

但馬・丹波地域における 「歴史的建築物の活用」に対する 中間支援活動について

ポザーダ・ジャパン推進協議会

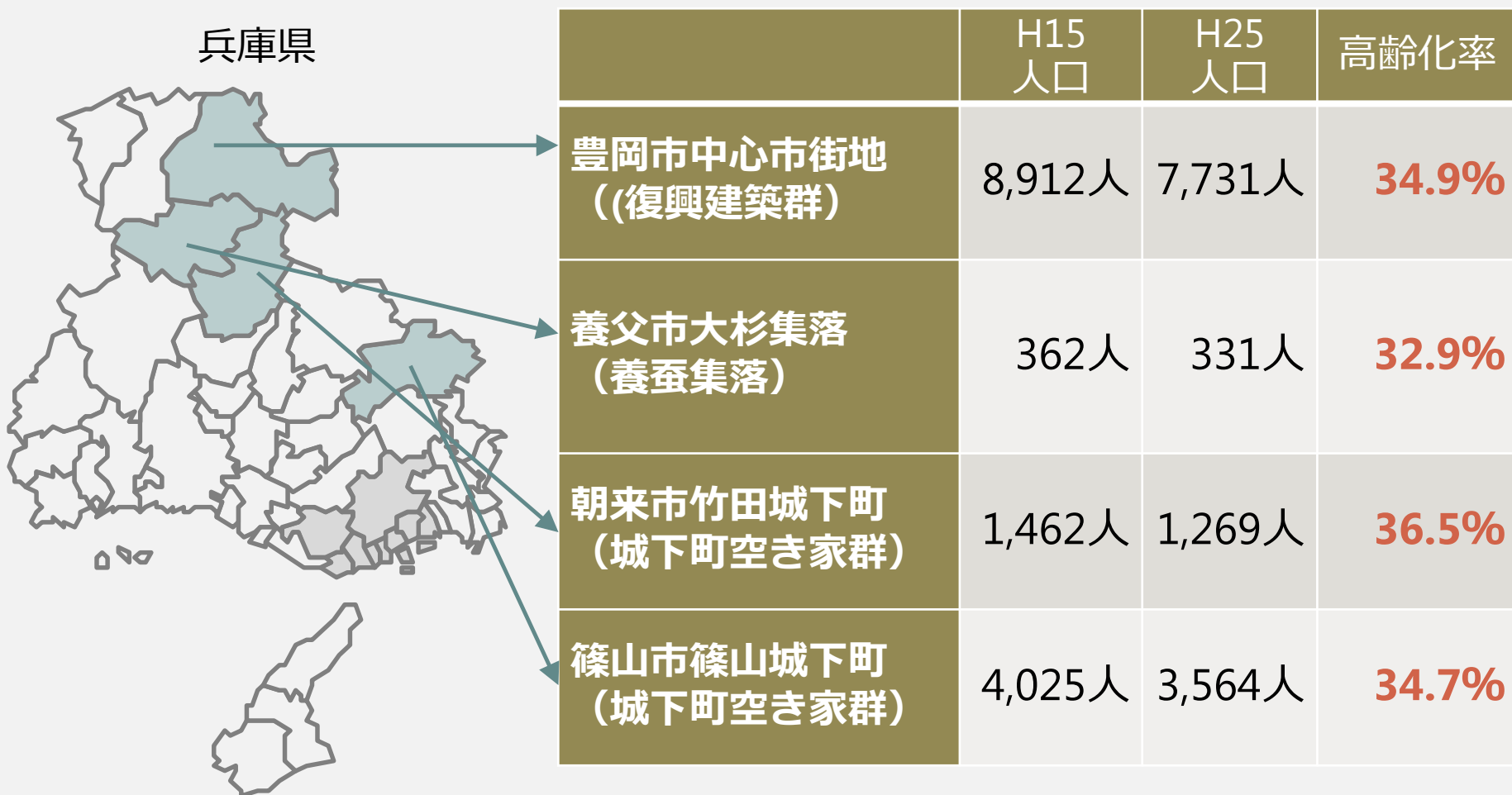
平成27年2月23日

地域づくり活動支援体制整備事業 成果報告



1. 但馬・丹波地域について

各地区とも、人口減少、少子高齢化が進展しており、空き家・空き店舗対策が緊急の課題となっている。





2. 事業の背景

国家戦略特区「歴史的建築物の活用」(関西圏)をきっかけに事業展開へ

背景

- 古民家等の活用
 - 篠山市において先行的に40棟、28件の実績があった
 - 活用手法や事業スキームが確立していた
- 国家戦略特区
 - 「歴史的建築物の活用」として建築基準法の規制緩和が位置づけられた

可能となった内容

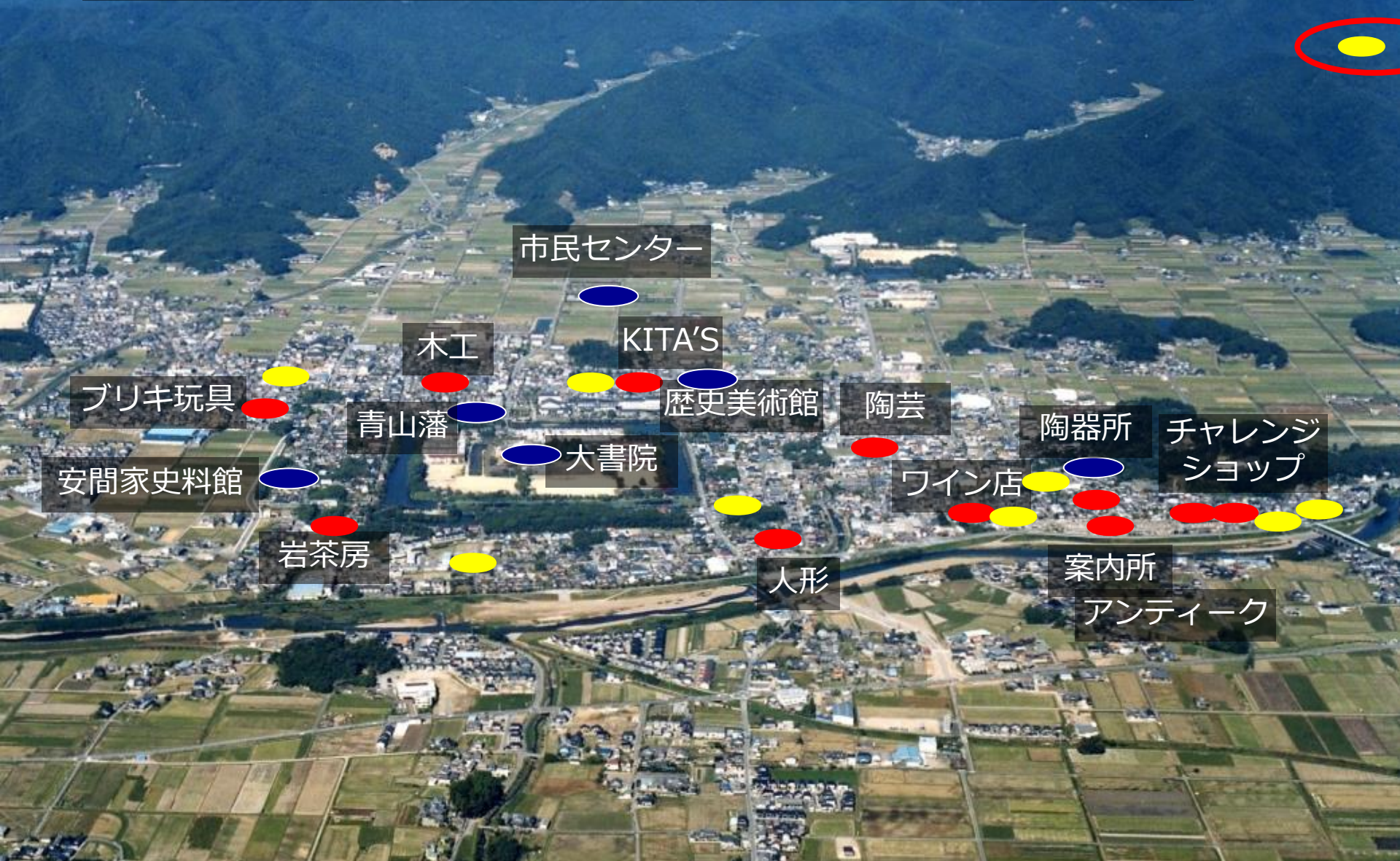
- 古民家等の持つ「趣」を活かした、より効果的・魅力的な活用が可能となった。
- 同特区に基づく旅館業法の規制緩和により、これまで開業が困難であった「1棟貸しの宿」(町屋、農家等)の整備が可能となった

限界化が進む歴史地区(城下町、農村集落等)を地域のクリエイティブ・コアとして再生し、まずは、北近畿(丹波・但馬・丹後地域)において歴史地区再生事業を展開して、広域的なインバウンド観光圏の形成を目指す

歴史地区の再生 (事例：篠山城下町)

● 活用実績あり ⇒ ● 「町家の宿」等を配置していく

集落丸山





ポザーダ・ジャパン（仮称）

～歴史地区再生による多様な生活文化クラスターと広域観光圏の形成～



● 候補物件：多数



彦根 長洲 篠山城下町



集落丸山（篠山市）

豊岡1925（豊岡市中心市街地）

旧木村酒造場EN（竹田城下町）





2. ポザーダ・ジャパン推進協議会構成

- **自治体** 条例の設置・運用、専門委員会の設置・運営、改修資金助成



豊岡市



あさご

朝来市



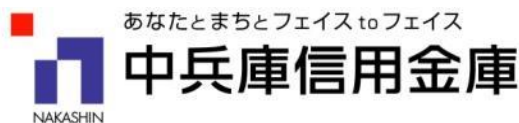
やぶし

養父市



篠山市

- **金融機関** 経営支援・資金融資、事業者マッチング



- **民間企業**

NOTE

改修支援、サブリース、事業者マッチング



VALUE
MANAGEMENT

経営への参画・支援

SynergyMarketing

地域ICT、マーケティング支援



神戸新聞社

情報発信、地域振興支援



3. 活動団体の概要

● 豊岡駅通商店街振興組合（豊岡市）

- 夏の夜市、菓子祭前日祭など多くのイベントを実施しているが、商店街の活性化・空き店舗対策に課題を抱えている。

● 大杉集落（養父市）

- 大屋町の中でも、特に3階建の養蚕農家が多く残る集落。診療所を改修した木彫展示館の運営や、ふるさと交流の家「いろり」を運営するなど空き家活用を実施している。

● NPO法人パイロットプランツ（朝来市）

- 竹田城下町エリアの住民を中心に設立。カフェやクラフト展などの空き家活用事業を実施。

● NPO町なみ屋なみ研究所（篠山市）

- 篠山城下町エリアを中心に伝統的な町なみの保全に取り組むNPO法人。200回を超える古民家再生ボランティア活動を定期的に実施している。



4. 事業概要

● 取組 1

協議会

物件調査と活用プランの作成

候補物件の現状調査、活用用途の検討、計画作成に関する助言、協力等

- ・ヘリテージマネージャーの派遣
- ・活用計画策定における支援

4 地区の担い手

活用計画の策定

● 取組 2

協議会

地場メニュー、地場ツアーの造成
企画・開発・生産（実施）・販売に関する助言、協力等

- ・商品企画、ツアー企画に関するアドバイス（外部講師）

4 地区の担い手

メニュー、ツアー企画・実施



5. 取組1 物件調査と活用プランの作成



構成主体	役割（中間支援の内容）
一般社団法人 ノオト	ヘリテージマネージャーの派遣、活用プラン作成支援等。
豊岡市	支援先団体との調整・説明、条例の設置・運用・改正の検討、専門委員会の設置検討・設置・運営、改修資金助成の案件毎の協議等。
養父市	
朝来市	
篠山市	
但馬信用金庫	事業費融資の検討
中兵庫信用金庫	
バリューマネジメント株式会社	施設運営企画、アドバイス等。
シグマーケティング株式会社	情報発信、情報発信に関するアドバイス等。
神戸新聞社	



5. 取組 1 物件調査と活用プランの作成

地域	概要	物件名	活用プラン
豊岡	北但大震災後に建てられた <u>復興建築群の活用</u> 検討を支援	旧但馬銀行	ベーカリー+ショップ
		リモージュストーク	カフェ+シェアオフィス
養父	空き家となった <u>養蚕農家群の活用</u> 検討を支援	SG家	宿泊施設+レストラン
		KW家（川向い）	シェアハウス +チャレンジショップ
朝来	<u>城下町の空き家群</u> の活用検討を支援	TY家	宿泊施設
篠山	<u>城下町の空き家群</u> の活用検討を支援	旧篠山温泉	温泉+ゲストハウス
		HG家	宿泊施設+カフェ
		MR家	宿泊施設



5. 取組2 地場メニューの開発、 地場ツアーの造成 取組概要

ヒアリング

専門家の派遣

広報等

企画実施

4メニュー
4ツアーの企画実施

構成主体	役割（中間支援の内容）
一般社団法人 ノオト	フード／ツアープランナー派遣、ワークショップ開催支援等。
豊岡市	支援先団体との調整・説明等、 案件毎の協議等を行う。
養父市	
朝来市	
篠山市	
但馬信用金庫	連携先事業者の検討、紹介等。
中兵庫信用金庫	
バリューマネジメント株式会社	ツアー実施時の企画、アドバイス等。
シグママーケティング株式会社	情報発信、情報発信に関する アドバイス等。
神戸新聞社	



5. 取組2 地場メニューの開発、 地場ツアーの造成 取組成果

分野	地域	概要	連携先
メニュー	豊岡	地場野菜を使ったメニュー提供	豊岡1925
	豊岡	コウノトリ米を使用したお菓子開発	谷常製菓
	朝来	竹田どぶろくボンボンの開発	ありがとんぼ農園
	篠山	地場野菜を使った自然食料理提供	河原町自治会
ツアー	豊岡	豊岡の歴史を知る復興建築群まち歩きツアー	玄武洞ガイドクラブ
	養父	大杉の地域資源発掘まち歩きツアー	ROOT
	朝来	竹田セルフサイクリングツアー	ROOT
	篠山	古民家再生まち歩きツアーの造成	ROOT



6. 各取組の成果と課題

取組	成果	課題	今後の見通し
取組1 物件	各物件の計画図が完成し、事業者選定および資金調達に向けた体制が整った。大杉SG家については、県・市からの補助および但馬信用金庫からの融資も確定し、 2015年8月オープンに向けて着工 した。	資金調達および事業者マッチング	活用計画に沿って改修を進める、または、事業実施に向けた資金調達、事業者選定を継続して実施。
取組2 ツアー メニュー	篠山でのメニュー取組は、事業者誘致へと繋がり、 新規店舗の開業（2015年4月） + 2名の移住者 の成果を生み出した。	ツアーの継続実施に向けた体制づくり。商品改良への取組	サービス・商品化されたものについては、企画運営および販売体制の整備、強化を実施していく。



8 物件の計画



4 メニュー
4 ツアーの企画実施



7. 中間支援における課題と対応

● 支援対象との関係性について

- 今回の取組では、商店街組合、NPO法人、集落の自治組織と3種類の組織形態の団体と取組を実施した。
- 集落の自治組織と活動を行う場合は、主体的に動ける行政の役割が非常に重要となった。（地域内の情報収集など）
- 特に物件に関する取組内容を金融機関と情報交換することで、融資決定までのスピードを早めることができた（養父市SG邸）
- 中間支援組織は、地域プレイヤーの自立を促す「指導者」ではなく、共に事業を行う伴走者、パートナーとしての関係性を築くことを意識し、主役は地域であることが伝わるよう協議を重ねた。
- 中間支援組織が補う役割を見極め、地域が目指していくものコントロールできる人材の育成はどこの地域も必須である。

● 協議会を結成して

- 行政、金融、民間と幅広い立ち位置のプレイヤーが集まり、北近畿という広域圏の活動を目指すことによって、お互いの知見や経験に基づいた情報交換が容易となった。



8. 事業終了後の予定

● 活動の体制および活動費の確保

- 一般社団法人ノオトを引き続き事務局とし、協議会運営を行う。
- 各地域での事業については、関係者協議の上、個別に資金調達を実施する。

● 協議会の活動の継続に向けた事業展開

取組	事業計画
平成27年度	<ul style="list-style-type: none">● 平成26年度取組を元に具体的な施設整備および、販売、サービス実施支援を行う● 新たに3地区程度の調査に着手する
平成28年度	<ul style="list-style-type: none">● 平成27年度取組を元に具体的な施設整備および、販売、サービス実施支援を行う● 広域観光圏としてのビジネス展開に向けた整備を開始● 新たに3地区程度の調査に着手する
平成29年度	<ul style="list-style-type: none">● 平成26年、27年、28年の活動状況に鑑みて設定



8. 事業終了後の予定

	2015年 3月	4月	5月	6月	7月	8月
取組 1 物件調査と活用 プランの作成	物件毎にプロジェクト化、資金調達等					
	新規調査地区の選定、調査実施					
取組 2 地場メニューの 開発、地場ツ アーの造成	継続提供／実施に向けた検討および支援					
	新規実施地区の選定、企画支援等					
ポザーダ・ジャ パン推進協議会 運営	第4回 協議会開催 ※報告会		総会		随時情報交換 および協議会を実施	



ポザーダ・ジャパン推進協議会

<対象圏域> 但馬・丹波・丹後地域

<地域づくり戦略> ポザーダ・ジャパン

「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を展開

※ポルトガルには古城や修道院を再生活用した国設民営のホテルグループ（ポザーダ）が存在。スペインではパラドールと呼ばれている。

⇒歴史地区の再生、豊かな「暮らし」の実現

⇒内発型産業（建築、6次産業、着地型観光等）の創出

⇒雇用の創出、U I ターンの促進、創造人材の育成

⇒国際的な広域観光圏の形成

<実績>

篠山（集落丸山）、竹田（旧木村酒造場EN）、豊岡（豊岡1925）



国
・プラットフォーム構築支援 ・国家戦略特区（歴史的建築物の活用）の適用

支援

() 書：未加盟

プラットフォーム「ポザーダ・ジャパン推進協議会」

地方公共団体	豊岡市 養父市 朝来市 (香美町) (新温泉町)	(兵庫県)
	篠山市 (丹波市)	
	(亀岡市) (南丹市) (綾部市) (福知山市) (京丹波町) (舞鶴市) (宮津市) (京丹後市) (与謝野町) (伊根町)	(京都府)
地域金融機関	但馬信用金庫 中兵庫信用金庫 (京都北都信用金庫)	
NPO	一般社団法人ノオト【事務局】 (一般社団法人ROOT)	
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 神戸新聞社 (北近畿経済新聞社)	

ハンズオン支援

- ・歴史的建築物の活用
- ・特産品開発、販路開拓
- ・事業者マッチング
- ・資金調達 など

- ・各地におけるポザーダの整備
- ・各地における「歴史地区」の再生
- ・広域観光圏の形成