

事業の概要

安城市（人口約19万人、市域約86km²）
農業先進都市として発展し、「日本デンマーク」と呼ばれる。
名古屋市、豊田市に近く、自動車関連企業や住宅が立地。

【事業開始の背景・目的】
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。
本調査の目的は、**エリアビジョン立案、実現性の高い事業スキーム・条件の検討**、公募に向けた**事業候補者の探索**と**公募要件の整理**である。

【課題意識】
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。

【事業の特徴】
都市公園内の史跡、文化財を対象とする事業、**市民によるまちづくり活動が活発なエリア**であること。

対象エリア・施設

【対象エリア】
本證寺との所縁が深く、明治頃まで「寺内」と称された現在の「野寺町」

【施設の概要】
市が整備を進める**史跡公園**及び公園内にある**旧神谷家住宅**を事業対象とする。

市では国指定史跡の本證寺境内の一部を史跡公園として整備中

本證寺
大河ドラマ「どうする家康」に登場三河一向一揆の舞台となった城郭寺院

大正9年築の古民家
登録有形文化財（建造物）
建築/延床：203㎡/259㎡

旧神谷家住宅（対象施設）

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（2023）年5月に加筆

調査内容

【手法・工程】

- エリアビジョンは市の関連計画、人口や文化等の地域特性を踏まえて事務局素案を作成し、当該案について市民団体や本事業に参画可能性のある事業者の意向を確認し、賛意を得た。
- 事業手法は、事業や業務の範囲、手法、条件に関して素案を作成し、当該案についてサウンディング調査を行うことで民間視点での妥当性、実現可能性を聴き取った。検証の結果を踏まえて条件等の見直しを行った。

エリアビジョン

事務局案検討
市民団体との協議
ビジョン案
報告書作成

事業手法

素案検討
事業者との対話
見直し最終化

【調査事項等】

マイルストーン

基礎情報整理

エリアビジョン検討

- 検討・調整

市場調査

- 対市民組織
- 対事業者

事業手法検討

- 事業手法等
- 公募要件等

報告書作成

令和7年								令和8年		
5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
契約		仮事業条件完成					公募要件等完成		成果報告会	
文化財特有の制約等があり、既往計画、委員会議事録等を整理し、公募要件等に反映										
事務局案 見直し・エリアマネジメント組織の検討										
市民ワークショップでの意見交換まちづくり体制の検討等										
準備 実施										
妥当性の検証										
素案 見直し 見直し・最終化										
事業対象や業務範囲について複数パターンを検討、市場調査により実現性のある方向性に絞り込み										

1

スモールコンセプション形成推進事業

(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) [合同会社デロイトトーマツ]

その2：[愛知県安城市]

調査結果

【調査結果の詳細】

(エリアビジョン)「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」

- ✓ 定住人口減少を補う、エリアの担い手（ボランティア、民間事業者等）を受け入れ活性化
- ✓ 来訪者の増加とともに担い手としての誇りや、史跡への理解、文化財保護の機運が生まれる

(市場調査の結果)

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。
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。

(事業手法)

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（i）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（i）店舗運営型	案（ii）公園包括管理型
民間事業者の事業対象／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
政策寄与度	○市が主体性を持ち関与することにより可能	○業務仕様として定めることにより対応可能
サービス持続性	△事業者スペースの持続性に課題	○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	○市が主体性を持ち、民間と慎重な取組が可能 ・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	○民間のノウハウをより活かした取組が可能 ・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、留意事項がある

【課題と対応】

市の計画で、対象施設に飲食機能の導入が謳われるが、規模が小さいため、サウンディングでは、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小規模事業者を中心にアプローチする必要があった。

公募、条件に適合する近隣の飲食事業者への打診、地域行事やまちづくり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する等、多様な方法で調査参加者を募集した。

事業形成のポイント

- 地域の事業者への地道なアプローチ**
 - ✓ 事業規模が小さく、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。
 - ⇒ 電話等で直接アポイントを取り、対面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。
- 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。
 - ⇒ イベントを通じた集客をバックアップする等、市が支援を模索する姿勢を市が持つことで、成立可能な手法が見出せた。
- 市民団体の巻き込み**
 - ✓ 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。
 - ⇒ 団体へ法人化の提案を行い、活動の発展に向け検討に着手した。市が長年支援を続けており信頼関係があったこともカギ。

今後の方針とスケジュール

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としている。公募資料のとりまとめ、市民協働の体制構築については、次年度以降で取り組んでいく。

	令和8年度				令和9年度				令和10年度			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
事業者選定	公募準備				公募	選定 協定 許可	設計	店舗 工事	管理運営開始 (最長10年間)			
(参考) 市が実施する 工事	耐震改修				外構 工事							

市民団体、民間に委ねる範囲を徐々に増やすことで、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。

