

国登録有形文化財 木村家住宅活用 マーケットサウンディング調査

実施要領

令和 7 年 5 月

八尾市 魅力創造部 観光・文化財課

1. 本事業の概要

本事業では、河内木綿商屋敷の当時の文化や歴史を継承する建築物群として令和 3 年 6 月に国登録有形文化財に登録された木村家住宅、及び木村家住宅隣接地に新築を予定している新設建物を対象として、八尾市（以下、「本市」という）と民間事業者との協働によって、木村家住宅の国登録有形文化財としての価値を失うことなく、伝統と文化、及びそれらを育んだ建築空間を次世代へ継承し、魅力あふれる活用を目指すことを想定しています。

2. 本マーケットサウンディング調査の目的

本市では、現在、木村家住宅及び新設建物の活用内容や事業スキームに関する検討を行っているところです。

本マーケットサウンディング調査では、本市が現時点で想定する本事業の基本方針を基に、民間事業者の皆様から本事業への関心、具体的な活用アイデアや事業条件に対するご意見・ご要望を把握することを目的として実施するものです。

3. 事業の概要（想定）

「（別紙）事業概要書（公表版）」をご参照ください。

なお、「（別紙）事業概要書（公表版）」には、守秘義務対象内容の記載を控えています。これらの内容を含む「事業概要書（全体版）」については、参加申込書の提出があった民間事業者に対して、順次個別に送付します。

4. マーケットサウンディング調査のスケジュール

本調査のスケジュールは次の通りです。

実施要領の公表	令和 7 年 5 月 19 日（月）
参加申込書の提出〆	令和 7 年 5 月 28 日（水） 正午 ※参加申込書の提出があった民間事業者から、守秘義務対象内容を含む「事業概要書（全体版）」を順次個別に送付します。
現地見学会	令和 7 年 5 月 29 日（木）
アンケート回答票の提出〆	令和 7 年 6 月 10 日（火）午後 5 時
調査結果の公表	令和 7 年 7 月下旬

※回答内容の確認等のため、原則 WEB 形式にて個別ヒアリング（対話）を行う場合があります。

5. マーケットサウンディング調査の内容

(1) 対象者

マーケットサウンディング調査の参加対象者は、主体的に事業を実施する意向のある法人格を持つ民間事業者（NPO 法人その他の団体を含む。）又はそのグループとします。業種・業態は問いません。

ただし、参加申込書提出時点において次のいずれかに該当する場合は、参加対象者として認めないこととします。なお、個人での参加はできません。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者
- イ 八尾市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置、八尾市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等排除措置を受けている者
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく会社更生手続の決定を受けている者若しくは更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の決定を受けている者若しくは再生手続開始の申立てがなされている者
- エ 八尾市暴力団排除条例（平成 25 年八尾市条例第 20 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当する者

(2) マーケットサウンディング調査の項目

マーケットサウンディング調査では、本市が現時点で想定する本事業の基本方針を基に、民間事業者の皆様から次に示す内容について具体的なアイデアやご意見・ご要望をお聞きたいと考えています。

No	質問項目	内容
1	本事業への関心・参加する場合の想定について	・本事業への関心 ・想定する担当業務
2	本事業における活用アイデアについて	・本事業の基本方針を踏まえた活用アイデア
3	事業スキームについて	・活用アイデアの提案にあたって望ましい費用負担及び事業スキーム
4	今後のスケジュールについて	・活用アイデアの提案にあたって望ましい今後の事業スケジュール
5	その他	・本事業への意見・要望等

6. マーケットサウンディング調査の手続き

(1) 参加申込

マーケットサウンディング調査への参加を希望する場合は、以下の期日までに申込先へ「（様式 1）参加申込書」を電子メールにて提出してください。なお、件名を「参加申込（事業者名）」としてください。

ア 受付期間

令和 7 年 5 月 19 日（月）～令和 7 年 5 月 28 日（水）正午

イ 様式

（様式 1）参加申込書

ウ 申込先

メール送付先:八尾市魅力創造部観光・文化財課 k-bunkazai@city.yao.osaka.jp

エ 備考

参加申込書の提出があった民間事業者には、守秘義務対象内容を含む「事業概要書（全体版）」及び「（様式 2）回答票」を順次個別に送付します。なお、参加申込書を提出した場合は、「（様式 2）回答票」を必ず提出してください。

(2) 回答票の提出

以下期日までに提出先へ「（様式 2）回答票」を電子メールにて提出してください。なお、件名を「回答票（事業者名）」としてください。なお、参加申込書を提出した場合は、回答票を必ず提出してください。

ア 提出期限

「（様式 1）参加申込書」の提出～令和 7 年 6 月 10 日（火）午後 5 時

イ 様式

（様式 2）回答票

ウ 提出先

メール送付先:八尾市魅力創造部観光・文化財課 k-bunkazai@city.yao.osaka.jp

エ 備考

回答票以外に任意で提出したい資料がある場合は、PDF ファイルにて「（様式 2）回答票」に併せて電子メールに添付して提出してください。

（３） 現地見学会の実施

参加申込書を提出し、かつ希望する民間事業者を対象に、以下日程で現地見学会を実施します。

ア 実施日時

令和 7 年 5 月 29 日（木） 午後 2 時 00 分～ ・ 午後 3 時 00 分～ ・ 午後 4 時 00～

現地見学会は 3 回に分けての実施とします。現地見学会参加申込の詳細は、「（様式 1）参加申込書」をご確認ください。

イ 集合場所

木村家住宅 東側駐車場

住所：八尾市東本町二丁目 47 番地 7

（４） マーケットサウンディング調査の結果の公表

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、参加事業者のアイデアやノウハウに配慮し、具体性の高い事項は秘匿扱いとします。

7. 留意事項

（１） 意見・要望等の取り扱い

本調査での意見や提案の内容については、今後、事業の実施に必要な諸条件を検討・整理していく際の参考としますが、必ず反映されるものではありません。

また、回答票以外に提出いただいた資料の著作権は、提出した事業者に帰属しますが、提出書類の返却は行いません。

（２） 事業者募集時の加点について

本調査への参加事業者について、今後予定する事業者公募時の審査における加点対象とはしません。

（３） 追加ヒアリング等への協力

本調査終了後も、必要に応じてヒアリング（文書照会含む。）やアンケート等を実施することがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

8. 問合せ先及び各種提出・申込み先

事業の内容等に関する内容については、下記の連絡先まで問い合わせください。

八尾市

魅力創造部 観光・文化財課 藤井

郵便番号：〒581-0003

住所：大阪府八尾市本町 1-1-1

電話：072-924-8555

メール：k-bunkazai@city.yao.osaka.jp