

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

史跡公園として再整備が進められている国史跡本證寺境内内にある築103年の古民家を利活用し、史跡の歴史的価値や文化財保護への理解を促しつつ、新たな観光資源として人々が集う魅力的な場所として「まちへの愛着・誇りの醸成」に資するような整備となるように古民家の利活用方法について検討します。

遊休公的施設の概要



- ・所 在：安城市野寺町野寺 3 3 番地 2
 - ・竣工年月：1 9 2 0（大正 9）年
 - ・構 造：木造平屋 一部二階建 切妻造桟瓦葺
 - ・建築面積：203㎡
 - ・延べ面積：259.01㎡
 - ・敷地面積：1323㎡
 - ・規制等：国指定史跡内
 - ・改修履歴：なし（前所有者による改修はあり）
 - ・その他：国登録有形文化財（建造物）
- 市による耐震改修予定あり

位置図



遊休公的施設の現状

- 【耐震診断の必要性】 必要 ・ 不要 ・ **実施済み** ・ 不明
- 【遊休公的施設期間】 約2年（令和4年7月に取得）
- 【対象施設資料（図面等）】 **あり** ・ なし
- 【年間の維持管理費】 約200千円/年（主に草刈り）

- ✓ 国史跡の中にある建物であり制限が多く、基本的には策定した「史跡本證寺境内整備基本計画」に則った形の活用しか文化庁からは認められません。
- ✓ この計画の中で、古民家（民家活用施設）では、公有化した代官・侍屋敷地区に建つ大正期建築の民家を活用して、史跡の案内や史跡ボランティアの活動場所、便益機能、講座・教室等の学習機能、飲食の提供を行う貸し出し機能等を備えた施設とします。活用にあたっては、不特定多数の来訪者が訪れる施設として、耐震診断を基に適切な耐震措置を講じることになっています。
- ✓ 施設の認知度を高めるためにワークショップの活動拠点、地域の小中学校と連携した講座、ワークショップ主催のマルシェの会場にする等公開活用しています。



これまでの検討（検討経緯／庁内検討状況）

- 【サウンディングの経験】 **あり** ・ なし 【導入可能性調査等の経験】 あり ・ **なし** （調査名）
- （取組状況）
- ✓ 平成26年に本證寺境内地保存活用基本計画を策定、平成28年に国指定史跡本證寺境内保存活用計画を策定
- ✓ 令和 5 年に史跡本證寺境内整備基本計画を策定、史跡本證寺境内内の古民家活用に関する公募サウンディング調査を実施
- （行政内部の連携体制）
- ✓ 耐震改修については施設保全関係部局、管理運営については経営管理関係部局、活用については企画政策関係部局、法的な整理については法規関係部局、全般的には財政部局と連携しながら協議を重ねているが、それぞれ課題が多くある。
- （予算調整状況）
- ✓ 令和 7 年度：古民家修理活用実施設計委託
- （※令和 7・8 年度の古民家修理改修工事（施工監理委託含む）について実施計画で採択されるも、令和 7 年度に実施設計が延びたことから再度予算調整を行う必要がある。）
- （その他）
- ✓ 令和 5 年に実施した史跡本證寺境内内の古民家活用に関する公募サウンディング調査では、都市公園内での事業について、事業者より一定の関心が得られた。

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

課題（地域・施設）

- ✓ 史跡本證寺境内は平成27年に国指定史跡として指定され、市では周辺を史跡公園として整備するなど、文化財を保存しつつ、まちづくりの拠点としての整備を進めてきました。一方で、史跡本證寺の価値を案内・説明できる場所がなく、観光拠点として長時間の滞在につながるような空間を整える等のブラッシュアップが必要なこと、史跡本證寺に親しめる空間がないため、その歴史的・本質的価値を理解している市民は一部にとどまっていること、地域住民による文化財を核としたまちづくりの拠点となる施設が近隣エリアに存在しないこと等が課題です。
- ✓ 史跡本證寺境内の古民家については、官民連携による整備・運営を行う方向性は決まっているものの、詳細な業務範囲や史跡公園の整備との連携、公民の役割分担等についての検討ができていません。施設内の民間活用部分が小規模かつ文化財であり収益性の確保が難しいこと、周辺の史跡公園との調和が必要であること、史跡を地域のアイデンティティの形成に役立てていくためにエリアの活用方を踏まえる必要があること等の課題解決が必要となっています。
- ✓ 特に施設の課題としては、①国史跡上にあり、かつ建物自体も国登録文化財建造物のため文化財保護法による制限を受け、現状変更の際には文化庁の許可が必要になる場合がある、②①の理由により浄化槽の規模が制限されるためできることが限られる、③都市公園内にあるため都市公園法に規定される範囲での運用とする必要がある、④貸館機能と民間委託部分との分け方の問題、⑤採算性等が挙げられます。

実現に向けた活動内容

- ✓ 令和5年度に史跡本證寺境内内の古民家活用に関する公募サウンディング調査を実施し、古民家を活用した事業に対するアイデアや事業可能性について確認しています。調査では、複数の参加者が古民家を活用した事業に興味を示しています。
- ✓ 現時点で想定している活用内容は、貸館機能、テイクアウトメインの飲食機能、公園来場者の休憩所を想定しています。また、公園整備が決まった段階からソフト機能の充実を目指して市民が育む公園をコンセプトにしたまちづくりワークショップを続けています。これらの団体の活動を後押しできるような活用案を検討します。
- ✓ 今後、史跡公園内の施設（古民家）利活用において、下記の調査などを踏まえて最適な事業手法や条件を検討する予定です。

【検討項目】

- ①第2次サウンディング調査の実施
- ②事業スキーム及び収益性の検討
- ③最適な事業手法の検討及び選定
- ④公募要件の整理・協定書等案の具体化

専門家に求める内容

- ①エリアビジョン検討
 - ✓ 対象施設を含む国史跡地内周辺を中心としたエリアの目指す方向性・ビジョンの検討
 - ✓ 史跡を中心とした地域資源を活用したエリアマネジメントに関する検討・助言
- ②市場調査
 - ✓ 事業の成立に向けて、適切な民間事業者アプローチするための調査支援及び助言
- ③事業手法検討
 - ✓ 利活用に最適な官民連携事業に関するスキームや条件に関する検討・助言
 - ✓ 事業収益性に関する検討・助言が必要
 - ✓ 公募要件の整理・協定書等案の具体化（リーガルチェック含む）

（期待する地域課題の解決方法）

 - ✓ 官民連携によって、地域の賑わい創出や効果的な史跡のPRにより、史跡公園全体で観光拠点としての魅力向上やエリア価値の向上に寄与できると考えています。
 - ✓ また、市の歴史的資産に親しみやすい環境が作られることで、市民の史跡に対する理解促進が図られ、地域のアイデンティティの形成及び地域人材の育成にもつながると考えます。

今後のスケジュール

（本事業の想定スケジュール）

令和7年5月	調査委託先民間事業者選定
令和7年6月～ 令和8年1月	事業検討期間（情報整理、事業スキーム等の検討、手法決定）、サウンディング調査
令和8年2月	成果報告
令和8年3月	事業完了

（プロジェクト全体のスケジュール案）

古民家利活用事業	
令和7年度	史跡公園における古民家の利活用事業手法の検討
令和8年度	利活用事業に係る公募の実施
令和8～9年度	改修工事等の実施（事業条件により時期の変更可能性あり）
令和10年度	事業開始
関連事業	
令和7～8年度	周辺史跡公園の整備（文化庁補助により実施）→9年度供用開始
令和7年度	古民家改修実施設計（文化庁補助により実施）
令和8～9年度	古民家耐震改修工事（内閣府〈第2世代交付金〉により実施予定）

地域への効果等

- ✓ 公園や古民家を訪れた人が地域の歴史に触れ、シビックプライドが醸成されるような活用案を目指すことで、古民家活用による賑わいの創出、エリア価値向上や周辺地域の空き家活用などの波及効果を図ります。
- ✓ 面的な整備とあわせてガイダンス機能を強化し、観光拠点としての魅力向上や、訪問者数の増加を目指します。
- ✓ 史跡や地域の歴史に対する市民の理解を深め、地域への愛着や市民による文化財を核としたまちづくりへつなげます。