

調査目的・概要

北野町山本通伝統的建造物群保存地区内に立地する旧山口邸(市認定伝統的建造物)及びその敷地内への移築を検討している旧ハンター住宅(重要文化財)の一体的な保存・活用にあたり、他公有施設や民間事業者との連携の可能性を視野に、北野・新神戸地区全体の魅力向上に繋がる将来構想(原案)を作成する。また、性質の異なる複数の文化財建造物の効率的、効果的な整備・活用を実現するために、民間事業者がその能力を最大限に発揮できる事業手法を検討する。

調査内容・スケジュール

(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旧山口邸利活用に係る調査

- ・基本条件の整理
- ・改修・活用に係る技術的概略調査
- ・利活用方針案整理

②伝建地区内施設連携可能性調査

- ・対象施設現状把握
- ・連携可能性、課題等の整理

③伝建地区内施設の新たな活用用途検討

- ・新たな活用可能性検討
- ・課題・留意点の整理

④北野・新神戸エリアの活性化調査

- ・計画面・運営面(体制)等から活性化方策を検討

⑤北野・山本地区将来構想(原案)策定

(2)コンセッション等官民連携事業による旧山口邸活用に関する事業手法調査

①事業手法・スキーム案の検討

- ・手法、範囲、リスク分担、事業期間等

②旧ハンター住宅移築を見据えた一体活用の検討

- ・機能分担、相乗効果、課題の整理

③事業収支検討

④サウンディング

⑤総合評価

調査内容	6~8月	8月末	9~2月	2月末
(1)①~④	→		→	
将来構想(原案)中間とりまとめ		○		
(2)①~⑤			→	
・将来構想(原案)策定 ・調査まとめ				○

事業・施設の概要

【事業概要】

- 北野町山本通伝統的建造物群保存地区内に立地する旧山口邸(市所有)の保存・活用
- 現在、王子動物園内に立地する旧ハンター住宅(市所有)の旧山口邸敷地への移築検討及び旧山口邸との一体的な活用検討
- 上記2棟のコンセッション等官民連携事業検討(新神戸駅からの観光ゲートウェイ化)
- 北野・新神戸地区内に点在する市・民間所有の施設間の連携検討(活用手法、活用用途等の検討、エリア全体の回遊性・魅力向上の方策)
- 周辺観光動線整備検討
- 浜手～中心地～山手の観光動線検討



旧山口邸
(市認定伝統的建造物)



旧ハンター住宅
(重要文化財)



事業・施設の課題

- 旧山口邸の立地を活かした新神戸駅からの観光動線の整備が急務
 - 北野の観光人口の回復とナイトタイムエコノミーの推進が必須
 - 地域住民の生活環境保全と観光振興の両立を考える必要あり
 - 旧ハンター住宅の移築事業費の高騰
 - 将来にわたる健全な歴史資源の維持に必要な自律的財源の確保
 - 事業費抑制及び平準化のための整備スケジュール調整
- ⇒整備・運営手法、用途等の検討及び他の市所有施設等との連携可能性について調査を実施。

検討経緯／事業化スケジュール

- 平成30年度 旧ハンター住宅耐震一次調査実施
 - 令和4年度 神戸市文化財保存活用地域計画を策定
この中で「文化財を核としてまちづくりや観光などの活用事業を(中略)重点的に行う」旨を定める。
 - 令和5年度 神戸市が旧山口邸を購入
 - 令和6年度 旧山口邸内の敷地調査実施
 - 令和7年度 旧ハンター住宅耐震改修方針を検討
市文化財保護審議会が旧山口邸への旧ハンター住宅移築保存方針を答申
 - 令和8年度 旧山口邸を中心とした北野・山本地区将来構想(原案)策定
コンセッション等官民連携事業による旧山口邸活用に関する事業手法調査
- (今後の予定)
- 令和11年度 市有施設管理運営事業者の公募・決定
 - 令和12年度 旧山口邸暫定改修完成、市有施設活用開始
 - 令和13年度 旧ハンター住宅移築完成予定
 - 令和14年度 旧ハンター住宅・旧山口邸一体利活用事業者の公募・決定
 - 令和15年度 旧ハンター住宅・旧山口邸一体利活用開始