

【テーマ③】醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査

【調査主体】東京都北区(人口36.7万人)

調査目的・概要

- 当区が令和5年度に策定した「北区観光振興プラン2023」において、重点戦略・プロジェクトとして「近代化産業遺産等を活用した観光の推進」を設定した。北区観光の目指す目標に向けて、平成26年に国の重要文化財に指定された旧醸造試験所第一工場を観光活用するために、整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性を調査し、最適な整備・運営手法について検討するもの。
- 醸造試験所跡地公園と旧醸造試験所第一工場の一体活用を検討するとともに、近隣の飛鳥山公園と連携しながら、恒常的に収益を生むスキームを構築し、区民や観光客への持続可能な新たな価値・サービスの提供を目指すもの。

調査内容・スケジュール

■調査内容

- ▶前提条件の整理・導入機能の検討
対象施設の現況調査及び周辺公園の現状把握を実施した上で、各種ニーズ調査等による現状の課題等、事業化に向けた基本的事項を整理する。加えて、各種ニーズ及び文化財保護法、周年住民の受容性等の観点から導入可能な機能を検討する。
- ▶民間事業者の意向調査・利活用方策の検討
本事業への民間事業者の意向を把握するとともに、参画可能性のヒアリング調査を実施する。その上で、旧醸造試験所第一工場及び周辺公園の利活用コンセプトを検討し、実現性の評価を実施する。
- ▶ハード整備の検討
醸造試験所跡地公園と旧醸造試験第一工場の一体活用に向けた公園再整備の検討や工場のリノベーションの可能性、まちづくりと一体となった近隣の飛鳥山公園からの導線の見直しなどを検討する。
- ▶事業スキームの検討
これまでの検討の内容を踏まえ、本事業の事業化に向けて想定される条件・手法・収支などについて官民連携手法を比較検討したうえで、それらの導入可能性評価を行う。また、選定した事業スキームに基づき、概算事業費を算出し、VFM(Value For Money)を確認したうえで定量的な評価を行う。
- ▶事業スケジュールの検討・まとめ
本事業の事業化を見据え、文化財保護法に基づく保存活用計画の策定を含めた事業化スケジュールを検討する。

■先導性

▶第一工場は国(文化庁)が所有する国指定重要文化財であり、文化庁と地方公共団体による連携スキームを構築すること(第一工場を地方公共団体が管理する公園と一体となって活用を検討していくこと等)は、**国所有文化財が立地する他の地方公共団体等のモデル事業**となる。また、Park-PFIの導入が全国的に進んでいる中で、既に導入済みの飛鳥山公園の賑わいを、未導入の醸造試験場跡地公園に波及させていく取り組みは、全国の地方公共団体における**公園活用のモデル事業**となる。

■調査スケジュール

調査内容	7月	8月	10月	12月	2月
前提条件の整理 導入機能の検討	■				
民間事業者の意向調査 利活用方策の検討		■			
ハード整備の検討		■	■	■	
事業スキームの検討			■	■	
事業スケジュールの検討 まとめ					■

【テーマ③】醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査

【調査主体】東京都北区(人口36.7万人)

事業・施設の概要

■施設概要

- ・旧醸造試験所は、醸造技術の研究と普及を目的に明治37年に竣工された大規模な**煉瓦造建築物**の研究施設である。現存する第一工場は、平成26年に**国の重要文化財に指定**された。それ以外の敷地については、現況として公園となっている(醸造試験所跡地公園)。
- ・旧醸造試験所第一工場は、日本の醸造技術の近代化に大きく寄与した近代化遺産であり、全国の日本酒の味覚向上、生産性向上に寄与した「**近代日本酒の聖地**」である。昨今の日本酒ブームを鑑みると、観光活用のポテンシャルが大きいと考えられるが、住宅地に囲まれた地理的条件もあり、**認知度が低い**。
- ・旧醸造試験所第一工場は文科省及び(公財)日本醸造協会、公園は北区が管理しており、**一体的な活用や発信がされていない**状況。
- ・都内でも有数の知名度を誇り、Park-PFIが導入され賑わいがある飛鳥山公園が至近に立地しているが、**飛鳥山公園の賑わいを醸造試験所跡地公園に波及できていない**。
- ・観光活用するうえで、ニーズやポテンシャル等を的確に捉えつつ、重要文化財の価値を損なわない**活用の方向性を定めることが喫緊の課題**。加えて、住宅地内に立地していることから、**地域住民の理解醸成**も重要。



■事業概要

- ・醸造試験所跡地公園と旧醸造試験所第一工場を一体として活用し、飛鳥山公園と連携しながら、**恒常的に収益を生むスキームを構築し、その収益を維持管理費用に充当**することを目標としている。

事業・施設の課題

■合意形成

- ・第一工場施設の所有者である文部科学省及び文化財保護法に基づく管理指定団体である(公財)日本醸造協会と、今後の活用方法について合意をする必要
- ・醸造試験所跡地公園と旧醸造試験所第一工場を一体的に活用する担い手の育成と、関係者間との協議体制を確立する必要
- ・飛鳥山公園Park-PFI事業者との連携に向けた協議が必要
- ・周辺住民の理解醸成

■環境・基盤の強化

- ・公園と工場の一体的な活用を実現するための再整備が求められている
- ・飛鳥山公園との回遊性向上と、交通アクセスの改善・魅力向上が必要

検討経緯／事業化スケジュール

■上位計画等

- ▶「北区観光振興プラン2023(令和5-9年度)」において、「**近代化産業遺産等を活用した観光の推進**」を重点戦略の1つに位置付けており、本事業は同プランに合致。
- ▶令和6年度に「**旧醸造試験所活用検討会**」を設置し、継続的な活用に関する検討を図っている。
- ▶令和7年度に、シティブランディング戦略課、公園魅力向上推進課を設置して、本区の**ブランディングや公園活用に関して積極的に**推進。また、同年度に**公民連携推進条例を制定**し、公民連携に高い関心をもって推進予定。

■事業化スケジュール案

- | | |
|--------|---|
| 令和8年度 | 本調査実施
公園周辺の敷地測量(区事業) |
| 令和9年度 | 本調査に基づき、活用実施方針を策定
本調査結果を活かして文化財保存活用計画策定着手
活用に係る基本設計作成 |
| 令和11年度 | 文化財保存活用計画策定
詳細設計作成、具体的活用推進 |

事業化にあたっては、**行政各部門、民間事業者、住民、関係団体が一体となった会議体を設置**し、保存活用計画の策定からその後の具体的活用に至るまで緊密に連携して取り組むことを予定している。