

# 歴史的資源を活用した 観光まちづくりについて

---

令和3年1月25日  
観光庁

# 歴史的資源を活用した観光まちづくりの推進について

## 目指す効果

- ✓ 地域に眠っている資産である古民家等の歴史的建築物を宿泊施設、レストランなど地域再生の核となる観光資源として活用する取組による、**内外からの旅行者の増加、交流人口の拡大**
- ✓ **地域の雇用の創出、UIターンの若者の増加、出生率の向上、定住人口の増加、耕作放棄地の解消** 等

## これまでの検討の概要

○政府は、平成28年9月に「**歴史的資源を活用した観光まちづくりタスクフォース**」（議長：内閣官房長官）を立ち上げ、各地域で古民家等を観光資源とし、再生、活用する民間有識者の方々からヒアリングを行い、それらを踏まえ、平成28年12月に同会議において、**課題と対応策、さらに今後の検討の方向性**について、平成29年5月にとりまとめ。

### 中間とりまとめで示された課題

- **人材**：意欲・ノウハウのある人材を必要とする地域につなげるネットワークやワンストップの相談体制が必要
- **自治体との連携・情報発信**：地域の取組を成功させるには、**地方自治体が民間に協力する体制が重要**
- **金融・公的支援**：事業立上げの資金確保が困難。公的支援とともに地域金融機関、公的金融機関等の投融資機能の最大化が必要
- **規制・制度改革**：古民家等の活用の促進に資する、建築基準法、旅館業法、消防法等の運用の統一化、基準の見直し等が必要

### 中間とりまとめで示された対応策

- 平成29年1月、政府に、**意欲ある地域を官民一体でワンセットで支援する体制を整備。地域からの具体的なご相談に令和2年12月時点で150件以上オーダーメイドで対応**

**2020年までに全国200地域での取組を目指す！**

# 歴史的資源を活用した観光まちづくりタスクフォース

## 歴史的資源を活用した観光まちづくりタスクフォース

明日の日本を支える観光ビジョンに基づき、農山漁村を含めた地方に広く存在する**古民家等を活用した魅力ある観光まちづくり**を推進。

### 1. 検討事項

- (1) 農山漁村を含む地域の**古民家等の活用・再生事例**の収集・比較
- (2) **成功の要因と課題の抽出**
- (3) 具体的な**支援策**を含む**全国展開方策の検討**

等

### 2. タスクフォーススケジュール（平成28年9月～）

- 9月 5日：第1回開催 大田原(栃木県)  
小値賀町(長崎県)、尾道(広島県)
- 10月18日：第2回開催 飫肥(宮崎県)  
東祖谷(徳島県)、五條(奈良県)  
谷中(東京都)下諏訪(長野県)
- 11月14日：第3回開催 奥能登(石川県)
- 12月21日：第4回開催 **中間とりまとめ、  
(支援のあり方等を整理)**
- 1月30日：歴史的資源を活用した官民連携推進チーム  
(連携推進室、専門家会議) 発足
- 5月18日：第5回開催 (**とりまとめ**)

【議長】内閣官房長官  
 【議長代理】国土交通大臣  
 【副議長】内閣府特命担当大臣（地方創生担当）、農林水産大臣  
 【構成員】内閣官房副長官（政務・事務）  
 内閣総理大臣補佐官（地方創生担当）  
 内閣官房副長官補（内政担当）  
 内閣官房内閣審議官（内閣官房副長官補付）  
 内閣官房内閣審議官（内閣官房副長官補付）兼観光庁次長  
 内閣官房まち・ひと・しごと創生本部地方創生総括官補  
 金融庁監督局長  
 総務省大臣官房総括審議官  
 消防庁次長  
 文化庁次長  
 厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部長  
 農林水産省農村振興局長  
 経済産業省商務情報政策局長  
 国土交通省都市局長  
 国土交通省住宅局長  
 観光庁長官



集落丸山（篠山市）



多様なニーズへの対応



歴史的資源を活用した観光まちづくりタスクフォース資料は下記URLに掲載しております。

[http://www.kantei.go.jp/jp/singi/kanko\\_vision/index.html](http://www.kantei.go.jp/jp/singi/kanko_vision/index.html)

# 歴史的資源を活用した観光まちづくりTF とりまとめ(概要)

「人材」「自治体連携・情報発信」「金融・公的支援」「規制・制度改革」の4課題について支援策をとりまとめ

**人材：** 意欲とノウハウをもった人たちを、必要とする地域に繋げるネットワークやワンストップの相談体制が必要。

- 官民一体の「連携推進チーム」を構築(平成29年1月)し、**120件超の相談を受付**。専門家の現地視察、コンサルティング等を継続実施。
- セミナーの開催、専門人材・企業リストの作成、都市の人材と地域との人材マッチング等を実施(平成29年度「テーマ別観光による地方誘客事業」で「古民家等の歴史的資源」を選定)。

**自治体との連携・情報発信：** 地方自治体が本取組に意欲を持ち、協力を得るために、効果的な情報発信や働きかけが必要。

- 市町村長へのダイレクトの働きかけを継続実施するとともに、自治体等向けリーフレットを作成・配布。
- 重要伝統的建造物群保存地区(114地区)、日本版DMO候補法人(145法人)を中心に、情報提供・意向調査を実施(平成29年2~4月)。**80%を超える地域が取組意向**があり、当該地域を中心に**取組内容の共有**や**解決策の検討**を実施。
- JNTOとREVICの連携協定(平成29年4月締結)等に基づき、「古民家ステイ」のブランド化、SNS等を活用した海外情報発信を実施。

**金融・公的支援：** 地域金融機関、公的金融機関等が一層連携し、公的支援制度も活用し、投融資機能を最大限活用する必要。

- REVICの有する投資ノウハウ・人材支援に関する機能を**最大限に活用**し、**取組を各地で展開**(平成29年5月時点で26件)。
- 地域金融機関による事業性評価に基づく融資等の促進に向け、優良事例の公表、REVICとの連携等を加速。
- クラウドファンディングによる資金調達、ふるさと納税の活用を促進。**小規模不動産特定共同事業の普及・啓発**を推進。
- 「重要伝統的建造物群保存地区の建造物の宿泊施設等への活用事業への重点支援」、「農泊実施民間組織への直接支援制度の新設」等を実施。
- REVICの投資ノウハウ・人材支援に関する機能を本年度末以後も**安定的・継続的に提供**できるよう、**体制を整備**。

**規制・制度改革：** 法令等の運用が地域で異なる等のケースがあるため、統一ガイドラインの策定や基準の見直し等が必要。

- 歴史的建造物を建築基準法の適用除外にするための条例の制定を進めるため、**ガイドラインを策定・公表**(平成29年度)。
- 市街化調整区域でオーベルジュ等が柔軟に開業できるよう、用途変更の許可運用の弾力化のための**技術的助言を自治体に発出**(平成28年12月)。
- 自動火災報知設備、誘導灯等の基準適用に係る**特例の考え方等を整理・公表**するとともに、**リーフレットを作成・配布**(平成29年3月)。
- ホテル・旅館営業の一本化を含む「**旅館業法の一部を改正する法律案**」が施行(平成30年6月)。客室数の最低数の撤廃、便所の数値規制の撤廃、複数の簡易宿所における共同での玄関帳場の設置を認める等、見直しを実施。
- 今後も、関係法令について、地域からの相談・要望の具体的な内容を随時整理・分析し、適時適切に規制・制度を改善。

このとりまとめを**毎年フォローアップ**し、**2020年までに全国200地域での取組を目指す**。

# 歴史的資源を活用した観光まちづくりの取組の全国への拡大に向けて

## 地域からの相談・提案

発信

**人材** 観光庁・内閣府

- ・ 専門家による**現地視察**、相談者への**ヒアリング**等の支援
- ・ 料理人等の都市部から地方部への**人材流動**
- ・ DMOの**人材の育成** 等

**自治体・情報発信** 観光庁・総務省・文化庁・農林水産省

- ・ **市町村長へのダイレクトの働きかけ**
- ・ 全国の伝建地区等の自治体・DMO候補法人に対する**意向調査及び個別ヒアリング**
- ・ ホームページを開設し、取組に資する**情報を公開**
- ・ メディアや農泊シンポジウムを通じた**情報発信** 等

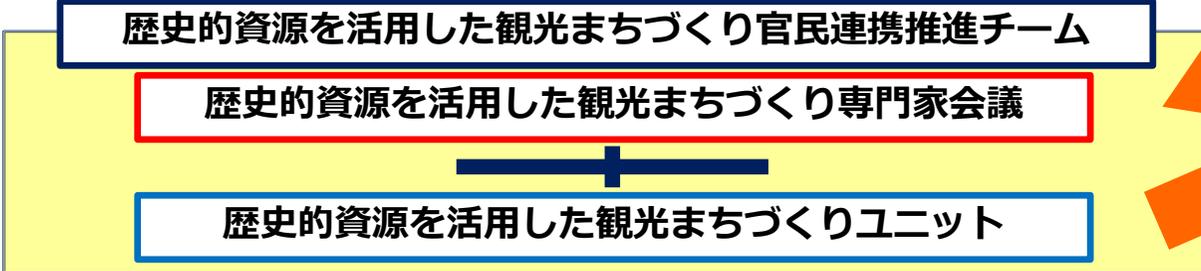
**重伝建地区 (全国120地区)**

**DMO法人 (全国150法人)**  
**DMO候補法人 (全国117法人)**

**農泊地域 (支援対象554地域)**

相談

支援

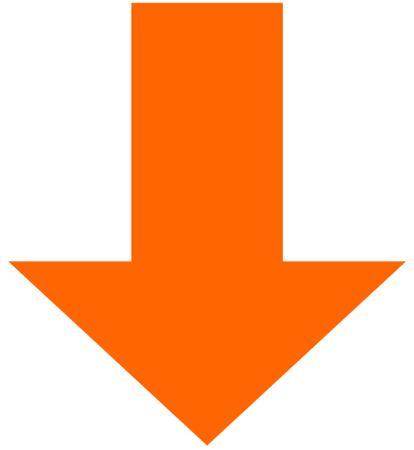


**金融・公的支援** 内閣府・金融庁・文化庁・農林水産省

- ・ REVICの有する**投資ノウハウ・人材支援**に関する機能の活用による取組の各地での展開
- ・ 地域金融機関による**優良事例の公表・情報共有**
- ・ 各府省庁の**補助制度の活用** 等

**規制・制度改革** 国土交通省・消防庁・厚生労働省

- ・ 建築基準法適用除外の条例の制定・活用に関する**ガイドラインの策定・公表**
- ・ 古民家等に関する、自動火災報知設備や誘導灯等の**適用除外事例の紹介・周知**
- ・ **旅館業規制**の一層の適切な**見直し** 等



2020年までに全国200地域での取組

# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（兵庫県丹波篠山市の取組）

## 概要

- 一般社団法人ノオトが、古民家の再生等により、**魅力的な城下町の街並みを実現**するとともに、**限界集落や農村地域の再生に大きく貢献**。

## 取組内容のポイント

### ○空き家活用と地域再生

ノオトが40軒を超える古民家の再生を行うとともに、**起業家や事業者を誘致し、多くのホテル、レストラン、カフェ、工房などが立ち並び、魅力的な城下町等の街並みを実現。20名以上の移住者、50名近くの雇用を創出。**



モダンに改修された古民家ホテル  
「NIPPONIA」



篠山城下町の歴史的街並み



### ○丸山集落の再生

ノオトが人口19人で限界集落と言われていた篠山の丸山地区において、空き家となっていた**古民家を改修した宿泊施設「集落丸山」を開業。**

**2.1haあった集落の耕作放棄地を解消するとともに、4人が集落にUターンするなど、観光を通じた地方創生に大きく寄与。**



集落丸山



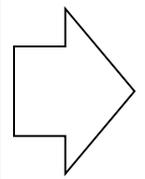
多様なニーズへの対応



Before



After



# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（千葉県香取市佐原の取組）

## 概要

- 重要伝統的建造物群保存地区に選定されている千葉県香取市佐原地区において、地域経済活性化支援機構（REVIC）がハンズオン支援を行い、まちづくり会社であるNIPPONIA SAWARA(株)を設立。篠山の成功モデルを関東でも実現するべく、複数の古民家の改装を進めている。2018年3月開業。

## 取組内容のポイント

### ○古民家再生による町の魅力向上

佐原地区は都心部、成田空港からのアクセスの良さからインバウンド需要が期待されるが、宿泊施設、魅力的コンテンツが不足。そこでREVICが中心となりNIPPONIA SAWARA(株)を立上げ、古民家を宿泊施設に改装するとともに、コンテンツ開発を進める体制を構築。



施設内写真①



施設内写真②



佐原地区の町並み

### ○官民連携の取組

京葉銀行、佐原信用金庫及びREVICにて「千葉・江戸優り佐原 観光活性化ファンド」を設立し、NIPPONIA SAWARA(株)への支援を行っている。事業運営をバリューマネジメント(株)が担い、段階的に扱う古民家を増やし、町全体の活性化を進めている。



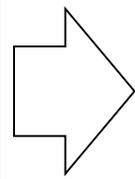
改装前の施設内写真



ユネスコ無形文化財登録 佐原の大祭

# 古民家を活用した景観の刷新（香取市佐原NIPPONIAの事例）

Before



After



# 歴史的資源を活用した観光まちづくり（栃木県那珂川町の取組）

## 概要

- 栃木県那珂川町にある登録有形文化財指定の古民家と蔵を宿泊施設に改修し、栃木県大田原市でグリーンツーリズムに取り組む株式会社大田原ツーリズムが運営。

## 取組内容のポイント

### ○飯塚邸

- ・「本当の日本のライフスタイルの提供」をコンセプトとし、有形文化財の高品質な宿泊施設と町内の飲食店やお店と町一体となったホテルとして営業。
- ・農林水産省農山漁村振興交付金を活用し、2019年8月に開業。

### ○泊食分離による地域連携ビジネスの構築

- ・地域の飲食店と連携し、街の中のレストランで宿泊客用に特別な食事を用意したり、夕食は歩いて行ける飲食店や、朝食のケータリングでホテルの部屋の中でも食事が可能となっている。
- ・町内の温泉で養殖されたトラフグや農産物、ジビエなど、地域の食材を使った食事を提供。和食と洋食のほか、ビーガン用の食事にも対応。



ホテル「飯塚邸」と提供される食事の例

# 歴史的資源を活用した観光まちづくり支援メニュー集(令和2年度)

施策名	予算額 (百万円)	申請期間	支援項目	対象地域	対象者	対象事業	支援内容
地方創生交付金 (内閣府)	100,000 前年度 予算額: 100,000 (±0%)	令和2年 1月21日～23 日	ソフト対策 ハード対策 ※ソフト中心	全国	地方公共団体 (都道府県、市町村)	<p>〈しごと創生〉 ローカルイノベーション、ローカルブランディング(日本版DMO、地域商社)、ローカルサービス生産性向上等 〈地方への人の流れ〉 移住促進、生涯活躍のまち、地方創生人材の確保・育成等 〈働き方改革〉 若者雇用対策、ワークライフバランスの実現等 〈まちづくり〉 コンパクトシティ、小さな拠点、まちの賑わいの創出、連携中枢都市、商店活性化等</p>	<p>〈都道府県〉 先駆タイプ: 上限3億円(事業費ベース: 6億円) 横展開タイプ: 上限1億円(事業費ベース: 2億円) (中核中核都市) 先駆タイプ: 上限2.5億円(事業費ベース: 5億円) 横展開タイプ: 上限0.85億円(事業費ベース: 1.7億円) 〈市区町村〉 先駆タイプ: 上限2億円(事業費ベース: 4億円) 横展開タイプ: 上限0.7億円(事業費ベース: 1.4億円)</p>
ローカル10,000 プロジェクト (地域経済循環 創造事業交付金) (総務省)	900の内数 前年度 予算額: 1,000の内数 (△10%)	随時募集	ハード対策	全国	民間事業者等に補助金を助成する地方公共団体	<p>○地域資源を活かした先進的で持続可能な事業であって、地域経済の好循環に資する事業であることに加え、以下の要件を満たすもの ・事業の実施により、地方公共団体の負担により直接解決・支援すべき公共的な地域課題への対応の代替となる事業であること ・他の同様の公共的な地域課題を抱える地方公共団体に対する高い新規性・モデル性があること</p> <p>○地域金融機関から融資を受けて上記事業の立ち上げに取り組む民間事業者等が、事業化段階で必要となる初期投資費用について、都道府県又は市町村が助成を行う場合に支援</p>	<p>・公費による交付額の上限 原則2,500万円(融資額が公費による交付額の1.5倍以上2倍未満の場合は、上限3,500万円、2倍以上の場合は、5,000万円) ・補助率 ①国等が開発・支援して実証段階にある新技術を活用した事業②再犯防止等の推進③農林水産物・食品の輸出促進に関連し、全くの新規分野における事業の立ち上げかつ新規性・モデル性の極めて高い事業は国費10/10 上記以外は、原則、公費による交付額の1/2 ※条件不利地域かつ財政力指数による補正あり(2/3、3/4)</p>
農山漁村振興交付金 (農泊推進対策) (農林水産省)	5,038 前年度 予算額: 5,258 (△4%)	令和2年 2月上旬～3月 中旬頃	ソフト対策 ハード対策	地方部	<p>〈農泊推進事業〉【ソフト】 地域協議会等 〈施設整備事業〉【ハード】 (1)活性化計画に基づかない施設整備事業 ① 市町村・中核法人実施型 市町村、地域協議会の中核法人等 ② 農家民泊経営者等実施型 地域協議会と地域内の農家民泊経営者等との連携体 (2)活性化計画に基づく施設整備事業 都道府県、市町村、農林漁業者の組織する団体等</p>	<p>〈農泊推進事業〉【ソフト】 ①農泊ビジネスの現場実施体制の構築 ②地域資源を観光コンテンツとして磨き上げる取組等 ③地域外の人材や専門的スキル等を活用する取組 ④インバウンド需要への対応 〈施設整備事業〉【ハード】 (1)活性化計画に基づかない施設整備事業 ① 市町村・中核法人実施型 古民家等を活用した滞在施設や体験・交流施設などの施設の整備 ② 農家民泊経営者等実施型 地域内の農家民泊経営者等が営む宿泊施設の改修 (2)活性化計画に基づく施設整備事業 活性化計画に基づき「農泊」に取り組む地域への集客力を高めるための農産物販売施設など、「農泊」を推進するために必要な施設整備</p>	<p>〈農泊推進事業〉【ソフト】 交付率: 定額(上限500万円/年×2年)等 〈施設整備事業〉【ハード】 交付率: ① 市町村・中核法人実施型 ○ 交付率: 1/2(上限2,500万円、5,000万円、1億円) ② 農家民泊経営者等実施型(※) ○ 交付率: 1/2(上限1,000万円/軒) (2)活性化計画に基づく施設整備事業 ○ 交付率: 1/2等</p>
商店街活性化・ 観光消費創出事業 (経済産業省)	3,000 前年度 予算額: 5,000 (△40%)	令和2年 1月31日～8 月21日	ソフト事業 ハード事業	商店街	商店街組織、商店街組織と民間事業者の連携体	<p>①インバウンド・観光需要を取り込む環境整備に必要な取組 ②インバウンド・観光需要を取り込むイベント等の取組 ③専門家派遣事業</p>	<p>①②補助率: 2/3 ③補助率: 10/10(定額) ※補助上限と下限は①～③の合計額で、上限額2億円、下限額200万円</p>
空き家対策総合 支援事業 (国土交通省)	3,500 前年度 予算額: 3,300 (+6%)	社会資本整備 総合交付金の 申請方法に準 ずる	ハード対策	全国	市区町村	<p>&lt;空き家対策基本事業&gt; 市区町村等による空き家の除却や活用等の取組を支援する事業等</p>	<p>・空家住宅等、特定空家等又は不良住宅の除却等に要する費用 [負担割合: 国2/5、地方公共団体2/5、所有者1/5等] ・空家住宅等の改修等に要する費用 [負担割合: 国1/3、地方公共団体1/3、所有者1/3等]</p>

# 官民連携推進チームによる相談窓口

## 概要

官民連携推進チームの発足とともに、連携推進室のホームページを開設。  
観光まちづくりの取組に資する情報をホームページにおいて公開し、周知を図っている。



## <篠山の事例紹介>



## HPのコンテンツ

<https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/kominkasupport/>  
「**歴史的資源**」で検索

### ○先進事例の紹介

- ・兵庫県丹波篠山・集落丸山の事例紹介
- ・クラウドファンディングを活用した古民家再生の事例紹介

### ○相談方法

- ・ホームページに相談シートを掲載し、当該シートの提出を受付  
メールアドレス：[hqt-kominka@gxb.mlit.go.jp](mailto:hqt-kominka@gxb.mlit.go.jp)

### ○専門家会議構成員紹介

- ・専門家会議構成員について、所属、経歴、実績等を紹介

### ○支援メニュー集

- ・各府省庁の補助金等の支援施策をとりまとめ、支援メニュー集として紹介

# 城泊の実施事例

- 城は地域の象徴的な歴史的資源であり、欧州では城や宮殿を活用したホテルに人気が高まっている。
- 姫路城が「外国人に人気の日本の観光スポットランキング」10位を獲得するなど、日本の城は訪日外国人の関心も高い。
- 城は全国200箇所程度に点在する一方、宿泊施設として活用されている事例は稀であり、城を活用したユニークな体験型宿泊コンテンツを創設し、地方誘客を促進。

## 平戸城（長崎県平戸市）

○平戸城キャッスルステイ  
(開業準備中)

- ・国内外富裕層をターゲット
- ・1泊2名1室15万円～想定
- ・年間利用者約300人を目標



かいじゅうやぐら  
懐柔櫓を使った城泊

### 体験コンテンツ例（予定）

- ・侍体験／殿様体験
- ・書道体験等の日本文化体験



## 大洲城（愛媛県大洲市）

○大洲城キャッスルステイ  
(2020年7月開業)

- ・日中一般公開の木造復元天守を夜間解放し  
宿泊滞在体験を提供
- ・1泊2名1室100万円～
- ・城下町の分散型古民家ホテルが同時開業中



天守閣と城下町の  
古民家を使った城泊

### 体験コンテンツ例

地域の観光資源を特別開放等で活用、非日常体験を提供



伝統芸能「神楽」鑑賞



「鉄砲隊」実演鑑賞



重要文化財「臥竜山荘」  
早朝特別開放「殿様御膳」



川舟体験

# 寺泊の実施事例

- 寺は地域の重要な歴史的資源であり、海外では修道院や寺院を活用した宿泊施設が人気である。
- 東大寺や高野山が「外国人に人気の日本の観光スポットランキング」10位以内を獲得するなど、日本の寺は訪日外国人の関心が高い。拝観に加え、座禅や写経等の文化体験が可能な寺院が多く存在。
- 寺は全国77,700箇所程度に点在する一方、宿泊施設として活用されている宿坊は約300箇所と少なく、寺を活用したユニークな体験型宿泊コンテンツを開発することで、観光客の地方誘客を促進。

## 日本における先進事例

### ①高野山

＜和歌山県高野町＞

- ・52の宿坊が集積
- ・外国人宿泊者が近年大幅に増加（8割が欧米）
- ・ナイトツアーが人気



### ②三井寺（2018年7月開業）

＜滋賀県大津市＞

- ・境内の僧坊をリノベーション
- ・1泊1室30万円～（1棟貸し）
- ・住宅宿泊事業法施行後、市街化調整区域内で営業可能に



### ③仁和寺（2018年4月開業）

＜京都府京都市＞

- ・世界遺産の境内施設を改修
- ・1泊1室100万円（1棟貸し）
- ・雅楽、和歌等の文化体験をリクエストに応じて実施

## 体験コンテンツ例

○寺の日常生活の体験が、他では出来ない高付加価値体験として、訪日外国人観光客の関心が高いコンテンツである。



写経



茶礼



座禅



滝業