

14. 一般社団法人ノト／株式会社NOTE（1/2）



■基本情報

企業名	一般社団法人ノト	株式会社NOTE
本社所在地	兵庫県丹波篠山市	兵庫県丹波篠山市
設立年	2009年	2016年

■取り組みの背景・認識した地域課題

人口減少により、活用されない空き家が増加、歴史ある景観の保全が求められた

地域課題	地域資源
------	------

人口減少・高齢化

- 国内の他地域と同様、丹波篠山市でも少子高齢化が進行。特に、市内の丸山集落では、12戸のうち7戸が空き家となっており、集落消滅に危機感が抱かれていた。

街の景観保全

- 里山に古民家が立ち並ぶ古き良き景観が残っており、歴史ある景観を保全し続けることが求められた。

観光振興

- 観光客はいるものの、大阪や京都から車で1時間程というアクセスの良さから、日帰りの観光客が多かった。

歴史ある街並み・建造物

- 丹波篠山市には、400年の歴史を持つ京文化の影響を残す街並みや建物が数多く残っている。2004年には丹波篠山市の街並みが国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。



■商品・サービス内容

歴史性や街全体の観光資源を考慮した空き家のリノベーションをサポート。事業体組成や空き家利用者とのマッチングのノウハウを用いて全国の主体を支援し、各地で地域資源の価値発掘と他地域のヒト・カネの流れを構築

- 一般社団法人ノト（以降、ノト）・株式会社NOTE（以降、NOTE）は、空き家となっている古民家等を活用し、地域における産業創生を支援している。各地に点在して残されている古民家を、その歴史性を尊重しながらリノベーションを行い、その土地の文化や歴史を実感できる施設として再生していく「NIPPONIA」という取り組みを全国で拡散している。
- 多様なバックグラウンドを持つ専門家や組織と連携しながら、古民家を、宿泊施設・レストラン・カフェ・ショップ等に改修する。複数の古民家を改装し、まち全体を観光資源にすることで、「まちに暮らす」という体験を提供、観光客を惹きつけている。
- 地域の企業や団体をサポートし、地域資源の調査から計画、事業体組成・資金調達、事業者マッチングまで、トータルなエリアマネジメントを支援し、場合によっては自らも事業体に参加する。歴史的建築物を次世代に継承するための理念や手法、必要となる制度改正、それらを通じた地域再生について、調査研究や政策提言も行っている。

丸山集落プロジェクト



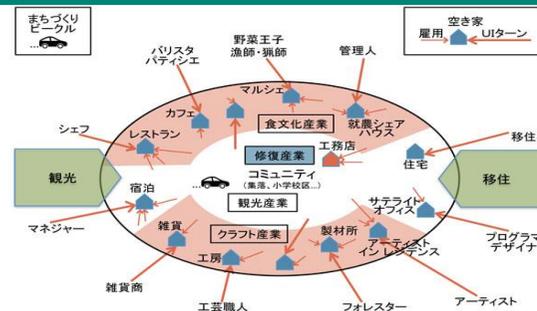
▲宿泊施設として改修した古民家に所有者が回帰したり、耕作放棄地も解消するなど里山再生も始まっている。

篠山城下町プロジェクト



▲城下町全体をホテルに見立てて、機能を町に分散配置する、「分散型ホテル」として整備。

空き家の活用と地域再生の関係



建物	用途	事業者	分野
文化財 (古民家等)	カフェ、レストラン	シェフ、パティシエ、パリスタなど	食文化産業
	工房、ギャラリー	工芸作家(陶芸、布、和紙、ガラス、彫金...)	クラフト産業
	宿泊施設	ホテル事業者	観光産業
	サテライト・オフィス	IT技術者、デザイナー	地域ICT産業
	(上のほか住宅等)	大工、左官、家具、茅葺職人など	修復産業

① 空き家の活用 ② 若者の地方回帰 ③ 雇用と産業の創造

14. 一般社団法人ノト／株式会社NOTE (2/2)

A. 事業化・事業拡大の経緯

① 構想・企画

- 前代表理事の金野氏は、景観保全のまちづくりに注力していた。篠山市（当時）の丸山地区で、集落消滅の危機感を持っていた自治会長と連携し、景観保存と集落再生に向けて空き家となっていた古民家を活用するプロジェクトを開始した。
- 集落の全住民を巻き込み、ワークショップを何度も実施、空き家であった古民家7戸のうち、まず3戸を再生した。
- 現在では地区の人口は増加に転じ、宿泊と農業体験と組み合わせ農作業における訪問客の協力を得ることで耕作放棄地も全て解消するなど、里山再生の効果が表れつつある。

ポイント 集落全住民とのワークショップ

⇒とにかく地域の人と話すことを重視。それぞれの人の役割を明確にすることで地域の各人が主体性・責任感を持つという効果があった。目指す姿を最初から住民全員で共有できたことも大きい。

② 事業化

- 丸山集落で培ったノウハウを生かし、丹波篠山市域全域でプロジェクトを開始。街全体のエリアマネジメントの観点から、カフェやレストラン、宿泊施設の設立を検討し、空き家の改修と同時並行で、料理人など施設を利用する事業者とのマッチングも進めた。
- 空き家を再生し利用者を誘致すれば、スキルを持った若者が地域に戻り、雇用や産業振興に繋がるなど、観光と移住施策は一本で繋がっていると考えている。空き家を宿泊施設に再生するメリットは、後に少し手直しを施すだけで、住居にも活用できる点も挙げられる。

ポイント ローインパクト・ハイバリューの価格設定

⇒高単価路線により、事業採算性を担保。既存事業者とは競合しない価格設定かつ宿泊稼働率が抑えられるため、地域の既存産業や住民への影響は抑えながら、高い価値を創出している。

ポイント 住民による運営を実現できるサービス設計

⇒地域住民は平日は農業など自身の仕事に従事し、土日に宿泊施設の運営に参画している。

③ 地域循環共生圏の醸成

- 丸山集落再生プロジェクトを通して、「空き家の活用」が雇用創出や産業振興、伝統技術継承などに貢献することを認識、他地域でも実践することを目指した。資金調達や意思決定スピードを考慮して、主に開発・プロジェクトファイナンスを担う「株式会社NOTE」を設立した。
- これまでの取り組みで構築した人的ネットワークを活用。海外でエコツアーガイドの経験がある人や和紙を基軸にまちづくりに取り組む人など、特徴的な取り組みを行っている外部の人物を招聘し、新たな視点を取り込んで、各地域において地域資源の発掘を支援することもある。

ポイント 地域ごとにピークル（事業体）を設立

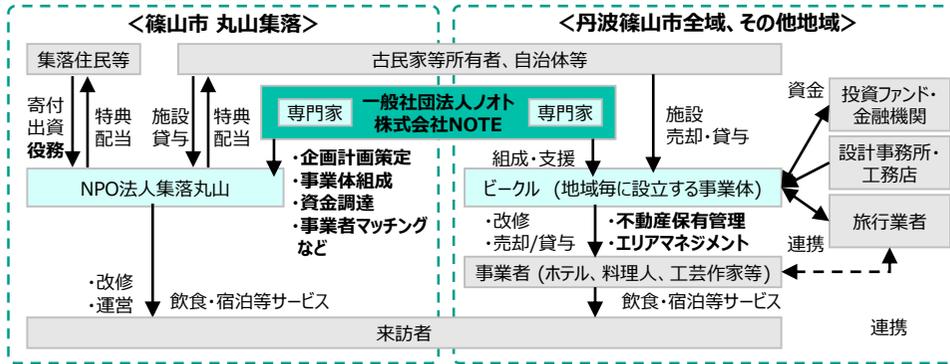
⇒各地域で事業を手掛ける事業体（株式会社等）を設立、地域企業の巻き込みをスムーズにする。

ポイント 地域全員の合議でなく個別で協議・意思決定

⇒地域の全主体を集めた協議会による合議形式は採用しない。ピークルの運営を担う主体性ある数名のチームが地域の各主体のキーマンと繋がり、巻き込みながら意思決定するスタイルを採る。

B. 運営体制／役割分担

- （社）ノトは調査研究や制度設計等を行う。（株）NOTEは各地域における企画・計画策定、ピークル組成、資金調達、事業者マッチングのサポートなどを行う。



C. 目指す将来像

【横連携のプラットフォーム】

- 「NIPPONIA」の理念を共有する全国のような事業者が、連携・交流して活動の輪を広げていくために、NIPPONIA協会を設立した。サミットや視察勉強会、専門別部会を開催することで、興味関心や取り組みが近い人たちが繋がり、類似の課題・将来像について情報・知識を共有できる場作りを引き続き取り組んでいく。

サミット（全国大会）開催	現場での視察勉強会の開催	専門部会による情報・知識共有
<p>＜全国ネットワークの共有の場＞</p> <p>歴史地区再生事業を全国に展開することから、NIPPONIA協会会員と関係者のノウハウ共有、価値観共有を目的として、各地の取組事例の発表と意見交換を行う。（年1回）</p>	<p>＜一つの地域のことを深く知る場＞</p> <p>歴史地区再生事業に取り組んでいる地域を訪問し、現地のプレイヤーと交流しながら事業プランやスキームを学ぶ勉強会を開催する。（希望性・不定期）</p>	<p>＜専門別情報交換の場＞</p> <p>建築、金融、ビジネスプロデュースなど、プレイヤーの役割に応じた部会を開催し、歴史地区再生事業を推進するための専門的知見を共有する。（希望に応じて準備会を発足）</p>