

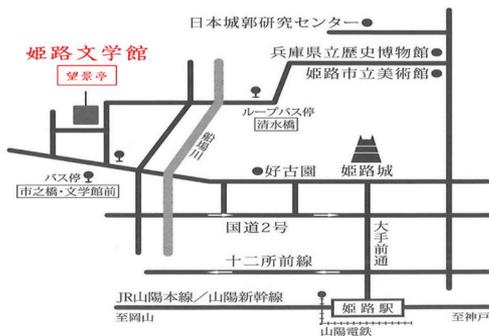
来街者への高付加価値提供に向けた 姫路文学館望景亭(旧濱本家住宅) 利活用検討調査

国登録有形文化財である望景亭を宿泊施設とし、姫路城を中心とした観光地としてのにぎわい創出に向け、利活用する。

遊休公的施設の概要



- ・所 在：兵庫県姫路市山野井町8 4
- ・竣工年月：昭和4年
- ・構 造：木造平屋建瓦葺
- ・延床面積：444㎡
- ・敷地面積：約2,300㎡
- ・規制等：第一種住居地域



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
- 【文学館附属施設期間】 約34年（1991年4月より）
- 【対象施設資料（図面等）】 **あり**・なし
- 【年間の維持管理費】 姫路文学館として一体的に管理しているため単独の維持管理費は不明

✓ 姫路文学館の附属施設として、和室、茶室、洋間で貸館を行っている。結婚式の前撮りや和楽器の演奏会、茶会、講演会等に利用いただいている。ただ、利用の季節に偏りがあり、桜の咲く春や紅葉の楽しめる秋は連日のように利用いただいているが、夏や冬には利用が少ない。なお、貸館のない日は一般に開放しており、文学館の展覧会を訪れた方や安藤建築である北館、南館を訪れた方が見学されている。安藤建築は外国人にも人気が高く、文学館には外国人も多く訪れ、望景亭の見学もされている。

✓ 以前は、文学館の展覧会やイベントに合わせ、ワークショップや演奏会会場等としても活用していたが、現在は、文学館の体制や予算の問題で望景亭を使ったイベントは行っていない。

（改修履歴）

平成2年～3年 姫路文学館開館に合わせて一部、改装及び洋間等増築

平成29年 和室棟・茶室棟・管理棟の内装、改修、エアコン改修

（その他）

平成3年 裏千家十五世千宗室が「望景亭」と命名

平成21年 国登録有形文化財建造物に登録（和室、茶室、廊下、棟門、石垣）

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）

✓ 姫路市は外国人富裕層のニーズに応えられるホテルがなく、国際会議の誘致に際して課題となっていた。また、姫路城に訪れる観光客の多くは市内での宿泊を伴わず、また、滞在時間が少ないことも課題の1つである。

✓ 望景亭の老朽化が進み、大規模改修が必要となる中、令和5年基本計画策定の中で宿泊施設への転用による観光資源としての活用の検討がなされる。

✓ 令和6年度に利活用についての「サウンディング型市場調査」を実施。サウンディングでは、現行の貸館、文学館の附属施設としての使用以外の活用方法について提案を受けた。サウンディングの意見として、宿泊施設としての活用の提案もあり、庁内の「公共建築物新規整備等検討プロジェクトチーム」で望景亭の改修や宿泊施設への転用について検討を行った。

✓ 同年、宿泊施設への転用について、法令要件調査を実施し、課題の洗い出しを行った。

来街者への高付加価値提供に向けた 姫路文学館 望景亭(旧濱本家住宅) 利活用検討調査

課題（地域・施設）

（地域の課題）

- ✓ 姫路市内での宿泊を伴う観光客の割合及び市内宿泊施設への観光宿泊客数が少ない。
- ✓ 姫路文学館も含めた、拠点間の回遊性の低さ→滞在時間が短いことによる観光消費額の低さ
- ✓ 富裕層のニーズを満たす宿泊施設がない

（施設の課題）

- ✓ 過去には結婚式場として使用されていた格式のある和室等の魅力を活かし、結婚式の前撮り、和楽器の演奏会等様々な用途で利用され親しまれているが、老朽化が進み大規模改修が必要となっている。

実現に向けた活動内容

（活用についての方向性）

- ✓ 姫路城を眺めることができる立地条件を活かした宿泊施設としての活用
- ✓ 文化財的価値を活かしたユニークビュー会場などとしての活用
- ✓ 茶室における茶道体験等特別な体験の提供

（想定している活動内容）

- ✓ 宿泊施設としての活用に伴い、観光部門や地域DMOである（公社）姫路観光コンベンションビューローと連携し、高付加価値な体験プログラムなどの開発を行う。

専門家に求める内容

①エリアビジョン検討

- ✓ 望景亭を宿泊機能を有する施設として利活用する場合の地域の目指す方向性・ビジョンの検討及び、施設活用の方向性の整理

②施設現況調査

- ✓ 設備更新を含む施設改修の検討
- ✓ 耐震診断や法適合状況の確認については、必要に応じて協議の上実施する

③市場調査

- ✓ 分散型ホテル群とした場合の構成・運営等に関するマーケティング調査
- ✓ 受託事業者となりうる企業の発掘調査

④事業手法検討

- ✓ 市内にある国登録有形文化財建造物旧藤森家住宅との連携の検討
- ✓ 施設利活用に最適な官民連携手法、スキームの検討

今後のスケジュール

- ✓ R7 5月～ 関係部署によるエリアビジョン検討および施設活用方向性整理
- ✓ R7 11月～ マーケティング等市場調査、事業手法検討
- ✓ R8 導入可能性調査
- ✓ R9 実施方針策定、公募、選定
- ✓ R10 改修工事、運用開始

地域への効果等

- ✓ 宿泊も含めた富裕層向け高付加価値旅行の提供を行うことで観光地としての価値の向上につながる。
- ✓ 姫路城周辺に近年オープンしている古民家旅館のフラッグシップモデルとしてブランド形成を期待。これにより更なる古民家のリノベーションによるホテル化、地域活性化につながっていく。