旧宮北邸の利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5月19日

旭川市教育委員会社会教育部文化振興課

1 調査の名称

旧宮北邸の利活用に関するサウンディング型市場調査

2 調査の趣旨

本市が所有する旧宮北邸は大正4年頃に建築された貴重な石造りの建物で、現在は旭川市教育委員会が埋蔵文化財発掘調査の物品等を収める倉庫として利用しています。

築100年以上を経て建物各部の劣化が著しく令和4年3月には小屋根の一部が崩落しており、抜本的なメンテナンスを必要としている状態ですが、行政財産としての活用とそれに向けた改修は困難な見込みとなっています。そのため、建物の売却や譲渡も視野に入れ、建物の保存を兼ねた民間事業者による利活用について検討することが必要と考えています。

このことから、民間事業者との対話を通して利活用に向けた方策や課題を把握するため、サウンディング型市場調査（以下「調査」という。）を実施します。

3 対象建造物の概要

(1) 概要

所 在	旭川市9条通11丁目2191番360
土 地	宅地378.66㎡（近隣商業地域）
建 築 年	大正4年頃（1915年頃）
構 造	石造亜鉛メッキ鋼板葺き二階建
基 礎	石材
外 壁	石積み壁
屋 根	マンサード屋根
開 口 部	玄関両開扉・上げ下げ窓・通用口両開扉
延べ床面積 （登記面積）	約211.56㎡ 1階床面積 約105.78㎡／2階床面積 約105.78㎡
内部床仕上	板張フローリング
内 壁 仕 上	板張り
天 井 仕 上	ボード類天井（旧漆喰天井）
内部開口部	片開き扉・引き違い窓

(2) 沿革

大正4 (1915) 年頃	宮北家が経営する木材会社の事務所棟として建築
昭和25 (1950) 年	国に権利移転
昭和44 (1969) 年	旭川市教育委員会庁舎として借受 (～昭和50年まで)
昭和55 (1980) 年	旭川市教育委員会の倉庫として賃貸開始
令和2 (2020) 年	旭川市に権利移転
令和4 (2022) 年	雪害により東面小屋根崩落、仮復旧 構法確認等調査を実施
令和5 (2023) 年	南側及び西側壁面に剥落片飛散防止ネットを施工

4 建物の利活用の基本的な考え方

- (1) 土地・建物は売却又は譲渡により事業者へ権利移転することを予定しています。登記移転に係る費用は事業者の負担とします。
- (2) 建物は解体移築により別の場所で利活用しても構いませんが、移築場所は旭川市内に限ります。解体及び移転、並びに復元に係る費用は原則事業者の負担とします。
なお、建物を解体移築する場合は、土地の所有権は旭川市が引き続き保有します。
- (3) 利活用の検討に当たっては、地域住民や旭川市民が建物の雰囲気を楽しむながら利用することができる方策を検討してください。なお、利活用の方策は売店や飲食店等、営利を目的としたものでも構いません。
- (4) 建物の外観は現在の状態をできるだけ維持することとし、外観の変更を伴う改修や外観に影響を与える看板・照明等の設備増設は最低限としてください。これら改修や増設に係る費用は原則事業者の負担とします。

5 利活用に当たっての課題と留意事項

- (1) 建物東側には宝田学園医療秘書専門学校が、建物西側には民営アパートが隣接していますので、利活用に当たっては、騒音・匂い・通行・安全性といった面で学生や住民等への配慮が必要となります。
- (2) 建物の専用駐車場はありません。建物北側には約80㎡の敷地がありますが、隣接する宝田学園の敷地を通過しなければならないため、駐車場としての利用には適しません。
- (3) 建物の南側は市道歩道に僅かにせり出しています。そのため、現在地では南側壁面に看板や照明等の設備増設や、せり出しを拡大するような改修はできません。また、歩道の通行を阻害するような利用方法はできないほか、実際の利活用に当たっては市道を所管する旭川市土木部との協議が必要となります。
- (4) 建物の耐震性能は未調査であり不明となっています。
なお、当該建物は従来「木骨石造」と伝えられてきましたが、令和4年度に実施した構法確認等調査において、内部木材と外壁石材の間に鏝（かすがい）が認められず、木骨石造とは厳密には異なる構法であることが判明しています。

- (5) 建物には水道・電気・暖房等の設備がありません。利活用に当たって必要な設備は原則事業者の負担により敷設する必要があります。
- (6) 利活用に当たっては、用途や改修内容に応じて建築基準法（昭和25年法律第201号）や消防法（昭和23年法律第186号）を始めとする関係法令に対応させるための改修費用が発生する可能性があります。これらの経費は原則事業者の負担とします。

6 調査の項目

上記2～5を踏まえ、次の項目について御意見・御提案をお聞かせください。

- (1) 当該建物を利用して実施する事業の概要
- (2) 建物の改修・設備敷設等の計画の概要
- (3) 建物の保存管理に関する計画の概要
- (4) 提案する事業に当たっての課題や懸念事項
- (5) その他

7 調査実施について

(1) スケジュール

ア 実施要領の公表・配布	令和7年5月19日（月）～令和7年6月27日（金）
イ 現地見学会の参加申込み	令和7年5月19日（月）～令和7年6月20日（金）
ウ 質問の提出	令和7年5月19日（月）～令和7年6月27日（金）
エ 現地見学会の開催	令和7年6月2日（月）～令和7年6月27日（金）の間に随時
オ 調査への参加申込み	令和7年5月19日（月）～令和7年7月4日（金）
カ サウンディング実施	令和7年6月2日（月）～令和7年7月11日（金）
キ 実施結果概要の公表	令和7年7月下旬

(2) 調査の流れ

ア 実施要領公表・配布

実施要領等を旭川市ホームページで公開します。紙での配付を希望する場合は、令和7年6月27日（金）まで（土日祝日を除く。午前9時から午後5時まで。）の間に「9 問合せ及び連絡先」に記載した担当まで連絡してください。

イ 現地見学会の受付

当該建物の現状等について、調査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。内容は主に、建物及び周辺環境等の状況確認と質問事項への回答を予定しています。

見学を希望される場合は、令和7年6月20日（金）午後5時までに、見学希望の日時、見学者氏名、所属企業部署名（又は所属団体名等）、メールアドレス、電話番号を明記の上、電子メールにより申込みをしてください。調査への質問がある場合は質問票を添付してください。件名は「旧宮北邸サウンディング型市場調査 現地見学申込み」としてください。日時の希望に添えない場合は、

相談の上で見学日時を決定させていただきます。

ウ 質問の受付

調査に関する質問がある場合は、質問票（様式3）を電子メールでお送りください。受付した質問には電子メールで個別に回答します。（調査の趣旨と関係のない質問など、内容によっては回答できない場合があります。）また、質問票によって提出された質問は、質問事項及び回答を原則として本市ホームページにて公表します。（質問者の名称は公表しません。）

エ 調査参加受付

調査への参加を希望される場合は、調査参加申込書（様式1）及び事業提案書（様式2）に必要事項を記入し、令和7年5月19日（月）から7月4日（金）までの期間に電子メール、持参、郵送のいずれかの方法により参加申込みを行ってください。電子メールでの申込みの場合、件名は「旧宮北邸サウンディング型市場調査 参加申込み」としてください。持参の場合は、土日祝日を除く午前9時から午後5時までの時間で受け付けます。

オ サウンディング実施

調査参加申込書受領後、実施日時及び場所を電子メールにより連絡します。（都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。）

申込みのあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安に旭川市役所総合庁舎においてサウンディング（対話）を実施します。その際、特に資料は求めませんが、説明の補足に必要な場合は市提出分として5部を当日に持参してください。

カ 調査実施結果概要の公表

調査の実施結果については、概要を本市ホームページにおいて公表します。ただし、参加事業者の名称は公表しません。また、公表に当たっては、参加事業者のノウハウ保護等を考慮し、事前に参加事業者に公表内容の確認を行います。

8 その他

（1）調査の参加条件

調査の参加対象者は、事業の実施主体となる意向を有し、具体的で実現性のある事業を提案していただける法人又は法人のグループ並びに個人又は個人のグループとします。法人の規模や営利、非営利を問いません。

なお、法人又はその代表者並びに個人が次のいずれかに該当する場合は、本調査に参加することができません。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札への参加を排除されている者

イ 参加申込書提出時点で、旭川市競争入札参加資格者指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けている者

ウ 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・再生手続中の者

エ 旭川市暴力団排除条例（平成26年旭川市条例第16号）第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員に該当する者

オ 国税及び地方税に滞納がある者

(2) 対話の不実施

提出された事業提案書の内容が調査の趣旨から逸脱していると考えられる場合は、調査（対話）を実施しない場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

(3) 参加の取扱い

今後、建物等の委譲や売却に関する事業者の公募を実施する場合において、調査の参加実績があることで優位になることはありません。

(4) 調査に関する費用

調査の参加に要する費用（書類作成費用、現地見学会及び調査参加に要する費用等）は参加事業者の負担とします。

9 問合せ及び連絡先

〒070-8525 旭川市7条通9丁目48番地 旭川市教育委員会社会教育部文化振興課

電話：0166-25-7558 FAX：0166-24-7011 E-mail：bunkashinko@city.asahikawa.lg.jp