

# 奈良井宿 太田家住宅(若松屋)利活用者の募集！

奈良井宿 太田家住宅利活用者 選定競技 実施要項

## 1. 目的

奈良井宿は中山道内の木曾路 11 宿の中で北から 2 番目にあたり、今なお日本の情緒を色濃く残す観光スポットです。伝統的な街並みが 1 km に渡って続き、国の重要伝統的建造物群保存地区にも選定されています。奈良井宿の上町に位置する太田家住宅は 1843 年から 1855 年の江戸時代末期の建設と推定される、当時の姿をよく残した歴史的価値の高い建物です。奈良井宿太田家住宅の歴史的建造物としての価値を生かしながら、地域の賑わいにつながる利活用を提案・実現してくれる賃貸者を募集します。提案を希望される方は、この要項をよくお読みの上、お申し込みください。

## 2. 利活用者選定競技の概要

- (1) 名称 奈良井宿太田家住宅利活用者選定競技
- (2) 主催者 一般財団法人塩尻市振興公社
- (3) 事務委託先 株式会社おじり街元気カンパニー  
〒399-0736 長野県塩尻市大門一番町 12-2 えんぱーく 405  
TEL.0263-88-8530 FAX. 0263-88-5946  
メールアドレス s.fujimori@shiojiri-genki.com  
ホームページ <http://kousha.shiojiri.com>

## 3. 計画の概要

- (1) 住所 長野県塩尻市奈良井 212
- (2) 概要 別紙「奈良井宿太田家住宅の概要」を参照のこと

## 4. スケジュール（仮・前後する可能性があります。）

no.	内容	日程
1	実施要領発表・公開	令和 1 年 6 月 17 日
2	参加表明書の受付期間	令和 1 年 6 月 17 日～令和 1 年 7 月 31 日
3	見学会実施日	令和 1 年 8 月 4 日(日)5 日(月)
4	提案書の受付期間	令和 1 年 8 月 4 日～令和 1 年 9 月 30 日
5	書類審査結果の発表及び通知	令和 1 年 10 月 4 日
6	書類審査通過者との面談	令和 1 年 10 月中
7	審査結果の発表及び通知	令和 1 年 10 月中
8	契約締結	令和 1 年 11 月中

## 5. 参加資格の要件等

- (1) 見学会に参加可能な方
- (2) 古民家を愛する方
- (3) 奈良井宿に愛着を持ち、地域に貢献できる方

## 6. 応募登録方法

本プロポーザルに応募する場合は、令和1年7月31日までに下記登録が必要となります。

(1) 利活用参加表明書に必要事項を記入の上電子メールにて送付してください。

(2) 参加表明者に対して事務局から、電子メールで登録通知を送信します。

(応募から5日間以上経っても、登録通知がない場合は、事務局にお問い合わせください。)

## 7. 提案方法

(1) 提案内容

A4またはA3サイズの内紙を用いて提案書を作成してください。書式・枚数共に自由とします。

(2) 応募締切

**令和1年9月30日(月) (必着)**

## 8. 選定のポイント

(1) 奈良井宿の地域特性を活かした提案となっているか。

(2) 提案によって地域によりよい効果が期待できそうか。

(3) 地域や建物に愛着を持った提案となっているか。

(4) 文化財保護の理念に立脚している提案となっているか。

## 9. 選定委員会

選定委員会は次の3名の委員で構成し、審査に関する事項は選定委員会が決定するものとします。

(敬称略)

委員長 太田浩明 (土地・建物所有者)

委員 鈴木広和 (塩尻伝統建築保存研究会/株式会社エイ・デザイン)

委員 伊藤和治 (塩尻伝統建築保存研究会/伊藤設計室)

## 10. 提案図書に関する著作権等

著作権はそれぞれの応募者に帰属します。

奈良井宿 太田家住宅(若松屋)の概要  
奈良井宿 太田家住宅 利活用者 選定競技 資料



(外観写真)

1. 名称 太田家住宅(若松屋)

2. 住所 長野県塩尻市奈良井 212

3. 土地・建物の概要

構法 木造二階建

面積 敷地約 410 m<sup>2</sup>、一階約 122 m<sup>2</sup>、二階(北西)約 33 m<sup>2</sup>、二階(南東)約 21 m<sup>2</sup>

建築年代 1843 年から 1855 年の江戸時代末期

接道 敷地正面及び裏面とも市道に接している

4. 特徴

重要伝統建造物群保存地区の指定物件であり、保存状態も良好。櫛屋であったとの記録がある。広い間口で昔のままの形（土間、吹き抜け、囲炉裏、箱階段、むき出しの天井など）が残っている。トイレ・風呂は増築部として改修済で、家の裏は畑となっている。下水・電気・プロパンガス引き込み済。

5. 改修履歴

昭和 56 年 部分修理、屋根葺き替え(前面)

昭和 63 年 屋根葺き替え(後面)

平成 10 年 内部部分修理(水回り改修等)

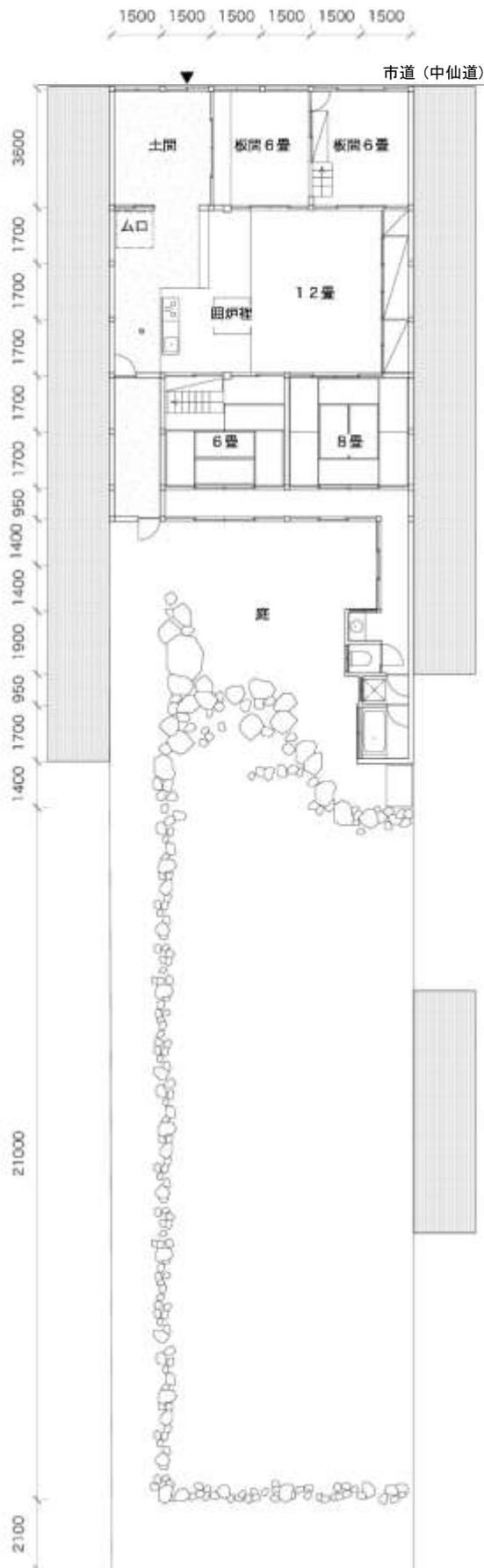
## 6. 活用の制限

次の用途に関わる活用はできません。

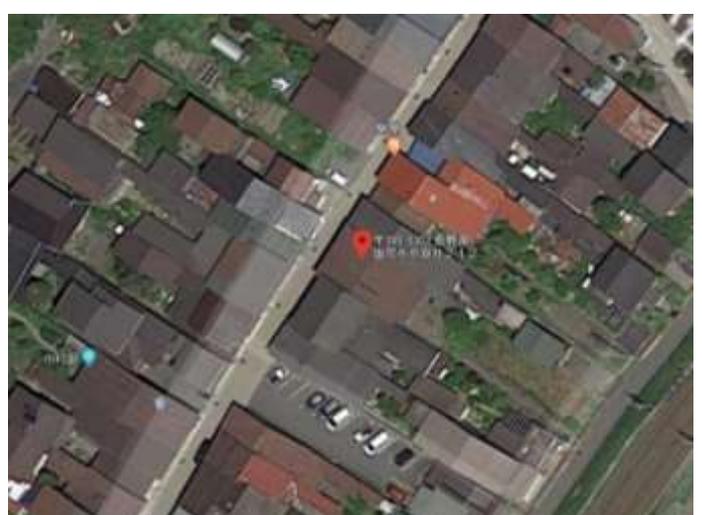
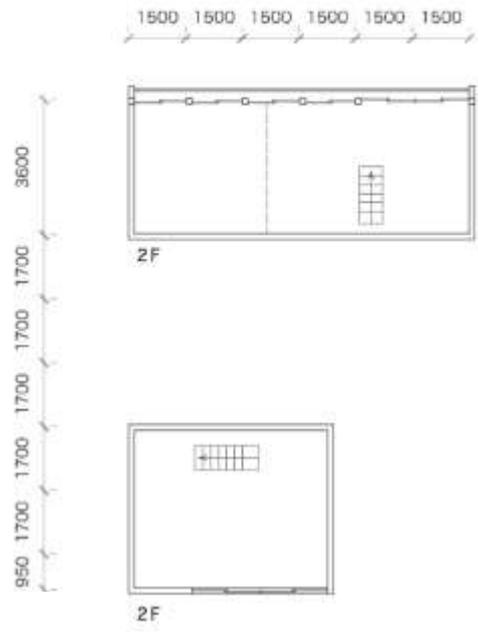
- (1) 風俗営業及びそれに類する用途
- (2) 公序良俗に反する用途
- (3) 近隣に迷惑を与えるような異臭・煙及び騒音・振動を発生する用途
- (4) 危険物の取り扱い・貯蔵・処理をする用途
- (5) 消費者金融ならびに宗教活動・政治活動等を行う用途
- (6) 事務所や専用住居等、一般に開放されずに利用者が限定される用途
- (7) その他、適切でないと判断される用途

## 7. 活用における留意点

- (1) 土地・建物所有者と利活用者間で賃貸借契約を締結し、賃貸借期間は最長10年とします。  
期間終了後の契約継続についても可とし、協議のうえ決定します。
- (2) 当該建物は奈良井重要伝統的建造物群保存地区内にあり、同地区保存計画および塩尻市伝統的建造物群保存地区保存条例の規定により、改修等については、歴史的特性に基づいた現状維持あるいは復元修理が求められます。
  - ①建物の外観の現状を変更する行為は原則できません。
  - ②建物内部についての規制はありませんが、柱・梁・土台などの構造材を壊したり、変更したりすることはできません。
  - ③建物外観や内部構造材の現状維持（現在の状態を維持・保存する）または復元修理（建てられた当時の姿に戻す）を目的とする工事を実施する場合は、国の補助金を活用できる場合があります。  
※なお、建物を改修する際は、事前に必ず市社会教育課にご相談ください。
- (3) 奈良井宿観光協会式目を遵守した運営を行ってください。
- (4) 室内の間取り変更、模様替え、その他改修工事をする場合、その工事費用等経費は提案者の負担となります。当該物件の改修工事にあたって、賃貸者は塩尻市の空き家改修事業の補助金を利用できます。補助金は全体額の1/2(最大50万円)まで交付されます。
- (5) 敷地裏側は畑になっていますが、造成して駐車場への転用は可です。
- (6) 家賃は土地・建物所有者と応談して決定とします。



市道(裏道)



8. 資料・写真





奈良井宿 太田家住宅 利活用参加表明書

フリガナ		フリガナ	
氏名 団体の場合は代表者名		団体名 個人の場合は無記入	
生年月日	昭和・平成 年 月 日		
住所 または所在地			
電話番号		携帯電話番号	
e-mail			
略歴	年 月	内 容	