

島本駅東エリア活性化基本計画（案）

令和 8 年 1 月

島本町

目 次

1. 基本的事項.....	3
1.1 背景と目的	3
1.2 基本計画の位置づけ.....	3
1.3 基本計画の対象区域.....	4
1.4 主要施設の概要.....	5
1.4.1 島本町立歴史文化資料館.....	5
1.4.2 史跡桜井駅跡史跡公園	12
1.5 まちづくりの方向性.....	14
1.5.1 公民連携事業に対する島本町の考え方	14
1.5.2 上位関連計画の整理	14
1.5.3 JR 島本駅東エリアに対する住民ニーズ.....	17
1.5.4 サウンディング型市場調査による事業者ニーズの把握	20
1.5.5 JR 島本駅東側周辺に求められること	22
2. 島本駅東エリアのビジョン	24
2.1 基本理念.....	24
2.2 基本方針.....	25
2.3 島本駅東エリアの導入機能.....	27
3. 島本駅東エリアにおける取組方針	29
3.1 島本駅東エリアの整備・利活用の方針	29
3.2 歴史文化資料館の整備・利活用の検討結果	34
4. 島本駅東エリアの事業手法	38
4.1 歴史文化資料館施設改修における補助制度	38
4.2 島本駅東エリア一帯の再整備に対する補助制度.....	38
4.3 民間活力の導入方針.....	38
5. 今後の進め方	39

1. 基本的事項

1.1 背景と目的

(1) 背景

JR 島本駅の東エリアは、本町の玄関口として町内外の多くの方が訪れる場所であり、島本町立歴史文化資料館や史跡桜井駅跡史跡公園といった公共施設が位置しています。

島本町立歴史文化資料館（以下、「歴史文化資料館」）は、平成 16 年に大阪府から無償譲渡を受けた後、大規模改修を行い、平成 20 年に資料館として開館しました。開館後は、島本町の歴史と文化を知っていただけるよう、資料の常設展示や企画展を行うとともに、芸術・文化をはじめ、にぎわいづくりに関する住民団体によるイベントなどにも利用されています。

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になっていることから、地域活性化を目的として、施設のさらなる活用が期待されています。これまで、条例上の施設の設置目的は、大阪府から譲渡を受けた際の条件を踏まえ、「郷土を中心とした歴史、考古、民俗等に関する資料の展示とその活用を図ること」となっておりましたが、条件を付する期間が満了したことを受け、より駅前の立地にふさわしい活用方策を検討する時期となったことから、令和 5 年 7 月に条例改正し、施設の設置目的を定める条文に「文化財施設を住民交流の場として提供することにより地域活性化を図ること」を新たに追加し、より多くの方にご利用いただくことを目指したところです。

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桜井駅跡史跡公園（以下、「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さら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。

(2) 目的

歴史文化資料館、史跡公園といった歴史的資源が集積し、まちの玄関口である島本駅東エリアを今後まちの顔となる駅前としてより魅力的な場所にしていくため、島本町の新たな歴史・文化拠点の形成に向けた基本的な考え方、整備利活用の方向性を示す基本計画を策定します。

1.2 基本計画の位置づけ

本基本計画は、島本駅東エリアの現状と課題を整理し、島本駅東エリアに立地する歴史文化資料館、駅前広場、史跡公園の整備利活用に向けた今後の方針をまとめるものです。

今後は本基本計画をもとに、各施設の整備利活用に向けた設計や事業手法の導入の具体化を進めていきます。

1.3 基本計画の対象区域

本基本計画では、JR 島本駅東エリアの公共施設として歴史文化資料館、駅前広場、史跡公園を対象とします。



図 本基本計画の対象区域

1.4 主要施設の概要

1.4.1 島本町立歴史文化資料館

(1) 建物概要

表 建物概要

名称	島本町立歴史文化資料館（旧麗天館）
建築年	昭和 16 年（1941 年）推定
構造	木造、桟瓦葺入母屋造、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	421.35m ²
延床面積	421.35m ² （登記：416.16m ² ）
敷地面積	1,888.14m 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一丁目 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桑吉（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、施設などの改修を経て、広く住民のみなさまをはじめ、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。

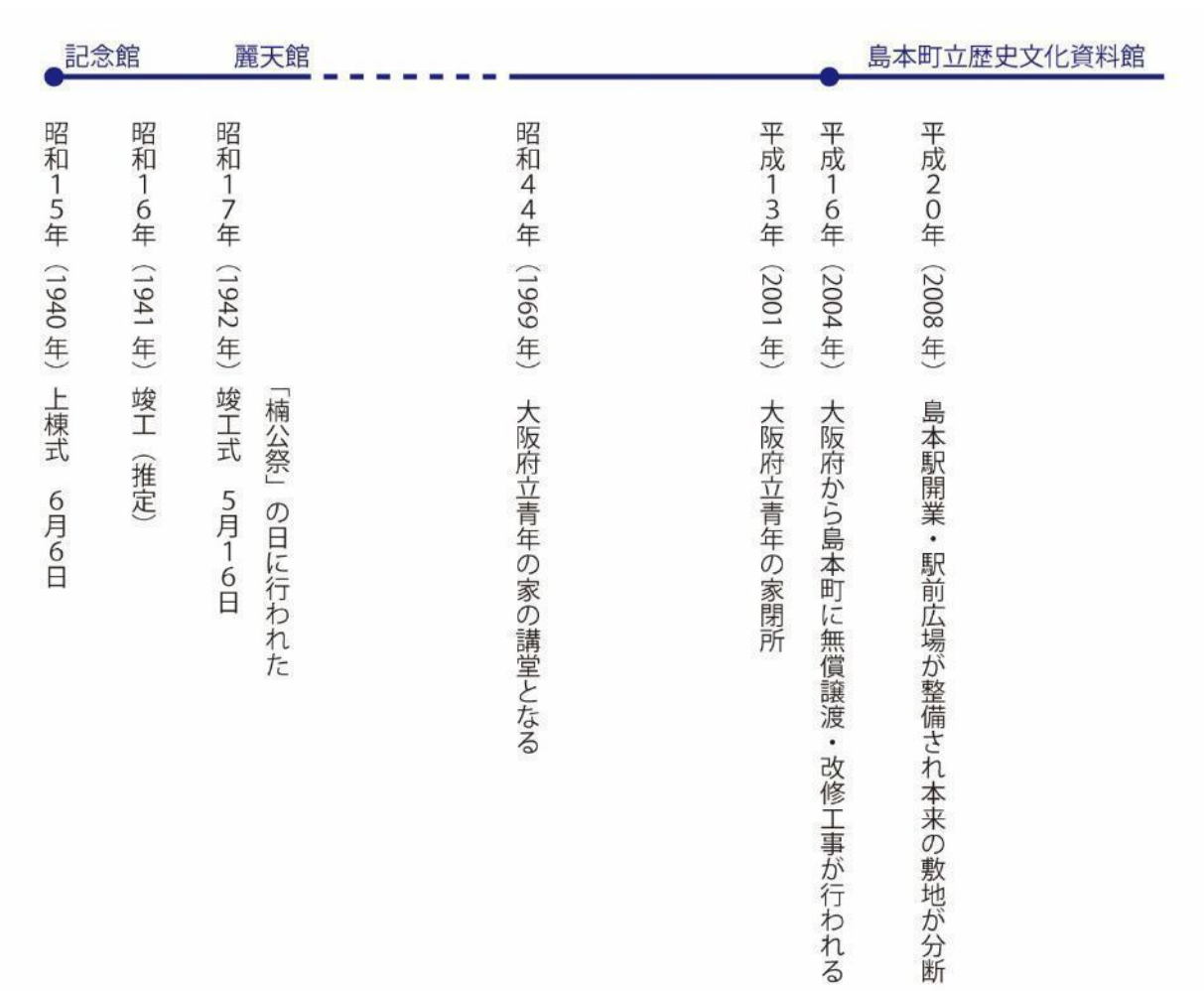


図 歴史文化資料館の略年表図



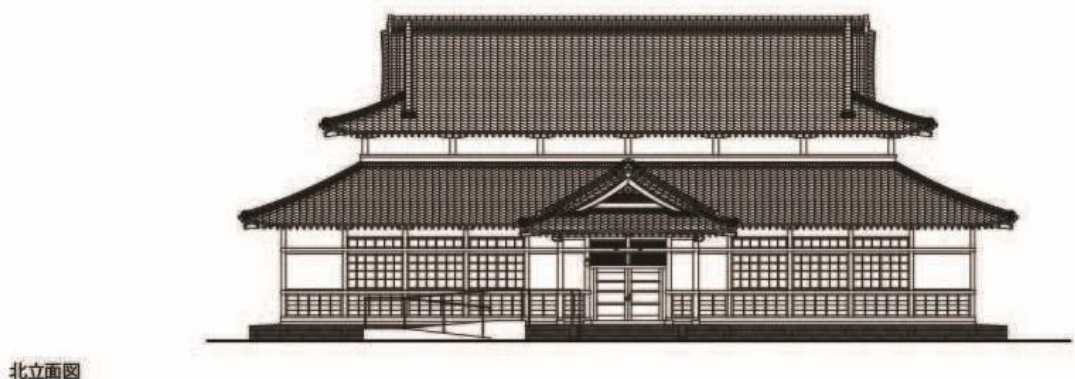
写真 歴史文化資料館

(2) 登録有形文化財としての位置づけ

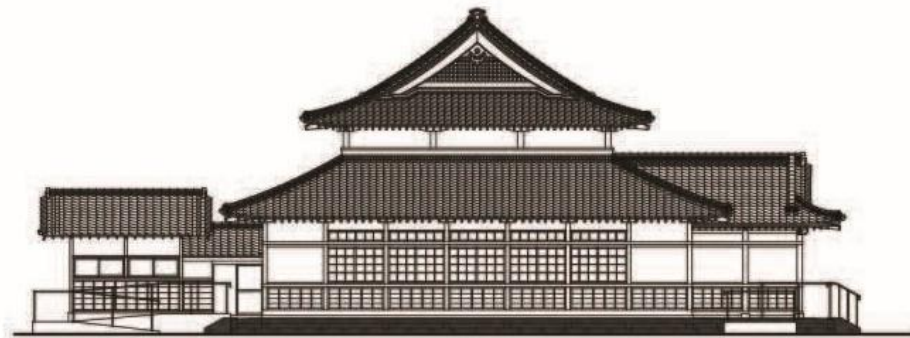
歴史文化資料館は JR 島本駅の駅前に所在する木造平屋建ての建物です。本資料館の北東には国史跡「桜井駅跡」が史跡公園として整備されています。この地は建武 3 年（1336 年）に楠木正成が足利尊氏を迎撃するため湊川に出陣する際、息子の正行に河内への帰国を告げ、「いつの日か必ず朝敵を滅ぼせ」と諭して別れた場所と伝えられています。明治に入って整備、拡張の計画が進められ、一時中断（日露戦争）しましたが再開され、多くの寄付が集められました。そして「桜井駅跡」が大正 10 年に国史跡に指定されました。本資料館も「記念館」として建設され、後に「麗天館」と名づけられました。平成 16 年より「島本町立歴史文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

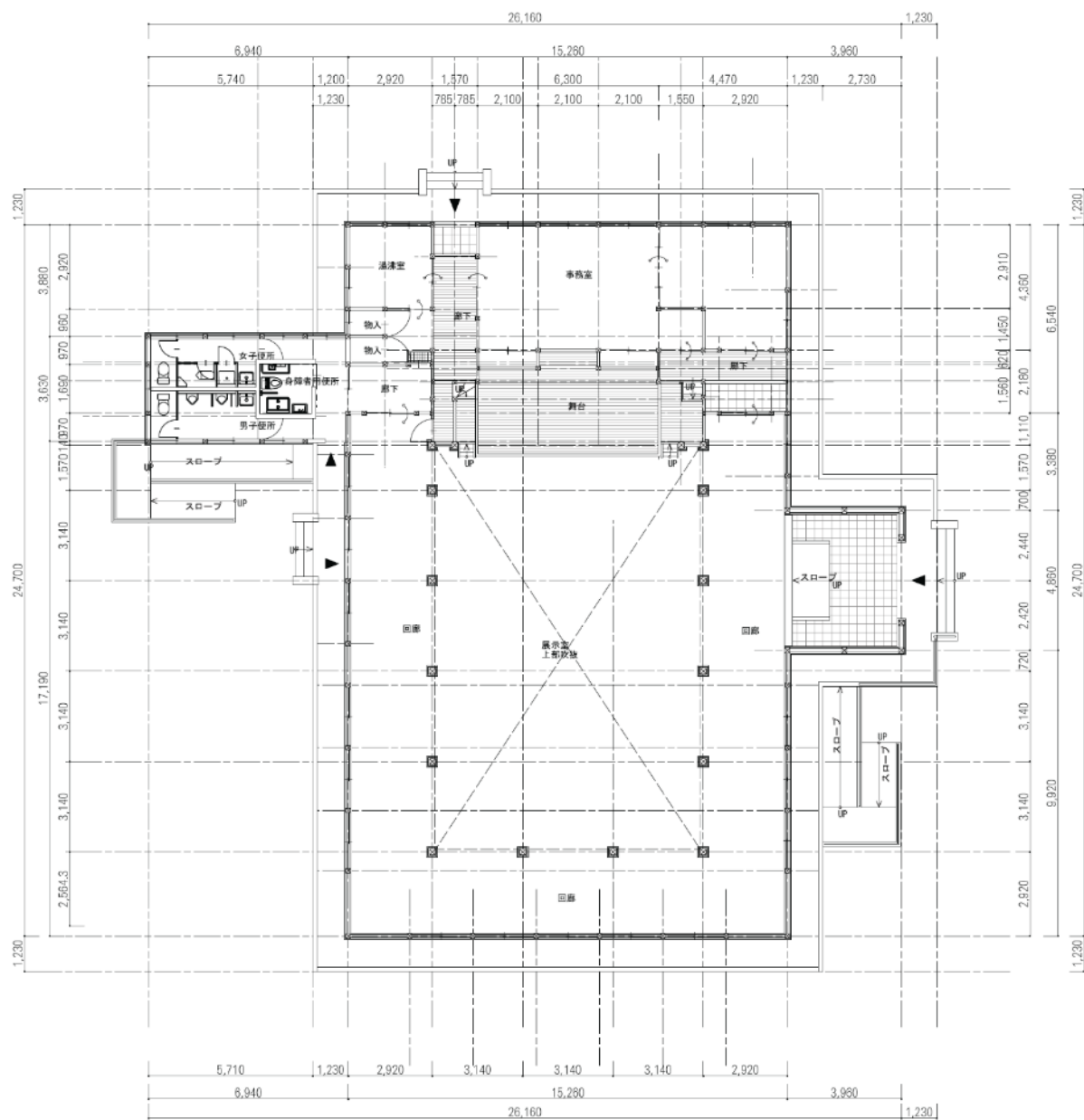


図 歴史文化資料館平面図

(3) 条例における位置づけ

島本町立歴史文化資料館設置条例において、郷土を中心とした歴史・考古・民俗等に関する資料の展示と活用による住民の郷土理解と文化的向上、また、住民交流の場としての提供による地域活性化を目的とされています。

(4) 施設の課題

1) 登録有形文化財としての認知度

登録有形文化財として位置づけられたことから、将来的な保存・積極的活用が前提となっており、文化財としての価値のさらなる認知度向上の必要性が求められています。

2) 耐震性能

耐震診断の結果、現在の歴史文化資料館は、極めて稀に発生する地震（震度6強）に対して、倒壊の危険性も考えられることから、建物の使用性と安全性を確保するため、適切な耐震補強が必要です。

3) 展示施設としての機能

現在の施設は気密性・耐火性の低い木造建築であり、加えて展示室には空調機能がなく、特に夏季・冬季において館内で長時間滞在していただくには、決して望ましい環境とは言えず、文化財を後世に残すための施設としては適していない状況となっています。

4) 施設への関心

駅前という好立地に位置しているのにもかかわらず、若年層をはじめとした歴史文化に関心の低い人や町外にお住まいの方などにとっては、日常的に施設を利用する機会はあまりない状況となっています。

1.4.2 史跡桜井駅跡史跡公園

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】

やさい朝市、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

表 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



写真 史跡公園

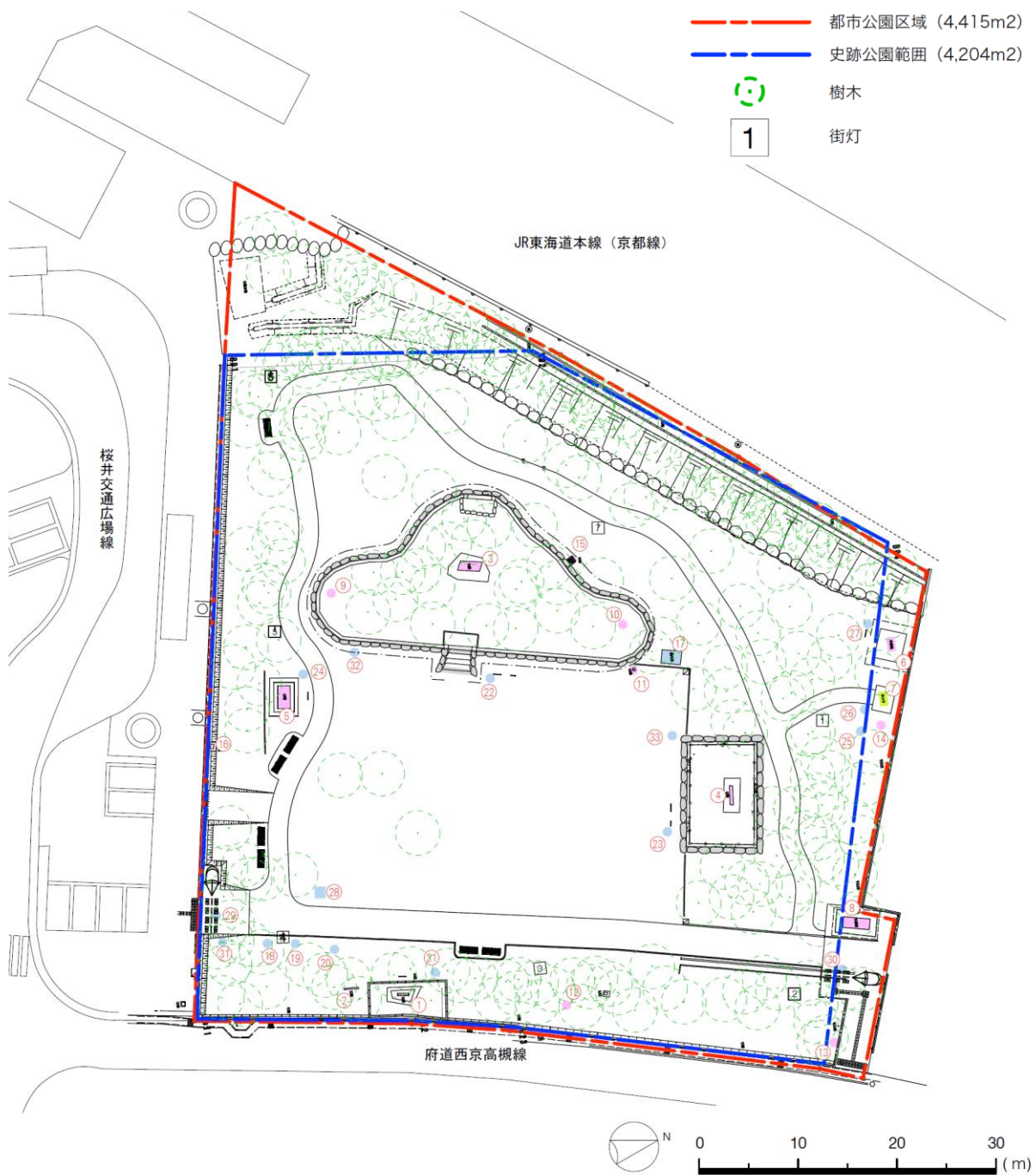


図 史跡公園現況図

1.5 まちづくりの方向性

1.5.1 公民連携事業に対する島本町の考え方

公民連携とは、企業や教育機関などの多様な主体が持つアイデアやノウハウ・知識・資源などの強みを生かした連携により、行政サービスの向上、地域の活性化を目指すものです。

少子高齢化や人口減少などを背景として、行政の力だけでは様々な社会問題を解決することが困難な状況になっており、企業や教育機関などとの連携やネットワークによって社会を支えていくことが不可欠です。

島本町においても、将来の人口減を見据えながら行政運営を変えていくことが必要であり、行政の資源やノウハウなどが限られる中で、行政サービスに対する住民ニーズに的確かつ持続的に応えていくためには、厳しい競争の中で、ノウハウを積み重ねた企業などの力を最大限に活用していくことが重要となっています。

1.5.2 上位関連計画の整理

(1) 第五次島本町総合計画

自然や歴史・文化、交通利便性などの本町の特性を生かし、都市環境と自然環境の調和のとれた緑豊かな都市空間を形成することを基本に、快適性・利便性・安全性の向上とまちの活力、持続可能な地域づくりを目指しています。本計画では、上記の目標のために、中心市街地や住居などにゾーンごとに土地利用の方向性を定めています。歴史文化資料館の周辺は中心市街地ゾーンに分類され、商業・サービス機能その他の公共公益的機能の充実を図り、まちの中心・玄関にふさわしい都市機能と魅力、にぎわいのある中心市街地の形成を目指しています。

(2) 第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略

第1期から掲げる①ここにしかない「島本らしさ」を感じ、その魅力を誇れるまち、②すべての将来を見据えた、「未来に思いやりがある」まち、③すべての人が、「安らかで鮮やかに日々を過ごせる」まちに加え、④魅力と活力、にぎわいのあるまちづくり、⑤若い世代の結婚・出産・子育ての希望を叶える、⑥安心・安全で、誰もが活躍できる、持続可能な街づくり、という新たな3つの基本目標が掲げられています。

このうち、「魅力と活力、にぎわいのあるまちづくり」の主な施策の一つとして、歴史文化資料館の情報発信・交流拠点としての活用などを位置づけており、KPI（重要業績評価指標）に歴史文化資料館の利用者数及び史跡桜井駅跡でのイベントの年間来場者数を設定している。

(3) 島本町都市計画マスタープラン

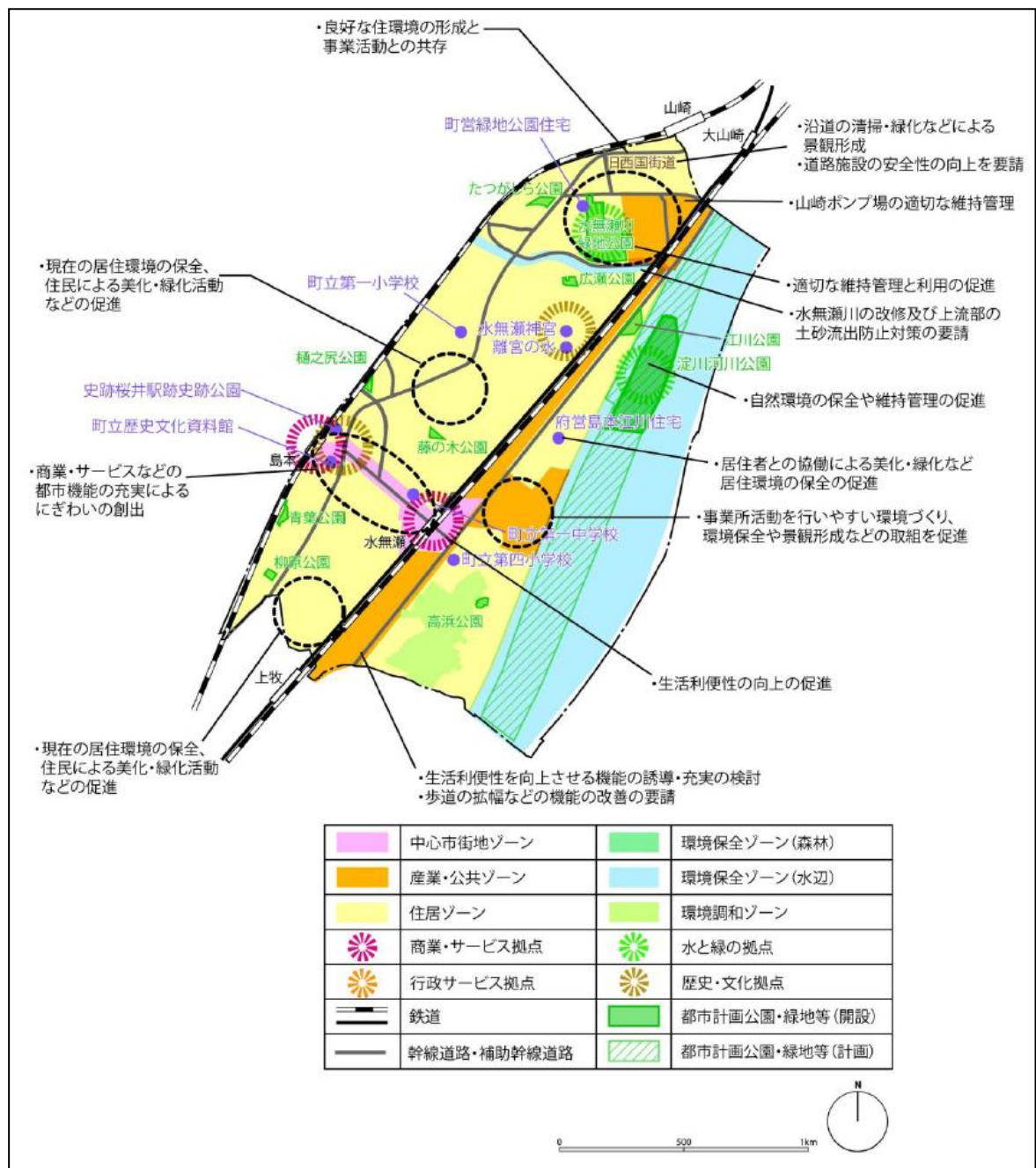
まちづくりの目標として、①自然と歴史を守り生かすエコなまちづくり、②コンパクトで利便性の高いまちづくり、③活力と魅力あふれるまちづくり、④快適で安全・安心なまちづくり、⑤住民参画への意欲とまちへの愛着をはぐくむまちづくりを掲げています。また、歴史文化資源の保全・活用については、史跡桜井駅跡などを地域の歴史・文化特性を特徴づける重要な緑化空間として位置づけ、文化遺産を後世に伝承するとともに、整備と維持・管理を行い、周辺地域の憩いの場として保全・活用を図ることが示されています。

まちづくりの方針として、J R島本駅周辺等については、商業・サービス・観光・交流など

の都市機能の充実を図り、にぎわいの創出に努めることを掲げています。また、町立歴史文化資料館をはじめ、旧西国街道や史跡桜井駅跡などの歴史文化資源を観光の観点から生かした空間整備、活用などを検討し、魅力ある中心市街地の形成に努めることを目指しています。

(4) 島本町景観計画

景観上の特性として西国街道沿いに趣を感じさせる歴史景観が形成されていること、また、街道沿いに国史跡桜井駅跡などの歴史資源も残されていることが示されています。加えて、駅前。商業地のうち駅周辺の玄関口となるまちなみ景観は、多くの方が利用し意識される場所であることから、駅前の拠点としてふさわしい景観づくりが求められており、そのうえで景観形成の方針として、市街地内に点在する自然や歴史等に関連する景観の資源についても目を向け、関わりを大切にし、住みよさ・住み心地を高めていくこと、また旧西国街道沿いの目標像として、趣を感じさせる景観の形成を守り育てていくことが掲げられています。



出典：島本町都市計画マスタープラン

図 島本町都市計画マスタープラン

(5) 島本町地域再生ビジョン

対住民の目的として「シビックプライドの高揚」、対近隣の目的として「マイクロツーリズムの誘発」、対広域の目標として「地域ブランドの確立・「島本」に対するイメージ形成の促進」を挙げたうえで、より具体的な目標として、①「島本の達人」発掘プロジェクトを最初に着手すること、②こと興し：「島本の体験」開発プロジェクトの推進。③「島本の体験」拡充とマイクロツーリズムとしての提案・喚起、④「島本のお土産」開発プロジェクトの推進、⑤政策誘導的創業支援策の推進、⑥シビックプライドの醸成・高揚、⑦島本の地域ブランドの確立を掲げています。また、地域再生ビジョンで整理された地域再生の方向性をシナリオとして示しています。

1.5.3 JR 島本駅東エリアに対する住民ニーズ

歴史文化資料館の今後のさらなる活用促進に向けて意見を募るため、アンケート調査を実施しています。調査概要及び結果の概要を下記に示します。

(1) 対象

町外を含む一般の方（公式 LINE 配信者数：7,249 人）

回答者数：327 人（回答率：4.5%）

(2) 方法

ロゴフォームによるアンケート調査及び LINE による周知

(3) 期間

令和 6 年 2 月 21 日（水）～令和 6 年 2 月 28 日（水）

(4) アンケート結果

1) 従来の歴史文化資料館及び史跡公園の利用目的

アンケート回答者 327 名のうち、歴史文化資料館又は史跡公園に訪れたことがある方は 86%でした。

来訪の目的は、屋外イベント（祭など）、文化財の展示が半分近くを占めました。また、その頻度は年 1 回～数回程度と答えた方がほとんどでした。

現在の資料館（正面広場含む）・史跡公園に訪れた目的とその頻度についてお答えください。（複数回答可）

	人数	割合	頻度			
			月 1 回 以上	年数回 程度	年 1 回 程度	年 1 回 未満
屋外のイベント（祭など）	162	49%	8	83	42	29
文化財の展示	154	47%	8	53	35	58
屋内のイベント（発表会など）	90	28%	4	40	24	22
図書の返却	67	20%	12	36	6	13
講演会	39	12%	0	18	12	9
憩いの場	31	9%	6	19	3	3
その他（自由記述）	16	5%	6	5	1	4
回答者合計	327					

【その他（自由記述）の主な内容】通勤で通る、ボランティア活動 など

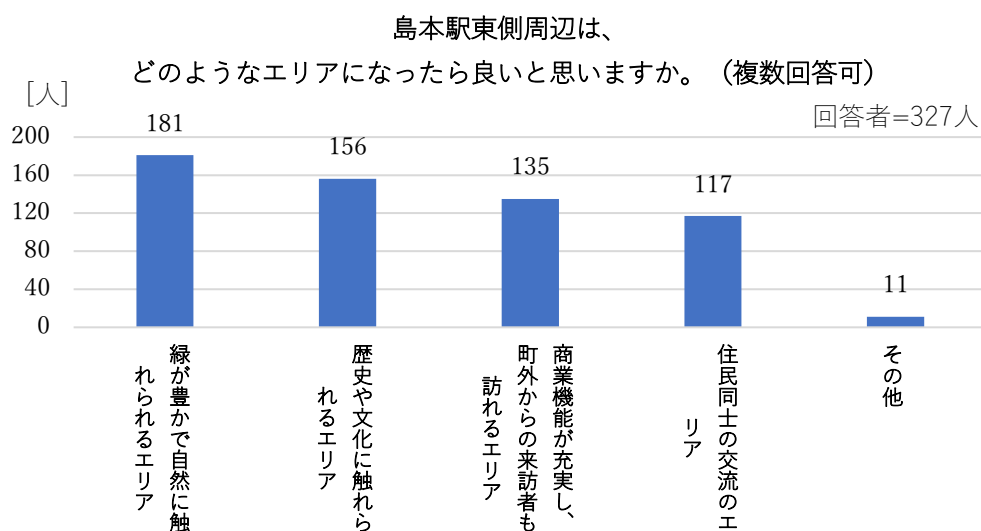
出典：「島本町立歴史文化資料館」の利活用及び J R 島本駅東側周辺の

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）

図 アンケート結果（来訪目的・頻度）

2) JR 島本駅東側周辺に対するニーズ

JR 島本駅東側周辺について、緑が豊かで自然に触れられるエリア、歴史や文化に触れられるエリアになったらよいと答えた方が約 50%を占めました。



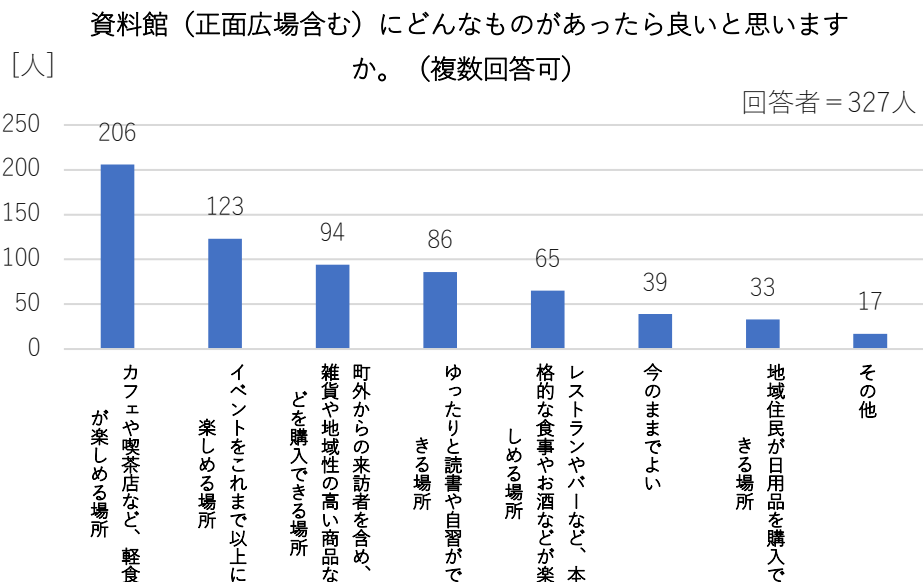
出典：「島本町立歴史文化資料館」の利活用及び J R 島本駅東側周辺の

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）

図 アンケート結果（JR 島本駅東側周辺に対するニーズ）

3) 歴史文化資料館に求めること

歴史文化資料館に求めるものとしては、カフェや喫茶店など、軽食が楽しめる場所と答えた方が63%まで上り、ほかには、イベントをこれまで以上に楽しめる場所、町外からの来訪者を含め、雑貨や地域性の高い商品などを購入できる場所と答えた方が多いという結果が得られました。

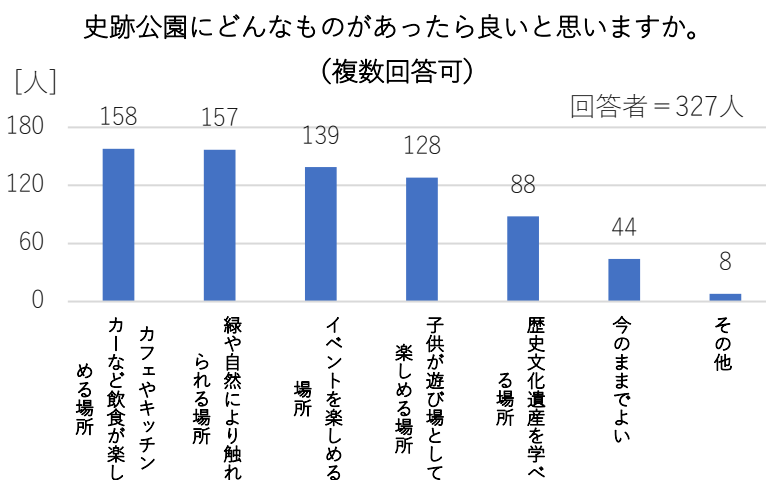


出典：「島本町立歴史文化資料館」の利活用及びJR島本駅東側周辺の魅力づくりに関するアンケート 調査結果（令和6年4月島本町）

図 アンケート結果（歴史文化資料館に対するニーズ）

4) 史跡公園に対するニーズ

史跡公園について、カフェやキッチンカーなど飲食が楽しめる場所に加え、緑や自然により触れられる場所を求める回答が50%弱にまで上りました。次いで、イベントを楽しめる場所、子供が遊び場として楽しめる場所、歴史文化遺産を学べる場所、今のままでよい、その他



出典：「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）

図 アンケート結果（史跡公園に対するニーズ）

1.5.4 サウンディング型市場調査による事業者ニーズの把握

(1) サウンディング調査の目的

歴史文化資料館等の今後の活用アイデアや事業化に向けた課題、進め方等に関する官民での対話を通じて、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、サウンディング調査を実施しました。

(2) 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）
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）
質問に対する回答の公表	令和7年1月29日（水）
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）
ヒアリングの実施	令和7年3月13日（木）～3月24日（月）

(3) 民間事業者との意見交換のポイント

本サウンディングでは歴史文化資料館等における民間事業の実現可能性を把握し、今後の事業化に向け、以下の項目を主なポイントとして対話を実施しました。

- ・ 歴史文化資料館等のポテンシャル
- ・ 利活用の方向性
- ・ 事業のスキーム
- ・ 事業スケジュール

(4) 提案書提出事業者数

2事業者（法人または法人のグループ）

(5) 事業者の主な意見まとめ

提案書提出2事業者とあわせて、本サウンディング調査において、現地説明会への参加又は参加表明を提出し、最終の提案書を提出するにいたらなかった事業者に対し、提出にいたらなかったご意見を伺うための対話を依頼しました。対象事業者合計3者のうち2者と対話を実施した結果、提案書提出事業者2者とあわせて、合計4者と対話を実施しました。

サウンディング調査に係るヒアリングの結果を踏まえ、歴史文化資料館等の活用に対する民間事業者の評価・意向等を以下のとおり整理しました。

表 事業者の主な意見まとめ (1/2)

区分	ヒアリングで得られた知見
歴史文化資料館のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地としては、町の知名度不足が課題である ・ 事業参画の判断は、人の熱意や町とのつながりといった定性的な指標が理由になることもあり、歴史文化資料館でもそれを作っていく必要がある ・ アンケート調査だけではポテンシャルを測れない。実証実験で来場者の属性やニーズを把握することが望ましい ・ 登録有形文化財としての建物の雰囲気はよいと感じるが、更地であれば、もっと自由度をもって考えやすかった ・ 登録有形文化財の利活用のために改修費をすべて民間側で負担することは、工事費高騰のため難しい。現存する敷地を民間で高度利用する方がよいと考える
利活用の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様々な利活用のトライアルを重ねながら唯一無二の場所を作りたい ・ デザインにより感性を刺激する利活用を展開したい ・ ターゲットを絞らず、誰に対してもオープンな場所としたい ・ 事業範囲・収支・期間を想定できる状態ではなく、社会実験により機運醸成が必要である ・ 出店事業者を大手飲食チェーンと個人・小規模事業者のどちらとするか、地域の独自性と収益性のバランスをとることは難しい ・ 展示空間としての活用は収益性が低く、カフェなどの収益事業を併設した場合でも運営段階で一定の行政負担が必要となる ・ 基本方針のみの段階で、利活用事業を提案することは難しい。町としての中長期的なビジョンを踏まえた活用対象・用途の絞り込みを行うべき
ヒアリングで得られた知見、事業のスキーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利活用用途が決定する前に島本町が耐震改修を行う場合、歴史文化資料館の魅力である大空間を保つ改修であれば問題ない ・ 飲食店の出店ニーズは高く、飲食店が出店条件を選んでいる状態である。条件がもう少し固まった段階の方が、事業参画の可能性を検討しやすい ・ 利活用の自由度が小さくても整備に対する行政の負担割合を高くし、民間の負担を下げる方が参入はしやすい。耐震改修は町有建物のために必要不可欠であり、町側で実施するのが望ましい ・ 史跡公園を事業範囲に含むと参画しづらい ・ 歴史文化資料館のような歴史的建造物については、維持管理・修繕費用が大きく増加傾向になる点がネックである ・ 行政が耐震改修を負担し、テナントを誘致する方法はあるが、それは民間活力導入とはいえない

※事業者のノウハウに関する内容等一部非公開の情報がございます

表 事業者の主な意見まとめ (2/2)

区分	ヒアリングで得られた知見
事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民や企業の機運醸成のため社会実験を行い、アンケート結果を踏まえて検討を進めたい ・ 社会実験時に町内立地企業へ参画・視察を呼びかけ、カジュアルに接点を持つことで、予想もしないアイデアの発掘・組み合わせにつなげることができる ・ 社会実験による機運醸成のためには、歴史文化資料館をある程度自由に活用試行できる環境とするため、一定期間展示施設を移設したい ・ 事業公募の際、公告から提案書提出までの公募期間は長い方がよい

※事業者のノウハウに関する内容等一部非公開の情報がございます

1.5.5 JR 島本駅東側周辺に求められること

上位関連計画において、島本町では魅力と活力、にぎわいのある、快適で安心・安全なまちづくりが目標として掲げられ、自然や歴史・文化、交通利便性などの「島本らしさ」を生かした自然と調和した緑豊かな都市空間の形成、快適性・利便性・安全性の向上及び持続可能な地域づくり、シビックプライドの高揚や地域ブランドの確立が求められています。

上記の実現に向け、歴史文化資料館及び史跡公園の立地する島本駅東側においては、以下の対策が求められています。

(1) 立地を生かした交流・滞在拠点の創出

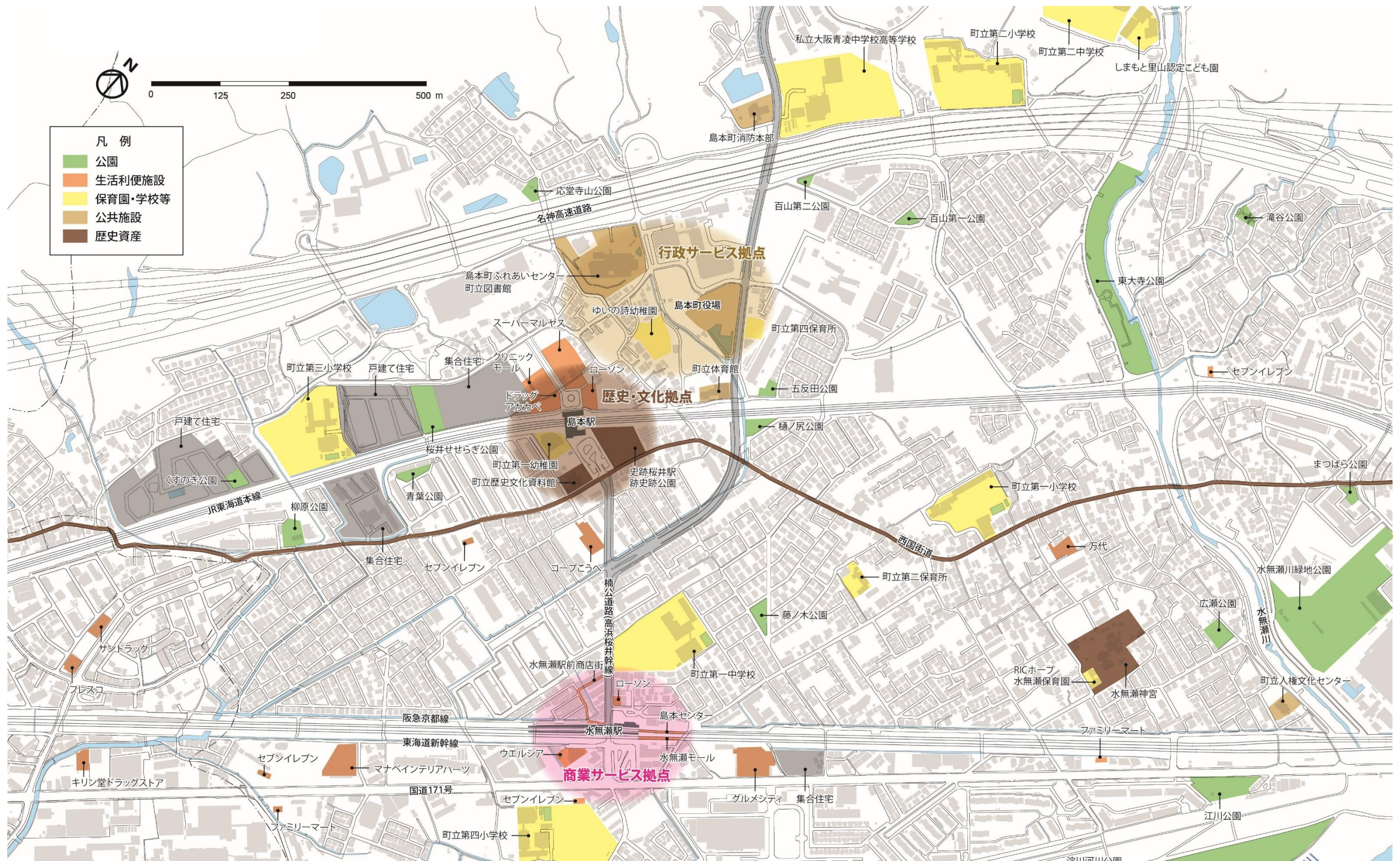
駅前の拠点性を生かした都市機能、にぎわいの形成及び施設活用のより一層の促進のため、施設の歴史・文化性の強化及び商業機能の充実化、それによる島本町の魅力発信や町内の消費活動・経済循環の促進を図り、町内の方々だけでなく、町外の方々も気軽に立ち寄られるような交流・滞在拠点を創出することが必要とされています。

(2) 歴史・文化特性を生かした魅力的な空間の整備

生活・歴史・文化拠点性を生かし、島本町の魅力を最大限に引き出すため、地域の歴史文化資源の保全・活用による調和のとれた景観の継承に重点を置き、島本町の玄関口である島本駅東側周辺が魅力あふれる空間となることで、地域ブランドの確立につながることが期待できます。

(3) 緑豊かな都市環境の形成

史跡公園の重要な緑化空間としての特性を守るため、現代的な都市開発ではなく、歴史文化資料館及び史跡公園の歴史的景観を残しつつ、新たな価値の創出のため、「島本らしさ」を生かした都市環境の形成を行うことが重要です。



※出典地理院タイルを加工して作成

図 島本町の都市資源分析図

2. 島本駅東エリアのビジョン

2.1 基本理念

島本駅周辺は、交通結節点である島本駅を中心とした町内外からのアクセスのよいエリアです。町内外から人を呼び込み、町全域の活性化や関係人口の創出に資するエリアとなるポテンシャルを持っています。

これまで島本駅西エリアでは、土地区画整理事業を活用した土地の整形化や駅前の公共施設の整備改善、戸建て住宅や共同住宅の開発等による土地の有効活用が図られてきました。

一方島本駅東エリアについては、住民アンケート等から、豊かな緑や歴史・文化を生かしたエリアづくりを望む声が挙がっており、これらの島本らしさを保全しながら利活用していくことが求められています。また、サウンディング調査結果から、一定の事業性が期待できるものの、民間参入への課題も確認できました。

以上から島本駅東エリアの現状と課題、上位関連計画の内容を踏まえ、次のように島本駅東エリアの整備利活用に向けた基本理念を定めます。

基本理念

島本らしさを発信する、集いと憩いの拠点

2.2 基本方針

基本理念の実現のため、基本方針として以下の3つを定めます。

(1) 駅前の立地を生かした空間づくり

島本駅東エリアは、電車やバス等の交通の結節点となる JR 島本駅前に位置しアクセス性が高いエリアです。この利便性を生かして、町内の方々が集うだけでなく、町外からも人を呼び込む場所として整備・利活用することで、多世代が交わる魅力的な空間づくりを推進します。

(2) 歴史的資源を活用した景観づくり

島本駅東エリアには、登録有形文化財として位置づけられている歴史文化資料館と国指定史跡である史跡公園、江戸時代から続く街道である西国街道が位置しています。

これらを地域の資源として将来にわたり保存すると共に、その歴史的価値を発信するため、島本町らしい豊かな緑と調和した景観づくりを推進します。

(3) 地域の方々が集い、憩う場となる環境づくり

島本駅東エリアは、複数の公共施設・公共空間が位置し、島本町の中心市街地における貴重なまとまったオープンスペースを有しています。本エリアのポテンシャルを生かし、様々な利活用をつなぎ、育てることで、地域のあらゆる世代の方々が集い、憩う場となる環境づくりを推進します。

2.3 島本駅東エリアの導入機能

基本理念、基本方針を踏まえ、島本駅東エリアに導入する機能を以下のとおり設定します。

機能1 文化財の展示・保存機能

島本駅東エリアを歴史・文化の振興拠点として利活用していくため、文化財の展示・保存を行います。現在、歴史文化資料館に展示している文化財の展示の継続の他、一部展示のリニューアルを検討します。

史跡公園においては、園内に立地している文化財の情報発信や視認性の強化を検討します。



写真 文化財の展示・保存機能のイメージ

(左：図書館等複合施設「まちやま」(新潟県三条市)、右：豊田市博物館(愛知県豊田市))

機能2 日常的に快適に使いやすい滞在機能

散歩、こどもの遊び、小中学生の放課後の集まり、休日の待ち合わせ等、歴史文化資料館、駅前広場、史跡公園がシームレスにつながって、日常的に町内外の方が居心地よく過ごせるよう滞在機能を強化します。

島本駅東エリアのまとまった緑が確保できるオープンスペースを生かし、四季の変化が感じられ一年を通して快適に過ごせる緑の空間を創出します。



写真 日常的に快適に使いやすい滞在機能のイメージ

(左：辛島公園(熊本市)、右：青葉山公園(仙台市))

機能3 町内外の交流促進機能

島本駅東エリアのアクセス性の高さを生かし、町内外の人々の交流や地域経済の活性化につながるイベントや各種プログラムを行いやすい環境づくりを推進します。

イベント等が行いやすい電気、水道設備の導入や、様々な利用を促進する運営窓口機能の強化を検討します。



写真 町内外の交流促進機能のイメージ

(左：東横堀川 **ING** (大阪市中央区)、右：有楽町「**SLIT PARK**」(東京都千代田区))

機能4 島本らしさの情報発信機能

島本駅東エリアが島本町の玄関口として、町内の周遊や地域経済の活性化、町民のシビックプライドの高揚等に向けて、観光施設情報や歴史・文化情報、町内のイベント情報等を発信する機能の強化を図ります。



写真 島本らしさの情報発信機能のイメージ

(左：クロネコヤマトミュージアム (東京都港区)、
右：柏の葉アーバンデザインセンター (千葉県柏市))

3. 島本駅東エリアにおける取組方針

3.1 島本駅東エリアの整備・利活用の方針

歴史文化資料館、史跡公園、駅前広場それぞれについて、整備利活用の方針を以下のとおり定めます。歴史文化資料館の正面広場や史跡公園については、将来的に民間活力の導入を視野に、整備利活用の具体化を進めます。

【歴史文化資料館】

方針1 歴史的価値を保全する耐震改修を行います

歴史文化資料館は登録有形文化財として位置づけられており、その貴重な歴史的価値を可能な限り保全する必要があります。そのためには、外観・内観の特徴を残した耐震改修を行う必要があります。町内外の方々への、歴史文化資料館の歴史的価値の発信につなげるため、安心・安全な利用環境の確保を前提に、現在の歴史的価値を保全する耐震改修を行います。



写真 歴史文化資料館の内観

方針2 快適性を向上させる設備を整備します

現在の歴史文化資料館は空調機能が整っておらず、夏季・冬季には人の長時間滞在が厳しい状況となっています。また、これによって当該季節のイベントの開催等に利用がしづらく、施設の利活用を妨げている原因となっています。

適切な設備を整備し、夏季・冬季の施設の快適性の向上を図ることで、歴史文化資料館のイメージアップへとつなげ、施設利用者の増加を目指します。

方針3 展示を見やすく館内を楽しめる空間づくりを検討します

町民の歴史文化に対する関心を高め、子どもから大人まで行ってみたくなる場所としていくために、楽しく展示を見ることができ館内に入りたくなるような空間整備を検討します。

常設展スペースと企画展スペース、多目的スペースなど、様々な機会に館内に入ってみたくするような仕掛けや交流の場として広く利用されるような工夫を検討します。

方針4 歴史文化資料館をより身近に楽しんでもらうための外構リニューアルを進めます

近づきやすく普段の生活の中でより身近に楽しんでもらえる歴史文化資料館とするために、日常時の滞在やイベント時にも使いやすい外構へのリニューアルを進めます。正面広場の砂利敷舗装の更新、旗竿の撤去、ベンチ・植栽の再配置や、夜間の防犯性を考慮した上で敷地外周の塀の撤去等を検討します。



写真 現在の歴史文化資料館の塀（左上）とベンチ・植栽（右上）
旗竿（左下）と砂利舗装（右下）

方針5 正面広場における民間活力の導入を検討します

民間事業者の創意工夫を生かし島本駅東エリアの滞在機能や交流促進機能等を向上させるため、歴史文化資料館の正面広場において民間活力の導入を検討します。

【史跡公園】

方針1 駅前広場とシームレスにつながる整備を検討します

現在の史跡公園は、敷地境界の柵によって駅前広場と分断されていますが、利用者の利便性を高めるため、駅前広場と史跡公園が自由に行き来できるよう柵の撤去や入口の追加整備等により、駅前広場と史跡公園がシームレスにつながる整備を検討します。



写真 現在の駅前広場との敷地境界

方針2 滞在機能、発信機能の強化につながる整備を検討します

園内を快適に過ごせるように古くなっている園路の改修やベンチの整備、園内の文化財や各種情報を発信するサインの整備を検討します。整備にあたっては、普段の子どもの遊びやイベント利用等に留意し、より使いやすい公園とすることを目指します。

また中心市街地においてまとまったみどりのオープンスペースを確保できることを生かして、花や紅葉など1年を通じて季節の移ろいを感じて四季が楽しめる公園としていくために、植栽の再整備を検討します。既存のクスノキについては基本的に保全しつつ、一部過密に植えられていることにより安全性や景観上問題があるものについては、伐採することを検討します。

方針3 史跡公園区域外の都市公園用地の有効活用を検討します

史跡公園のうち、国の史跡公園として指定されている範囲は現状の保全を原則としますが、駅前広場と隣接する公園南西角の三角地約200㎡は、史跡公園区域から外れ、都市公園のみの位置づけとなっています。

駅前広場と隣接する立地性や上記のような史跡公園としての制約を受けないことから、民間事業者による利活用や史跡公園に立ち寄りたくなる施設の整備等、この敷地の柔軟な活用を検討します。



写真 現在の史跡公園南西角の三角地

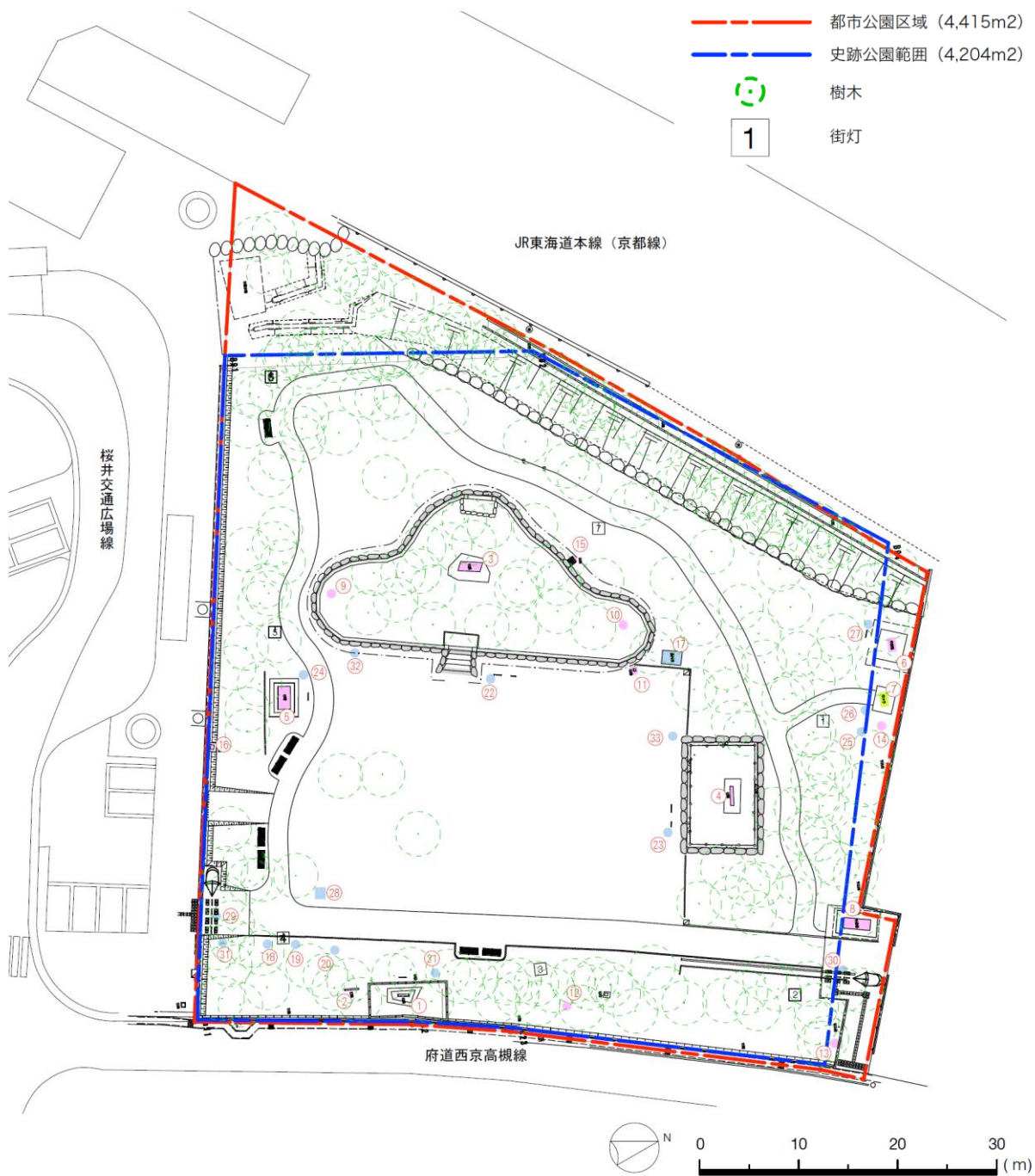


図 史跡公園の史跡範囲と都市公園区域の重ね図

【駅前広場】

方針1 歴史文化資料館と史跡公園をつなぐ場所としての再整備を検討します

まちの玄関口であり歴史文化資料館と史跡公園をつなぐ場所として、駅前広場計画指針及び道路の移動等円滑化整備ガイドライン等に基づきつつ、駅前の滞在機能、交流促進機能の向上に向けた再整備を検討します。

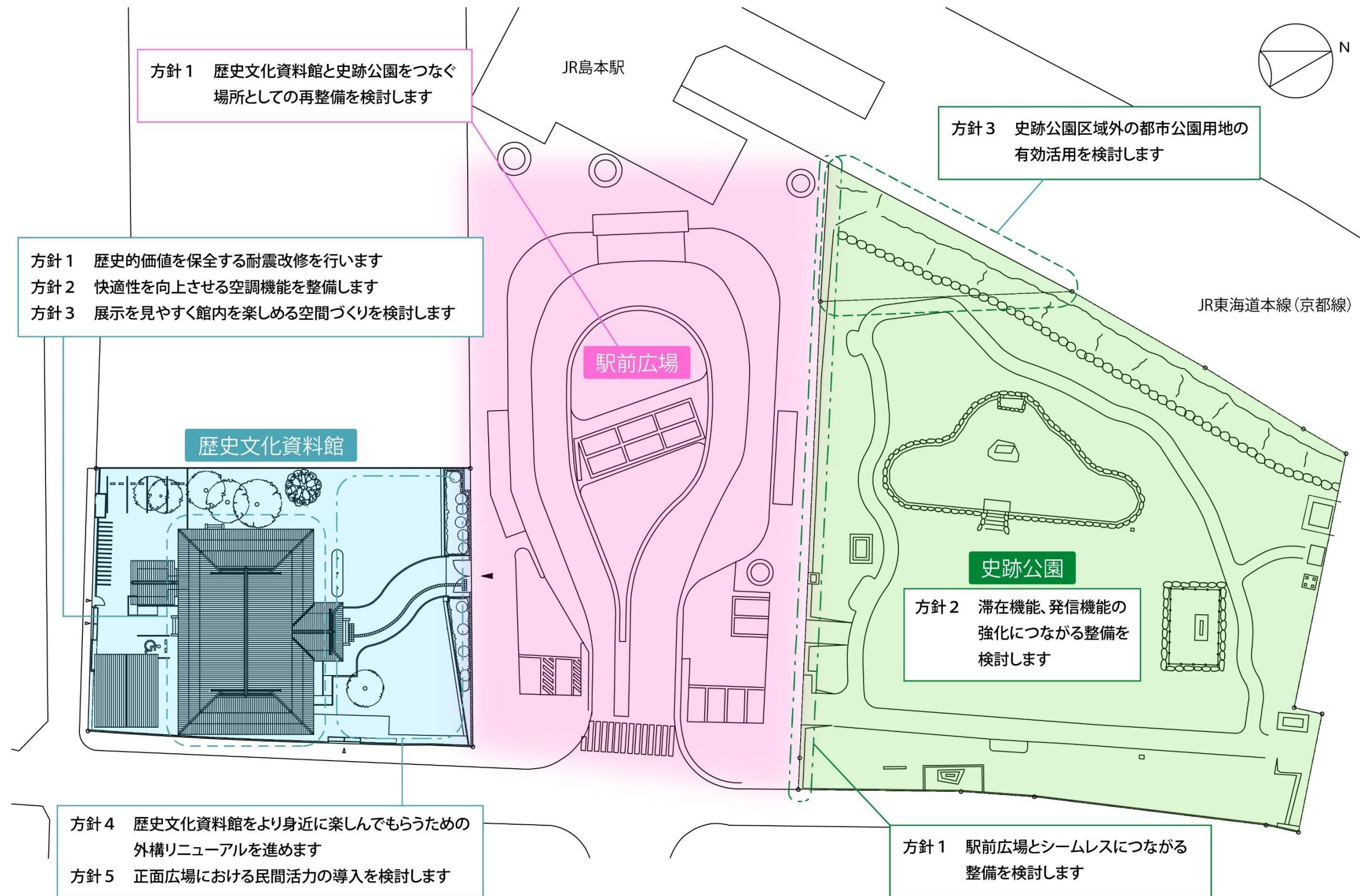


図 利活用方針図

3.2 歴史文化資料館の整備・利活用の検討結果

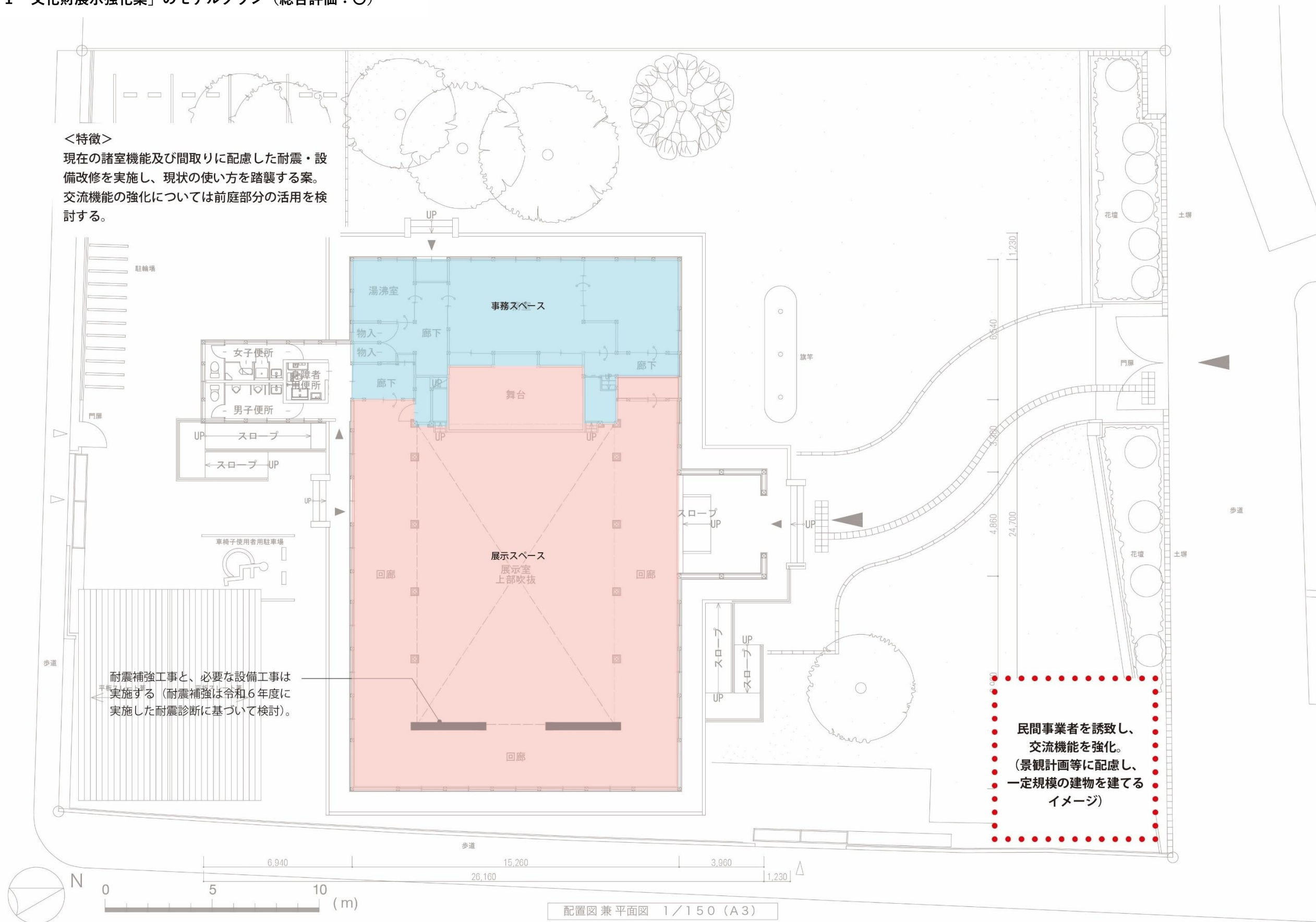
島本駅東エリアの中心施設である歴史文化資料館について、今後の整備利活用に向けたパターンとして、今後歴史文化資料館に導入する機能をもとに以下表に示す利活用パターンを3案検討しました。各種機能の確保、整備コスト、事業性を評価した結果、歴史文化資料館の利活用としては、現行の文化財展示機能を強化するパターン1が最も優れていると判断しました。

3案のパターンの検討にあたり、作成したモデルプランは次頁以降のとおりです。

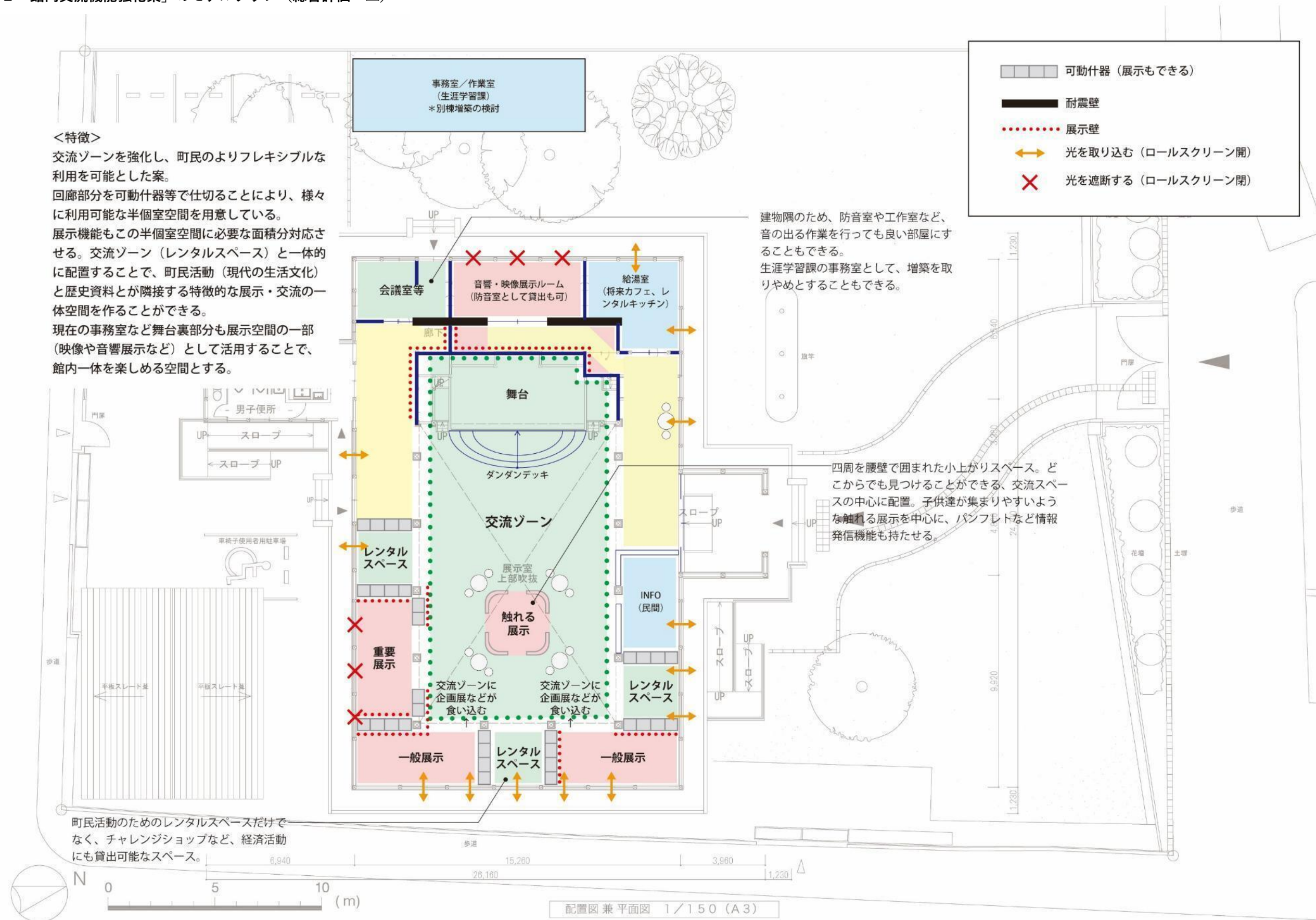
表 歴史文化資料館の整備・利活用パターン

項目	パターン1： 文化財展示強化案	パターン2： 館内交流機能強化案	パターン3： 民間事業導入案
概要	既存の文化財展示機能を維持し、館内は引き続き資料館として活用するプランです。	既存の文化財展示機能は維持しつつ一部縮小する展示スペースを交流・憩いスペースの機能強化とするプランです。	既存の文化財展示機能は別の場所に移転し、民間事業者による駅前の活性化に資する事業を導入するプランです。
文化財の展示・保存機能の確保	○既存と同等の文化財の保存・展示に必要となるスペースが確保できます。	△既存のスペースに対して、文化財の保存・展示スペースは一部縮小されます。	×文化財は別の場所に移転する必要があります。
滞在機能の確保	○館内の一部スペースでは自由に滞在することができます。	○館内の一部スペースで自由に滞在することができます。	○休祝日や夜間営業等民間事業を通じて、自由に滞在する機能の導入が可能です。
交流促進機能の確保	△館内の一部スペースを活用してイベント等による利用が可能です。	○館内でのイベントのほか、日常的な交流・滞在所として利用が可能です。	○民間事業を通じて、日常的な交流促進が期待できます。
情報発信機能の確保	○文化財の展示方法を強化することで、歴史・文化の発信が可能です。	○文化財の展示方法を強化することで、歴史・文化の発信が可能です。	○来訪客に対して館内の空間を通じて新たな歴史・文化の発信が可能です。
用途変更手続きの必要性 (整備コスト)	○用途変更手続きは必要ありません	○用途変更手続きは必要ありません	×用途変更手続きが必要となり、建築基準法の既存適及に対応する整備が必要となります。
事業性	○民間事業者より、正面広場敷地へ参入の提案があり、条件次第で事業性があると想定されます。	×文化財展示機能を維持しつつ、複数の機能を導入することは、事業化が困難です。	△サウンディングにおいては民間事業者から具体的な事業提案がなかったことから、事業性は高くないと想定されます。
運営主体	島本町	島本町	民間事業者
総合評価	○文化財の展示・保存機能を確保でき整備コスト、事業性とのバランスを踏まえ、総合的に優れます。	△文化財の展示・保存機能が縮小され歴史・文化の発信力の低下が懸念されます。	△事業性、整備コストにリスクが高いと想定されます。

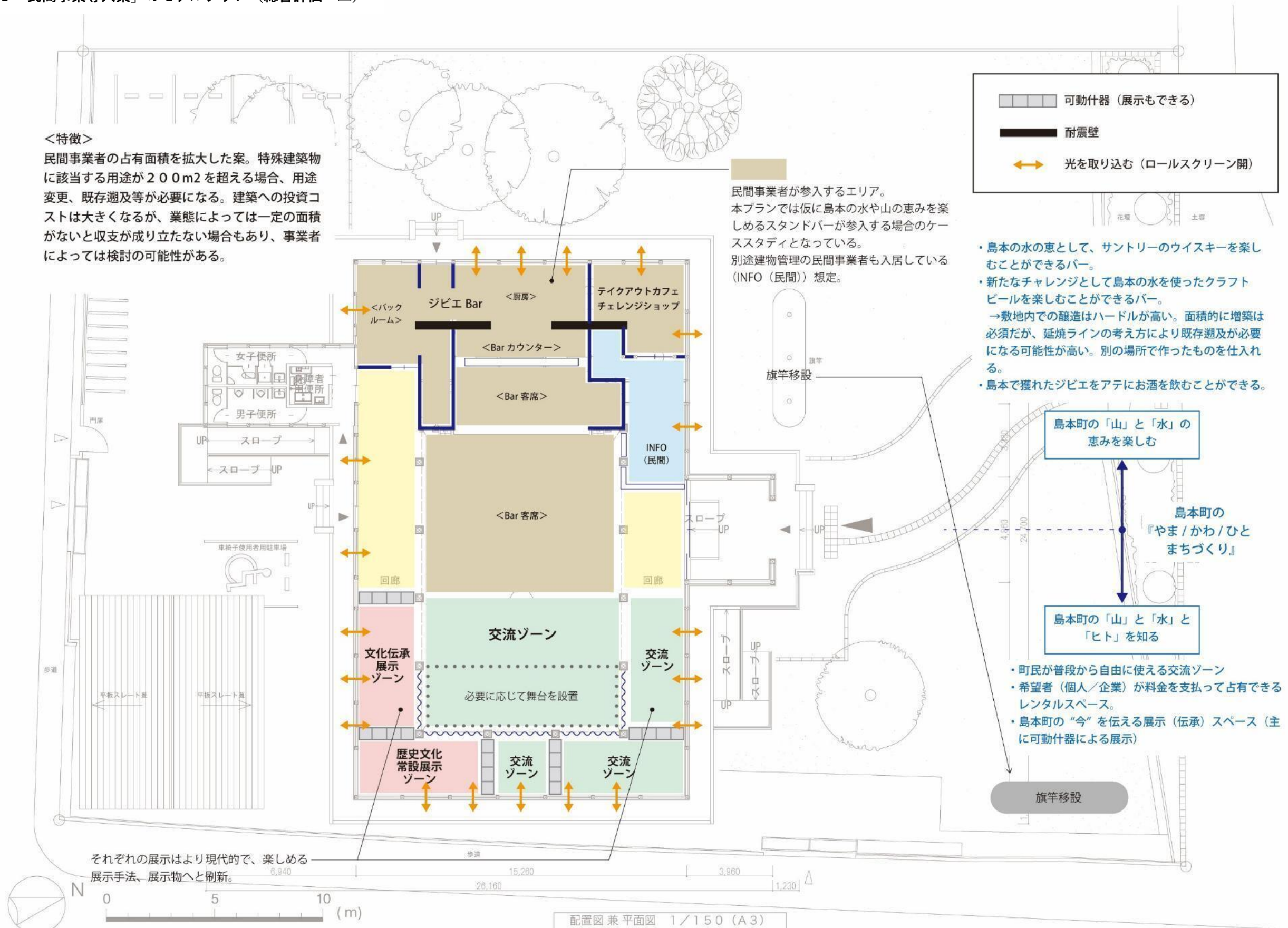
「パターン1 文化財展示強化案」のモデルプラン（総合評価：○）



「パターン2 館内交流機能強化案」のモデルプラン（総合評価：△）



「パターン3 民間事業導入案」のモデルプラン（総合評価：△）



4. 島本駅東エリアの事業手法

4.1 歴史文化資料館施設改修における補助制度

歴史文化資料館の改修に対しては、文化庁による保存活用計画を策定し、文化財の保存に対する補助メニューを活用します。

4.2 島本駅東エリア一帯の再整備に対する補助制度

歴史文化資料館の外構、史跡公園、駅前広場の再整備に対しては、地方創生の取組を支援する交付金として新しい地方経済・生活環境創生交付金（第二世代交付金）を活用します。この交付金の活用に向けて、次年度以降詳細な検討を進めます。

4.3 民間活力の導入方針

歴史文化資料館の正面広場と史跡公園南西角の三角地については、民間事業者による施設整備・運営を可能とする民間活力の導入に向けて、次年度以降詳細な検討を進めます。

5. 今後の進め方

本基本計画をもとに、今後以下のスケジュールで島本駅東エリアの各施設の再整備を推進していきます。

歴史文化資料館正面広場、史跡公園における民間活力導入の具体的なスケジュールについては、令和8年度の実施計画の中で検討します。

表 今後の事業スケジュール

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
基本計画			● 策定			
歴史文化資料館						
耐震診断						
保存活用計画						
耐震等改修設計						
耐震等改修工事						リニューアルオープン ➡
歴史文化資料館外構、史跡公園、駅前広場						
実施計画						
再整備設計						
再整備工事						リニューアルオープン ➡