

「国登録有形文化財“桑ハウス”を活用した地域創生拠点づくりに向けた
民間事業者意向調査」報告書

1. はじめに

旧農林省蚕糸試験場日野桑園第一蚕室（以下、桑ハウス（通称））は、仲田の森蚕糸公園内にあり、水と緑の絶好の自然環境と市民の森ふれあいホールに隣接した高い利便性を併せ持っています。

また、様々な市民活動団体が絹や桑の歴史を伝える活動や子ども子育て支援などの場として活用しています。市では、旧蚕糸試験場第一蚕室（桑ハウス）保存・活用検討協議会を立ち上げ、こうした市民活動団体や地域の皆様と検討を重ね、平成 29 年 3 月、保存活用計画を取りまとめました。保存活用計画では、桑ハウスは水と緑に囲まれた絶好のロケーションもあり様々な可能性を秘めていることから具体的な活用を示しておりません。

官民連携による活用を図るため、その市場性の有無や公募事業の成立の可否について検討し民間事業者のアイデアやノウハウを活かした事業展開を図るため、様々な可能性を調査・把握する必要があると考えました。

そこで、市が民間事業者との“対話”を通じて、桑ハウスの活用のアイデアを調査するため、「地域創生拠点づくりに向けた民間事業者意向調査」を実施しました。

2. 実施経過

平成 29 年

10 月 30 日（月）

説明会 参加事業者数 6 者

11 月 11 日（土）、12 日（日）

現地見学会 参加事業者数 6 者

（第 51 回日野市産業まつりでの桑ハウス公開に併せて見学会を実施）

11 月 13 日（月）～12 月 8 日（金）

意向調査の参加事業者数 4 者

12 月 18 日（月）、21 日（木）

4 事業者との対話を実施

平成 30 年

3 月 8 日（木）

1 事業者より意見の取下げの申し出あり 参加事業者数 3 者

3. 調査結果

(ア)保存活用計画をベースとした地域創生のモデルとなる地域交流拠点としての活用の方向性

- ① 地域活動を育てる拠点として、市民が主役の施設運営を行い、持続・発展し続ける場所とするために、収益施設を含めた積極的な活用について

事業者提案

- ・ 飲食店（カフェ）、物販といった収益施設と収益目的としない活用
- ・ 地域活動と事業者運営施設は、エリアで棲み分け、地域活動が行えるフリースペースは有料

- ・ 市民が主役の施設運営の観点からマネージャーやコーディネーターの配置や、市と市民活動のパイプ役としての中間支援組織設立
- ② 仲田の森蚕糸公園全体での活用を図り、緑と水の絶好のロケーションを活かし、非日常、質の高い空間を生み出し、人が集う場とすることについて
- 事業者提案**
- ・ 公園全体で人が集う場を目指す
 - ・ イベントの際のみ公園全体を利用
- ③ 通年でオープンし、平日昼はママ・パパ・こども・おじいちゃん・おばあちゃん、夜は大人な空間、休日は家族、地域、友達、イベントなど、世代を越えて交流・協力する地域活性化の拠点について
- 事業者提案**
- ・ 夜までの収益施設のオープンは立地条件等から厳しいのではないかと
 - ・ おとなもこどももだれでも出入り自由にする工夫、収益施設がクローズしている朝、夜は、デッキを開放、夜についてはこども食堂のオープンなど
- ④ 旧農林省蚕糸試験場日野桑園の歴史と国登録有形文化財となった桑ハウスの価値を広く、永く伝える場所とすることを目指しています。
- 事業者提案**
- ・ 展示で第一蚕室の価値や歴史を伝える。展示の場所は、カフェ店舗内で見せる案や専用スペースとする案
 - ・ その他パンフレットの作成、そのための情報収集、桑ハウスをテーマにしたお土産の製作・販売
 - ・ 価値や歴史を伝える仕組みや保存のためのルールが必要
- ⑤ 隣接する市民の森ふれあいホールの集客力、機能（集会室、調理室、練習室、駐車場など）と連携し相互発展する事業展開を目指しています。
- 事業者提案**
- ・ トイレ・駐車場利用のほか、集客数やイベント内容に合わせた集会室や調理室利用の連携があると実施事業の幅も広がる
- ⑥ 国登録有形文化財として、建物をしっかりと修復、保存し次の世代に語り継ぐことを目指しています。
- 事業者提案**
- ・ 語り継ぎ手を、ボランティアやおじいちゃん、おばあちゃんに担ってもらうなど
 - ・ パンフレットの作成、そのための情報収集、建物を大切に使うための教育、そのためのシンプルな施設利用ルールの設定が必要
 - ・ 第一蚕室を大事にしている人たちの友の会（仮称）を立ち上げ、支援

- ⑦ 地域活動の拠点として活用を図りながら、全国にある絹遺産観光資源の一つとして発展させていくことを目指しています。

事業者提案

- ・ 日野桑園の建物群としての保存、他の絹産業遺産との連携など

(イ) 事業方式等

- ① 事業方式（所有形態、管理・運営方式等）について

事業者提案

- ・ 指定管理者制度もしくは市からの業務委託

- ② 事業費、資金計画について

事業者提案

- ・ STEP3 も含め、市による施設整備
- ・ 収益事業によって市の運営負担を減らす
- ・ 人件費・水道光熱費も市負担
- ・ クラウドファンディング、ガバメントクラウドファンディングの実施

- ③ 事業スケジュールについて

市の想定、平成 30 年度：設計 平成 31～32 年度：工事、平成 32 年度中オープン

事業者提案

- ・ 整備には 3, 4 か月
- ・ STEP1, 2 の整備が終わり次第

- ④ 集客：利用者の想定 こどもからおじいちゃんおばあちゃんまで

事業者提案

- ・ こどもからおじいちゃんおばあちゃんまで
- ・ 年間のべ 10000～14000 人の想定

(ウ) 建物の修復・保存について、STEP1 保存・耐震対策事業及び STEP2 公開活用(1)・防災設備整備事業（保存活用計画書 P43 参照）は、市が実施し、STEP3 公開活用(2)・便益施設整備事業は、活用事業者が実施することを想定

事業者提案

- ・ 2 階の活用の有無について、2 階を活用する意向はなかったが、小屋裏の木造トラスを見学できるよう配慮は必要

(エ) 当該地やその周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組み等のアイデア

事業者提案

- ・ 人と人をつなぐコーディネーターの配置
- ・ 各種ワークショップやまち歩きルートの開発

(オ) 公園使用のルール

都市公園法や市公園条例等による公園使用ルール（直火禁止等）についての課題等

事業者提案

- ・ 現在、排水施設は下水にはつないでいないが、排水浸透施設の整備が必要
- ・ ルール作りが必要

(カ) 保存活用計画書で示されている（仮称）運営準備会の必要性

事業者提案

- ・ （仮称）運営準備会は、必要、不要の両意見があった
- ・ （仮称）運営準備会への事業者の関わり方や意思決定の過程を明確にするなどの工夫が必要

4. 調査結果の総括

民間事業者意向調査では、仲田の森蚕糸公園の水と緑に囲まれたロケーションを活かしたカフェや子育て支援、国登録有形文化財として保存していく方策など、積極的な活用アイデアが民間事業者にあることが解った。桑ハウスは、仲田の森蚕糸公園と一体で活用を図り、日野桑園の歴史を後世に伝えながら、絹産業遺産の一つとして全国に認知してもらうために公園全体として、新たな仕組みで整備、管理、運営する必要がある、その取り組みに意欲的な民間事業者もいる。しかしながら収益面から運営事業者として参入に慎重な意見もあった。今回は STEP3 の便益施設整備について事業者が行うという提案はなかった。

開設にあたっては、桑ハウスを含めた仲田の森蚕糸公園を様々な制度を活用し地域が主体となって管理、運営する新たな仕組みが必要である。また、立地条件等から施設整備・運営・管理について、民間単独事業として成り立ちにくい側面もあるが、運営状況を踏まえながらガバメントクラウドファンディングで資金調達を図るなどのバックアップも必要だと考えられる。意向調査の結果、民間活力を導入しながら、この場所を地域活動拠点及び市の絹産業遺産として育てていくことが可能であることがわかった。「国登録有形文化財“桑ハウス”を活用した地域創生拠点づくりに向けた民間事業者意向調査」の結果や登録有形文化財への登録されたことを踏まえながら、より多方面の活用方法について引き続き調査を進めて行く。

5. 今後の予定

- ・ 桑ハウスを拠点とする活用基本構想等の庁内検討
- ・ 「旧蚕糸試験場第一蚕室（桑ハウス）保存・活用検討協議会」への提示

6. 意向調査の日野市の実施体制及び参加部署

環境共生部緑と清流課（意向調査総括・事務局）教育部生涯学習課、総務部建築営繕課、地域戦略室

7. 連絡先

日野市環境共生部緑と清流課公園緑政係

TEL : 042-514-8307

連絡先Eメールアドレス kouen@city.hino.lg.jp

〒191-8686 日野市神明一丁目12番地の1