

令和5年度文化芸術の自律的運営促進事業
(2) 伝統的建造物群保存地区・史跡、建築・景観に対する伴走型支援業務の実施

業務報告書

令和6年3月

一般社団法人創造遺産機構

令和5年度文化芸術の自律的運営促進事業
(2) 伝統的建造物群保存地区・史跡、建築・景観に対する伴走型支援業務の実施

目 次

1. 実施方針・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2. 具体的な支援対象・・・・・・・・・・	1
3. 自律的運営に関する現状と課題・・・・・・・・	2
4. 自律的運営の基本的な事業枠組み・・・・・・・・	4
5. 伴走型支援の実施・・・・・・・・・・	8
(1)萩・浜崎（山口県萩市）・・・・・・・・	8
(2)黒島（石川県輪島市）・・・・・・・・	10
(3)斎宮（三重県明和町）・・・・・・・・	12
(4)九年庵（佐賀県神埼市）・・・・・・・・	16
(5)林家住宅（岡山県美作市）・・・・・・・・	18
(6)篠山・福住（兵庫県丹波篠山市）・・・・・・・・	20
(7)越前和紙の里（福井県越前市）・・・・・・・・	22
(8)備前福岡（岡山県瀬戸内市）・・・・・・・・	24
(9)勝山（岡山県真庭市）・・・・・・・・	26
6. 自律的運営に向けて・・・・・・・・・・	28
7. おわりに・・・・・・・・・・・・・・・・	29

1 実施方針

本業務は、伝建地区・史跡の保存・活用や建築・景観の適切な継承・創造に取り組む文化芸術団体（または、これから取り組もうとしている団体）を支援対象として、その持続的・自律的な活動を実現するための伴走型支援手法を確立し、普及することを目的に実施するものである。

伴走型支援の実施にあたっては、以下の事項を視野に入れた上で、地域特性に応じた伴走型支援を行った。

- ・国内外に対する魅力の源泉として保存・活用・継承・創造するための効果的な施策のあり方、国内外顧客の可能性等の各種分析、打ち手の検討 ➤ 方策1
- ・マネタイズと文化(財)的価値を両立させる、具体的な方策のあり方の検討 ➤ 方策2
- ・世界への発信、当該建築・地域等の国際的なブランディングの強化に向けた取組みに関する分析や打ち手の検討 ➤ 方策3
- ・持続性・自律性の確保及び他案件での横展開を見据え、最適な地域住民との関係構築や必要な組織体等のあり方、必要とされる人材の育成等の検討・実現に向けたアクションの推進 ➤ 方策4

2 具体的な支援対象案件

具体的な支援対象は下表のとおり、実証事業案件の3地域に加えて、「建築・景観の適切な継承・創造」に取り組む地域として、その他事業案件6地域を選出し、伴走型支援を通して自律的運営の実現及び伴走型支援手法の確立を目指した。

伴走型支援の対象地域

	No.	名称等	市町村	区分
実証案件	1	萩・浜崎	山口県萩市	伝建地区
	2	黒島	石川県輪島市	伝建地区
	3	斎宮	三重県明和町	史跡
その他案件	4	九年庵	佐賀県神埼市	名勝
	5	林家住宅	岡山県美作市	重要文化財建造物
	6	篠山・福住	兵庫県丹波篠山市	伝建地区
	7	越前和紙の里	福井県越前市	歴史地区
	8	備前福岡	岡山県瀬戸内市	歴史地区
	9	勝山	岡山県真庭市	歴史地区

3 自律的運営に関する現状と課題

本節では伝統的建造物群保存地区、史跡について、自律的運営の現状及び課題を整理しておく。

■ 伝統的建造物群保存地区

（現状及び課題）

- ・現在、全国で 127 地区が重要伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区という。」）に選定されている。
- ・近年、建物所有者の市外転居や住民の高齢化が進み、歴史的建築物が空き家となり、放置されて荒廃し、倒壊あるいは取り壊され、町並みが保存できない状況にある。
- ・また、伝建地区であることから、一般に、自治会とは別に町並み保存のための団体が存在する。地区住民や専門家等の会員によって構成される団体で、その運営は会員のボランタリーな活動によって支えられているが、その会員も高齢化により「持続的・自律的な活動の維持」が困難になっている地区が多い。

（普及しつつある活用の動き）

- ・町並み保存のための団体における持続的・自律的な活動の維持が困難になっている中、近年では、伝建地区等の空き家となっている歴史的建築物を宿泊施設、レストラン、カフェ、工房等へ活用する新たな動きも進んできた。
- ・しかしながら、個々の事業者による単発的な取り組みであることが多く、そこには町並みの保存・継承を目的としたまちづくりの視点はない。
- ・伝建地区の自律的運営を通して町並みの保存・継承をするためには、経済性（事業収益）を確保しながら、空き家等の歴史的建築物の保存・活用を行うソーシャルで文化的な開発事業者（まちづくりピークル）の存在が求められている。

■ 史跡

（現状及び課題）

- ・現在、全国で 1,895 件が史跡の指定を受けている（うち、63 件が特別史跡）。
- ・史跡は「貝塚、古墳、都城跡、城跡、旧宅、その他の遺跡で、我が国にとって歴史上または学術上価値の高いもの」のうち重要なものとされており、現在も自治体を中心となって保全をしている状況にある。
- ・しかしながら、「史跡活用」の概念は、公開活用やガイダンス施設の設置等に限定されており、その活用による収益確保は実現されておらず、むしろ収益を確保するという概念そのものが存在しないように見受けられる。
- ・さらに自治体にとって、史跡整備のための土地取得費や跡地の整備費、史跡整備の進展に伴って増大する維持管理費は、大きな財政負担となっている。

(史跡の制限)

- ・ 史跡活用にあたっては、史跡が適切に保存され、価値の棄損が行われないことが大前提であり、様々な制限を設けられている。
- ・ 具体的には史跡内の建物の新築は失われた歴史的建造物の復元を原則とし、地上に遺る遺構はもとより、地下に埋蔵されて残存する遺構を確実に保存することが前提となっている。また、真実性の保持に留意すべく、建物復元は、遺構直上の盛土造成面を行うことを原則としている。
- ・ その他、ガイダンス施設及び体験学習施設、管理・運営施設等の新設、駐車場の設置においては特別な理由がない限り、史跡外に設置するものとされている。

4 自律的運営の基本的な事業枠組み

本業務における伴走型支援を通して、基本的な事業枠組みを整理した。

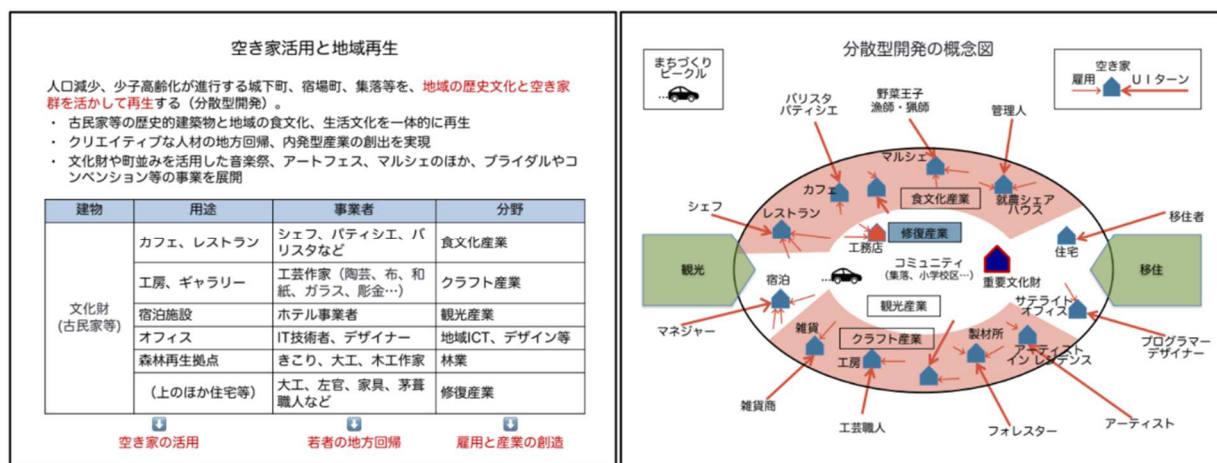
■ 文化観光の実現 ➤ 方策3

- ・「伝建地区・史跡の保存・活用」や「建築・景観の適切な継承・創造」を通して、自律的運営を目指すためには新たな視点での「観光」を考える必要がある。
- ・つまり、従来型の文化を消費する「観光」ではなく、地域と来訪者がともに文化を育む「文化観光」の実現を目指すべきである。
- ・文化観光の実現にあたっては、所謂、一般的な観光マーケティングやブランディング、情報発信等の取組とは一線を画す、地域と来訪者をつなぐ地域に根差したまちづくりが必要となる。

■ 伝統的建造物群保存地区

(歴史的資源を活用した観光まちづくり) ➤ 方策1・2

- ・伝建地区等の町並み・集落の自律的運営については、内閣官房の「歴史的資源を活用した観光まちづくり」政策において確立され、普及している。
- ・つまり、集落や城下町といったエリアを単位として、そこに残された（空き家となった）古民家等の歴史的建築物群をカフェ、レストラン、ホテル、工房、ギャラリー、住宅等に面的に再生・活用する「分散型開発」の手法である。
- ・伝建地区（または、そのバッファゾーンを含む地区）の自律的運営については、この分散型開発の手法がそのまま適用できる。
- ・このとき、地域住民とともにエリアの将来像を描き、空き家を調査し、資金を調達し、物件改修を行い、事業者を適切にマッチングする、つまりは分散型開発を実行する事業体であるまちづくりビークル（文化的な開発事業者、まちづくり会社）の存在が重要となる。



(組織形態) ➤ 方策4

- ・分散型開発を実行するまちづくりビークルの形態は、公共性と経済性を兼ね備える「非営利型一般社団法人」が望ましい。
- ・非営利型一般社団法人においては「解散するときには残余財産を、類似の事業を目的とするほかの公益法人又は国若しくは地方公共団体に贈与すること」となっており、法人で取得した物件は準公共物として扱われる。
- ・つまり、伝建地区は町並み（建築と景観）自体が文化財であることから、非営利型一般社団法人での物件取得が望ましく、そのうえで空き家等の歴史的建築物の活用を通して、町並みの保存・継承を目的としたまちづくりを進める必要がある。

(創造的なまちづくり人材の確保) ➤ 方策4

- ・まちづくりビークルを組成するためには、ビークル人材の発掘やマッチングが重要となる。
- ・地域住民とともに文化観光まちづくりに取り組み、自身の利益の追求だけに捉われず、地域の価値を高めていくといったパブリックマインドを持った「創造的なまちづくり人材」が必要である。まちづくりビークルは以下の要素を持った人材を中心に構成することが望ましい。
 - まちづくりの観点を持ち、リスクを厭わずビジネスを進められる人材
 - 地域の実情に精通し、自らまちづくりに参画する意思がある人材
- ・上の人材は、当該エリアで既に開発を行っている事業者、まちづくり団体等の中からまちづくりに参画する強い意志がある適切な人材を発掘・確保することが必要である。

(資金調達) ➤ 方策4

- ・伝建地区の保存・活用にあたり、空き家を活用した面的な分散型開発を進めるためには、①唐突に現れる空き家を一時的にストックしておくための資金調達（以下「ストック資金」という。）、②所有権や利用権を取得した活用候補物件のリノベーションを行うための資金調達（以下、「リノベーション資金」という。）、この2種類の資金調達を行う必要がある。

①ストック資金

- ・ストック資金の調達は、取得時点で改修から活用までのプランニングができている場合においては銀行融資が考えられる。
- ・一方で、空き家は常に取り壊し、または転売、地域に調和しない活用等が行われる可能性を有している。また、唐突に空き家となる事態も多い。そのため、町並みの保存・継承にあたってはエリアマネジメントとして地域の状況を常に把握し、空き家が出ると即時に対応する必要がある。
- ・しかしながら、一般的に銀行融資は手続きに一定の時間がかかること、またはその時点で活用が見通せていない場合には融資対象にならないことから、物件ストックに即時対応できる資金調達手法が必要となっている。
- ・本業務の伴走型支援を通して、行政による物件ストックに対応するまちづくり基金の造成について検討を進めているところであり、基金造成が実現すれば先進的で画期的な取り組みとなる。

- ・なお、まちづくり基金は融資型が望ましい。融資後の返済については、売却されれば一括返済、賃貸であれば賃料に応じた分割返済等が考えられ、基金の積立金は実質的に減らない仕組みとする。

②リノベーション資金

- ・リノベーション資金の調達、一般的に銀行融資または官公庁の補助金が考えられる。
- ・特に官公庁の補助金は現在、多くの補助メニューが用意されており、文化財を含む歴史的建築物等の観光活用に係る補助金は豊富にある。
- ・上に加えて、空き家を活用した面的な分散型開発には、金融機関等が造成するまちづくりファンドからの出融資も有利な資金調達手段である。

(エリア全体の資金調達) ➤ 方策4

- ・事業成熟期（事業が面的に展開されている状況）においては、活用候補物件の改修が複数案件存在し、順番待ちとなる場合がある。それらは従来の資金調達手法では唐突に現れる空き家に瞬時に対応ができないこと、複数の物件を次々と同時並行で改修できないことや、物件毎の資金調達となり非効率であることが課題としてあげられる。
- ・そのため、エリア全体で迅速かつ容易に資金を調達できる新たな資金調達スキームの構築が求められている。上述で示したまちづくり基金及びまちづくりファンドによる資金調達は分散型開発を展開する上で有利な手段であるが、それには出融資の仕組み（事務手続き等）が迅速かつ容易であることが重要である。
- ・現在、基金及びファンドの造成に向けた協議を進めているところであり、迅速かつ容易な仕組みの構築を目指している。

(行政所有の歴史的建築物の活用) ➤ 方策4

- ・伝建地区には行政所有の歴史的建築物が数多く存在している。
- ・それら物件は寄付等を受けたものの活用用途がない、または一般公開施設として公開活用をしているが、維持管理経費は年々増加するものの収益は増加しない等の課題がある。
- ・そのため、行政所有の歴史的建築物の活用を起点として、民間主導のビークル組成を行い、地区内の分散型開発の展開を促すことで、官民連携による自律的運営を実現する。
- ・法人設立にあたっては行政からの一部出資も考えられる。また、第1期事業は先行投資として行政が改修費用を負担することも考えられる。
- ・また、官民連携の事業スキームとして、行政が物件の寄付を受け、ビークルが賃貸借を行い、物件改修をし、事業者や移住者にサブリースする仕組みを構築することも重要である。

■ 史跡

史跡の基本的な事業枠組みは伝建地区と同様である。すなわち、史跡の自律的運営にあたっては公共性と経済性を持ったまちづくりビークルによる史跡（または、そのバッファゾーンを含む地域）の活用を図る必要がある。

一方で、活用にあたっては上述のとおり様々な制限があることから、史跡の文化財的価値を損なわないことを前提として、新たな活用により経済性（事業収益）の確保を目指す必要がある。

本事業は本年が初年度であることから、史跡の自律的運営に向けての方策について議論を重ねているところである。本報告書においては、基本的な事業枠組みに加えて、史跡の新たな事業枠組みについて整理及び検討をした。

（運営体制の見直し） ➤ 方策 4

- ・ 史跡の運営にあたっては行政による直営、または維持管理に係る指定管理もしくは業務委託が一般的である。また、運営は行政が主体となり施設の維持管理等（特に保存を目的とする）を目的に設立した法人が担っていることが多く、委託費に依存する体制であることから大きな財政負担となっている。
- ・ そのため、史跡の一体的な保存・活用と自律的運営（運営経費はもちろん、施設の維持管理費等を賄う自走的な運営）が必要であり、それを実現するための基盤となる保存活用計画の策定と事業全体の保存活用をマネジメントする組織が必要であると考えられる。
- ・ マネジメント組織は、史跡を適正に保存・活用して未来に継承するという公的なミッションと、民間事業者との連携による自律的な運営というミッションを併せ持つ組織とすることが想定される。

（歴史的建造物の復元） ➤ 方策 1・2

- ・ 上述のとおり、史跡内の建物の新築は失われた歴史的建造物の復元が原則となる。
- ・ 復元を実現するための基盤として、保存活用計画の策定が急務である。
- ・ 自律的運営にあたっては、史跡の文化財的価値を損なわないことを前提に、従来の一般公開施設の機能のみに留まらず、文化財的価値に見合った機能導入や活用（経済性の確保）を視野に入れた「歴史的建造物の復元」を検討していく必要がある。

5 伴走型支援の実施

■ 実証事業案件

(1)萩・浜崎(山口県萩市)

案件名称	萩市浜崎	◎実証事業 ・ その他
支援対象団体	ハギノイエ	
文化芸術活動の現状	・ 浜崎伝統的建造物群保存地区 ・ これまで住民を中心に約 50 棟の伝統的建造物の保存修理が行われきたが、建物所有者の域外転居や住民の高齢化が進み、今後も空き家の増加が見込まれている。 ・ 一方で、近年では、新たに移住者や事業者が入り、地域住民との交流を深めながら浜崎独自のまちづくりが展開されつつある。 ・ 地区住民、地域団体、民間事業者、大学、市役所等のステークホルダーが参画した勉強会が設けられていて、地区の空き家を次世代に受け渡す「ハギノイエ」プロジェクトの仕組みづくりについて検討が進められてきてきた。	
自律的運営に向けた課題	・ ステークホルダーによるまちづくりビークル設立の意向はあるが、設立または運営手法についてのノウハウがない。 ・ 39 戸が空き家（参照：令和 3 年 3 月、萩市まちづくり検討・空き家活用調査設計業務委託報告書）で、活用が考えられる物件はそのうち 10 戸。	
伴走支援者	HERITA	
伴走支援期間	令和 5 年 9 月から 5 年間	
目指すべき姿	・ ビークル、大学、行政、その他（地区住民、地域団体、民間事業者等）の役割がそれぞれ確立され、地域一体となった運営・協力体制が構築されている。 ・ ビークルによる分散型開発が進み、全ての空き家が住宅または滞在施設（飲食店等を含む）として活用されている。 ・ 分散型開発による地域経済の好循環が構築されている。	
コンセプト	～ まちを編む ～（仮）	
伴走型支援の実施内容	・ 「ハギノイエ」プロジェクトの実現を目標に、空き家等を活用した分散型開発を実行するビークル設立に向けた伴走型支援を行う。 ・ 活用候補物件の具体的な検討（建物調査、活用用途検討、計画図作成、事業費算定、資金調達等）を進めながら、将来ビジョン・事業スキームの検討、関係者の合意形成等を行う。	

今年度成果と 今後の課題	<R5 年度成果> (1)ビークルの設立 ・ 非営利型一般社団法人ハギノイエを設立する（令和 6 年 3 月予定）。 ※ハギノイエは、公共が参画しない完全民間の組織体であるが、行政及び大学が連携先となり、産学官民の取り組みとなる予定である。 (2)事業スキームの方針決定 ・ ハギノイエはビークルとして、空き家を調査し、資金を調達し、物件改修を行い、事業者を適切にマッチングする、分散型開発を進める。 ・ 資金調達は以下について関係者と協議している。 ストック資金 ➤ まちづくり基金 リノベーション資金 ➤ まちづくりファンド及び官公庁補助金 (3)活用候補物件の活用 ・ 建物調査を実施し、活用用途検討、計画図作成、事業費算定、資金調達等について協議を重ねた。 <課題> ・ 分散型開発の実行に向けた資金調達手法の確立 ※まちづくり基金及びまちづくりファンドの造成を通して、伝建地区等における資金調達手法事例とし、他の伝建地区への横展開を図る。 ・ 関係者との強固な実施体制の構築
来年度以降の 進め方	・ ハギノイエの第 1 期事業として、活用候補の物件交渉、資金調達、物件取得、事業者マッチングを進める。 ※事業者マッチングの状況次第で、令和 6 年度着工も想定。 ・ 第 1 期事業の遂行及び今後展開する事業構想の検討（空き家調査、今後の事業構想、第 2 期事業計画の策定等）について伴走型支援を行う。
全体設計に反 映すべき内容	・ ⑧コミュニティ構築は一定程度進んでおり、その知見を全体設計に反映する。その他、⑦ビークル組成・人材発掘、⑩ファイナンスの知見を全体設計に反映する。
その他	

(2)黒島(石川県輪島市)

案件名称	黒島	◎実証事業 ・ その他
支援対象団体	天領黒島地区	
文化芸術活動の現状	・ 輪島市黒島地区重要伝統的建築物保存地区 ・ 平成 19 年に発生した能登半島地震により大きな被害を受けたものの、地元有志による町並み保存が起こり、伝統的意匠を踏まえた修復や、町並みに配慮した新築がなされ、黒島地区の歴史的風致に配慮した復興が進められた。近年は移住者らによる面的な開発が始まっていた。 ・ 令和 6 年 1 月 1 日に起きた能登半島地震により、能登エリアは甚大な被害を受け、黒島地区においても伝建地区の核である旧角海家住宅（国重文）が倒壊するなど家屋へ大きな被害があった。 ・ 石川県は、「創造的復興」として復興に向けた取り組みが進められようとしている。これを受けて黒島地区では、創造的復興を目指すために集落の若手を中心に声かけが始まり、復興に向けて協議がなされようとしている。	
自律的運営に向けた課題	・ 二次避難、高齢世帯が多いこと、二度目の震災という三つの課題が絡まり、歴史的建築物の保全を踏まえた町並み継承を思案する。 ・ したがって、所有者の経済負担をおさえて建物の再建を目指すことに加え、個人の人生に寄り添った住み続けるための伴走支援が必要と考える。 ・ 暮らしと生業を、そして町並みを再生・創造していく「新旧住民による自律的な地域づくりの体制構築」が創造的復興の眼目となる。 ・ 緊急の課題としては、復興スタッフやボランティアの滞在拠点の整備が必要となっている。	
伴走支援者	HERITA	
伴走支援期間	令和 5 年 9 月から 5 年間	
目指すべき姿	・ 復興を契機に地域住民や UI ターン者による創業が行われ、中長期的に地域に投資と人材が流入している。 ・ 復興に向けた協議会から派生してまちづくりを担う中間支援団体やピークルが組成され、継続的なコミュニケーションがなされている。 ・ 建物の改修や活用について相談しやすい環境が整っている。	
コンセプト	天領黒島の創造的復興 ～ 新旧住民による自律的な地域づくりの体制構築と実践 ～	
伴走型支援の実施内容	・ 12 月までに、空き家 3 件の活用プラン策定、地域住民向けのまちづくり講演会の開催、移住者との意見交換会等を実施していた。 ・ 人口減少、空き家の増加が地域の課題であったが、震災により、こうした課題が一気に加速されることになる。しかし、震災を契機に、新旧住民の融合も一気に加速するものと考えられる。	

	① 創造的復興に向けた協議会の設立 ・創造的復興に向けては、住民の対話の場を定期的に設け、既存住民と移住者による総意でまちづくりを進めることとした。「黒島みらい協議会」の立ち上げから運営について伴走型支援を進めている。 ② 復興グランドデザインの策定 ・協議会で出た案を復興グランドデザインとして取りまとめたい。 ・町並みを残すこと、または再生することを主軸とし、景観に留まらず、様々な観点で復旧から復興をつなげる中長期のビジョンとしたい。 ・それらの基礎調査として、ひとりひとりの住民の意向調査を行う。調査結果については、建物状況や意向調査の内容をプロットする集落データベース作り、復旧・復興の状況を確認できる環境を整えたい。
今年度成果と今後の課題	<R5 年度成果> ・文化庁、石川県庁、輪島市共催のまちづくりファールムの企画開催 ・移住者との意見交換、空き家3件の活用プラン策定 (1/1 能登半島地震発生) ・1/6 に行った現地調査、以後、地域住民との意見交換、文化庁との情報共有、石川県復興本部との意見交換等を随時実施。 ・3/16 に開催した住民会議では、協議会の設立について議論がなされている。 ・石川県が実施を予定している「創造的復興リーディングプロジェクト」について企画提案を行っている。 <今後の課題> ・輪島市との連携
来年度以降の進め方	・協議会をコーディネートしながら、地域住民による復興活動（復興拠点整備の計画づくりや資金調達、事業者の創業計画策定など）を伴走支援する。 ・文化庁、石川県、輪島市と協議調整しながら、伝建地区の自律的運営のモデル構築を目指す。
全体設計に反映すべき内容	⑥ エリア開発・建築：伝統工法の復旧と職人育成。 ⑦ ビークル組成、人材発掘：協議会の立ち上げを契機としたビークルの組成。 ⑧ コミュニティ構築：世代間、地区間、新旧住民間のコミュニティ分断の解消、関係人口の拡大
その他	・伝建の災害復旧、復興に向けた課題整理

(3)斎宮(三重県明和町)

案件名称	斎宮（明和町）	◎実証事業 ・ その他												
支援対象団体	三重県多気郡明和町													
文化芸術活動 の現状	明和町は、古代に伊勢神宮に仕えた皇族女性、斎王のみやこである斎宮が置かれた場所であることから、王朝文化や伊勢神宮と密接な関係を持っている。 1970 年（昭和 45 年）の団地開発に伴う事前発掘調査を発端として、三重県による範囲確認調査が実施され、1979 年（昭和 54 年）に東西約 2 km、南北約 700m、面積 137.1ha の範囲が国の史跡指定を受けた。発掘調査は現在も続いており、広大な史跡内には 2000 人の住民が生活している。 町は、1980 年（昭和 55 年）に「史跡斎宮跡保存管理計画」を策定し、史跡公園を含めた公有地の維持管理と継続した史跡公有化を進めている。1989 年（令和元年）に県が「斎宮歴史博物館」を設置し、1996 年（平成 8 年）には、県と町によって「史跡斎宮跡整備基本構想」が策定され、斎宮跡の整備と活用の基本方針が示された。 以降、発掘調査や土地の公有化、史跡整備が進められ、2022 年（令和 4 年）4 月現在で 44.9ha が公有地となり、うち 23.3ha が公園として整備されている。 史跡整備と環境整備は、史跡斎宮跡保存管理計画に基づき「県は、出土品の保存展示施設の整備、遺構の復元、その他宮跡の保存に必要な施設の整備を行う」、「町は、宮跡の見学者対策を行う」との役割分担で進められている。また、史跡が広大で遺構時期も多時期にわたるため、多目的広場や芝生広場として暫定的な整備も進められている。 【町・県の役割分担】 <table border="1"> <tr> <th>項目</th><th>内容</th><th>備考</th></tr> <tr> <td>史跡整備</td><td>史跡の保存や理解を促進するための施設や公園整備</td><td>県</td></tr> <tr> <td>環境整備</td><td>史跡への来訪者が快適に見学できる環境を整える整備</td><td>町</td></tr> <tr> <td>暫定整備</td><td>多目的用途を念頭に置き、史跡整備のバッファゾーンにもなる芝生公園など</td><td></td></tr> </table> 史跡内には、現在までに斎宮歴史博物館をはじめとする史跡を活用する施設が 15 箇所、暫定整備を含む公園が 21 箇所あり、このうち、斎宮歴史博物館は県が、いつきのみや歴史体験館及びいつき茶屋、さいくう平安の杜、いつきのみや地域交流センターの 4 施設は、指定管理者が運営を行っている。その他の施設、公園と未整備地を含む公有地についても、町が公益財団法人に業務を委託し管理を行っている。		項目	内容	備考	史跡整備	史跡の保存や理解を促進するための施設や公園整備	県	環境整備	史跡への来訪者が快適に見学できる環境を整える整備	町	暫定整備	多目的用途を念頭に置き、史跡整備のバッファゾーンにもなる芝生公園など	
項目	内容	備考												
史跡整備	史跡の保存や理解を促進するための施設や公園整備	県												
環境整備	史跡への来訪者が快適に見学できる環境を整える整備	町												
暫定整備	多目的用途を念頭に置き、史跡整備のバッファゾーンにもなる芝生公園など													

	【施設等の維持管理費】		
	施設名等	指定管理料	備考
	いつきのみや歴史体験館	1,890 万円	
	いつき茶屋	640 万円	
	さいくう平安の杜	770 万円	
	いつきのみや地域交流センター	1,300 万円	
	体験学習等事業	200 万円	
	史跡内除草	2,900 万円	
	合計	7,700 万円	うち県負担 2,000 万円
	このような史跡の公有化や整備事業により、公有地・公園等の管理面積が増加し、施設の老朽化に伴う再整備など、町の財政支出の増加が大きな負担となっている。 このため、町では、現行では認められていない多目的広場の駐車場利用による有料化や、未整備地の農園等への活用、町管理施設への PFI 導入など、資金調達や史跡にとらわれない新たな活用を盛り込んだ「史跡斎宮跡保存活用計画」の策定を検討している。 史跡の活用については、慎重な意見も多く、今後も継続した議論が必要な状況である。		
自律的運営に向けた課題	1 1979 年（昭和 54 年）の史跡指定から史跡の公有化や史跡整備等の保存の取組を進めているが、総合的な保存活用計画が未策定であり、地域を活性化するまでの活用にはつながっていない。 (1) 史跡の基本計画となる保存活用計画が未策定 2018 年（平成 30 年）の文化財保護法の改正により、史跡内での整備計画等を進めるためには、保存管理計画の策定が必要となるが、現時点で未策定である。 (2) 広大な史跡内での利用制限 史跡の公有地化が進む中で、未整備の公有地が増加しており、耕作等の活用手段がないことから雑草が繁殖し、除草作業に多額の費用が必要となっている。また、多目的広場内の駐車スペースも駐車場と認められず、利用が制限されている。 2 史跡の自律的・持続的な活用事例が少なく、従来の保存中心の取組であり、文化観光活用に向けた取組に至っていない。 (1) 土地の公有化や施設の維持管理に伴う多額の財政負担 町が管理する施設の運営及び未整備の公有地等の除草業務は、公益財団法人に委託されているが、その費用は約 7700 万円/年（うち県負担 2000 万円）となっており、土地の公有化に伴う買上げ費用も合わせると町の大きな負担となっている。		

	(2) 指定管理料に依存した運営体制 施設の維持管理は、町が史跡の保存を主たる目的として設立した公益財団法人が運営しており、町からの指定管理料に依存した運営体制となっている。 (3) イベント等による一時的な活用 3万人を集客する斎王まつりをはじめ、プロジェクションマッピングやドライブインシアターのユニークベニューなど、多彩なイベントが開催されているが、いずれも一時的な活用であり、史跡の自律的・持続的な活用に至っていない。
伴走支援者	HERITA
伴走支援期間	令和5年8月から5年間
コンセプト	[祈り] 蘇る令和の斎宮
伴走型支援の実施内容	1 史跡保存活用計画策定を支援 (1) 計画エリアの設定 既存エリア設定を基本に、自律的運営に向けての新たな史跡活用をイメージしたゾーニングを行い、計画エリアを設定する。 (2) 開発コンセプトの設定 計画エリアに基づき、エリア毎の開発コンセプトを設定する。 (3) エリア単位の整備方針、アイディア 各エリアの開発コンセプトに基づき、整備方針を決定し、具体的なアイディア出しを行う。 (4) 文化庁、三重県及び明和町の合意形成支援 計画エリアや開発コンセプト等を保存活用計画に反映するために必要となる文化庁、県及び町との合意形成を支援。 2 施策実現に向けた運営体制及びスケジュールの検討 (1) 再現建物の建築と文化観光活用の検討 史跡内には、平安時代前期の建物3棟（正殿、西脇殿、東脇殿）が、公開施設として復元されているが、新たに住宅、物販、飲食、宿泊施設等の文化観光活用を目的とした再現建物の建築に向けた検討を行う。 (2) 民間資金等を活用した持続可能な運営体制の検討 既存施設及び新たな復元建物の運営するためのビークル組成等、民間主導による持続可能な運営体制を検討する。
今年度成果と今後の課題	<R5 年度成果> 1 史跡保存活用計画策定支援 (1) 現状のヒアリング調査 史跡活用の現状と課題、保存活用計画の策定状況等について、ヒアリング調査を実施し、伴走型支援の方針等を決定。

	(2) 計画エリア及び開発コンセプト（案）の検討 現状を把握したうえで、自律的運営に向けた計画エリア及び開発コンセプトの検討案を策定。 (3) 文化庁及び三重県、明和町による関係者協議の実施 計画エリア及び開発コンセプト（案）をたたき台に、関係者が一堂に会して意見交換を実施。次年度の保存活用計画の策定に向けて、自律的運営を視野に伴走支援を行うことを確認。 (4) 町のサウンディング調査と指定管理者制度の見直し 令和 5 年度先導的官民連携支援事業を活用して町が実施したサウンディング調査に基づき、民間事業者の利活用に向けた意向を確認。次年度に計画されているトライアルサウンディングとの連携と保存活用計画への反映を検討。 <課題> ・自律的運営を目指した保存活用計画の策定に向けて、文化庁及び三重県、明和町の継続的協議（合意形成）が必要。 ・トライアルサウンディングに向けた民間事業者との協議、既存管理団体との調整が必要。
来年度以降の進め方	・保存活用計画の認定支援 ・トライアルサウンディング及び指定管理者選定に向けた支援 ・地域住民との合意形成及び勉強会等の実施 ・「都の再建」プロジェクトの具体的な事業計画の検討 ・運営体制及びスケジュールの検討
全体設計に反映すべき内容	・①超越戦略を主眼に⑥エリア開発・建築、⑦ビークル組成の知見を全体設計に反映する。 ・史跡斎宮跡での住宅、物販、飲食、宿泊施設等の文化観光活用を目的とした復元建物の建築が実現すれば、全国でも先駆的な自律的運営の実現が期待できる。
その他	

■ その他事業案件

(4)九年庵(佐賀県神埼市)

案件名称	名勝九年庵（旧伊丹氏別邸）庭園	・実証事業 ⊙その他
支援対象団体	佐賀県	
文化芸術活動の現状	・国指定名勝 ・佐賀の大事業家・伊丹家により明治 25 年に別邸が造られ、明治 33 年から 9 年の歳月をかけて庭園が築かれた。 ・古い寺院の歴史の跡を継承し、明治時代の特色を持つ庭園と建築がともに保存されていること、周囲の自然環境・自然景観も一体となってよく維持されていることが高く評価されている。 ・例年、春と秋の年 2 回のみ限定公開であり、公開時は多くの観光客で賑わう。 ・しかしながら、経年による建物の劣化や樹木の繁茂など名勝を構成する要素へ影響が見られるほか、耐震や防災等の整備の必要性など多くの課題を抱えている。 ・文化財としての適切な保存と活用を図り、次世代への確実な継承を行うため、整備基本計画の策定を進めている。	
自律的運営に向けた課題	・庭園の環境整備の方針は固まりつつあるが、名勝を構成する建物の保存活用に係る手法、手順等のノウハウがない。	
伴走支援者	HERITA	
伴走支援期間	令和 5 年 9 月から令和 6 年 3 月まで	
目指すべき姿	・名勝の一体的な保存・活用と自律的運営（運営経費はもちろん、施設の維持管理費等を賄う自走的な運営）を目指す。	
コンセプト	未定	
伴走型支援の実施内容	・名勝を構成する建築物の保存活用の検討 ・PPP 手法の検討 ・運営事業者のサウンディング調査	
今年度成果と今後の課題	<R5 年度成果> (1) 名勝を構成する建築物の保存活用の検討 ・現地調査を実施し、耐震設計について検討するとともに、佐賀県担当者と意見交換のうえ、名勝庭園を擁するレストラン等飲食提供する場としての活用を想定し、基本計画図作成を支援した。 ・これを基に、佐賀県において整備基本計画を策定している。 (2) PPP 手法の検討 ・活用提案型指定管理方式、DBO 方式等の PPP 手法、建物部分と庭園部分の切り分け等についてレクチャーと意見交換を行なった。	

	(3) 運営事業者のサウンディング調査 ・運営事業者の選定に向けたサウンディング調査について、レクチャーと意見交換を行なった。 <課題> ・名勝活用について担当部局に熱意はあるが、民間事業者とのコミュニケーションが不足しており、佐賀県としての意思決定には至っていない。
来年度以降の 進め方	・佐賀県の意向に添いながら、引き続き、必要な伴走支援を行なっていく。 ・周辺市街地への面的な開発の展開や近隣の文化財や文化施設等との連携についても検討が必要。
その他	

(5)林家住宅(岡山県美作市)

案件名称	林家住宅(岡山県美作市)	・実証事業 ○その他
支援対象団体	林家住宅運営事業者(体制構築中)	
文化芸術活動の現状	・国指定重要文化財(主屋、長屋門、米倉、衣装倉) ・2020年から保存活用計画策定、保存修理工事等を実施。2023年4月に一般公開を開始。 ・HERITAが所有者と10年間の定期借家契約を締結し、文化財活用のための設備投資を行って、管理運営事業“Awakura”を実施している。 ・一般公開(毎月第1週)及び地域活動の拠点としての活用を行っている。 ・観光活用のため、旅館営業許可、飲食店営業許可を取得しており、本格営業開始に向け、地域運営体制の構築を進めている。	
自律的運営に向けた課題	・宿泊及び飲食営業は試験的に行っているが、本格営業開始に係る体制構築が整っていない。 ・現在、大きな収益を得ることはできておらず、アルバイト料、光熱水費、施設保守費、地代、通信費等の経費を投じて管理運営をしている。	
伴走支援者	HERITA	
伴走支援期間	令和5年9月から10年間	
目指すべき姿	・地域による運営体制が構築されており、地域と来訪者がとともに文化を育む「文化観光」の拠点となっている。 ・東栗倉及び周辺地域(武蔵の里、大原宿場町)の面的なエリア開発を見据えたビークルが組成され、空き家を活用した分散型開発が進む。 ・林家住宅運営事業者、ビークル、行政、その他(地区住民、地域団体、民間事業者等)の役割がそれぞれ確立され、地域一体となった運営・協力体制が構築されている。	
コンセプト	武士の精神	
伴走型支援の実施内容	・地域運営に向けた運営または協力体制の構築 ・地域に根差した事業体の設立及び運営 ・エリア開発を行うビークル組成及び運営	
今年度成果と今後の課題	<R5年度成果> (1)地域人材の発掘・確保、外部人材・事業者の調査 ・維持管理、食材調達、伝統行事、体験コンテンツ提供等の運営に関わる人材を発掘し、関係構築に努めた。 ・地域と良好な関係を築き、地域住民とともに「まちづくり」として運営に参画意思を示す外部人材・事業者の調査を行った。 (2)飲食・宿泊の試験営業 ・出張シェフを招いたレストラン営業や宿泊の試験営業を行った。	

	・インバウンド向けの高付加価値プライベートツアーを実施する専門家による滞在・宿泊モニターを実施し、助言を受けた。改善に向けた検討を行っている。 (3)文化観光の実現 ・本格営業開始に向けて以下の方針案で進めることとした。 - 従来型の文化を消費する「観光」ではなく、地域と来訪者がともに文化を育む「文化観光」の実現を目指す。 - 特にインバウンド受け入れにあたって「文化観光」を根底に置き、地域に根差した高付加価値コンテンツの提供を行う。 <課題> ・地域とともに運営を行うマネージャー人材の確保 ・地域一体となった運営体制の構築 ・高付加価値旅行、インバウンド対応 ・周辺地域への面的展開
来年度以降の 進め方	(1)本格営業開始に向けた人材の確保 ・継続して地域人材の発掘・確保、外部人材・事業者の調査を行う。 ・また、本格営業開始に向け、マネージャー人材の発掘・確保を行う。マネージャー人材は地域とともに自律的運営に向けた運営体制の構築を目指す。 (2)文化観光の推進 ・東栗倉固有の伝統行事の復元等、地域と来訪者が文化に触れる体験コンテンツの造成を目指す。 (3)東栗倉及び周辺地域の面的なエリア開発 ・ビークル人材の発掘・確保、ビークル組成及び分散型開発に向けた調査、関係者の合意形成を進め、ビークル組成、面的なエリア開発を実現する。
全体設計に反 映すべき内容	⑧コミュニティ構築を主眼に、地域運営の②経営マネジメント、③商品開発・ツアー造成を全体設計に反映する。さらに、⑥エリア開発を見据え、エリアの分散型開発を行う⑦ビークル組成・人材発掘を全体設計に反映する。
その他	

(6)篠山・福住(兵庫県丹波篠山市)

案件名称	丹波篠山市・篠山城下町 / 福住宿場町	・実証事業 ○その他
支援対象団体	(篠山)一般社団法人ロコノミ、KIBBUTZ 株式会社 (福住)株式会社 Local PR Plan	
文化芸術活動の現状	・ 篠山伝統的建造物群保存地区 / 福住伝統的建造物群保存地区 ・ 支援対象団体等の活動によって、空き家となった歴史的建造物の保存活用（分散型開発）が進んでいる。また、同団体等がマッチングした移住者による飲食店や工房等の開業が進み、エリア全体でエコシステムが形成されている。 ・ 篠山城下町地区では、歴史的建築物活用の更なる推進とともに、歴史的建築物の新築、町並みや伝統構法を素材としたナレッジツアーの造成、これらへのインバウンドや外国人留学生の誘致等について議論が進んでいる。 ・ 福住宿場町地区では、事業者の増加を受け、事業者のバックオフィス業務へ労働力を提供することを目的とした「特定地域づくり事業協同組合」の設立が構想されている。 ・ 2023 年 5 月には「全国伝統的建造物群保存地区協議会総会・研修会丹波篠山市大会」が開催され、全国から 68 の自治体に参加した。	
自律的運営に向けた課題	・ 空き家が活用されて移住者が増加しつつある一方、空き家は引き続き多数発生することが予想される。また、様々な事情により市場に流通しない「隠れ空き家」が多くある。 ・ 移住者と地元住民のコミュニケーションを強化する必要がある。 ・ 個別の開発案件では、資金調達がボトルネックとなっているため、包括的な資金調達の設計が必要。 ・ 分散型開発は途上で、まだ地域内経済が力強く循環する状況にはない。 ・ 地域事業者のバックオフィス業務への支援ニーズが増加している。	
伴走支援者	HERITA	
伴走支援期間	令和 5 年 9 月から 5 年間	
目指すべき姿	・ 支援対象団体による分散型開発が進み、多くの空き家が住宅または事業用の施設として活用され、人口の減少に歯止めがかかっている。 ・ 移住者と地元住民との間のコミュニケーションが円滑に図れている。 ・ 開発資金の調達手法が確立され、円滑に分散型開発が進行している。 ・ バックオフィス業務のサポート体制が確立され、事業者がフロント業務に集中できる環境が整っている。 ・ 隣接する他地区との連携により、広域的なエリアの集客力が相乗的に増加し、結果として地域内経済が力強く循環する環境が整っている。	
コンセプト	「美学街道」 ～美を学び、創り、連ねる～	

伴走型支援の実施内容	① 資金調達スキームの構築支援 ② 篠山・福住地区における①資金調達スキームの実装 ③ 移住者と地元住民との意思疎通を促進する仕組みづくりの支援 ④ (福住)特定地域づくり事業協同組合の設立支援
今年度成果と今後の課題	<R5 年度成果> ① 民間都市開発推進機構との打合せを実施。丹波篠山市内を対象地域にした「まちづくりファンド」の組成（地元金融機関との連携も含めた出融資）について調整中。 ② 篠山地区では、AIR および交流施設の伝統構法での新築案件について、福住地区では、ホテル改装とギャラリー新設について資金調達に関する伴走型支援を実施。加えて、両地区で、観光庁「訪日外国人旅行者周遊促進事業」の補助金を取得。 ③ 福住地区において、地域住民と開発事業者が参画する Mirei 会議を設置し、定期的に意見交換を実施し、今後の開発構想について調整。 ④ 組合設立準備を支援。参加が想定される地域内の事業者を対象に「バックオフィス業務サポート」サービスへのニーズをヒアリング。 <課題> ・ まちづくりファンド組成・活用の実装 ・ 特定地域づくり事業協同組合の設立と実装
来年度以降の進め方	① 民間都市開発機構と引き続き協議を行い、令和 6 年度には第 1 号ファンド組成を実現する。 ② 両地区で、①のファンドを活用した具体的な事業を実施。 ③ 福住地区において、新旧住民の交流促進を目的としたイベントの開催等について伴走型支援を行う。 ④ 令和 6 年度の特定地域づくり事業協同組合の設立に向け、引き続き必要な支援を行う。
全体設計に反映すべき内容	・ 民間都市開発機構と進めている「まちづくりファンド」組成に関する知見を「⑩ファイナンス」に反映する。 ・ 特定地域づくり事業協同組合は設立に関する知見を「②経営マネジメント」に反映する。
その他	・ まちづくりファンドについては、伝建地区等における資金調達手法として一般化し、全国の他の伝建地区へと横展開することを目指す。 ・ 福住地区に隣接する京都府南丹市において、府県境を超えたエリア開発の街道連携についても検討を進める。

(7)越前和紙の里(福井県越前市)

案件名称	越前和紙の里	・実証事業 ④その他
支援対象団体	越前市	
文化芸術活動の現状	・越前和紙の里がある今立地区は、全国に数ある和紙産地の中でも 1500 年の歴史があり、品質と技術を誇る越前和紙の産地である。 ・今立五箇の主な文化財として、越前鳥の子紙、大瀧神社・岡太神社、西野家住宅など、越前市における指定文化財の約 2 割が集結するエリアである。 ・越前市は北陸新幹線越前たけふ駅の開通に伴い、今立地区の観光を推進するために、宿泊施設の整備支援や和紙の里通りの再整備など、エリアマネジメントを計画している。 ・越前市が「新幹線時代の観光地域スケールアップ支援事業（福井県）」を実施することを契機に、複数の民間事業者による宿泊施設の整備が検討されている。	
自律的運営に向けた課題	・ エリアマネジメントを実施する上での地元ステークホルダーとの合意形成。 ・ 民間 DMC 等の組成がなされているため、次のフェーズとして地域主体の地域ビジネスを実現すること。 ・ 複数事業者および職種の協働体制の構築。	
伴走支援者	HERITA	
伴走支援期間	令和 5 年 9 月から 5 年間	
目指すべき姿	・ 5つの伝統工芸が近接する越前ものづくり産地において、和紙の里で実施する伝統工芸を活用したエリアマネジメントが先進事例に位置付けられ、他の地域へ波及するようなリードプロジェクトとなっていること。 ・ エリアマネジメントや分散型開発を実施するまちづくりピークルが発足され、定期的な街並み保全がなされていること。 ・ 大瀧神社・岡太神社等の文化財が地域主体および関係人口主体で保全される仕組みが構築されていること。 ・ 上記によって地域の価値が高まることで、伝統工芸に従事する若者が増えるような継承と発展の好循環が生まれていること。	
コンセプト	千年未来に継承・発展するサステナブルな和紙の里 ～伝統工芸地区のエリアマネジメント～	
伴走型支援の実施内容	・ 宿泊施設のプランニングおよび事業者マッチング。 ・ 自治体によるエリアマネジメントの支援および協働。 ・ 複数事業者との連携およびピークルの組成。	

今年度成果と 今後の課題	<R5 年度成果> ・ 越前ギャラリーKITA'S の宿泊施設コンバージョンプランの作成。 ・ 越前和紙バレー創造事業整備計画策定支援業務に係る公募型プロポーザルの企画立案支援。西野家住宅等を起点とした分散型開発、まちづくりビークルの組成、まちづくりファンドの設立を提案した。 <今後の課題> ・ 開発事業者、地元事業者との協働体制の構築。
来年度以降の 進め方	・ 越前市のエリアマネジメント方針に基づいて必要に応じて協議および提言することとし、越前ギャラリーKITA'S を宿泊施設にコンバージョンを進める。 ・ 宿泊施設の運営を実施するビークル人材の発掘と育成支援を継続。
全体設計に反 映すべき内容	⑥ エリア開発・建築：自治体が実施するエリアマネジメントの計画立案の支援と事業者との協働。 ⑧ コミュニティ構築：大瀧神社・岡太神社を想定した、地域や関係人口が主体的にメンテナンスに関われる手法の検討。
その他	

(8)備前福岡(岡山県瀬戸内市)

案件名称	備前福岡	・実証事業 ○その他
支援対象団体	瀬戸内市	
文化芸術活動の現状	(概要) ・中世には備前福岡と呼ばれる山陽随一の商都で、人や物、情報が行き交う要衝として栄えた。 ・鎌倉時代初期から中期に栄えた刀工の一派である「福岡一文字派」は備前福岡の地で興り、備前福岡を拠点に数々の名刀を生み出した。 ・令和3年には文化庁において備前長船刀剣博物館「日本刀の聖地」拠点計画が認定され、博物館を拠点とした文化観光推進を行っている。 (活用物件) 仲崎家住宅(国登録有形文化財) ・備前福岡の地主宅。 ・12年間、自治会を中心とした地域団体による運営・管理が行われており、公開だけでなく、イベントやガイド、体験(甲冑・農業など)も実施してきた。 ・令和5年3月で運営組織の高齢化を理由に運営・管理を取りやめ、閉館。所有者による寄付申出により、瀬戸内市に寄付された。 ・飲食・宿泊施設として活用を検討しており、仲崎家の活用を起点として備前福岡地区の活性化を目指している。	
自律的運営に向けた課題	・歴史的建築物の改修にあたり、保存活用の手法、手順等のノウハウがない。 ・「仲崎家住宅」改修後の運営事業者の見通しが無い。 ・自治会を中心とした地域団体による運営・管理が行われてきたことから、活用にあたり地域住民は前向きであるが、仲崎家活用またはビークルを担う人材の発掘・確保ができていない。	
伴走支援者	HERITA	
伴走支援期間	令和5年9月から5年間	
目指すべき姿	・仲崎家住宅の活用を起点に、備前福岡地区のエリア開発を行うビークルが組成されている。 ・ビークルによる分散型開発が進み、全ての空き家が滞在施設(宿泊、飲食店等を含む)等として活用されている。 ・備前長船刀剣博物館(文化観光拠点計画に位置付けられる拠点施設)との連携が図れ、文化観光が実現されている。	
コンセプト	日本刀と刀工の聖地	
伴走型支援の実施内容	・分散型開発の手法及び歴史的建築物の保存活用 ・ビークル組成及び運営	

今年度成果と 今後の課題	<R5 年度成果> ○仲崎家住宅の保存・活用 ・仲崎家住宅の活用を起点とした官民連携による分散型開発を行うことを目的に、建物調査を実施し、具体的な活用検討（活用プラン、資金調達等）を行った。 ・所有者である瀬戸内市と備前福岡地区の活性化に向けたビークル組成、分散型開発、文化観光推進事業との連携について議論を行った。 <課題> ・ビークル人材の発掘・確保 ・官民連携のスキーム構築 ・文化観光推進事業との連携
来年度以降の 進め方	(1)ビークル人材の発掘 ・地区のステークホルダーやビークル人材の候補を把握し、まちづくり、ビークル参画の意思を確認する。地区内に存在しない場合は外部人材の可能性も探る。 ・瀬戸内市が募集している地域おこし協力隊との連携を図る。 (2)官民連携のスキーム構築、ビークル組成 ・仲崎家住宅の具体的な検討（建物調査、活用用途検討、計画図作成、事業費算定、資金調達等）を進めながら、将来ビジョン、事業スキーム、関係者の合意形成等を行い、まちづくりビークルを組成する。 (3)文化観光推進事業との連携 ・拠点施設である備前長船刀剣博物館と一体となった文化観光を推進する。 ・備前福岡は「福岡一文字派」が興った刀工の里としてまちづくりを行う。
全体設計に反 映すべき内容	・官民連携での⑥エリア開発を見据え、エリアの分散型開発を行う⑦ビークル組成・人材発掘を全体設計に反映する。
その他	

(9)勝山(岡山県真庭市)

案件名称	勝山	・実証事業 ⊙その他
支援対象団体	真庭市	
文化芸術活動の現状	・岡山県指定「勝山・町並保存地区」 ・出雲街道の宿場町・勝山藩（三浦氏）2 万三千石の城下町として栄え、土蔵や白壁、格子窓の古い町並み景観が旭川沿いに形成されている。旭川最上流にある高瀬船の船着き場として栄え岡山県で唯一船着き場の遺構が現存する。のれんの町としても知られる。 ・近年は所有者の市外転居が進み、空き家が増加している。また、町並み保存事業を行ってきた地域住民の高齢化が進む。 ・現在は町の活性化を目指すため、江戸時代に勝山藩の地方役人らの宿屋であった「郷宿」（市所有物件）の活用方法を、行政が中心となり、地域住民、民間事業者、大学等で協議している。エリア内に飲食店は数多くあるが、宿泊施設が少ないため、「郷宿」を宿泊施設として活用することを検討している。 ・「郷宿」の他にも、国登録有形文化財や江戸後期の物件等の活用目途が立っておらず、町並みを形成している歴史的建築物の空き家の増加と存続が懸念される状況となっている。 ・町並保存地区から北に、約 2.5km の場所にある旧勝山藩主の居宅「三浦邸」（市所有物件）も遊休施設となっており、町並保存地区と同様、活用の意向がある。	
自律的運営に向けた課題	・歴史的建築物の改修にあたり、保存活用の手法、手順等のノウハウがない。 ・「郷宿」改修後の運営事業者の見通しが無い。 ・郷宿の他、地区の空き家を面的に活用するまちづくりピークルの必要性は認識されているが、設立または運営手法についてのノウハウがない。 ・行政主導であり、ピークルを担う人材が発掘・確保できていない。	
伴走支援者	HERITA	
伴走支援期間	令和 5 年 9 月から 5 年間	
目指すべき姿	・勝山地区のエリア開発を行うピークルが組成され、全ての空き家が滞在施設（宿泊、飲食店等を含む）等として活用されている。 ・宿泊施設が十分に整備され、通過型観光から滞在型の文化観光へ変わる。 ・町並保存地区との連携により、旧三浦邸が再生・活用され、勝山地区の中核施設のひとつとなっている。	
コンセプト	暖簾が彩る宿場町	
伴走型支援の実施内容	・分散型開発の手法及び歴史的建築物の保存・活用 ・まちづくりピークルの人材発掘・確保 ・ピークル組成及び運営	

	・資金調達手法
今年度成果と 今後の課題	<R5 年度成果> (1)郷宿の活用検討 ・郷宿の活用を起点とした官民連携による分散型開発を行うことを目的に郷宿の活用検討（活用プラン、資金調達等）を行った。 (2)ビークル人材の発掘 ・ビークル人材の候補となる事業者ヒアリングを行った。 ・若手の地域人材において、空き家の面的活用及びビークル参画への意思が確認できた。 ・ビークルについては、若手世代による新たな事業体の設立のほか、既存のまちづくり団体が担うことも考えられる。 <課題> ・ビークル組成に向けた関係者の合意形成 ・市所有の遊休不動産の活用も見据えた官民連携のスキーム構築
来年度以降の 進め方	(1)まちづくりビークル組成 ・活用候補物件の具体的な検討（建物調査、活用用途検討、計画図作成、事業費算定、資金調達等）を進めながら、将来ビジョン、事業スキーム、関係者の合意形成等を行い、民間主導でまちづくりビークルを組成する。 ・まちづくりビークルと既存団体、地域住民の役割を明確にする。 (2)地域一体となったまちづくり ・地区内の空き家と市所有の遊休施設を面的に再生・活用する地域一体となった官民連携の事業スキームを構築する。
全体設計に反映すべき内容	・行政主導から民間主導へ移行するため、⑥エリア開発を見据え、エリアの分散型開発を行う⑦ビークル組成・人材発掘を全体設計に反映する。 ・ビークル組成後は持続的に分散型開発を進めるための②経営マネジメント、⑩ファイナンスを全体設計に反映する。
その他	

6 自律的運営に向けて

伴走型支援を通して得られた課題と自律的運営に向けての今後の方針を整理した。

■ 伝統的建造物群保存地区

(伴走型支援を通して得られた課題)

- ・伝建地区の保存・活用には、地域をマネジメントし、空き家等を面的に再生・活用するソーシャルで文化的なまちづくりビークルの存在が重要である。
- ・ビークル組成について、事業スキーム、組織形態、運営方法、資金調達等のノウハウが浸透していない。
- ・また、ビークル組成が進まない地域は、適切な人材の発掘ができておらず、創造的なまちづくり人材の発掘・確保が求められる。

(今後の方針)

- ・本業務においてビークル組成の先行事例となった萩浜崎の事業スキームを基本とし、次年度以降は事業スキームの実装、事業化を行っていく。
- ・他の地域についても人材発掘からビークル組成、資金調達、事業化まで事例を積み重ね、それらの手法を伝建地区のみならず歴史的町並み・集落（農山漁村）に横展開をし、伝建地区の保存・活用、建築・景観の適切な継承・創造を目指す。

■ 史跡

(伴走型支援を通して得られた課題)

- ・現状、史跡活用における収益確保は困難となっており、さらに維持管理経費は大きな財政負担となっている。
- ・史跡活用には様々な制限があり、史跡の一体的な保存・活用と自律的運営にあたっては確立された手法はない。
- ・具体的方策について関係者で合意形成がなされていない。

※本事業は本年が初年度であることから、史跡の保存・活用、自律的運営に向けての方策について議論を重ねているところである。

(今後の方針)

- ・史跡の自律的運営にあたっては、史跡活用による収益確保を目指す必要がある。
- ・史跡活用にあたっては様々な制限があることから、個々の具体的な活用方法を検討し、それぞれ関係者において議論・調整を行いながら、合意形成を進めていくことがよいと考えられる。
- ・史跡活用による収益確保の事例を積み重ね、史跡の一体的な保存・活用と自律的運営の新たな手法を確立していきたい。

7 おわりに

本事業は本年が初年度であることから、初動期の案件ばかりである。令和5年度は主に具体的な方策について議論を重ね、自律的運営に向けた伴走型支援を行い、ビークル組成、資金調達等の先行事例を地域とともに作り上げることができた。一方で、従来から課題である史跡活用については、史跡の一体的な保存・活用と自律的運営の新たな手法の確立を図る必要がある。

伴走型支援を通して、総じて、いずれ地域も従来型の文化を消費する「観光」ではなく、地域と来訪者がともに文化を育む「文化観光」の実現を望んでいることから、自律的運営にあたっては、利益の追求だけに捉われず、公共性と経済性を兼ね備えた、地域に根差した「まちづくり」を進めていく必要がある。