

宇部市旧宇部銀行館(ヒストリア宇部)活用事業に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和元年11月8日

1 調査の名称

宇部市旧宇部銀行館（ヒストリア宇部）活用事業に関するサウンディング型市場調査

※サウンディング型市場調査とは、市有地等の活用検討に際して、民間事業者から意見・提案をいただく「対話」を通して、市場性の有無やアイデアを把握する調査のことです。

2 調査の対象

宇部市旧宇部銀行館（愛称：ヒストリア宇部）

3 調査の目的

宇部市では、ヒストリア宇部について中心市街地の課題解決につながる活用方法を検討しています。本調査はその一環として、民間事業者の皆さまと本施設の活用アイデア等についての対話を行い、今後予定する事業者公募の条件整理等に反映させることを目的とします。

4 対象施設の概要等について

(1) 対象施設の概要

所在地	宇部市新天町一丁目1番1号
敷地面積	2,661.49 m ²
建築面積	613 m ²
延床面積	1,280 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 地下1階地上2階建
駐車場	軽自動車 12台、普通車 27台、大型バス 2台、 身体障害者用 2台
周辺状況	当施設は中心市街地内に位置し、周辺には行政機関や金融機関、商業施設、医療施設等、多くの都市施設が立地しています。なお、近隣施設について可能な範囲で情報提供をしますので、必要な場合はお問い合わせください。
交通情報	・電車 JR 琴芝駅下車 徒歩10分 ・バス 市役所前バス停下車 徒歩1分
その他	詳細は別紙「宇部市旧宇部銀行館（ヒストリア宇部） 説明資料」を参照ください。

(2) 中心市街地やヒストリア宇部の現況と主な課題

ア 中心市街地の現況と課題

本市の中心市街地は、南北に細長い市域の南部に位置し、市役所を中心に、公共公益施設や駅、商業施設などが集積しています。

約 100 年前から石炭産業の振興に伴い、国道 190 号や JR 宇部線に沿って細長く線状に発達してきた市街地は、戦後の復興と共に多数の商店街が形成され、1970 年代に最盛期を迎えます。しかし、1990 年代に入ると、大型ショッピングセンターの郊外進出が相次ぎ、都市のスプロール化により、市街地の居住人口は減少し続け、空洞化、にぎわいの喪失が進みました。2018 年以降、百貨店や大型スーパーの相次ぐ撤退により、さらなる衰退が懸念されています。

イ ヒストリア宇部の現況と課題

当施設は、宇部銀行として昭和 14 年（1939 年）10 月に日本の近代建築の権威である村野藤吾氏の設計により建てられたもので、宇部市に残る数少ない戦前の産業発展の歴史を物語る貴重な建物として、平成 19 年（2007 年）に「近代化産業遺産」に認定され、平成 21 年（2009 年）には「景観重要建造物」に指定されています。

また、山口銀行から寄贈を受けた後、平成 22 年（2010 年）に、市民が気軽に利用できる施設、また、中心市街地の活性化をリードするまちのシンボル、「ヒストリア宇部」としてオープンしました。

施設の管理・運営については、平成 22 年（2010 年）9 月の供用開始時から指定管理者制度を導入していますが、指定管理料の支出負担や歴史的施設ゆへの施設設備の更新費用の増大、人口減少等に伴う料金収入の減少などが課題となっています。

さらに、本市の公共施設が一斉に更新時期を迎えるなか、公共施設ストックマネジメントの観点からも、当施設の今後のあり方について見直しが求められています。

(3) 活用における基本方針や前提条件

本施設が位置する中心市街地は、都市機能の低下によるまちのにぎわいの喪失が課題の 1 つとなっています。この状況を踏まえ、活用にあたっては以下を基本方針とします。

ア 多世代が交流するにぎわい拠点づくりを進めていくこと。

イ 歴史的建築物として保存、活用していくこと。

事業方式（管理・運営方法等）については現時点では条件を定めていません。

5 サウンディングの内容について

(1) サウンディングの内容

「4 対象施設の概要等について」を踏まえて、参入意向および今後の活用に向けた事業アイデアをお聞かせください。なお、事業アイデアは、次の点を考慮してください。

ア 地域の特徴や課題を踏まえ、中心市街地の活性化に貢献するアイデア

- イ 歴史的建築物としての活用に貢献するアイデア
- ウ 施設運営のためのコスト削減に貢献するアイデア

(2) 質問項目

サウンディングの際、次の項目についてお聞きします。

- ア 事業アイデアについて
 - ・事業内容（コンセプト、用途、事業方式等）
 - ・事業実施にあたっての課題とその解決方法
- イ 本事業に関する不明点について

6 サウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

ヒストリア宇部の運営主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。
 なお、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- イ 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 号から第 4 号まで又は第 6 号の規定に該当する者
- ウ 無差別大量殺人行為等を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員

(2) サウンディングの流れ

内 容	日 程
ア 実施方針の公表	令和元年 11 月 8 日
イ サウンディングの参加受付	令和元年 11 月 8 日～11 月 19 日
ウ サウンディングの実施	令和元年 11 月 12 日～11 月 26 日
エ 実施結果の公表	令和元年 11 月下旬

- ア 実施方針の公表
 実施要領等を宇部市ホームページにて公表し、参加事業者を募集します。

- イ サウンディングの参加受付
 別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、令和元年 11 月 8 日～11 月 19 日までに下記の申込先へ E メールにてご提出ください。件名は「サウンディング参加申込」としてください。

【申込先】 Email toshisei@city.ube.yamaguchi.jp

担当：宇部市 都市整備部 都市計画・住宅課 都市計画係

ウ サウンディングの実施

エントリーシート受領後、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。

【実施期間】 令和元年 11 月 12 日～11 月 26 日

【所要時間】 1 グループにつき 1 時間程度

【場所】 宇部市役所内の会議室

【その他】

- ・参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・市職員に加えて、本事業のアドバイザーも出席する可能性があります。

エ 実施結果の公表

概要を宇部市ホームページで公表します。公表にあたっては事業者のノウハウ保護を考慮し、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。参加事業者の名称は公表しません。

(3) その他

ア 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

イ 費用負担及び説明資料の提出

参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。また、実施に際して資料提出は求めませんが、説明で必要な場合には提出分として計 8 部ご持参ください。

ウ 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）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 別紙

- ・エントリーシート
- ・宇部市旧宇部銀行館（ヒストリア宇部） 説明資料

8 問い合わせ先

質問等がある場合は下記までお問い合わせください。

担当： 宇部市 都市整備部 都市計画・住宅課 都市計画係

住所： 〒755-8601 宇部市常盤町一丁目 7 番 1 号

連絡先： TEL・FAX 0836-34-8465/0836-22-6049

Email toshisei@city.ube.yamaguchi.jp