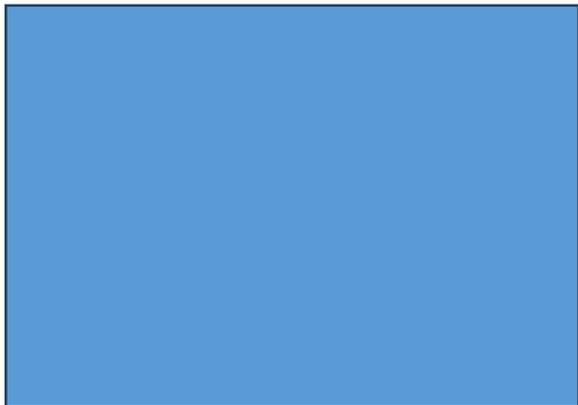


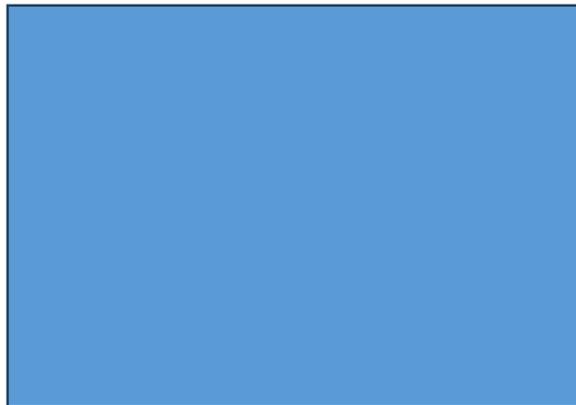
■エントリーの概要

取組事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・旧藩主の別邸である「〇〇家別邸」や「旧〇〇郡役所」などを宿泊施設に改修し、滞在型観光地への転換を図る。 ・地域内の重伝建地区の古民家等も活用し、面的な観光地開発を進め、ハード/ソフト両面での観光まちづくりを進める。 ・文化財等歴史的資源の維持管理に苦慮するところ、増加する観光収入を維持管理費に当てるなど、保存と活用のサイクルモデルを構築する。 ・地域の歴史文化の活用方針を取りまとめ、行政及び地域住民との合意形成を図り、新たな文化・観光・まちづくり計画の策定、組織の設立を目指す。 			
実施主体	〇〇市観光協会			
地域の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺に有力な観光地が存在し、宿泊をしない日帰り客が中心の通過型観光地の典型となっており、地元への経済波及効果が少ない。 ・歴史的資源の公開活用はされているものの、来訪者は少なく、建物の維持管理に苦慮している。 ・町並みは重伝建地区に指定されているが、地域住民の高齢化や空き家の増加など、今後の維持が課題。 ・活用を予定する歴史的資源が文化財指定を受けていることから、市の文化財課は慎重な意見。市役所内部での合意形成が必要。 			
取組内容	活用したい歴史的資源（所有・管理者）	文化財指定状況	活用イメージ	関連する法制度
	〇〇家別邸（市所有・管理）	県の指定史跡（物件は未指定）	宿泊施設	文化財保護法、建築基準法、旅館業法、消防法
	旧〇〇郡役所（市所有・管理）	市の指定文化財	宿泊施設	文化財保護法、建築基準法、旅館業法、消防法
	重伝建地区内の古民家（個人所有）	未指定	宿泊、飲食施設	文化財保護法、建築基準法、旅館業法、消防法
相談内容	<ul style="list-style-type: none"> ・活用を予定する歴史的資源を見て頂き、活用方法などの可能性や活用におけるハードルを洗い出す。 ・指定文化財の活用について、市役所との合意形成を図りたい。 ・地域住民や周辺社寺との連携など、まちづくり計画及びまちづくり組織の組成方法について相談したい。 ・観光マーケティングの知識が少ないため、ターゲットの設定方法やコンテンツ造成のポイントを知りたい。 			

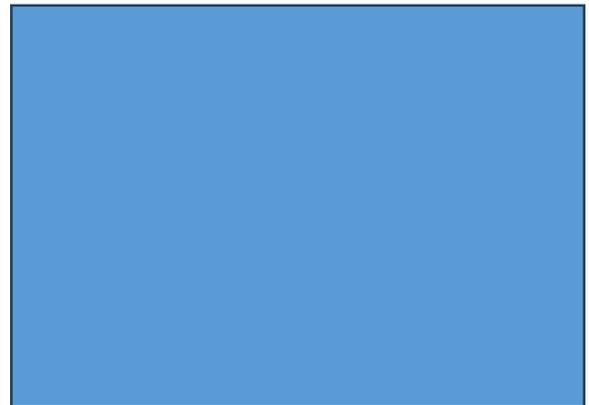
■活用したい歴史的資源の写真、及び取組イメージ



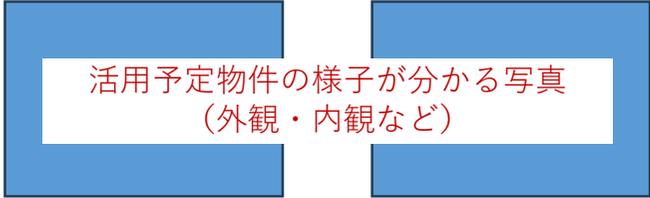
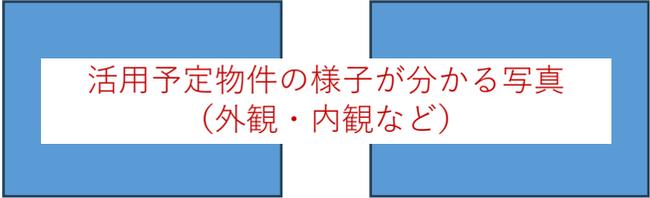
写真の説明



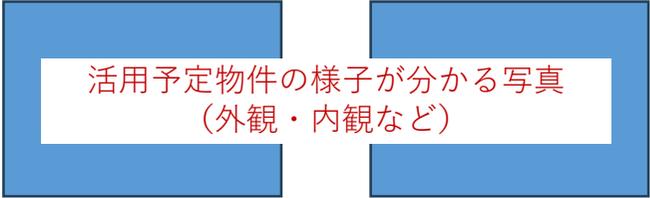
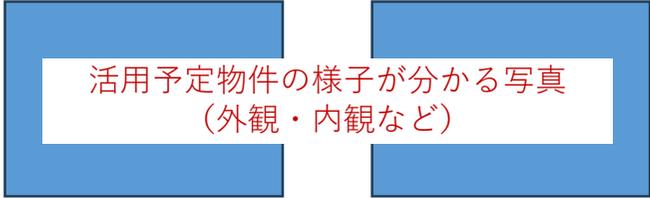
写真の説明



写真の説明

活用したい歴史的資源	名称	〇〇家別邸	名称	旧〇〇郡役所
	概要	江戸時代の藩主である〇〇家が明治以降に東京に移住したことに伴い、里帰り用の邸宅として設けられたもの。市が所有・管理しており、公開施設として活用されているものの、年間の来場者は2,000人程度であり、保存修理に苦慮している。県の指定史跡。 	概要	元々は明治以降の郡役所として建てられた建築物であり、昭和には地域の民俗資料館として活用された経過がある。その後は無料の公開施設として活用されていたが、現在は老朽化による安全上の理由のため非公開。市が所有・管理しており、市の指定文化財。 

活用物件が3件以上の場合は4ページ目を追加して記載



地域の状況 目指す姿 取組内容	地域の状況・課題	目指す姿
	取組内容	

地域の現状・課題について、数字の根拠と併せて記載

訴求するターゲットを記載

活用する物件と活用方法を記載

地域の状況・課題

〇〇市は城下町、宿場町として発展し、〇〇城址や元藩主の下屋敷、伝統的建造物群保存地区の町並みとして〇〇通りが残る。明治時代以降も行政・産業の中心として役所や鉄道駅が配され、現在でも地域のシンボルとなっている。一方で周辺に有力な観光地が存在し、宿泊をしない日帰り客が中心（全体の6割程度）のいわゆる通過型観光地の典型となっており、地元への経済波及効果が少ないことが課題。

目指す姿

地域に残る歴史的資源を活用した歴史・文化体験を提供し、訪日インバウンドや国内宿泊層への訴求を図る。従来は個々に検討されていた建築物をまちづくりとして総合的に見直し、面的に活用を検討する体制を構築する。官民が連携して歴史的資源を活用した観光まちづくりに取り組み、観光による地域収入の確保、その再投資のサイクルを回すことで、持続的な歴史的資源の保存を実現する。

取組内容

- ・ターゲットは①日本文化を深く学び体験したいと考える訪日外国人旅行者と②歴史的な町並みを味わいたい国内外のミドル層
- ・〇〇家別邸や旧〇〇郡役所などを宿泊施設として活用することで、滞在施設を造成
→市の所有する建築物であり、メインストリートにあるため、地域の核と言える。これらの建築物を宿泊滞在施設として活用することを直近の目標としたい。
- ・伝統的建造物群保存地区の町並みや地域に残る古民家（民間所有）の活用も進め、まちが一体となったまちづくり計画を策定
→歴史的な町並みには個人所有の民家や市内唯一の酒蔵、国登録有形文化財に指定されている商家などもあり、市の所有する建築物と併せて活用を検討（分散型宿泊施設の展開を想定）。伝統的建造物群保存地区指定に当たって設立された協議会があるため、当該組織と連携し、活用も含めた新たなまちづくり計画を策定したい。
- ・藩主の菩提寺である〇〇寺等周辺の組織とも連携を進め、官民連携でまちづくり組織を組成
→当市にはDMOは無いが、この取組を契機として、観光まちづくりを進めるための組織を組成したい。また将来的にはお寺との連携を進め、コンテンツの拡充を図りたい。

		組織名（部署名）	担当者	役割	取組への意向
<p>実施体制</p> <p>※事業実施主体及びステークホルダーについて、担当者や役割、取組への意向について記載ください</p>	実施主体者	〇〇市観光協会	〇〇	専門家派遣の対応	観光協会の会長は〇〇市長であり、事前の説明では本取組に理解を頂いている。
	ステークホルダー	〇〇市 経済振興部 商工観光課	〇〇	自治体所有の建造物の活用に関する調整	新たな観光コンテンツの造成に積極的であり、賛同を頂いている
		〇〇市 教育委員会 生涯学習部 文化財課	〇〇	市指定文化財、伝建地区の活用に関する調整	活用のイメージが湧かないことから、慎重な意見を頂いている
		〇〇通りまちづくり協議会	〇〇	町並みや個人所有の古民家（空き家）の活用	協議会会長からは、協議会の高齢化もあるため、活用して保存出来るのであればありがたいという意見を頂いている。
		<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 活用する物件の所有・管理者や今後の事業に関連する組織への確認 ※事前の確認をした上で表に記載すること </div>			
<p>関連する法制度</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・旧〇〇郡役所は市の指定文化財のため、現状変更に関する協議を文化財課とする必要がある。文化財課からは活用のイメージが湧かないため慎重な意見を頂いている。また活用に際しては用途変更、構造安全性の担保が必要になると考えており、建築部 建築指導課への相談が必要。その他、耐震補強や消防設備の追加が必要になると考えられる。 ・〇〇家別邸は県の指定史跡のため、市の文化財課を通して県の文化財保護課へ現状変更に関する協議が必要。その他宿泊施設への用途変更、構造安全性の担保に当たり市の建築指導課への相談が必要。 ・両建築物共に商業地域に立っているため、都市計画上の制限はない。 ・伝統的建造物群保存地区に指定されている個人所有の建築物の活用の検討に当たって、外観変更の必要がある場合は文化財課に許可を得る必要がある。 				
<p>資金調達方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・改修費用等について地元金融機関の〇〇信金と今後相談する予定。 ・次年度以降、中央省庁の補助金の取得も検討したい。 <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>【確認すべき主な法制度】 文化財保護法・都市計画法・ 建築基準法・旅館業法・消防法 など →それぞれ自治体の担当部署に確認</p> </div>				

<p>相談内容</p> <p>相談したい内容を上段右欄より選択し、下段に詳細を記載ください。</p> <p>選択する際、左欄に「●」を記入ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 活用を予定している歴史的資源の活用方法を相談したい、周辺の資源と組み合わせた効果的な活用方法を相談したい 地域内部（地域住民、自治体など）の合意形成、機運情勢をしたい 活用にあたって関連する法制度について相談したい ● 活用にあたって必要となる資金調達方法を相談したい 来訪者・ターゲットの設定方法、マーケティングの方法を知りたい その他 <p>観光協会としては〇〇市と連携のもとで、大きなポテンシャルをもつ歴史的資源を活かした観光振興を図りたいと考えている。市からも、〇〇城址を中心とした城下町（重伝建地区を含む）の活用計画等を推進しているが、観光関連施設としての利活用意識の不足、施設の集客力不足、入場無料の施設が多く見受けられる等、観光業が産業として未熟で、せっかくの資源を十分に活用できていないと相談を受けている。まずは検討している歴史的資源をご覧いただき、宿泊施設としての活用の可能性があるのか、活用にあたってクリアすべきハードルは何か、ご意見を頂きたい。</p> <p>今回指定文化財の活用を検討しているところ、市長からは概ね賛同いただいているが、文化財課からは「具体的なイメージが無いため、現時点で判断が出来ない」という回答を頂いている。また旧〇〇郡役所は安全性の担保のために大きな改修が必要となると予想されることから、今後市の建築指導課に相談が必要。まずは市役所内部の合意形成を取る必要があるため、合意形成の取り方について相談したい。</p> <p>その他、「観光振興」「歴史まちづくり」「文化財保存」の3つの大きなベクトルがあるが、町全体としての観光戦略作りにおける推進力・一体感が不足している。そのため、<u>「歴史的資源を活用した観光まちづくり推進のスキーム組成」をはじめとして、「産業としての観光業育成」「力強く一体感のある観光戦略作り」の在り方について、相談したいと考えている。</u>また、<u>城下町における各種整備についても、数年かけた中長期計画になると思うため、一連の流れ（計画策定、合意形成、資金調達、物件整備、本格運営等）について、具体的な例を踏まえて相談したい。</u></p>
<p>エントリーの動機</p>	<p>〇〇市は通過型・近隣型の観光地に甘んじており、「わざわざ行きたくなる理由」や「旅の目的となるような宿」等の魅力が乏しいことが大きな要因であると考えている。十分なポテンシャルをもつ歴史素材を題材にした観光振興施策は以前から取り組んでいるが、集客面や経済波及効果等において、なかなか大きな成果には至っていないのが現状である。</p> <p>今回、〇〇家別邸、旧〇〇郡役所を中心とした様々な歴史体験を来訪者に体験・実感いただく「リビングヒストリー」という考え方を〇〇市全体で共有し、共通の認識を持って様々な取り組みを持続的に行う準備を行いたい。これは結果として、他の地域にはない「わざわざ行きたくなる理由」づくりや「旅の目的となる宿」の提案を実現するための小さな第一歩（=大きなチャンス）になると考えている。</p> <p>他の先進地域での事例でもあり、「取り組みに対する地域の合意形成の輪」を徐々に広げていくことが最大の課題になると考えているため、まずは自治体の関連部署と相談しながら共通の認識を醸成することで、今後の持続的かつ発展的な事業遂行を構築する流れを作っていきたいと考えている。その一方で、城下町全体の分散型ホテル運営で収益を確保していくという考え方についても、今回の専門家派遣を通じて〇〇市及び地域住民全体で理解・共有するための契機としたい。</p> <p><u>城下町では空き家や空き地が多くなってきている。また、現代的な建築の建物も増えてきており、地域の歴史的な街並みが失われつつある。先人たちが残してくれた街並みや地域に息づく文化という宝を次の時代まで残していくことが、現代を生きる私たちの使命と考えている。本事業を通して、新しい観光客を呼び込み地域の賑わいを取り戻すことで、この地域を守っていきたい。</u></p>