

松代文化施設 活用ビジョン策定支援業務委託 仕様書

第1 業務の名称

松代文化施設活用ビジョン策定支援業務（以下「本業務」という。）

第2 業務の目的

本業務は、松代藩文化施設条例（昭和44年3月29日長野市条例第33号）に基づく12施設（別表）を対象として、令和7年度に実施した松代文化施設民間活力導入可能性調査（資料1）を参考に、松代文化施設の将来的な活用の方向性を示す活用ビジョン（基本的な考え方・価値・役割）を整理し、リニューアルを予定する真田宝物館（以下、「新真田宝物館」という。）の活用・整備の方針及び文化施設活用・運営の方針を「活用基本計画」として取りまとめることを目的とする。

（別表）

名称	位置
真田宝物館	長野市松代町松代4番地1
真田邸	長野市松代町松代1番地
文武学校	長野市松代町松代205番地1
旧横田家住宅	長野市松代町松代1434番地1
象山記念館	長野市松代町松代1446番地6
旧白井家表門	長野市松代町松代204番地3
松代城跡	長野市松代町松代44番地
山寺常山邸	長野市松代町松代1493番地1
旧樋口家住宅	長野市松代町松代202番地1
旧前島家住宅	長野市松代町松代1105番地
松代藩鐘楼	長野市松代町松代166番地2
寺町商家	長野市松代町松代1226番地2

第3 履行期間

本業務の履行期間は、契約締結日から令和9年（2027年）2月26日までとする。

第4 業務内容

1 活用基本計画検討業務

（1）現状把握及び課題整理等

新真田宝物館及び文化施設の活用にあたり、上位計画や既存施設の状況、各種法規制等を把握し、活用基本計画の前提条件として整理すること。

なお、類似する市立博物館本館については、新真田宝物館との機能分担が課題になって

いる。本業務においては、再編の可能性も含めて機能分担のあり方について検討し、整理すること。

(2) 松代地区におけるまちづくりの基本コンセプトの作成

上位計画や課題整理、昨年度実施した民間活力導入可能性調査(資料1)を参考に、松代地区におけるまちづくりの基本コンセプト及びエリアマネジメントの方針を作成すること。

(3) 新真田宝物館の計画内容の提案

① 活用方針の作成

「(2) 松代地区におけるまちづくりの基本コンセプト」及び「現在の真田宝物館の方向性」(資料2)を踏まえ、新真田宝物館の活用方針を検討し、作成すること。

② 整備方針の作成

新真田宝物館での事業活動を行うために必要となる機能や諸室規模等について整理を行い、施設計画を含む整備方針を作成すること。なお収蔵庫の規模については「⑤ 収蔵庫調査業務」を踏まえて検討を進めること。

また施設規模の設定にあたっては、市が設定した対象敷地内での配置条件等を踏まえた検討をすること。

③ 管理運営方針の検討

新真田宝物館の公共性・学術性を踏まえ、指定管理者制度、PFI、DBO等の運営手法の比較検討を行い、行政と民間の役割分担や費用負担の考え方を整理すること。

④ 概算事業費の算出

上述の検討を踏まえて施設整備及び管理運営に関する概算事業費を算出すること。

⑤ 収蔵庫調査業務

(ア) 現況把握・踏査

既存収蔵庫の現地確認・ヒアリング等を行い、現収蔵資料の概要とボリューム、収蔵庫の保存環境や狭隘状況、運用課題等の整理・把握をすること。

調査対象：現真田宝物館の収蔵庫(延床面積：366.21 m²)

※ 収蔵資料のボリューム把握は、既存収蔵庫の図面や写真記録、空間実測程度の概要調査とし、収蔵棚や個別資料の詳細実測調査までは行わない。

(イ) 新収蔵庫に必要な収蔵面積の整理

上記及び将来の資料収集見込み等を踏まえて、新真田宝物館の収蔵庫に必要な収蔵面積の検討をすること。

(4) 文化施設活用の計画内容の提案

① 活用・運営方針の検討

松代地区におけるまちづくりの基本コンセプト及びエリアマネジメント方針を踏まえ、文化施設の活用・運営方針を検討すること。

② 施設条件の調査、整理

活用を検討する全松代文化施設について、文化財的特徴や、文化財種別毎の取扱い基準を整理するとともに、民間活用する観点（立地・動線・インフラ・施設ハード整備等）で各施設の条件を調査し、整理すること。

③ 施設活用・運営方針の作成

松代文化施設の条件を踏まえ、指定管理者制度、コンセッション方式等の運営手法を整理し、民間事業者の募集に向けた施設活用・運営方針を作成すること。

2 事業スキーム検討業務

(1) 事業スキーム案の整理・再構築

「1 活用基本計画検討業務」の内容を踏まえ、最適な事業スキームやバンドリング案についての整理・検討を行うこと。なお、事業スキームの検討にあたっては、令和7年度民間活力導入可能性調査（資料1）を参考情報の一つとして位置付けたうえで、改めて民間事業者との対話や事例検討を行い、再構築を行うものとする。また、バンドリング案の検討においては、エリア特性や施設の性格に応じた運営手法を原則としつつ、一体的なまちづくり効果を最大化する全文化施設の一括運営の提案についても、選択肢として整理すること。

(2) 事業収支の検討・VFMの再算定

「1 活用基本計画検討業務」で算定した概算事業費に基づき、整備・運営に関する財政効果（コスト削減効果）やVFM（Value for Money）を算出し、再評価をすること。

(3) 総合評価・事業スキームの設定

(1)及び(2)の検討を踏まえ、事業スキーム案の再評価を行うこと。そのうえで実施可能な事業スキームについて基本的な事業条件等の整理をすること。

(4) 事業スケジュール案の作成

最適な事業スキームに応じた事業スケジュールと事業実施までに対応が必要な事項について整理をすること。

(5) 事業実施に向けた課題の整理

事業を実施するうえでの課題について整理をすること。

3 民間意向調査の実施

「1 活用基本計画検討業務」と「2 事業スキーム検討業務」の検討にあたり、複数分野の民間事業者を対象としたヒアリング、意見交換、サウンディング等を実施し、参画意向や事業成立条件、リスク認識等を把握すること。

4 活用基本計画作成業務

「1 活用基本計画検討業務」と「2 事業スキーム検討業務」の検討を踏まえ、まちづくりの基本コンセプトや活用方針を整理し、活用基本計画として内容をまとめること。

なお、概要版もあわせて作成すること。

第5 中間報告

令和8年(2026年)11月を目途に中間報告として、本業務の調査検討状況で可能な範囲内で取りまとめること。

第6 成果品の提出

成果品は以下のとおりとする。

- (1) 松代文化施設 活用基本計画 (A4版) 3部
- (2) 松代文化施設 活用基本計画概要版 (A4版) 3部
- (3) 業務報告書 (A4版) 3部

上記成果品については、電子データも電子媒体(CD-R又はDVD-R)に格納の上、提出すること。

第7 納入場所

長野市観光文化部文化財課(長野市大字鶴賀緑町1613番地)

第8 検査

受注者は、全ての成果品を納品したときは、納品の日から10日以内に発注者の検査を受けるものとする。

第9 委託料の支払い

検査完了後の精算払とする。

第10 業務の再委託

(1) 受注者は、業務の全部又は主たる部分を一括して、第三者に委任又は再委託してはならない。ただし、業務を効率的に行う上で必要と認められる場合は業務の一部を再委託することができる。

(2) 受注者は、業務の一部を第三者に再委託するときは、再委託の相手方、再委託する理由及び内容、その他必要事項をあらかじめ発注者に提出し、承認を受けなければならない。

い。

第11 その他

- (1) 業務実施に当たっては、担当課及び関係機関と十分に連携を図ること。
- (2) 仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、その都度、委託者と協議して決定するものとする。
- (3) 市内関係施設の現地踏査等が必要な場合は、必要に応じて市が協力するものとする。