

## 嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区拠点施設内 伝統的建造物利活用事業者について

### 1. 概 要

嘉右衛門町伝建地区拠点施設（味噌工場跡地）内の伝統的建造物（見世蔵など）を有効に活用し、伝建地区の賑わいを創出するため、本年3月より、民間事業者の公募を進めてまいりました。

今般、本事業に係る優先交渉権者を決定しましたので発表いたします。

### 2. 優先交渉権者

事業者名 有限会社 松 本 住 建  
 代表取締役 松 本 康 功（まつもとやすのり）氏  
 所在地 栃木市大宮町地内

### 3. 経 緯

年 月 日	内 容 等
令和3年3月1日～	募集開始
4月～	チラシ配布
4月～	現地見学会 10社
7月30日	企画提案書提出 1社
8月3日	第1回選定委員会（審査方法の確認等）
8月17日	第2回選定委員会（事業者からのプレゼンテーション）
9月10日	優先交渉権者の決定
（予定）10月 下旬	定期建物賃貸借契約の締結（利活用事業者の決定）

## 4. 提案内容

### (1) 主な事業内容

#### ① 空き家の総合相談窓口

- ・「蔵の街を一つのホテルに」という本提案の核となる事業であり、宅建業者であるノウハウを活かし、総合的な空き家の相談窓口を運営し、そこから新たな民泊施設の整備につなげる。
- ・空き家の解消及び予防を図りつつ、リノベーションによる民泊施設の確保により、観光客宿泊数の増加を狙う。

#### ② 民泊案内所兼フリースペース（syukubaya）

- ・案内所では市内における民泊施設の案内や鍵の受け渡し等を行う。
- ・中心市街地への観光客や地元住民等が気軽に立ち寄れる案内所兼フリースペース「syukubaya」を設置する。

#### ③ シェアオフィス・レンタルオフィス

- ・スタートアップ企業に重点をおいたレンタルオフィス及びシェアオフィスを運営する。
- ・レンタルオフィスは部屋一体で貸し出しを行い、シェアオフィスはスペースごとに貸し出しする。

#### ④ 打合せスペース

- ・施設利用者用の打合せスペース

#### ⑤ 物産店

- ・地場製品を取り扱う物産店を、委託販売として運営する。
- ・商品は地元業者から幅広く募り、売値等も自由に決めてもらう。そして、各商品の売り上げの一部を場所提供費として徴収する。

#### ⑥ 飲食スペース（地場産野菜のサラダバー）

- ・地場産野菜が食べ放題のサラダバーを運営する。
- ・サラダバーは店内飲食一律料金とし、注文により好きな分量の野菜や鶏肉等を取り分ける。テイクアウトも導入し、テイクアウトカップのサイズによって価格を変える。

### (2) 賃 料

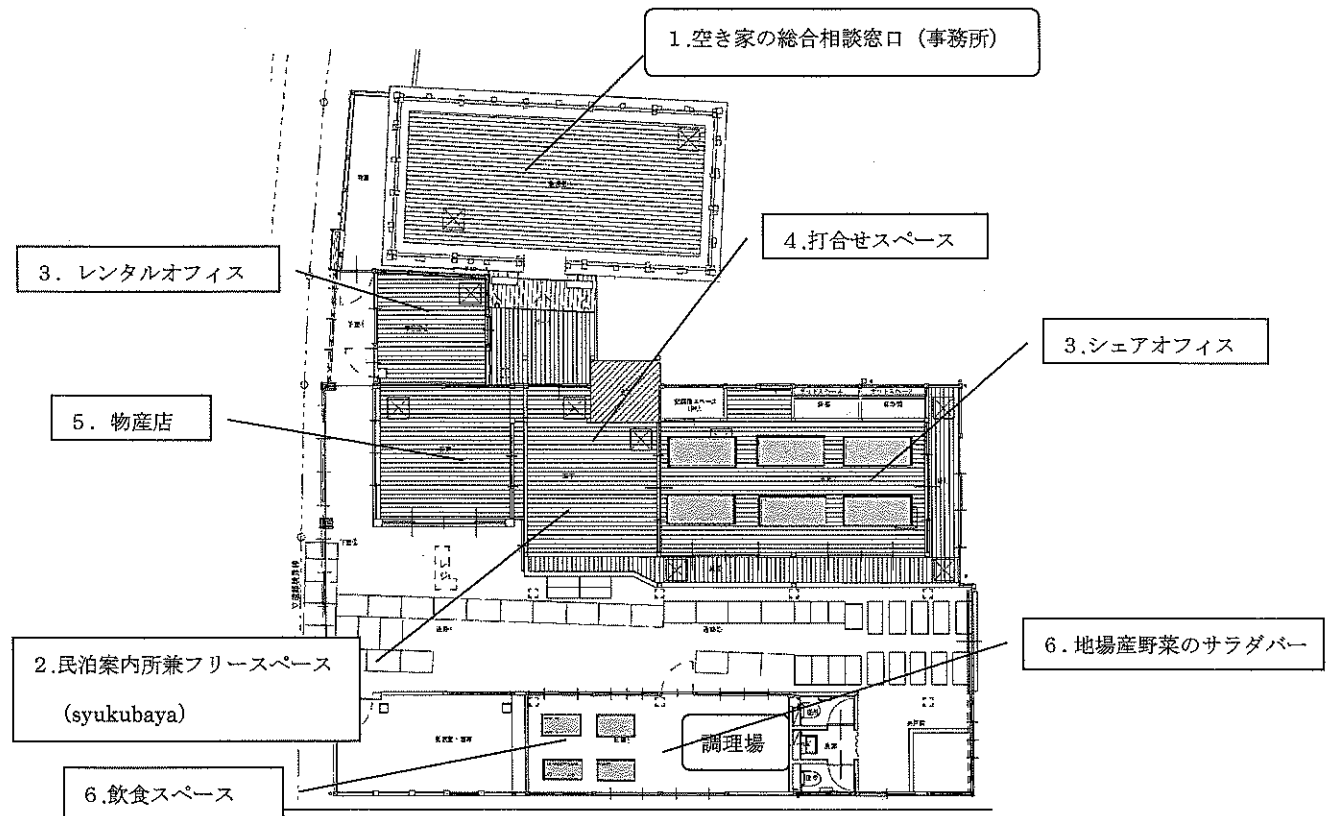
150,000 円／月

### (3) 契約期間

契約締結日から 5 年間

ご出店予定の①出店店舗イメージ、②事業コンセプト、③事業の管理・運営体制、④営業時間、休館日、⑤事業の創造性・独自性、⑥その他、などを簡潔にご記入ください。

### ① 出店店舗イメージ (写真・スケッチ等) ※別紙添付可



### 事業コンセプト

「蔵の街を一つのホテルに」

#### ○小江戸の宿場通り

栃木市には、多くの古民家や蔵、洋館といった魅力ある歴史的資源が多く存在している。これらの歴史的建造物について、個々に歴史的、文化価値を高めることも大事だが、人が訪れた際に受ける印象はまち全体の雰囲気大きく影響されるため、歴史的資源における「まち」全体としてのブランディングが必要となる。ついでに、魅力ある歴史的資源が多く存在する嘉右衛門町及びその周辺エリアを集中的に整備、活性化することで、より効果的な栃木市経済の活性化につながると思われる。

現状、栃木市には蔵や洋館を再生したカフェやレストラン、雑貨屋が多く存在し、栃木市内に訪れる観光客はコロナ禍前で年間約600万人の人が訪れていた。しかしその一方で、観光客宿泊数は年間1.3万人と他市町村に比べても少なく、豊富な観光資源を経済的に有効活用できていないと言える。そこで、嘉右衛門町及びその周辺エリアの古民家や蔵、洋館を活用し、「小江戸の宿場通り」として観光客の宿泊数増加を図ることで、栃木市ならではのブランディングを目指す。その一環として本施設が拠点となる事業を展開していく。

## 5. 選定理由

企画提案書について、事業者からのプレゼンテーションを受けた上で、事業コンセプト、管理・運営体制、独創性・独自性、資金計画・収支計画及び価格（賃料）について審査し、400点中294点の評価となりました。

今回の提案は、「蔵の街を一つのホテルに」をテーマに、民泊を主にしたものであり、今後の空き家対策、宿泊客増等への貢献が見込まれます。

また、物産店においては、地元企業との連携による相乗効果が見込まれ、サラダバーについては、地場産野菜を使ったサラダを中心に状況に応じた飲食を提供する計画であり、観光客等へのサービス向上が見込まれます。

民泊の予定件数が少ないこと、物産店やサラダバーの運営は今後募集予定であることなど、不確定な部分があり、直ぐには提案のと通りの運営にならない可能性もありますが、今後の事業展開に期待するものであります。

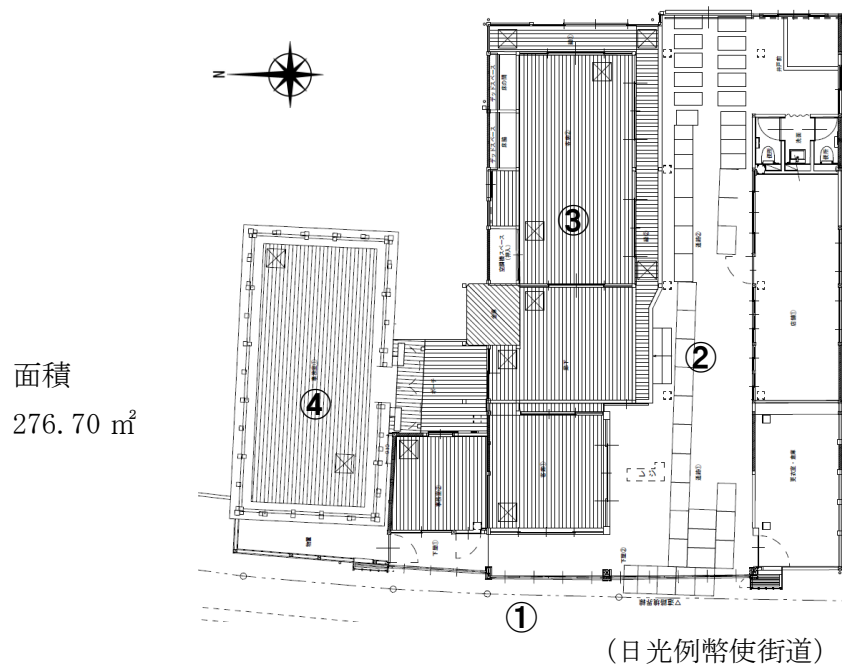
今回の公募においては、現地見学会に10社の参加があったが、実際の応募は1社でありました。コロナ禍の影響が大きいと考えられます。その様な中、地元企業から応募があったことから、隣接するガイダンスセンター・交流館とも連携を図り、伝建地区拠点施設として効果を発揮していただきたいとの結論に至ったものであります。

問合せ先

栃木市 地域振興部 蔵の街課

清水・栃木 0282-21-2571

### 平面図



### 写真



写真 ①



写真 ②



写真 ③

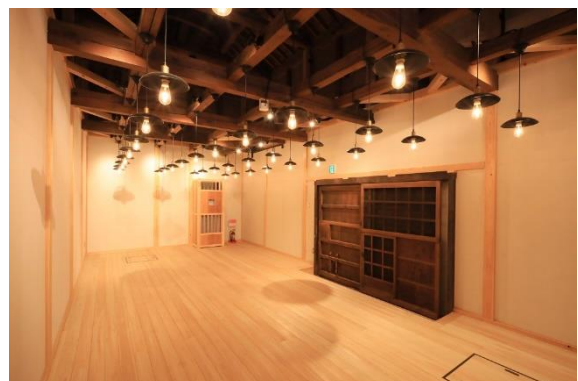


写真 ④