

尾張旭市どうだん亭管理運営に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和7年7月1日

尾張旭市教育委員会事務局生涯学習課

1 調査の目的

どうだん亭は、1723年に現在の飛騨市に建てられた合掌造りの古民家で、1942年に陶器貿易商の浅井竹五郎氏の居宅「玄々荘」の離れとして移築されました。

その後尾張旭市へと寄附され、平成20年に国登録有形文化財として登録し、現在に至るまでは部屋貸しの文化施設として活用しています。

尾張旭市は、この建造物を文化財としての歴史的価値を有する部分の保護を図るとともに、尾張旭市における観光・交流の拠点、多世代の市民の集う地域活性化を推進するなど、広く活用する方向へ転換することを検討しています。

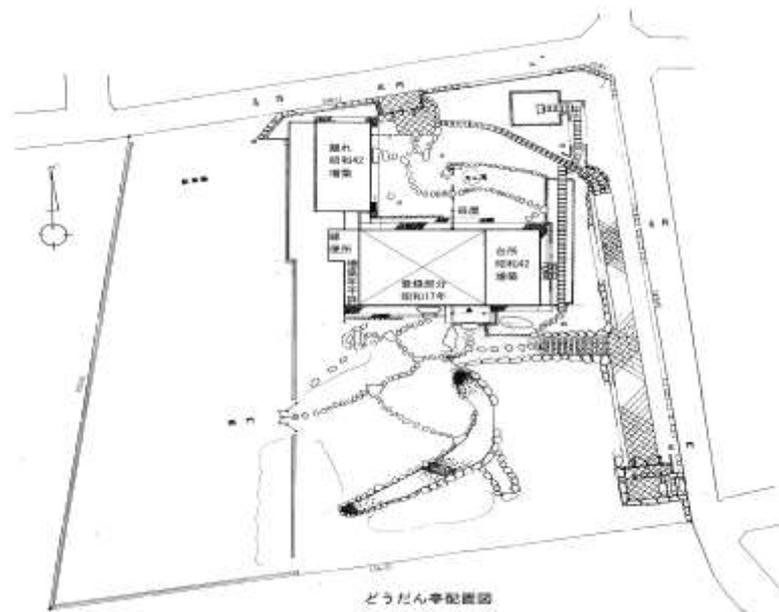
そこで、民間事業者との「対話」を通じて、民間事業者から広く意見、提案を求め、活用方針や、市場性・実現性の有無、施設整備や事業者募集において配慮すべき事項等の事業実施に向けた検討に活用するため、サウンディング型市場調査を実施します。

2 対象用地・施設の概要

所在地	尾張旭市霞ヶ丘町南298番地
敷地面積	2417.17 m ²
延床面積	母屋：1階＝142.54 m ² 、2階＝56.31 m ² 計 198.85 m ² 離れ：1階＝45.42 m ² 、2階＝32.74 m ² 計 78.16 m ²
建築構造	木造瓦葺2階建て 母屋：昭和17年移築（文化財登録部分）の2階建て及び昭和42年増築の1階建て事務室（台所） 屋根：土葺き棧瓦・カラーベスト葺 壁仕様：土壁漆喰塗等 離れ：2階建て、昭和42年増築 屋根：土葺き棧瓦 壁仕様：土壁

概要	文化教育施設用地
土地建物の権利状況	土地・建物はすべて尾張旭市所有
都市計画等による制限	第1種中高層住居専用地域
現況	土地・建物：尾張旭市管理、年間通じて貸館として公開
交通アクセス	名古屋鉄道瀬戸線「印場駅」 尾張旭市営バス「どうだん亭」
その他	接道条件：北側幅員約3m、東側幅員約4m（幅員拡張部分は約16m）

配置図



母屋外観



既設建物の概要



玄関ホール



母屋1階和室



居間



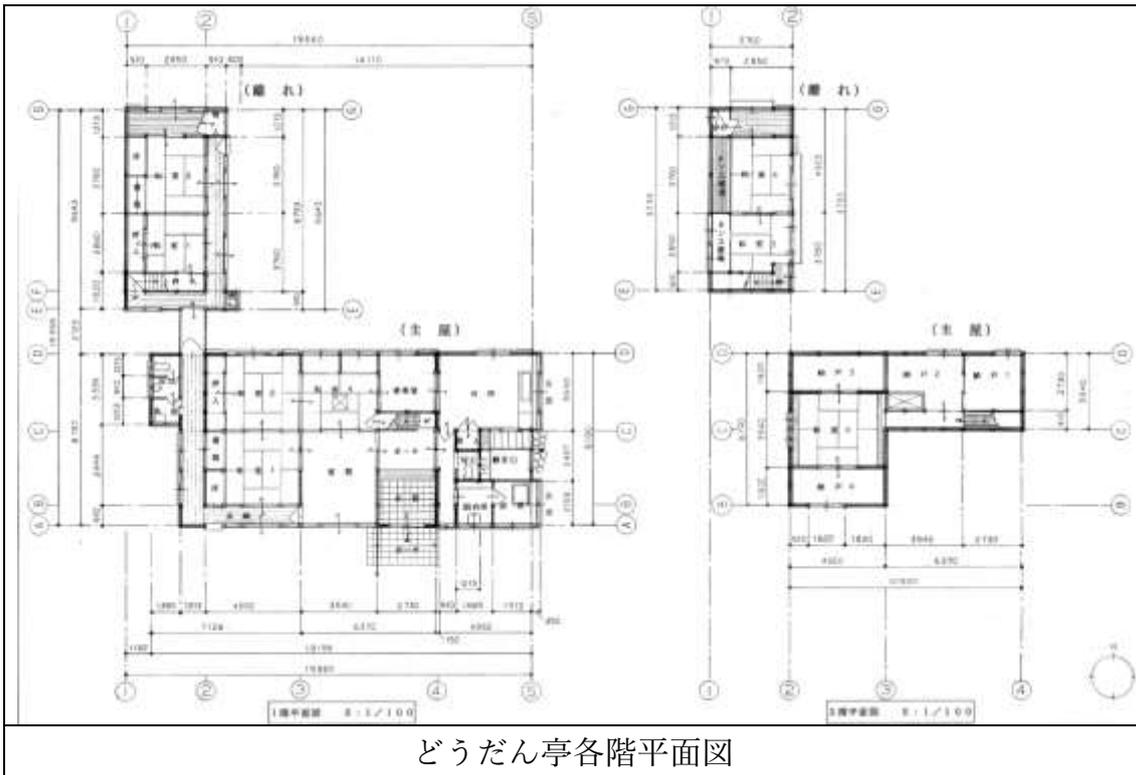
居間



離れ外観



離れ1階和室



どうだん亭各階平面図

3 建造物の利活用事業について

現在、国登録有形文化財「尾張旭市どうだん亭」を貸館として運用しているところですが、稼働率の低さや管理運営方法に限界を向かえており、今後は「文化財の保存と賑わい創出・地域活性化の両立」をコンセプトとしています。

今回、サウンディング調査を実施し、上記の方針を踏まえた利活用の用途やスキーム等の可能性を調査し、今後の建造物を利活用する方向性につなげていきたいと考えております。

4 事業提案に関する事項

次の条件で活用していただくことを考えています。

- 建造物（母屋）について

建造物は文化財（国登録有形文化財）であり、外観の変更について制限があります。特に、国登録部分（母屋1階）には文化的価値があるため、間取りの変更や内装の改修には制限がある場合があります。

- 建造物（増築部分）について

離れ及び事務室（台所）については、増築部分であり、文化財の登録がないことから、自由な発想による活用アイデアを募集します。

5 スケジュール

項目	実施日・期限等
実施事項の公表	令和 7 年 8 月 6 日(水)
現地見学会への参加申込の締切	令和 7 年 9 月 10 日(水)
個別対話(サウンディング)への参加申込の締切	令和 7 年 9 月 10 日(水)
現地見学会の開催	令和 7 年 9 月 16 日(火)又は 22 日(月)
提案書の提出期限	各個別対話(サウンディング)日の1週間前
個別対話(サウンディング)の実施	令和 7 年 10 月 10 日(金)又は 17 日(金)
実施結果概要の公表	令和 7 年 12 月下旬以降

6 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

尾張旭市どうだん亭の利活用に関心のある事業者、管理者となる意向を有する法人又は法人のグループ（個人を除く）

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ①地方自治法施行例(昭和 22 年度政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ②参加申込書提出時点で、本市の指名停止措置を受けている者
- ③会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)及び民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生・再生手続き中の者
- 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 2 号から第 6 号に規定する団体又は団体に属する者

(2) 以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。尚、提案できる項目のみの対話も可能です。(詳細は、様式 3 提案書を参照)

- ①施設コンセプトに対する考え方
- ②事業アイデア（今回の調査では、「母屋・離れ・事務室（台所）のいずれか、または全部」を使った提案を前提とします。）
- ③管理運営の方法
- ④歴史的建造物を活用した実績
- ⑤地域貢献や地域連携の可能性について

- ⑥来訪者・施設利用者のターゲットについて
- ⑦事業者公募において市に要望する事項・課題等
- ⑧今後利活用事業への参加希望の有無
- ⑨その他、ご意見ご提案について

7 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

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事業者向けの現地見学会を実施します。参加を希望される方は、別紙「現地見学申込シート」にご記入の上、期日までにEメールにてご提出ください。

日時	令和7年9月16日(火)又は22日(月)
場所	尾張旭市どうだん亭（尾張旭市霞ヶ丘町南298番地）
申込期限	令和7年9月10日(水) 午後5時まで

(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「エントリーシート」にご記入の上、期日までに次の申込先へEメールにてご提出ください。

日時	令和7年10月10日(金)又は17日(金)
場所	尾張旭市生涯学習課
申込期限	令和7年9月10日(水) 午後5時まで

(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担当者あてに、実施日時及び場所をメールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 提案書等の提出

提出期限：①10月10日（金）個別対話の方は、10月3日（金）まで
②10月17日（金）個別対話の方は、10月10日（金）まで

(5) サウンディングの実施

① 実施日

令和7年10月10日（金）又は10月17日（金）各午前9時～午後4時（上記日程の希望日時で実施します。日時は別途調整の上ご連絡します。）

② 所要時間

1時間程度を予定

③ 場所

尾張旭市生涯学習課会議室（別途、会議室を指定します）

住所：尾張旭市東大道町山の内2410番地2（中央公民館）

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に個別に行います。参加者は3名以内としてください。

(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。

尚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。

8 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、事業者公募が行われた場合の評価対象となりません。

(2) 費用負担

現地見学会・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。その際にはご協力をお願いします。

(参考資料)

● どうだん亭 各階平面図



どうだん亭 各階平面図.pdf

● 登録有形文化財（建造物）の手引き



登録有形文化財（建造物）の手引.pdf

9 提出様式

様式1 現場見学申込シート

様式2 エントリーシート

様式3 提案書

10 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。

尾張旭市教育委員会事務局生涯学習課 文化振興係 鎌倉 坂本

所在地：尾張旭市東大道町山の内2410番地2（中央公民館）

電話番号：0561-53-1144

F A X：0561-52-5766

E - m a i l：bunka@city.owariasahi.lg.jp