

# 松代文化施設（真田宝物館ほか 11 施設）に関する サウンディング型市場調査結果

この度、松代藩真田家伝来の大名道具を中心とした歴史資料5万点以上を収蔵・公開する「真田宝物館」のリニューアルにおける公民連携（PPP）手法導入及び国指定史跡の真田邸や文武学校等の「文化施設」を個別又は一定程度にまとめた上（バンドリング）での民間事業者による利活用（スモールコンセッション）を検討するために実施した「サウンディング型市場調査」の結果は、次のとおりです。

## 1 調査の実施概要

事前説明会	<p>開催日：令和7年11月19日（水）</p> <p>参加者：14社（建設1社、展示3社、設計1社、施設管理運営2社、不動産2社、宿泊2社、金融1社、観光1社、まちづくり1社）</p> <p>説明内容：調査の主旨やインフォメーションパッケージ等の説明、現地見学</p>
対 話	<p>開催日：令和7年12月1日（月）～12月4日（木）</p> <p>参加者：12社（建設1社、展示2社、設計1社、施設管理運営2社、不動産2社、宿泊4社）</p> <p>調査方法：対面又はWEB会議方式</p>

## 2 調査の概要

調査項目		参加者の主な意見
松代文化施設の立地		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 長野 IC からのアクセス良好、文化財が集積しており歴史体験・文化観光に適している。</li> <li>■ 宿泊するエリアとしては、静けさと武家屋敷などの施設から歴史を肌で感じられる点は魅力がある。</li> <li>■ 周辺地域（善光寺・戸隠・白馬・松本など）との広域連携による観光誘客の可能性が高い。</li> <li>■ 公共交通の不便さや観光地としての認知度が低いこと、回遊性が不足している。</li> </ul>
真田宝物館の リニューアル	民間事業者が 参入に当たって 必要と考える点	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 松代エリアを活性化し、利用者を増加させるためには、当該エリア全体のビジターセンター機能を持たせ、エリア回遊の拠点とすることが重要</li> <li>■ 新たな来訪者層を増加させるためには、体験型展示への転換、真田家に関するストーリー性の強化、常設展示の充実など、歴史ファン以外でも楽しめる機能が必要</li> <li>■ 体験価値を向上させるためには、外国人向けコンテンツや多言語化の強化、ナイトミュージアムなどの新たな施策や、周辺文化財を生かした文化体験との連携が必要 また、エリア全体の情報発信の強化も重要</li> </ul>

調査項目		参加者の主な意見
真田宝物館の リニューアル (続き)	事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 設計、施工、運営を一括で発注する（ＤＢＯ）方式や民間資金を活用したＰＦＩ手法による事業実施の可能性はある。</li> <li>■ カフェ・ミュージアムショップを事業に含む場合は、行政支援や柔軟な条件設定が必要</li> </ul>
文化施設の 利活用	民間事業者が 参入に当たって 必要と考える点	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 松代エリア全体で統一感のある観光体験を提供することが重要 また地域との協働が不可欠</li> <li>■ 歴史資源だけでなく、地域資源（人的資源・農産物など）も 組み合わせた総合体験が必要</li> <li>■ 高付加価値の文化体験や宿泊、飲食、物販等を検討したい。</li> </ul>
	事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ スモールコンセプションによる事業実施の可能性はある。</li> <li>■ 民間投資を回収するには、長期間の契約期間（10 年間以上） と複数施設での事業実施が必要</li> <li>■ 文化財修繕リスクは行政負担が必要</li> </ul>
真田宝物館のリニューアル 及び文化施設の利活用の バンドリング		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 松代エリア全体のビジョンを示すことが重要</li> <li>■ 公共性が高い事業（真田宝物館など）」と「民間収益事業 （宿泊・飲食・商業）」を分け、リスク分担の明確化が必要</li> <li>■ 真田宝物館を中心とした文化施設を含んだ一定のエリアを 統合的にマネジメント・ブランド管理する組織や機能が必要</li> <li>■ 真田宝物館のリニューアル及び文化施設の利活用が連携する ことでエリア全体の体験価値を向上につながる。</li> </ul>
スケジュール		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 真田宝物館のリニューアルは、文化施設の利活用をする 上でも重要な起点</li> <li>■ 真田宝物館のリニューアルのリニューアルオープンに向け、 他施設との連携確保が必要</li> <li>■ 事業参加検討や提案作成には十分な期間の確保が必要</li> </ul>
市への要望		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 事業参画に当たってのコンソーシアム組成促進に関する マッチング機会の提供</li> <li>■ 各文化施設のインフラ状況や改修可能範囲の提示</li> <li>■ 交通アクセスの改善</li> </ul>

### 3 調査結果を踏まえて

#### 調査を通じて確認できたこと

- 真田宝物館のリニューアル及び文化施設の利活用の片方又はその両方を事業化した場合における参加の意向は、全てにおいて複数事業者の参加意欲が確認できたこと。  
一方、参画に当たっては、具体的な事業内容や文化財としての制約、インフラ状況、リスク分担などの事業条件の明確化が必要であること。
- 高速道路からのアクセスの良い立地や歴史資源が高密度に集積した落ち着いた環境であることから、歴史体験・文化観光に適していること。
- 文化施設の利活用は、静けさと武家屋敷などから歴史を肌で感じられる点が魅力であることから、地域資源（人的資源・農産物など）を組み合わせることで高付加価値の文化体験や宿泊等への利活用の可能性が高まること。
- 公共交通の不便さや観光地としての認知度が低いことや回遊性の不足などの課題があるものの、真田宝物館のリニューアルを起点とした体験型観光・回遊の創出や周辺地域との広域連携によって、観光誘客が高まる可能性があること。
- 民間収益事業は、公共性の高い事業と分離し、複数の文化施設を「バンドリング」すること、長期の契約期間（10年以上）とすることで実現の可能性が高まること。
- 真田宝物館を中心とした文化施設を含んだ一定のエリアの方向性を示す市の構想が必要であること。

参加事業者の皆様からいただきましたご提案やご意見は、今後の実施に向けた条件整理・検討のために参考とさせていただきます。

今回、貴重なご意見をお寄せいただきました参加事業者の皆様には厚く御礼申し上げます。

### 4 お問い合わせ先

#### 【真田宝物館及び文化施設に関すること】

長野市観光文化部文化財課（長野市役所 第二庁舎4階）

〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地 電話：026-224-7013（直通） FAX：026-224-5104

#### 【公民連携・サウンディング型市場調査全般に関すること】

長野市総務部公民連携推進局民間活力推進チーム（長野市役所 第二庁舎4階）

電話：026-224-9718（直通） FAX：026-224-7964