

マーケットサウンディング案件シート

項目	記入欄
1. 事業所管課	熊本市 文化財課
2. 事業概要	
① 事業名	夏目漱石第6旧居の利活用
② 事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新規整備 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.公有地活用 6.その他()
③ 想定する事業手法	1.PFI (BTO) 方式 2.DBO 方式 3.設計施工一括方式 (DB 方式など) 4.指定管理者制度 5.Park-PFI 方式 6.土地・建物の賃貸借 7.土地・建物の売却 8.その他 (RO 方式)
④ 事業内容 ※ 事業の内容をご記入下さい	令和5年度に取得した夏目漱石第6旧居の整備と利活用。
⑤ 事業の検討段階 ※ 該当する番号に○	1.事業発案段階 2.事業化検討段階 3.事業者選定段階 4.その他()
3. マーケットサウンディングの目的	市が保有する夏目漱石の第3旧居と第5旧居は、記念館として保存・活用しているが、令和5年度に取得した第6旧居の活用方法は未定である。第6旧居は他の旧居とは違う自由度の高い活用方法について、民間業者から意見を貰いたい。
4. 対話内容(民間事業者への質問事項など) ※ 意見・提案を求める内容をご記入ください。	・熊本市に現存する第3旧居と第5旧居と併せて指定管理は可能か。可能であれば、どのような提案があるか。 ・民泊等の宿泊施設としては、消防法等の兼ね合いで困難であるが、飲食店など記念館以外の活用方法はどのようなものが想定されるか。
5. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	第6旧居 熊本市中央区北千反畑町3-16 熊本電鉄藤崎宮前駅から約400m 熊本市電水道町電停から約1km 第5旧居 熊本市中央区内坪井町4-22 熊本電鉄藤崎宮前駅から約500m 熊本市電熊本城・市役所前電停から約1km 第3旧居 熊本市中央区水前寺公園22-16 熊本市電水前寺公園電停から約500m
② 敷地面積	613.61 m ²
③ 土地利用上の制約	第2種住居地域(200/60)準防火地域
④ 所有者	熊本市
⑤ 周辺施設等	碩台小学校まで約100m 子飼商店街まで約200m
⑥ その他 (上記項目以外の情報、人口や	熊本市のほぼ中心部に位置し、昔ながらの子飼商店街や、木造古屋を活用した店舗が並ぶ上之裏通りなども徒歩圏内で、交通面も

人口構成、特徴、留意すべきこと等)	発達した利便性の高い地域。	
6. 対象施設の概要		
6-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	夏目漱石第6旧居	
② 施設の延床面積	157.65 m ²	
③ 建物の構成(構造、階数)	木造瓦葺2階建 1階 125.15 m ² 2階 32.50 m ²	
④ 主な施設の内容、機能	住宅 書斎として利用していた2階の部屋は当時のまま保存。	未定
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	熊本市が令和5年度に取得	令和9年度の一般公開を目指す
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	・明治期の建物であるため耐震改修が必要。 ・道路境界沿いに道路後退未完のコンクリートブロック塀がある。	・建物の用途や改修内容により建築・消防設備の対処が必要となる可能性あり。 ・北側及び東側は道路後退が必要。
7. 検討状況など		
① 現状及び課題	・建築基準法・消防法等の遡及される規定によっては改修が困難なため、整備後の用途や修繕・模様替えの規模などが制限される可能性がある。	
② 目的、考え方・基本方針	夏目漱石第6旧居の取得を契機とし、令和8年の漱石来熊130周年や、令和9年の漱石生誕160周年を見据え、熊本市に点在する漱石所縁の地域資源を活用し、熊本都市圏全体の文化・観光の活性化を図ることを目的としている。	
③ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	住宅街でもあり、商店街も近くにあることから、地域の理解が得られ、連携できる活用方法が求められる。	
8. 事業スケジュール(案)	令和6年度：上半期 活用プラン作成 下半期 整備基本計画作成	
	令和7年度：整備実施計画の作成	
	令和8年度：建物整備	
	令和9年度：一般公開	