

国登録有形文化財旧桔梗屋の取組について

旧桔梗屋については、令和2年10月に所有者から土地建物を取得して以降、本格的な活用に向け、様々な取組を行ってまいりました。昨年度は「耐震診断・耐震改修計画案検討委託」を実施し、今年度においては、事業者の選定に向け、サウンディング型市場調査を実施する等、公民連携に係る取組を進めています。

1 これまでの主な取組

- | | | |
|-------|-----|---|
| 令和2年度 | 10月 | 所有者から市に対し、建物及び建物部分の土地に係る寄付
土地開発公社と所有者によるその他の部分の土地に係る売買契約 |
| 令和3年度 | 7月 | 旧桔梗屋建物調査委託発注 |
| 令和4年度 | 5月 | 地質調査及び耐震診断・耐震改修計画案検討委託発注 |
| | 6月 | 土地開発公社から土地の買戻し |
| 令和5年度 | 6月 | 歴史的建築物活用事業者選定アドバイザー業務委託発注 |
| | 10月 | サウンディング型市場調査 |

2 国登録有形文化財の取扱について

- ア 耐震改修計画案（別添）のように外観の一部を変更する場合、登録から外れる可能性がある。そのため、丁寧に文化庁と協議する必要がある。
- イ 外観については、そのまま同じものを残さないといけないわけではない。新しい建築部材を使って補修することも文化庁に認められる可能性がある。
- ウ 文化財の登録上、内部を改修することについて支障がないと理解しているが、柱や壁がそのまま残っていることに歴史や趣きを感じてもらっている。そういった思いを大事にしたいと考えている。
- エ 内装よりも外観が保存できればいいという考え方もある。

3 事業者選定に向けた主な取組

(1) サウンディング型市場調査

旧桔梗屋を中心とした旧東海道藤沢宿の良質な街なみの形成の促進、市民生活の向上に寄与する取組を進めるあたり、民間事業者の柔軟な発想や視点に基づく事業アイデアや取組の提案、創意工夫の可能性などについて、幅広く意見を収集することを目的としているものです。

現在、実施要領等の公表、説明会及び現地見学会の参加者募集の準備をしている+とところです。また、10月17日（火）から27日（金）までの間で、個別対話を実施しました。

- | | |
|------------------|---------|
| 10月17日（火）～27日（金） | 個別対話 |
| 12月下旬 | 調査結果の公表 |

(2) 事業者選定への流れ

昨年度までに実施した、短期的な活用、トライアル・サウンディング、来場者アンケート結果、耐震診断結果及び、今年度実施するサウンディング型市場調査などを踏まえ、有識者を含む、旧桔梗屋活用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、耐震改修設計・工事の進め方（市施工か、民間事業者施工かなど）、運営方法などを検討し、庁内調整会議に諮り、事業手法の決定をするものです。

（有識者4名（東海大学建築都市学部教授 小沢 朝江氏 を含む））

令和5年度	1月	サウンディング結果報告・事業手法等に関する意見交換
	3月	事業者募集資料の検討・条件設定の決定に係る意見交換
令和6年度	5月	選考基準の精査に係る意見交換
	7月	事業者募集要項の作成段階における意見交換
	9月	事業者募集要項の決定に係る意見交換
	1月	事業者選定に係る審査

4 今後の予定

令和5年度	・サウンディング型市場調査 ・事業手法の決定 ・事業者募集資料及び事業者選定基準の作成
令和6年度	・事業者募集、事業者選定
令和6年度～9年度	・基本・実施設計 整備工事
令和9年度（下半期）	・供用開始

以上

事務担当 藤沢市 計画建築部 街なみ景観課