

※下記附番は質問受付順です。

	資料名	頁数・項目	質問	回答
1	実施要領	P.1 2 業務内容に関する事項	本業務は「国土交通省の「令和8年度先導的官民連携支援事業」による国庫補助金を受けて実施される」とのことですが、貴市が国土交通省に申請している内容に沿ったご提案をさせていただけるよう、当該補助事業の申請書（様式1）を公表いただくことは可能でしょうか。申請書の公表が難しい場合、申請時に貴市が当該調査を通じて得られると想定する先導性及びモデル性についてご教示いただくことは可能でしょうか。申請書につきましては、他自治体様における当該補助金を活用した調査業務の公募において、参考資料として公表されている事例も見受けられましたため、本業務への理解をより深め、より良いご提案につなげる観点から、ご相談させていただくものです。	国土交通省への申請内容は本プロポーザルの仕様書に反映しているため、申請書（様式1）の公表は行いません。 本調査においては、性質の異なる複数の文化財建造物等を中心としたエリアマネジメントによる付加価値向上を含めた一体活用の検討という点において、先導的なモデルケースになり得ると考えています。
2	委託仕様書	P.1~2 4 業務内容 (1)旧山口邸を中心とした北野・山本地区将来構想（原案）の策定	「①旧山口邸の利活用に係る調査」の「2)建物の改修・活用方策に係る技術的概略調査」は旧山口邸のみを対象とし、旧ハンター住宅の移築費用は対象外とすることでよいでしょうか。	お見込のとおりです。
3	委託仕様書	P.1~2 4 業務内容 (1)旧山口邸を中心とした北野・山本地区将来構想（原案）の策定	「①旧山口邸の利活用に係る調査」の「3)旧山口邸の利活用方針案の整理」に「旧ハンター住宅の移築までの期間の旧山口邸の暫定的な利活用についても検討」とありますが、旧ハンター住宅の移築スケジュールが決まっていれば教えてください。	旧ハンター住宅については現在解体調査中のため移築スケジュールは未定ですが、旧ハンター住宅の移築が完了するまでには5年以上要すると見込んでいます。
4	委託仕様書	P.4~5 (4) 成果物	令和8年8月31日までに北野・山本地区将来構想（原案）中間とりまとめを提出とありますが、契約締結の令和8年6月22日から2か月ほどしか期間がありませんが、どのような構成・内容・ボリュームを考えられているでしょうか。	中間とりまとめは本市において令和9年度予算要求作業の参考とすることを目的としています。したがって、中間とりまとめにおいては、北野・新神戸地区の活性化のために、主に神戸市（行政）が取り組むべき方向性についての整理を想定しています。構成・内容・ボリュームについて指定はしませんので、応募事業者様の任意でご提案ください。
5	実施要領	P.3 5 スケジュール (4)企画提案書等の提出	企画提案書は「A4版20枚以内」とありますが、図表やスケジュール等の表現にあたり、A3版の使用は可能でしょうか。	企画提案書はA4版のみで作成・提出してください。ただし記載内容に応じて、縦・横が混在しても構いません。
6	実施要領	P.4 6 選定に関する事項(1)評価基準 「3. 業務実績」	評価基準における「類似業務の実績」について、類似業務とは、伝統的建造物群保存地区における調査業務、歴史的建造物の保存・活用に関する業務、エリア活性化構想の策定業務、及び官民連携事業の手法検討業務であるとの認識で良いでしょうか。	主に、歴史的建造物を中心としたエリア活性化に関する業務、文化財建造物等をコンセッション等の官民連携事業の手法により保存活用に繋げた業務を想定しています。
7	様式集	P.7 様式第4-1号 業務実績調書	業務実績調書に記載する実績件数について、評価対象となる件数の上限があればご教示ください。また業務実績調書に記載する実績について、対象となる契約時期に制限はありますか。	業務実績調書に記載する件数は最大10件まで、対象となる契約時期は直近5年以内とします。直近5年以内に10件以上の実績がある場合は、本業務との類似性・関連性がより強いと判断できる業務、国土交通省等国の補助金を活用して実施された業務を優先して記載してください。
8	仕様書	P.2 4.業務内容(1)①旧山口邸の利活用に係る調査	旧山口邸について、神戸市取得後に実施された改修、耐震診断、劣化状況調査、建物調査等の履歴や成果資料の概要の提供または閲覧は可能でしょうか。また、旧山口邸に関して伝統的建造物等の指定時に作成された調査資料、評価資料、図面等の概要資料についても提供または閲覧が可能かご教示ください。	神戸市取得後、通常の補修程度は行いましたが、本格的な改修工事は実施していません。旧山口邸に関して本市が所有する資料等は、契約後に受託事業者様に提供します。

9	仕様書	P.1、P.4 2.目的、4.業務内容(2)②旧ハンター住宅移築を見据えた一体的活用の検討	旧ハンター住宅の旧山口邸敷地への移築整備は、本伝建地区における最大の現状変更行為と考えます。現在、市の審議会や文化庁等とどのような協議状況にあるのか、本事業に対する文化庁の見解はどのようなものか、特に、移築の前提条件、検討段階、今後想定される手続等について把握できる範囲でご教示ください。また、移築にかかる、保存計画の許可基準、修景基準、修理基準との整合に関する考え方についてご教示ください。	旧ハンター住宅の移築の現状変更については、現在文化庁と協議中です。
10	仕様書	P.4 4.業務内容(2)⑤総合評価と今後の検討事項等の整理	本業務終了後の旧山口邸及び旧ハンター住宅の利活用に向けた想定スケジュールについて、現時点での市のお考えをご教示ください。（概ね〇年後に整備を目標、など）	旧ハンター住宅については現在解体調査中のため移築スケジュールは未定ですが、移築が完了するまでには5年以上かかると見込んでいます。
11	仕様書	P.6 5.その他の事項(6) 参考資料	旧山口邸の隣接敷地との高低差や所有関係が分かる参考図面・資料があれば、ご提供いただくことは可能でしょうか。	本市から提供できる情報は、契約後に受託事業者様に提供します。
12	実施要領	P.3 (4)企画提案書等の提出	企画提案書は任意様式とのことですが、タテ・ヨコの形式は問わないという理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
13	実施要領	P.3 (4)企画提案書等の提出	①企画提案書の「ウ 本業務にかかる実施体制・支援体制」における「支援体制」とはどのような記載を想定されておりますでしょうか。例えば、貴市の事前承諾を得た上で再委託する一部の業務の担当者は実施体制ではなく支援体制に含まれますでしょうか。	お見込のとおりです。実施体制とは提案事業者様社内（JVの場合は構成員含む）の体制、支援体制は社外の体制とご理解ください。
14	委託仕様書	P.3 ⑤旧山口邸を中心とした北野・山本通地区将来構想（原案）の策定	8月末に中間とりまとめを行うということで、業務開始後、短期間での作成となりますが、作成の分量のイメージ（ページ数の想定や過去の貴市における参照事例）はございますでしょうか。	中間とりまとめは本市において令和9年度予算要求作業の参考とすることを目的としています。したがって、中間とりまとめにおいては、主に北野・新神戸地区の活性化のために神戸市（行政）が取り組むべき方向性についての整理を想定しています。作成分量について指定はしませんので、応募事業者様の任意でご提案ください。
15	委託仕様書	P.3 ⑥地元組織等との意見交換の支援	意見交換やワークショップの実施時期・回数についてイメージをご教示ください。	地元各種団体との意見交換は契約期間中に2～3回、ワークショップは1～2回を想定しています。実施時期は、中間とりまとめ後から2026年12月頃までを想定していますが、受託事業者様との協議により変更する可能性もあります。
16	委託仕様書	P.4 ③事業収支の算定（VFMの算定）	事業収支の算定にあたって対象施設（旧山口邸、旧ハンター住宅、旧トーマス住宅、旧ドレウエル住宅、旧アメリカ領事館官舎、北野観光案内所、旧小林家住宅）の過去の収入、支出等の情報は業務において貴市より提供されるとの理解でよろしいでしょうか。	各施設の過去の収支や利用実績等のうち、公表できる情報については契約後に受託事業者様に提供します。
17	委託仕様書	P.2 4.(1)①2) 建物の改修・活用方針に係る技術的概略調査	旧山口邸の現時点での劣化状況の把握のため、過去の使用・管理実績（例：管理修繕にかかる業務発注実績等）についての参考情報がございましたらご教示ください。	神戸市取得後、通常の補修程度は行いましたが、本格的な改修工事は実施していません。旧山口邸に関して本市が所有する資料等は、契約後に受託事業者様に提供します。
18	委託仕様書	P.2 4.(1)②伝建地区内施設の連携可能性調査	①～⑦の施設について、土地・建物の権利関係についてご教示ください。また、⑦旧小林家住宅については民間所有とのことですが、今後貴市において取得する可能性がございましたでしょうか。	①～⑥は土地・建物共に本市が所有しています。旧小林家住宅について、本市が取得する予定は現時点ではございません。

19	様式集	参加申請書兼誓約書	参加申請書兼誓約書（様式3-1）への押印は不要との理解でよろしいでしょうか。また、共同事業体結成届出書（様式3-3号）以外の提出書類は提案見積等を含め押印不要という理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
20	実施要領	P.4 6(1)評価基準	「類似業務の実績」という評価項目がございますが、対象となる類似業務について貴市のお考えをお聞かせください。（例：官民連携事業における事業手法検討業務、歴史的建造物を対象とする将来構想検討業務、エリア活性化のための調査業務）	主に、歴史的建造物を中心としたエリア活性化に関する業務、文化財建造物等をコンセッション等の官民連携事業の手法により保存活用に繋げた業務を想定しています。業務実績調書に記載する件数は最大10件まで、対象となる契約時期は直近5年以内とします。直近5年以内に10件以上の実績がある場合は、本業務との類似性・関連性がより強いと判断できる業務、国土交通省等国の補助金を活用して実施された業務を優先して記載してください。
21	委託仕様書	P.2 2)建物の改修・活用方策に係る技術的概略調査	旧山口邸の改修概算費について、貸与資料、現地確認、類似事例、用途別の必要改修項目、民間事業者等へのヒアリングを踏まえた事業化検討段階の概算費として整理する想定でよいか、ご教示ください。	①将来的な旧ハンター住宅との一体的活用に至る前段階として、旧山口邸単館での暫定的な利活用を前提とした改修費用概算、②旧ハンター住宅移築後の一体活用を想定した改修費用概算、の二種類を整理する想定です。
22	委託仕様書	P.2 2)建物の改修・活用方策に係る技術的概略調査	技術的概略調査の対象範囲について、旧山口邸の伝統的建造物に相当する部分が調査対象となる想定でよろしいでしょうか。対象に含めるべき付属建物・外構等がある場合は、その範囲をご教示ください。	旧山口邸敷地内にある伝統的建造物指定物件を調査対象とします。
23	実施要領	P.3 (4)企画提案書等の提出	企画提案書について、「A4版」との指定がありますが、用紙の向きについて指定はないものと認識しています。A4横向きで作成しても差支えないでしょうか。	お見込のとおりです。記載内容に応じて、縦・横が混在しても構いません。