

# NIPPONIA HOTEL 伊賀上野 城下町(三重県伊賀市)

作成時点：2025年12月

伊賀上野城を始めとする城下町に広がる古民家再生事業

古民家

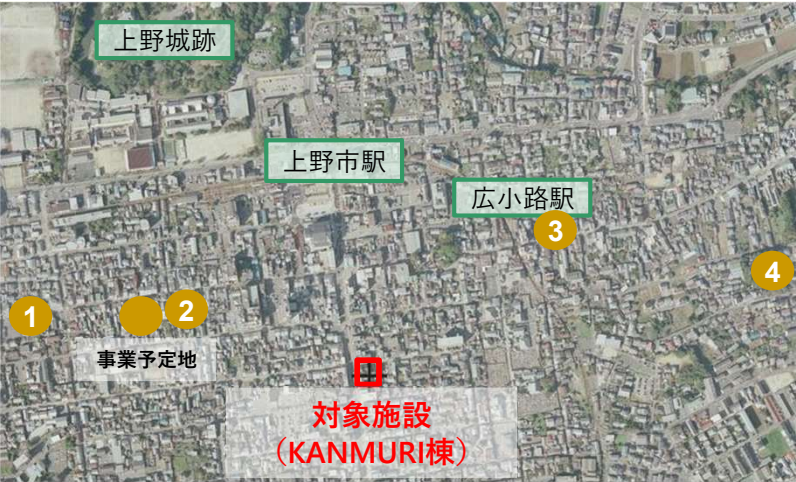
複合施設

## 基本情報



## 位置図

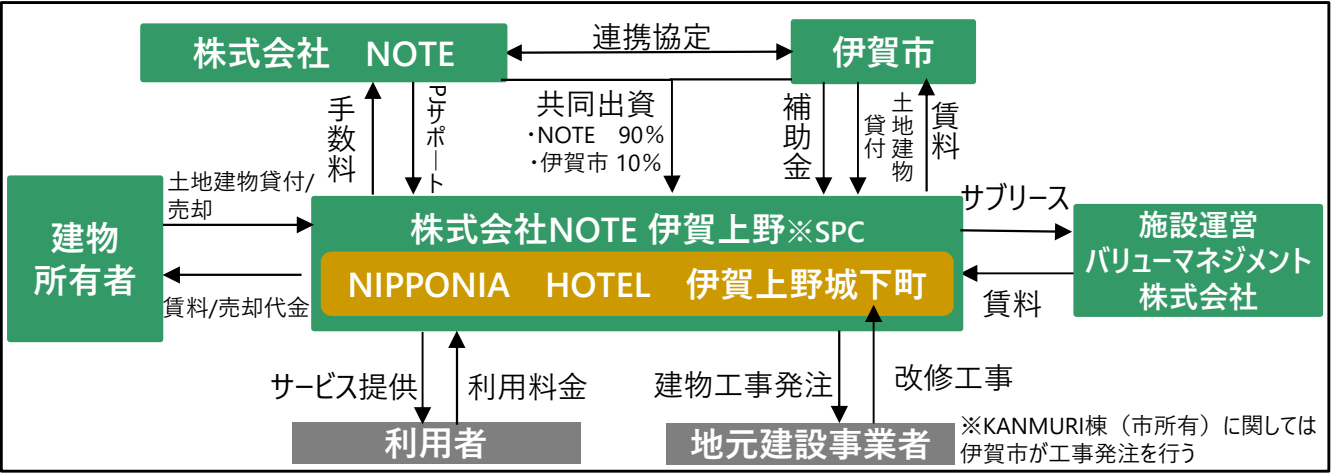
三重県伊賀市上野相生町2842



掲載内容に関する問合せ先  
伊賀市建設部住宅課空き家対策室  
TEL：0595-22-9676  
Email：akiya@city.iga.lg.jp

事業主体	三重県伊賀市（人口：83,451人 ※2025年12月現在）
事業手法	賃貸借
民間事業者の業務内容	・企画開発・維持管理業務（企画開発、SPC事業運営、保守管理、修繕等） ・運営業務（古民家ホテル運営、レストラン運営等）
事業期間	約6年間（2019年3月～）
事業費等	・施設改修費 約84百万円（KANMURI棟）【うち行政負担：42百万円】 ・運営権対価 賃貸料 210万円/年
活用した補助金	・地方創生拠点整備交付金（KANMURI棟） ・伊賀市空家再生等推進事業補助金 ・訪日外国人旅行者周遊促進事業費補助金(歴史的資源を活用した観光まちづくり事業) ・観光振興事業費補助金（歴史的資源を活用した観光まちづくり推進事業）
事業者	株式会社NOTE 伊賀上野（企画開発、SPC事業運営） バリューマネジメント株式会社（宿泊・レストラン運営）
事業経緯	・2019年03月 連携協定締結 ・2019年11月 施設改修工事開始（市発注） ・2020年03月 施設改修工事完成 ・2020年04月 賃貸借契約締結 ・2020年11月 開業（KANMURI棟）

## 事業スキーム図





# NIPPONIA HOTEL 伊賀上野 城下町(三重県伊賀市)

作成時点：令和7年12月

伊賀上野城を始めとする城下町に広がる古民家再生事業

古民家



複合施設

## 検討経緯

- 伊賀上野は伊賀上野城や松尾芭蕉の生家など歴史的文化資源が豊富である一方、中心市街地では空家が増加し、景観悪化や市街地の空洞化が深刻化していた。
- 行政だけでは予算・人材・ノウハウ・スピードの面で空家を活用した観光まちづくりに対応することが難しかったため、民間事業者との連携を検討し始める。
- 伊賀市は丹波篠山でのNIPPONIA事業を視察し、株式会社NOTEに対し伊賀市の課題と地域の魅力をプレゼン。市所有物件の提供や調整支援などを提案し、業務連携協定を締結した。

## 取組のポイント

- 株式会社NOTEと伊賀市が共同でSPCを設立。地域金融機関が融資で支援し、若手地元人材も参画した。5棟あるうちの1棟が市所有の登録文化財（KANMURI棟）で、4棟が個人所有物件等（KOURAI棟、MITAKE棟、NOMATSU棟、NOZAKI棟）である。これらを統合して城下町全体を面的に開発すべく、宿泊棟・レストラン・テナント等を持続可能な形で段階的に整備した。
- 市では空き家対策室を設置し、積極的に対策を推進する中で、株式会社NOTEと連携し古民家等の活用に関する指針や計画を作成することで活用事業を円滑に推進できた。

## 得られた効果

- 本事業を通じ、歴史的な町家が宿泊施設等として再生され、中心市街地の空き家活用と景観維持が進んだ。城下町一帯に分散配置された宿泊・飲食施設等の整備や運営事業者と地域との連携により地域内の回遊性が高まり、観光資源としての磨き上げが図られている。
- 宿泊プランに陶芸や忍者などの体験機能を取り入れたことにより、地域の個性を活かした観光サービスが提供され、地元人材の参画を通じて雇用創出と地域経済への波及効果も期待されている。

施設HP：<https://www.vmg-igaueno.com/>

## 利活用前



## 利活用後



(c) VMG HOTELS & UNIQUE VENUES



(c) VMG HOTELS & UNIQUE VENUES



(c) VMG HOTELS & UNIQUE VENUES



(c) VMG HOTELS & UNIQUE VENUES

写真出所：伊賀市、VMG HOTELS & UNIQUE VENUES