

美作歴史資料館及び美作市女性活動推進センター利活用検討調査

地区のシンボルで擬洋風建造物である美作歴史資料館と隣接する美作市女性活動推進センターを民間による利活用で、近隣の高校生の居場所や地域の交流の場所として、また利活用することで賑わいを創出し関係人口の増加を促す。

遊休公的施設の概要



- ・所 在：岡山県美作市林野226
- ・竣工年月：大正10（1921）年
- ・構 造：木骨レンガ造
- ・規 模：擬洋風建築一階建て（吹き抜け）
- ・建築面積：62.82㎡
- ・延べ面積：58.32㎡
- ・敷地面積：女性活動推進センター敷地内(1,073㎡)
- ・規制等：都市計画区域、市指定重要文化財
- ・改修履歴：昭和59年中国銀行によりレンガ造をタイルパネルに変更（未確認）
- ・その他（美作市指定文化財）

遊休公的施設の現状・施設の課題

- 【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10年（2013年10月より）
- 【対象施設資料（図面等）】 あり ・ なし
- 【年間の維持管理費】 約50000円/年

【現状】

- ✓ 歴史資料館として昭和62年開館。平成19年度より管理人不在で、事前予約による見学のみ受け付ける。平成25年に雨漏りによる内部破損により休館となる。外観維持の工事は平成26年度の修復工事、令和6年度の修復工事を行っている。
- ✓ 当時の美作町への引渡し前に昭和59年に当時の所有者である中国銀行が修理を行っている。

【課題】

- ✓ 外観の意匠などが老朽化により一部剥落しており、内部は以前の雨漏りにより天井の漆喰の剥落や2階廊下の板材の崩落などそのままとなっている。雨漏りについては修理が終了しているが、特に外壁などは応急処置のため、根本修理を要する。また延べ床面積が狭小であることから隣接する女性活動推進センターと一体での活用を地元は要望している。

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）

【行政内部の連携体制】

- ✓ 市行政改革プロジェクトチームで遊休施設の取り扱いが協議されており、本施設についても協議対象となっているが、市指定重要文化財であることから現状維持となっている。

【産官学金等の連携体制】

- ✓ 令和7年度より地元有志による「美作歴史資料館利活用を考える会」が発足し、市観光文化課職員を交えて協議を進めている。
- ✓ また、会独自に隣接地区の林野高等学校へ活用アンケートの協力と協働して地域課題解決の依頼を行っている。アンケート依頼では全体386名のうち200名程度の回答を得ている。

【予算調整状況等検討状況】

- ✓ 平成10年度に外壁、内装修繕、平成26年度に雨漏り修繕、令和6年度に外壁の雪害対応修繕を市で行っている。

美作歴史資料館及び美作市女性活動推進センター利活用検討調査

地区のシンボルで擬洋風建造物である美作歴史資料館と隣接する美作市女性活動推進センターを民間による利活用で、近隣の高校生の居場所や地域の交流の場所として、また利活用することで賑わいを創出し関係人口の増加を促す。

遊休公的施設の概要



- ・所 在：岡山県美作市林野226
- ・竣工年月：平成元年4月
- ・構 造：RC造
- ・規 模：切妻平屋一階建
- ・建築面積：
- ・延べ面積：79㎡
- ・敷地面積：1073㎡
- ・規制等：都市計画区域
- ・改修履歴：なし
- ・その他

遊休公的施設の現状・施設の課題

- 【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 0年
- 【対象施設資料（図面等）】 **あり**・なし
- 【年間の維持管理費】 約40,000円/年

【現状】

- ✓ 岡山県の助成を受けて平成元年に開館。当初は婦人活動推進センターとして女性グループの活動にのみ貸館を行っていたが、女性の社会進出の増加や生活様式の多様性により平日昼間の利用の減少により、令和2年より地元で管理を兼ねて利用を認めている。
- ✓ 利用は地元による月1回程度にとどまり、敷地内の美作歴史資料館利活用を検討するうえで一体としての活用が望まれている。

【課題】

- ✓ 利用が月1回程度と低調となっている。敷地面積は1073㎡の広さを有するが、地下に周辺地域の上下水道の集積地で処理施設が埋設されているため、建造物を建てることや草枯薬品などの散布もできず現状維持の利用に限定されている。

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】

- ✓ 美作歴史資料館の利活用を検討する会で、美作歴史資料館の延べ床面積が狭小であることから本施設と一体での利活用を求める意見が出ている。

【行政内部の連携体制】

- ✓ 歴史資料館が市長部局、女性活動推進センターが教育委員会部局と施設の所管が別組織となっている。市行政改革プロジェクトチームにおいては、協議対象となっており廃止もしくは取り壊しの意見が出ているが、地元利用があるため地元払下げなどの意見も出ている。

【産官学金の連携体制】

- ✓ 美作歴史資料館の利活用を考える会で取り扱いを協議、林野高等学校の地元課題解消の教材として美作歴史資料館と合わせて取り上げる予定。

美作歴史資料館及び美作市女性活動推進センター利活用検討調査

地域課題

- ✓ 美作歴史資料館は、昭和62年に美作市指定文化財に指定され、美作町から出土した考古遺物を展示し郷土の歴史を知る資料館として活用されてきましたが、平成17年の市町村合併を経て来館者の減少に伴い常駐の管理人を廃し、事前予約の資料館となりましたが、内部の漆喰などの損傷に対して修復後の活用策がないため休館となって現在に至ります。一方で小規模ながら細部まで意匠の凝った擬洋風建物として、市内外から建築物を見学に訪れますが、地元では建築物としての価値の理解が一部に留まっていることが課題です。
- ✓ 美作女性活動推進センターは、平成元年に美作婦人活動推進センターとして、女性の社会活動への参加を促進する目的で地域の特徴を考慮した和風建築の施設で、平成19年度までは隣接する美作歴史資料館と合わせ管理人が常駐していました。近年の共働きの増加や生活スタイルの変化などにより利用者が激減し、地元管理の集会施設として貸し出しています。建設当時の役割は終えたものと考えられます。
- ✓ 江戸時代以前から物資の集積地として栄えていましたが、戦後の車社会への転換により駐車場の不足など車社会へ適応できず、町の勢いが衰え、立ち並んでいた商店も閉じられています。住民も高齢化が進んでおり、地域で活用を行う人材発掘が難しいことが地域の課題です。
- ✓ 施設の課題として、100年前に建てられていることから施設の老朽化は避けられず、建物の構造が木骨レンガ造とされているが、昭和59年に元所有者によって大規模補修がなされ、外壁のレンガがタイルパネルになっており、内部構造を把握する図面がないため、不特定多数を対象とした活用を行う場合には、構造把握から耐震工事まで行う必要があります。また延べ床面積が58.32㎡と狭小であることから、単独での活用が難しい状況です。

実現に向けた活動内容

- ✓ アンケート結果などから、活用の絞り込みが不足していますが、高校生の下校時の居場所と地域の交流拠点と建築物の雰囲気を生かしたテイクアウトメインの喫茶などを想定しています。
- ✓ 今後は、近隣の林野（はやしの）高等学校を交えてのワークショップなどを開催する予定。
ワークショップを開催すること地元と高校生の交流を図りたい。
- ✓ 活用方法に合わせて空調や電気工事など指定文化財の現状変更を行い、主な改修工事は市が行う予定。

【検討項目】

- ①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

- ✓ 地域のシンボリック建造物である対象を中心としたエリアの目指す方向性・ビジョンの検討
- ✓ 対象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

- ✓ 市場調査で使用する実施要領、事業概要説明書、ヒアリングシート等を作成する。
- ✓ 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助言・検討
- ✓ 事業化の可能性を検討するため、想定される利活用用途・事業条件を踏まえ、収入・支出・投資額等の前提条件を整理した上で、概算の事業収支を作成する。
- ✓ 公募要件の整理・協定書等案の具現化（リーガルチェック含む）

【期待する地域課題の解決方法等】

- ✓ 地域の賑わい創出や効果的な建造物の利活用により、多様な世代が集う施設として魅力向上やエリア価値向上、関係人口の創出に寄与できると考えます。

今後のスケジュール

(本事業の想定スケジュール)

令和8年5月	調査委託先民間事業者選定
令和8年6月～令和9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9年2月	成果報告
令和9年3月	事業完了

(プロジェクト全体のスケジュール案)

美作歴史資料館利活用事業	
令和8年度	美作歴史資料館、女性活動推進センターの利活用事業手法の検討
令和9年度	利活用事業に係る公募の実施
令和10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11年度	事業開始
関連事業	
令和9年度	美作歴史資料館等実施設計（交付金等により実施予定）
令和10～11年度	美作歴史資料館等改修工事（交付金等により実施予定）

地域への効果等

【想定される地方創生に繋がる効果】

- ✓ 官民連携により歴史資料館周辺の空き店舗や遊休地を活用し、林野高校の生徒が地域ビジネスや観光案内を担うことで、若者の地元定着と関係人口の拡大が進む。地域資源を活かした産業振興と交流人口の増加により、林野地区の持続可能な地方創生につながる。
- ✓ 林野地区のシンボルである美作歴史資料館を利活用すること、シビックプライドの醸成につながることが期待される。

美作歴史資料館及び美作市女性活動推進センター利活用検討調査

参考資料一覧

No,	資料名
参考資料 1	施設外観写真・内部図面
参考資料 2	美作歴史資料館紹介資料（美作町史 地区誌編）
参考資料 3	
参考資料 4	
参考資料 5	
参考資料 6	