

松代文化施設に関する サウンディング型市場調査の結果報告について

観光文化部 文化財課
総務部 公民連携推進局

目的

本調査では、「真田宝物館のリニューアル」と「松代文化施設の新たな運営手法」の検討にあたり、公民連携（PPP/PFI）手法導入によって、民間ノウハウを活用したより魅力的で効果的な事業実施を検討するため、事業の実現可能性や課題、必要条件等の把握を目的とした。

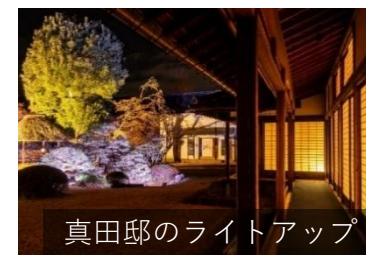
① 調査の実施概要

事前説明会

開催日	令和7年11月19日（水）
参加者	14社（建設1、展示3、設計1、施設管理運営2、不動産2、宿泊2、金融1、観光1、まちづくり1）
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

対話

開催日	令和7年12月1日（月）～12月4日（木）
参加者	12社（建設1、展示2、設計1、施設管理運営2、不動産2、宿泊4）
調査方法	対面又はWEB会議方式



② 調査の項目

- ・ 対象エリア（松代地域）の立地性をどう評価しているか
- ・ 真田宝物館リニューアル：民間事業者が参入にあたって必要と考える事項
- ・ 真田宝物館リニューアル：事業スキーム（事業手法・事業範囲等）について
- ・ 松代文化施設の利活用：民間事業者が参入にあたって必要と考える事項
- ・ 松代文化施設の利活用：事業スキーム（事業手法・独立採算の可能性等）について
- ・ 複数施設のバンドリングについて
- ・ 今後のスケジュールについて など

2. 調査結果の概要と今後の方針

令和7年度（2025）

Step 1：民間活力 導入可能性調査

《サウンディング参加者からの主な意見》

全体的な意見	<ul style="list-style-type: none"> 真田宝物館のリニューアル及び文化施設の利活用の両事業において、複数の事業者から高い参加意欲が確認できた。 立地や歴史資源の集積は、歴史体験・文化観光に適しており、真田宝物館を中心とした松代エリア全体の方向性を示す市の構想が必要。
真田宝物館の	<ul style="list-style-type: none"> 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。
文化施設の	<ul style="list-style-type: none"> 地域資源と組み合わせた高付加価値の文化体験や宿泊等の可能性がある。 民間収益事業は、公益性の高い事業と分離し、複数の文化施設を対象に、長期契約（10年間以上）とすることで、実現の可能性が高まる。
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の参画を促すには、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、事業条件の明確化が必要。



令和8年度（2026）

Step 2：活用ビジョン策定

《活用ビジョンの概要》

エリアマネジメント方針

松代地区の将来像を検討し、エリアマネジメントの方針を定める

新真田宝物館の整備方針

新真田宝物館の役割を定め、施設整備・運営方針を作成する

文化施設の利活用方針

文化施設の役割を定め、新たな運営方式の方針を作成する

事業スキームの方針

事業スキーム案を作成し、民間事業者と意見交換を進める。



R9(2027)

Step 3

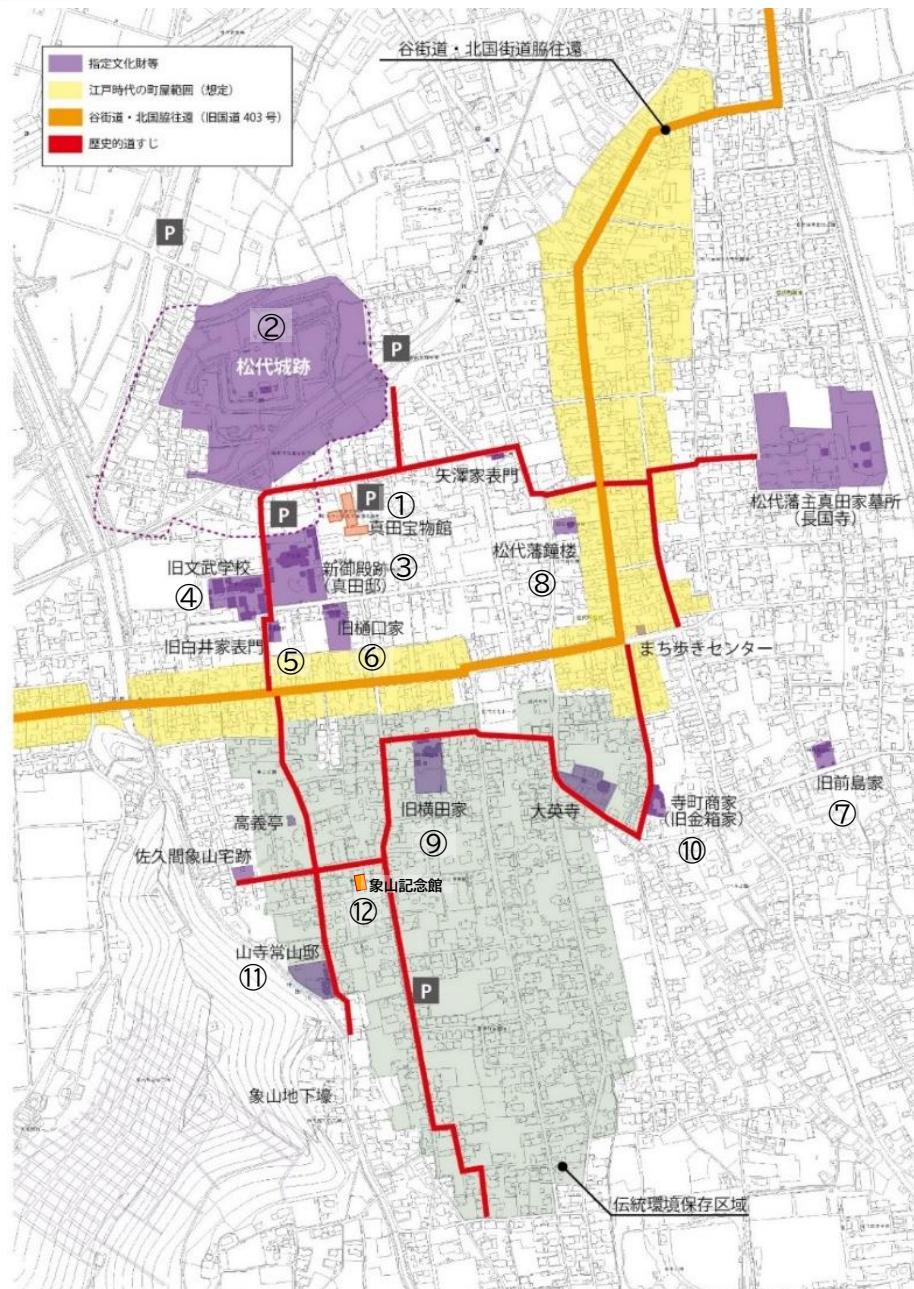
（整備・運営方針を定めた上で）
新真田宝物館の整備計画作成

（コンセプションなど導入の場合）
相手方募集・審査・協定締結

※令和9年度以降は、松代文化施設の官民連携事業（スモールコンセプション等）を段階的に導入する場合を想定

(参考) 調査対象の松代文化施設 (12施設) 一覧

No.	施設	名称	文化財種別	有料 無料	備考
①		真田宝物館	(博物館)	有料	建替え予定
②		松代城跡	国史跡	無料	都市公園
③		真田邸 (新御殿跡)	国史跡	有料	
④		文武学校	国史跡	有料	
⑤		旧白井家表門	市指定	無料	
⑥		旧樋口家住宅	市指定	無料	一部管理委託
⑦		旧前島家住宅	県宝	無料	一部管理委託
⑧		旧松代藩鐘楼	市指定	無料	
⑨		旧横田家住宅	国重文	有料	
⑩		寺町商家	市指定	無料	指定管理 (R5-R9)
⑪		山寺常山邸	国登録	無料	一部管理委託
⑫		象山記念館	(博物館)	有料	休館中



松代文化施設 位置図