

スモールコンセプション形成推進事業（その2）

文化財を核とした観光・まちづくりの 拠点となる本證寺史跡公園旧神谷家住宅主屋利活用検討調査



1. 事業概要

事業開始の背景①

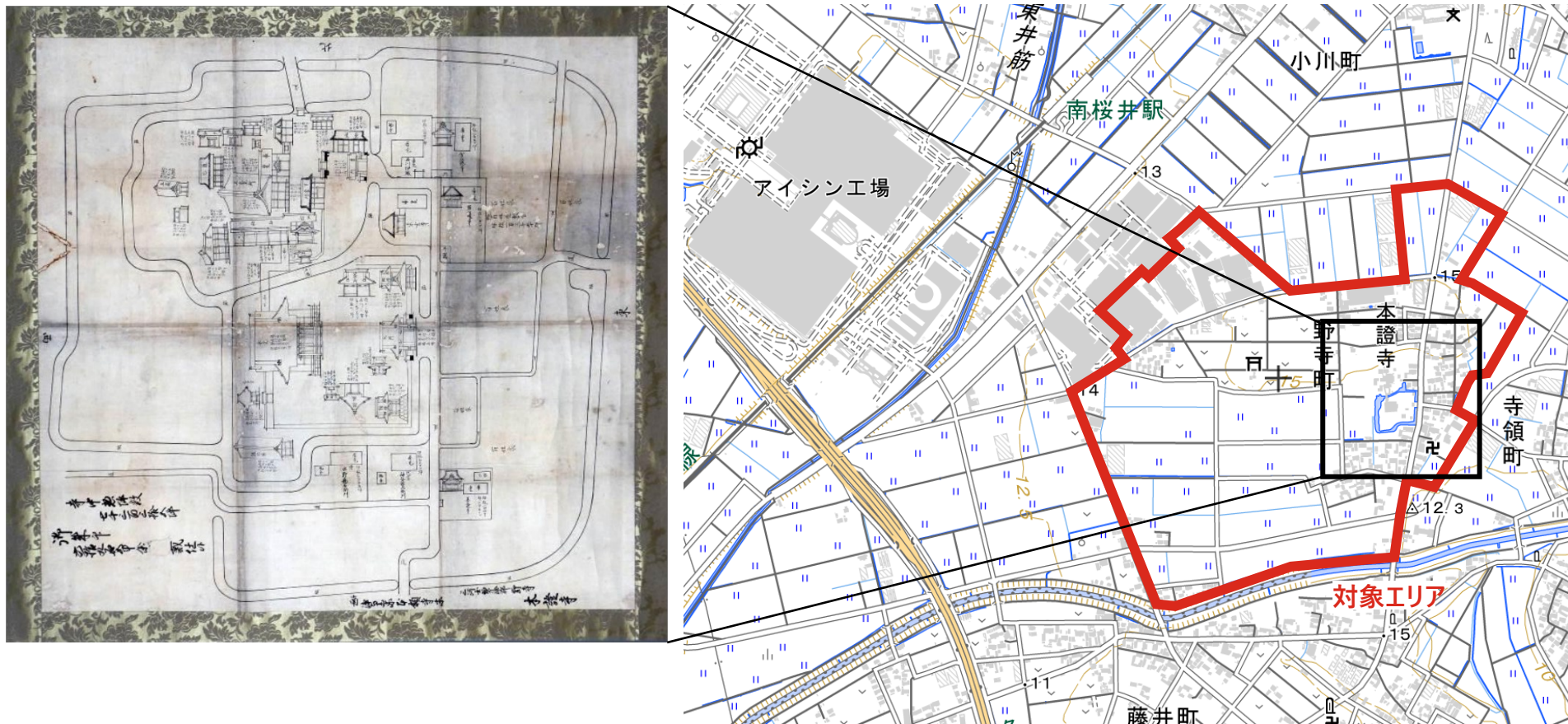
本市では、本證寺境内で史跡公園と旧神谷家住宅の整備を進めており、それらの維持管理・運営（一部整備）に官民が連携して取り組むことができないか検討している



出所：安城市教育委員会. 史跡本證寺境内整備基本計画概要版. 令和5（2024）年5月に加筆

事業開始の背景②

本證寺を中心にその外堀（現在は埋没）内に集落が形成され、現在でもその形態が維持されている明治頃まで「寺内」と呼称され、現在の「野寺町」となったエリアを本事業における対象とした



出所：安城市教育委員会. 国指定史跡本證寺境内保存活用計画「本證寺伽藍絵図（寛政年間）」. 平成28年3月
国土地理院. “地理院タイル（淡色地図）”. 地理院地図（電子国土WEB）. <https://maps.gsi.go.jp>.（参照 2025-08-27）にエリアを加筆

事業の特徴

史跡、文化財かつ都市公園内の事業であること、市民活動が活発なエリアであることが本事業の特徴



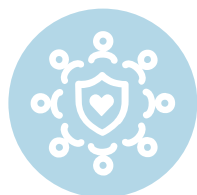
史跡、文化財

- ✓ 国指定史跡（本證寺境内）内での事業であること
- ✓ 国登録有形文化財（旧神谷家住宅）を活用する事業であること



都市公園内、公園施設

- ✓ 市が整備中の史跡公園内での事業であること
- ✓ 公園施設となる旧神谷家住宅を活用する事業であること



市民協働

- ✓ 現状、市民ワークショップが活発で、境内のハスの育成や観光案内、イベント運営等でボランティアが活躍していることから、今後も市民協働が求められる事業であること

課題意識

本事業では、公園内に限らずエリア全体の調和・エリアの価値の向上を念頭に置き、法令等や収益面での制約を踏まえて、事業内容を組み立てていく必要があった

エリア全体の目線	■ 史跡公園や既存の市民団体の活動と調和し、エリアの価値の向上に役立てるため、<u>本事業もエリア全体の目線でとらえ、方向性を検討する必要がある</u> ✓ エリアビジョンの検討 ✓ エリアマネジメントに関する検討
事業内容	■ 官民連携で整備・運営を行う方向性は決まっているが、<u>事業内容の詳細が未定</u> ✓ 詳細な業務範囲 ✓ 史跡公園の整備との連携 ✓ 公民の役割分担
法令等の制限	■ 史跡内かつ旧神谷家住宅自体も国登録文化財であり<u>文化財保護法の制限</u>を受けるほか都市公園内であるため<u>都市公園法による制約</u>がある ✓ 文化財保護法 ⇒ 現状変更（外観を変えるなど）には文化庁の許可が必要になる場合がある ⇒ 掘削が制限されるため、例えば、浄化槽の規模が制限される ✓ 都市公園法 ⇒ 規定の範囲で運営する必要がある
収益性	■ 民間活用部分が小規模で、かつ文化財のため<u>収益性の確保が難しい中、事業候補者を見つける必要がある</u>

今年度のゴール

5つのゴールを設定したうえで業務を実施した

ゴール

1. 史跡周辺を中心としたエリアの価値向上に向けた方向性・ビジョンを立案する
2. 事業候補者が参画しやすい、実現性の高い事業スキームを立案する
3. 法令や各種計画、事業候補者の意見を踏まえた適切な事業条件を整理する
4. 公募に向け、参画意欲が高い事業候補者の見通しをつける
5. 公募要件及び協定書等の案を取りまとめる

2. 実施内容

2-1. 事業開始時における事業者の事業を成立させるための仮説

「事業者の収支は厳しそうだ」との認識はあったものの、「行政の負担を減らすにはどうしたらよいか」という行政目線での課題感が強く、事業者の事業成立のための明確な仮説は立てられずにいた

民間事業者の収支は厳しい可能性

- 平時に多数の来訪者が見込みづらい立地（市街化調整区域内等）
- 事業の制約となる条件が多い（文化財保護法、都市公園法等）

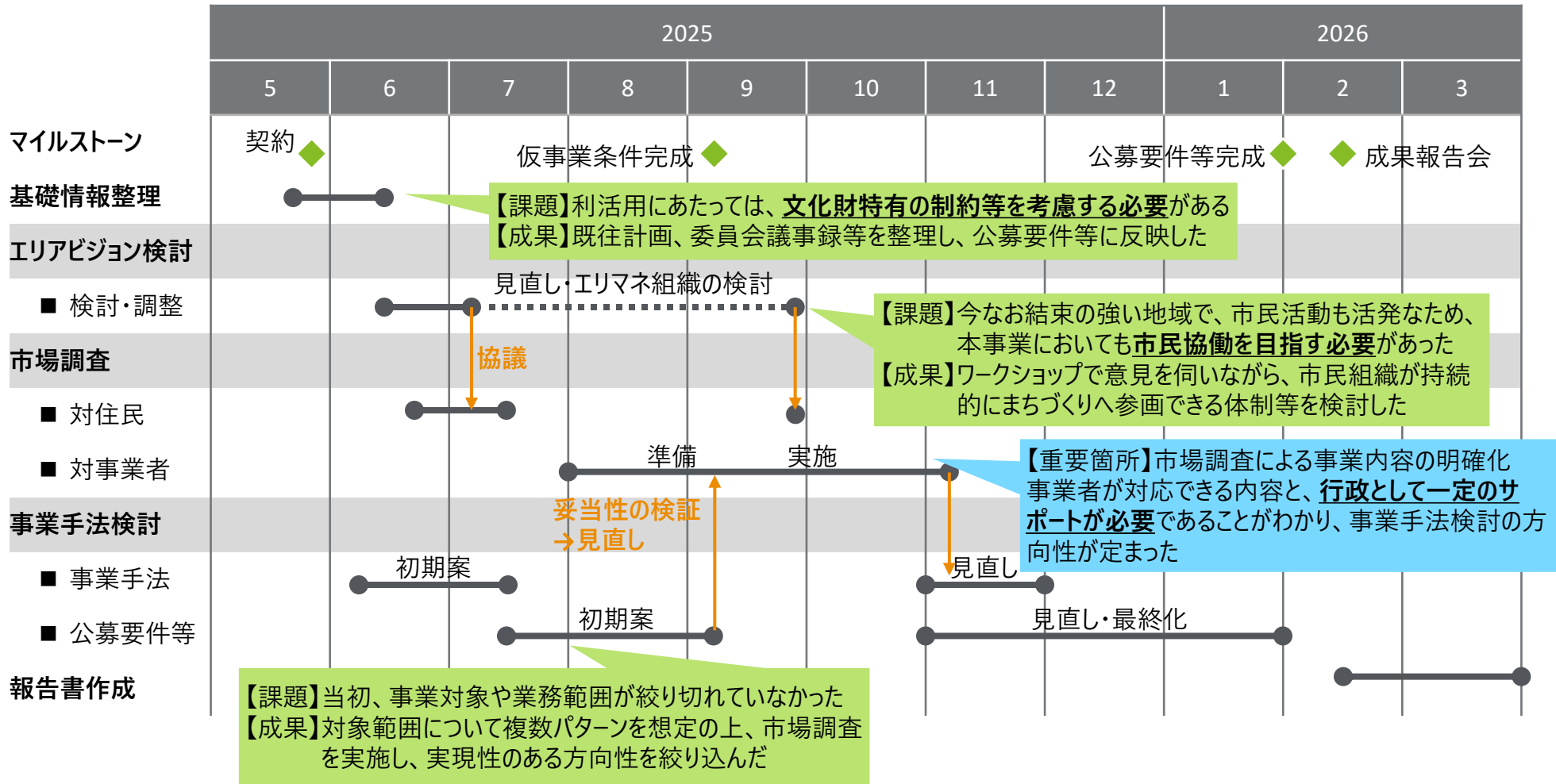
VS

行政の費用負担を減らしたい

- 厳しい財政状況の中、公園、文化事業にかけられる予算には限りがある
- 市として推進すべき事業ではあるが・・・

2-2. 実施工程

エリアビジョンは史跡の関連計画を踏まえて作成し、市民組織との協議を経て構築した
また事業手法は、初期案を構築し、サウンディングにより民間視点での妥当性を検証した



3. 特筆すべき課題とその解決方策

3－1．サウンディング先の確保

サウンディングに不慣れな地域の飲食店が主な対象であり、調査協力先の確保に苦労した公募や広範な事業者への打診、地域貢献事業者への直接依頼など多様な方法で協力を求めた

特筆すべき課題点

市の関連計画では、旧神谷家住宅の一部に飲食機能を導入することとされているため、サウンディングにおいても、地域の飲食店をはじめとする、サウンディングに不慣れな事業者を中心にアプローチする必要があった

そこで

多様な方法で調査への協力を依頼



公募

- ✓ 市ウェブページでの告知
- ✓ 産業支援センター・SNSでの告知



飲食事業者への打診

- ✓ 条件に合う近隣事業者をリスト化し、メール等により公募参加を打診（21件）



地域の事業者へ直接声掛け

- ✓ 地域行事、まちづくり等の活動に積極的な地域の事業者を中心に、直接調査協力を依頼（12件）

4. 検討結果

4-1. エリアビジョン

☑ ゴール1

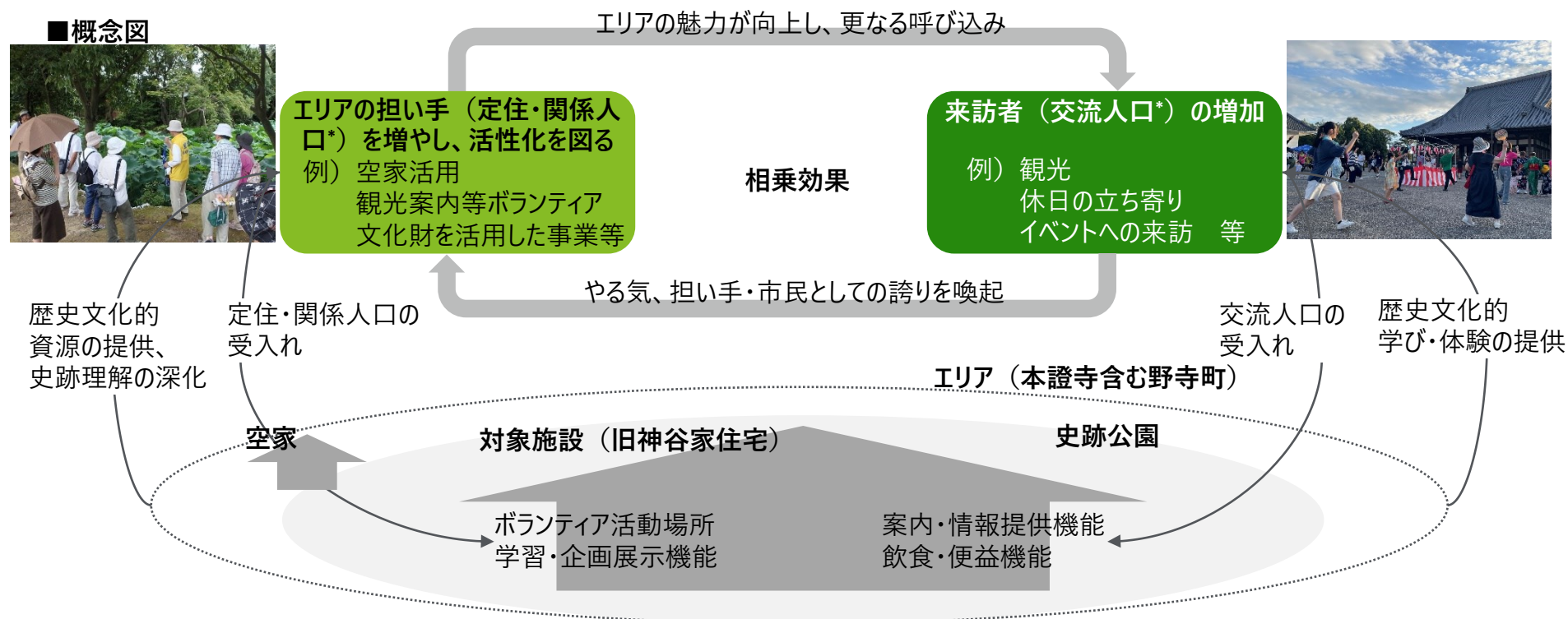
市街化調整区域であり、今後定住人口の増加は想定しづらいエリア。関連計画を踏まえ、歴史文化を軸として関係／交流人口を増やすことでエリアの活力の維持・向上を目指すこととした

エリアビジョン（案）

「新たなエリアの担い手や来訪者を受け入れつつ、歴史文化を積み重ねていくまち」

1. 歴史文化的な資源を拠り所として、エリアの担い手（定住・関係人口）を増やし、エリアを活性化する
2. 活性化に伴いエリアの魅力が増すことで、来訪者（交流人口）の増加につなげる
3. 結果として史跡への理解が深まり、文化財保護の機運や担い手・市民としての誇りが生まれる

■概念図



4 - 2. エリアビジョン

✓ ゴール1

地域の活動を担っているボランティアを法人化することで、組織的・持続的なまちづくりを目指す
次年度以降、具体的な体制構築を実施する予定

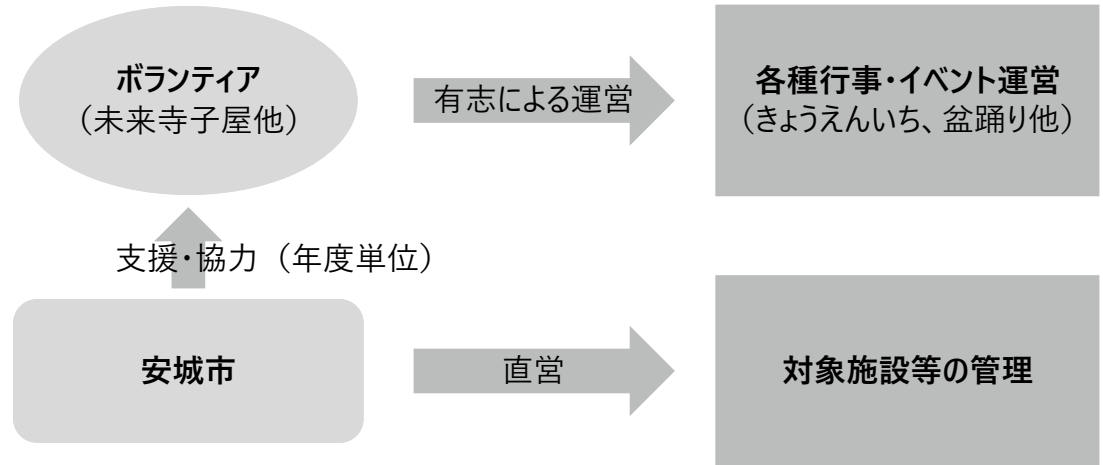
現 状



- ボランティアの自主性が発揮された、弾力的な運営



- 市の年度単位の支援に頼っている面があり、さらに有志メンバーの高齢化等、持続性には課題がある



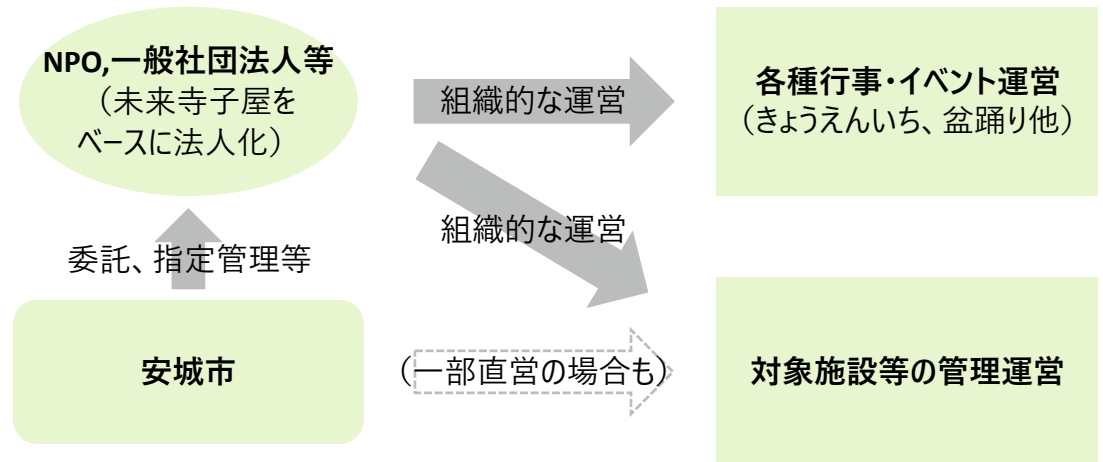
エリア自走の仕組み（案）



- 法人化と、市の協力の枠組みを制度化することで、一定の持続可能性を確保
- これまで外部委託していた業務を地域に任せ、還流することで、コミュニティ維持に貢献



- ボランティアとして活動してきた団体が業務や事業を展開するため、ハードルが高い
- NPOや一般社団法人の社員の“仕事化”することで、自主性、連帯感等が薄れる可能性がある



4－3．市場調査

☑ ゴール2,3,4,5

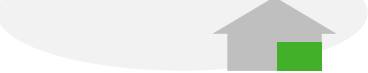
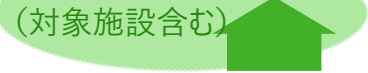
事業者が希望する事業は、「飲食営業のみ」と「公園全体の運営管理」の2つに大別された一方民間独立採算が困難との意見も強く、事業成立に向け支援・条件緩和の必要性が示唆された

	主な示唆
参画意向のある事業者	・ 本事業に<u>関心を寄せる事業者が複数社存在</u>する
事業者構成の想定	・ <u>単独社</u>での参入可能性が高い
事業対象・業務範囲	・ <u>飲食事業者の場合、主に事業者スペースを借り受けたうえでの飲食営業を想定</u>している ・ 加えて、<u>対象施設の簡易的な運営</u>（清掃・施設管理等）までは対応可能な見込み ・ <u>対象施設及び公園の維持管理・運営までの実施を希望する事業者</u>も存在する。運営の一環としてイベント開催や独自の事業提案もあった。（指定管理等の実績・希望がある事業者） ・ 事業者からは、民間独立採算での事業は困難であり、実際には<u>公園の維持管理・運営を行う事業（主に指定管理を想定）しか成立しえないとの意見</u>も出されている
事業条件	・ <u>営業時間は、飲食の繁忙時間帯を中心に想定9時～17時よりも短め</u>とすると参入障壁が低くなる可能性がある（経費コントロールの観点） ・ <u>各社1～2名程の常駐</u>は想定しているが、事業における人件費の割合は高いとの意見があり、事業成否に影響すると考えられる ・ <u>飲食事業者の場合、使用料を安価とすることが事業参画の誘因</u>となる ・ <u>事業期間</u>に関して異論はみられず、<u>既存のルール通り</u>でよいと考えられる ・ 民間が自由に活動できる条件が望まれている（キッチンカー出店、イベント等）
事業スケジュール	・ 異論は見られず、<u>現状の想定で進めても支障はない</u>と考えられる

4-4. 事業手法検討

☑ ゴール2

サウンディングを経て絞り込んだ2つの案（店舗運営型、公園包括管理型）について比較検討を行い、最終的に案①店舗運営型で詳細検討（要件検討、協定書案作成等）を行った

	案①店舗運営型	案②公園包括管理型
民間事業者等の 事業対象／業務範囲	飲食店舗の維持管理・運営 	公園全体の維持管理・運営 (対象施設含む) 
概要	● 大部分は市直営にて管理運営 ● 対象施設の事業者スペースのみ、市が民間事業者に対して、飲食等の公園施設の設置・管理を許可し、民間事業者が管理運営を実施	● 対象施設を含む公園全体について、市が民間事業者等を指定管理者として指定し、指定管理者が管理運営を実施
事業手法	直営＋設置・管理許可制度	指定管理者制度
政策実現への寄与度	○	○
本質的価値保存・理解促進	○ 市の取組として実施可能	○ 市が定めた仕様に沿って民間が実施可能
市民との協働	○ 市・民間事業者と市民との協働は任意となるが、協定等により協働を促すことは可能	○ 民間事業者の業務として市民との協働を位置付けることができる
観光資源としての活用	○ 市が協力しつつ、これまで同様の活用が可能	○ 一体的な魅力発信が可能だが、そのための意欲・能力のある事業者を選定する必要がある
サービスの持続性	△ 事業者スペースは厳しい収支が想定され持続性に課題	○ 指定管理期間の制約等はあるが一般的に許容可能
市の財政負担	○ 市直営範囲の管理運営費用負担が生じる 対象施設の事業者スペースについて市の負担はない	△ 公園全体について管理運営費用負担が生じる
総合評価	○ <u>市が主導することで、慎重に事業を進められる</u> ・市が主体的に動くことで着実な事業推進が可能 ・事業者スペースの運営中断リスクは受容する必要がある	○ <u>民間のノウハウをより活かした取り組みが可能</u> ・民間事業者が主導する意欲的な取組が期待できる ・そのために適切な事業者を選定する必要がある

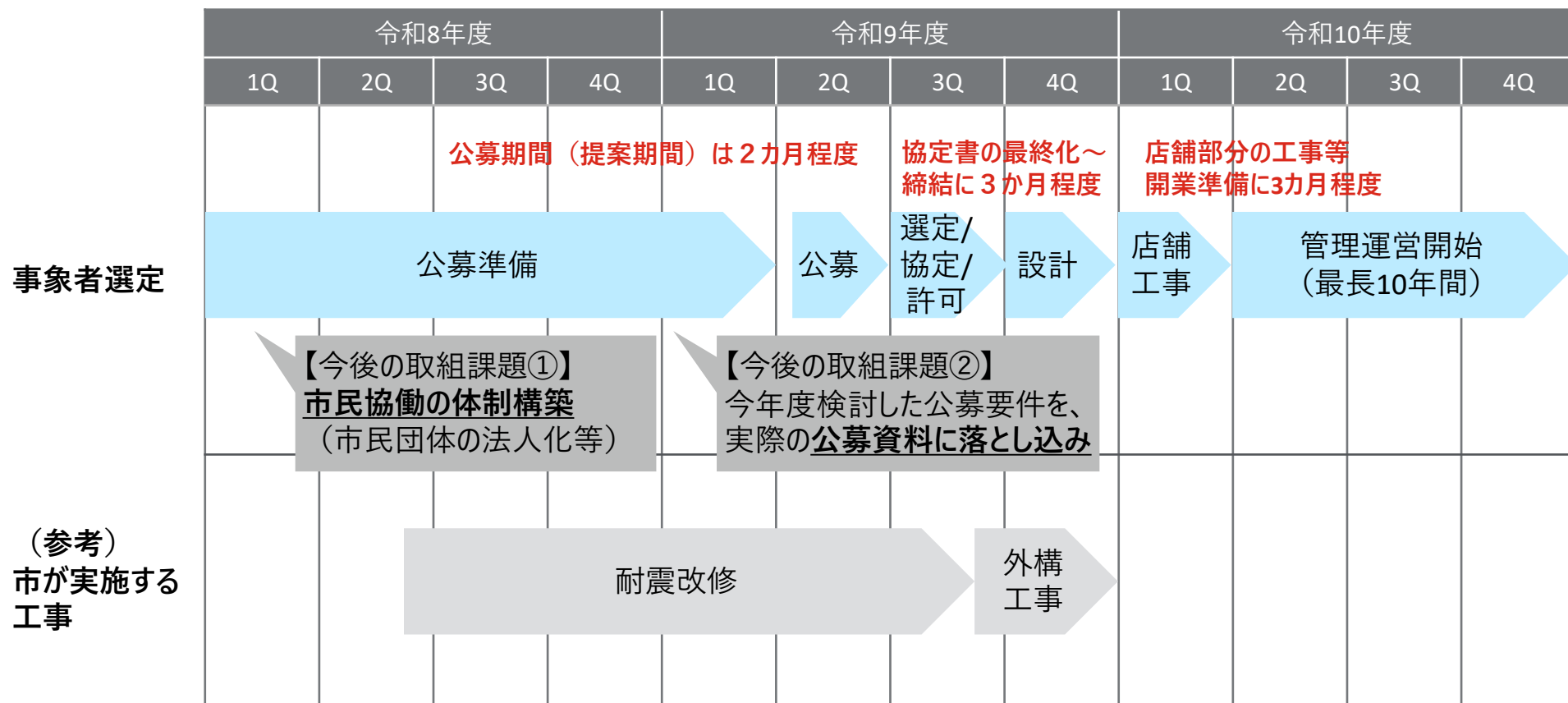
○：メリットがある △：採用は可能だが、課題点・留意事項がある

今回は市も関与しながら、着実にまちづくりへつなげるため、民間へ委ねる範囲をスモールスタートとできる案①を採用

5. 事業スケジュールと今後の課題

☒ ゴール5

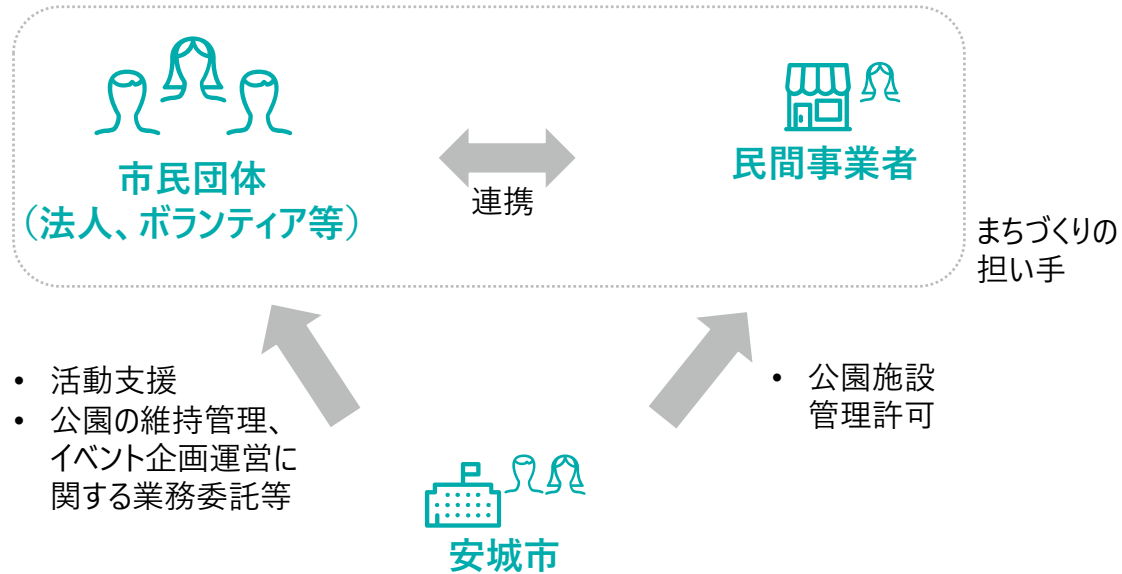
令和 8、9 年度で事業者を選定するとともに、旧神谷家住宅の耐震改修を進める計画
公募資料のとりまとめ、市民協働の体制構築については、今後の取組課題



5. 今後の取組課題

市民団体や事業者等一人ひとりが、「自分たちはエリアに貢献している、自分たちで歴史文化を守り、創っていくんだ」と思ってもらえるまちづくりが最終目標。市は各種業務を委ねつつ、支援を継続する

将来の活動イメージ（案）



6. 他団体の参考になるポイント

6. 他団体の参考になるポイント

本事業は民間事業が成立しづらい厳しい環境下であったが、1社ずつ地道に向き合い、行政が積極的にサポートする姿勢を持つことで官民連携事業の方向性を見出すことができた



1 地域の事業者への地道なアプローチ

- ✓ 本件は、事業規模が小さかったため、地域の中小事業者を中心にアプローチする必要があった
- ✓ 1件ずつ営業中の店舗を尋ねてお話を伺うなど、顔が見える状況で丁寧にニーズを聴き取ることで、関心を持つ事業者を掘り起こすことができた



2 行政が積極的にサポートする姿勢を持つ

- ✓ 民間事業が成立しづらい環境下で官民連携事業を成立させる必要があった
- ✓ 市直営（業務委託含む）とすること等の直接的な関与のほか、イベントやまちづくりを通じた集客をバックアップする等、間接的な支援も模索する姿勢を市が持つことで、成立が見込める事業手法を見出すことができた



3 市民団体の巻き込み

- ✓ 今なお地域の結束が強く、ボランティアの市民団体による活動も盛んなエリアであったため、本事業でも協働を目指す必要があった
- ✓ 長期間にわたる市の支援により構築された信頼関係をもとに、NPO法人化または一般社団法人化等の提案を行い、次のステップに向けた検討に着手することができた

本事業の内容に関する問合せ先

安城市教育委員会 生涯学習部 文化振興課 文化財係
(担当：中村)

〒446-0026

愛知県安城市安城町城堀30番地（安城市歴史博物館）

TEL :0566 (77) 4477

FAX :0566 (77) 6600

E-mail :bunkazai@city.anjo.lg.jp