

旧長谷子ども会館（旧諸戸邸）の利活用に関するサウンディング型市場調査の実施結果

1 趣旨

登録有形文化財に登録されている旧長谷子ども会館（平成 30 年 4 月廃止）を利活用することで、魅力的な地域づくりを担い、市の直接的な財政負担を抑制し、施設に係る費用の削減につながる事業手法等のアイデアを聞くため、パブリックマインドを持った民間事業者との対話を通じて、サウンディング型市場調査を実施しました。

2 調査の対象

建物名等		旧長谷子ども会館（旧諸戸邸）	
所在地番（建物住所）		鎌倉市長谷一丁目 227 番 32（鎌倉市長谷一丁目 11 番 1 号）	
敷地面積		759.98 m ² （公簿）	
用途地域等	用途地域 （容積率/建ぺい率）	第一種低層住居専用地域（80%/40%）	
	その他	第 2 種風致地区、宅地造成工事規制区域、津波想定浸水範囲、土砂災害警戒区域、隣地には街区公園あり	
建物概要	建物部分名称	旧諸戸邸部分	増築部分
	建築年	明治 41 年	昭和 55 年
	構造	木造 2 階建、洋風トラス小屋組	鉄骨造平屋
	床面積	1 階 89.79 m ² 2 階 44.71 m ² 総面積 134.5 m ²	92.30 m ²
	屋根	天然スレート鱗形葺き寄棟、一部亜鉛引き鉄板葺き、浅瓦葺き、コロニアル葺き	カラーベストコロニアル
	外壁	砂漆喰塗り大壁、一部南京下見板張り	硬質珪セメント板
	基礎	石造布基礎	コンクリート布基礎・モルタル刷毛引き
	文化財登録	あり	なし

3 実施経過

平成 30 年	11 月 27 日	サウンディング型市場調査の実施について公表
	11 月 27 日～12 月 7 日	現地見学会募集期間【応募：2 グループ】
	12 月 11 日	現地見学会の実施【参加：2 グループ】
	11 月 27 日～12 月 19 日	対話募集期間【応募：3 グループ】
	12 月 25 日～12 月 27 日	対話の実施【参加：3 グループ】

4 参加事業者

3事業者（不動産業1者、不動産業・建築設計業1者、不動産業・飲食業1者）

5 対話結果の概要

別紙サウンディング調査結果概要とおり

6 まとめ

市場性の有無については、市場性はある、民間企業が参入する可能性はあるとの意見と、第一種低層住居専用地域であることから事業内容が制限されてしまい、事業展開は難しいとの意見がありました。

事業内容については、健康促進に寄与する事業、コワーキングスペース、地域の方が集うスペースとしての利用や鎌倉の現代文学を発信する文化施設事業等の提案がありました。運営方法は、主に市から賃貸して運営する提案がありましたが、事業の実現に当たっては、耐震改修、維持管理等の費用の概算と費用負担の詳細、活用可能な補助金についての明示や市から文化財の活用方法や保存方法を明示して欲しいとの意見をいただきました。

サウンディングでいただいたご意見やご提案は、今後、旧長谷子ども会館（旧諸戸邸）の利活用の方針を検討するための参考とさせていただきます。