楠美家住宅及び狼野長根公園の一体的な活用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10日
(五所川原市 都市・交通課)

1. 調査の目的

五所川原市では、市指定有形文化財に指定されている楠美家住宅と、隣接する自然豊かな狼野長根公園の更なる有効活用を促進するため、民間事業者の皆さまからの意見や意向、また活用の提案をお伺いしたく、楠美家住宅と狼野長根公園の一体的な活用に関するサウンディング型市場調査を実施することとしました。

本調査の趣旨としましては、五所川原市が所有する「楠美家住宅」、「狼野長根公園」について、市の財源を投資して整備や維持管理を行っていくのではなく、民間事業者の視点から自由なアイデアやノウハウをご提案いただきながら、新たなビジネスの場としての市場性の有無や、民間事業者参入の可能性等について確認したく本調査を実施するものです。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	青森県五所川原市持子沢隠川 695 ほか
土地・延床面積	楠美家住宅延床面積：507.53 m ² ・ 狼野長根公園面積：32.8ha
既存建物の概要	<p>1 楠美家住宅</p> <p>構造 : 木造平屋建て (1部2階)</p> <p>階数 : 1部2階</p> <p>建築面積 : 149.5 坪 (493.52 m²)</p> <p>延床面積 : 153.7 坪 (507.53 m²)</p> <p>竣工年度 : 明治 19 年 (1886 年)</p> <p style="padding-left: 20px;">平成 18 年現在地に移築</p> <p>付帯設備 : 土蔵、登窯 (大小 2 基)、トイレ</p> <p>大規模修繕履歴 : 無し</p> <p>耐震性能 : 不明 (市指定文化財のため建築基準法適用除外)</p> <p>駐車台数 : 大型 10 台、小型 55 台</p> <p>2 狼野長根公園</p> <p>1) 駐車場トイレ</p> <p>構造 : 木造平屋建て</p> <p>建築面積 : 13.16 m²</p> <p>延床面積 : 13.16 m²</p> <p>竣工年度 : 昭和</p> <p>便器数 : 男子大便器 1 基、小便器 2 基</p>

	<p>女子大便器 2 基</p> <p>2) A棟トイレ (ぞうさんすべり台付近)</p> <p>構造 : 木造平屋建て</p> <p>建築面積 : 19.44 m²</p> <p>延床面積 : 19.44 m²</p> <p>竣工年度 : 昭和 61 年度</p> <p>便器数 : 男子大便器 1 基、小便器 2 基</p> <p>女子大便器 2 基</p> <p>3) B棟トイレ (駐車場下)</p> <p>構造 : 木造平屋建て</p> <p>建築面積 : 21.87 m²</p> <p>延床面積 : 21.87 m²</p> <p>竣工年度 : 昭和 61 年度</p> <p>便器数 : 男子大便器 1 基、小便器 2 基</p> <p>女子大便器 2 基</p> <p>4) その他</p> <p>コンビネーション遊具 2 基</p> <p>シーソー 1 基</p> <p>ぞうさんすべり台 1 基</p> <p>タイヤくぐり 1 基</p> <p>展望やぐら 1 基</p> <p>東屋 2 基</p> <p>駐車台数 大型 11 台、小型 212 台</p>
土地建物の権利状況	五所川原市、原子羽野木沢俵元財産区
都市計画等による制限	なし (非線引き都市計画区域、用途地域無指定)
文化財保護法による制限	国史跡指定地有り 周知の埋蔵文化財包蔵地有り

※そのほか、対象用地・施設の概要等は別添による。

3. スケジュール (予定)

実施方針の公表	令和 7 年 7 月 14 日
電子メールによる事前相談の受付	令和 7 年 8 月 1 日～令和 7 年 9 月 1 日
現地見学会の参加申込期限	令和 7 年 8 月 1 日～令和 7 年 9 月 1 日
現地見学会の開催	令和 7 年 9 月 10 日 午前 10 時
サウンディング参加申込期間	令和 7 年 9 月 10 日～令和 7 年 10 月 9 日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和 7 年 10 月 10 日
サウンディングの実施 (個別の対話)	令和 7 年 10 月 17 日～令和 7 年 10 月 24 日
実施結果概要の公表	令和 7 年 11 月 14 日

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

本調査に参加できるものは、提案事業の実施主体となる意向を有する個人、法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 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五所川原市建設業者等指名停止要領に基づく指名停止を受けている者
- 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 号に規定する暴力団又は暴力団排除条例に該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

下記事項について、30分～60分程度を目安にサウンディング（対話型）聞き取り調査を行います。

- 使用目的（業種・活用方法等）
- 建物や土地の取り扱い（改築・造成等）
- 事業手法
- 事業期間とその諸条件に関すること
- その他、行政に期待する支援や配慮してほしいこと

5. サウンディングの手続き

(1) 電子メールによる事前相談の受付

現地説明会やサウンディングへの参加を希望される方を対象に、事前相談を受け付けます。希望される方は、氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号、相談内容を明記の上、電子メールにてご相談ください。

- ① 事前相談の受付期間
令和 7 年 8 月 1 日(金)から令和 7 年 9 月 1 日(月)17 時まで
- ② 送信先メールアドレス
tosikei@city.goshogawara.lg.jp

(2) 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、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間
令和7年8月1日(金)から令和7年9月1日(月)12時まで
- ② 申込先
8. 問い合わせ先のとおり
- ③ 見学会開催日時
令和7年9月10日(水) 午前10時
- ④ 会場
現地(楠美家住宅及び狼野長根公園)

(3) 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、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間
令和7年9月10日(水)～令和7年10月9日(木)17時
- ② 申込先
8. 問い合わせ先のとおり

(4) 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グループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので予め御了承ください。

(5) サウンディングの実施

- ① 実施期間
令和7年10月17日(金)～令和7年10月24日(金) 午前10時～午後5時
- ② 所要時間
30分～60分程度
- ③ 場所
五所川原市役所
- 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個別に行います。
サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計6部御持参ください。

(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。なお、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。

6. 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を、事業者公募における評価の対象とすることがあります。

(2) 費用負担

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。その際には御協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

- ① 楠美家住宅及び狼野長根公園の一体的な活用に関するサウンディング型市場調査エントリーシート
- ② 航空写真
- ③ 楠美家住宅平面図
- ④ 楠美家住宅と狼野長根公園の既存施設
- ⑤ 狼野長根公園内の国指定史跡および埋蔵文化財包蔵地について

8. 問い合わせ先

(1) 本調査の全体的なこと、狼野長根公園についての質問等は下記の連絡先までお問い合わせください。

五所川原市建設部都市・交通課

まちづくり推進係

担当課住所：五所川原市字布屋町 41 番地 1

連絡先 : TEL 0173-35-2111（内線 2632）

FAX 0173-35-3617

E-mail tosikei@city.goshogawara.lg.jp

(2) 楠美家住宅についての質問等は下記の連絡先までお問い合わせください。

五所川原市教育委員会社会教育課

社会教育係

担当課住所：五所川原市字布屋町 41 番地 1

連絡先 : TEL 0173-35-2111（内線 2954）

FAX 0173-35-3617

E-mail syakyou@city.goshogawara.lg.jp