

羽曳野市 旧浅野家住宅活用に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和6年1月5日
羽曳野市都市魅力部魅力づくり推進課

1. 調査の目的

羽曳野市では、市が所有する旧浅野家住宅およびその敷地の活用に向けた調査や運営方針等について検討を行っています。

本サウンディング調査は、旧浅野家の現存する建物、また広場となっている敷地の活用方策について、民間事業者の皆様から、アイデアや、参入意向または参入するうえでの課題や運営上のご意見などをお聴きし、今後の事業推進における条件整理、方策についての参考とすることを目的としています。

2. 対象用地・施設の概要

本事業は、世界遺産及び日本遺産に近接し、築100年を超える旧浅野家住宅を再生・利活用し、新たな観光・交流拠点として整備することをめざしています。

所在地	羽曳野市軽里3丁目6番5号
敷地面積	2637.17 m ²
土地建物の権利状況	羽曳野市が土地建物を所有
都市計画等による制限	第1種中高層住居専用地域
現況	主屋、茶室、離れ（広間）、検査室、長屋門・蔵、ミセ東の旧建物が現存する。 ※現況図参照
めざすべき姿（案）	○【広場】来訪者や地域住民が憩える空間（芝生広場）として活用 広場スペースは、催しやイベントだけでなく、子どもからお年寄りまでの多世代が集える場や、気軽に立ち寄り、休日を過ごしたいと思えるような来訪者や市民の憩いの場となることをめざします。また、子どもたちが自由に遊び場を選べるような、多様な活用ができる広場を計画します。見通しが良く、小さな子どもでも親に見守られながら安心して遊べるような場を設けます。広場の配置計画においては、北側・南側の道路からアプローチしやすい計画とし、子どもからお年寄りまで、安心して活動し、憩える場とします。

	<p>○【ミセ東】特産品をはじめとした物販、軽飲食の提供等のスペースとして活用</p> <p>特産品をはじめとした物販や、市民が創造したものや活動を広く発信できる場となることをめざします。また、軽飲食を提供するスペースを設け、来訪者の休憩地点として活用や、市民の交流の活性化をめざします。</p> <p>○【長屋門・蔵】来訪者向けトイレ、観光情報等の発信・事務所機能として活用</p> <p>羽曳野市に観光に来られた方向けに来訪者向けトイレを整備します。歴史的建造物を活用し、伝統的な暮らしの文化を実体験できる空間で、未来の羽曳野市を創る場となることをめざします。また、歴史資産や特産物等の地域の魅力やイベント情報等の来訪者や市民が知りたいと考える情報を発信するための事務所を設置します。</p> <p>○【主屋】歴史資産のガイダンス機能、地域住民等の交流スペース等として活用</p> <p>歴史資産のガイダンス機能を設けます。また、施設内には自由に利用できるパブリックスペースを設け、気軽に立ち寄れる施設となるよう配慮します。市民や来訪者が新たに出会い、交流ができる場となることをめざします。</p>
--	---

建物名称	階数	建築面積	床面積		
			1階	2階	延べ
主屋	地上1階(ツシ2階)	298.452 m ²	298.452 m ²	- m ²	298.452 m ²
茶室	地上2階	38.022 m ²	38.022 m ²	23.323 m ²	61.345 m ²
離れ	地上1階	48.546 m ²	48.546 m ²	- m ²	48.546 m ²
検査室	地上1階	16.942 m ²	16.942 m ²	- m ²	16.942 m ²
長屋門・蔵	地上1階	115.423 m ²	115.423 m ²	- m ²	115.423 m ²
ミセ東	地上2階	97.198 m ²	97.198 m ²	11.431 m ²	108.629 m ²
延床面積 合計					649.337 m²

■施設位置図



■施設現況図





3. スケジュール

実施要領の公表	令和6年1月5日（金）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和6年1月15日（月）
現地見学会・説明会の開催	令和6年1月22日（月）・23日（火）
参加申込期限	令和6年1月31日（水）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和6年2月7日（水）
提案書提出の期限	令和6年2月19日（月）
サウンディングの実施	令和6年2月27日（火）・28日（水）・29日（木）
実施結果概要の公表	令和6年3月下旬
事業開始目途	令和7年上期頃を予定

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

事業実施に関心のある法人または法人のグループ

※法人のグループで応募する場合は、代表企業を定めてください。

ただし、次に該当する場合を除きます。

羽曳野市暴力団排除条例（平成24年羽曳野市条例第17号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当する者でないこと。

(2) 提案内容およびサウンディングの項目

- ① 基本コンセプト
施設を目指す姿など
- ② 提案する事業の概要
提案する事業に関する概要、整備内容など
「2. 対象用地・施設の概要 めざすべき姿」などの情報を踏まえた提案や、地域貢献など
- ③ 実現するにあたっての課題や留意事項
実現するにあたって前提や課題となる事項など
- ④ 羽曳野市と民間事業者との役割・リスク分担に関する提案
事業の対象範囲や事業にあたっての羽曳野市と民間事業者の役割分担、リスク分担に関する提案など
- ⑤ その他、事業収支計画やアピールしたい内容、補足事項など
資金計画（収益施設の整備等を伴う場合、もしくは民間事業者の資金調達や、羽曳野市の予算措置等を提案される場合はその旨も記載してください

※提案にあたっては、「2. 対象用地・施設の概要 めざすべき姿」に記載の各機能については、踏まえていただきつつ、用途や各建物における使用方法等は、自由にご提案いただいて構いません。

※全てのエリアを利活用していただくものですが、ご提案のないエリアやご意見のない項目があっても構いません。

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する民間事業者様向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【旧浅野家住宅現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

令和6年1月5日（金） 午前10時から令和6年1月15日（月）17時まで

② 申込先

羽曳野市都市魅力部魅力づくり推進課 担当者宛

Mail : miryoku@city.habikino.lg.jp

③ 見学会実施期間

令和6年1月22日（月）・23日（火）

（ただし、午前10時から午後5時の時間内に現地見学をすること）

※詳細については、調整の上、申込者に電子メールにて通知する。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間

令和6年1月5日（金）午前10時から令和6年1月31日（水）17時まで

② 申込先

（8. 問い合わせ先のとおり）

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

連絡期日：令和6年2月7日（水）まで

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として持参又は郵送してください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージ、配置図等）もあれば御提出ください。

① 提出期間

令和6年1月5日（金）午前10時から2月19日（月）17時まで

※ただし、執務時間外及び土日・国民の祝日は受付しない。

② 提出先

（8. 問い合わせ先のとおり）

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和6年2月27日（火）・28（水）・29日（木）

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

羽曳野市役所 会議室

④ その他

サウンディングは参加事業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。

サウンディングの実施に際して、事前提出済みの提案書とは別に、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、当日5部ご持参ください。また、スクリーンに投影することも可能です。（HDMIによる接続）

参加者は会場の都合により、5名までとさせていただきます。

(6) 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、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

- ① エントリーシート
- ② 平面図、配置図
- ③ 羽曳野市旧浅野家住宅基本構想・基本計画

8. 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。

〒583-8585 羽曳野市誉田4丁目1番1号
羽曳野市 都市魅力部魅力づくり推進課
TEL 072-958-1111（内線 2731）
E-mail miryoku@city.habikino.lg.jp