

# 登録有形文化財旧駒ヶ林公会堂に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和元年 10 月 15 日  
神戸市企画調整局  
未来都市推進課

## 1. 調査の目的

駒ヶ林は古くからの漁港で大和田の泊の一部であったとも言われています。

旧駒ヶ林公会堂は、市立御影公会堂や旧市立生糸検査所、ロイスミス館を設計した清水栄二が設計し、大正 13 年（1924 年）に建設された建物で、当初は公会堂として、その後保育所として使用されましたが、平成 25 年度に閉所となりました。

このたび、建物の歴史的価値が評価され、来年 3 月に国の有形文化財登録される見込みとなりました。そこで、後世に残すべき地域に親しまれたこの建物を事業資産や観光資源など地域の資産として積極的に活かしながら保存するため、活用方法や運営方法を検討していきたいと考えています。

本件サウンディング型市場調査では、民間事業者や公益法人等との対話を通じて、当該土地・建物の市場性、利活用の可能性等を明らかにしたいと考えています。また、その結果を参考に今後の公募等に向けた検討に活用させていただきます。

## 2. 対象用地・施設の概要

所在地	長田区駒ヶ林町 5 丁目 8 番 6
敷地面積	670.68 m <sup>2</sup>
建築面積	138.45 m <sup>2</sup>
延べ床面積	286.72m <sup>2</sup> （西側部分）
既存建物の概要	構造:鉄筋コンクリート作り 2 階建て（壁は煉瓦造）、塔屋付陸屋根 建築年次：大正 13 年、昭和 44 年増築（東側建物） 設計者：清水栄二（御影公会堂の設計者、初代神戸市営繕課長） その他：令和 2 年度耐震工事、令和 3 年度供用開始予定 なお、耐震補強・復原工事実施に伴い、東側増築部分は取り壊し予定
建物の経緯	大正 13（1924）年：駒ヶ林財産区により、駒ヶ林公会堂として建設 昭和 6（1931）年：財産区より神戸市に寄付 昭和 19（1944）年：駒ヶ林戦時託児所として使用される 昭和 23（1948）年：市立駒ヶ林保育所設置 平成 25 年 3 月：新長田保育所との統合により閉所 平成 27 年度、29 年度、令和元年度：約 1 ヶ月間下町芸術祭の一会場として使用 令和元年度：国登録有形文化財の登録（予定）
都市計画等による制限	区域区分：市街化区域 用途地域：準工業地域

	建ぺい率：60% 容積率：300% 高度地区：第5種高度地区 その他制限：準防火地域
アクセス	神戸市営地下鉄海岸線「駒ヶ林駅」 徒歩約8分 阪神高速3号神戸線「湊川IC」 車で約5分

### 3. スケジュール

内 容	申込期間及び実施日等
①実施要領の公表	令和元年10月15日（火）
②現地見学会の参加申込み	令和元年10月21日（月）午後5時まで
③現地見学会の開催	令和元年10月25日（金）午前10時
④質問の受付	令和元年11月1日（金）午後5時まで
⑤質問に対する回答	令和元年11月8日（金）（予定）
⑥サウンディングの参加申込み	令和元年11月15日（金）午後5時まで
⑦サウンディングの実施日時との連絡	令和元年11月19日（火）頃
⑧サウンディングの実施	令和元年12月4日（水）～6日（金）
⑨実施結果概要の公表	令和2年1月以降

### 4. サウンディングの内容

#### （1）サウンディングの対象

対象事業者は、旧駒ヶ林公会堂の活用に関して、次の①から③のいずれかに該当し、④から⑧のいずれにも該当しない単独の法人又は法人のグループとします。なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表法人を1者選定してください。

（いずれかに該当）

- ①提案した事業の実施主体となる意向がある
- ②活用後の施設（既存の施設を含む）の入居意向がある
- ③実施主体への支援や参画の意向がある

（いずれにも該当しない）

- ④地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ⑤参加申込書提出時点で、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている者
- ⑥会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ⑦暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員もしくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団と社会的に非難させるべき関係を有している者（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に要する要綱（平成22年5月26日市長決定）第5条に該当するもの）
- ⑧国税及び地方税を滞納している者

## (2) サウンディングの項目

旧駒ヶ林公会堂の建物・土地の活用に関してご提案いただくにあたり、以下の①から③についてご提案ください。

### ①旧駒ヶ林公会堂に対する評価

- ・旧駒ヶ林公会堂の建物・土地に対する評価
- ・事業参画の可能性
- ・建物・土地の市場性・将来性

### ②旧駒ヶ林公会堂を活用した事業の提案

- ・事業コンセプト
- ・事業内容や事業展開
- ・施設の管理運営方法
- ・地域への貢献
- ・施設の課題

### ③事業実施に係る条件

- ・新たに必要な設備
- ・その他条件

## 5. サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会・説明会の参加申込（任意参加）

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、別紙様式1「旧駒ヶ林公会堂現地見学会・説明会申込書」に必要事項を記入の上、件名を「現地見学会参加申込」として、下記申込先へEメールにてご連絡ください。

#### ①申込受付期間

令和元年10月15日（火）から10月21日（月）午後5時まで

#### ②申込先

神戸市 企画調整局 未来都市推進課（担当：八木、別所）

Eメール chiikiseisaku@office.city.kobe.lg.jp

#### ③現地見学会及び説明会開催日時

令和元年10月25日（金）午前10時

#### ④会場

旧駒ヶ林公会堂

#### ⑤その他

当該申込は事前見学会及び説明会の予約のみとなります。サウンディング参加の申し込みは、別途参加申し込みが必要となりますのでご注意ください。

### (2) 質問の受付と回答

本件サウンディング型市場調査全般について質問等がある場合は、別紙様式2質問書に必要事項を記入し、件名を「旧駒ヶ林公会堂質問書」として、下記申込先へEメールにてご提出ください。

①質問の受付期間

令和元年11月1日（金）午後5時まで

②質問の送付先

神戸市 企画調整局 未来都市推進課（担当：八木、別所）

Eメール chiikiseisaku@office.city.kobe.lg.jp

③質問に対する回答

すべての質問及び回答をまとめたものを神戸市ホームページ上に掲載します。本件、サウンディング型市場調査についての補足等が掲載されることもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。

④回答期限

回答の掲載は、令和元年11月8日（金）頃を予定しています。

(3) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙様式3のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を「サウンディング参加申込」として、申込先へEメールにてご提出ください。

①申込受付期間

令和元年11月11日（月）から11月15日（金）午後5時まで

②申込先

神戸市 企画調整局 未来都市推進課（担当：八木、別所）

Eメール chiikiseisaku@office.city.kobe.lg.jp

③事前サウンディングシートの提出

サウンディング実施時の対話を円滑に進めるために、別紙様式3事前サウンディングシートの提出をお願いします。なお、事前サウンディングシートは、上記4（2）サウンディングの項目に基づき概要がわかる範囲で記載してください。

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、令和元年11月19日（火）までに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。調整の結果、希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) サウンディングの日時

①実施期間

令和元年12月4日（水）から12月6日（金）午前10時から午後4時

②所要時間

1グループにつき30分から1時間

③場所

神戸市役所1号館12階 企画調整局 会議室

④その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

サウンディングの実施に際し、資料を用意する場合は、計6部ご持参ください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、神戸市ホームページで概要の公表を予定していま

す。ただし、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者への内容の確認を行います。

## 7. 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等における評価対象とはなりません。

### (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

サウンディング終了後も必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

### (4) その他

提供情報の公平性の観点から、原則として様式2質問書以外からのお問い合わせについては、対応しかねる場合があります。

## 8. 参考資料

- ・ 建物画像



- ・ 内部画像

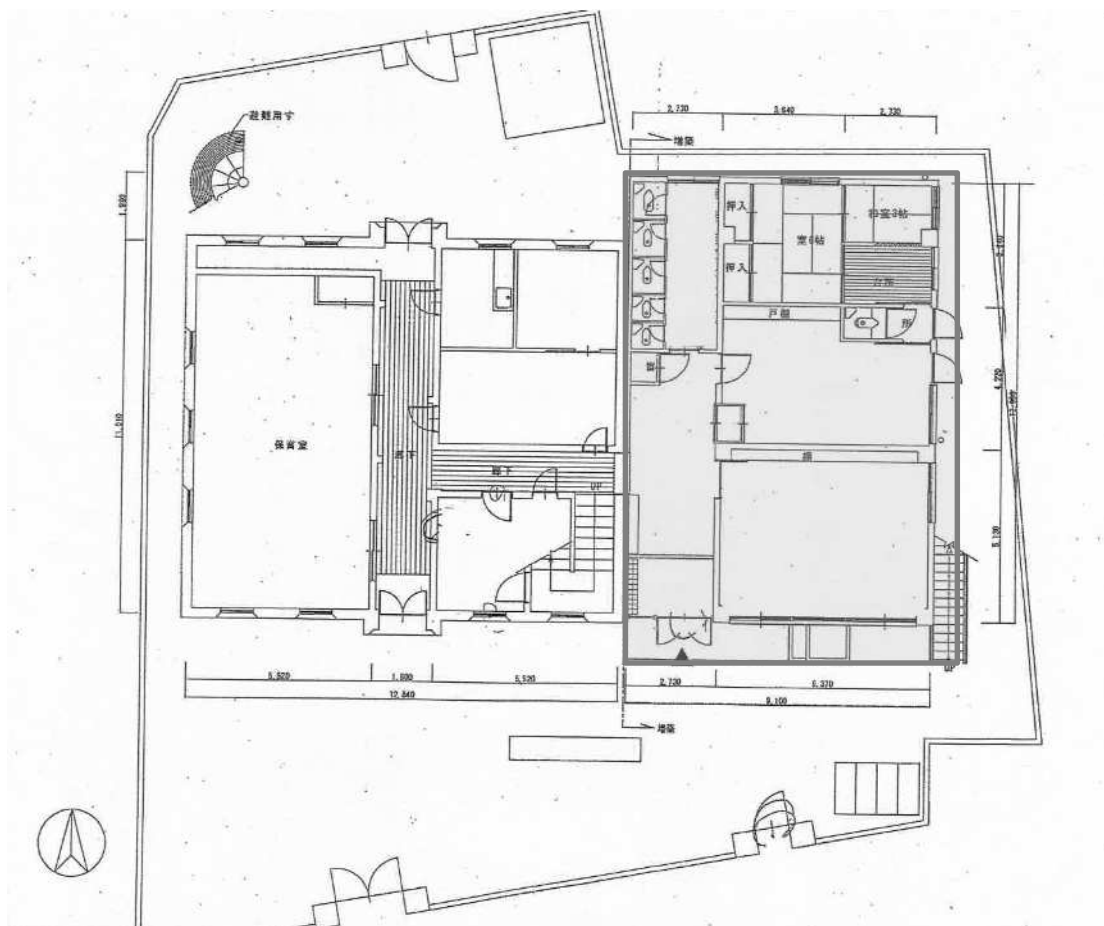


・位置図

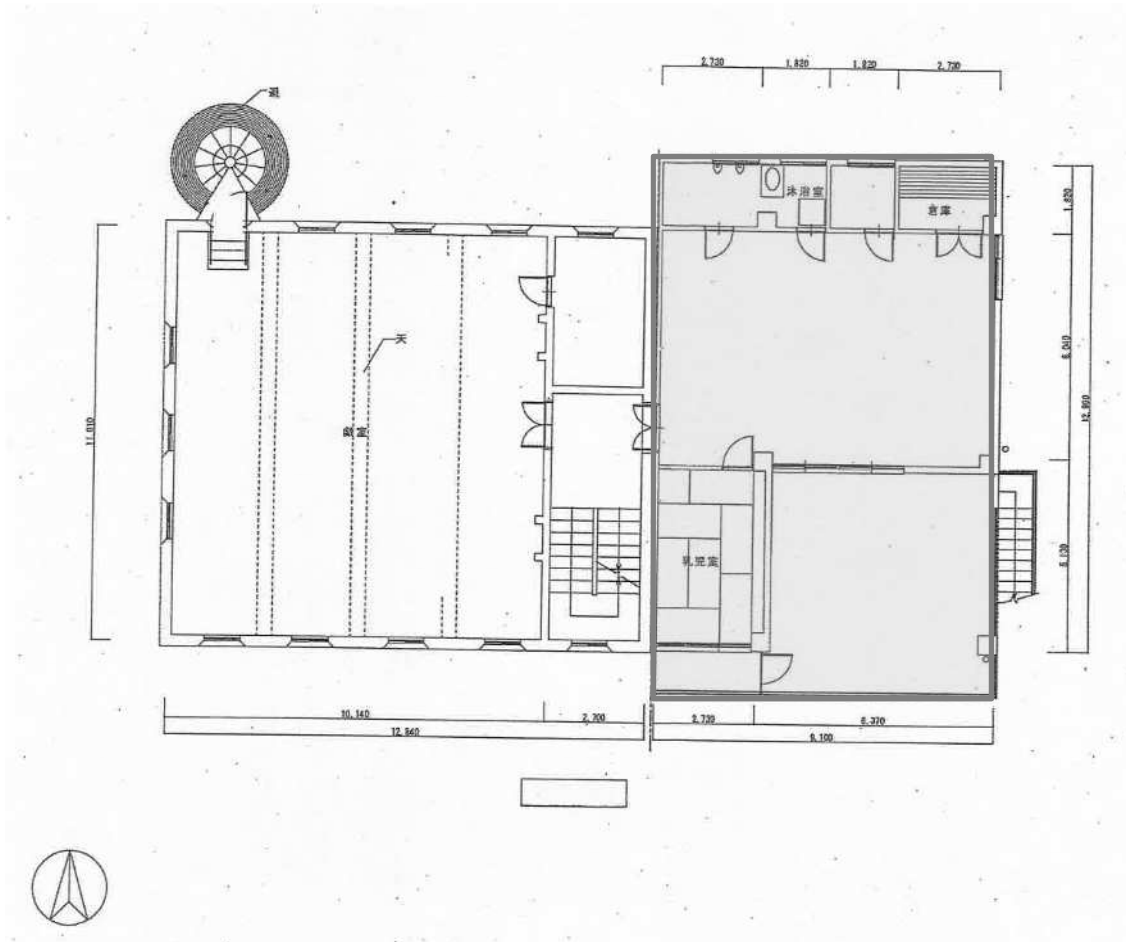


・平面図  
(1階)

※東側増築部分 (灰色枠囲み部分) は取り壊し予定です。



(2階)



**10. 問い合わせ及び連絡先**

神戸市 企画調整局 未来都市推進課 (担当：八木、別所)

所在地 〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号

電話 078-322-5245

Eメール [chiikiseisaku@office.city.kobe.lg.jp](mailto:chiikiseisaku@office.city.kobe.lg.jp)

【様式1】

令和 年 月 日

旧駒ヶ林公会堂に関するサウンディング型市場調査

現地見学会・説明会申込書

事業者名			
事業者所在地			
担当者	部署		
	役職		
	氏名		
	電話番号		
	MAIL		
説明会及び現地見学会参加予定者	部署・役職	氏名	

送付先	神戸市 企画調整局 未来都市推進課 【FAX】 078-322-6208 【MAIL】 chiikiseisaku@office.city.kobe.lg.jp
-----	--



【様式2】

令和 年 月 日

旧駒ヶ林公会堂に関するサウンディング型市場調査

質問書

事業者名		
事業者所在地		
担当者	部署	
	役職	
	氏名	
	電話番号	
	MAIL	
質問内容		

送付先	神戸市 企画調整局 未来都市推進課 【FAX】 078-322-6208 【MAIL】 chiikiseisaku@office.city.kobe.lg.jp
-----	--

【様式3】

令和 年 月 日

旧駒ヶ林公会堂に関するサウンディング型市場調査

参加申込書

事業者名			
事業者所在地			
担当者	部署		
	役職		
	氏名		
	電話番号		
	MAIL		
ヒアリング希望日 【 】に○を記入 してください。	12月4日(水)【 】	12月5日(木)【 】	
	12月6日(金)【 】	どの日でもよい【 】	
ヒアリング 説明予定者	部署・役職	氏名	

送付先	神戸市 企画調整局 未来都市推進課 【FAX】 078-322-6208 【MAIL】 chiikiseisaku@office.city.kobe.lg.jp
-----	--

事前サウンディングシート

事業者名		
事業者所在地		
担当者	部署	
	役職	
	氏名	
	電話番号	
	MAIL	

1. 旧駒ヶ林公会堂に対する評価

旧駒ヶ林公会堂に関する興味	<input type="checkbox"/>	興味がある	<input type="checkbox"/>	あまり興味は無い
	<input type="checkbox"/>	全く興味はない		
	【上記回答の理由】			
旧駒ヶ林公会堂に関する評価	<input type="checkbox"/>	事業展開の可能性を持った施設として評価する		
	<input type="checkbox"/>	事業展開を行うには課題が多く、評価できない		
	<input type="checkbox"/>	その他		
	【上記回答の理由】			
事業参画の可能性	<input type="checkbox"/>	参画を前向きに検討したい	<input type="checkbox"/>	条件が合えば検討したい
	<input type="checkbox"/>	現時点では不明	<input type="checkbox"/>	参画の可能性は低い
	<input type="checkbox"/>	参画は全く考えられない		
今後、もし公募するとしたら、事業参画の意向はありますか。	【上記回答の理由】			
建物・土地の市場性・将来性	<input type="checkbox"/>	建物・土地ともに市場性・将来性あり		
	<input type="checkbox"/>	建物・土地ともに市場性・将来性なし		
	<input type="checkbox"/>	建物には市場性・将来性あり	<input type="checkbox"/>	土地には市場性・将来性あり
	<input type="checkbox"/>	その他		
	【上記回答の理由】			

## 2. 旧駒ヶ林公会堂を活用した事業の提案

事業コンセプト	
事業内容や 事業展開	
施設の管理運営 方法	
地域への貢献	

施設の課題	
施設使用料	
新たに必要な設備	
その他条件	
自由意見	