ・ステッカー等を貼付する行為等を含む）は不可。暫定利用に伴う装飾、電気工事等については、予め本市と協議の上、承認を得ること。また、敷地内においても車両の搬入により轍等が生じる恐れがある場合には事前に養生する等対策を行うこと。
- ③穂積家住宅の敷地内においては、火気を使用しての調理（ガスコンロ等の直火調理等）は不可とする。但し、IHや電子レンジ等、直火でないものは使用可能。
- ④暫定利用にあたり光熱水費が生じる場合は、使用の割合に応じ、利用希望者において支払うものとする。また、支払方法は、本市からの請求に応じ、暫定利用の翌々月の末日までに支払うこと。
- ⑤穂積家住宅については、定休日（月曜日、祝日の場合は翌日）を除き一般開放を行うため、暫定利用に係る来客者以外の見学者等に対し、十分配慮すること。また、駐車場の使用についても同様に、一般の見学者が駐車することに留意すること。
- ⑥穂積家住宅主屋茅葺屋根の保存のため、月に1回程度燻蒸（煙出し）を行う。これに伴う備品の移動又は養生は、利用希望者が適宜行うこと。燻蒸の実施に伴う備品の損害等については、本市は一切の責任を負わない。
- ⑦利用にあたり市が必要と認める場合には、地域住民等への事前説明を行うなど、誠実な対応により地域住民等と円滑な関係を築くこと。
- ⑧その他、提案及び事業実施に伴い疑義等が生じた場合は、本市と利用希望者（提案の段階を含む）両者協議の上解決を図ることとする。

(2) 責任及びリスク分担の考え方

告知を含む、提案事業の準備から撤去まで、利用希望者が責任を持って実施すること。  
暫定利用に伴い発生するリスクについては、利用希望者が負うこととする。

(3) 提出書類の取り扱い・特許権等

- ①提出書類の著作権は、利用希望者に帰属しますが、提出書類は返却しない。
- ②利用希望者の提出書類については、提案審査以外で利用希望者に無断で使用しない。
- ③提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、利用希望者が負うこととする。

(4) 施設使用の中止

次のいずれかに該当したときは、提案事業を中止する場合がある。なお、事業中止により生じた損害についても本市は一切の責任を負わない。

- ①提案書類に虚偽の記載が判明したとき
- ②参加要件又は提案要件を満たしていないことが判明したとき
- ③著しく社会的信用を損なう行為等により、対象施設で提案事業を実施することについて市がふさわしくないと判断したとき
- ④災害その他やむを得ない事態の発生により対象施設が使用できなくなったとき

## 7 利用申請方法

(1) 受付期間：令和5年7月19日（水）～12月22日（金）

- (2) 提出書類：①穂積家住宅活用事業トライアル・サウンディング 事業提案書（様式1）  
②事業計画書（任意様式）  
③利用希望者等に関する基本事項（任意様式）

(3) 提出方法：持参、郵送又はメール

※メールにより提出する場合、電話による着信確認をすること。

(4) 提出先：〒318-8511 茨城県高萩市本町1-100-1

高萩市教育委員会生涯学習課

電話：0293-23-1132

E-mail：shougai@city.takahagi.lg.jp

## 8 審査

提出された書類について、「1 目的」及び「5 提案要件」の観点から審査し選定する。  
なお、必要に応じて利用希望者に対しヒアリング等を実施する場合がある。

## 9 モニタリング・実績報告・ヒアリング

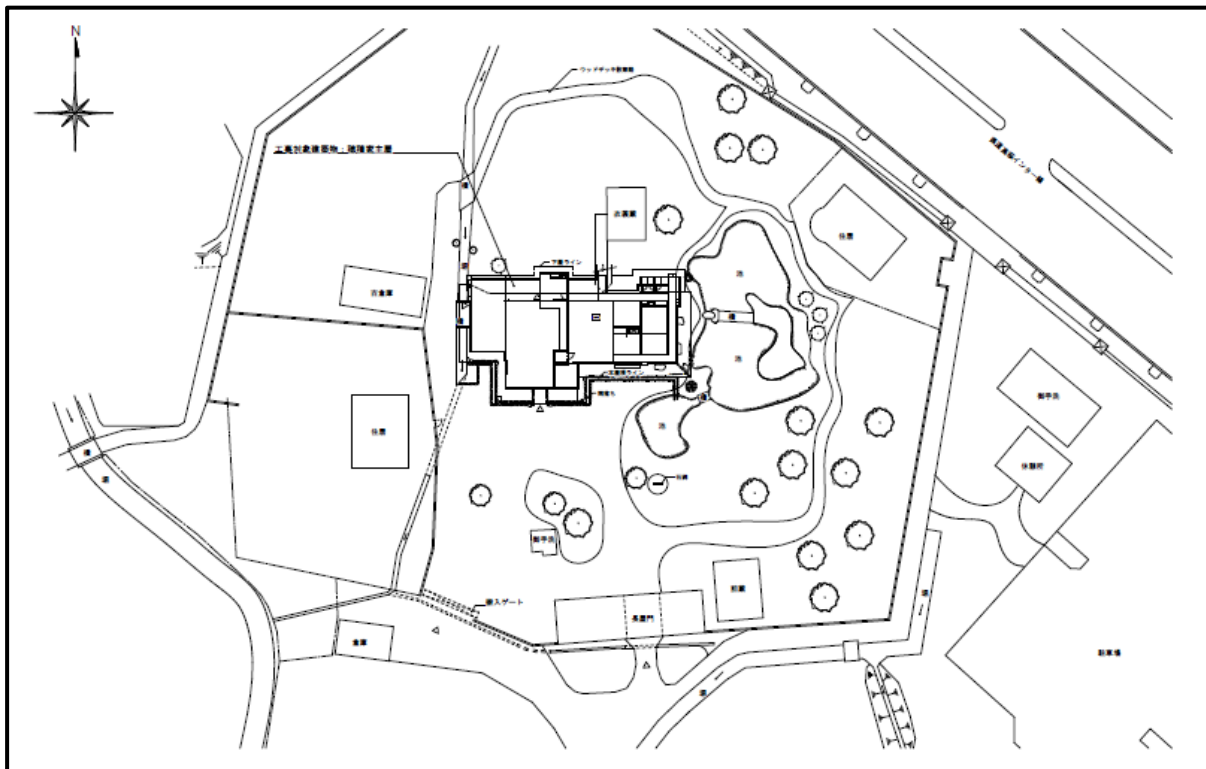
暫定利用期間中に市が実施するモニタリング調査について、利用希望者は協力すること。  
また、暫定利用期間が満了した後に、ヒアリングの場を設ける（ヒアリングの内容については、以下の点を想定）。その際、利用希望者は、使用実績等をまとめた資料を市に提出

すること。

なお、ヒアリング結果については、参加事業者の名称とともに概要を市ホームページで公表する。但し、公表にあたっては、企業ノウハウ保護等を考慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行う。

- (1) 事業の実現可能性、継続性、収益性について
- (2) 利用状況（利用者数やどの地域から利用しているか等）について
- (3) 利用者の反応（アンケート結果や会場でのやり取り等）について
- (4) 地域にもたらされるメリットについて
- (5) 施設の使い勝手や事業と施設の親和性について
- (6) 事業実現に向けた課題（ソフト面、ハード面）について

< 参考 (位置図・配置図・平面図) >





様式1

年 月 日

高萩市教育委員会教育長 あて

(提出者)

所在地

商号又は名称

代表者

㊟

### 穂積家住宅活用事業トライアル・サウンディング 事業提案書

穂積家住宅活用事業トライアル・サウンディング実施要領に基づき、内容を確認・承諾したうえで、関係書類を提出します。

また、応募対象者の要件を満たしていること及び提出書類の記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

<連絡担当者>

部署名

氏名 (フリガナ)

電 話

F A X

E-mail



任意様式

【例】

## 事業計画書

【商号又は名称】

事業名称	
実施時期	(実施期間、準備・撤去等を含め穂積家を使用するスケジュールを記載してください。)
事業概要	(事業概要を出来るだけ詳細に記載してください。事業イメージがしやすいように写真や絵などを効果的に使用するとともに、類似の事業実績や他者が実施する類似事業がある場合には記載してください。)

任意様式

【例】

利用希望者等に関する基本事項

法人名等	
所在地	
従業員数	
主たる担当者	
同一又は類似事業 の実績	