

毘沙門荘改修事業概要

～地域活性化と文化資源保全のための再生計画～

令和8年4月 亀岡市

事業概要

目的1 滞在型観光への転換

通過型の亀岡観光を脱却するため、毘沙門荘を「目的地」となる宿泊施設へ再生し、地域への経済波及効果を創出します。

目的2 文化資産の保全

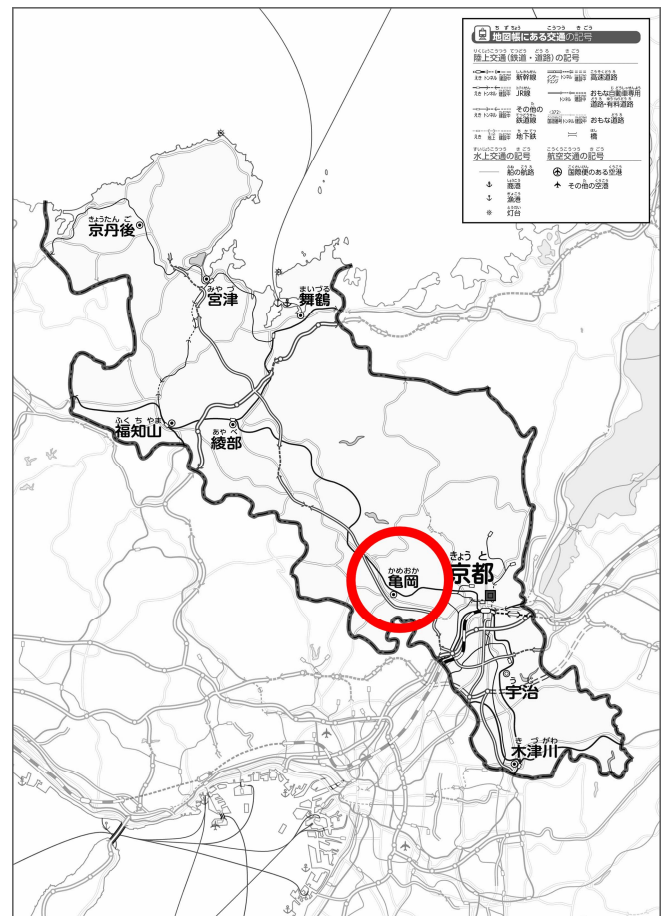
歴史的価値の高い伝統建築の老朽化に対し、古民家の風合いを活かした改修を行い、地域の象徴として後世へ継承します。また、文化交流体験を行うことで日本文化・亀岡の文化を発信する場として整備します。

改修を予定している施設は本市を流れる保津川の東岸に位置し、美しい田園風景が魅力で丹波七福神巡りなどの寺社仏閣が多く立地する川東地域に位置しています。

本事業は単なる建物改修に留まらず、現代のニーズ（快適性、機能性、ビジネス活用）に合わせた改修を行い、亀岡市の観光戦略、空き家対策、地域ブランド向上に寄与することを目的としています。

本市の立地環境と特徴

- 京都市に隣接し、府域のほぼ中心に位置。
- JR、国道、IC 整備により、京都・大阪・神戸への利便性が良い。
- 亀岡盆地が作り出す霧の風景や京野菜・亀岡牛を始めとする地域資源が豊富
- 子どもファーストやオーガニックビレッジ等の独自の政策による都市ブランドの向上



課題解決「滞在のきっかけづくり」

川東地域には、魅力を持ついくつもの観光資源が点在しているにもかかわらず、これらのスポットに人々が足を運ぶための**“最初の動機”**が弱いこと、また、スポット間が広く分散しており、自然発生的な観光導線が形成されにくい状況にあります。

地域を活性化するためには、単にスポットを増やすのではなく、地域を訪れる**きっかけとなる象徴的な拠点**をつくり、そこを中心として観光資源を結び付けることが必要です。

また、毘沙門荘の庭は多様なイベントや文化体験を収容できる規模を備えています。かつて毘沙門荘で行われていた茶道・華道・書道などの文化体験を再開するだけでなく、広い土間キッチンを活用した料理イベント、庭を用いたワークショップ、工芸の体験プログラムなどが可能です。

「泊まることができる文化施設」として機能し、地域住民との交流の場にも発展します。

地域的相乗効果

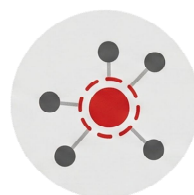
1. 空き家問題への応用

高付加価値の事例が生まれることで、空き家活用の具体的な方法と効果が明確になります。



2. 川東地域の観光資源のネットワーク化

新たな「核」が設定されることで周辺資源を結びつけ、滞在時間を確保し、スポットの回遊性が高まります。



想定する改修内容

本施設の利用用途

歴史性と文化価値を備えている毘沙門荘について、文化芸術をはじめとする様々な文化体験、地域との交流により、本施設を核としたまちのにぎわいと地域の魅力を創出することを目的としています。

利用者として以下の人々を想定しています。

- ✓ 日本文化に関心のある国内外からの渡航者
- ✓ 川東地域を観光したい・移住したいと考える人々
- ✓ 日本文化を通じて交流を求める市民や団体 等

提案内容

- 本施設に求められる機能として、宿泊用客室・文化交流体験用貸しスペース、観光案内スペースの整備を想定しています。
- 最低 25 年間の維持管理経費を採算・回収できる収支計画及び実現できる活用方針を提案してください。

