

国登録有形文化財
旧小川村役場庁舎に関する
サウンディング型市場調査

実施要領

令和8年7月1日

萩市商工観光部 文化財保護課

萩市では、国登録有形文化財「旧小川村役場庁舎」を貸スペース（貸事務所・貸店舗等）として利活用を検討しています。今回、民間事業者との「対話」を通じて、施設の利活用に関して、幅広く実現可能なアイデアを調査する「サウンディング型市場調査※」を実施して、その市場性や参入しやすい公募条件などを把握し、今後の施設利用を検討する際の参考としたいと考えていますので、ぜひ、ご参加くださいますようお願いいたします。

1. 調査の目的

令和7年3月に国登録有形文化財に登録された「旧小川村役場庁舎」については、地域の活性化、賑わいの創出等を図るため保存整備し、活用することを検討しています。

活用については貸スペース（貸事務所・貸店舗等）として民間の参入を公募することとしており、サウンディングの実施により市場性、実現可能性、アイデアの収集、民間事業者の参入意欲の把握、民間事業者が参入しやすい公募条件などを調査することとしました。

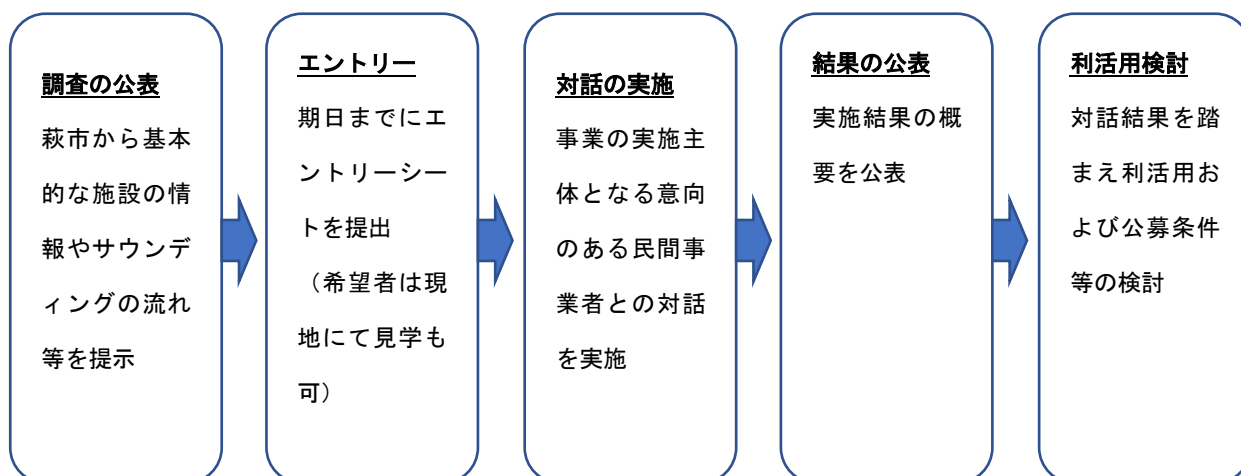
※サウンディング型市場調査とは…

市が保有する公共施設等の有効活用の検討にあたり、その活用方法について広く民間事業者からご意見・ご提案を求め、「対話」を通じて、市場性などを把握する調査のことです。

【利活用のコンセプト】

地域の活性化、交流人口拡大等による賑わいの創出

【サウンディング型市場調査の流れ】



2. 対象用地・施設の概要

【基本情報】

- ・所在地 萩市大字中小川字三明中 620 番地 8
- ・構造規模 旧庁舎 木造二階建、寄棟造、スレート葺
- ・延床面積 1階 約 161 m²、2階 約 139 m²
- ・竣工年度 昭和 7 年竣工、平成 7 年一部外壁等改修
- ・設備関係 電気・水道設備など
- ・規制 登録有形文化財は事前に『届出』をすれば、改造や改修が可能です。
外観を大きく変えなければ、内部の間取り変更、内装の模様替え、エアコンや雨樋の設置などは自由に行うことができます。
- ・地域の概要 旧小川村役場庁舎のある小川地区は田万川地域の南側に位置し、火山の噴火によって生まれた台地に果樹園（桃、梨、ブドウ、リンゴ、栗など）や田畑が広がり、旧役場は中小川の集落を見渡せる小高い場所に建っています。

位置図



位置図（詳細）



建造物の歴史・特徴

集落北側の高台に建つ旧役場庁舎。旧小川村が昭和7年に新築し、その後、庁舎は昭和53年に移転されたため、建物は阿北農業協同組合の事務所として、平成28年まで使用されていました。平成25年の豪雨災害時には近隣の建物が被災する中で、被害を免れ、復興のシンボルとして地域住民の心の支えにもなっています。

特徴として、木造2階建寄棟造東西棟で正面に腰折軒破風をみせ、建物入口にはタイル貼りの玄関ポーチがあります。内部は広い執務室とケヤキの一枚鏡板を用いた造りと装飾を抑えたモルタル仕上げの内観、加えて外観は腰壁にはモルタルの中に小石を混ぜ込み、表面を洗い流して中の骨材を露出させる工法を用いるなどモダンなデザインであり、1、2階通しの柱形と縦長窓を配し、隅上部に三段の水平帯を廻らすなどアールデコあるいはセセッション様式の地方への普及と近代建築への移行期を示した、たいへん貴重な建物です。

※セセッション様式…19世紀末から20世紀初頭のヨーロッパで流行した前衛的な幾何学模様の装飾

現地画像



外観(正面から)



1階(東側から)



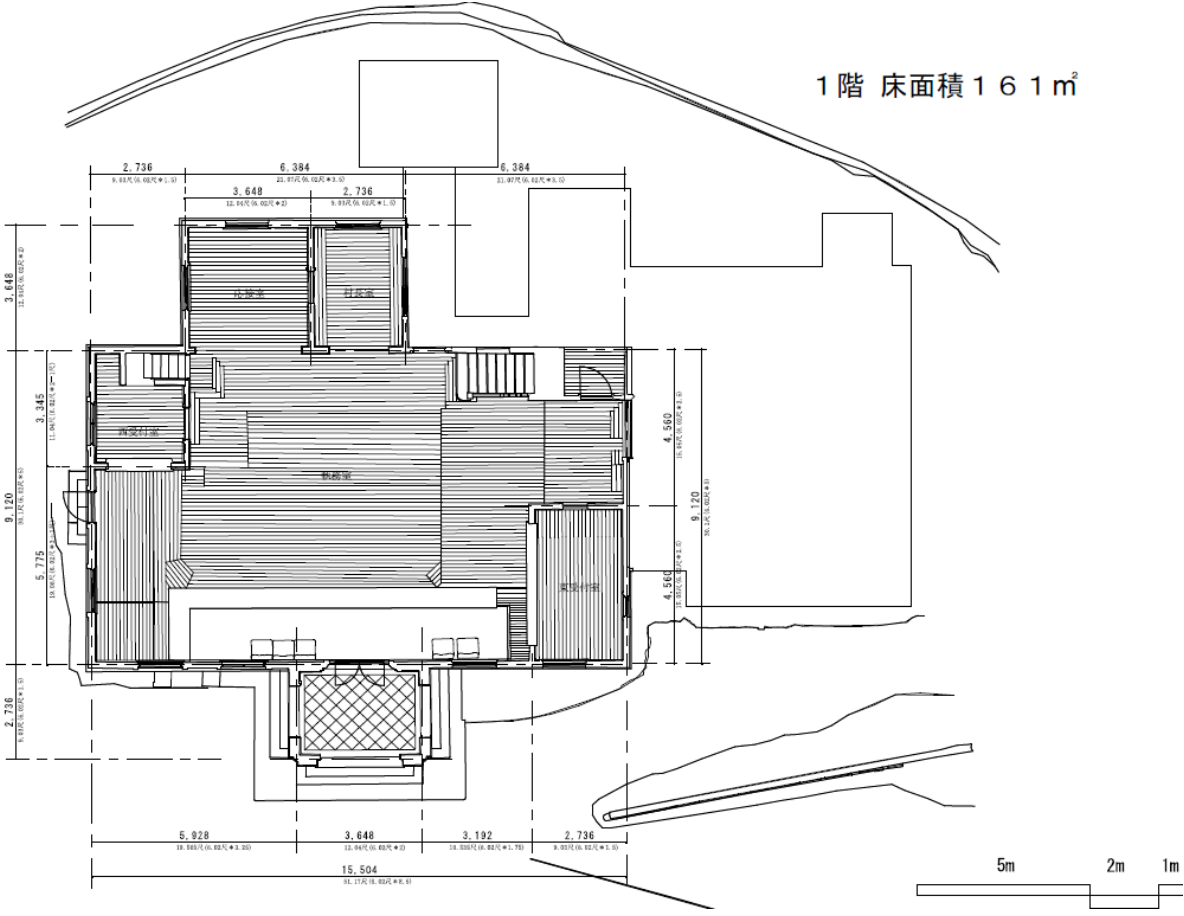
2階



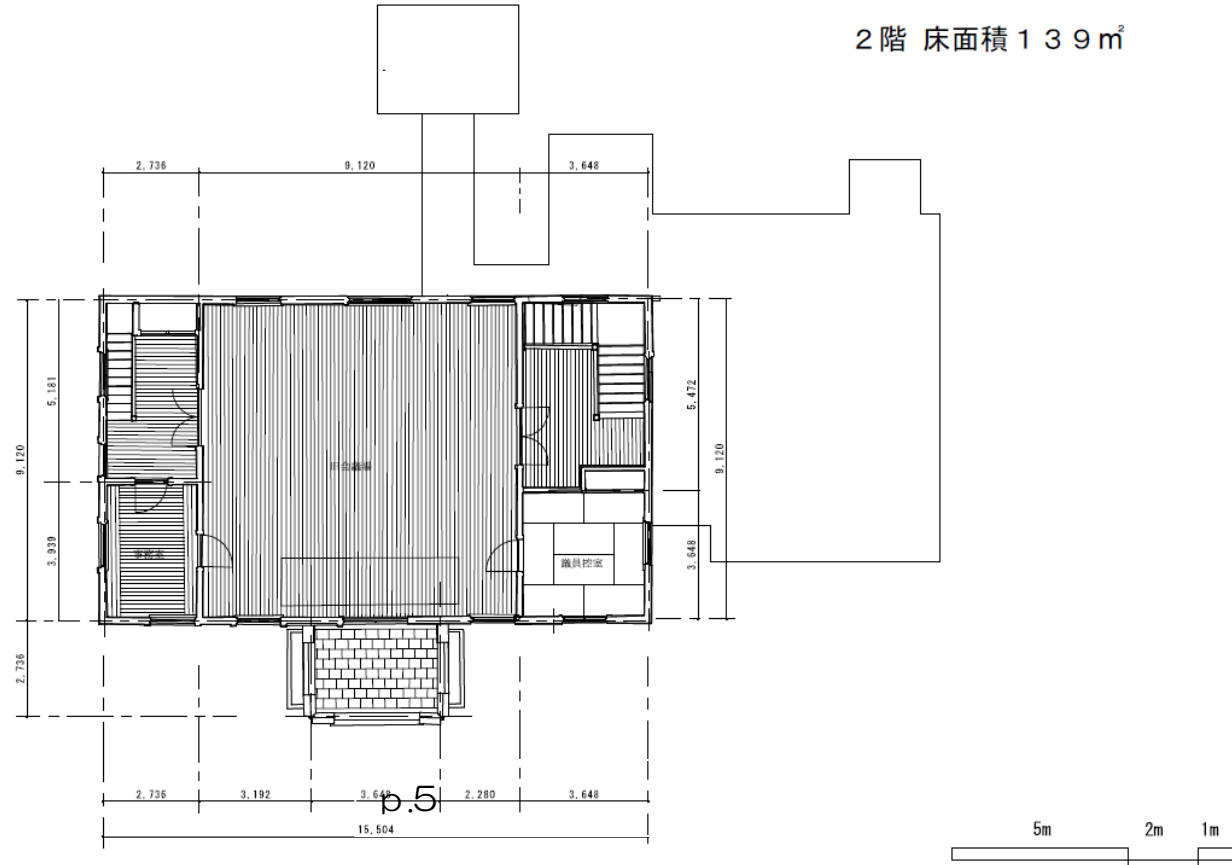
1階東側階段

平面图

1階 床面積 161 m²



2階 床面積 139 m²



3. スケジュール

項 目	期 日
実施方針の公表	令和8年7月1日（水）
サウンディング参加申込期限	令和8年7月31日（金）
サウンディングの実施	令和8年8月3日（月）～21日（金）※個別
実施結果概要の公表	令和8年9月1日（火）以降

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

旧小川村役場庁舎の貸スペースの利活用に意向を有する事業者。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、萩市競争入札参加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
- ③ 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・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は、萩市暴力団排除条例第2条第1項及び第2項に該当する者
- ⑤ 市税を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの調査項目

貸スペースを利活用して展開できる事業に関し、次の事項について、ご意見・ご提案をお聞かせください。なお、必ずしも全ての事項にご提案いただく必要はありません。

- 事業のアイデアに関する提案
 - ▶ 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
 - ▶ 施設の管理及び運営方法に関する提案
- 事業の対象範囲、事業期間、使用料等の諸条件に関する提案
- その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会について（要事前申込）

希望者はサウンディング申込期限内に個別に行います。

7.問い合わせ先までご連絡ください。

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、期限までにメール等にてご提出ください。

〈申込様式〉 エントリーシート

〈申込期間〉 令和8年7月1日(水) ～ 7月31日(金)

〈申込先〉 萩市文化財保護課 E-mail bunkazai@city.hagi.lg.jp

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングの参加申込のあった事業者あてに、実施日時及び場所をメール等にて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

〈開催期間〉 令和8年8月3日(月)～8月21日(金)

(所要時間：30分～60分程度)

〈開催場所〉 申込者に別途、ご案内します。

〈その他〉 サウンディングは参加事業者のアイデアやノウハウの保護のため上記期間中に個別に行います。サウンディング実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として3部ご持参ください。

(5) 実施結果の公表

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、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者への内容の確認を行います。

6. 留意事項（必ずご確認のうえ、ご参加ください。）

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、下記のようなメリットがあります。

- ・事業の検討段階で市からの情報提供を得られる
- ・事業化の条件として民間事業者からの意見が採用される可能性がある。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 問い合わせ先

質疑等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

担当課：萩市商工観光部 文化財保護課

連絡先：TEL 0838-25-3299

FAX 0838-25-3420

E-mail bunkazai@city.hagi.lg.jp