

# 旧佐々木家住宅の利活用に関するサウンディング型市場調査（対話） 実施結果について

令和7年11月

## I 調査の目的

旧佐々木家住宅は、明治9(1876)年に建てられた南部系曲屋で、馬屋の上に「ちし」と呼ばれる中二階があり、小さな明かり取りや、鍵型の家屋の内側に入り口があるという特徴があります。曲屋の大きな特徴である住居の中に馬屋があるという構造を持ち、昔の農家の馬一体となった生活を伺うことができます。このような生活を伺うことができる家屋は極めて少なくなっていたところ、平成3年に佐々木家が台風で大きな被害を受けたため、仁賀保町では翌年に有形文化財（建造物）に指定したうえで解体し、平成12年に現在地に復元いたしました。その後にかほ市の有形文化財として引き継がれています。

本調査は今後、旧佐々木家住宅の利活用の可能性を探るため、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を行います。自由度の高い民間事業者および地域住民ならではの視点で事業アイデアや参加しやすい事業条件等を把握することを目的として実施しました。

## 2 サウンディングの実施概要

### (1) 対象用地・施設の概要

所在地	秋田県にかほ市院内字メカケ86番地
延床面積	311.99m <sup>2</sup> (1F母屋:246.99m <sup>2</sup> 、厨房・トイレ:59.49m <sup>2</sup> 、渡り廊下:5.51m <sup>2</sup> ) ※小屋裏は延床面積に算入しない
既存建物の概要	構造:木造 階数:1階(小屋裏あり) 建築年:明治9(1876)年 復元年:平成12(2000)年 付帯設備:厨房、トイレ(平成12(2000)年建築) 大規模修繕履歴:なし 耐震性能:不明 駐車場台数:55台(隣接する薰風苑と共有)
土地建物の権利状況	にかほ市

都市計画等による制限	都市計画：都市計画区域外 用途地域：無指定
災害等	土砂災害警戒区域等：対象外
その他	電力：東北電力 ガス：プロパンガス 上下水道：にかほ市 交通：JR羽越線仁賀保駅から約2.8km、車で約7分 日本海沿岸東北自動車道 仁賀保ICから車で6分

## (2) スケジュール

項目	実施日・期限等
実施事項の公表	令和7年10月24日（金）
現地見学会への参加申込期間	令和7年10月24日（金）～11月6日（木）
現地見学会の開催	令和7年11月11日（火）、12日（水）
質問の受付	令和7年10月24日（金）～11月13日（木）
質問に対する回答	令和7年11月18日（火）
サウンディングへの参加申込期間	令和7年10月24日（金）～11月17日（月）
サウンディングの実施（個別の対話）	令和7年11月19日（水）、20日（木）
実施結果概要の公表	令和7年11月下旬

## (3) 調査への参加者

説明・見学会参加者 0事業者  
調査（対話）参加者 1事業者

## 3 サウンディング結果の概要

項目	提案意見など
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	○飲食業として使用する場合、清潔さも必要であるため、土間をコーティングする等改善した方がいい。 ○しばらく使用されていなかった厨房設備等が使用可能か確認した方がいい。
事業方式に関する提案（管理・運営方法等）	○施設の管理は市側が管理人をおいて行った方がいいのではないか。

項目	提案意見など
既存施設の活用に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>○旧佐々木家住宅の雰囲気を生かし、季節行事を子どもたちに体験させる機会を作る。</li> <li>○地元の方を講師に迎え華道、着付け、茶道等の歴史に触れる様なワークショップを行う。</li> </ul>
市の施策の方向性を踏まえた提案 (地域貢献、環境対策等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○全国でも築100年以上の建物をカフェ利用している例は少なく、まして当時の農家の暮らしを実際見る事ができる様なカフェは他には無い。そこに強みを置き唯一無二の古民家カフェとしてにかほの観光名所として期待できる。</li> </ul>
事業期間等の諸条件に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>○規則で利用できない期間が決まっているが、通年利用できるようにするのが望ましい。</li> </ul>
その他、事業実施にあたり市に期待する支援や配慮してほしい事項等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駐車場は薰風苑と共に共用となっているため、グランドゴルフ大会などある際は駐車場が足りなくなる可能性がある。その場合の対処方法を検討してほしい。</li> <li>○冬季期間利用する場合、市側で除雪をしてほしい。</li> </ul>

#### 4 サウンディング結果をふまえた今後の方針

今回、サウンディング型市場調査を実施したところ、様々なご提案・ご意見をいただきました。今回の対話の結果をふまえたうえで諸条件を整理、運営事業者等の公募を検討してまいります。