

質問項目	詳 細	回 答
仕様書 3 業務内容 (2) エリアマネジメント計画策定	『「ウ 活用物件候補の調査・選定」 活用可能な空き家等を調査し、イで設定したエリアコンセプトの実現に向けた物件の選定を行うこと。』とあるが、外部の所有者の意向も影響すると考えます。候補となる活用可能な空き家の想定はあるか。 また、所有者の意向の結果、活用可能な空き家が選定されない事態は想定されるか。 また、提案上の業務量を算定するため物件数の目安についてご教示ください。(例：3 件程度、10 件以上)	北九州市でも候補となる活用可能な空き家の想定はありますが、空き家の所有者の意向までは確認していません。 また、所有者の意向によっては、業務受託者が、イで設定したエリアコンセプトの実現に向けて選定した物件のうち活用できない物件もあると想定しています。 なお、「ウ 活用物件候補の調査・選定」については、10 件程度を想定しています。
仕様書 3 業務内容 (2) エリアマネジメント計画策定	『「エ 物件の活用プラン」 選定物件における活用プランを作成すること。なお、活用プランの作成に要する所有者等との調整及び物件の基本設計を行うこと。』とあるが、対象施設の規模・構造については「2 目的」に「空き家等」と記載があるように木造古民家を想定することでよいのか。 延床面積 1,000 m²以上の規模の大きい RC 造の事務所等も想定する場合は、業務期間内に基本設計まで実施することは困難と考えます。	業務受託者が「ウ 活用物件候補の調査・選定」で選定した物件（10 件程度）のうち「エ 物件の活用プラン」については、木造 3 棟程度を想定しています。
仕様書 3 業務内容 (3) 推進体制構築	『「ア エリアマネジメント推進体制構築に向けた準備・機運醸成」 エリアマネジメント推進体制構築を目指す、地域事業者、地域団体、地域住民、新規事業参入者の候補等に対してサウンディング』とあるが、業務受託者による提案に加え、貴市においても候補となる団体等は示される予定はあるか。	北九州市から業務受託者に対してサウンディングの対象者となる候補等を提案することも想定しています。 また、業務受託者から要請があれば、業務受託者がサウンディングする際に北九州市が同席することも想定しています。

質問項目	詳 細	回 答
企画提案書 全体ボリュームについて	「2 提案事業の内容 (2) エリアマネジメント計画策定」については「※2 ページ程度にまとめてください。(資料があれば添付可)」と記載があるが、他の項目や企画書全体での枚数制限の想定についてご教示ください。	企画提案書全体での枚数については、明確な上限を設けておりませんが、提案内容を網羅しつつも、冗長にならないよう全体で10 ページ程度を想定しています。 これはあくまで目安であり、提案内容の魅力や説得力を最大限に引き出すために必要であれば、当該枚数にこだわる必要はありません。提案の核心が明確に伝わり、ご提案を十分に理解できるよう、情報量を絞り込み、ポイントを整理していただきたいと考えています。
企画提案書 様式について	企画提案書は、ホームページに掲載している様式を使用して作成する必要があるか。 自由様式での提出でも構わないか。	自由様式での提出でも構いませんが、「1 提案者の概要」及び「2 提案事業の内容」で例示している項目は、網羅して提案してください。 また、「2 提案事業の内容」の(1)～(5)の項目順での提案をお願いします。
企画提案書 様式について	企画提案書の余白や行間等の体裁は提案者側で調整してもよいか。	余白や行間等の体裁は提案者側で調整して構いません。
企画提案書	正本1部と副本5部に作成方法の違いはあるか。	正本1部と副本5部に作成方法の違いはありません。

質問項目	詳 細	回 答
過去の経緯と課題認識について	本事業の実施にいたるまで、門司港エリアの滞在型観光強化に関して、これまでにどのような調査や社会実験、関係者との対話が行われてきたのか。 また、その中で明らかになった具体的な課題や特に重要だと認識している地域住民・事業者の方々の意見があれば、差し支えない範囲でご教示ください。	門司港エリアは、年間212万人（令和5年実績）の観光客を迎える一方で、さらなる滞在性や回遊性の向上が課題と考えています。 現在、古民家や旧料亭など利用されていない物件が点在しており、活用の担い手不足から、このような物件は増加すると見込んでいます。 そこで、古民家や旧料亭など稼働していない物件等を「ストック」として活用することについて、セミナーやワークショップ等を通じて活用に向けた機運醸成を図ってきたところです。 このような「ストック」を、門司港エリアの面的なマネジメントをもって、活用・再生し、観光客の滞在性や回遊性の向上を実現する事業計画の策定を委託するものです。
エリアコンセプトの方向性について	「エリアコンセプト設定」に関し、市として現時点でイメージしている方向性や特に活かしたいと考えている「地域特性」、あるいは絶対外せない要素などはあるか。 例えば「歴史的建造物」の活用以外に特に重視しているテーマやキーワードがあればご教示ください。	現時点における具体的な「地域特性」や絶対の「要素」は限定していませんが、利用されていない古民家や旧料亭などをストックとして活用すること、門司港エリアを面的にとらえることは想定しています。 その他、「滞在性・回遊性の向上」、「持続可能な地域活性化」を目指すテーマやキーワードの提案を重視しています。