

議案第 127 号

執行機関の附属機関設置に関する条例の一部を改正する条例の制定について

資料 1 - 1 宝塚市旧安田邸利活用等事業者選定委員会について

1 目的

旧安田邸について、民間事業者による利活用等を図るため、プロポーザル方式で事業者を選定する附属機関を設置します。

2 委員構成

(1) 知識経験者又は市長が適当と認める者 4 人以内

- ・ 知識経験者 3 人以内：大学教授（都市景観など）、公認会計士など
- ・ 市長が適当と認める者 1 人：コミュニティひばりの代表者

(2) 公募による市民 1 人

3 利活用等の考え方

当該物件を遺贈いただいた際の覚書に添って、①公共の用に供すること、②既存建物を保存・活用すること、③既存建物の利活用が困難な場合は建物の再建築も含めて利活用することについて公募により提案いただくこととします。

なお、当該地は、第一種低層住居専用地域となっています。

4 今後のスケジュールについて（予定）

平成 31 年 1 月中旬	市民公募委員の選定
平成 31 年 1 月下旬	第 1 回選定委員会 開催 (現地調査、募集要項、審査基準の決定など)
平成 31 年 2 月上旬 ～3 月下旬	事業者募集にかかる手続 (募集要項の配布、現地見学会、応募書類の受付など)
平成 31 年 4 月中旬	第 2 回選定委員会 開催 (プレゼンテーション審査の実施、候補者の選定)
平成 31 年 4 月下旬	選定結果の通知、結果公表（市ホームページ）
平成 31 年 6 月中旬	契約の締結

議案第 127 号

執行機関の附属機関設置に関する条例の一部を改正する条例の制定について

資料 1 - 2 旧安田邸について

1 旧安田邸の特徴

大正 10 年（1921 年）に建築された建物で、一部にハーフティンバーを用い、外壁は淡いピンク系で、手づくり感あふれる仕上げとなっています。（築 97 年）

また、窓は張出し窓や開き窓、鎧戸、半円を頂部に持つ窓など様々な形態が見られ、前庭は生垣や庭木が豊かな洋風建築物です。

安田辰治郎氏が外国に赴任した際に、北米の住宅に興味を持ち、当時の建築雑誌の記事を参考にして独力で設計し、建築は山城地方出身の和大工にあたらせたと言われており、20 世紀初頭の北米中産階級の郊外住宅の様式を取り入れた最も初期の例となっています。

2 市への遺贈経緯

平成 21 年（2009 年）に、当該建物・土地の所有者であった故安田敏子氏から、本建物及び土地について、市へ遺贈するとの意向が示され、市は平成 22 年 3 月 22 日に遺贈者の意思を尊重し受遺しました。

3 建物等の概要

・建設時期：大正 10 年（1921 年）

・土地面積：1,518 m<sup>2</sup>（約 460 坪）

・建物概要：居宅 2 棟ほか

・建物床面積：

居宅（本宅〔旧安田邸〕：木造瓦葺 3 階建） 277.35 m<sup>2</sup>

（別宅〔旧鈴木邸〕：木造スレート葺 2 階建） 97.72 m<sup>2</sup>

計 375.07 m<sup>2</sup>（約 113 坪）

◇宝塚市都市景観形成建築物等指定（平成 6 年度）

◇ひょうごの近代住宅 100 選選定（平成 21 年度）



旧安田邸（敷地南面から）

4 位置図・配置図

・別紙のとおり

# 旧安田邸(雲雀丘1丁目)位置図



