

一般社団法人創造遺産機構（HERITA）

【分野】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / **遊休施設** / その他（ ）

空き家等の歴史的建築物の活用を起点とした分散型開発による地域再生

【手法】 **コンセッション** / その他のPFI / 包括的民間委託 / **その他**（指定管理、DBO、定借等）

地方公共団体が所有する歴史的建築物の活用を起点とした官民連携による分散型開発を展開することで、空き家の解消、文化的な来訪者の増加、地域経済の活性化、地域課題の解決等 に貢献し、地域再生につなげる。

①提案によって解決する地方公共団体が抱える課題イメージ

城下町・宿場町等の歴史的な町並み

日本の原風景が残る農山漁村集落

- ・遊休不動産となっている歴史的建築物 → 物件の寄付を受けたものの活用の道筋が見えない
- ・維持管理が困難となっている歴史的建築物（一般公開施設） → 維持管理経費は年々増加しているが、収益は増加しない

所有者の域外転居や地域住民の高齢化が進み、空き家が増加しており、町並み・集落自体の存続の危機

②提案の概要

概要

遊休不動産の単体活用だけでなく、**その遊休不動産の活用を起点に**、町並みや集落に残された**空き家を面的に再生活用する分散型開発**を展開することで、地域経済の活性化、地域課題の解決等 に貢献し、**地域再生**につなげる。

ポイント1

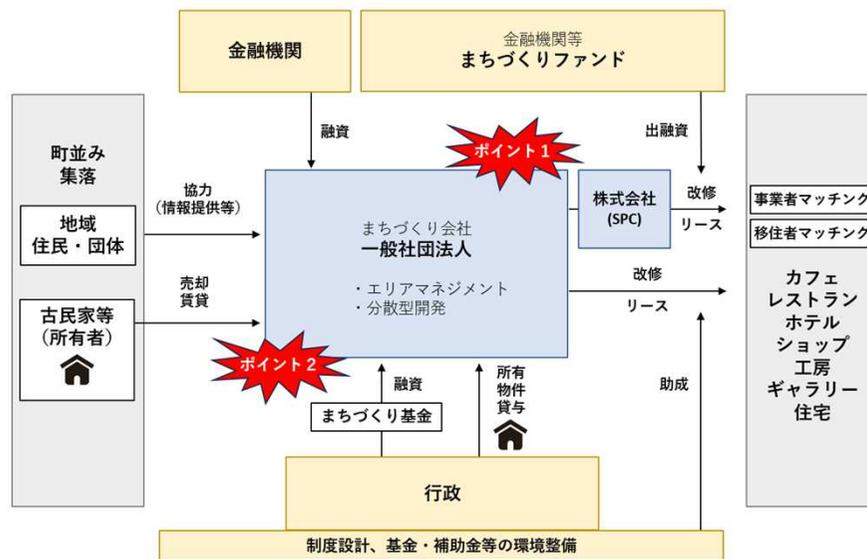
座組の構築

- ・ 空き家を面的に開発（分散型開発）するためには、**地域に根差したまちづくり会社**の存在が重要となる。
 - ・ 行政が所有する遊休不動産の活用を前提に、地域人材の発掘、外部人材の活用等を調査・検討し、母体となるまちづくり会社を設立する。
- ※ まちづくり会社の設立にあたっては行政から一部出資も考えられる。

ポイント2

官民の役割分担

- ・ まちづくり会社は**地域住民とともにエリアの将来像を描き、空き家を調査し、資金を調達し、物件改修を行い、事業者をマッチングする**分散型開発を民間主導で進める。
 - ・ 行政は事業展開のための制度設計、基金・補助金の造成等の**環境整備**を行い、まちづくり会社に伴走する。
- ※ 第1期事業は先行投資として行政が改修費用を負担することも考えられる。



③課題解決のイメージ・効果

- ・ 分散型開発により、創造的な若手人材の地域への回帰、文化的観光を指向する旅行者の来訪等が実現する。
- ・ その結果、遊休不動産の課題解決だけでなく、雇用の創出、内発型産業の創出、地域経済の活性化等の**経済的効果の発現**はもちろん、**地域課題**（人口減少、少子化、耕作放棄地の増加、里山の荒廃、獣害の深刻化、空き家の増加等）の**解決**に貢献し、地域再生につながる。

その他

一般社団法人創造遺産機構（HERITA）

◎目的

- (1)文化遺産（文化財を含む）を文化的に活用して地域再生を実現する
- (2)未来の世代のために新たな文化遺産の建築に取り組む

◎業務内容

歴史的建築物の保存活用（調査、計画、設計監理）、文化観光まちづくり

※国指定重要文化財の保存修理から観光活用までを一貫して取り扱うことができる国内唯一の法人

