

# 「町全体をホテルに」がコンセプト (丹波篠山市)

活用資源	まちなみ、古民家
取組主体	NOTE グループ (一般社団法人ノオト、株式会社 NOTE)

## 概要

- ・「一般社団法人ノオト」及び「株式会社 NOTE」(以下「NOTE」)は、空き家となった古民家等の再生・活用による地域の活性化や雇用創出に向け、専門家や組織と連携し、調査から計画、開発、運営までを面的なまちづくりとして取り組んでいます。
- ・兵庫県内での主な取組は以下の通りです。また、全国でも様々なプロジェクトや地域づくりに関わっています。
  - ①篠山城下町(丹波篠山市)  
江戸時代から城下町として栄え、現在でもその趣を残す、重要伝統的建造物群保存地区です。まちを1つのホテルに見立て、再生した町家を宿泊棟、レストラン、雑貨店、カフェなどの施設として活用し、それらをまち全体に配置しています。それにより、訪れた人は楽しくまちを巡ることができます。
  - ②集落丸山(丹波篠山市)  
山間部にある丸山集落は自然豊かな風景を残していますが、12戸のうち7戸が空き家になっていました。空き家の古民家を改修して宿泊施設「集落丸山」とし、集落を訪れる人を増やすことで、耕作放棄地の解消や移住へとつなげています。
  - ③大屋大杉(養父市)  
養蚕農家が多く残る重要伝統的建造物群保存地区です。空き家を宿泊施設「大屋大杉」として再生・活用し、集落の方々と運営しています。

## ポイント

ココが  
コッ!

- ・篠山城下町のようにまち全体を対象に取り組むためには、エリアプロデュース・マネジメント・金融・建築・行政など様々な分野の専門家が必要です。NOTE は7年間で30棟以上の古民家を再生しながら様々なノウハウを蓄積し、NOTE としての事業スキームを確立し、面的なまちづくりを実現しています。
- ・住民あるいは事業者だけでは取組を継続することは難しいことから、集落丸山や大屋大杉では、地域住民は宿泊施設の運営、NOTE はノウハウやスキルのサポートなど、役割を分担しながら取り組んでいます。

費用  
は?

- ・空き家活用にあたっては、例えば、建物を15年間無償で借り上げ(固定資産税相当額をNOTE が負担)、資金は金融機関等を通じて調達、用途に応じて改修、これを事業者へ転貸、15年間の家賃収入で資金回収する「サブリース方式」があります。その他、建物の利用条件に応じ、NOTE が建物を購入・改修・事業者への売却する「転売方式」など5つの方式により活用を進めています。これにより、テナントの事業継続と安定した収入確保を実現しています。



ホテルの宿泊棟

この事例をもっと知りたい場合

一般社団法人ノオト/株式会社 NOTE



TEL 06-7878-8983

HP <https://team.nipponia.or.jp/>