

令和 2 年 9 月 4 日
都市計画部都市景観課

景観重要建造物等保存活用促進支援事業業務委託仕様書

- 1 件名 景観重要建造物等保存活用促進支援事業業務委託
- 2 場所 川越市歴史的風致維持向上地区

3 趣旨

川越市では、まち・ひと・しごと創生総合戦略並びに川越市歴史的風致維持向上計画に位置づけられた「歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクルの構築」について取り組んでまいりましたが、本件は、当該取組に新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受けている地方経済や住民生活を支援し、地方創生を図るため、「新しい生活様式」等への対応を図る観点も踏まえ、更なる具体化を検討するものです。

現在、川越市では、民間活力を活かし、包括的に歴史的建造物を保存・活用する中間組織と資金調達手法の具体化等が課題となっていますが、令和元年度の「歴史的建造物所有者と活用希望者等のマッチング方式の構築業務」においては、地域金融機関と特定目的会社（SPC等）を中心とした事業スキームが提示され、実現性も検証されました。

今年度は、事業スキームの具体的な実現のため、市が指定する外観の保存を主目的とする歴史的建造物（景観重要建造物等）を具体的な事例とし、所有者と事業者によるマッチングイベントを実施します。そしてマッチングされた案件について金融機関、ファンド、建築関係者等の専門家の連携による検証を行い、具体的な保存活用を促進します。

また、歴史的建造物の保存活用による、リビングシフト等に代表される都市と地域の両方の良さを生かして働く・楽しむスタイルの開拓を行うための、川越の歴史的建造物を活用した新しい生活様式について実証実験することで、新たな社会的事業主体を発掘し、市内で活躍することができるよう、その支援を目指します。

また、新しい生活様式も踏まえて、市が整備予定の文化創造インキュベーション施設（旧川越織物市場活用推進）への入居が想定される、ものづくりのクリエイター等の需要や、卒業後に活躍する場としての市内歴史的建造物の需要を調査し、当該施設及び歴史的建造物の活用方策を分析検討します。

なお、業務内容については、予測困難な新型コロナウイルス感染症の影響下であっても、十分継続可能な方策を検討するものとします。

4 委託期間

契約締結日から令和3年3月22日（月）まで

5 業務内容

(1) マッチングイベントの開催

- ・市の指定する景観重要建造物等（5件程度）から物件候補の検討
- ・事業者（担い手）候補の検討
- ・マッチングイベントの企画（新型コロナウイルス感染症拡大防止対応含む）
- ・イベント開催及びヒアリング
- ・金融機関、ファンド、建築関係者等の専門家による物件の事業性の検証
- ・マッチング状況に関する分析

(2) 川越の歴史的建造物を活用した新しい生活様式モデル事業の実証実験

- ・市の指定する2～3件の景観重要建造物等を対象として、リビングシフトに対応したテレワーク用のサテライトオフィス等に活用するための実験施設を運営
- ・モニタリング調査、活用希望者へのアンケート等
- ・実証実験の分析

(3) 文化創造インキュベーション施設（旧川越織物市場活用推進）と歴史的建造物の需要調査

- ・他地域の事例、先進事例の調査
- ・若手クリエイター等への調査
 - インターネット等で広範囲に行うアンケート
 - 個別の若手クリエイターへのヒアリング

[参考イメージ]

別添「歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクルの構築（1～5）」のとおり

6 成果物

- (1) 報告書10部（A4版）
- (2) データCD-ROM 1枚