

【兵庫県篠山市】城下町の古民家をまちのホテルに再生し、新たな事業、雇用により若者回帰を促進

- ・篠山城の城下町を「ひとつのホテル」と見立て、一般社団法人ノオト、行政等が連携し、古民家等を活用して、宿泊棟、レストラン、カフェ、工房、シェアオフィス棟などを配置することで、まちなかに新たな事業や雇用を創造し、若者の地方回帰に寄与。
- ・ノオト、商工会、行政等が特徴的な支援を用意し、起業者がニーズに合った支援を受けられる環境を整備。

主なハード事業

○篠山城下町ホテルNIPPONIA

- ・地域コミュニティをベースに暮らしの再生を目指す一般社団法人ノオトが中心となり、篠山城下町の歴史地区を「ひとつのホテル」と見立て、宿泊棟、レストラン、カフェ、工房、シェアオフィス棟など、様々な機能を配置する歴史地区再生事業。(H27年10月に古民家等4棟を宿泊施設、飲食店等として改装しオープン)
- ・国家戦略特区での旅館業法の規制緩和により、各宿泊施設のフロントを一か所に集約してコストを抑えて客室を増やせるメリットを活用。



主なソフト事業

○サブリース方式等による空き家再生

- ・一般社団法人ノオトは、古民家を所有者から10年間無償で借り上げ(固定資産税相当額を負担)、自己資金を投資して改修し、事業者にサブリース。10年間の家賃収入で資金回収する手法で空き家を再生。
- ・所有者にとっては固定資産税の負担軽減、草刈り・修繕等のメンテナンスが不要となり、10年後には再生物件として戻ってくるなどのメリットがある。
- ・NPO法人町なみ屋なみは専門家の指導の下、ボランティアと協働で、低価格で改修する「古民家再生プロジェクト」を行っている。

○商工会による空き店舗対策

- ・地元不動産関係者の協力の下、開業希望者とマッチング、地元商店街との調整を行い、開業者に初期投資額の50%を助成。行政から商工会への助成に商工会が上乗せし、空き店舗対策の原資としている。

○篠山市の起業支援

- ・「定住促進」と「地域のにぎわいの創造」を目的とした市内の新規起業者を対象に、開業経費の一部を支援。①起業地助成として初期投資の30%②特産振興助成①とは別に初期投資の30%を支援。

篠山城下町ホテル 空き家活用事業 実績一覧表(平成28年4月1日現在)

棟No.	自治会名	内 容	事業 者 口	移住 者 数	従 業 者 数	事業手法	開業 年月
1		伝統工芸ギャラリー、カフェ	口	0	2	転売方式	H22.3
2	上二階町	宿泊(1室)	No.9に含 む	0	3	サブリース方式	H28.8
3		イタリア料理	★	4	3	(事業者購入)	H26.11
4	下二階町	木工など	★	4	3	サブリース方式	H24.10
5		住宅	★	3	—	(個人購入)	H25.5
6	魚屋町	住宅	★	2	—	(個人購入)	H27
7	下立町	陶芸ギャラリー	口	0	2	転売方式	H20.2
8		ショップ(昭和レトロ)	◎	0	2	地域運営方式	H21.7
9	西町	宿泊(5室)+レストラン	★	7	14	ファンド方式	H27.10
10		宿泊(3室)	No.9に含 む	0	3	サブリース方式	H27.10
11	西新町	カフェ	◎	0	4	サブリース方式	H22.10
12	東新町	人形工房、カフェ	★	2	—	(個人購入)	H23.4
13		ワインショップ、ガラス製品	★	2	3	(事業者購入)	H22.3
14	下河原町	アンティーク雑貨	★	1	8	サブリース方式	H22.4
15		観光交流拠点	◎	0	3	サブリース方式	H24.7
16		宿泊(1棟貸し)	No.9に含 む	0	3	サブリース方式	H27.10
17	上河原町	彫金・ジュエリー	★	1	1	サブリース方式	H25.10
18		自然食食堂	★	2	4	サブリース方式	H23.4
19		宿泊(2室)	No.9に含 む	0	3	サブリース方式	H27.10
NIPPONIAの運営事業者:バリューマネジメント(株)			計	24	49		
			◎地元住民	★移住	口通勤		

《官民協働》

【民】開業希望者とのマッチングによる空き店舗対策、城下町の趣を活かした古民家等をホテルやレストランに改装

【官】関係法令上の問題解決、規制緩和等。商工会の経営指導を受けた事業者に対する助成

《市の総合戦略における関連KPI》

- ・空き家提供者と入居希望者のマッチング事業による定住件数:70件(2015年)⇒80件(2020年)
- ・観光客入込数:1,700千人(2015年)⇒2,000千人(2020年)

今後の取組

- ・歴史的な街並みを活かした各種イベントや事業の実施
- ・継続的な事業者の運営のためのサポート