

島本町立歴史文化資料館等の利活用に関する
サウンディング型市場調査
実施要領

令和 7 年 1 月
島本町

目 次

1. 調査概要.....	3
1.1 サウンディングの目的	3
1.2 本サウンディングの対象施設	4
2. 利活用の方向性.....	5
2.1 基本的な考え方	5
2.2 利活用条件	5
2.3 町としての課題認識.....	5
2.4 JR 島本駅東側のあり方	6
2.5 費用負担の考え方	6
3. スケジュールと手続き	8
3.1 スケジュール.....	8
3.2 手続き	8
4. サウンディングの内容.....	10
4.1 対象者.....	10
4.2 提案を求める内容	10
5. 対象施設の概要.....	11
5.1 島本町立歴史文化資料館	11
5.2 史跡桜井駅跡史跡公園	15
5.3 関連する主な計画等.....	17
6. 調査における留意事項.....	17
7. 調査後の事業の進め方.....	17
8. 参考資料・様式.....	18
9. 連絡先	18

1. 調査概要

1.1 サウンディングの目的

(1) 背景

島本町立歴史文化資料館（以下、「歴史文化資料館」）は、ＪＲ島本駅前という好立地に位置しており、また、国の登録有形文化財であることから、町内全域の地域活性化を目的として、近くの史跡桜井駅跡史跡公園（以下、「史跡公園」）も含め、施設のさらなる活用が期待されています。現在は資料の常設展示や企画展や住民団体によるイベント等に利用されていますが、現在の資料館は空調機能が整っておらず、展示スペースとしては課題があります。

歴史文化資料館はもとより、駅前ロータリーを挟んだ北側に位置する史跡公園を含めた施設は、市街地の中心に位置しており、にぎわいづくりという観点から更なる活用策が期待できるポテンシャルの高い拠点であると考えられます。また、ＪＲ島本駅周辺を拠点に阪急水無瀬駅を結ぶ都市軸の魅力を創出することで、旧西国街道を通じた周遊者の増加から町内全域のにぎわい創出につながる効果も期待できます。

なお、現在町では、歴史文化資料館の今後の活用促進に向けて、耐震診断を行い耐震補強の方策を検討しています。今後はサウンディングによる結果を踏まえ、耐震補強や空調整備等の内容、進め方を検討していきます。

(2) 目的

歴史文化資料館のさらなる活用促進に向けた新たな民間活力の導入等を目指します。本サウンディングは、歴史文化資料館等の今後の活用アイデア、事業化に向けた課題、進め方等について官民での対話を行い、今後歴史文化資料館を利活用していただける町のパートナーを探すプロセスの一環として、対象施設に対するご提案を募集するものです。

1.2 本サウンディングの対象施設

本サウンディングで提案を求める対象施設は、①島本町立歴史文化資料館と②史跡桜井駅跡史跡公園の2施設とします。

- ① 島本町立歴史文化資料館は対象に含めることを必須とします。
- ② 史跡桜井駅跡史跡公園は任意で提案対象とすることができます。

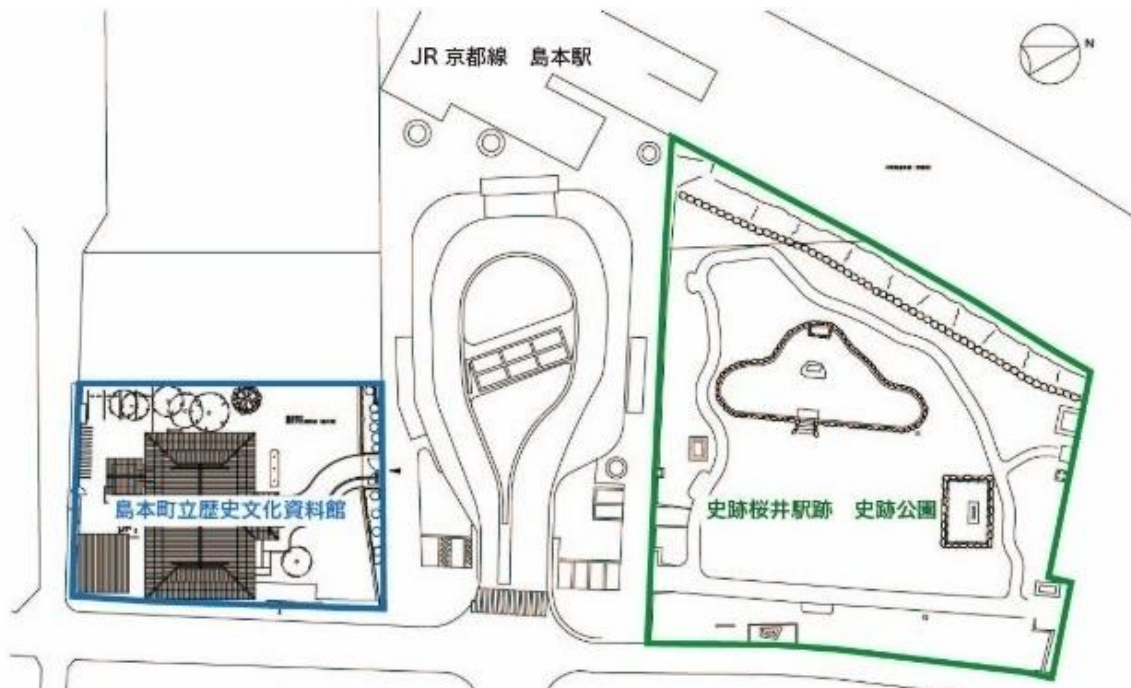


図 提案対象施設の位置図（詳細図は、別途配布）

2. 利活用の方向性

2.1 基本的な考え方

島本町内のみならず町外からの集客効果が見込める立地条件を活かし、若年層にも魅力を感じてもらい、また、日常的に利用される施設に転換することを目指しています。また島本町内での貴重な歴史的資産であることから、歴史的な価値を損なわずに、新たなまちの魅力として利活用することを目指しています。

あわせて、歴史文化資料館の施設単体の活用に留まらず、隣接する史跡桜井駅跡史跡公園と一体となった活用を検討し、島本駅東側エリアの活性化につながる提案を期待します。

なお、本サウンディングの結果、歴史文化資料館に新たな民間活力の導入が可能と判断した際は、歴史文化資料館の現状の展示機能は別の場所に移設することを想定しています。

2.2 利活用条件

- ・歴史文化資料館の建物全体が、一部の個人、団体のみの利用に限定されない活用を提案してください。その際、利用者を限定する空間と、利用者を限定しない空間の複数の用途を取り入れることは可能です。
- ・歴史文化資料館は国の登録有形文化財であり、文化財としての価値を十分に認識した活用を提案してください。
- ・歴史文化資料館の外観を大きく変更することはできません。
- ・歴史文化資料館の活用に当たって、耐震補強は町が実施することを想定しています。
- ・歴史文化資料館の外構（フェンス、舗装等）を改修することは可能です。
- ・歴史文化資料館及び史跡桜井駅跡史跡公園の活用については、当該施設の法的な位置づけ・施設の利活用における留意点（P.12～P.17「5.対象施設の概要」を参照）に沿って提案してください。

2.3 町としての課題認識

町は今後の持続的な都市経営課題として、以下があると認識しています。このうち1つ以上の課題の解決に寄与する利活用方策を求めています。

①JR 島本駅前における商業機能の充実化

阪急水無瀬駅周辺に飲食店等が集積していますが、島本駅東側周辺はこれまで主に住宅地として開発が進められてきたことから、商業機能の充実化が求められています。

②町外の人が立ちよりたくなる機能の充実化

駅前という立地を生かして、町外の人が立ち寄りたくなる機能を充実化することで、島本町の魅力の発信や消費活動、交流の場となることが求められています。

③町内経済の活性化

島本町の地域経済循環率は、RESAS（地域経済分析システム）より 65.1%（2018 年時点）となっており、町内の所得が町外に流出していることから、町内の経済循環を高めるた

めの活用方策が求められています。

2.4 JR 島本駅東側のあり方

島本駅東側には、歴史文化資料館、史跡公園とその更に東側には西国街道があり、町の歴史的資源が集積する落ち着いたエリアとなっています。このような古くからの歴史的資源を生かしながら、JR 島本駅前の立地を生かしまちの顔としての魅力を高め、島本町の生活文化をさらに発展させることを目指しています。

2.5 費用負担の考え方

(1) 整備に対する費用分担

歴史文化資料館の利活用に向けては、事業開始までに以下の整備が必要になると想定され、これらの費用分担としては、主に下表の3タイプを想定しています。

①耐震改修、②インフラ設備(事業のために必要なインフラ設備を除く一般的な水道・電気・空調設備等)、③建物内装(間仕切り壁、照明等)、④外構(舗装、植栽照明、サイン等)、⑤事業に必要な什器等

表 歴史文化資料館での事業実施に必要な整備の費用分担の主なタイプ(想定)

項目	タイプ①	タイプ②	タイプ③
考え方	建物の利活用に最低限必要な整備は町が行う。 用途にあわせた自由度の高い整備が可能。	建物の利活用に必要な一定の整備は町が行う。 用途に合わせた自由度は中程度。	敷地全体の利活用に必要な整備は町が行う。 事業者の自由度は低い。
町の整備分担	①耐震改修 ②インフラ設備	①耐震改修 ②インフラ設備 ③建物内装	①耐震改修 ②インフラ設備 ③建物内装 ④外構
運営事業者の整備分担	③建物内装 ④外構 ⑤事業に必要な什器等	④外構 ⑤事業に必要な什器等	⑤事業に必要な什器等

(2) 管理運営に対する費用負担

歴史文化資料館の管理運営に対するスキームとしては、以下の2タイプが考えられます。

表 運営時の費用分担の主なタイプ(想定)

項目	タイプ① 独立採算型	タイプ② 運営費補助型
概要	事業収益により独立採算で運営してもらい、町は運営主体から賃料を受け取る。	施設の維持管理運営において公的な役割を果たす部分は町が運営費を支払い、そのほかの収益を合わせて運営事業者に運営してもらう。
スキーム		※運営費としては業務委託料もしくは指定管理料等を想定

3. スケジュールと手続き

3.1 スケジュール

実施要領の公表	令和 7 年 1 月 8 日（水）
現地説明会の参加申込	令和 7 年 1 月 9 日（木）～1 月 22 日（水）16 時まで
現地説明会の開催	令和 7 年 1 月 24 日（金）
質問受付	令和 7 年 1 月 9 日（木）～1 月 27 日（月）16 時まで
質問に対する回答の公表（予定）	令和 7 年 1 月 29 日（水）まで随時
サウンディング参加申込	【期間①】 令和 7 年 1 月 9 日（木）～1 月 31 日（金）16 時まで 【期間②】 令和 7 年 2 月 19 日（水）～2 月 25 日（火）16 時まで
提案書の受付	令和 7 年 2 月 26 日（水）16 時まで
ヒアリング実施日時及び場所の連絡	令和 7 年 2 月 27 日（木）～3 月 5 日（水）
ヒアリングの実施（予定）	令和 7 年 3 月 10 日（月）～3 月 21 日（金）
実施結果概要の公表（予定）	令和 7 年 4 月頃（予定）

3.2 手続き

(1) 現地説明会の開催

サウンディングの目的、対象施設の概要、町としての活用の方向性等について、説明会を開催します。参加を希望される方は、必要事項を記入のうえ、専用フォームで提出してください。なお、説明会への出席は本サウンディング参加の必須条件ではありません。

開催日時：令和 7 年 1 月 24 日（金）午前 10 時から（30 分前から受付開始）

開催場所：島本町立歴史文化資料館

申込期間：令和 7 年 1 月 9 日（木）～1 月 22 日（水）16 時まで

申込方法：「様式 1 現地説明会申込書」に必要事項を記入のうえ、専用フォームで申込書を提出してください。

提出専用フォーム URL：https://logoform.jp/form/8bKw/859343

(2) 本実施要領に関する質問の受付

本実施要領に記載された内容に関する質問を次のとおり受け付けます。なお、これ以外による質問の受付は行いません。

提出期間：令和 7 年 1 月 9 日（木）～1 月 27 日（月）16 時まで

提出方法：「様式 2 質問書」に必要事項を記入のうえ、専用フォームで提出してください。

提出専用フォーム URL：https://logoform.jp/form/8bKw/859343

回答方法：質問への回答は、令和 7 年 1 月 29 日（水）中までに随時本町のホームページに掲載します。質問者の名称は公表しません。なお質問がなかった場合は、その旨を掲載します。

(3) サウンディングへの参加申込

サウンディングへの参加を希望される法人・団体又はそれらのグループは、「様式3 サウンディング参加申込書」に必要事項をご記入の上、次のとおり提出してください。

なお参加申込みをしたあとであっても、参加をとりやめることができます。

提出期間：【期間①】令和7年1月9日（木）～1月31日（金）16時まで

【期間②】令和7年2月19日（水）～2月25日（火）16時まで

提出方法：「様式3 サウンディング参加申込書」に必要事項を記入のうえ、専用フォームで提出してください。会社概要がわかる資料等を添付していただくことも可能です。

提出専用フォームURL：<https://logoform.jp/form/8bKw/859343>

(4) 提案書の提出

「4.2 提案を求める内容」に沿って提案書を作成いただき、次のとおり提出してください。

提出方法：「9. 連絡先」の連絡先にあらかじめ電話連絡のうえ、「提案書（様式自由）」を提出専用フォーム又は送付、ご持参ください。

提出専用フォームURL：<https://logoform.jp/form/8bKw/859343>

受付期間：令和7年2月26日（水）16時まで【必着】

提出部数：2部（※送付又はご持参の場合）

(5) ヒアリングの実施

提案書をもとに、必要に応じて次のとおり対話方式によるヒアリングを実施します。

なおヒアリングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に非公開で行います。

実施日時：令和7年3月10日（月）～3月21日（金）（予定）のうち、1時間程度を予定しています。

開催場所：島本町役場 または web 会議システム（希望に応じて決定）

参加人数：1団体あたり4名程度以内

(6) サウンディング実施結果概要の公表

本サウンディングの実施結果については、参加事業者の名称を非公表としアイデア及びノウハウの保護に配慮したうえでとりまとめ、本町のホームページにて概要を公表します。

公表時期：令和7年4月頃（予定）

4. サウンディングの内容

4.1 対象者

歴史文化資料館及び史跡公園の活用に関心のある法人・団体又はそれらのグループ。

ただし、次の要件をすべて満たすこととします。法人・団体のグループについては、全ての構成員が以下の要件を満たす必要があります。

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- ・島本町暴力団排除条例（平成26年島本町条例第8号）第2条第1号から第3号までに規定する者でないこと。

4.2 提案を求める内容

本サウンディングで町が提案を求める事項は以下のとおりです。提案は文章、図表、図面、イメージ図、模式図等を使って表現してください。（分量は任意）

表 提案を求める内容

提案を求める内容		提案時の 必須項目
事業範囲	提案事項① <u>事業範囲</u> を提案してください。	必須
歴史文化資料館の活用方策	提案事項② まちの課題や歴史文化資料館の登録有形文化財としての価値を踏まえて、 <u>歴史文化資料館の活用の考え方、用途</u> を提案してください。	必須
	提案事項③ <u>建物外部の敷地の使い方</u> について提案してください。	必須
史跡公園の活用方策	提案事項④ まちの課題や島本駅前のあり方等を踏まえ、 <u>史跡公園の活用方策（公園施設の整備運営等の提案も可）</u> を提案してください。	任意
事業計画の概要	提案事項⑤ 貴団体の投資規模や客数（見込み）、利用料金など、可能な範囲で <u>事業収支（投資回収計画）</u> を記載してください。 町に対して支払い可能な賃料があればそちらも記載してください。	必須
	提案事項⑥ <u>事業期間</u> を理由とともに提案してください	必須
	提案事項⑦ 提案内容を実現できるための事業スキームとして、「2.5 費用負担の考え方」を参照の上、 <u>整備・運営に対する費用負担に対する考え方</u> を記載してください。	任意
今後の進め方	提案事項⑧ <u>実現に向けて課題</u> を記載してください。	必須
	提案事項⑨ 利活用に向けて、 <u>歴史文化資料館の施設改修（耐震、設備、外構等含む）及び史跡公園の整備に対して求める事項</u> があれば記載してください。	任意
	提案事項⑩ <u>事業開始までのスケジュール</u> に対する要望があれば、記載してください。	任意

5. 対象施設の概要

5.1 島本町立歴史文化資料館

(1) 概要

表 建物概要

名称	島本町立歴史文化資料館（麗天館）
建築年	昭和 16 年（1941 年）推定
構造	木造、桧瓦葺入母屋造、外壁真壁漆塗、腰壁下見板張
規模	地下 0 階、地上 1 階建
建築面積	421.35 m ²
延床面積	421.35 m ² （登記：416.16 m ² ）
敷地面積	1,888.14 m ²
建物所有者	島本町
法的位置づけ	島本町立歴史文化資料館設置条例に基づく歴史文化資料館
その他	島本町バリアフリー基本構想 整備済
住所	大阪府三島郡島本町桜井 1 丁目 3 番 1 号
用途地域	近隣商業地域
防火地域	準防火地域

昭和 16 年（1941 年）、史跡桜井駅跡の記念館として建てられました。当時、大阪財界の重鎮であった一瀬糸吉（いちのせくめきち）氏が当地を訪れた際に、楠公父子の忠孝に感激し、有志と共同で、史跡桜井駅跡の拡張整備事業に尽力し記念館を建設、島本町がその管理にあたりました。正面玄関には近衛文麿（このえふみまろ）の書で「麗天館」と書かれた扁額が掲げられました。

大阪府立青年の家の講堂として開放されていた時期もありましたが、青年の家閉所後の平成 16 年、島本町が大阪府から無償譲渡を受け、「島本町立歴史文化資料館」として同 16 年 4 月 1 日に条例制定により設置しました。

その後、施設・設備などの改修を経て、広く住民の皆様をはじめ、島本町を訪れるかたがたに島本町の歴史と文化を知っていただけるよう、平成 20 年 4 月 12 日に資料館として正式開館をしました。開館以来、文化財の常設展示や講演会・イベントスペース等として利用されています。



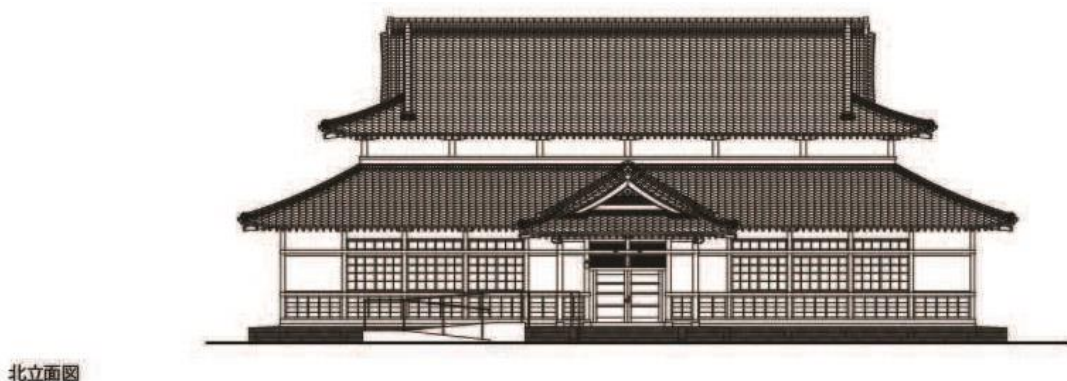
写真 歴史文化資料館

(2) 登録有形文化財としての位置づけ

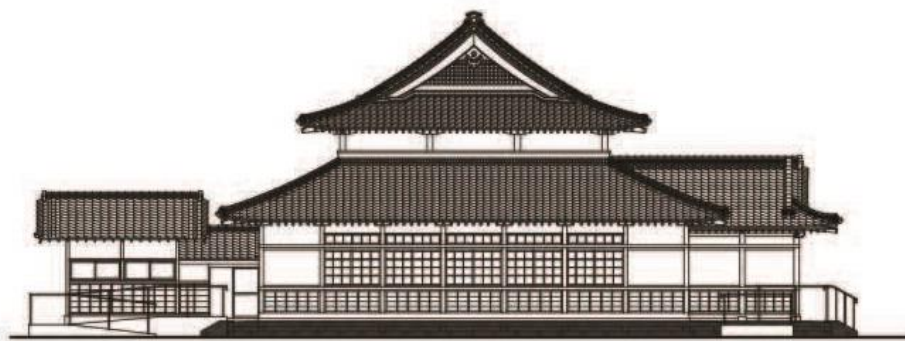
島本町立歴史文化資料館は JR 島本駅の駅前に所在する木造平屋建の建物です。本資料館の北東には国史跡「桜井駅跡」が史跡公園として整備されています。この地は建武 3 年（1336 年）に楠木正成が足利尊氏を迎撃するため湊川に出陣する際、息子の正行に河内への帰国を告げ、「いつの日か必ず朝敵を滅ぼせ」と諭して別れた場所と伝えられています。明治に入って整備、拡張の計画が進められ、一時中断（日露戦争）しましたが再開され、多くの寄付が集められました。そして「桜井駅跡」が大正 10 年に国史跡に指定されました。本資料館も「記念館」として建設され、後に「麗天館」と名づけられました。平成 16 年より「島本町立歴史文化資料館」として町の郷土史を学ぶ拠点として活用されています。

本建物は桁桁 11 間、梁間 7 間と大きく、入母屋造棧瓦葺の建物に裳階（もこし）を廻らせて、正面には入母屋屋根の玄関を構えています。第二次世界大戦開戦の直前に建てられたという時代背景を反映してか、全体的に簡素ではありますが、日本の伝統的な社寺建築の要素を用い、規模に相応しい堂々とした意匠にまとめられています。内部は大空間で折上格天井を張り、現在展示室として使われている中央のホールには回廊が廻っています。片側に設けられた舞台は、当初演壇として使われていました。

歴史文化資料館は、地域の歴史を象徴する風格のある会堂建築として、登録基準（一）「国土の歴史的景観に寄与しているもの」に該当するものとして評価され、平成 27 年 8 月 4 日に、正式に「島本町立歴史文化資料館（旧麗天館）」として文化財登録原簿に登録されました。



北立面図



東立面図

図 島本町立歴史文化資料館立面図

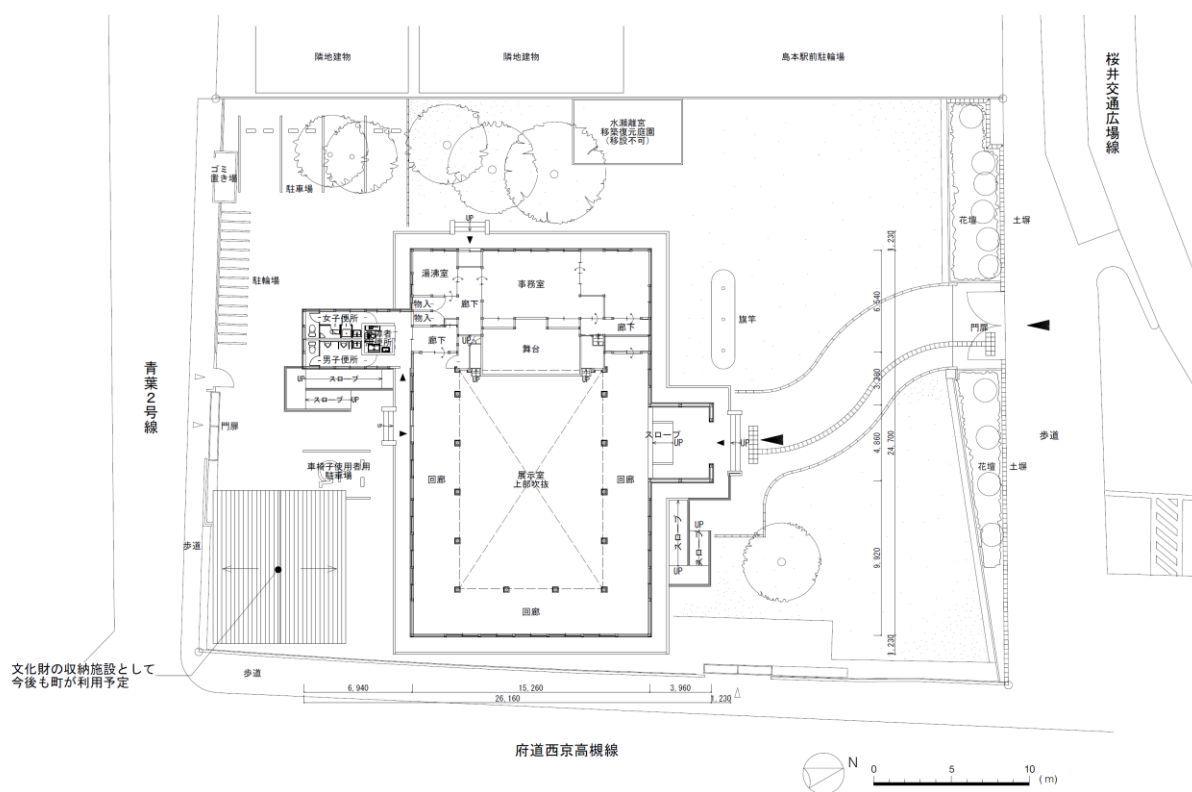


図 島本町立歴史文化資料館配置図

(3) 施設の利活用における留意点

- ・敷地内に設置されてある文化財又は収納施設について、一部残存予定のものがございます。ただし、移設に係る費用等の協議次第で、移設可能となる場合があります。
- ・内装については、利用用途に応じた一定の変更が可能ですが、国の登録有形文化財であることを考慮した変更が必要となります。
- ・現在施設内部での火気の利用は、文化財保全の観点から不可としています。火気を利用する場合、各種法令を遵守することに加え、文化財保全に十分配慮した整備が必要となります。なお、防火整備に要する費用は運営事業者の整備分担を想定しています。

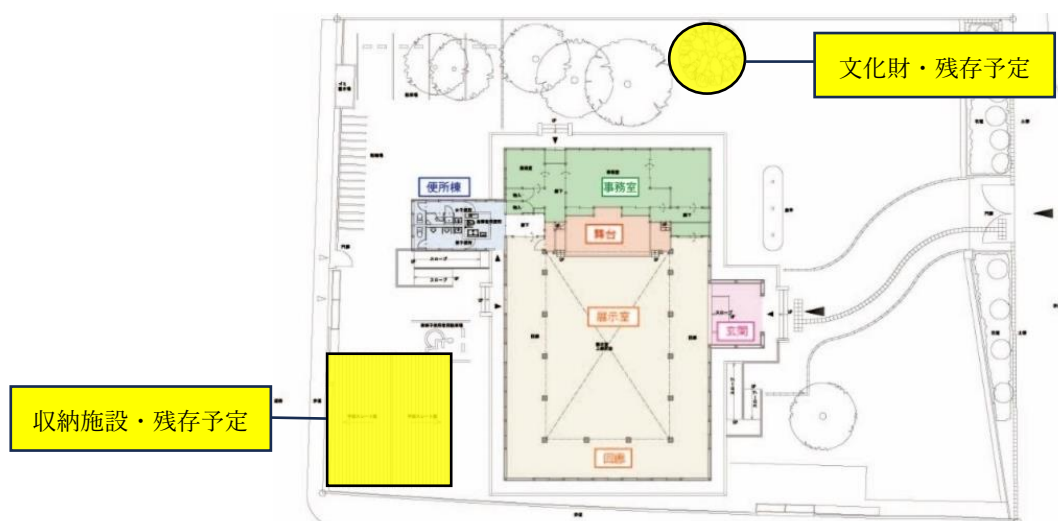


図 島本町立歴史文化資料館配置図（残存予定施設）

(4) その他

表 設備の状況

電気	契約電力 2 k W（契約会社：関西電力）
ガス	設備なし
水道	上下水道、屋内設置型給湯器有
排水	※要現地確認
消火栓・火災報知器	消火器具（6）、自動火災報知機（差動式 44、煙式 1）
インターネット・通信	光回線（契約会社：NTT 西日本）
空調	事務室（3）、湯沸室（1）
トイレ	水洗（男子 WC、女子 WC、身障者用 WC）
駐車場	4 台（車椅子用 1 台を含む）
駐輪場	14 台

表 施設の利用状況

来館数	令和 4 年度 15,956 人（講演会 100 人、コンサート 465 人） 令和 5 年度 17,831 人（講演会 74 人、体験学習 306 人）
来館者属性 （コンサートやイベント等を除く）	令和 4 年度 15,391 人（大人・高校生 13,424 人、小中学生 1,092 人、幼児以下 875 人） 令和 5 年度 17,071 人（大人・高校生 14,497 人、小中学生 1,412 人、幼児以下 1,162 人）
運営内容	令和 4 年度 常設展及び企画展 7 回、講演会 3 回、コンサート 5 回 令和 5 年度 常設展及び企画展 6 回、講演会 2 回、体験学習 4 回
利用団体	使用実績（令和 4 年度 119 件、6,694 人）島本町農業振興団体協議会「朝市」他 12 団体 使用実績（令和 5 年度 125 件、8,417 人）島本町農業振興団体協議会「朝市」他 20 団体

5.2 史跡桜井駅跡史跡公園

(1) 概要

表 史跡桜井駅跡史跡公園の概要

名称	史跡桜井駅跡史跡公園
所在地	島本町桜井一丁目3番6、9番1
所有・管理運営者	島本町
敷地面積	4,684 m ²
法的位置づけ	都市公園法に基づく都市公園 文化財保護法に基づく史跡

桜井駅跡（「太平記」にも登場する宿駅の跡とされる伝承地）は、大正10年（1921年）に史跡に指定されており、敷地内には石碑などが並べられています。施設北側は駐輪場、南側は駅前ロータリーとなっています。平成20年に大阪府から無償譲渡を受け、町が史跡公園として整備しました。

主に近隣の方が憩いの場として利用していますが、休日はイベントなどが開催されることもあります。令和5年4月1日から都市公園法に基づく都市公園となっています。

【公園内で実施されている主な取組】

朝市、農林業祭、手づくりコミュニティ市、島本音楽フェスティバル、ウイスキー100年フェスティバル、島本ダブルダッチフェスタなど



写真 史跡桜井駅跡史跡公園

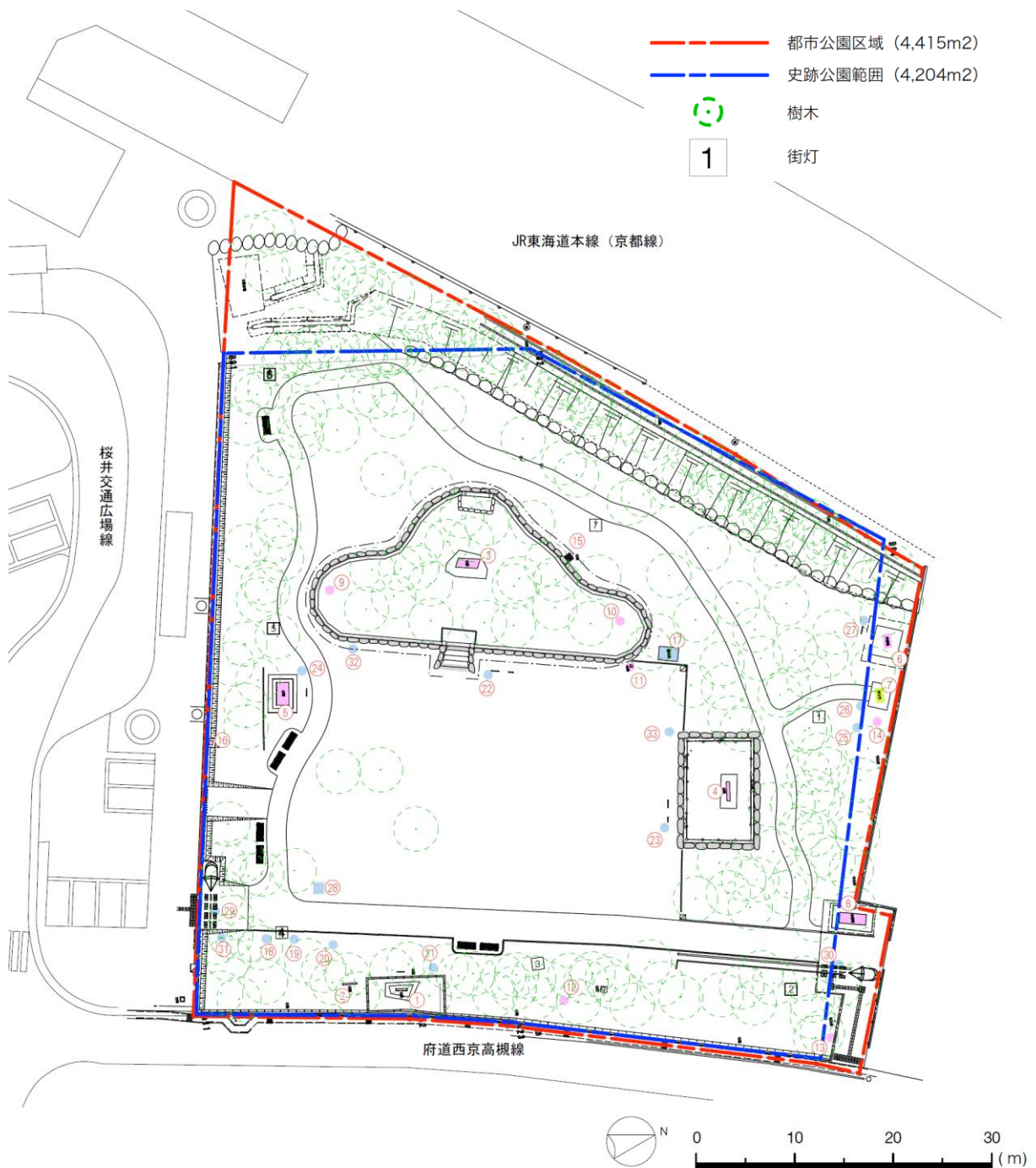


図 史跡桜井駅跡公園現況図

(2) 施設の利活用における留意点

- ・ 史跡桜井駅跡公園現況図における青線範囲内が、国の史跡公園に指定されています。この範囲内においては、掘削を伴う工事は原則想定していません。また、文化財保護法に基づき、現況から変更する場合は、国から変更の許可を受ける必要があります。
- ・ 史跡桜井駅跡史跡公園の施設内で、青線範囲外においては、掘削を伴う工事は可能です。現況から変更する場合においても、国からの変更の許可を受ける必要はありません。
- ・ 史跡公園に指定された範囲を示す物理的な境界線等はありません。

5.3 関連する主な計画等

提案に当たっては、以下の計画等をご参照ください。

- ・「島本町立歴史文化資料館の保全・活用に関する課題整理と今後の方向性について一駅周辺におけるまちの魅力づくり」(令和6年2月、島本町)
- ・「「島本町立歴史文化資料館」の利活用及びJR島本駅東側周辺の魅力づくりに関するアンケート調査結果」(令和6年4月、島本町)

6. 調査における留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

- ・参加事業者の名称は公表しないものとします。
- ・サウンディングへの参加実績は、将来実施の可能性がある歴史文化資料館等の事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 提案内容の取扱い

- ・提案書は公表しないものとし、提案事業者の承諾のあった場合を除き第三者へは提供しません。
- ・サウンディングにおいてご提案をいただいた内容は、将来の事業者公募等を検討する際の参考としますが、必ず条件等に反映されるものではないことにご留意ください。

(3) 費用負担

- ・サウンディングへの参加に要する費用は、全て参加事業者の負担となります。

(4) 追加ヒアリングへの協力

- ・サウンディング終了後も、必要に応じて追加のヒアリングやアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 調査後の事業の進め方

サウンディング調査の内容は、歴史文化資料館及び史跡公園の利活用に関して民間活力の導入の実現に向けた参考とし、令和7年度中に歴史文化資料館等の今後の利活用方針に関する計画のとりまとめを行う予定です。

その後、令和8年度以降に歴史文化資料館等の利活用事業の設計者、施工者、民間運営主体を決定するための公募等を進めていく予定です。

8. 参考資料・様式

様式 1 現地説明会申込書

様式 2 質問書

様式 3 サウンディング参加申込書

参考資料 1 島本町立歴史文化資料館平面図

参考資料 2 史跡桜井駅跡史跡公園平面図

参考資料 3 都市資源分布図

9. 連絡先

〒618 8570 大阪府三島郡島本町桜井二丁目 1 番 1 号
島本町役場 都市創造部にぎわい創造課（内山、堂田）
TEL：075-962-2846（直通）