

酒々井町旧相川家【古民家】トライアル・サウンディング実施要項

1 制度概要

トライアル・サウンディングとは、公共施設等の暫定利用を希望する民間事業者等の提案を募集し、一定期間、実際に使用してもらう制度です。

暫定利用後、課題をフィードバックし、公共施設等の今後の活用方針に活かしていくため、町は公共施設等に対する市場性やニーズ等を、また、民間事業者等は、使い勝手、採算性、アイデアに対するニーズ、立地条件等を確認できる社会実験です。

2 旧相川家【古民家】におけるトライアル・サウンディング実施の目的

酒々井町（以下「本町」という。）は、第6次酒々井町総合計画において、「人 自然 歴史 文化が調和した 活力あふれるまち 酒々井」を将来都市像に掲げ、本町の自然、歴史、文化という恵まれた地域資源を背景に、町民がそれらに愛着を持ちながら、地に足をつけ活動し、その立ち位置で活力を求めていくまちを目指しています。

特に、「歴史・文化」分野においては、「目指すべき町の姿」として、「歴史・文化に対する町民の意識が高まり、本佐倉城跡などの歴史・文化資産が町の観光資源として十分に活用されているまち」を掲げており、施策の方向性のひとつを「文化財等の保護と活用」とし、歴史的価値の高い古民家や登録文化財である筋吉五郎家・相川文子家などの修理・整備のあり方について検討することとしています。

そのような中、旧酒々井宿に位置する旧相川文子家（以下「旧相川家」という。）については、本町の観光資源として、集客・消費を促進する施設への活用を図りつつ、周辺エリアにも波及効果を創出する利活用方法を検討しております。

今回のトライアル・サウンディングにおいては、旧相川家について、旧酒々井宿の歴史景観を彩る酒々井町の顔として、将来的に商業・観光などの産業的側面や古民家としての文化的側面を発揮できる利活用事業を実施可能な民間事業者等の誘致を目指すことを目的として、旧相川家の暫定利用を希望する民間事業者等を募集します。

3 対象施設

旧相川家（酒々井町酒々井 1715）

敷地面積：1882.20 m² 床面積：141.33 m²（木造 2 階建）

【外観写真】

左：旧相川家正面

右：旧相川家南面



【内観写真】



旧相川家土間から店



旧相川家店と店奥



旧相川家店奥・店



旧相川家2階座敷

駐 車 場：6 台（他近隣に 7 台）
電 気：あり（40A）
上 下 水 道：あり
冷暖房設備：あり（エアコン 2 台）

旧相川家平面図



旧相川家2階床の間



4 期待する効果

本事業の実施により、次のような効果を期待しています。

【民間事業者等の主なメリット】

- ・限られた期間での暫定利用のため、リスク負担が少なく参画できます。
- ・アイデアに対するニーズの有無、コンセプトがマッチしているかを確認できます。
- ・使い勝手、採算性の感触をつかむことができます。
- ・古民家で普段できないことにチャレンジすることで、新たな事業の契機となります。

【酒々井町の主なメリット】

- ・暫定利用を通じた民間事業者等との対話により、早い段階で市場性を確認できます。
- ・民間事業者等からの提案（イベント開催等）により、個性と魅力ある地域空間が生まれ、古民家周辺のエリア価値の向上が期待できます。
- ・今後の公民連携事業を盛り上げる機運の醸成ができます。

5 スケジュール【令和7年度実施分】

日程	内容
令和7年4月18日（金）	令和7年度実施要項の公表 トライアル・サウンディングの提案募集の開始
令和7年4月18日（金）～ 令和8年2月16日（月）	トライアル・サウンディングの提案募集・実施

6 トライアル・サウンディングの流れ

1	事前相談・現地調査	電話もしくは本町ホームページからお申込みください。
2	暫定利用の受付	暫定利用を希望する民間事業者等から提案を受付。 提案時には、以下の書類を提出してください。 ◎トライアル・サウンディング利用申込書（様式1）
3	提案審査	提案内容について本町で審査します。 提案内容が本町が期待する内容である場合は、暫定利用の実施を認定します。
4	使用許可	採用された提案について、必要な書類を提出し、事業実施に必要な施設使用等の許可を受けてください。
5	暫定利用の実施	提案内容に応じた暫定利用を実施します。
6	モニタリング・ヒアリング 実施報告書提出	暫定利用中および終了後に実施します。 使用報告書に記載していただく内容は、事業内容に応じて本町で決定します。

※ トライアル・サウンディングへの参加実績は、将来、本町が古民家等で行う公民連携事業に一切影響を及ぼすものではありません。

7 参加資格要件等

(1) 参加者の条件

① 対象者

トライアル・サウンディングにより暫定利用を希望する者（以下「利用希望者」といいます。）は、申請内容を実行する意思と能力（資格）を有する民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主または任意団体とします。

② 役割分担

利用希望者は、単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）とし、グループの場合には、参加表明時に利用希望者の構成員全てを明らかにし、その代表者が各々の役割分担を明確にしたうえで応募するものとします。

(2) 利用希望者の除外要件

次のいずれかに該当する利用希望者は、トライアル・サウンディングに参加できません。

- （ア）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。
- （イ）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者。
- （ウ）民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申し立てがなされている者。
- （エ）暴力団（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をいう。以下同じ。）又はその構成員の統制下にある者。また、暴力団員及びその利益となる活動を行っている者が含まれている者。

8 応募に関する留意事項

(1) 費用負担

応募に関する全ての書類の作成および提出に係る費用は、利用希望者の負担とします。

(2) 提出書類の取り扱いおよび特許権等の扱い

- （ア）提出書類の著作権は、利用希望者に帰属しますが、提出書類は返却しません。
- （イ）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ません。また、第三者に情報を漏らしません。
- （ウ）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、提案を行った利用希望者が負うものとします。

(3) 法令の遵守

提案にあたっては、事前に利用希望者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは利用者希望者に帰属することとします。

9 申請方法

(1) 提出書類

利用希望者は、次の書類を提出することとします。

① 申込時

- ・トライアル・サウンディング利用申込書（様式 1）

※利用期間は、最短 1 日～最長 1 ヶ月程度とします。

※各種イベント等が重なった場合は、日時等の調整をお願いする場合があります。

② 利用決定後

- ・行政財産使用許可申請書（様式 2）

③ 利用後

- ・トライアル・サウンディング実施報告書（様式 3）

(2) 事前相談等

① 事前相談

- ・提出書類作成のために、事前相談を受け付けます。
- ・事前相談を希望する場合は、事前に事務局へ電話または応募フォームにより申し込み、日程調整を行ったうえで実施することとします。

② 現地調査

- ・提出書類作成のために現地（施設）調査を希望する場合は、事前に事務局へ電話または応募フォームにより申し込み、日程調整を行ったうえで実施することとします。
- ・現地調査にあたっては、施設管理者および利用者への迷惑を及ぼさないこと、施設運営に支障のない範囲で行うこととします。

10 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します。

- ① 旧相川家に関するものであること。
- ② 確実に実施できる利用内容であること。
- ③ 旧相川家の利活用方針に沿った利用内容であること。
- ④ 暫定利用にあたって、本町の財政負担を求めるものでないこと。

(2) 対象外となる提案

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ① 政治的または宗教的活動
- ② 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ③ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- 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 5 号に規定する指定暴力団等の活動

- ⑤ 公序良俗に反し、または反社会的な活動
- ⑥ その他、本町が公共施設等との関連性が低いと判断する行為、内容

11. 事業実施にあたって

(1) 責任およびリスク分担の考え方

- ・利用希望者が実施する事業については、利用希望者が責任を持って実施してください。
- ・当該事業に伴い発生するリスクについては、原則として利用希望者が追うものとします。

(2) 事業中止となる場合

- ・申請した利用内容に反する等、トライアル・サウンディングの目的から逸脱し、本町から再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、暫定利用を中止していただくことがあります。

12 モニタリングおよびヒアリングの実施

(1) モニタリング

- ・使用期間中に事務局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とします。

(2) ヒアリング

- ・暫定利用期間が満了した後に、ヒアリングの場を設けることとします。
- ・その際に、利用希望者は使用実績等をまとめた資料を本町に提出するものとします。

13 申込先・連絡先

【トライアル・サウンディング事務局】

酒々井町 企画財政課 施設総合管理室（トライアル・サウンディングの運用について）

住所：〒285-8510 千葉県印旛郡酒々井町中央台4-11

電話：043-496-1171（内線 229）

FAX：043-496-4541

mail：shisetsu@town.shisui.chiba.jp

※ 旧相川家の管理運営に関することは、酒々井町 文化観光課が担当していますが、トライアルサウンディングの事業内容に関する問い合わせ等は、上記、事務局を通じて行うこととします。