

## 国登録有形文化財木村家住宅の整備と活用について

### 1. 木村家住宅の概要

木村家住宅は、江戸時代の河内木綿を商う木綿商人の庄屋屋敷の建築形態をよく残した貴重な建築群として、令和3年6月に国登録有形文化財になった。

所有者から、文化財の保存活用や近鉄八尾駅前の立地を活かした賑わいづくりのために、国登録された4棟の建築物及び付属する土地と寄附金5億円を寄附受けした。

### 2. 木村家住宅の整備内容と整備・運営手法

- ・ 整備内容：寄附者の意向により木村家住宅主屋は、木綿商人屋敷としての土間などの間取りを復元。また、隣接する小児科跡地に建物を新設する。

- ・ 整備手法：E O I方式

整備に先行して運営事業者を選定する手法。

設計段階から運営事業者が有する専門性やノウハウを反映させることで、運営効率の高い整備につながる。

- ・ 運営手法：コンセッション方式

P F I法に基づき、施設の所有権を市が有したまま、施設の運営権を民間事業者に付与する手法。

市は、運営事業者による自由度の高い施設活用ができ、かつ運営事業費の抑制につながる。運営事業者は、長期の運営期間を確保でき、投資効果に見合う収益事業を実施できる。

### 3. 整備、運営の主な条件

- ・ 夜間利用は制限する。宿泊機能は不可
- ・ 主屋は、文化財の価値を失うことがない範囲で、現状変更可能
- ・ 本蔵は、所蔵品の収蔵庫として改修
- ・ 観光案内、情報発信機能を新設建物に付加 等

### 4. 事業スケジュール（予定）

令和8年9月：実施方針に関する条例案

及び、整備に関する予算案を提出

令和9年3月：運営事業者の選定

令和9年度：整備に関する設計

令和10～11年度：整備工事

令和12年度：供用開始