

門司麦酒煉瓦館等活用事業者  
プロポーザル募集要項

北九州市 都市戦略局 都市再生企画課

令和6年6月

## 《目次》

### I 提案事業の概要

1	募集の趣旨	1
2	貸付物件の概要	1
3	施設の貸付等に関する条件	2
4	管理運営等に関する条件	3
5	施設の改修・修繕、利活用にあたっての条件	5
6	埋蔵文化財について	5

### II 募集・選定方法

7	提案内容	6
8	応募方法等	7
9	応募手続きの流れ	8
10	応募手続き等	9
11	リスク（責任）分担について	12
12	選定後の手続き	13
13	注意事項	14
14	応募・問合せ先	14

### III 建築物の概要

- 対象施設の変遷
- 対象施設の歴史的な価値
- 建築的な価値・特徴的な意匠
- 施設の改修、利活用にあたっての留意事項

### IV 様式集（別添）

## I 提案事業の概要

### 1 募集の趣旨

本事業は、大正2年に帝国麦酒株式会社（現サッポロビール株式会社）門司工場の事務所棟として建てられた煉瓦造建造物の利活用にあたり、民間事業者に貸付けようとするものであり、公募型プロポーザル方式により選定します。

本物件は、門司赤煉瓦プレイス内の一施設である。平成17年に前所有者より譲り受け、「ビール工場発展の歴史等が体感できる展示を行う観光施設」「イベント等や市民の憩いのスペースとして活用することで地域の活性化に寄与する施設」である北九州市門司麦酒煉瓦館として運営してきました。

平成19年には、文化財保護法に基づく国の登録有形文化財となり、歴史的建造物の保存と活用を図ってきましたが、開館から約20年が経過し、周辺環境や社会情勢の変化が著しいなかで施設の存在意義も新たな局面に立たされています。

本物件を含め、門司赤煉瓦プレイスにある歴史的建造物と、それらで構成される美しい街並みを保全しつつ、地域の方々に幅広く活用してもらえる場として、積極的な活用を推進するため、民間事業者の皆様から事業提案を募集します。

### 2 貸付物件の概要

#### (1) 土地

所在	門司区大里本町三丁目		
地番	地目	地積 (㎡)	備考
6番104	宅地	837.11	門司麦酒煉瓦館用地
11番103	宅地	4,448.55	駐車場用地

※土地の面積は、登記簿を根拠としています。

#### (2) 建物[門司麦酒煉瓦館]

所在	門司区大里本町三丁目		
地番	家屋番号	構造	床面積 (㎡)
6番104	6番104	煉瓦造2階建	468.29
用途	資料館		
建築年	大正2年	耐震基準	有り(耐震化実施済)

※建物の面積は、登記簿を根拠としています。

### (3) 用途地域等

用途地域	準工業地域（建蔽率60%、容積率200%）
地区計画	大里本町地区計画
その他	都市機能誘導区域、景観計画区域、 関門景観形成地域（大里新町市街地地区）

※応募者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、応募者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

### 3 施設の貸付等に関する条件

(1) 契約内容等 ※1)と2)はセットで貸付けとなります。

#### 1) 門司麦酒煉瓦館（土地及び建物）

- ①契約内容：使用貸借契約（民法第593条）
- ②貸付範囲：敷地と建物の全てとし、現状のまま一括で貸付けます。
- ③貸付料：無償
- ④契約期間：契約締結日から10年間。契約期間満了後は契約解除となります。ただし、双方合意の場合は、更新することができます。（最長20年間）

#### 2) 駐車場（土地）

- ①契約内容：事業用定期借地（借地借家法第23条第2項）
- ②貸付範囲：敷地の全てとし、現状のまま一括で貸付けます。
- ③貸付料：門司麦酒煉瓦館の初期改修やその後の維持補修を委ねるため、これらを新事業者が負担する前提で、総合的に提案してください。

[参考] 一般的に固定資産税評価額の3%見合いで貸付ける場合の額 約10,500千円/年

- ④契約期間：契約締結日から20年間。

#### (2) 譲渡転貸

事業者（共同事業者の場合、代表構成員）が賃借権の全部または一部を第三者に譲渡することはできません。

#### (3) 留意事項

- ・市と事業者は、契約期間満了の6ヶ月から1年前までに再契約に関して協議を行うこととします。
- ・契約期間終了後は、原則、下記のとおりとします。

[門司麦酒煉瓦館] 事業者が設置した備品や工作物は撤去し、建物本体は、契約期間終了時の状態で返還。

[駐車場] 新築した建物や工作物等は撤去し、敷地全体が駐車場として利用できる状態で返還。返還時の仕上げは問いません。

- ・なお、事業者は、原状復帰の必要経費並びに造作の買い取り及び有益費の償還等の請求を行うことはできません。

#### (4) 保証金

金額：提案のあった貸付料の6か月分に相当する額

納付：契約締結時に納付することとします。（市が定める期限までに納付することとし、原則として、契約期間終了時に利子をつけずに返還します。ただし、市に対する未払い債務がある場合、その弁済に充当します。）

#### (5) その他

##### 1) 什器・備品類の準備

施設内に設置する什器及び備品類については、事業者が設置することになります。

##### 2) 違約金の徴収

契約期間の途中で運営を撤退（契約を解除）するときや、貸付料及び保証金を納付期限までに納付しない場合は、被害の程度に応じて違約金を徴収します。なお、徴収方法等の詳細は別途定めます。

##### 3) 買取請求権の放棄

契約締結後、本市に買取を請求することはできません。

### 4 管理運営等に関する条件

#### (1) 管理運営の基本方針

- ・歴史的建造物や美しい街並みとの調和（国の登録有形文化財等を保持）
  - 2007年 国の登録有形文化財に登録
  - 2009年 国の近代化産業遺産に登録
  - 2017年 日本遺産「関門ノスタルジック海峡」に認定
- ・地域住民等が築いてきたコミュニティと連携し、門司赤煉瓦プレイスの一体的な魅力向上につながる施設運営
- ・地域の方々をはじめとして幅広く活用したくなる施設運営
- ・契約期間内において、安全・安心に利用してもらうための建物改修及び維持管理

(2) 地域貢献について

- ・門司赤煉瓦プレイスを拠点に赤煉瓦施設の保存・活用を目的に活動するNPO法人（門司赤煉瓦倶楽部）があり、貸付対象施設以外の3施設を同法人が所有しています。施設運営にあたっては、同法人や地域住民等が築いてきたコミュニティとの連携に積極的に取り組んでください。

(3) 公序良俗に反する用途等の禁止

以下の用途には活用できません。

- ①「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」における暴力団、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のための用途
- ②「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」に規定する無差別大量殺人行為を行うための用途

(4) 建築計画、景観への配慮について

- ・建築基準法（地区計画等）、その他関係法令（条例を含む）を遵守した計画としてください。
- ・門司麦酒煉瓦館の改修・修繕に関する計画については、市の文化財所管部局と協議が必要です。
- ・新たに施設を整備する場合は、景観アドバイザーや地域の意見を参考とし、周辺景観に配慮したものとしてください。

## 5 施設の改修・修繕、利活用にあたっての条件

	門司麦酒煉瓦館	駐車場
改修・修繕	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地、建物並びに工作物、立木及び埋設物など、敷地内にあるもの全てのもを現状のまま貸付けることを原則とします。</li> <li>・国の登録有形文化財となっている歴史的に価値の高い建物であり、外観の改修・修繕にあたっては国への届出義務等、一定の制限があるため、事前の協議が必要です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在設置してある付帯施設（ゲートや案内板）は、指定管理者が契約しているものであるため、必要な施設については新たに整備してください。</li> <li>・駐車場のレイアウト変更による、その他の付帯施設（照明、植栽等）の改修は認めます。</li> </ul> <p>※門司赤煉瓦プレイス全体の利用に支障がないようにしてください。</p>
利活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物を活用し、地域の活性化に資する利用形態が期待できる用途としてください。</li> <li>・現在の展示室としての機能を必ずしも保持する必要はありません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・門司赤煉瓦プレイス内の施設利用者が駐車できるよう80台を確保してください。</li> <li>・そのうえで、新たな建物を建築することは可能です。</li> </ul>

※貸付期間中、市による建物等の改修や維持管理業務は行いません。

※施設内及び敷地内の清掃、草刈りなどは定期的実施し、門司赤煉瓦プレイスの美観に努めること。

## 6 埋蔵文化財について

当該土地は、全てが埋蔵文化財包蔵地（文化財保護法）であるため、本市において、令和6年6月4日・5日に試掘調査を行い埋蔵文化財が存在しないことを確認しています。なお、試掘箇所はアスファルト舗装で復旧しています。

## II 募集・選定方法

### 7 提案内容

以下に掲げる内容について、具体的な検討を行い、実現可能と考えられる案を「事業計画書」として提案してください。

#### (1) 施設運営の基本的考え方

開発及び管理運営にあたっての基本的考え方（理念、コンセプト）  
例）歴史、文化、景観への配慮

#### (2) 施設運営の具体的提案

- ・門司麦酒煉瓦館の活用用途、施設構成（レイアウト）、バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応 等
- ・駐車場用地に新築する場合の計画（施設の用途、規模、周辺への影響、貸付期間満了後の対応等）

#### (3) 運営体制

運営形態、協力企業、人員配置、雇用方針 等

#### (4) 施設の改修・修繕及び利用のための安全対策

契約期間中の施設の改修・修繕計画、またその時期、概算費用 等

#### (5) 地域との連携

門司赤煉瓦プレイス内の建物を所有するNPO法人、各テナント、町内会等地域の住民組織との連携

#### (6) 収支計画

収入内訳（売上等）、支出内訳（改修・修繕、維持管理、人件費、水光熱費、警備費、広告宣伝費、保険料、税金等）、資金調達方法 等

#### (7) 応募事業者（共同事業体）の会社概要

資本金、社員数、代表者、業務実績等。共同事業体で応募する場合は、代表構成員が、構成される事業者の概要をまとめて提出してください。

#### (8) 駐車場用地に関する借受条件

提案において、特にアピールしたい点について記載してください。

## 8 応募方法等

### (1) 募集の名称

「門司麦酒煉瓦館等活用事業者プロポーザル募集」

### (2) 事務局

部署名 北九州市都市戦略局 都市再生推進部 都市再生企画課 事業調整係

住 所 北九州市小倉北区内1番1号 本庁舎13階

電 話 093(582)2502

Eメール toshi-saiseikikaku@city.kitakyushu.lg.jp

### (3) 応募資格

事業に参加できる事業者は、次に掲げる全ての事項に該当しない法人又は法人による共同事業体とします。共同事業体による応募の場合は、全ての構成員が資格基準を満たすものとし、共同事業体を組織したことが確認できる書類を提出するとともに、代表者を選任し、その代表者が本市と責任をもって対応してください。

- ① 他の応募者の構成員として重複している者
- ② 北九州市からの入札参加資格（指名）停止を受けている期間中である者
- ③ 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者
- ④ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当し、3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
- ⑤ 以下の申し立てがなされている者
  - ・会社更生法第17条の規定に基づく更生手続開始の申し立て
  - ・民事再生法第21条の規定に基づく再生手続開始の申し立て
  - ・破産法第18条又は第19条の規定に基づく破産手続開始の申し立て
- ⑥ 北九州市及び福岡県暴力団排除条例に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと
- ⑦ 「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」に規定する無差別大量殺人行為を行い、同第5条及び第8条に規定する観察処分及び再発防止処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと
- ⑧ 公租公課を滞納していないこと
- ⑨ 最優秀提案者の選定に関して、自己の有利になる目的のため、検討会の委員・事務局への接触等の働きかけを行った者
- ⑩ 他の応募団体の応募を妨害した者

- ⑪ 応募に関して、不正な行為が明らかになった者
- ⑫ ①から⑩に該当する者の依頼を受けて、応募しようとする者

## 9 応募手続きの流れ

項番	内容	日程
1	募集要項の配布	令和6年6月27日(木)～7月11日(木) (土、日、祝日を除く) ※募集要項は、本市ホームページからダウンロードできます。
2	事業者説明会・ 現地見学会の参加受付	令和6年6月27日(木)～7月11日(木) (土、日、祝日を除く) ※応募にあたっては事業者説明会への参加を 必須とします。最終日の受付は17:00まで。
3	事業者説明会・ 現地見学会の開催	令和6年7月12日(金) 14:00～16:00
4	質問の受付と回答	令和6年7月16日(火)～9月6日(金) (順次回答。最終日の受付は17:00まで。最終 回答日:9月13日(金)までに回答します。)
5	企画提案書類の受付	令和6年9月26日(木) 17:00まで (土、日、祝日を除く)
6	事業者検討会による審査 ・プレゼンテーション ・ヒアリング審査	令和6年10月上旬～10月中旬
7	優先交渉権者の決定・評価 結果の通知、公表・協定締 結	令和6年10月下旬
8	・契約内容の協議	協定締結以降
9	・契約締結 ・物件引き渡し 以降改修・内装工事着手	令和7年4月以降 ※時期は運営事業者と協議のうえ決定します。

※スケジュールは予定であり、日付が前後する場合があります

## 10 応募手続き等

### (1) 募集要項の配布

◇配布期間 令和6年6月27日(木)～7月11日(木)(土、日、祝日を除く)

◇配布時間 9:00～17:00(12:00～13:00を除く)

◇配布場所 事務局

※なお、募集要項は、本市ホームページからダウンロードできます。

URL [https://www.city.kitakyushu.lg.jp/business/menu03\\_00174.html](https://www.city.kitakyushu.lg.jp/business/menu03_00174.html)

### (2) 事業者説明会及び現地見学会の開催

◇開催日時 令和6年7月12日(金) 14:00～16:00

①14:00～15:00 事業者説明会

②15:00～16:00 現地見学会

◇開催場所 門司麦酒煉瓦館交流室  
(北九州市門司区大里本町3丁目6番1号)

◇申込方法 応募にあたっては事業者説明会への参加を必須とします。  
事前申込制とし、「様式01 説明会参加申込書」を令和6年7月11日(木)17:00までに事務局にEメールで提出のうえ、電話にてご連絡ください。メール件名の冒頭に【門司麦酒煉瓦館】とご記入ください。  
なお、会場の都合上、各社2名以内の参加とさせていただきます。  
現地見学会を希望する場合は「様式02 現地見学会参加申込書」を合わせて提出してください。

### (3) 質問の受付と回答

◇受付期間 令和6年7月16日(火)～9月6日(金)17:00まで

◇受付方法 「様式03 質問書」を事務局までEメールにて提出のうえ、電話にてご連絡ください。

※訪問、電話、郵送による質問受付はできません。

◇回答方法 質問への回答は、順次、本市ホームページに掲載します。質問受付期間終了後、令和6年9月13日(金)までに全ての回答を掲載する予定です。

※質問を行った事業者名は非公表とします。

#### (4) 企画提案書類の受付

- ◇受付期日 9月26日(木)(土、日、祝日を除く)
- ◇受付時間 9:00~17:00(12:00~13:00を除く)
- ◇提出方法・提出先

企画提案書(様式任意)に加え、以下に示す提出書類を事務局まで持参もしくは郵送してください。持参される場合は、提出書類の確認等を行うため、事務局まで連絡し、日時を調整のうえ来庁してください。郵送の場合は、令和6年9月26日(木)17:00必着とします。

#### 〔提出書類〕

様式番号	書類名称	様式	部数
様式04	提案申込書	A4 タテ	1
様式05	共同事業体構成一覧、共同事業体委任状	A4 タテ	1
様式06	資格基準を満たす旨の誓約書	A4 タテ	1
様式07	応募団体の概要	A4 タテ	1
様式08	応募辞退届	A4 タテ	1
任意	提案概要書	A3 ヨコ	15
	事業収支計画書	A3 ヨコ	15
	改修・修繕計画書	A3 ヨコ	15

※様式05及び様式08は必要に応じて提出すること。

#### (5) 事業者検討会による審査

##### 1) 選定方法

市が別に定める検討会にて提案内容の審査及び評価を行い、その結果をふまえて優先交渉権者を決定します。

##### 2) プレゼンテーション・ヒアリング日程及び場所

◇実施日 令和6年10月上旬~10月中旬 予定

◇実施場所 北九州市役所 本庁舎 予定

※時間や場所等については、応募書類確認後、応募者に対して別途連絡します。

##### ◇実施内容

- ①検討会の審査及び評価は、別紙01「提案に関する評価項目及び配点」の各項目に対し、企画提案書のプレゼンテーション及び事業者ヒアリ

ングにて行います。

- ②プレゼンテーションは企画提案書に基づき 30 分以内とします。
- ③事前に申し出があればプロジェクターを使用したプレゼンテーションを行うことも可能です。ただし、提出された企画提案内容と異なる内容とすることはできません。
- ④検討会の委員による評価結果に基づき、最も評価点が高い応募者を優先交渉権者として決定します。なお、優先交渉権者の辞退その他の理由により協定書又は契約に至らなかった場合は、次順位の応募者を優先交渉者として決定します。
- ⑤最高点の応募者が複数の場合は、それらの者のみを対象として再審査を行い、順位を決定します。再審査においても複数の同得点者が生じた場合は、各委員の協議によって順位を決定します。
- ⑥検討会の委員全員の評価点の合計が、提案内容評価点（100 点満点）の 6 割未満となった場合、その提案は不採用とします
- ⑦応募者が 1 者の場合でも審査は行います。

◇主な審査ポイント

評価項目	評価内容
運営事業者としての適性	管理運営に対する理念、方針
	安定した人的・財政基盤
	実績・経験
事業の実現性と継続性	魅力を創出する提案内容
	施設計画、門司麦酒煉瓦館の改修・修繕計画
	運営計画
地域社会への貢献	NPO法人や地域との連携
価格評価	駐車場土地の賃料

## 11 リスク（責任）分担について

リスク分担の基本的な考え方は、次のとおりです。なお、詳細は、協定の締結を行う際に定めます。

項目	内容	リスク分担		
		市	運営事業者 (応募団体)	
事業者決定まで	応募		○	
	応募書類に関する権利の帰属	運営事業者が決定するまでの間	○	
		運営事業者の決定後	○	
		選定されなかった提案	○	
	書類の誤り	募集要項等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
事業計画書等運営事業者が提案した内容の誤りによるもの			○	
契約締結まで	諸般の事情により協定が締結できなかった場合	応募に関して負担した費用及び生じた損害		○
		管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○
	協定締結できたものの事後に破棄せざるを得ない場合	応募に関して負担した費用及び生じた損害		○
		管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○
債務不履行	市が協定内容を不履行	○		
	運営事業者が業務及び協定内容を不履行		○	
契約締結後	住民対応	運営事業者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等		○
	情報の安全管理	運営事業者の責めに帰すべき事由による個人情報の漏洩や犯罪発生等		○
	要求水準の未達成	協定により定めた管理運営サービスの要求水準不適合に伴う対策経費の増加等		○
	需要変動・施設の競合	需要の見込み違い、競合施設による利用者減、収入減		○
	施設・設備等の維持管理	契約期間中における施設の定期点検（法定）		○
		契約期間中における施設の経年劣化等による修繕、改修、更新		○
	物品の管理	運営事業者が用途を達成するために整備した設備什器の維持、修繕、更新		○
	管理運営上の事故等に伴う損害賠償	施設管理上の瑕疵による事故又は運営事業者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合		○
		騒音、振動、悪臭の発生等施設管理上において周辺住民等第三者の生活環境を阻害し損害を与えた場合		○
		市側の要因により、施設の管理運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費の負担	○	
	上記以外の場合	両者の協議		
事業終了時の費用	契約期間満了又は期間中途における業務の廃止に伴う撤収費用		○	
不可抗力	自然災害（地震、台風など）、暴動等による業務の休止、変更、延期、または臨時休業	両者の協議		

## 12 選定後の手続き

### (1) 評価結果の通知及び公表

- ①評価結果は、令和6年10月下旬に書面で各応募者に通知します。(共同事業体で応募の場合は、代表構成員に通知します。)
- ②優先交渉権者名(共同事業体で応募の場合は、すべての構成員名)、提案内容、評価点等は、本市ホームページにおいて公表します。最優秀提案者以外は匿名とし、評価点を公表します。

### (2) 優先交渉権者との基本協定書締結

本市と優先交渉権者は、提案のあった事業計画に基づき、施設を貸付けるにあたっての具体的な条件を協議し、次の項目に関する内容について基本協定書を締結します。(最終的な内容は、優先交渉権者と協議のうえ決定します。)

- ①使用貸借等の契約に関する事
- ②施設の引き渡しに関する事
- ③事業計画の実施に関する事
- ④契約不適合責任に関する事
- ⑤契約義務違反に関する事
- ⑥その他、市長が必要と認める事

### (3) 優先交渉権者による詳細調査・実施設計等

優先交渉権者は、基本協定書締結後速やかに、提案内容に沿った運営及び改修にかかる詳細計画の策定に着手することとします。

### (4) 契約締結

本市は、優先交渉権者が策定した詳細計画の有効性、妥当性について確認でき次第、優先交渉権者と契約の締結に移行することとします。

ただし、契約の締結後において、契約書に定める期限までに提案用途による営業を開始できない場合は、本市は、解除条項の規定により契約を解除します。

### (5) 優先交渉権者との協議が不成立等の場合

優先交渉権者と協定内容及び契約内容について合意に至らなかった場合等、何らかの理由で優先交渉権者が本市と協定若しくは契約締結できなかった場合は、次順位者と協定等について協議を行うことができることとします。

## 13 注意事項

### (1) 公租公課の負担

- ・貸付物件の引き渡し後に発生する公租公課等は借受者の負担とします。施設の運営における税に関する詳細は、国、県及び市の納税担当部署に確認してください。
- ・市や監督官庁への申請及び届出、その他施設の運営に関して必要は一切の手続きは、借受者の責任において行ってください。
- ・事業の実施にあたっては、近隣住民への周知及び説明に努め、誠意をもって対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、借受者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決にあたるものとします。
- ・事業の実施にあたって、借受者が故意又は過失等により市又は第三者に損害を与えた場合は、借受者が賠償責任を負うことになるため、借受者は、既存施設等の使用に係るリスクに対応して、適切な範囲で保険に加入することを検討してください。

### (2) 敷地内の工作物及び設備について

門司麦酒煉瓦館のそばに設置されている看板(豊前大里宿絵図)及び石碑、外壁に設置されている携帯電話基地局装置、敷地東側の電気支線は事業期間中もそのままにすること。なお、門司麦酒煉瓦館正面の松の木は敷地外であり、事業で手を入れることはできません。

## 14 応募・問合せ先

部署名 北九州市都市戦略局 都市再生推進部 都市再生企画課 事業調整係

住所 北九州市小倉北区城内1番1号 本庁舎13階

電話 093(582)2502

Eメール toshi-saiseikikaku@city.kitakyushu.lg.jp

※募集要項は本市ホームページにも掲載しています。

URL [https://www.city.kitakyushu.lg.jp/business/menu03\\_00174.html](https://www.city.kitakyushu.lg.jp/business/menu03_00174.html)

### Ⅲ 建築物の概要

#### ●対象施設の変遷

(沿革)

- 大正2年 . . . . . ・旧帝国麦酒(株)がビール工場を操業開始  
(醸造棟、事務所棟、倉庫棟：大正2年竣工)  
(組合棟：大正6年竣工)
- 平成12年 . . . . . ・サッポロビール九州工場閉鎖
- 平成12年 . . . . . ・恵比寿ガーデンプレイス(株)からNPO法人へ醸造棟、組合棟、倉庫棟の建物を無償譲渡  
・事務所棟(麦酒煉瓦館)の土地及び建物を市へ無償譲渡
- 平成18年 . . . . . ・大里本町土地区画整理組合が交流館の土地を市に寄付
- 令和元年 . . . . . ・サッポロ不動産開発(株)が醸造棟、駐車場の土地を市へ無償譲渡

#### ●対象施設の歴史的な価値

対象施設を含む門司赤煉瓦プレイスの施設群は、平成12年の工場の稼働停止まで大正初期から平成に至るまでビール製造の基幹工場の役割を果たしてきました。工場群の一部は取り壊されているものの、創業当時の建物やビール製造に必要な一揃いの施設が現存し、地場産業としてのビール生産の有様や盛況であった当時の姿をしのぶことができます。

平成19年7月に国の有形文化財(建造物)に登録され、平成29年4月には日本遺産「関門ノスタルジック海峡～時の停車場、近代化の記憶～」の構成文化財として文化庁から認定されています。

#### ●建築的な価値・特徴的な意匠

道路から見える正面は中央に出入口を持ち、1、2階の窓も完全に左右対称形に配置されています。また欄間付きの窓や3階まで立ち上がった玄関部分の装飾など建物全体は縦線が強調されたデザインとなっています。

建物の主要構造は化粧積(小口積)された鉾葺煉瓦造であり屋根の装飾に至るまで徹底して使用されている特徴があります。なお今日において鉾葺煉瓦を使用した建築は現存例が少なく希少性が高い建築物と言えます。

● 施設の改修、利活用にあたっての留意事項

(1) 利活用事業の対象範囲及び改修条件等

建物並びに工作物、立木及び埋設物など、敷地内にある全てのものを現状のまま貸付けるものとし、提案事業にかかる改修工事及び運営設備の維持管理（更新）は事業者が負担するものとする。なお、建物災害保険（火災保険）は、提案事業者において加入することとする。

(2) 関係法令の遵守

提案用途に際して適用される関係法令、条例等を遵守すること。特に用途変更を要する場合は、建築基準法や消防法等への対応については、企画提案する際に明記いただき、提案事業者の責任において対応すること。

(3) 各供給処理等

上下水道、電気、ガス、電話、通信回線等のインフラ設備は、提案事業者の責任（費用負担等）により手配すること。