



# 歴史的資源を活用した観光まちづくり 成功事例集

2020年3月

内閣官房 歴史的資源を活用した観光まちづくり連携推進チーム



# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（兵庫県丹波篠山市の取組）

## 概要

- 一般社団法人ノオトが、古民家の再生等により、**魅力的な城下町の街並みを実現**するとともに、**限界集落や農村地域の再生に大きく貢献**。

## 取組内容のポイント

### ○空家活用と地域再生

ノオトは、**地域経済活性化支援機構（REVIC）**等が設立した**観光マザーファンド**や**但馬銀行**との協調支援により、(株)NOTEリノベーション&デザインを設立し、篠山地区の古民家を一体的に改修するとともに、**起業家や事業者を誘致**し、多くのホテル、レストラン、カフェ、工房などが立ち並び、**魅力的な城下町等の街並みを実現**。**20名以上の移住者、50名近くの雇用を創出**。



モダンに改修された古民家ホテル  
「NIPPONIA」



篠山城下町の歴史的街並み



※詳細はリンク先→ <https://sasayamastay.jp/>

### ○丸山集落の再生

ノオトが人口19人で限界集落と言われていた篠山の丸山地区において、空家となっていた**古民家を改修した宿泊施設「集落丸山」を開業**。**2.1haあった集落の耕作放棄地を解消**するとともに、**4人が集落にUターン**するなど、**観光を通じた地方創生に大きく寄与**。



集落丸山



多様なニーズへの対応



※詳細はリンク先→ <https://www.maruyama-v.jp/>

# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（長崎県小値賀町の取組）

## 概要

- 小値賀島の遺された地域資源を生かす体験型観光「島暮らし・自然体験」を商品化。  
**雇用を生み出す経済効果の実現**に向け、**個人客をターゲット**とした「暮らすように旅をする」高付加価値の旅行商品の提供により、**観光地域としてのブランド化**を実現。

## 取組内容のポイント

- **古民家再生によるプライベート空間の提供**  
アレックス・カー氏とのコラボレーションにより、武家屋敷や漁師の家など廃墟となった古民家を観光資源として再生し、「古民家ステイ」「古民家レストラン」として展開。  
「暮らすように旅をする」ための拠点とプライベート空間を提供。

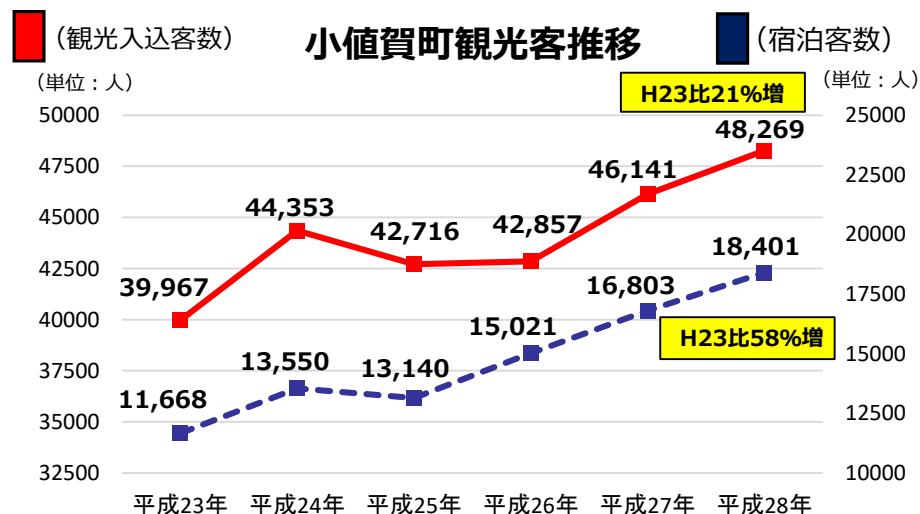
- **ワンストップ窓口DMOの創設**  
「食」「泊」「過ごす」の3つを全て受注型企画旅行として手配できるワンストップ窓口機能を有する日本版DMO「おぢかアイランドツーリズム」を設立。個人客の誘客に寄与するとともに、行政と一体となった観光政策の立案と実行によりブランドを形成。



暮らすような滞在を提供するため、古民家をまるごと一棟貸し出し



地元の食材を活かした島の家庭料理をふるまう古民家レストラン



出典：長崎県観光統計

※詳細はリンク先→ <https://www.ojikajima.jp/>



# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（宮崎県日南市飫肥の取組）

## 概要

- 重要伝統的建造物群保存地区に指定された飫肥地区の歴史的な町並みを活かし、観光まちづくりを進めるため、官民連携のチームを構築。特に主要都市圏からのアクセスに課題を持つ地域の先進事例になるべく、古民家を改装し、宿泊施設として開業。

## 取組内容のポイント

### ○古民家再生によるまちの滞在拠点の提供

飫肥地区では、古民家を活用した飲食や物販・ギャラリーは多いが、宿泊場所が不足。この課題解決として、Kiraku Japan合同会社は空き家であった古民家を宿泊施設に再生し、**2017年4月に一棟貸ホテルを2棟開業。**



合屋邸外観



勝目邸外観



飫肥地区の町並み

### ○官民連携の取組

地域経済活性化支援機構（REVIC）等が設立した**観光活性化マザーファンド**および**宮崎銀行、行政（日南市、および文化庁）**の3者による協調支援により、Kiraku Japanが飫肥地区に開業する古民家宿泊施設に投資し資金を供給。



合屋邸内写真

※詳細はリンク先→ <https://www.kiraku.co/>

# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（広島県尾道市の取組）

## 概要

- NPO法人尾道空き家再生プロジェクトが、**江戸時代、北前船で栄華を極めた港町である尾道**に存在する**100軒ほどの空き家の再生**にかかわり、地元に雇用を生み出している。

## 取組内容のポイント

### ○尾道の町並みと空き家問題

尾道は、江戸時代、北前船で栄華を極めた港であるが、現在では車中心の町づくりが進められ、古い港町としての面影を失いつつあり、駅から2キロ圏内の町の中心に**500軒以上の空き家が点在**していた。



港町尾道の町並み



尾道に点在する空き家



ガウディハウス



尾道ゲストハウス みはらし亭

### ○空き家の再生

NPO代表の豊田雅子氏が、空き家を取り壊しから救えないかと2007年ごろから活動を始め、「**尾道市空き家バンク**」を2009年に事業受託。**100軒ほどの空き家の再生にかかわり、150人以上の移住者が尾道にやってくるなど、空き家再生を通じた地方創生に大きく寄与。**



尾道ゲストハウス あなごのねどこ



150人以上の移住者を生み出した

※詳細はリンク先→ <https://www.onomichisaisei.com/>



# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（千葉県香取市佐原の取組）

## 概 要

- 重要伝統的建造物群保存地区に選定されている千葉県香取市佐原地区において、地域経済活性化支援機構（REVIC）がハンズオン支援を行い、まちづくり会社であるNIPPONIA SAWARA(株)を設立。篠山の成功モデルを関東でも実現するべく、複数の古民家の改装を進めている。2018年3月開業。

## 取組内容のポイント

### ○古民家再生による町の魅力向上

佐原地区は都心部、成田空港からのアクセスの良さからインバウンド需要が期待されるが、宿泊施設、魅力的コンテンツが不足。そこでREVICが中心となりNIPPONIA SAWARA(株)を立上げ、**古民家を宿泊施設に改装するとともに、コンテンツ開発を進める体制を構築。**



施設内写真①



施設内写真②



佐原地区の町並み

### ○官民連携の取組

京葉銀行、佐原信用金庫及びREVICにて「千葉・江戸優り佐原 観光活性化ファンド」を設立し、NIPPONIA SAWARA(株)への支援を行っている。事業運営をバリューマネジメント(株)が担い、段階的に扱う古民家を増やし、町全体の活性化を進めている。



改装前の施設内写真



ユネスコ無形文化財登録 佐原の大祭

# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（愛媛県大洲市の取組）

## 概要

○ 大洲市肱南エリアに密集する**約20件の**古民家の保存と活用並びに、木造復元天守の大洲城や重要文化財指定「臥龍山荘」の活用を進めている。「**一般社団法人キタマネジメント**」を設立し、町屋活用工リア計画を作成し、観光庁の「日本版DMO候補法人」に登録されている。

## 取組内容のポイント

### ○空き家活用と地域再生

一般社団法人ノオトと大洲市が**20軒を超える古民家の再生**を行う予定であり、**起業家や事業者を誘致**し、多くのホテル、レストラン、カフェ、工房などが立ち並び、魅力的な城下町等の街並み実現に向け始動。



高月邸カフェ＆バー＆ゲストハウス



古民家カフェ



CRAFTS & ARTS & FOODS



大洲市の街並み

### ○一般社団法人キタ・マネジメントの設立

訪日外国人旅行者等の観光客をターゲットに、**城下町の町家等の歴史的資源を活用**し、観光客向けの宿泊施設を整備する等、地域マネジメントを行う。2018年度は、城下町にホテルや飲食店、ショップなどを配置する「**町家活用工リア基本計画**」の作成し、翌年度には第1号物件として旧大洲藩主の居宅であった**旧加藤家住宅（国登録）**等を城下町の分散型宿泊施設等に改修し、2020年4月開業予定。



（一社）キタマネジメントロゴ



大洲城

※詳細はリンク先→ <https://www.ozucastle.com/>



# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（長野県山ノ内町の取組）

## 概要

- 湯田中渋温泉郷、志賀高原等を抱える山ノ内町において、地域の豊富な観光資源を活用し、地域の活性化を図るため、地元事業者が中心となり「株式会社WAKUWAKUやまのうち」を設立。外国人観光客の増加に伴い、収益も増加しつつある。

## 取組内容のポイント

### ○古民家の再生による賑わいの創出

湯田中渋温泉郷、志賀高原等を抱える山ノ内町は、基幹産業の観光業における観光客の入込状況が年々減少。地域の豊富な観光資源を活用し、地域の活性化を図るため、地元事業者が中心となり「株式会社WAKUWAKUやまのうち」を設立。町内の古民家を4軒改修し、カフェ、レストラン、ホテルなどの施設を運営している。



カフェ＆スペース「CHAMISE」



ビアバー＆レストラン「HAKKO」



ホテル「AIBIYA」

### ○官民連携の取組

地域経済活性化支援機構（REVIC）や八十二銀行等で「ALL信州観光活性化ファンド」を設立し、町の物件改修や既存事業者への支援等を行っている。



ホテル＆カフェ「ZEN」



地獄谷野猿公苑のスノーモンキー

※詳細はリンク先→

<https://wakuwaku-yamanouchi.com/>



# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（兵庫県丹波篠山市福住の取組）

## 概要

- 株式会社NOTEが、江戸時代後期に建てられたとされる邸宅を、7つの客室とレストランに改修。「福住宿場町ホテル NIPPONIA」として2018年10月3日に開業。

## 取組内容のポイント

### ○旧山川家（福住宿場町ホテルNIPPONIA）

- ・江戸時代後期に建てたとされる邸宅を、明治時代に増築された部分、納屋、作業場、蔵、牛小屋だった分を客室に改修し、全7室のホテルとして2018年10月にオープン。
- ・レストランにて提供される料理の食材は地元産の野菜を使用し、篠山の工芸品である立杭焼の食器で料理を提供。



### ○旧藤稿家（丹波篠山 旅路のブルワリー）

- ・H29年度農山漁村振興交付金施設整備事業を活用しクラフトビールのブルワリー&ビアパブとして整備し、2019年7月にオープン。
- ・古民家の趣を生かしたブルワリーであり、篠山の食材なども活用した特徴あるクラフトビールを開発予定。



現況建物外観

ブルワリーイメージ

※詳細はリンク先→ <https://www.nipponia-fukusumi.com/>

# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（広島県竹原市の取組）

## 概要

- 重要伝統的建造物群保存地区に選定されている広島県 竹原市の町並み保存地区において、築100年以上の古民家3棟を改修し、10室の分散型ホテルを2019年8月開業。
- 篠山の成功事例を中国地方でも実現させた横展開モデルである。

## 取組内容のポイント

### ○歴史地区の活性化による地域一帯の開発

(株)Rippleが物件を所有し、運営事業者と共に江戸時代に塩づくりや酒造業などで栄えた地区を、「塩と酒で浜旦那ぐらしをなぞる旅」のテーマにて、まちづくりを推進。農林水産省農山漁村振興交付金を活用している。



施設内写真①



地産地消の料理



施設内写真②



保存地区の町並み



施設外観

### ○官民連携の取組

JR西日本、竹原市、(株)NOTE等が「歴史的資源を活用した地域活性化のための取り組みに関する連携協定」を2017年（平成29年）6月26日に締結し、竹原・大崎上島農泊推進協議会と連携を図りながら推進している。竹原・大崎上島エリアにおける交流人口増加、地域経済の活性化を目指している。

※詳細はリンク先

<https://www.nipponia-takehara.com/>



# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（石川県輪島市三井地区の取組）

## 概 要

- 世界農業遺産に認定された能登の里山を1つのホテルに見立てた滞在空間「里山まるごとホテル」構想を展開している。
- 2018年4月に目の前で採れた里山の食材を楽しめるレストラン兼核施設を開業。また地区を回るサイクリングツアーなど、農村集落の暮らしを伝える体験を実施。

## 取組内容のポイント

### ○古民家再生による「里山まるごとホテル」構想

地区に2軒ある茅葺き屋根の古民家を改修し、食事・休憩・体験が出来る施設として活用。またレセプション施設としての機能も持ち、地区内の農家民宿、直売所、温泉施設などと連携し、地域全体をもてなす「里山まるごとホテル」構想を展開中。



改修した「茅葺庵三井の里」の外観と内観

### ○ワンストップ窓口組織の法人化

平成28年に設立した任意団体「みい里山百笑の会」の観光部を法人化。地域全体のマネジメントから改修した施設の運営までを行う。食事メニューの開発、モニターツアーの企画・実施なども担当。現在は集落を回るサイクリングツアーや和紙すき体験を開発し、施設内で実施している。



サイクリングツアー



里山まるごとホテル構想

# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（滋賀県大津市の取組）

## 概 要

- 江戸時代に町割が100町あったと言われる大津百町エリアに密集する約150件の古民家の保存に取り組んでいる。日本の伝統文化を象徴する「講」をホテル名にし、古き良き日本の空気感を体感してほしいとの想いを込めた大津百町商店街町家ホテルプロジェクトを立ち上げ、築100年以上の7棟の古い町家を、今後100年使い続けられるように快適にリノベーションした。

## 取組内容のポイント

### ○商店街ホテル 講 大津百町

「街に泊まって、食べて、飲んで、買って」をコンセプトにする、新しい「メディア型ホテル」が大津の街に誕生。雑誌のページをめくるかわりに街を歩く、紹介文を読むかわりにお店の人と話してみる。雑誌やテレビ、インターネットでは得られない「リアルな体験」をテーマにした宿。



商店街ホテル講 大津百町  
フロント棟「近江屋」



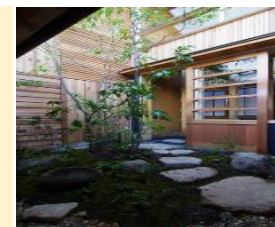
デンマーク家具を活用した内装



大津市の街並み

### ○大津百町スタジオ

築100年の古民家を再生したスタジオは商店街ホテル講の事業主の谷口工務店の大工技術と北欧家具・キリム専門店「ロゴバ」がコラボレートし、モダンな心地良い和の空間を創造している。大津町家で木の家の専門家集団が家づくり提案する施設に生まれ変わった。



※詳細はリンク先→

<http://hotel-koo.com/>



# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（福岡県太宰府市の取組）

## 概要

- 太宰府天満宮、地元鉄道会社が中心となり、専門委員のアドバイスを受けながら、都市銀行と連携したファイナンススキームの構築や、関係者の共同による会社の設立に向けた調整などにより、門前町の古民家を改修した宿泊施設や飲食施設などの整備に向けた取組を進めている。
- 2019年10月に古民家ホテル「HOTEL CULTIA DAZAIFU」が開業。

## 取組内容のポイント

### ○太宰府天満宮門前町「古民家ホテル」構想

福岡最大の観光地である太宰府天満宮門前町には、年間1千万人近い観光客が訪れるが、福岡から近いという立地、宿泊施設がないという環境、近年急増しているクルーズ船客の一時的な滞在スポットという位置づけ等により、旅行消費に効果的に繋がっていないという課題あり。**滞在型観光**を創出するため3軒の古民家を改修し、宿泊施設及び飲食施設の開業を予定。現在1棟が開業。



2019年10月に開業した「HOTEL CULTIA DAZAIFU」

### ○(株)太宰府Co-Creation設立

地元から信頼の厚い企業を中心に、**観光と親和性のある企業が参画し、会社を設立。**

太宰府地区の観光資源のさらなる充実のため、**地域・行政と連携し観光振興および駅などの観光交通拠点の整備等**を、積極的に進める。



太宰府市と都市銀行の観光振興協定



主要交通機関からのアクセス

※詳細はリンク先→ <https://www.cultia-dazaifu.com/>

# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（栃木県那珂川町の取組）

## 概要

- 栃木県那珂川町にある登録有形文化財指定の古民家と蔵を宿泊施設に改修し、栃木県大田原市でグリーンツーリズムに取り組む株式会社大田原ツーリズムが運営。

## 取組内容のポイント

### ○飯塚邸

- ・「本当の日本のライフスタイルの提供」をコンセプトとし、有形文化財の高品質な宿泊施設と町内の飲食店やお店と町一体となったホテルとして営業。
- ・農林水産省農山漁村振興交付金を活用し、2019年8月に開業。

### ○泊食分離による地域連携ビジネスの構築

- ・地域の飲食店と連携し、街の中のレストランで宿泊客用に特別な食事を用意したり、夕食は歩いて行ける飲食店や、朝食のケータリングでホテルの部屋の中でも食事が可能となっている。
- ・町内の温泉で養殖されたトラフグや農産物、ジビエなど、地域の食材を使った食事を提供。和食と洋食のほか、ビーガン用の食事にも対応。



ホテル「飯塚邸」と提供される食事の例



## 概要

○国指定重要文化財「林家住宅」の宿泊施設・レストランとしての利活用に向けて、岡山県・美作市の教育委員会が連携し、保存活用計画の策定を進めている。

## 取組内容のポイント

### ○旧林家住宅

・1786年に建築された林家住宅は美作地要一帯の地主、大庄屋の構えを残している貴重な文化財として、昭和44年に長屋門、米蔵、衣装蔵と合わせて国の重要文化財に指定。茅葺で風格のあるたたずまいを見せている。

・空き家状態になって久しく、後世にこの建物を継承するために、保存のための活用が必要。



林家 母屋 現状写真



林家 長屋門 現状写真



林家 入口 現状写真

### ○連携推進室との関わり

- ・2018年5月、美作市教育委員会より連携推進室相談窓口を活用に関しての相談をいただく。
- ・専門家の派遣を実施し、岡山県教育委員会、文化財建造物保存技術協会との協議を実施。
- ・文化財保護法の改正もあり、重要文化財の活用に向けた好事例として、今後も支援を継続予定。

# 最近の取組事例①

- 平成29年1月30日の発足後、130件を超える案件の相談があった。
- これらの案件を含め、相談内容に応じて、同室または専門家会議がサポートを実施。専門委員が現地を視察してアドバイスするなどしており、その中で、以下のような有望案件が出てきている。

みたけじゅく

## 御嶽宿（岐阜県）での取組

- 専門委員が地域の歴史文化、町並み、古民家等の歴史的資源を活用した拠点整備の計画策定段階からサポートしている。
- 旧旅籠を御嵩町が購入し、地域住民とともに活用方法について考える検討会・内覧会を実施している。



おおつき

## 大月市（山梨県）での取組

- 築200年以上の古民家等について、宿泊施設やカフェ等に活用する事業を計画中。
- 平成29年7月下旬に専門委員が視察を行い、まちづくりのコンセプトや事業計画等について意見交換を実施。専門委員の意見を参考に、さらに具体的な事業内容を検討している。



しろさと

## 城里町（茨城県）での取組

- 国登録有形文化財「島家住宅」と周辺敷地を含め江戸時代のたたずまいを残す素晴らしい環境で平成29年5月、平成30年1月に専門委員の現地視察を実施。その結果もあり、平成30年度農山漁村振興交付金に採択され活用することとなった。
- 周辺地域に茨城三大銘茶「古内茶」の生産地でもあり、茶畑が広がる光景は「島家住宅」の風景と一体となり大きな観光資源としての可能性を秘めている。





## 最近の取組事例②

おおたき

### 大多喜町（千葉県）での取組

- 専門委員が、千葉県大多喜町での古民家再生事業を計画策定段階からサポートし、築200年の古民家を改修して宿泊施設として再生し、管理を地元住民が行い、平成29年4月から運営を開始している。
- 平成29年5月に開催された古民家シンポジウムをきっかけに、専門委員と大多喜町長との関係が強化される。空き家となっている古民家約50件を、飲食施設や宿泊施設として再生の上、物件情報を事業者が発信する仕組み作りを検討している。



くりやま

### 栗山町（北海道）での取組

- 北海道で最も古い酒蔵の一つ（個人所有）を中心に、数件の空き家の活用方策を地方自治体を中心となって検討中。
- 平成29年7月中旬に専門委員が視察を行い、全体的なコンセプトの必要性、宿泊施設やアトリエ、陶芸スペース等の多角的な活用、事業主体のあり方等についてアドバイス。専門家の意見を踏まえ、地元の人々が中心となって観光まちづくりを進める事業者を設立する方向で検討。



まいづる

### 舞鶴市（京都府）での取組

- 明治37年開業の旅館の別館等を活用した明治の文化を伝える事業を進めるための仕組みづくりや資金面について相談。
- 連携推進室より相談者に対するヒアリング及び資金調達・補助金に関するアドバイスを実施。
- アドバイスを受け、舞鶴市により事業計画を作成し、平成30年5月に地域経済活性化循環創造事業交付金（ローカル10,000プロジェクト）に申請・交付決定がされた。



明治37年開業の松栄館別館

## 最近の取組事例③

### ありた 有田町（佐賀県）での取組

- ブランド力の強い「有田焼」を軸に、有田焼にまつわる食・芸術・窯元・自然といったコンテンツをミックスし、インターネットにより発信するとともに、古民家を改装し、有田焼の伝統・文化を体感できる物販店舗等を展開・計画中。
- 物販店舗に必要な資金をクラウドファンディングと金融機関から調達すべく、クラウドファンディング会社、まちづくり会社、金融機関、REVICで平成29年10月に連携協定を締結。



### かが 加賀市（石川県）での取組

- 石川県加賀市の東谷地区（重要伝統建造物群保存地区）の歴史的建造物の利活用について、市役所より相談があり、平成30年8月に専門委員の現地視察を実施。
- 平成30年度、令和元年度の担い手支援事業において、加賀市役所職員を含む地元の方々の育成を進め、事業計画の策定など、事業実施に向けた調整を進めている。
- 2019年12月、まちづくり組織「一般社団法人 あいおすの里」が設立。



### かたがみ 潟上市（秋田県）での取組

- 地域の醸造会社「小玉醸造（太平山）」の社長の生家（国の重要文化財指定）を含む6軒を改修して宿泊施設とする計画であり、周辺の観光農園等と協力して観光まちづくりを進める予定。
- 平成31年度農山漁村振興交付金（農泊推進対策）に採択され、（株）ノオトと連携協定を結び、活用計画の策定を進めている。





## 最近の取組事例④

きりしま

### 霧島市（鹿児島県）での取組

- 霧島市の武家屋敷群にある歴史的建造物の利活用について、資金面での支援について相談。
- 令和2年度農山漁村振興交付金（農泊推進対策）の採択を目指し、霧島市や地域の事業者と連携し、観光まちづくり組織を立ちあげ取組を進めている。



### 岐阜市（岐阜県）での取組

- 江戸時代の庄屋の邸宅「郷家住宅」について、宿泊施設や飲食施設としての活用を検討。令和元年11月に専門委員が視察を実施。専門家委員による活用に関する意見を参考に、さらに具体的な事業内容を検討している。
- 令和元年度の担い手支援事業にて実施主体の育成を進めており、観光まちづくり組織の立ちあげ、事業計画の策定など、事業実施に向けた調整を進めている。



おうしゅう

### 奥州市（岩手県）での取組

- 県指定文化財「太田家住宅」の活用についての相談を受け、令和元年10月に専門委員が視察。県や市が活用計画を策定する方向で検討が進んでいる。
- 令和元年度の担い手支援事業において地元の方々の育成を進めており、観光まちづくり組織の立ちあげに向け、調整を進めている。

