

2018年7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

2

## 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され、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、一気に表舞台に立つことになった。

### 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、農水省が「農泊事業」を創設
- ・ 「2020年までに全国200地域での取組を目指す」
- ・ **旅館業法の改正(平成29年12月)、建築基準法の見直し(古民家等の構造設備基準の策定が順次進行)**

### 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」

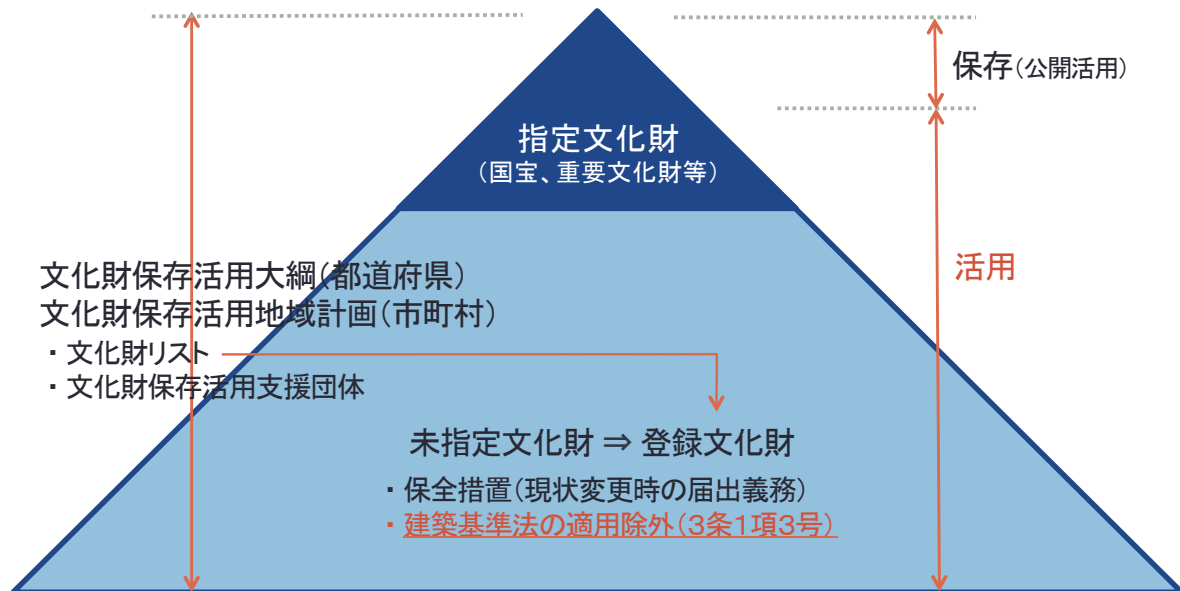
### 文化財保護法の改正(平成30年6月)

- ・ 「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。
- ・ 平成30年6月法改正、平成31年4月施行。

## 文化財保護法改正の要点

平成29年5月、文化審議会に「文化財の一体的活用と地域振興に向けた制度改革」が諮問され、同年12月に第一次答申が出された。平成30年6月に改正法案が成立、平成31年4月施行。

- 「文化財」概念の転換(指定文化財 → 指定・未指定文化財)
- 指定文化財も含めた文化財活用を推進(活用することで保存)
- 地域計画制度の創設(地域の文化財の一体的な把握、登録文化財の大幅な拡充)
- 支援団体制度の創設(民間事業者による活用を促進、官民連携の推進)



## 文化財保存活用の基本的な考え方

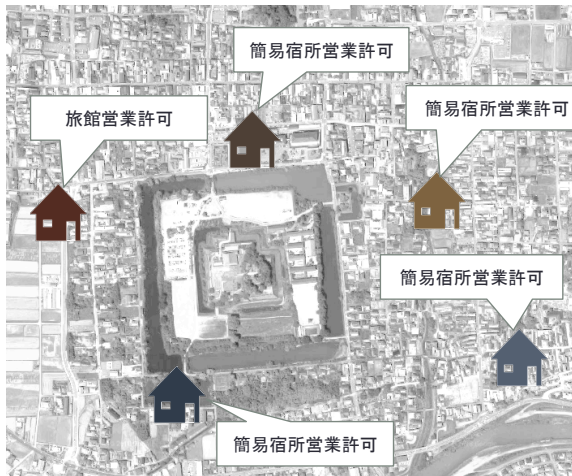
- ・ 文化財を商業的に活用する(利益を求める)のではなく、文化財を文化的に活用する(地域の文化的価値を表現する)ことが、結果的に経済的価値を生む。
- ・ 地域の文化財群の総体に向き合って、その土地の歴史と文化、暮らしと生業の延長線上に地域の在るべき未来を描く。その未来のために文化財群を活用する。
- ・ 文化財を未来に継承するためには、文化財で未来を創造するためには、変化することも必要(冷凍保存とすべき文化財は限定的)。
- ・ 文化財としての価値を大切に、活用のために必要な改変を加える。
- ・ 構造安全性、防火安全性を確保する。
- ・ 未指定文化財であっても、ミニマムインターベンション、可逆性、区別性など文化財保存活用の技法を援用する。

区分	ランク	保存活用の基本姿勢	事例
指定文化財	Grade 1	保存(改変は不可)	桂離宮
	Grade 2	<u>活用のための最低限の改変を容認</u>	旧奈良監獄
未指定文化財	Grade 3	<u>活用のための改変を容認</u>	NIPPONIA ONAE棟
	Grade 4	<u>改変して新しい価値を創造</u>	篠山ギャラリーKITA'S

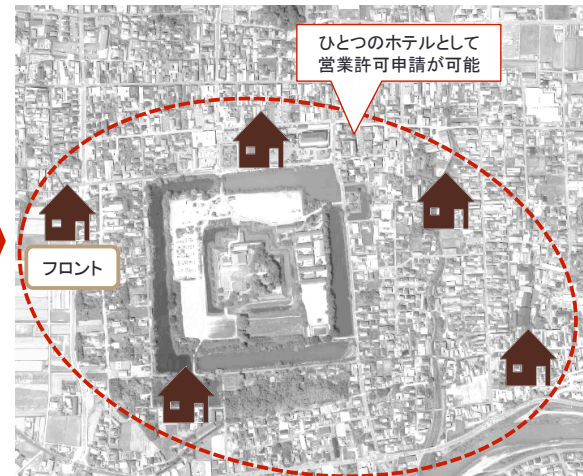
- ・ 現在の古民家再生の標準仕様は、上述のような「文化財」仕様ではなく、「自由な改装」仕様であり、改修費も高額になる(坪単価100万円程度)。
- ・ 文化財建築のファサードを高層ビルの低層階に貼り付けて「文化財保存」と称するなど、安易な商業的活用の事例が多数存在している。
- ・ これから良き事例を蓄積していくこと、文化財活用を日本社会の文化にしていけることが肝要。

## 旅館業法改正のポイント(分散型ホテル)

改正前



H30.6.15改正後

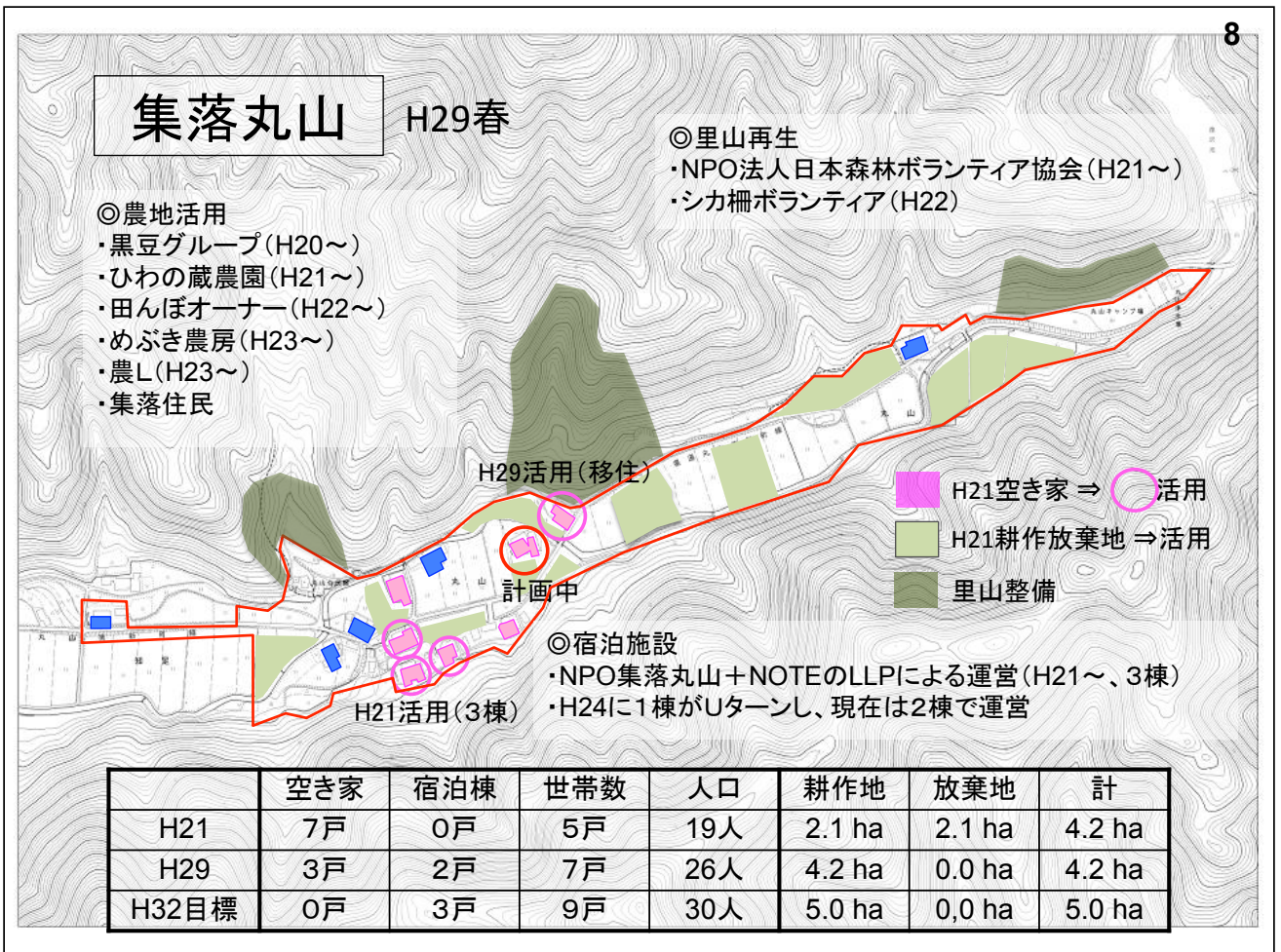


- 従前は建物が分散している場合、それぞれ個別に営業許可を取得する必要があった。
- 「ホテル営業」の許可には10室以上が必要、「旅館営業」の許可には5室以上が必要。
- 1室～4室は「簡易宿所営業」となり、「多数人が共同利用」することが原則。
- つまり、旅館業法は1室～4室の「小規模ホテル」の営業許可を想定していなかった。

- 1施設あたりの部屋数の制限が無くなった為、1室からでも旅館・ホテル営業が可能。
- 各施設が許可の要件を満たしていれば、建物が分散していても一つのホテルとして営業が可能。

## 旅館業法改正(H30.6.15施行)の主な内容

項目	改正前	改正後
許可の区分	ホテル営業 旅館営業	旅館・ホテル営業
	簡易宿所営業	簡易宿所営業
最低客室数	ホテル：10室以上 旅館：5室以上	室数制限を撤廃（1室から可）
	簡易宿所：客室を多数人で利用	同左
客室の構造設備	ホテル：洋式、「寝具はベッド」などの規制あり 旅館：和式、「寝具は布団」などの規制あり	洋式、和式の区別を撤廃
	簡易宿所：「男女別の浴室を設置」等の規制あり	同左
客室の床面積	洋室：9㎡以上 和室：7㎡以上	7㎡以上 ベッドを置く場合は9㎡以上
	簡易宿所：一人当たり3.3㎡以上	同左
便器の数 洗面設備の数 客室の照度 など	数値基準あり	数値基準を撤廃
玄関帳場の設置義務	ホテル：あり 旅館：あり	代替設備も可（出入りの監視カメラ設置等）
	簡易宿所：なし（運用で設置を義務付け）	なし
分散型ホテル	不可	可（複数物件を一体的に営業許可）



### 歴史地区の再生(篠山城下町ホテル構想)

- 歴史施設
- カフェ、工房等
- 宿泊棟(営業中)
- 宿泊棟(計画中)



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	ふろく	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	ジャスミン・ティマ	人形工房、カフェ	★	2	-	(個人購入)	H23.4
14	下河原町	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		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

※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

計 23 55

◎地元住民 ★移住 □通勤

## 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。

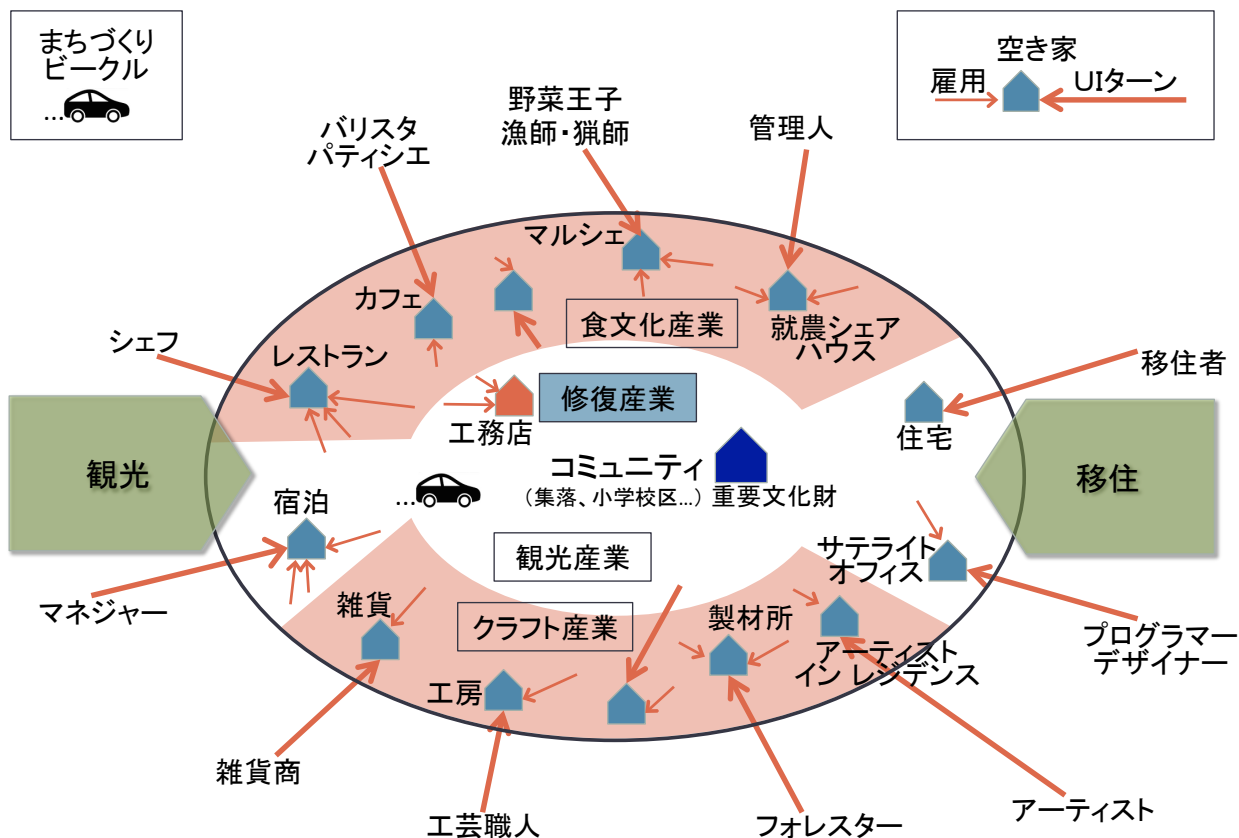
- ・ 古民家等の歴史的建築物と地域の食文化、生活文化を一体的に再生
- ・ 文化財や町並みを活用した音楽祭、アートフェス、マルシェのほか、ブライダルやコンベンション等の事業を展開

建物	用途	事業者	分野
文化財 (古民家等)	カフェ、レストラン	シェフ、パティシエ、パリストなど	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



～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～

## 地域資産活用協議会

### <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>

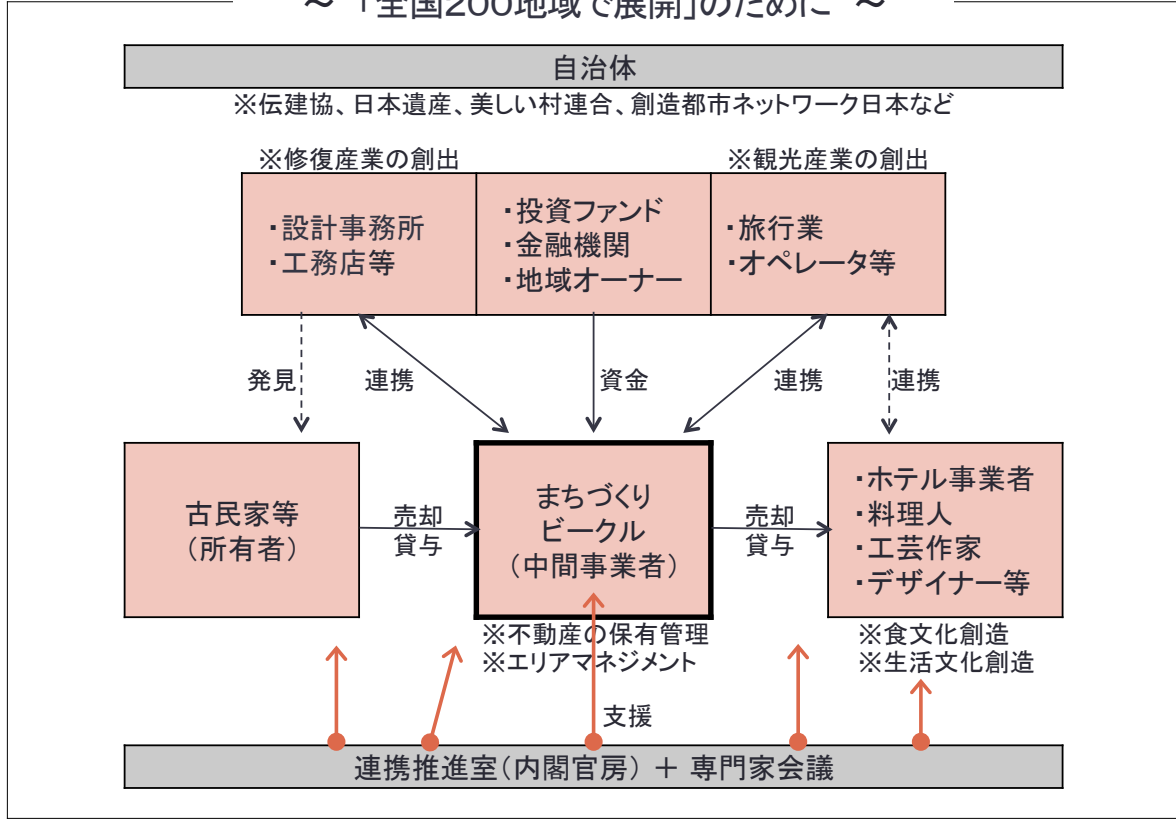
- ・集落丸山(篠山市)
- ・篠山城下町(篠山市)
- ・旧木村酒造場EN(朝来市)
- ・豊岡1925(豊岡市)
- ・大屋大杉(養父市)
- ・タケムラ(福崎町) など

### 協議会構成員 H30.4現在

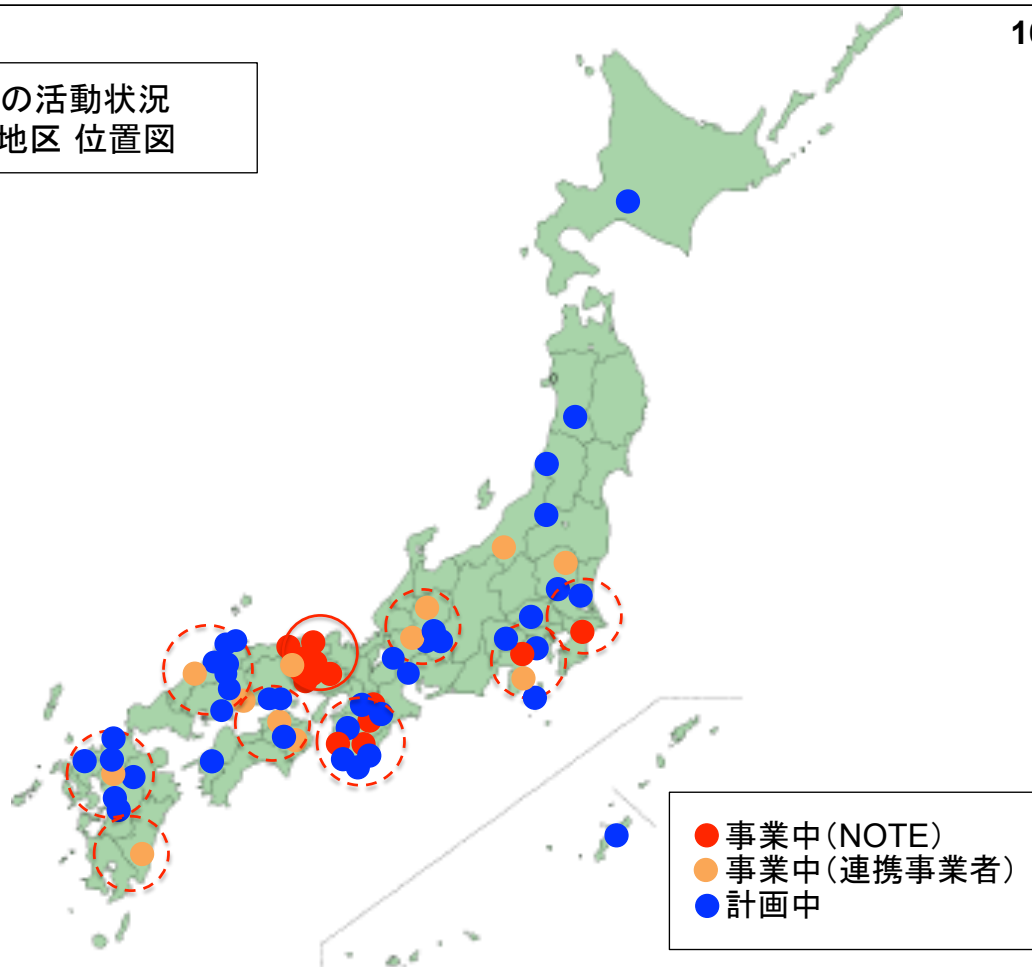
地方公共団体	(但馬)豊岡市、養父市、朝来市 (丹波)篠山市 (北摂)三田市 (播磨)福崎町
地域金融機関	但馬信用金庫、中兵庫信用金庫 但馬銀行
中間組織	一般社団法人ノオト【事務局】
民間企業	バリューマネジメント株式会社 シナジーマーケティング株式会社 株式会社 神戸新聞社 株式会社 乃村工藝社 株式会社 VILLAGE INC 株式会社 NOTE 西日本旅客鉄道株式会社 株式会社 自遊人

# 文化観光まちづくりのプレイヤー

～「全国200地域で展開」のために～



現在の活動状況  
対象地区 位置図



- 事業中 (NOTE)
- 事業中 (連携事業者)
- 計画中