

紺屋町番屋の利活用に係るサウンディング型市場調査

実施結果

1 調査名称

紺屋町番屋の利活用に係るサウンディング型市場調査

2 調査目的

盛岡市では、大正2年に改築された現在の「紺屋町番屋」について、老朽化が著しく耐震性もないことから、令和2年度に耐震化を含めた改修工事を行うこととしておりますが、景観重要建造物であることから外観を保持しつつ、紺屋町界隈の活性化につなげることを基本とした用途とし、利活用を図ってまいりたいと考えています。

また、単に改修だけではなく、持続可能な運営主体による維持管理形態を確立することから、事業者の皆さまとの対話を通じて、最適な利活用方法を検討するため、調査を実施しました。

3 個別対話の実施概要（アイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施しました）

(1) 調査の内容 紺屋町番屋の利活用に係る提案

(2) 場所 盛岡市役所 都南分庁舎（盛岡市津志田14-37-2）会議室

(3) 対象者 事業者等（事業に興味をお持ちの法人、法人のグループ、事業をお考えの方）

(4) 実施経過

日 程	内 容
令和2年7月13日	サウンディング型市場調査実施要領の公表 （盛岡市公式ホームページに掲載）
令和2年7月15日～27日	対話参加の受付（エントリーシート受付）、 質問の受付
令和2年7月15日～17日	事前質問の受付
令和2年7月29日	現地見学会実施
令和2年8月6日～8月18日	個別対話の実施
令和2年9月	調査結果の公表

(5) 主な対話項目

- ① 建物を活用する場合の用途、レイアウトなどの利活用に関するアイデア
- ② 観光施設・景観重要建造物としての役割
- ③ プロポーザル方式における条件設定
- ④ 地域からの要望への対応
- ⑤ その他

4 対話の結果（主な意見・内容等（民間事業者のノウハウ等に関するものを除く））

① 建物を活用する場合の用途，レイアウトなどの利活用に関するアイデア	商売が成り立たないと考える事業者が一部いた一方で，物品販売，飲食，事務室，福祉的な利用での参画意向が確認できた。 また歩行者の目線に入り公共部分と連携できる1階を重視する意見があった。
② 観光施設・景観重要建造物としての役割	文化的な価値を観光や商品開発に役立てる提案があった。また，観光客対応の方法によってはコストがかさむ事を不安視する意見もあった。
③ プロポーザル方式における条件設定	内装や設備に関する設置費用負担を市に求める意見や，契約期間を長くすることで初期コストの回収を容易にしたいとの意見があった。
④ 地域からの要望への対応	地域の他の施設との役割分担に関する意見と，消防団の有する資源を展示等による方法で活用する意見があった。
⑤ その他	複数の事業者での共同利用や，事業開始後に共同事業者を選定できるような仕組みが必要との提案があった。

5 今後の予定

(1) 事業者の選定

- ・プロポーザル方式による利活用事業者を公募する要領の公表（10月～）
- ・事業者の選定（11月～）

(2) 改修工事

- ・令和2年度に改修工事を行う予定のため，利活用開始時期は令和3年度中となります。（事業開始時期を確約するものではありません）

6 担当

担当課：都市整備部景観政策課（〒020-8532 盛岡市津志田14-37-2 都南分庁舎2階）

連絡先：電話 019-601-5541 FAX 019-637-1919（都南分庁舎）

メール keikan@city.morioka.iwate.jp