

「古民家再生」で地方創生 特区民泊の枠組みを活用

▼篠山城下町 NIPPONIA



[NIPPONIA]

休眠状態にある古民家などの歴史的建造物を、宿泊施設やレストランなどに再生し、その土地ならではの文化体験を提供する。旅行者は唯一無二の滞在体験ができ、建物は活用・再生によって維持管理が進む。「日本文化の体感」をテーマにしたツーリズムを振興することで、地域へは観光を軸にした経済振興がもたらされ、独自の街並みや文化の保存が実現する。

国家戦略特区の関西圏および養父市で「歴史的建造物の活用」で特区事業者に認定されている一般社団法人ノオト（兵庫県篠山市）と、バリューマネジメントの協業を軸にしたプロジェクトで、一般社団法人ノオトが地方自治体を含む行政関連および地元との調整を、

ノオトが設立した株式会社NOTEリノベーション&デザインが物件管理を含むアセットマネジメントを、バリューマネジメントが各施設の事業運営および、運営における

NIPPONIAを代表する旗艦店が、「町全体をひとつの中のホテル」として捉え、城下町に点在する古民家を一体として再生した「篠山城下町ホテルNIPPONIA」。同ホテルをはじめ、兵庫県内で5施設の運営がなされている。

運営施設は国家戦略特区・関西圏の区域計画事業「歴史的建築物等に係る旅館業法施行規則の特例」に認定されており、フロント設置義務の規制緩和などを受けて宿泊施設としての運営が実現している。

——「町全体をひとつの中のホテルと見立てる」といふ発想はユニークです。

他力野 篠山城は江戸時代初期に創建され、国の史跡に指定されています。

城下町にも江戸時代から明治時代にかけて造られた建物が現存し、篠山市の景観重要建造物の指定を受ける話が進んでいます（昨年9月に指定）。

フロント機能を担う「ONA E棟」は銀行経営者の住居だった建物で、最大4~5名が宿泊できる客室5室にレストランダイニングを併設しました。「SION棟」

はもともと別荘として使われていた建物で、一棟貸切で提供しています。

——町の中に宿泊施設が点在しています。地元の理解は得られましたか。

他力野 地域の理解は重要です。開業から1年あまり、まだ関係構築を続けていますが、事業

——ノオトとは「竹田城下町ホテルE」から協業が始まりました。

他力野 竹田城址は「天空の城」「日本のマチュピチュ」などと呼ばれ、

2012年（平成24）

設立時から、歴史的建造

物を活用した婚礼施設・

レストラン運営を多数手

掛けできました。

——御社は2005年の

一方で、白峰地区は過疎化という深刻な課題も抱えていました。ホテル八鵬が営業を続けることで、地域に観光客を呼び込み、地域の文化や歴史を後世へ紡ぐ一助を担うこととなるのではないか、と考えました。限界集落を切り捨てるような政策・風潮に一矢報いたい、と



バリューマネジメント
代表取締役
他力野 淳氏

京都・木屋町の老舗料亭旅館を結婚式場兼レストランに生まれ変わらせるなど、歴史的建造物や遊休施設を再生し、運営を通してその存続を進めてきたバリューマネジメント（本社大阪市北区）。いま、この実績を活かして、過疎化や高齢化が進んだ地域の建物を再生・収益化し、地域活性化を支援するプロジェクトを進めている。設備投資に頼らず、同社の企画・サービス力を活かした運営で業績を上げている。代表的な事例が、「古民家民泊」の特区事業者として認定されている一般社団法人ノオト（兵庫県篠山市）との協業による「NIPPONIA」（ニッポンニア）だ。旗艦店「篠山城下町NIPPONIA」（兵庫県篠山市）は「町全体をひとつのホテル」と捉えて一休再生を進めている。

民泊、インタビュー

この話と並行して、地

域資源を活用した観光振

興策が検討されています。

た。ただし、景観重要建

造物の指定を受けければ、

建物の大規模な改造は認められません。一般的に

宿泊施設は規模が大きい

ほど収益を上げやすい

ですが、小規模だと運営効率が悪く、あまり収益を稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。

当社スタッフが宿泊客

稼げません。

そこで、城下町に点在

する4棟の建物を宿泊施

設として一体運営する、

というコンセプトで、昨

年10月「篠山城下町ホ

テルNIPPONIA」

を開業し、当社が運営を

担当しています。