

令和 6 年度文化芸術団体の自律的・持続的運営促進事業
(2) 伴走型支援の実証 (C 伝統的建造物群保存地区・史跡)

業務報告書

令和7年3月

一般社団法人創造遺産機構

令和6年度文化芸術団体の自律的・持続的運営促進事業
(2) 伴走型支援の実証 (C 伝統的建造物群保存地区・史跡)

1	はじめに	2
2	伝建地区・史跡に係る課題の構造化	4
1.	マネジメントの課題	6
2.	オペレーションの課題	8
3.	法・制度・ガバナンスの課題	9
3	伴走型支援の在り方の検討	15
1.	伴走型支援の実証	
①	浜崎地区	17
②	黒島地区	25
③	斎宮	26
2.	伴走型支援の示唆	32
4	その他、伴走型支援以外で必要な公的制度・支援	39
5	まとめ・今後の課題	41

1. はじめに

背景と目的

「文化芸術推進基本計画（第2期）」（令和5年3月24日閣議決定）では、文化芸術団体等の自律的・持続的な発展に資する支援について、「文化芸術団体等が抱える運営上の課題に対処し充実した活動を推進できるよう、国のアーツカウンシル機能の強化による伴走型支援の実施など文化芸術団体等の自律的・持続的な発展に資する取組を推進する」との記載がなされている。

また、文化庁において令和4年度から「文化芸術カウンシル機能検討ワーキンググループ」が開催され、その支援の在り方、進め方について議論が行われた。

本事業は、文化芸術団体等が自律的に課題を解決し、持続的に発展していくことを目指し、専門家等による伴走型支援（専門家等が文化芸術団体等との対話を通じて、課題抽出や団体等の価値の明確化を行い、協働して課題の解決と価値の最大化に向けて取り組んでいく支援）を通じて、効果的な運営支援機能の在り方を実証的に明らかにし、その基本となる手法と体制を設計・確立することを目的とする。

業務方針

本業務は、伝統的建造物群保存地区・史跡の分野において、保存活用に取り組む文化芸術団体及びその関係者（または、これから取り組もうとしている団体）が、自律的に課題を解決し、持続的に発展していくことを目指し、伴走型支援の実証を行うものである。

2. 伝建地区・史跡に係る課題の構造化

2. 伝建地区・史跡に係る課題の構造化

伝建地区・史跡の分野における保存活用に取り組む文化芸術団体に係る課題を「マネジメントの課題」「オペレーションの課題」「法・制度・ガバナンスの課題」の3つの視点から構造化を行った。

構造化した課題の一覧

No.	項目	内容
2.1	マネジメントの課題	事業体制の不足
		地方自治体の課題
2.2	オペレーションの課題	地域人材の不足
2.3	法・制度・ガバナンスの課題	制度上の課題

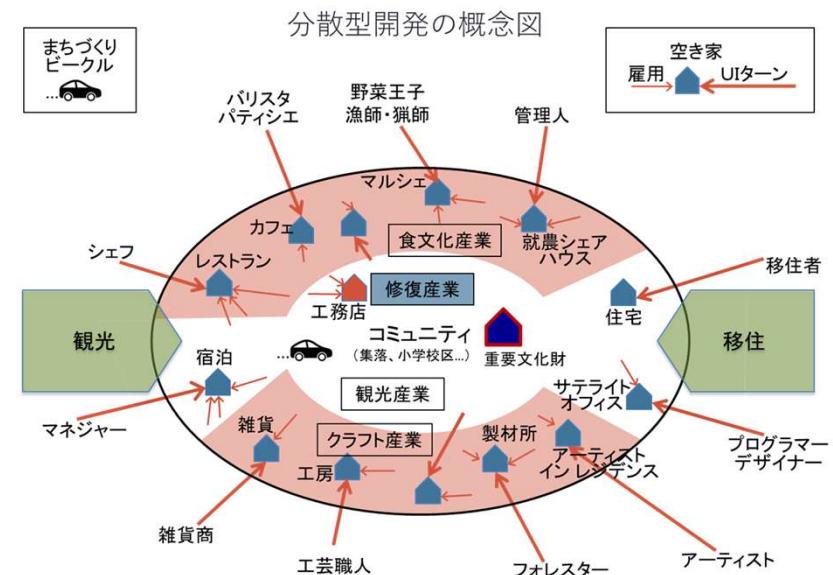
- ・マネジメントの課題 ➤ 文化芸術団体の経営に係る課題
- ・オペレーションの課題 ➤ 文化芸術団体の事業運営上の課題
- ・法・制度・ガバナンスの課題 ➤ 文化芸術団体単独では解決できない課題

事業体制の不足

- 限界集落・過疎化が進む地域においては、地域をマネジメントし、面的に文化財を活用する事業体が存在しない。
- 住民や専門家等の会員によって構成される文化財保存団体は存在するが、その運営は自治体からの運営補助や、会員のボランタリーな活動によって支えられており、その会員も高齢化により「自律的・持続的な活動の維持」が困難になっている地域が多い。
- 文化財保存団体の中には、公の施設の指定管理業務を受託している場合があり、指定管理費に依存して運営している団体も存在する。

課題解決の方向性

- 地域住民と地域の将来ビジョンを描きながら、地域をマネジメントし、面的に文化財を活用する地域に根差した事業体（まちづくりビークル）が必要である。
- 地域に事業体が存在しない場合は、事業体の組成から伴走型支援を行う。



地方自治体の課題

- ・ 地方自治体においては、文化財の専門知識は持ち合わせているが、文化財活用に係るノウハウはない。
- ・ 文化財保護法の改正により、文化財は「保存重視」から「保存と活用」へと制度が変わっているものの、従来の「保存重視」の考え方方が根付いている。地域住民においても同様である。
- ・ 文化財活用を推進しつつも、一般的には「公開活用」を指している。そこには事業採算性といった経営の概念はない。
- ・ 自治体所有の文化財の多くは入館料収入のみで、維持管理経費も賄うことはできない。

課題解決の方向性

- ・ 事業体と行政の役割分担を明確化し、官民連携で文化財活用（活用して保存をする）を進めることが必要である。
- ・ 自治体においては、全体戦略（文化財保存活用地域計画、上位計画など）に位置付け、長期的な目標や方向性を明確に示し、永続的な活動を推進することが必要である。

地域人材の不足

【専門人材】

- ・ 地域において、文化財を適切に保存活用する建築士、大工・職人等の専門人材と、その専門人材を束ねるマネジメント人材が不足している。
- ・ 古民家等の歴史的建築物（文化財）は一般的に再生が困難と見なされ、建築士、大工や職人等の仕事の機会も減り、地域において伝統技術の継承が途絶え、結果として取り壊されるといった悪循環が生まれている。
- ・ 地域、行政、金融機関等との調整・協議に長けた人材がいない。

【まちづくり人材】

- ・ まちづくりを担う地域人材・事業者が十分に活躍できる環境が整っていない。
- ・ まちづくりへ強い志を持つ人材・事業者は存在するものの、地域内での立場や役割を考慮し、積極的な活動を躊躇していることがある。

課題解決の方向性

- ・ 文化財を積極的に保存活用することで、マネジメント人材と専門人材の活動（現場）を作り、技術継承の場を増やすことが必要である。
- ・ まちづくりへの志を持つ地域人材・事業者を中心に事業体（まちづくりビーグル）を構成し、地域住民の協力のもと、事業を推進する体制が必要である。
- ・ 優秀な人材がマルチに働く社会環境の整備が必要である。特に、公務員がマルチワークできる環境を整えるべきである。

制度等の課題

【文化財建造物活用、史跡活用の法的位置付けが不明確】

- 文化財保護法は、文化財の「保存」と「活用」を謳っているが、活用については「公開」活用しか位置付けておらず、その内容も絵画、工芸品等を対象とした規定になっている。ましてや商業・産業活用は想定されていない。
- 上位法である文化芸術基本法の第2条（基本理念）10項は、文化芸術と「観光、まちづくり、国際交流、福祉、教育、産業その他の各関連分野における施策との有機的な連携」を謳っているが、文化財については、第13条で「修復、防災対策、公開等への支援その他の必要な施策を講ずる」としており、文化財の商業・産業活用は明文化されていない。
- 総じて、文化財建造物や史跡の商業・産業活用は文化庁により強く制限されており、自治体職員や所有者、広く国民も同じ概念を待ち合わせるに至っている。このなかで、伝建地区の特定物件だけが例外的に各地で商業・産業活用の実績が増えている。
- 一方で、近年、文化庁は新たな補助制度を設けて、文化財の商業・産業活用を推進しようとしている。いったいどの法令に基づいて施策を実施しているのか不明である。

課題解決の方向性

- 文化庁において、文化財活用の「自律的・持続的運営」の定義と、文化財の商業・産業活用に係る理念および目指すべき姿を明確に示すことが必要である。
- これらに基づいて、文化財保護法と文化芸術基本法について必要な改正が求められる。
- 文化財建造物について、その保護（保存修理等）から商業・産業活用までを一元的に取り扱えるよう、今後制定される建築文化振興法（仮称）のなかで措置することが求められる。

制度等の課題

【補助金制度】

- ・国際観光旅客税財源の「高付加価値化された文化財への改修・整備促進事業」について、営利かつインバウンド誘客が目的とされており、文化庁において文化財の商業・産業活用を推進している。
- ・当事業を民間事業者が利用する場合は、伝建地区は自治体の間接補助であることから、自治体による新たな規定の定めが必要であること、自治体単独の財源負担が必要になることが要因で制度の確立が十分に進んでいない。
- ・さらに、史跡については指定された管理団体のみが対象となり、商業・産業活用を推進しつつも民間事業者での利用が非常に困難である。
- ・文化財建造物（国重文、国登録）も同様にハードルが高い。
- ・当事業の補助金を利用しない場合において、民間事業者が文化財を商業・産業活用する際は、伝建地区や国登録有形文化財には内部の規制は設けられていないことから、文化財的価値を損ねる改修が行われる可能性がある。

課題解決の方向性

- ・補助金の対象者や要件を緩和し、補助金利用を促進することが必要である。
- ・文化庁において、文化財の商業・産業活用のモデル事例を自ら示すことが必要である。
- ・加えて、民間事業者による文化財の商業・産業活用の好事例を積み重ね、文化財の商業・産業活用の技術・ノウハウを定着させる必要がある。

事業概要

- 令和元年度より国際観光旅客税財源の「文化資源活用事業費補助金」が創設され、「文化観光充実のため国指定等文化財磨き上げ事業」が開始。
- 令和5年度から「文化観光充実のため国指定等文化財磨き上げ事業」から「高付加価値化された文化財への改修・整備促進事業」へと名称が変わり、補助対象事業に「高付加価値化改修事業」が追加され、「建造物を営利目的かつインバウンド誘客目的で活用するために必要な工事」が対象とされ、文化庁において文化財の商業活用が推進されている。
- 文化財建造物（重要文化財建造物、登録有形文化財建造物）、美術工芸品、記念物（史跡名勝天然記念物、登録記念物）、重要伝統的建造物群保存地区が対象である。

京都文化庁による文化観光の推進（文化資源活用課）

文化財を活用した文化観光の推進による地方創生パッケージ

歴史・文化の豊かな京都の地から文化庁ならではの地方創生を実現するため、地域の宝である文化財について、官民連携で新しい価値を創造し、持続可能な活用を推進

文化観光推進本部の機能強化

- 京都文化庁に、関係課で連携して、文化財の活用（観光活用、資金調達等）に関する民間人材を配置。官民連携で新たな価値を創造するため、文化財の専門職員である文化財調査官とともに、全国各地への伴走支援の実施に向け機能強化
- 京都文化庁に、文化財の活用に関する相談窓口を設置とともに、活用に関するセミナーを全国で開催

文化財を高付加価値化する事業の創設

- 機能強化した京都の文化庁が旗を振って、文化財を高付加価値化して活用するためのコンテンツ造事業を創設 → ①
- 活用のために必要な文化財建造物の改修、多言語化などインバウンドの滞在快適性等向上する整備の支援充実 → ②③
- これらの活用を一過性で終わらせないため、民間人材によるコーチング、資金調達（寄付や融資）への伴走を実施し、持続可能な好循環の構築を実現

**サステナブル・レスポンシブルな観光に資するモデルを
京都の文化庁から 構築、発信**

京都から 全国展開 京都文化庁

(参考) 観光と文化の「京都モデル」

京都モデルの実践例

二条城（世界遺産・国宝）

元は通称「ユニークヒューリック」となるべきものとの見つけつけ、行政による下支えのもと、観光と文化の力で
SDGs達成を目指すモデル。
（出典：文化部会議2019
で発表、世界から評価）

明治生命館
(重要文化財・東京都千代田区)

元々執務室だった空間に美術館を移転。古典主義様式の傑作を活用した東洋古美術の魅力的な鑑賞空間に。

高岡市・金屋町重伝建地区

築100年の古民家をリノベーションし、特産の精肉作品の魅力を体感できる一棟貸しの高付加価値ホテルを整備。

【写真提供】株式会社TOREAL
株式会社TOKAI
内山印刷

【写真提供】STUDIO DUCK
内山印刷

②高付加価値化された文化財への改修・整備促進事業

令和6年度予算額（案）
946百万円（国際観光旅客税財源）

※詳細調整中

背景・課題

- モダン建築をはじめとする文化財を活用した宿泊施設や、美術館・博物館等の文化施設は、外国人旅行者を満足させる貴重な施設としての整備が期待されている。
- また、伝統的建造物群保存地区や史跡など、外国人旅行者が滞在する文化財において、宿泊機能の整備、多言語対応、洋式トイレの整備等が進んでおらず、上質な体験やエリアの魅力を十分に伝えきれていない。

1 文化財の高付加価値化改修

高付加価値化された宿泊・飲食・集客施設として活用するため、計画の策定から改修工事までを支援

2 文化財の美観向上整備、活用環境強化

外観等の美装化、内装等の活用整備、鑑賞環境の整備を支援（活用に必要な付帯施設の整備は、新築も可能。）

補助・上限額	主な要件
・補助対象経費の1/2、条件に応じて最大2/3まで加算 ・上限は5千万円（付帯設備の新築はそれぞれ上限2千万円）	・国指定等文化財建造物であること ・観光関係者と共同で計画を策定すること
補助・上限額	主な要件
・補助対象経費の1/2、条件に応じて最大2/3まで加算 ・上限は5千万円（付帯設備の新築はそれぞれ上限2千万円）	・国指定等文化財であること ・外国人観光客の入れ込み数の目標値等を設定していること

取組イメージ

明治生命館
(重要文化財・東京都千代田区)

元々執務室だった空間に美術館を移転。古典主義様式の傑作を活用した東洋古美術の魅力的な鑑賞空間に。

高岡市・金屋町重伝建地区

築100年の古民家をリノベーションし、特産の精肉作品の魅力を体感できる一棟貸しの高付加価値ホテルを整備。

【写真提供】STUDIO DUCK
内山印刷

限定的な補助事業者

○文化財建造物

- ・ 地方公共団体
- ・ 指定された管理団体
- ・ 文化庁長官が適当と認める団体
(営利法人を除く)

○史跡

- ・ 地方公共団体
- ・ 指定された管理団体

○伝建地区

- ・ 市区町村
- ・ 間接補助

複雑かつ限定的な事業スキーム

✗ 建造物を営利目的かつインバウンド誘客目的

国庫補助要項

2. 補助事業者

(1) 文化財建造物

① 重要文化財建造物

補助事業者は、重要文化財の所有者、文化財保護法(昭和25年法律第214号。以下「法」という。)第32条の2又は法第172条の規定により重要文化財の管理を行うべきものとして指定された地方公共団体その他の法人とする。ただし、4.(1)①及び③については、文化庁長官が適当と認める団体(営利法人を除く。)、加えて4.(1)①及び③のうち解説整備については、当該文化財の所在する地方公共団体も可とする。

② 登録有形文化財建造物

4.(1)②についての補助事業者は、登録有形文化財の所有者又は法第60条第3項の規定により登録有形文化財の管理を行うべきものとして指定された地方公共団体その他の法人等とする。

4.(1)①及び③のアからウのうちイの解説整備以外についての補助事業者は、登録有形文化財の所有者のうち地方公共団体若しくは文化庁長官が適当と認める団体(営利法人を除く。)又は法第60条第3項の規定により登録有形文化財の管理を行うべきものとして指定された地方公共団体その他の法人等とする。

4.(1)①及び③のイのうち解説整備についての補助事業者は、登録有形文化財の所有者又は法第60条第3項で規定する登録有形文化財の管理を行うべきものとして指定された地方公共団体その他の法人、当該文化財の所在する地方公共団体若しくは文化庁長官が適当と認める団体(営利法人を除く。)等とする。

(省略)

(3) 記念物

① 史跡名勝天然記念物

補助事業者は、史跡名勝天然記念物の所有者又は法第113条若しくは法第172条の規定により史跡名勝天然記念物の管理を行うべきものとして指定された地方公共団体その他の法人とする。

② 登録記念物

補助事業者は、登録記念物の所有者又は法第133条の規定により登録記念物の管理を行うべきものとして指定された地方公共団体その他の法人とする。

(4) 重要伝統的建造物群保存地区

補助事業者は、重要伝統的建造物群保存地区が所在する市区町村(所有者等の行う事業に対し市区町村がその経費を補助する場合を含む。)とする。

(参考) 高付加価値化された文化財への改修・整備促進事業

伝建地区等の自律的・持続的運営に向けた補助金制度見直しに係る提言を実施した。

文化庁の補助金について

2024.6.17 HERITA

◎伝建地区 補助メニュー

補助金	(保存修理) 重要伝統的建造物群保存地区保存等事業費国庫補助	(活用整備) 高付加価値化された文化財への改修・整備促進事業
財源	文化庁一般財源	国際観光旅客税財源
補助率	市町村による	1/2~2/3
申請フロー	所有者等→市町村→都道府県→文化庁	所有者等→市町村→都道府県→文化庁
補助方法	市町村による間接補助	市町村による間接補助 ①
市町村による条例設置	要	要 ※条例で規定していない場合が多い
補助対象事業 [参考]	・保存地区保存事業 ・保存地区公開活用事業 ※保存活用計画策定のみ	・高付加価値化改修事業 ※保存修理に関わる経費は対象外 ② ・美観向上整備事業 ・活用環境強化事業
その他	—	・個別物件の保存活用計画の策定が必要である ③

◎国登録有形文化財 補助メニュー

補助金	(保存修理) 登録有形文化財建造物修理等事業費国庫 補助	(シンボル事業) 地域文化財総合活用推進事業	(活用整備) 高付加価値化された文化財への改修・整 備促進事業
財源	文化庁一般財源	文化庁一般財源	国際観光旅客税財源
補助率	1/2 ※過疎地域の場合は 65%	1/2	1/2~2/3
申請フロー	所有者→市町村→都道府県→文化庁	所有者→市町村→都道府県→文化庁	所有者等→市町村→都道府県→文化庁
補助方法	所有者への直接補助	市町村への間接補助	所有者等への直接補助
市町村による条例設置	不要	要	不要
補助対象事業 [参考]	・保存修理に係る設計監理事業	・修理工事 ※公開活用に関わる経費は対象外	・高付加価値化改修事業 ※保存修理に関わる経費は対象外 ② ・美観向上整備事業・活用環境強化事業
その他	・文化財建造物保存修理技術者の技術指 導が必要	・文化財保存活用地域計画等の作成とシ ンボル事業としての位置付けが必要	・個別物件の保存活用計画の策定が必要 ③

伝建地区等の自律的・持続的運営に向けた補助金制度見直しに係る提言を実施した。

◎制度の見直しについて

「高付加価値化された文化財への改修・整備促進事業」について、手続きの簡素化、早期事業化を図り、伝建地区、国登録有形文化財等の自律的運営、文化財活用を推進するため、以下について制度の見直しを進めていただきたい。

課題	見直し案
①市町村による間接補助 <ul style="list-style-type: none">・「高付加価値化改修事業」は「建造物を営利目的かつインバウンド誘客目的で活用する」ことを目的としていることから、補助対象者は所有者等に限られており、間接補助であることが手続きを煩雑にさせている。	所有者等への直接補助 とすること
②保存修理にかかる経費は対象外 <ul style="list-style-type: none">・1年度のうちに保存から活用までの工事をする際に、保存修理事業と活用整備事業で分割発注をする必要がある。・保存修理事業は地区内での順番が決まっている場合があり、事業化に時間を要する場合がある。	保存修理事業を補助対象 とし、 保存から活用まで一貫して工事ができる ようにすること
③個別物件の保存活用計画の策定が必要 <ul style="list-style-type: none">・保存活用計画の策定については半年～1年間程度かかり、事業化までに時間を要する。・所有者負担の費用もかかる。	個別物件の保存活用計画の策定を求めるのではなく、 補助金交付申請書において必要事項の記載のみ で対応すること

3. 伴走型支援の在り方の検討

3. 伴走型支援の在り方の検討

具体的な伴走型支援の対象は下表のとおりである。令和5年度の実証案件であった3地域を継続して選定し、それぞれの地域において、文化芸術団体及びその関係者が自律的に課題を解決し、持続的に発展していくことを目指し、伴走型支援の実証を行った。

伴走型支援の対象地域

区分	地域	名称等	種別	備考
伝建地区	山口県萩市	浜崎地区	港町	—
	石川県輪島市	黒島地区	船主集落	能登半島地震の影響により、関係者協議を重ね、伴走型支援を中止
史跡	三重県明和町	斎宮	—	—

浜崎地区



萩市浜崎は、城下町の形成にともなって開かれた港町で、近世は北前船の寄港地として廻船業と水産業で栄え、大正から昭和初期にはイリコなどの水産加工業や夏蜜柑等の積み出し港として栄えた。江戸時代以来の街路、敷地割がよく残り、南北を走る本町筋を中心に江戸時代から昭和初期に建てられた町家が数多く残っている。

黒島地区



輪島市黒島地区は能登半島・輪島市の西南に位置し、北前船の船主や船員の居住地として発展した能登天領の集落であり、最も栄えた明治初期の地割を良好に残している。伝統的な主屋が敷地内の庭園や土蔵、社寺建築、石造物、樹木と共に歴史的風致を良く伝えている。

斎宮



出典：斎宮歴史博物館HP

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年には国の史跡指定を受けた。

支援対象団体

一般社団法人ハギノイエ、萩市、山口大学

文化芸術活動の現状

- 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仕組みづくりについて検討が進められてきた。

これまでの伴走型支援内容

- 分散型開発を行う事業体である「まちづくりビーグル」組成に向け、弊社による伴走型支援のもと、地区のステークホルダーを集め議論を重ねた。
- 空き家の具体的な検討（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について伴走型支援を行った。

自律的・持続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グ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（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から時点更新）で、活用が考えられる物件はそのうち10戸。

目指すべき姿

- ・ ビークル、山口大学、萩市、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。
- ・ 分散型開発による文化と経済の好循環が構築されている。

今年度の伴走型支援の内容

- ・ ビークル組成を行う。
- ・ 第1期事業遂行に向けて、物件交渉、資金調達、物件取得、事業者マッチングについて、伴走型支援を行う。
- ・ 萩市との官民連携及び山口大学との大学連携に向けた伴走型支援を行う。

今年度の成果

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した（令和6年6月11日）。

②事業計画の作成

- ・ ハギノイエプロジェクトの概要と第1期の事業計画をまとめた。

③第1期事業の遂行

- ・ 第1期事業対象の3物件のうち2物件について、令和7年度着工に向けた準備（物件取得・調査・設計・事業者マッチング等）を行った。うち1物件は着工した。
- ・ 資金調達は補助金およびまちづくりファンドからの調達を検討し、準備を行った。
- ・ まちづくりファンドは金融機関と協議のうえ、既存ファンドからのエリア追加となった。
- ・ 着工済みの1件については調達済みである。

今後の課題

①官民連携の確立

- ・ 物件ストックに係るまちづくり基金の造成について継続協議中である。
- ・ 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。

②大学連携の確立

- ・ 将来的には山口大学が空き家活用事業（物件調査、活用用途検討、計画図作成、事業費算定等）を担う意思を有していることから、これを実現し、大学連携の先進事例とする。

来年度以降の進め方

- ・ 第1期事業の残りの2物件について、資金調達のうえ、着工を行う。
- ・ 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。
- ・ 官民連携・大学連携の確立に向けて伴走型支援を行う。

伴走型支援の設計に係る示唆

- ・ すでに地区の分散型開発を進めており、まちづくりへの志を持った民間事業者が存在していたこと。また、地域の内情を熟知し、地域住民との調整役を担っている地域団体の事務局長が危機感を持ち、主体的に活動を行っていたことの意義は大きい。さらに、行政が初期段階から関与・協力することは取組を加速させるうえで、重要な要素である。
- ・ 関係者間ではビークル設立の意向はあったが、設立または運営手法についてのノウハウがなかったことから取組が発展していなかった。案件組成にあたっては、ビーケル組成の段階から伴走型支援を実施する必要がある。
- ・ ビーケル組成後の自律的・持続的運営のためには、助言に留まらず、不足している技術・ノウハウを補い、事業体が必要なスキルや人材を内部化し、事業体が自走するまで一貫した伴走をすることが求められる。

3.1 伴走型支援の実証 ①浜崎地区

ビーグル設立

地区的ステークホルダーの有志からまちづくりビーグルを設立した。地域住民であり伝建地区保存団体の事務局長と、すでに地区で分散型開発を展開している民間事業者を中心に構成される。

◎法人名 一般社団法人ハギノイエ
◎所在地 山口県萩市大字東浜崎町4番地6
◎設立 令和6年6月11日
◎役員
 代表理事 岩崎政尚（浜崎しちょうる会）
 代表理事 新井達夫（はぎ地域資産株式会社、株式会社b.note）
 理事 小林剛士（山口大学）
 理事 金野幸雄（一般社団法人創造遺産機構）
 監事 獅子野美沙子（萩市ビジネスチャレンジサポートセンター）

◎目的
 地域固有の文化資源を保全するとともに、これを基に地域住民、事業者、行政等の協働により新たな経済的・社会的価値を創造し、地域に根差した豊かな暮らしを未来に継承していく

◎業務内容

エリアマネジメント

- 将来ビジョンの設定
- 開発コンセプトの決定
- 地域住民の理解醸成
- 空き家・空き店舗等の把握
- 活用物件のストック

歴史的建築物保存活用

- 建物調査、基本計画作成
- 資金調達
- リノベーション
- 移住者マッチング
- 事業者マッチング

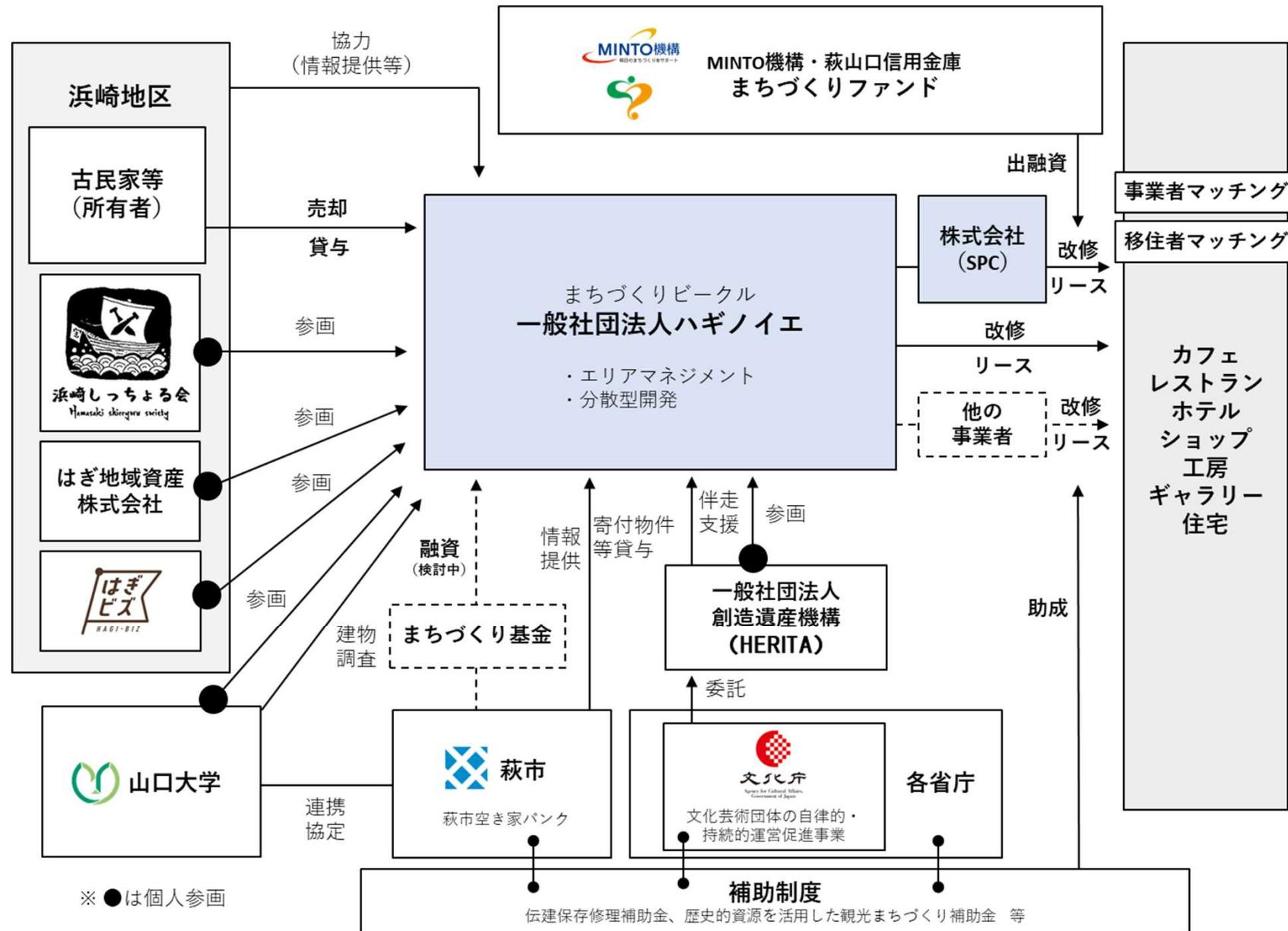
まちづくり人材育成・発掘

- プレイヤーの育成・発掘
- 事業・活動のサポート
- 大学連携

※実効性のある伴走型支援を行う目的で、無報酬のもと弊社理事金野が役員にて参画

3.1 伴走型支援の実証 ①浜崎地区

スキーム図



3.1 伴走型支援の実証 ①浜崎地区

事業計画の策定

- 地区内の空き家を活用した分散型開発によるまちづくりを進める産学官民連携プロジェクト。
- 自律的・持続的運営に向け、事業採算性を考慮した分散型開発の計画を作成した。

ハギノイエプロジェクト
事業計画書
2024.7.18

1)ハギノイエプロジェクトの概要

萩市浜崎は、城下町の形成にともなって開かれた港町で、近世は北前船の寄港地として廻船業と水産業で栄え、大正から昭和初期にはイリコなどの水産加工業や夏蜜柑等の積み出し港として栄えた。江戸時代以来の街路、敷地割がよく残り、南北を走る本町筋を中心に戸戸時代から昭和初期に建てられた町家が数多く残っている。

萩市浜崎伝統建造物群保存地区



(これまでの取組)

- 浜崎地区では、これまで住民を中心約50棟の伝統的建造物の保存修理が行われてきたが、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地区に入り、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ている。
- そのような中で、地域住民、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、地区的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た。

(文化庁自律的運営促進事業)

- 令和5年度より文化庁「文化芸術団体の自律的運営促進事業」が始動した。当事業は「伝統的建造物群保存地区・史跡の保存活用」に取り組む文化芸術団体及びその関係者

(収支計画)

・橋本家・小茅家は補助金及びまちづくりファンドを導入する計画とし、残りの自己負担分を銀行融資とする。

・橋本家は「店舗付き宿泊施設」として宿泊部分を直営、店舗部分をリースとする。

・小茅家は「店舗付き住宅」として移住希望の事業者へサブリースとする。

・補助金は文化庁の伝建地区に係る補助メニュー（保存修理・活用整備）を活用する。

- ・保存修理 > 重要伝統的建造物群保存地区保存等事業費国庫補助（補助率80%）
- ・活用整備 > 高付加価値化された文化財への改修・整備促進事業（補助率65%）

・旧馬庭家についてはまちづくりファンド及び銀行融資を導入する計画とし、富裕層をターゲットとした富裕層向け宿泊施設とする。

・橋本家・小茅家及び旧馬庭家について次のとおり収支計画を立てた。

橋本家・小茅家 収支計画											単位:千円	
年次	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	合計
西暦	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		64,825
投資額計	64,825											
補助金	40,050											
自己資金	0											
①自己資金(残高)	6,926	6,233	5,541	4,848	4,156	3,463	2,770	2,078	1,385	693	0	
②出資(残高)	13,849											
事業収入(売上)	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	74,400
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入計	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	7,440	74,400
売上原価	25%	1,860	1,860	1,860	1,860	1,860	1,860	1,860	1,860	1,860	1,860	18,600
■原価割	30%	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232	22,320
■人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
■機械料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
■固定資産税等	4,550	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	446
■保険料	2,075	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	416
■修繕費	6,825	648	648	648	648	648	648	648	648	648	648	6,483
■設備償却費	20,775	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	20,775
■支出計	6,904	6,904	6,904	6,904	6,904	6,904	6,904	6,904	6,904	6,904	6,904	69,039
■収益	536	536	536	536	536	536	536	536	536	536	536	5,361
■利益	150%	104	94	83	73	62	52	42	31	21	10	571
利益	435	443	453	463	474	484	495	505	515	526	4,796	
法人税	0.3226	139	143	146	149	153	156	160	163	166	170	1,545
税利益	293	300	307	314	321	328	335	342	349	356	3245	
■通過費	2,075	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	2,078	20,775
■施設費返済	10%	693	693	693	693	693	693	693	693	693	693	6,926
○配当	2,00%	277	277	277	277	277	277	277	277	277	277	2,770
キャッシュフロー	1,401	1,406	1,415	1,422	1,429	1,436	1,443	1,450	1,457	1,464	1,471	14,324
累計	0	1,401	2,808	4,223	5,645	7,074	8,510	9,953	11,403	12,860	14,324	
■行加価値額	4,946	4,946	4,946	4,946	4,946	4,946	4,946	4,946	4,946	4,946	4,946	48,456
●資金調達内訳(千円)												
投資額計	64,825	10,000	54,825									
補助金	40,050	8,000	36,050									
自己資金	0	0	0									
①自己資金(残高)	6,926	667	6,233									
②出資(残高)	13,849	7,333	12,510									
●施設費(円)												
橋本家	60,000		60,000									
小茅家	80,000		80,000									
計	140,000		140,000									
●施設費(円)												
橋本家	60,000		60,000									
小茅家	80,000		80,000									
合計	140,000		140,000									
●施設費(円)												
橋本家	60,000		60,000									
小茅家	80,000		80,000									
合計	140,000		140,000									

3.1 伴走型支援の実証 ①浜崎地区

第1期事業の遂行

- 令和7年度着工に向けた準備（物件取得・調査・設計・事業者マッチング等）を行った。
- 令和7年度に総務省「ローカル10000プロジェクト」の活用を予定している。

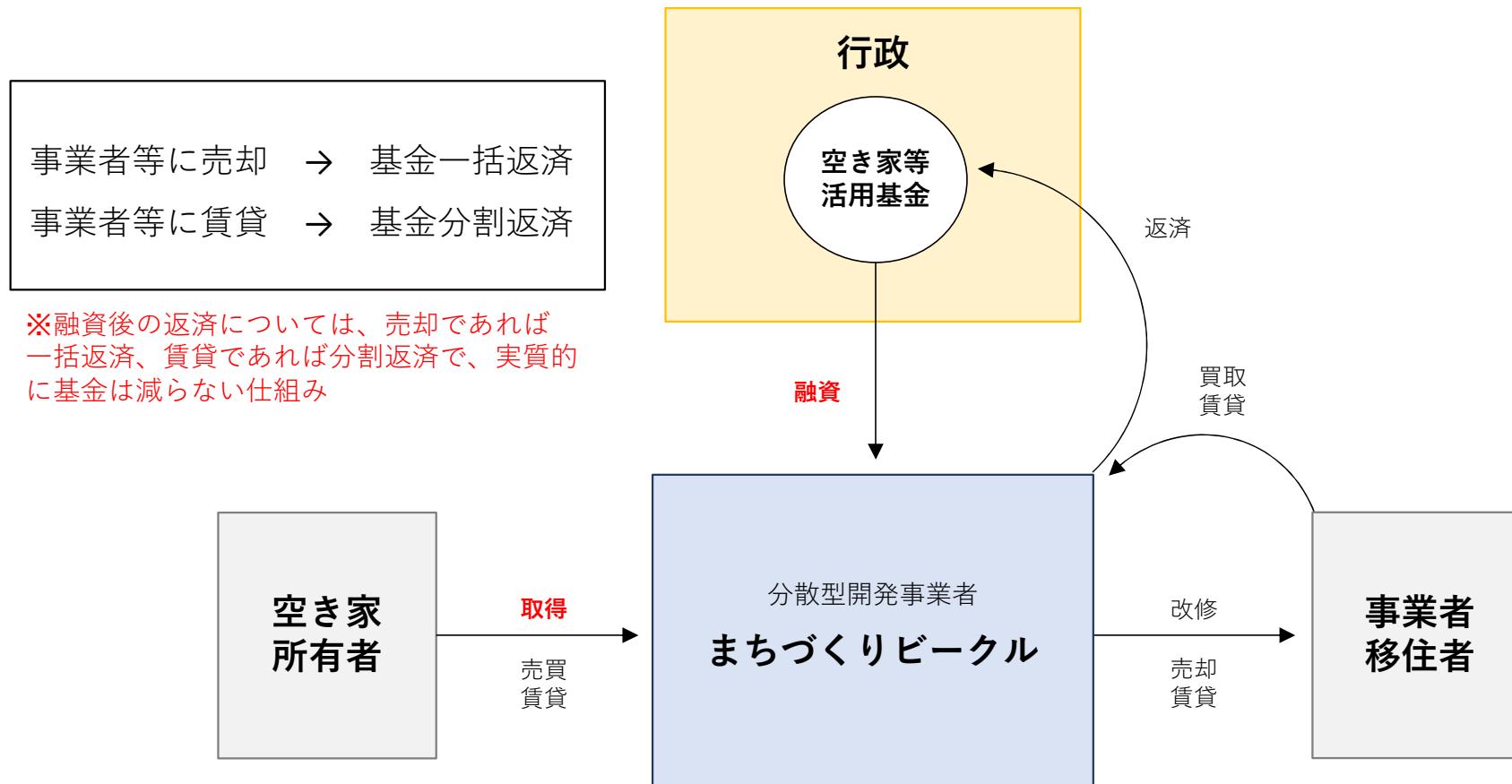
橋本家計画図



3.1 伴走型支援の実証 ①浜崎地区

まちづくり基金の検討

- 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。
- 萩市は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。



支援対象団体

黒島地区 民間事業者、住民

文化芸術活動の現状

- 平成19年3月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の動きが起り、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てきた。
- 近年は、物件所有者が転居し、また、その相続世代に伝建地区の文化財・景観保全の意識が共有されておらず、町並み景観の維持が困難になってきている。
- 一方で、移住者によって空き家の歴史的建築物を活用した一棟貸しホテルの開業するなど、新しいまちづくりの動きが出てきている。

これまでの伴走型支援内容

- 黒島伝建地区の保存・活用のため、すでに面的開発を進める移住者を中心とした分散型開発を行うまちづくりビーグルの組成を想定し、意見交換を重ねた。
- 地区の空き家調査を実施し、把握されたそのうちの2物件を活用候補物件とし、意見交換会及び物件活用ワークショップを実施した。
- しかしながら、令和6年1月1日に起きた能登半島地震により、伴走型支援の内容を大幅に変更し、建物被害調査、住民の情報共有・意見交換、情報整理等、復旧及び創造的復興に向けた伴走型支援を実施した。

今年度の伴走型支援について

- 能登半島地震以降、継続的に関係者と協議を重ねた。
- 文化庁、石川県および黒島地区関係者の合意のもと、伴走型支援を中止することとした。

支援対象団体

明和町斎宮跡・文化振興課、一般社団法人明和観光商社

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1979年（昭和54年）に国の史跡指定を受け、発掘調査や土地の公有化、史跡整備が進められている。史跡範囲の137.1haのうち44.9haが公有地となり、そのうち23.3haが公園として整備されている。広大な史跡内には2000人の住民が生活している。
- 史跡内には、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、公園が21箇所あり、県や町からの指定管理又は業務委託によって管理が行われている。
- 史跡の公有化が進むことで、公有地・公園等の管理面積は年々増加しており、維持管理経費の増加、施設の老朽化に伴う再整備等による費用が町の大きな負担となっている。
- 同時に未整備の公有地も増加しており、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、復元建物の利活用や多目的広場内の駐車スペース等も利用が制限されており、利活用が難しい状況となっている。

これまでの伴走型支援内容

- 令和5年度には、史跡エリアをミヤコ区域、農園区域、伊勢街道区域、新町場区域等にゾーニングし、エリア毎の開発コンセプトの設定及び整備方針案について取りまとめた。
- 伊勢街道エリアについては、古民家空き家を活用した分散型開発の計画づくりを支援。

自律的・持続的運営に向けた課題

- 史跡活用にあたっては、様々な制限があり、上のエリア整備方針案について文化庁及び三重県との合意を形成することはできていない。

目指すべき姿

- ① 史跡斎宮跡をマネジメントするまちづくりビーグルが組成され、史跡が適切に管理運営され、創造的に活用されている。
- ② 史跡活用による収益を史跡の保存活用に再投資する好循環が実現している。

今年度の伴走型支援の内容

- ・ 町では現状を打破するため、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、史跡の新たな活用方法を検討し、その内容を盛り込んだ保存活用計画の策定を目指している。
- ・ 保存活用計画の骨子が概ね固まっていることから、「目指すべき姿」が実現できるような保存活用計画の書きぶりについて町を支援する。
- ・ 町が実施を計画しているトライアルサウンディングや既存施設の物販、飲食、宿泊体験等の文化観光活用を見据えた検討について支援する。
- ・ (一社) 明和観光商社が伊勢街道エリアの分散型開発を検討しているため、その計画策定やビーグル組成を支援する。

今年度の成果

- ① 町が9月に、いつきのみや歴史体験館・いつき茶屋の指定管理者（令和7～9年度）を公募し、明和観光商社が指定管理者に選定された。
- ② 町が2月に、トライアルサウンディングの募集を行い、7社から応募があった（歴史体験館でのブライダルや麻体験講座、いつき茶屋でのビアホールなど）。明和観光商社は歴史体験館での平安体験（衣装、食、宿泊体験）などを検討している。
- ③ 伊勢街道エリアの分散型開発として、第1期事業3物件の改修計画がまとめた。ビーグル組成も予定されており、7年度に事業着手の見込みとなった。

今後の課題

- ・ 文化庁、三重県の史跡活用の基本理念は旧態依然としたままであり、一過性のイベントは実施できるが、日常的な商業利用や観光事業となると制限がかかる。文化観光としての取り組みであれば容認する方向への基本理念の転換が求められる。
- ・ トライアルサウンディングに基づく事業実施や伊勢街道エリアの空き家活用事業等を進めながら、理念転換を図っていく必要がある。

来年度以降の進め方

- ① トライアルサウンディングを実施する事業者（明和観光商社を含む）と連携しながら、文化と経済の好循環を目指した事業構築について伴走支援を行う。
- ② 伊勢街道エリアの分散型開発の事業化（ビークル組成、事業計画の精査、資金調達、改修工事の実施、事業者マッチング等）について伴走支援を行う。

伴走型支援の設計に係る示唆

- ・ 現状を開拓するためにトライアルサウンディングを実施するなど、町は史跡活用に前向きに取り組んでいる。基礎自治体のこのような姿勢がなければ伴走型支援も成立しないのであって、案件組成には自治体トップの意向と担当者の熱意が欠かせない。
- ・ 地域に明和観光商社のような事業体が存在していたことの意義は大きい。案件組成にあたっては、こうした事業体の存在の確認が必要である。不在の場合は事業体組成についても伴走型支援を実施する必要がある。
- ・ 官民連携事業の伴走型支援を行う人材には、官民双方の行動原理や行動様式の理解が求められる。このため、官民を往来しながらマルチタスクを熟す人材の育成が重要となる。官民の人事交流も積極的に実施するべきであると考えられる。

文化財講演会の開催

文化財講演会を開催します。

史跡斎宮跡が国史跡に指定されてから45年が経過しました。その間、文化財保護に関する考え方は、「保存」から「保存と活用」へと舵が切られてきました。

史跡斎宮跡についても、「保存」だけでなく、「活用」についても検討していく時期を迎えていました。

この度、皆さんに文化財保護の現状や全国での活用事例を知って頂く機会として講演会を開催します。

ぜひ、ご参加ください。



日時 令和6年8月20日（火）午後6時から8時まで

場所 さいくう平安の杜 西脇殿

入場料 無料

内容

- 第1部 文化財保護行政の変遷について
渋谷啓一氏（文化庁文化財二課 史跡部門 主任文化財調査官）
- 第2部 文化財保護及び活用の全国事例について
金野幸雄氏（一般社団法人創造遺産機構「HERITA」理事）
- 第3部 明和町長・渋谷調査官・金野理事 鼎談

主催 一般社団法人創造遺産機構（HERITA）
共催 明和町、文化庁

■渋谷調査官の講演骨子

- 文化財保護法には、文化財の保存と活用がセットでうたわれている。
- 大規模開発による破壊へ対抗で保護を進めたため、文化財は保存するものというイメージが強いのではないか。
- 文化財保護の課題（維持費の増大、一般財源の減少）が顕在化する中で、平成31年度に文化財保護法を改正。
- 町が史跡をどのような場にしたいかを保存活用計画の策定を通じて整理。
- 地下遺構、景観、バッファゾーンの保護を大切に考えるべき。

■金野の講演内容

- 丹波篠山の分散型開発の事例
- 重要文化財「林家住宅」の活用事例
- 富岡製糸場の計画検討の事例
- 史跡斎宮の活用の提案

■町長を交えての鼎談

（町長）地権者への感謝、分散型開発に期待
(渋谷調査官) 活用にあたってはコンテクストが重要。ケースバイケースで。
(金野) 史跡活用の具体的な検討と議論を。

3.1 伴走型支援の実証 ③斎宮

保存活用計画の策定

- 町は令和7年3月に保存活用計画を取りまとめた。文化庁の認定は夏頃の見込み。
- 史跡活用のトライアルサウンディングや伊勢街道エリアの開発につながる内容となっている。

史跡斎宮跡保存活用計画（案） 概要版

◆計画策定の目的（第1章）

広大な史跡である斎宮跡には約500戸の住宅があり、指定当時から住民生活と文化財保護の両立が課題となっていました。現在はそれを両立させ、史跡の確実な保存を行いながら、住民のみならず、地区内外の人々が斎宮跡の魅力を感じ、愛着を持って多様な活用事業を協働して実施していくことが求められています。本計画は、そのための指針となることを目的としています。

◆計画期間（第1章）

令和7年度（2025）～令和16年度（2034）

◆史跡斎宮跡の本質的価値（第3章）

- 地方にありながら国の政治の動きがわかる史跡
- 伊勢神宮と古代国家との関係性がわかる史跡
- 東海地方の技術の発展がわかる史跡
- 皇族女性斎王が暮らしたみやこと官衙が、良好な状態で保存されている

◆史跡斎宮跡の副次的価値（第3章）

- 斎宮形成以前の営み
- 方格街区の区画を利用した土地利用の変遷
- 今に伝わる斎王の伝承

◆概要

所在地：三重県多気郡明和町
面積：137.1ha

◆計画の大綱（目指すべき将来像）（第4章）

- 斎宮跡の価値を次世代に引き継ぐことができる
- 斎宮を巡る歴史を守りながら住み続けることができる
- 斎宮の歴史や価値に触れ、楽しむことができる
- 行政、地域、民間が協力して発展する斎宮

◆計画での主な事業など（第5～第8章）

- 土地利用区分の一部改定
- 整備基本計画の検討
- 従来の発掘調査、土地公有化を推進
- 施設、公園での官民連携
- 公有地活用のための農業体験のルール作り
- 来訪者の受入拠点と史跡活用専用駐車場の明確化
- 伊勢神宮など伊勢志摩地域との広域連携



3.1 伴走型支援の実証 ③斎宮

基本理念の違い

- 右図は保存活用計画から抜粋。従来の保存型のゾーニングを踏襲している。
- 下図は、史跡の積極的活用を意図して、HERITAが作成したゾーニング図（ミヤコの再建、宅地開発、伊勢街道エリアの分散型開発など）。



図 67 史跡斎宮跡 史跡整備ゾーン

出典：明和町HP

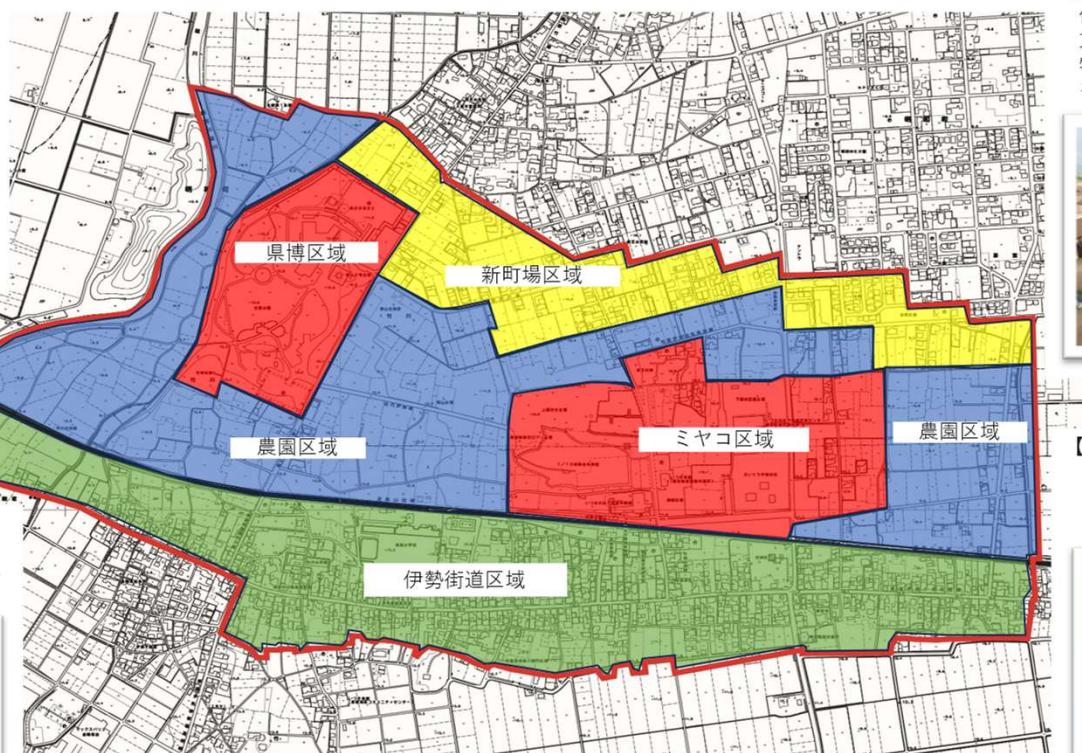
【農園区域】
貸出農園で農作物を栽培。
景観維持と自律運営を目指す。



【伊勢街道区域】
産官民連携による建造物等の活用
により、経済的にも自立した集落
づくりにつなげる。



HERITA提案のゾーニング



【ミヤコ区域】
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
物の建築等により、本質的な価値
を基盤とした新たな価値を創造。



【新町場区域】
史跡内で働く人々や研究者等の生
活拠点として史跡の文化景観に
合った住宅開発等に取り組む。



3.2 伴走型支援の示唆

課題の構造化および実証から得られた示唆を踏まえ、以下のとおり伴走型支援の設計を行う。

伴走型支援の設計（案）

伴走型支援対象者

- **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）
➢ 地域にまちづくりビークルが存在しない場合、その組成から支援。

伴走型支援関係事業者

文化財・まちづくりの観点から、以下の関係者もあわせて伴走型支援を行う。

- 地方自治体
- その他ステークホルダー（大学など）

伴走型支援内容

- 伴走型支援は、マネジメント支援からオペレーション支援、法・制度への提言、ガバナンス構築すべてを網羅する支援と位置付ける。
- 助言に留まらず、不足している技術・ノウハウを補い、事業体が必要なスキルや人材を内部化し、事業体が自走するまで伴走する。

まちづくりビークル

- 地域住民と地域の将来ビジョンを描きながら、地域をマネジメントし、**分散型開発**を実行（面的に文化財を活用）する地域に根差した事業体を指す。
- 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。

空き家活用と地域再生

人口減少、少子高齢化が進行する城下町、宿場町、集落等を、**地域の歴史文化と空き家群を活かして再生**する（分散型開発）。

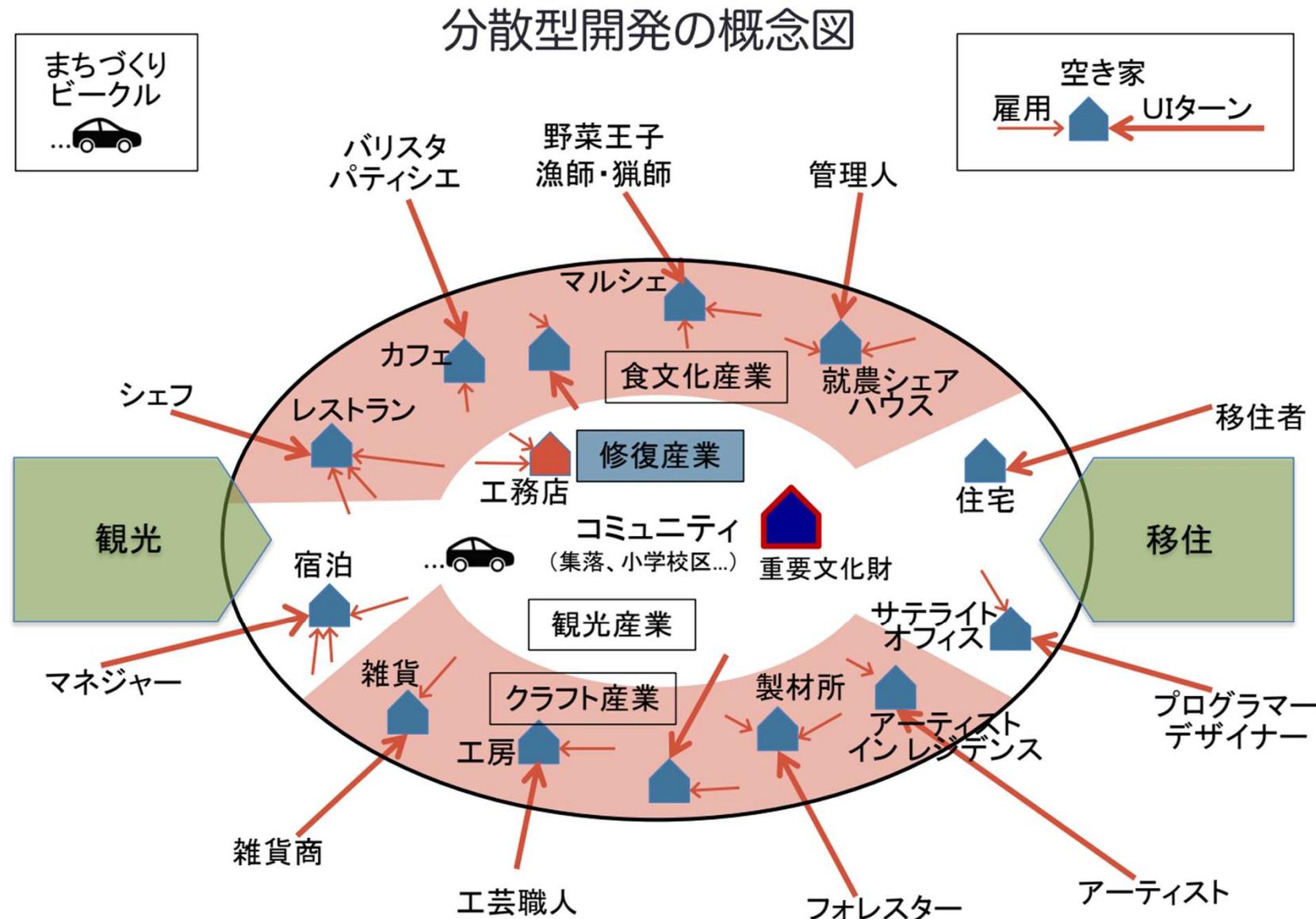
- 古民家等の歴史的建築物と地域の食文化、生活文化を一体的に再生
- クリエイティブな人材の地方回帰、内発型産業の創出を実現
- 文化財や町並みを活用した音楽祭、アートフェス、マルシェのほか、ブライダルやコンベンション等の事業を展開

建物	用途	事業者	分野
文化財 (古民家等)	カフェ、レストラン	シェフ、パティシエ、バリスタなど	食文化産業
	工房、ギャラリー	工芸作家（陶芸、布、和紙、ガラス、彫金…）	クラフト産業
	宿泊施設	ホテル事業者	観光産業
	サテライト・オフィス	IT技術者、デザイナー	地域ICT産業
	(上のほか住宅等)	大工、左官、家具、茅葺職人など	修復産業

空き家の活用

若者の地方回帰

雇用と産業の創造



組織形態の比較

	ボランティア型	ソーシャル型	ビジネス特化型
目的	ミッションの達成	ミッションの達成	収益の最大化
代表的な組織形態	NPO	一般社団法人	株式会社
主なプレイヤー	地域住民	地域住民 地域まちづくり会社	外部企業
収益	✗求めない	○確保	○追求
雇用	✗困難	○創出	○創出
主な資金	・補助金 ・寄付金	・投融資 ・補助金 ・インパクト投資	・投融資 ・補助金
補助金	積極的に活用	必要に応じて活用	積極的に活用
活用物件数	✗少ない 行政か篤志家に依存	○多い <u>事業化がミッション</u>	○多い 事業性高い物件を活用
経済価値	✗低い	○高い	○高い
社会価値	○高い	○最大	△中位
環境価値	○高い	○最大	△中位
サステナビリティ	✗世代継承は困難	○柔軟に変化	△事業モデルが固定化

※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、法人で取得した財産（物件、設備等）は準公共物として扱われる。

伴走型支援の設計における根幹として、「自律的・持続的運営」の定義と、文化財の商業・産業活用に係る理念および目指すべき姿を明確に示すことが必要である。以下に、その案を示す。



自律的・持続的運営の定義

まちづくりビークルが地域課題に主体的に向き合い、エリアの将来ビジョンを描いた上で、面的に文化財の活用（商業・産業活用を含む）を行い、その収益により団体運営が成り立っている状態

文化財の商業・産業活用に係る理念と目指すべき姿

公開活用にとどまらず、文化財の歴史的背景や文化財的価値を根幹に据えた活用を通じて、文化財を現代の暮らしや生業と結びつけ、「生きた文化財（Living Heritage）」として蘇らせることが重要である。こうして、文化財を商業・産業活用し、得られた収益を文化財の保全や地域の環境整備へ循環させる仕組みを構築する。

これらにより、地域経済の活性化といった経済的効果の創出はもとより、地域課題の解決にも寄与し、地域再生へつながる循環型エコシステム（創造的循環）を実現することを目指す。

伝建地区や史跡の自律的・持続的運営の実現のために必要な、核となる施策と要件の案を以下のとおり示す。



伝建地区

- 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、住宅等に面向に再生・活用する「分散型開発」を行う。
- 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の存在が重要となる。

史跡

- 地域の自然的・歴史的・社会的文脈における史跡の位置付け・役割をもとに、史跡空間及び周辺地域における商業・産業活用により収益の確保を目指す必要がある。
- まず、復元建造物等にて期間を設けたうえで飲食提供・宿泊体験等の商業・産業活用を行い、地域住民や関係者とともに議論・調整を行いながら、史跡活用についての理解を得ていくことがよいと考えられる。それらの活用事例を重ねることで、地域内で史跡整備の機運が高まり、史跡整備とあわせた新たな活用による自律的・持続的運営が視野に入る。
- 伝建地区と同様、活用事業を展開するまちづくりビークルの存在が必要である。

伝統的建造物群保存地区制度の実務の手引き（抜粋）

伝建地区において、空き家となっている住宅よりも、人が住んでいる住宅の方がより魅力的であり、閉鎖されている芝居小屋が演劇施設として再び利用されるようになると、伝建地区の地域住民によって好意的に迎えられることからも、伝統的建造物を使い続けることの重要性が知られる。

伝統的建造物を使い続けること、特に住むことが前提の住宅では、その魅力を住んで、直接に感じることが、最良の活用といえる。したがって、伝統的建造物を使い続けるために、その価値を維持しつつ、現代の生活に調和した改修を行うことは、伝統的建造物の保存であり、かつ活用であるともいえる。

また、地区内に群として残される多様な伝統的建造物は、個々に異なる魅力を有している。このため建築物の外部だけではなく、内部を公開する機会を設けることは、伝統的建造物群の正しい理解にもつながる。その際には建築物の見所などの解説があるとより理解が深まるといえる。

更に、一般的にイメージされるように、伝統的建造物の特性を生かしつつ店舗や宿泊施設として転用することは、個々の建築物の活用であることはもちろんのこと、更には伝建地区全体の活用に寄与するといえる。

文化庁文化財第二課 伝統的建造物群部門（令和3年3月）

史跡等・重要文化的景観マネジメント支援事業報告書（抜粋）

活用とは、地域に生きる人々が史跡等・重要文化的景観の本質的価値を享受し、それを適切に現代社会に活かすことである。そのためには、個別の史跡等・重要文化的景観の本質的価値の性質に応じて、望ましい活用の在り方を導き出すことが必要である。史跡等・重要文化的景観に顕在・潜在する本質的価値を最大限に引き出し、その恩恵を享受できるようにするとともに、地域社会を活性化させる魅力ある活用の在り方を自在に模索する視点が重要である。

私たちは、そのような多様な活用の在り方の中から、史跡等・重要文化的景観の本質的価値の維持・継承の文脈に合致し、さらに地域社会の発展に有形・無形の効果をもたらすものを適切に選択する目を養わなければならない。

文化庁文化財部記念物課（平成27年3月）

4. その他、伴走型支援以外で必要な公的制度・支援

法・制度・ガバナンスの課題

- 文化庁において、文化財活用の「自律的・持続的運営」の定義と、文化財の商業・産業活用に係る理念および目指すべき姿を明確に示すことが必要である。
 - 文化庁による指針を示す必要がある（伴走型支援の示唆参照）。
 - これらに基づいて、文化財保護法と文化芸術基本法について必要な改正が求められる。
 - 文化財建造物について、その保護（保存修理等）から商業・産業活用までを一元的に取り扱えるよう、現在制定が検討されている建築文化振興法（仮称）のなかで措置することが求められる。
 - その概念を定着させるためには、地域への波及効果を測る社会的・経済的指標の設定が不可欠であり、評価指標の確立が求められる。
- 文化財の商業・産業活用の推進においては、文化庁自らが文化財の商業・産業活用のモデル事例を示すことが必要である。
 - 民間事業者による文化財の商業・産業活用の推進のため、補助金の対象者や要件の緩和等の制度見直しの検討が必要である（補助金制度見直しの提言参照）。
 - 文化財の商業・産業活用の好事例を積み重ね、技術・ノウハウを定着させる必要がある。

5 まとめ・今後の課題

まとめ

- 伝建地区・史跡の自律的・持続的運営に向けて、「マネジメント」「オペレーション」「法・制度・ガバナンス」の3つの視点から課題の構造化を行った。
- 伝建地区・史跡の自律的・持続的運営には、地域に根差し、地域住民と地域の将来ビジョンを描きながら、地域をマネジメントし、面的に文化財を活用する事業体（まちづくりビーグル）の存在が重要である。
- 事業体と行政の役割分担を明確化し、官民連携で文化財活用（活用して保存をする）を進めることが必要である。
- 伴走型支援は、助言に留まらず、不足している技術・ノウハウを補い、事業体が必要なスキルや人材を内部化し、事業体が自走するまで伴走することが必要である。

今後の課題

- ・ 令和5～6年度の2か年をかけて、具体的な現場で伴奏支援を実装しながら、伝建地区・史跡に係る課題の構造化、伴走型支援の在り方について検討を進めてきた。
- ・ 次年度以降については、現場での伴走型支援を継続しながら、文化財活用に係る自律的・持続的運営の目指すべき姿・方向性を理論として確立していく。