

旧桔梗屋トライアル・サウンディング実施要項

1 制度及び事業の趣旨

藤沢市（以下「本市」という。）では、公共施設マネジメントの取組のひとつとして、公民連携による公共資産の有効活用を推進しています。本制度は、公共機能としての有効な活用を見出すことが困難な遊休地や空き施設等について、公民連携による効果的な活用の方法を探るため、公共施設等の暫定使用を希望する民間事業者等を募集し、一定期間、社会実験として実際に使用してもらう制度です。これにより、本市は公共施設等の市場性を把握でき、活用の方向性が検討しやすくなる一方で、民間事業者等はニーズや収益性、使い勝手の検証を経て事業性を確認することができます。この結果、公共施設等の持つポテンシャルを最大限に生かした魅力ある活用がなされ、公共施設等を市民や利用者にとって身近で、より親しみのある場所とすることを目指しています。

また、国登録有形文化財に登録されている旧桔梗屋については、旧東海道藤沢宿の中心的な建物として、「歴史を感じる風景づくり」「回遊性のあるまちづくり」「地域資源の保全」を軸とした本格的な活用を目指しています。

そのため、原則として今回のトライアル・サウンディングについては、将来の本格活用を視野に入れたものを対象とします。

2 対象施設（別添資料参照）

- (1) 施設名称 旧桔梗屋（店蔵1階）
- (2) 場所 藤沢市藤沢一丁目750番1ほか
- (3) 構造規模
木造（土蔵造）2階建（明治44年（1911年）建設）
- (4) 面積
ア 延床面積 : 110.69㎡
イ 活用可能面積 : 58.63㎡（1階部分のみ）
- (5) 設備
電気 有 / 上下水道 有 / ガス 無 / 空調 無 / トイレ 有（仮設）
※上下水道及び仮設トイレについては、必要に応じて対象外施設にあるものを使用可能
- (6) 附属施設
庭園 / 駐車場16台
- (7) 耐震性
令和4年10月11日現在、耐震診断実施中

3 申請（応募）方法

（1）スケジュール

実施事項	実施日
実施要項の公表	令和4年10月11日（火）
暫定使用者の募集期間	令和4年10月17日（月）から令和5年4月28日（金） ※応募多数の場合、早期に募集を終了する場合があります。
暫定使用の実施	令和5年1月4日（水）から5月31日（水）

（2）提出書類

申請者は、次の書類を提出することとします。

- ア 暫定使用計画書（様式第1号）
- イ 誓約書（様式第2号）
- ウ 公共施設等使用承認申請書（様式第4号）
- エ その他市が必要と認める書類

（3）書類の提出場所及び提出時間

- ア 提出場所
藤沢市役所分庁舎3階 街なみ景観課
- イ 提出時間
市役所開庁日の9時から17時（ただし、12時から13時を除く）

（4）現地調査及び事前相談

現地調査又は事前相談は10月17日（月）から随時受け付けます。希望される場合は、事前に計画建築部街なみ景観課へ連絡してください。受付時間は、市役所開庁日の9時から17時までです。（ただし、12時から13時を除く）

4 申請者の資格要件等

（1）申請者の条件

- ア 申請者は、暫定使用した場合に、申請内容を主体的に実施することができる能力を備えた法人、個人事業主又は任意の団体とします。
- イ 申請者は、単独又はグループ（複数の企業・団体等の共同体）とし、グループで申請する場合には、すべての構成員とその役割を明確にすることとします。

（2）申請者の要件

- 申請者は、次に掲げるすべての要件に該当する必要があります。
- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当するものでないこと。
 - イ 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7

7号) 第2条第2号に規定する暴力団又はその構成員の統制下にあるものでないこと。

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立てをしていない者であること。

エ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項又は第2項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(以下「旧更生事件」という。))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。以下「旧法」という。)第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。(以下「更生手続開始の申立て」という。)をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。

(3) 申請に関する留意事項

ア 費用負担

申請に関するすべての書類の作成及び提出に係る費用は、申請者の負担とします。

イ 提出書類の取扱い及び特許権等

(ア) 提出書類の著作権は、申請者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

(イ) 申請者の提出書類については、当該申請に係る暫定使用の審査及びモニタリング等、本制度の運用に必要な目的以外においては、申請者に無断で使用することはありません。

(ウ) 申請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、申請者が負うものとします。

ウ 法令等の順守

申請者は、申請に当たり、事前に自らの責任において関係法令等を確認し、暫定使用時における法令適合のリスクを負うこととします。

5 暫定使用の要件等

(1) 暫定使用の内容

暫定使用の内容は、次のいずれも満たすこととします。

ア 将来の本格的な活用を視野に入れ地域の活性化や賑わいの創出に資するものであること。

イ 原則として、本市の財政負担を伴わないものであること。

ウ 暫定使用後は、使用前の状態に原状復旧すること。(壁等の塗替えや

建物を破損する行為はできません。)

エ 事業売上等による収益があること。

(2) 対象外とする暫定使用

ア 公序良俗に反するもの。

イ 騒音、振動又は臭気等により、周辺に悪影響を及ぼす恐れがあるもの。

ウ 政治的又は宗教的な活動に該当するもの。

エ 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に該当するもの。

オ その他、本市が本制度の趣旨に照らして不相当と判断するもの。

(3) 暫定使用期間

暫定使用ができる期間は、原則として1日以上、1か月以内とします。

実施期間の延長や2回目以降の暫定使用については、提案内容やその他の事業の参加状況に応じて判断するものとします。

(4) 暫定使用时间

暫定使用ができる時間は、原則として午前9時から午後5時までとします。これ以外の時間帯での使用については、提案の内容により、当該時間帯で実施する必要性や近隣への影響等を勘案して諾否の判断をするものとします。

(5) 暫定使用に関する留意事項

ア 費用負担

暫定使用に当たって必要となる一切の費用（水道光熱費を除く）は、すべて暫定使用する者の負担とします。

イ リスク分担等

暫定使用に伴い発生するリスクは暫定使用する者が負うものとし、暫定使用する者が責任をもって事業を遂行することとします。

ウ 暫定使用状況の公表

本市のホームページ等において、暫定使用の概要を公表することがあります。

エ その他使用に当たっての留意事項

(ア) 火気の使用はできません。ただし、電磁調理器の使用については別途協議とします。

(イ) 附属施設については、提案内容や近隣への影響等を勘案して使用諾否の判断をするものとします。

(ウ) 資機材等の搬入に当たって、周辺道路に車両を駐車することは禁止します。

- (エ) 本市の都合により、暫定使用期間及び時間等の変更をお願いすることがあります。
- (オ) 電源はありますが、大容量の機器の使用はできません。
- (カ) 当該施設は、機械警備システムを導入しているため、入退館時には操作が必要となります。
- (キ) 現在実施中の耐震診断に結果により、当該事業を中止する可能性があります。
- (ク) 記載のない事項については、別途協議とします。

6 審査等

(1) 審査書類

提出書類について、参加資格及び暫定使用の要件を満たしているかを審査します。申請者は、審査に伴い本市が面接を求めたときは、それに応じることとします。

(2) 結果通知

- ア 審査に合格した申請者に使用承認通知書(様式第5号)を交付します。
- イ 審査結果に対する異議は、申し立てることができません。

(3) 使用料等

暫定使用に係る使用料は原則として免除します。ただし、暫定使用に伴い、水道光熱費が発生する場合は、相当の負担額を徴収する場合があります。

7 暫定使用の開始等

(1) 暫定使用の開始

- ア 使用承認通知書が交付された者は、申請書類に記載した内容に基づいて使用を開始することができます。このとき、交付された書面に条件が付してある場合は、その内容を遵守してください。
- イ 暫定使用期間中は、使用承認通知書を携行し、本市職員から提示を求められた場合には、速やかに応じてください。

(2) 暫定使用の中止

申請内容に反する行為や本制度の目的から逸脱した行為があった場合や災害対応等により本市が暫定使用に係る施設等を使用せざるを得なくなった場合は、暫定使用を中止することがあります。

8 モニタリング及び報告

(1) モニタリング

暫定使用する者は、暫定使用期間中に本市が実施するモニタリング調査について協力することとします。

(2) 報告等

暫定使用する者は、暫定使用期間が満了した後、本市に対して実績報告書(様式第3号)を提出するとともに、本市がヒアリングを求めた場合は、これに応じることとします。

藤沢市 計画建築部 街なみ景観課

〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1

TEL 0466-50-3508

FAX 0466-50-8223

E-mail fj-keikan@city.fujisawa.lg.jp

対象施設の概要



案内図

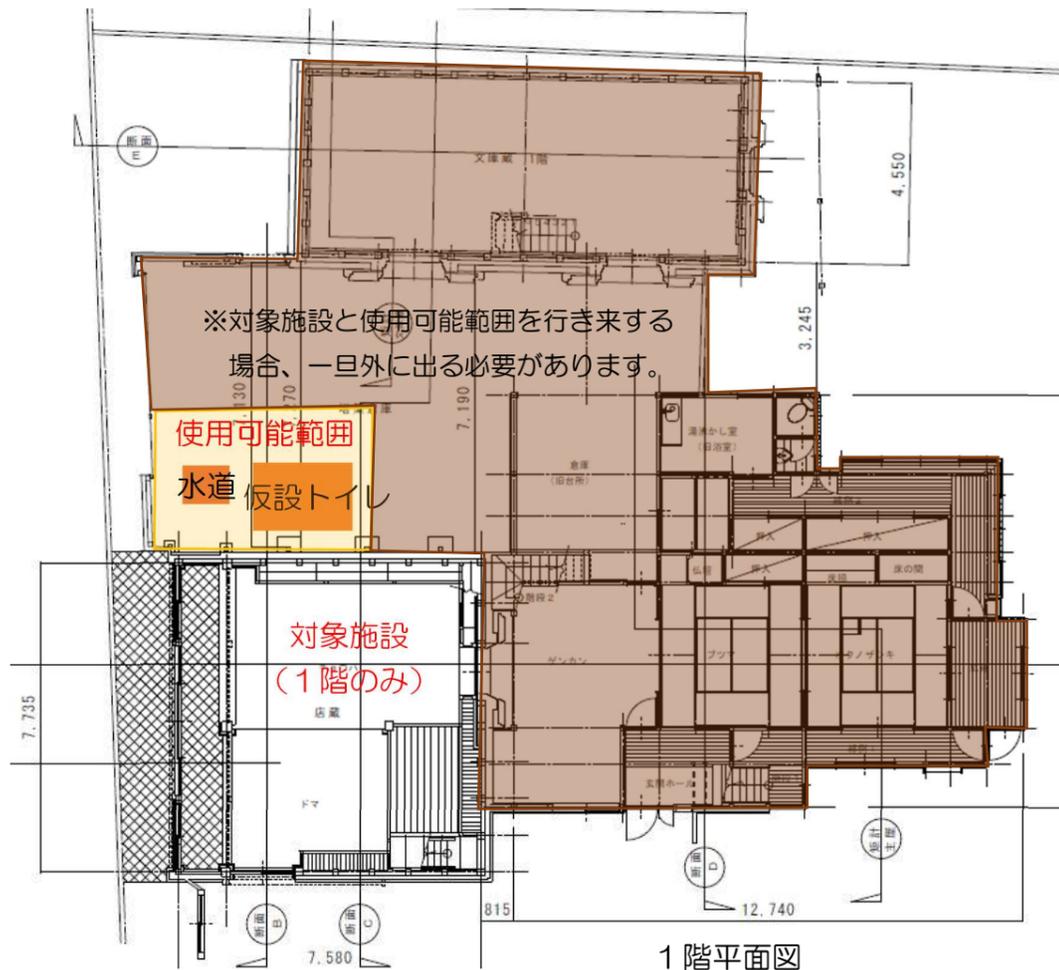


建築物配置図

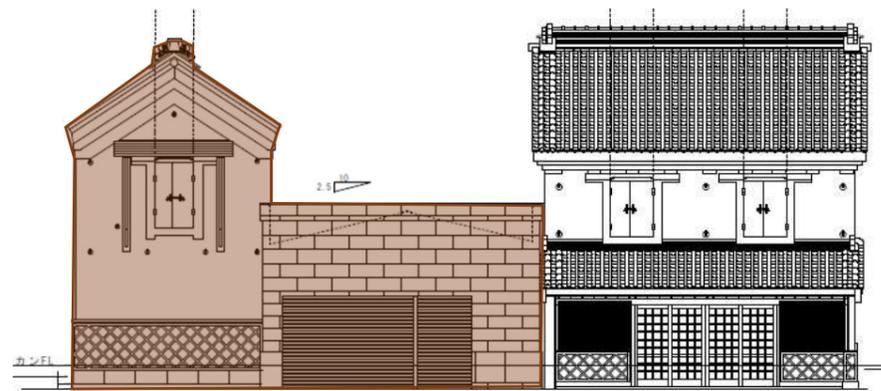


③ 文庫蔵

① 店蔵



1階平面図



南立面図

対象施設 (1階のみ)



対象施設 (1階のみ)

東立面図



敷地の位置	藤沢市藤沢一丁目 750 番 1 ほか
敷地面積	1,467.11 m ²
店蔵面積	110.69 m ² (うち対象部分は「58.63 m ² 」)
構造	土蔵造2階建て
設備	電気・(水道・仮設トイレ)
附属施設	庭園・駐車場 16 台