

紺屋町番屋再生事業について

1 趣旨

紺屋町番屋は平成27年3月に紺屋町番屋保存・活用委員会から寄付を受け、平成29年度に建物調査を実施した結果、地震による倒壊の危険性が指摘された。歴史的文化的価値の高い景観重要建造物「紺屋町番屋」を長く良好な状態で維持させるため、耐震改修工事を行うこととし、併せて紺屋町界隈の活性化に資する利活用事業者を公募型プロポーザルにより選定したところであり、これまでの経緯と、今後の予定について報告するもの。

2 これまでの経緯

平成27年3月	紺屋町番屋保存・活用委員会から寄付を受ける
平成29年度	建物調査を実施
令和元年度	耐震改修工事実施設計を実施
令和2年8月	利活用に係るサウンディング型市場調査を実施
令和2年9月	耐震改修工事入札（不落）
令和3年1月	利活用に係る公募型プロポーザル審査を実施（最適提案者を選定）

3 耐震改修工事について

(1) 工事の概要

- ・景観重要建造物であることから外観保持が基本であるが、現在の外壁部材は耐久性がないことから新たな木材を使用することとする。
- ・建屋本体に付随して設置されている現在のトイレ・台所部分は撤去し、その分曳家し道路境界からゆとりを持たせる。シャッター部分も撤去し、当初の形体に復元する。
- ・内観については、1階部分の土間やポンプ車を収納していた石畳部分を中心に、歴史的価値を継承させるため可能な限り現在のイメージを残す。
- ・将来の事業参入者の利活用の自由度を確保するため、耐久上必要な壁、柱以外は設置しないこととし、広いスペースを確保する。

(2) 入札の結果

- ・令和2年9月に入札を行い、令和3年3月の完成を目指していたが、入札が不落となり、設計内容の見直しを行い再発注を行うものである。

(3) 不落の原因

- ・入札参加者から積算内容等を聞き取り検証した結果、曳家工事において、市と事業者の積算に乖離があったもの。

(4) 今後の対応

- ・見直しによる増額約17,000千円を3月補正にて予算増額を行い、予算総額約70,000千円とし、補

正予算成立の後、令和3年3月に入札を行う。完成は、令和3年11月を目指している。

4 利活用事業者の候補者選定結果について

(1) 公募型プロポーザルの実施

・令和2年8月のサウンディング型市場調査を踏まえ、公募型プロポーザルを実施した。利活用事業者を募ったところ、4者の応募があった。

(2) 候補者選定審査方法

・令和3年1月20日に、市職員と有識者の5名で、書類及びヒアリングの審査を行った。審査方法は、評価項目を基に各自100点満点で総点500点で審査し、得点により最適提案者及び次順位提案者を選定した。

(3) 候補者、利活用内容及び審査結果

・最適提案者は、盛岡市八幡町 合同会社ほっぷステップ 代表社員・岩淵公二で、現在は、障がい者就労支援、弁当販売・レストラン運営、織物製品づくりなどを行っている事業者である。

・利活用の内容は、1階は、交流スペースで、番屋展示コーナーの設置及びカフェの営業と雑貨、盛岡駄菓子及び弁当の販売を行う。2階は、機織りや手芸などの体験スペースで、平日は、障がい者の就労の場として利用し、土日祝祭日は、体験工房として活用する。

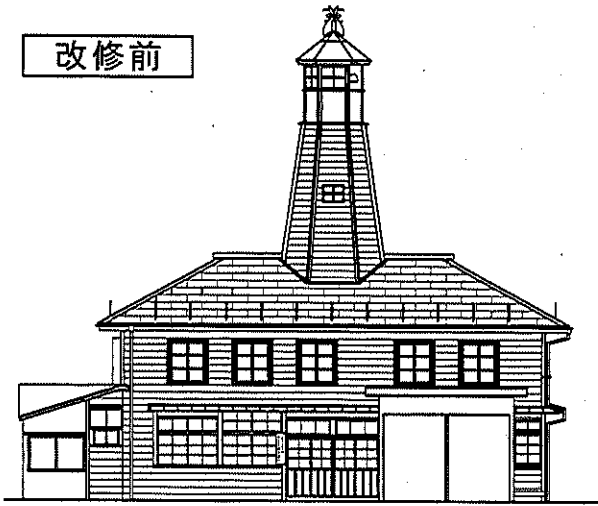
・最適提案者の得点は385点で、次順位提案者は308点であった。

・審査員からは、地元町内会の要望であった交流スペースの中に観光客等が休憩できる場所、コーヒーが飲める場所の提案であり、開設に期待したい。また、運営計画の実効性が高く安定性があり、集客機能もあるなどの総評があった。

(4) 今後の利活用スケジュール(予定)

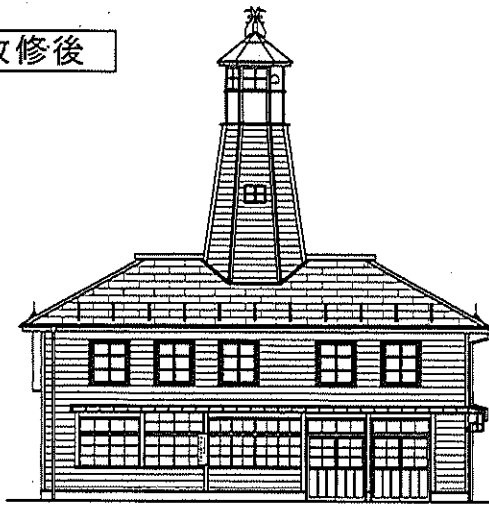
令和3年2月～3月	協定書の協議及び締結
4月～	事業者による利活用の準備及び広報等
11月～	工事完成後、定期建物賃貸借契約による貸付け(テナント工事及び利活用開始)

改修前



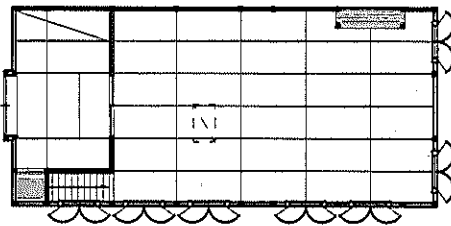
南立面图

改修後



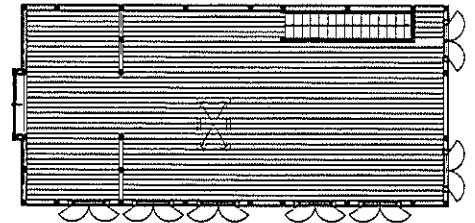
南立面图

改修前

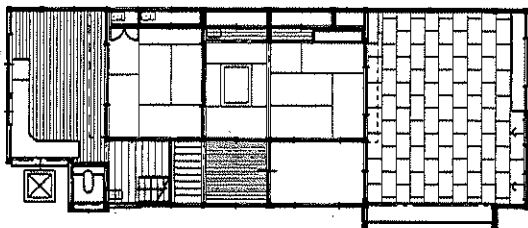


2 階平面図

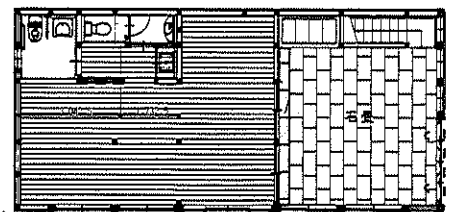
改修後



2 階平面図



1 階平面図



1 階平面図

事業の内容 基本理念・方針

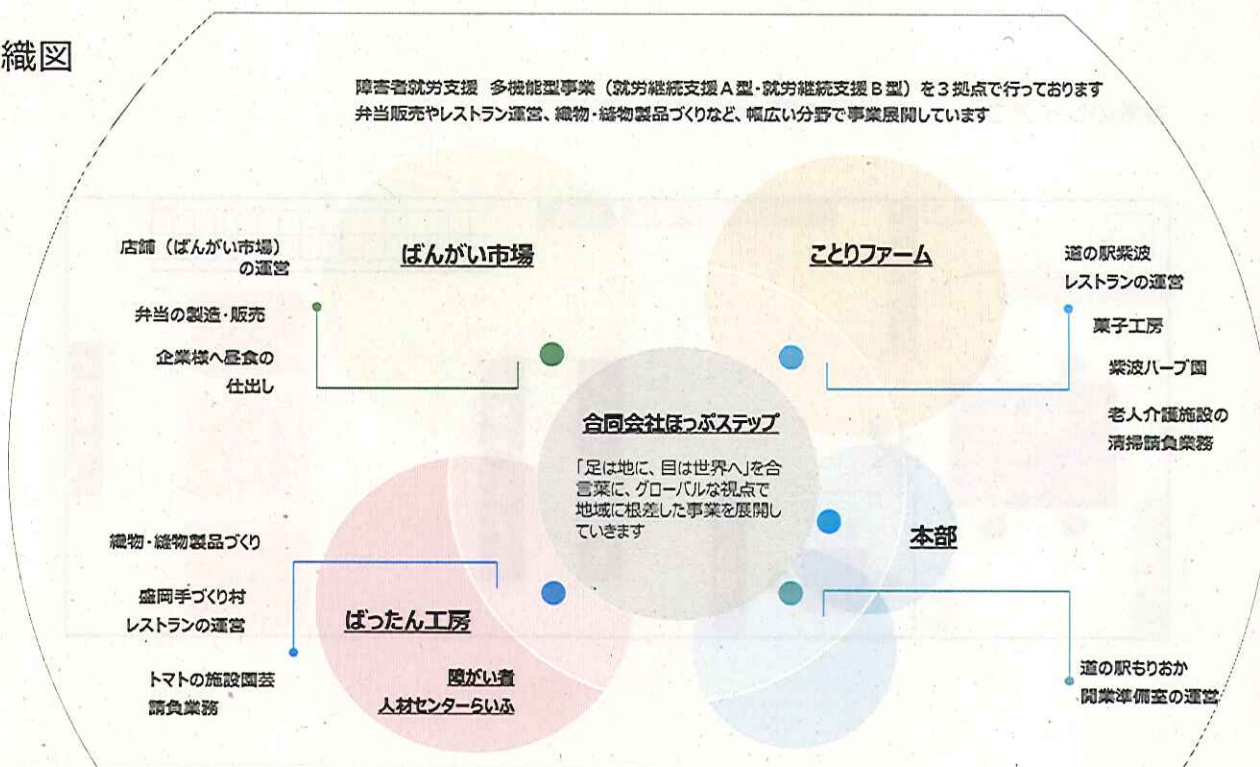
交流・体験で、歴史と景観を次世代へ！ 街角オアシス「紺屋町ばんやカフェ」。

紺屋町のラウンドマークとして、市民も観光客も、老若男女が集える、街角の交流・体験拠点として活用します。

1階は交流スペースで、番屋展示コーナーを設置し、街と番屋の歴史を紹介するとともに、カフェの営業と雑貨販売を行います。来場者にくつろぎの場を提供するカフェのほか、岩手伝統のさき織り製品や、盛岡駄菓子などの菓子類の販売に加え、一部クラフトマンシップ溢れる輸入雑貨も販売し、収益を確保したいと考えています。

2階は体験スペースで、機織りや手芸などが体験できる工房として活用します。平日は障がい者の就労の場として利用し、土日祝日は体験工房として活用する予定です。

組織図



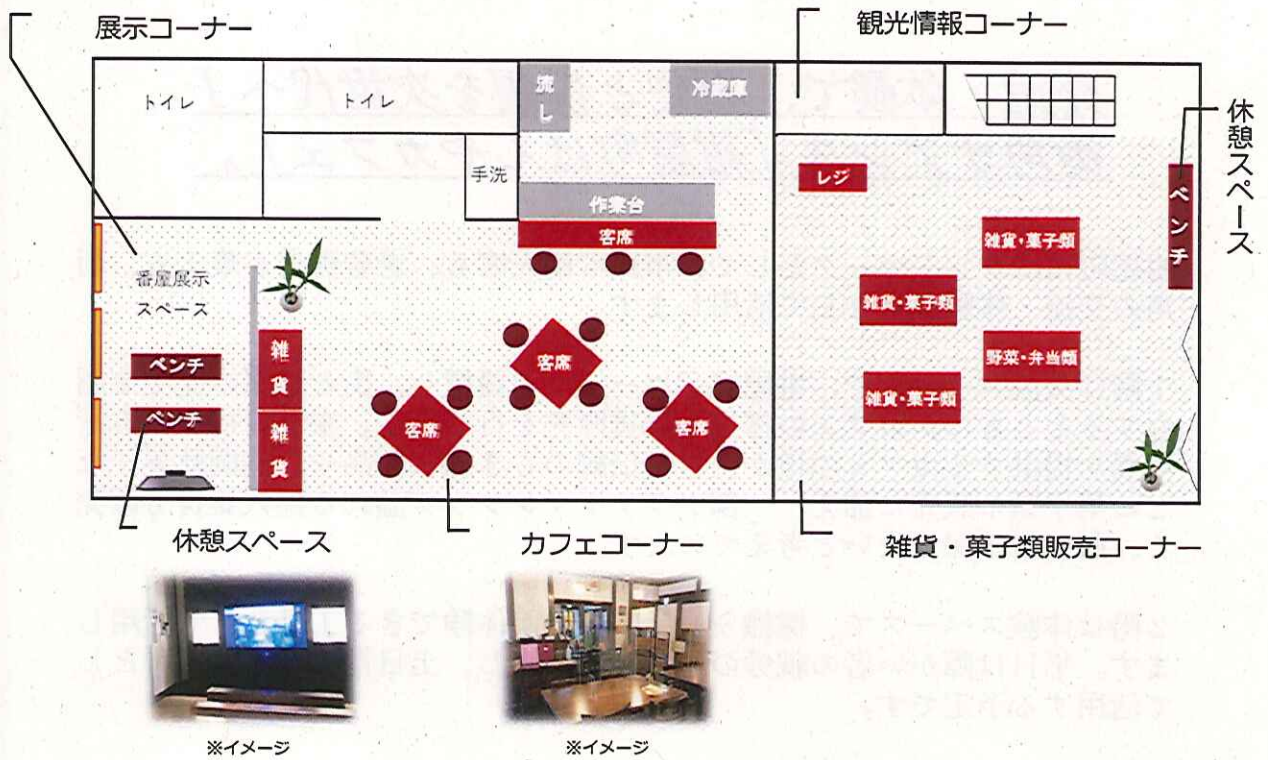
事業者情報

事業者 合同会社ほっぶステップ

担当者 代表社員 岩淵 公二

所在地 盛岡市八幡町3番8号

各階のレイアウトイメージ (1階 交流スペース)



各階のレイアウトイメージ (2階 体験スペース)

