

旧寿原邸利活用推進事業業務委託等仕様書

1 業務の名称

旧寿原邸利活用推進事業業務

2 物件の概要

<建 物>

| 住 所 | 構 造 | 床面積 | 建築年 | 歴史的建造物指定 |
|----------------|------------------|-----------------------|------|---------------------------|
| 小樽市東雲町 8 番 1 号 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平屋 | 385.93 m ² | 大正元年 | 第 27 号 平成 3 年 7 月 17 日 |

<土 地>

| 所在地 | 地積 | 地目 | 用途地域 |
|----------------|------------------------|----|---------|
| 小樽市東雲町 7 9 番 1 | 419.97m ² | 宅地 | 第一種住居地域 |
| 小樽市東雲町 7 9 番 2 | 1,618.66m ² | 宅地 | 第一種住居地域 |

3 業務の目的

旧寿原邸は、大正元年（1912 年）に建築され、小樽を代表する実業家である寿原氏の邸宅で、昭和 6 1 年（1986 年）に市へ寄贈された後、小樽市歴史的建造物に指定されている貴重な施設である。建物の老朽化により、平成 2 5 年に一般開放を中止したが、平成 2 9 年度から 3 ヶ年をかけて修繕を行い、令和 2 年度から一般開放を再開した。

過去 4 年間の旧寿原邸利活用推進事業においては、本事業の受託業者により一般開放を行うとともに、受託業者と協働して旧寿原邸を題材とした建物等修繕にかかる DIY 講座を開催し、同講座を活用して修復。コストダウンを図り建物等の保全に努めた。令和 6 年度については庭園の整備を行うものである。

あわせて、歴史的建造物の有効活用事例とするため、旧寿原邸を貸し出し、賃借人により文化芸術イベント等を実施する。本事業は、今後の歴史的建造物利活用のモデルとなることを期待することから、民間事業者等から創意工夫による提案を受け、受託者の選定を公募型プロポーザル方式で行うものである。

① 一般開放等事業（施設管理委託契約）

旧寿原邸の見学を通じ、小樽の歴史を体験してもらうとともに、市内観光の一つの回遊ポイントとする。

② 保全事業（協働事業協定）

旧寿原邸を題材に講座などを開催して、庭園の整備を行うなど、保全費用のコストダウンを図る。

③ 活用事業（施設賃貸借契約）

歴史的建造物の多様な利活用事例として情報を発信する。

4 業務期間

- ① 一般開放等事業：契約締結日から令和7年3月31日
- ② 保全事業：協定締結日から令和7年3月31日
- ③ 活用事業：契約締結日から令和7年3月31日

5 業務内容

(1) 一般開放等事業

ア 内容

一般開放及び施設管理業務等（別紙1参照）

イ 業務遂行の要点

- ・一般開放日：令和6年4月29日から令和6年10月6日のうち、土曜日、日曜日及び祝日
受付時間：午前10時30分から午後4時までとする。
- ・上記期間外で一般開放を実施する場合は委託者と協議すること。
- ・本施設は、公共施設であることを自覚し、市民、観光客などに接するときは、言語、態度を端正にすること。

(2) 保全事業

ア 内容

- ・一般参加者を募り講座を開設し、庭園の整備等を行う。（ただし、専門業者による修復が必要な部分は除く）

イ 業務遂行の要点

- ・庭園の整備とする。（別図1参照）
- ・庭園樹木の冬囲いを行う。

(3) 活用事業の実施

ア 内容

受注者は、旧寿原邸を賃借した上で、同建物を生かしたソフト事業を実施するとともに、歴史的建造物の多様な利活用事例として情報を発信する。

ただし、関係法令を遵守するとともに、地域住民等の生活を著しく脅かすような活動は行わないこと。また、旧寿原邸は、現状有姿のまま貸付けるものとする。

イ 業務遂行の要点

活用事業として下記の事業を想定している。

- ・文化、芸術イベント、空家活用講座、各種交流事業（宿泊交流含む）及び空家マッチング事業等の開催。
- ・休憩所、観光情報提供コーナー等の設置及び運営

6 実績報告書等

各事業開始にあたっては、事業内容の詳細について市と実施前協議を行うとともに、それぞれの事業完了後、下記の書類を速やかに提出すること。

- (1) 一般開放等事業
管理日誌（別紙2参照）
- (2) 保全事業
事業実績報告書（任意様式）、収支報告書（任意様式）
- (3) 活用事業
事業実績報告書（任意様式）、収支報告書（任意様式）

7 その他

- (1) 本仕様書に定めのない事項については、受注者と発注者において協議の上決定する。
- (2) 当該業務の遂行に当たっては、適正かつ円滑に施行するため、受注者は発注者と常に密接に連絡を取り、相互に理解し業務を進めること。
- (3) 当該業務の全てを第三者に一括して請け負わせてはならない。技術的な問題等により当該業務の一部を再委託しようとする場合は、あらかじめ発注者と協議を行い、その承認を得なければならない。
- (4) 受注者は、当該業務により知り得た事項について秘密を守り、他に漏らしてはならない。当該業務終了後も同様とする。
- (5) 本業務に係る令和6年度小樽市一般会計の予算が成立しなかったときは、契約等は締結しないものとし、予算が減額で成立した場合は、業務の内容を変更するものとする。
- (6) 保全及び活用事業においては収益事業の実施を可能とし、その収益は保全及び活用事業並びに年度内の事業に充当するよう努めること。
- (7) 活用事業にかかる光熱水費等は全て受注者の負担とし、支払いにおいては賃貸借契約締後に別途計算した相当額を納付書により指定する場所において支払うものとする。