

質問・回答一覧表

No	書類名	該当項目	質問内容	回答内容
1	実施要領	1. 調査の背景と目的 (1)調査の背景 下から2行目	【「旧桔梗屋」を適正に保全し】とありますが、何を、どのようにすることによって保全とするか具体的にお示し下さい。	事業を進めるにあたり、登録有形文化財（建造物）登録時の所見における外観上の特徴の保全を前提としますが、内部の特徴についても保全に努めたいと考えています。施設利用者や道路歩行者等の安全を図るための耐震改修はもとより、活用の際に必要となる内部改修においても、「保全」「活用」「費用」のバランスを考慮しながら、事業手法や改修方法を定め、保全に努めてまいります。
2	実施要領	4. 調査の内容 (2)調査の項目 ウ 旧桔梗屋の有効活用方法	店蔵・文庫蔵共に内装を変えていくとお話でしたが、どの程度残すあるいは変えるなどの検討に運営事業者が関わることは可能ですか。	耐震改修計画（案）は、内装を変えていくことを決定したものではありません。外観はもとより、内装の変更においても、「保全」「活用」「費用」のバランスを考慮しながら、運営事業者に関わっていただく方法をとっていきたくと考えています。
3	実施要領	4. 調査の内容 (2)調査の項目 オ 事業の手法やスケジュール等	事業手法につきまして、現段階では決まっておらず、サウンディングを経て決定していく流れですか。	そのとおりです。
4	実施要領	4. 調査の内容 (2)調査の項目 オ 事業の手法やスケジュール等	運営事業者の選定は設計施工が終了した後になりますか。 あるいは運営事業者と設計事業者は同時に公募で選定となりますか。	現時点で確定したものはありませんが、運営事業者の意向を反映した設計施工が可能な手法をとっていきたくと考えています。
5	事前ヒアリングシート	(2)建物改修について 3)現状の建物は・・・ 上から2行目	【可能な限り登録有形文化財登録時の仕様を維持したままでの活用を希望しています。】とありますが、別添3で市が提示した、耐震改修計画(案)は、市の希望に沿ったものになっていますか？ 沿ったものになっていないのならなぜですか？	お示した耐震改修計画（案）は、耐震診断の結果に基づき、施設利用者や道路歩行者等の安全を図るうえで必要な耐震措置の程度、費用及び課題を把握する目的に合うものと考えています。今後、「保全」「活用」「費用」のバランスを考慮しながら、登録有形文化財（建造物）登録時の所見における外観上の特徴のみならず、内部の特徴等の保全に合う事業手法や改修方法を、個別対話の機会等でご意見をいただきながら、検討してまいります。
6	事前ヒアリングシート	(2)建物改修について 3)現状の建物は・・・ 上から2行目	【可能な限り登録有形文化財登録時の仕様を維持したままでの活用を希望しています。】とありますが、店蔵は、創建時の部材を復元することにより、強度が増す可能性を持っていますが、あくまで登録時の状況が、基準ですか？	現時点では、登録有形文化財（建造物）登録時の状況を基準と考えていますが、創建時の部材を復元するか否かについて、個別対話の結果や有識者の意見などを踏まえ、検討してまいります。
7	事前ヒアリングシート	(2)建物改修について 3)現状の建物は・・・ 上から2行目	【可能な限り登録有形文化財登録時の仕様を維持したままでの活用を希望しています。】とありますが、主屋東側外観等は、平成28年に復元修理工事が市の補助で行われています。 この部分は、どのようにお考えですか？	前所有者が、雨漏り対策として創建当初の間取りへの改修を目的に実施した、主要構造材に関わる間取りの変更で、登録有形文化財（建造物）の現状変更手続きを経ていることから、支障がないと考えています。
8	事前ヒアリングシート	(4)授業者の建物改修への関与について 2)旧桔梗屋を・・・ 2. 及び3.	【市が耐震改修を実施】とありますが、市が耐震改修を(設計・施工)する場合、市が提示した別添3の耐震改修計画(案)で行うことになりますか？	決定したものではありません。 お示した耐震改修計画（案）により、耐震措置の程度、費用及び課題を概ね把握しました。今後、「保全」「活用」「費用」のバランスを考慮しながら、登録有形文化財（建造物）登録時の所見における外観上の特徴のみならず、内部の特徴等の保全に合う改修方法を、個別対話の機会等でご意見をいただきながら、検討してまいります。

No	書類名	該当項目	質問内容	回答内容
9	説明会当日資料	(3) 過去の活用状況	過去にイベント等で駐車場を一般開放したことがあれば、その際の利用台数を教えてください。	「旧桔梗屋トライアル・サウンディング」を実施した際、来場者用駐車場として10台程度を開放しました。
10	説明会当日資料	(3) 過去の活用状況	過去のイベントやトライアルサウンディング等の延べ来場者数についてイベントごとの人数内訳を教えてください。	<p>【令和3年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢今昔・まちなかアートめぐり2021（7日間）：946人</li> <li>・年末年始、旧桔梗屋に立ち寄ってみませんか（7日間）：532人</li> <li>・藤沢のひなめぐり（3日間）：396人</li> <li>・旧桔梗屋における景観啓発活動（1日）196人</li> </ul> 計（18日間）：2,070人
11	説明会当日資料	3. 実施要項の説明 (4) 調査の内容 2) 調査の項目 イ・エ・カ	事業者の運営と大きく関わるため、耐震改修を含め改修は事業者決定後が良いと考えられます。可能性を制限しないために、現時点では事前検討されている耐震改修の手法以外にも参考例で提示したほうが良いと思われますが、如何ですか。 (当時の建物の構造、技術は変えずにそのまま残しつつ安全を確保するような手法（鉄骨フレームの挿入等）も検討の余地があると思われます。)	ご質問のとおり、運営事業者の意向を踏まえ耐震改修等を決定することが望ましいと考えています。今回お示しした耐震改修計画（案）はあくまで一つの案であり、今後の個別対話等で実績や経験のある民間事業者及び有識者のご意見をいただきながら、事業手法や改修方法を検討してまいります。そのため、現時点で、新たな改修計画案を提示する予定はありません。
12	説明会当日資料	3. 実施要項の説明 (4) 調査の内容 3) 調査の項目 オ・カ	維持保全と活用の為、事業的な活用を重視し事業者側に建物や敷地利用の改修計画を委ねることが想定されます。その場合、法令や条例、規則、ガイドライン以外に、旧桔梗屋に即した有識者等による条件（基準）を設けることや、設計等に付いて条件（公募型プロポ設定やマッチング等）を行う想定はありますか。	本市において、公民連携による初の歴史的建築物の活用となりますので、事業手法の決定や募集要項の作成に際し、有識者の意見を交え、様々な条件設定を検討してまいります。
13	説明会当日資料	3. 実施要項の説明 (1) サウンディング型市場調査の背景と目的 2) 調査の目的 (4) 調査の内容 3) 調査の項目 オ・カ	「街なみの形成の促進、市民生活の向上に寄与する取組」とありますが、今後の事業者選定において事業のコアターゲット（エリア、年齢層、外国人等々）を設定する予定はありますか。	コアターゲットを設定するか否かにつきましては、個別対話の結果を参考に、事業目的及び想定される効果に鑑み、検討してまいります。 なお、これまでのイベントにおいて実施した来場者アンケートによれば、来場者の8割が市内在住、6割以上が50代以上となっています。
14	説明会当日資料	—	駐車場の有料化は可能ですか。	可能です。