

2017年10月

歴史的資源を活用した 観光まちづくり

- ❖ 日本にもヨーロッパのような「歴史地区」を創る。
- ❖ 空き家を宿泊施設、地場レストラン、クラフト工房等に活用する。
- ❖ 内発型産業(修復、食文化、工芸、観光、IT等)を創造する。
- ❖ 若者の地方回帰を実現する。
- ❖ 歴史地区のネットワーク(文化クラスター)を形成する。
- ❖ 農山漁村の空間と暮らしを体験する広域観光圏を形成する。
- ❖ 豊かな国土空間を創造する。

一般社団法人ノオト代表理事 金野幸雄

古民家の魅力

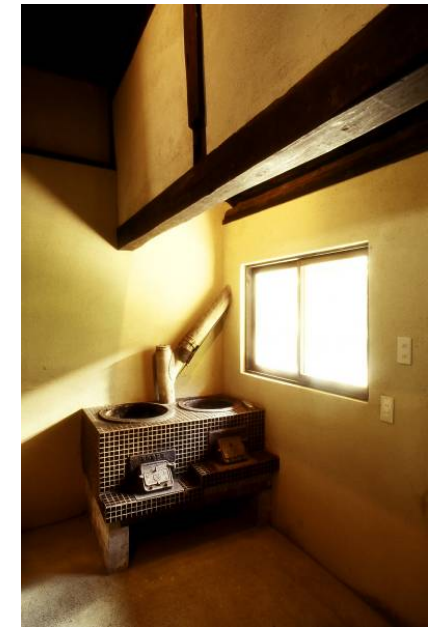
- ・日本の暮らし、暮らしを容れる器
- ・自然との対話、緩やかな時間の流れ
- ・その土地の土や木などに包容されている感覚(安心感)

<改修の考え方>

- ・ミニマムインターベンション、可逆性、区別性など文化財の改修手法を踏襲
- ・その建物が一番輝いていた時代に戻す
- ・ただし、現在の生活にマッチするよう、水廻りなど必要な改変を加える
- ・さらに...遊ぶ

<得られた知見>

- ・安く直せる、たいがい直せる
- ・クリエイティブな人材を惹き寄せる
- ・地場レストラン、伝統工芸、アート、IT、デザイン等と相性が良い



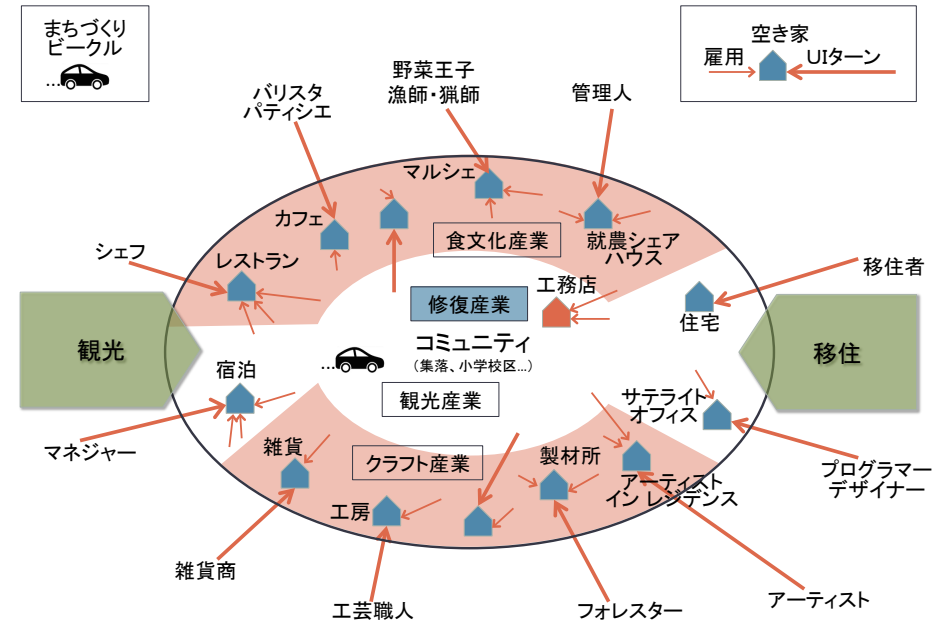
空き家活用と地域再生

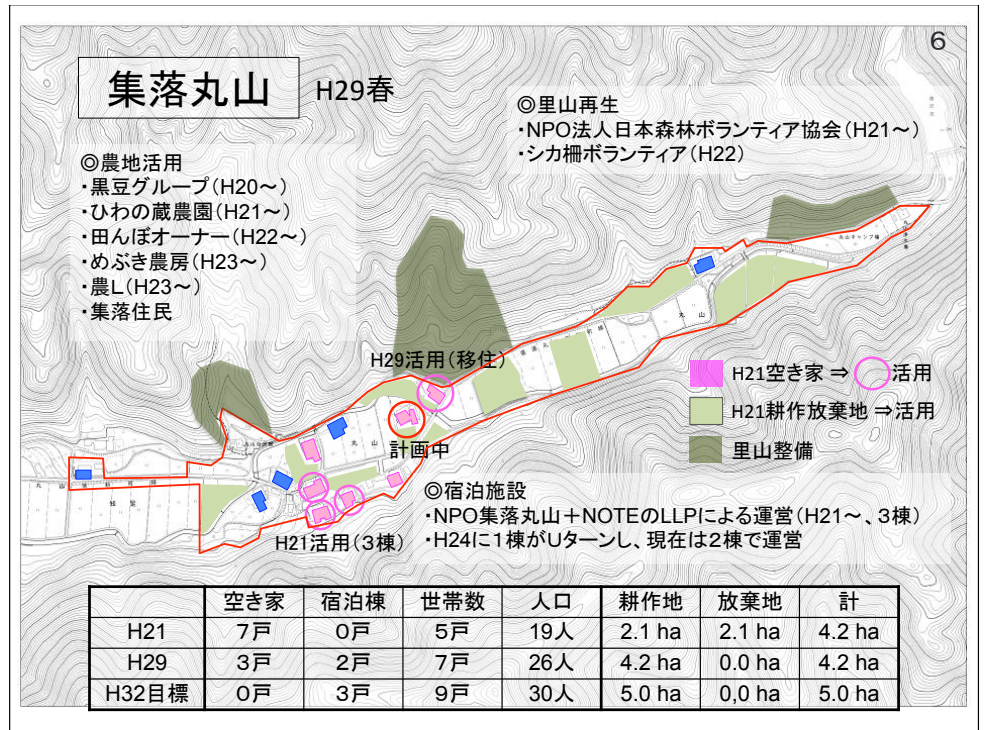
人口減少、少子高齢化が進行する歴史地区(城下町、宿場町、集落等)を、地域の空き家と歴史文化を活かして再生する。

- ・古民家等の歴史的建築物と地域の食文化、生活文化を一体的に再生
- ・文化財や町並みを活用した音楽祭、アートフェス、マルシェのほか、プライダルやコンベンション等の事業を展開

建物	用途	事業者	分野
古民家等	カフェ、レストラン	シェフ、パティシエ、バリスタなど	食文化産業
	工房、ギャラリー	工芸作家(陶芸、布、和紙、ガラス、彫金...)	クラフト産業
	宿泊施設	ホテル事業者	観光産業
	サテライト・オフィス	IT技術者、デザイナー	地域ICT産業
	(上のほか住宅等)	大工、左官、家具、茅葺職人など	修復産業

↓ 空き家の活用 ↓ 若者の地方回帰 ↓ 雇用と産業の創造





篠山城下町ホテル 空き家活用事業 実績一覧表(平成29年7月1日現在)

棟No.	自治会名	店舗名等	内容	事業者	移住数	従業員数	事業手法	開業年月
1		篠山ギャラリーKITA'S	伝統工芸ギャラリー、カフェ	□	0	2	転売方式	H22.3
2	上二階町	NIPPONIA	宿泊(1室)	No.9に含む			サブリース方式	H28.8
3		CASA DEL'AMICI	イタリア料理	◎	0	3	(事業者購入)	H26.11
4	下二階町	ナチュラルバックヤード	木工など	★	4	3	サブリース方式	H24.10
5	魚屋町	(元ポーラ化粧品町屋)	住宅	★	3	-	(個人購入)	H25.5
6		(元寿司屋)	住宅	★	2	-	(個人購入)	H27
7	下立町	ふるく	陶芸ギャラリー	□	0	2	転売方式	H20.2
8	西町	西町ブリキ玩具製作所	ショップ(昭和レトロ)	◎	0	2	地域運営方式	H21.7
9		NIPPONIA	宿泊(5室)+レストラン	★	6	13	ファンド方式	H27.10
10		NIPPONIA	宿泊(3室)	No.9に含む			ファンド方式	H27.10
11		まえ川	山里料理	◎	0	2	ファンド方式	H29.5
12	西新町	岩茶房丹波ことり	カフェ	◎	0	4	サブリース方式	H22.10
13	東新町	ジャズミン・ティマ	人形工房、カフェ	★	2	-	(個人購入)	H23.4
14		旧あめや	ワインショップ、ガラス製品	★	2	3	(事業者購入)	H22.3
15	下河原町	ハクトヤ	アンティーク雑貨	★	1	13	サブリース方式	H22.4
16		ささやまな家	観光交流拠点	◎	0	3	サブリース方式	H24.7
17	上河原町	NIPPONIA	宿泊(1棟貸し)	No.9に含む			サブリース方式	H27.10
18		応需細工所	彫金・ジュエリー	★	1	1	サブリース方式	H25.10
19		晩めし屋よかちよろ	自然食食堂	★	2	4	サブリース方式	H23.4
20		NIPPONIA	宿泊(2室)	No.9に含む			サブリース方式	H27.10
				計	23	55		

※NIPPONIAの運営事業者:バリューマネジメント(株)
 ※NPO法人町なみ屋なみ研究所の実績を含む ◎地元住民 ★移住 □通勤

III NIPPONIA

9

～歴史地区再生による多様な文化クラスターと広域観光圏の形成～

● 候補地区: 多数

● 大屋大杉(養父市)

● 豊岡1925(豊岡中心市街地)

● 旧木村酒造場EN(竹田城下町)

● 集落丸山

● 篠山城下町

地域資産活用協議会

10



Opera構成員 H29.6現在

地方公共団体	(但馬)豊岡市、養父市、朝来市(丹波)篠山市
地域金融機関	但馬信用金庫 中兵庫信用金庫
中間組織	一般社団法人ノオト【事務局】
民間企業	パリューマネジメント株式会社 シナジーマーケティング株式会社 株式会社 神戸新聞社 株式会社 乃村工藝社 株式会社 VILLAGE INC 株式会社 NOTE

<地域づくり戦略>

【歴史地区の再生】

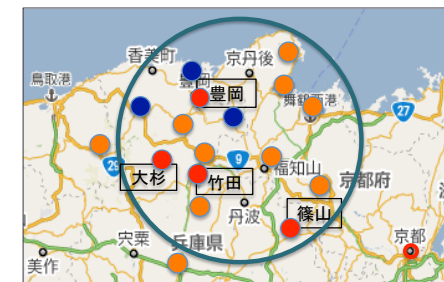
- ・内発型産業(建築、食、観光等)の創出
- ・Uターン促進、創造人材の育成
- ・美しい「空間」と豊かな「暮らし」の実現
- ・多様な文化クラスターと
国際的な広域観光圏の形成

【NIPPONIA】

- ①「歴史建築」に宿泊し、
 - ②地場の「食」を味わい、
 - ③地域の「暮らし」を体感する
- ツーリズム事業を展開

<実績>

- ・集落丸山(篠山市)
- ・篠山城下町(篠山市)
- ・旧木村酒造場EN(朝来市)
- ・豊岡1925(豊岡市)
- ・大屋大杉(養父市) など



11

古民家等に関する社会の動向

- ◆ 古民家等の歴史的建築物は、指定文化財を除けば、現代社会においては不要なものとして、次第に解体されてきた。このため、古民家については、建築基準や鑑定評価手法なども未整備な状況である。
- ◆ 平成28年度に、政府が推進する「地域資源を活用した地方創生」と「インバウンドを中心とした観光振興」の政策形成のなかで、その土地の気候風土、歴史文化に根ざした古民家等の歴史的建築物が注目されるようになり、一気に表舞台に立った感がある。

明日の日本を支える観光ビジョン (平成28年3月)

- ・ 世界が訪れたい日本。観光資源の魅力を極め、地方創生の礎に。
- ・ 「文化財」を「保存優先」から観光客目線での「理解促進」、そして「活用」へ。

歴史的資源を活用した観光まちづくりタスクフォース (平成28年9月～)

- ・ 人材、自治体連携・情報発信、金融・公的支援、規制・制度改革の4課題について支援策をとりまとめ
- ・ 内閣官房に、官民連携推進チーム(連携推進室、専門家会議)を設置
- ・ 2020年までに全国200地域での取組を目指す。

未来投資戦略2017 (平成29年6月)

まち・ひと・しごと創生基本方針2017 (平成29年6月)

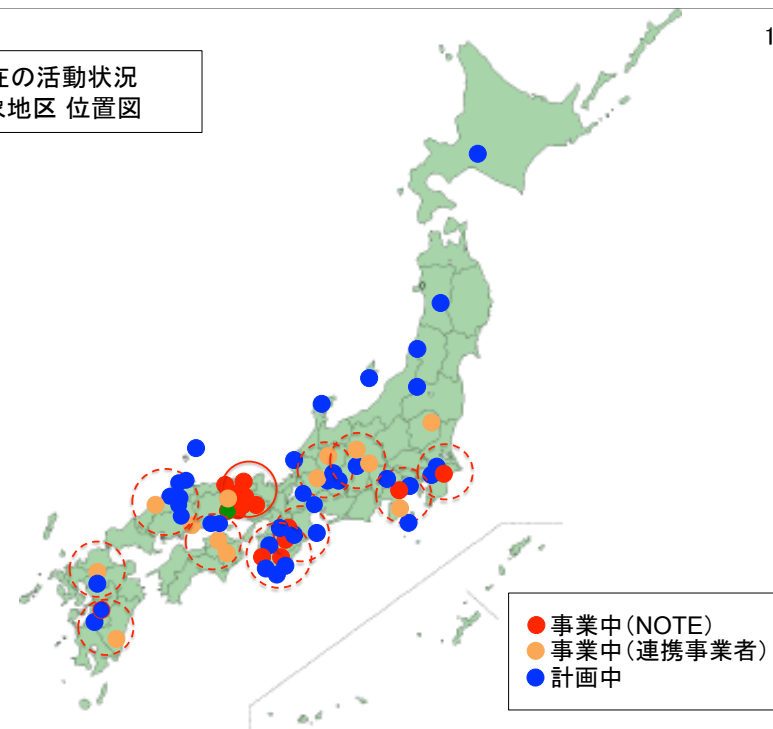
- ・ 文化財単体ではなく地域の文化財を一体とした面的整備
- ・ 地域の古民家等の歴史的資源を上質な宿泊施設等に改修し、観光まちづくりの核として面的に再生・活用する取組を、重要伝統的建造物群保存地区や農山村地域を中心に2020年までに全国200地域で展開する。

文化財保護法の改正 (平成29年5月～、次期通常国会に法案提出予定)

- ・ 「これからの時代にふさわしい文化財の保存と活用の在り方」について、文化審議会に諮問。
- ・ 指定文化財の活用、未指定のものを含めた文化財の一体的活用について制度改革の見込み。
- ・ 歴史文化基本計画制度の創設、文化財の保存・活用を担う法人の指定、税制支援等が検討されている。

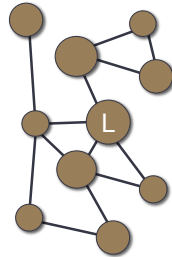
12

現在の活動状況 対象地区 位置図



ふたつの世界

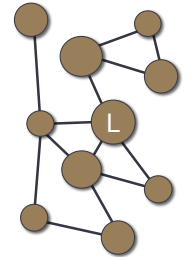
都市的思考 所有 グローバル 画一性 アトム(個人) 貨幣 競争社会 大量生産・大量消費 工場誘致 浮遊 人工 更新 簡単・便利 ステレオタイプ 地域間競争 観光 課題の解決 都市再開発	農村的思考 共有 ローカル 多様性 コスモス(コミュニティ) 信頼 社会包摂 小ロット・多品種 内発型産業 根 自然 循環・生成 手間・豊かさ 唯一無二 創造的過疎 観光 価値の発見 分散型開発
--	--



G

豊かさとは何か？

一世代住宅	古民家 たたみ 土間 縁側 客間 いろり おくど 井戸 薪炭
F1種 GM作物	食文化 オーガニック 里山 在来作物
工業製品	伝統工芸 陶磁器 漆器 布 和紙 木工 家具
鉄道 道路 空路	虫の音 鳥の声 気配 闇 畏敬の念 五感 祈り 土地の神様
ショッピングモール コンビニ	集落 商店街 まつり 子ども 家族 時間 コミュニティ 夕餉の煙
IT AI	百年の眼差し 日本の暮らし

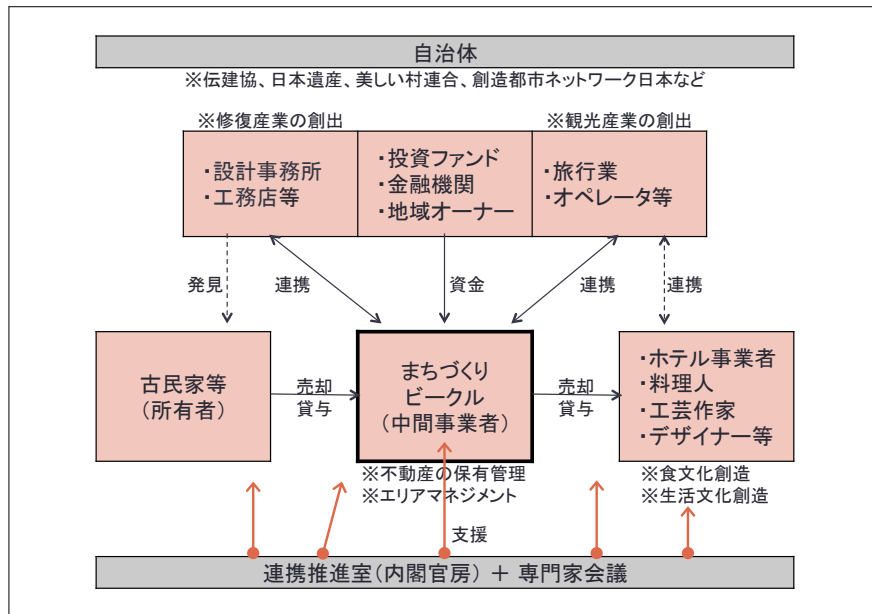


G

高度経済成長・グローバル化と
シビルミニマムの達成

高度経済成長・グローバル化のなかで、
日本社会が捨て去ろうとしているもの

観光まちづくりのプレイヤー



一般社団法人 ノオト ...

◎法人概要

- ・平成21年設立、本社を篠山に置く民間の公益法人、社員12名
- ・地域再生推進法人(篠山市、朝来市)
- ・国家戦略特区事業者(養父市、関西圏) ※「歴史的建築物の活用」分野
- ・日本版DMO候補法人
- ・創造都市ネットワーク日本(CCNJ)事務局
- ・関連会社: 株式会社NOTE、株式会社NOTEリノベーション&デザイン、株式会社NOTE JAPAN など

◎活動内容

- ・「空き家(古民家等)の活用」を実現する中間事業者として機能することで、農村地域の再生に取り組む。
- ・関係自治体、金融機関、民間企業、地元新聞社等で構成する「地域資産活用協議会」を組織。会員は全国に広がりがつつある。
- ・地域の「歴史建築」に宿泊し、地場の「食」を味わい、地域の「暮らし」を体感するツーリズム事業「NIPPONIA」を全国に事業展開。

III NIPPONIA

◎古民家再生の基本的な考え方

- ・歴史性、意匠性、可逆性、区別性など文化財の保存手法を踏襲しながら、活用を考える。
- ・歴史的建築物を後世に継承すること、そのことを通じて、日本文化の再生、内発型産業の創出、地方創生を実現することがミッション。
- ・このため、法の抜け穴を探してすり抜ければよいとは考えていない。単に規制が緩和されれば良いとは考えていない。
- ・法令による義務付けの有無には関係なく、建物の構造安全性(耐震補強など)、防火安全性(スプリンクラーの設置など)を確保している。
- ・旅館業法の趣旨に沿って、宿泊客との面談や緊急連絡方法の確保は、当然のこととして実施する。
- ・そのうえで、非合理的な規制は廃止、見直しを求めていく。