

# NIPPONIAの考え方と取組み

---

**NOTE**

「なつかしくて、あたらしい、日本の暮らしをつくる。」  
私たちは、歴史的建築物の活用を起点に、その土地の歴史文化資産を尊重した  
エリアマネジメントと持続可能なビジネスを実践します。



社名 株式会社NOTE  
代表者 代表取締役 藤原 岳史  
本社 兵庫県丹波篠山市  
設立 2016年5月  
資本金 134,000万円  
事業内容 宿泊施設等の企画、設計監理、  
資金調達、リーシング運営管理、  
コンサルティング等





なつかしくて、あたらしい、日本の暮らしをつくる。

私たちは、歴史的建築物の活用を起点に、

その土地の歴史文化資産を尊重した

エリアマネジメントと持続可能なビジネスを実践します。

日本の歴史的建築物の価値最大化と活用と収益化を通じて  
次世代に継承する。

国内に点在する歴史的建築物は**149**万棟あるにもかかわらず  
しかし、国や行政にて手厚く保存・保護されているのは**1.5**万棟しかない。

つまり、残りの**147**万棟の歴史的建築物は活用に困っている状態

■歴史的建築物

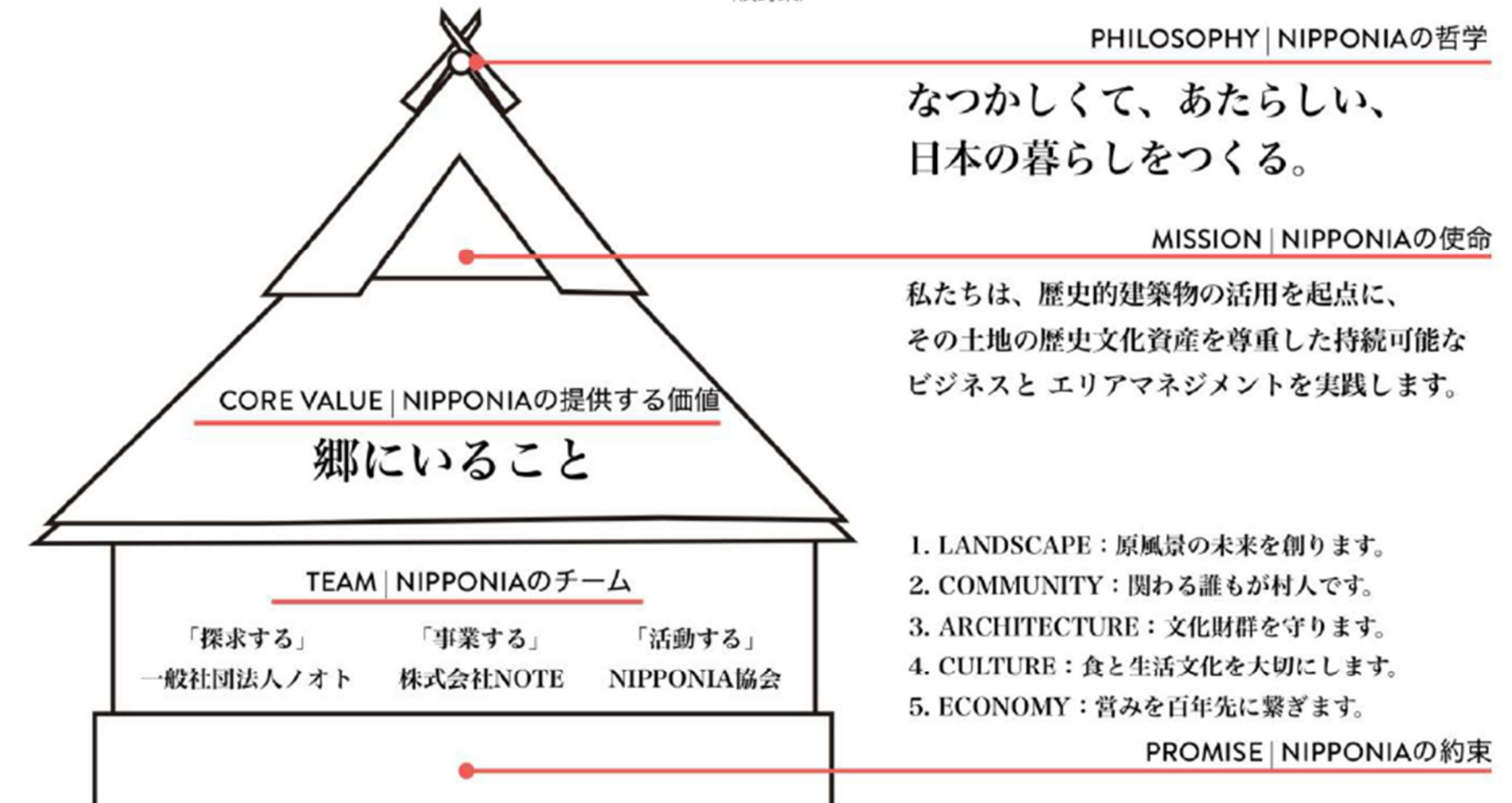
|                 |               |
|-----------------|---------------|
| ✓ 国宝            | 223(282棟)     |
| ✓ 重要文化財         | 2,445(4,775棟) |
| ✓ 登録有形文化財 (建造物) | 10,516        |
| <b>合 計</b>      | <b>15,573</b> |

その他

- 重要伝統的建造物群保存地区 110地区
- 史跡 1,759
- 特別史跡 61

## NIPPONIA BRAND PROPOSITION

(検討案)

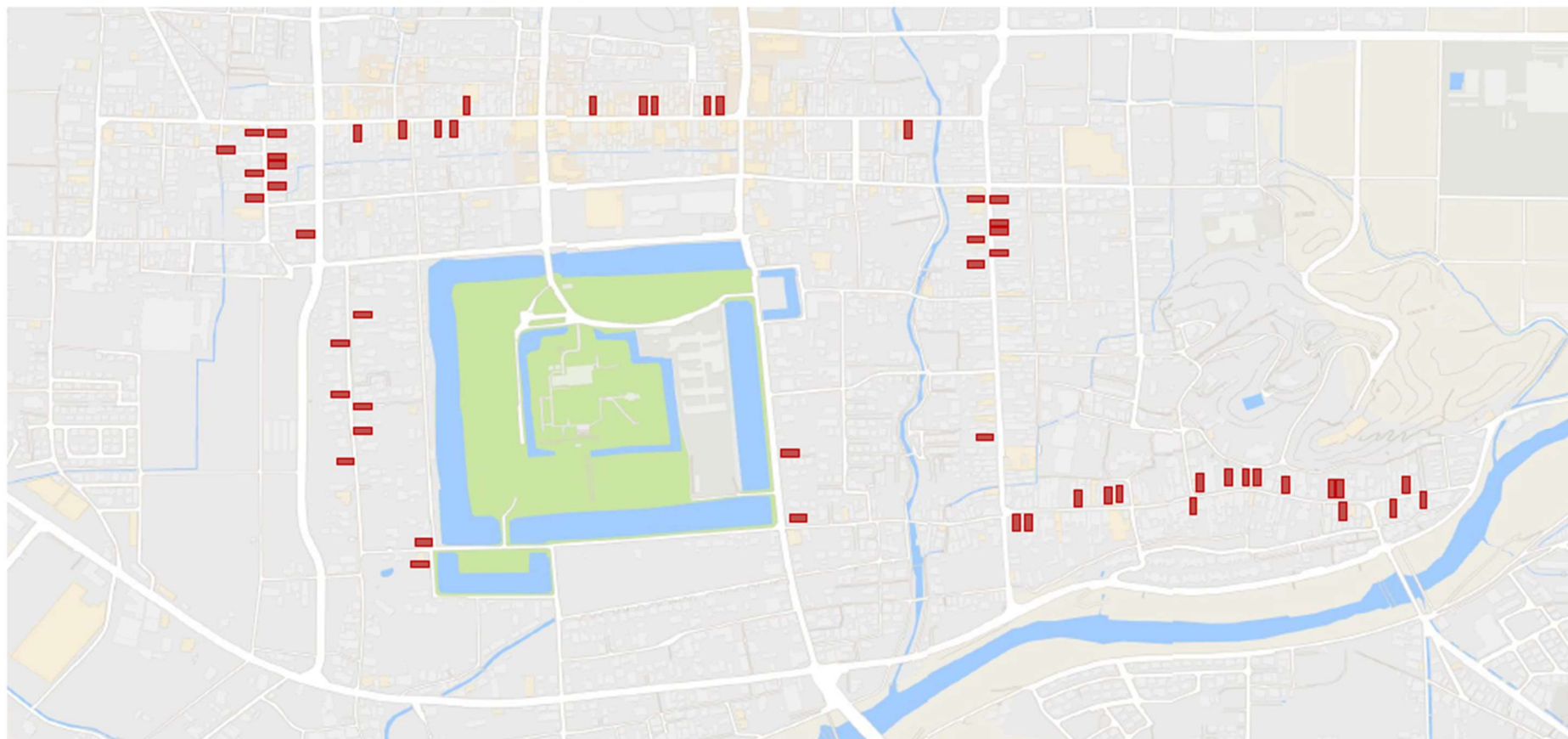


【事例】

篠山城下町ホテルNIPPONIA

(兵庫県丹波篠山市)

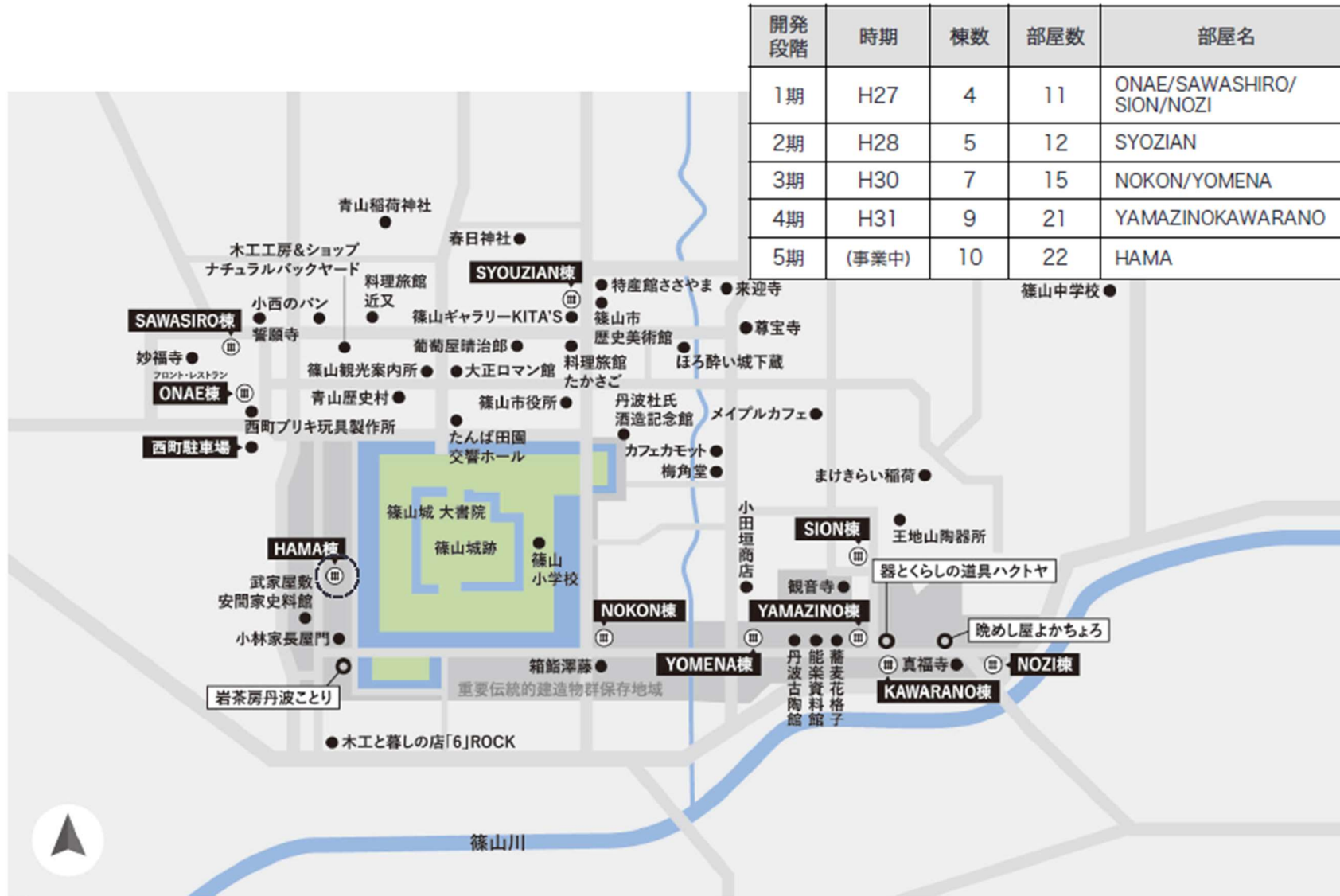
※一部の空き家・空き地のみの表示となります。



空き家・空き地群はまだまだ増えていく状況





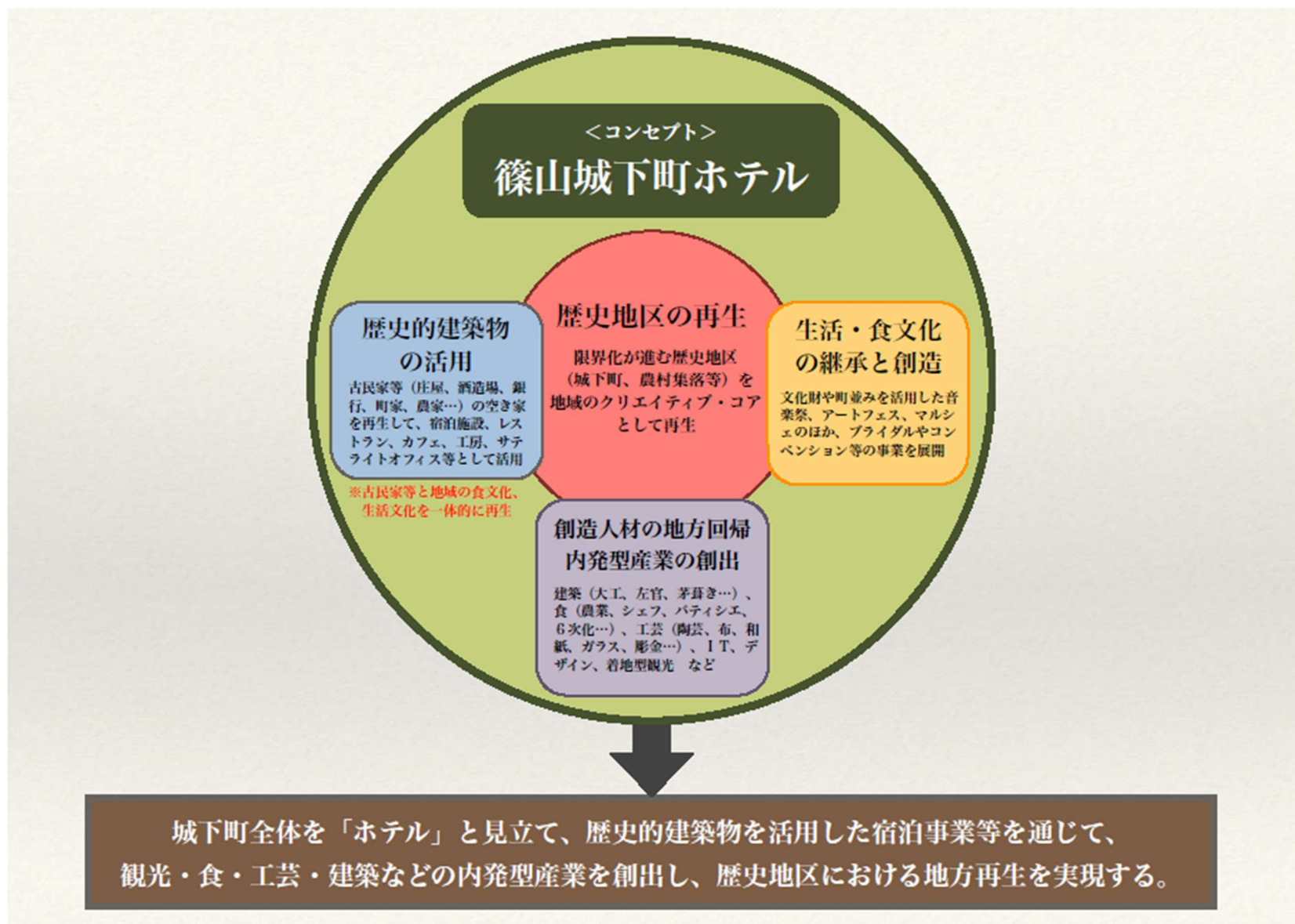


## 建築設計

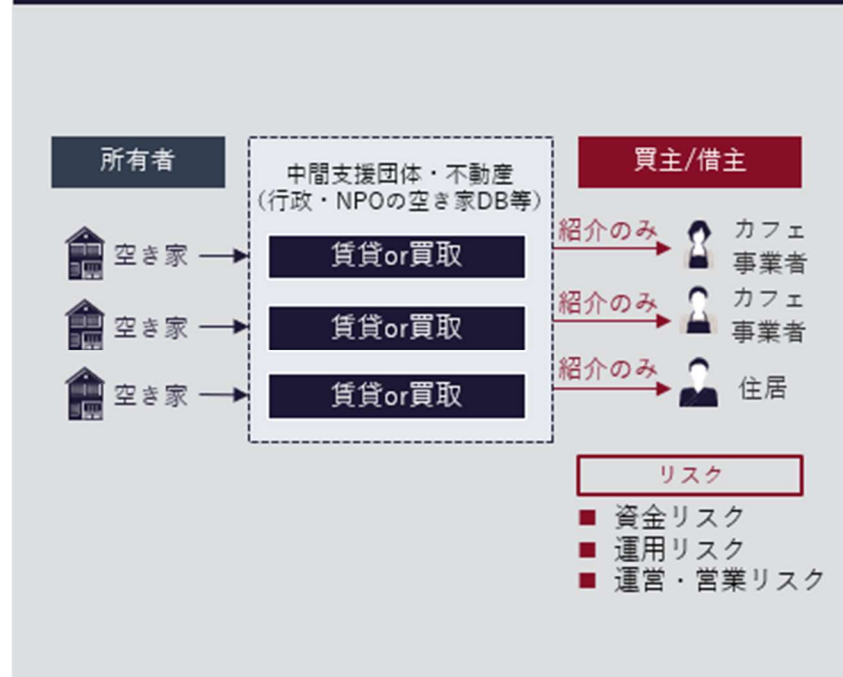
- NOTEの建築設計のポイントは、「その建築本来の魅力を引き出すこと」にあります。
- 煤けた梁・ひび割れた土壁・鈍く光る床板・華奢な建具など、長い年月をかけてこそ得られる美しさを、極力残します。
- 一方で、構造上危険な箇所や水回りなど、お客様の安全や快適性は確保します。

|                      | befor   | after  |
|----------------------|---|--|
| 竹田城<br>城下町ホテル EN     |   |     |
| 篠山城下町ホテル<br>NIPPONIA |  |   |





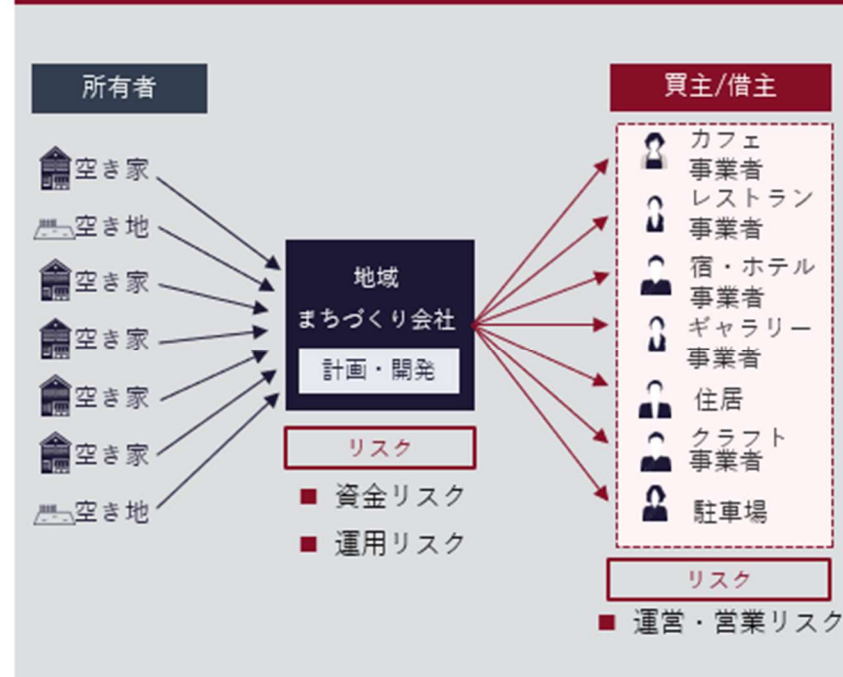
## 地方でよくあるスキーム



## 地方でよくあるスキームの課題

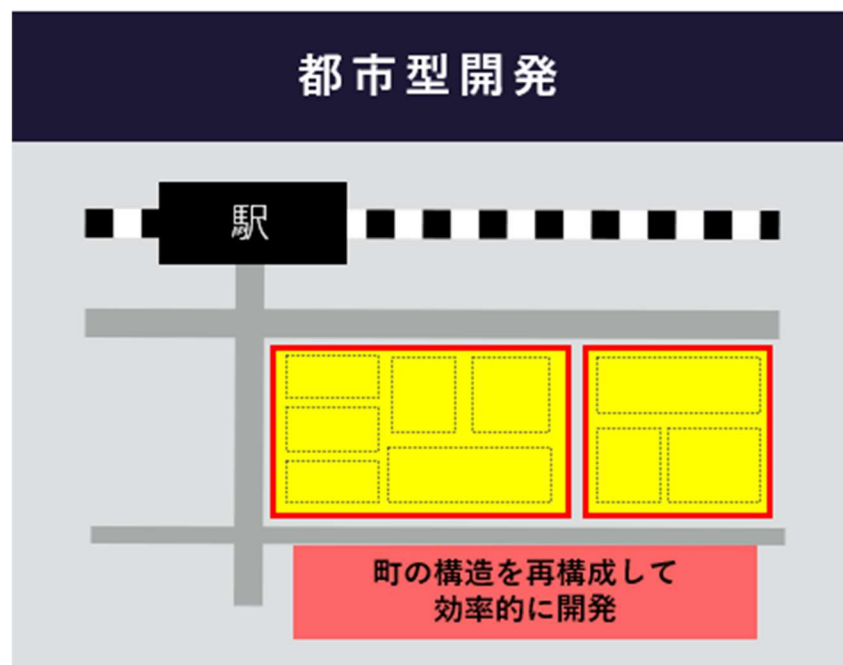
- 類似する業態が増え、面的な“まちづくり計画”が行えない
- 物件単体で活用を考えるため条件の悪い物件が残りやすく、空き家活用が途中で失速する
- 買主/借主のリスクが大きく資金調達がハードルとなり民間資本を生かした経済循環が生まれにくい

## NIPPONIA型スキーム

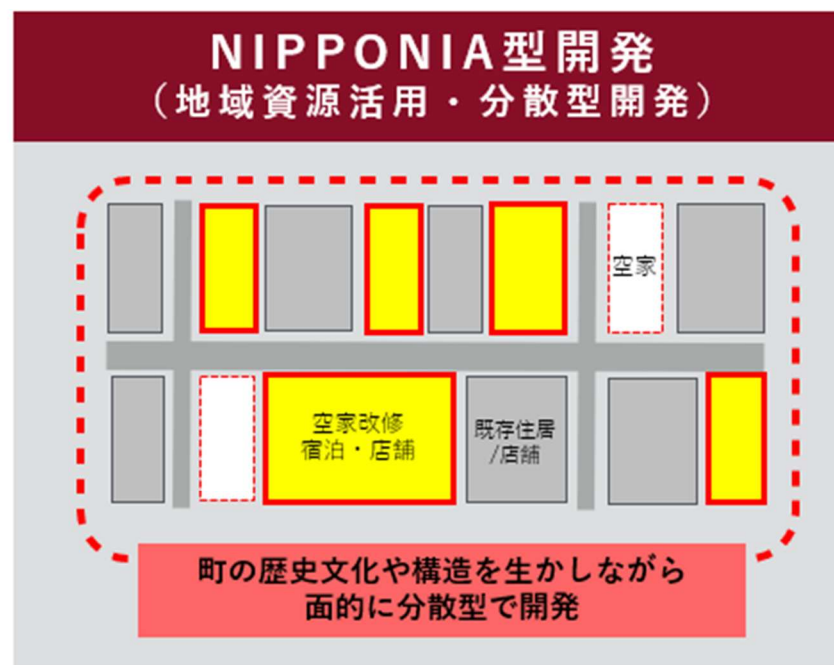


## NIPPONIA型スキームの特徴

- 物件を集約してマネジメントすることで面的な“まちづくり計画”を実現できる
- 地域全体を対象としたまちづくり事業を構築するため長期的かつ持続的な活動となる
- 物件の開発と運営のリスクを分散させることで資金調達のハードルが下がり経済循環が生まれる



|      |  |
|------|--|
| 立地条件 | <ul style="list-style-type: none"> <li>一定規模のマーケット環境（商圏・人口）</li> <li>アクセスや立地が必須条件</li> <li>都市部以外での成立が困難</li> </ul>  |
| 機能   | <ul style="list-style-type: none"> <li>業務中心（商業/オフィス/住宅 等）</li> </ul>   |
| 開発手法 | <ul style="list-style-type: none"> <li>一定の土地範囲内で考える</li> <li>既存立地の条件を更にして新しく開発する</li> <li>トレンドを捉えるためにマーケティングやリサーチを徹底的に実施</li> <li>地域外のテナントや顧客・住民を誘致</li> <li>エリアの不動産価値の向上や収益性の確保など経済的な成功が主な目的</li> </ul> |



|      |   |
|------|---|
| 立地条件 | <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的資源（文化や暮らし）の有無</li> <li>多少アクセスが不便地域の魅力があれば成立可能</li> <li>地方部でも成立</li> </ul>   |
| 機能   | <ul style="list-style-type: none"> <li>観光と暮らし中心（滞在施設/店舗 等）</li> </ul>   |
| 開発手法 | <ul style="list-style-type: none"> <li>まち全体で考える</li> <li>既存の資源を活用し新しい建物は基本的に経てない</li> <li>ターゲットや事業目標を設定し、マーケティングより唯一無二の体験提供を優先</li> <li>地域の事業者や住民が関わる事業を優先的に誘致</li> <li>事業継続による町並みや暮らしの継承が主な目的</li> </ul> |

【事例】

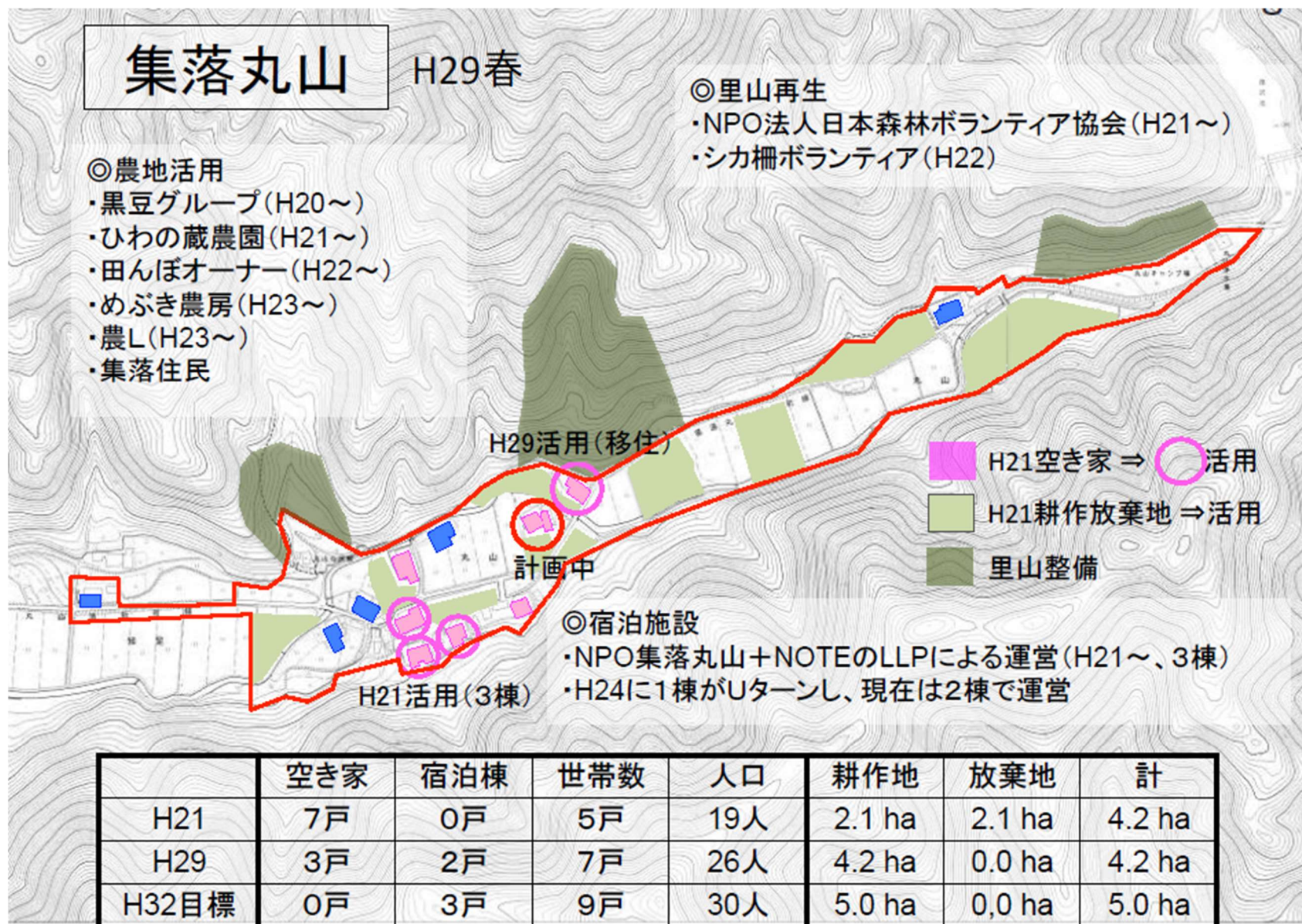
集落丸山

(兵庫県丹波篠山市)











# NIPPONIAの展開

## 1. 地域概況

NOTE

|        |  |
|--------|--|
| エリア名   | 小菅   |
| 市町村概要  | 小菅村【人口：740人】   |
| 主な地域資源 | <ul style="list-style-type: none"> <li>多摩川源流の水辺の豊かな里山環境と美しい水</li> <li>東京に隣接し、アクセスが良好</li> <li>谷筋に点在する集落と古民家</li> <li>少ない人口で顔の見えるコミュニティ</li> <li>村民と役場の自由で積極的にチャレンジする気風（独立自営の精神）</li> <li>多摩川源流大学などの都市との交流など</li> </ul> |
| アクセス   | 【東京】電車：1h (+30分) / 車：2h<br>【甲府】車：1h30m   |
| その他    | <ul style="list-style-type: none"> <li>豊富な人材</li> <li>クラフトビール工場など新しい動き</li> </ul>  |



## 4. 顧客ターゲット

NOTE

| メインターゲット (観光客)  |   | サブターゲット (居住・ビジネス)   |  |
|---|---|---|--|
| 外国人 (欧米等) 観光客   | 国内 (関東圏) 観光客  | クリエイティブ企業・ワーカー  | 地域住民   |
|   |   |   |  |
| 東京などから一足伸ばして、富士山や周辺の観光地などに行く途中の観光客や外国人観光客。日本の里山の自然や歴史文化、新しい動きに触れたいと考えている。 | 関東圏を中心とした国内の観光客。若者から老年層までの夫婦やグループ、都会から少し足を伸ばし、里山の自然などをゆっくりと楽しみたいと考えている。 | 関東圏近郊のITやデザイン、食品製造業など、行政の協力や豊かな環境が必要な、インバーティブな事業を立ち上げて実践するフリーランスが欲しいと考えている。 | 小菅村に住む地域住民。他からの志力を取り入れながら、豊かな小菅村の環境を誇りを持って残しながら、豊かで暮らしやすい村になって欲しいと考えている。 |

|       |  |  |  |   |
|-------|--|--|--|---|
| 変われ方  | <ul style="list-style-type: none"> <li>1〜3泊以上</li> <li>温泉ホテル</li> <li>観光カフェ、飲食店</li> <li>お土産店</li> <li>文化体験【特に日本の伝統】</li> <li>里山アクティビティ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>日帰り〜1泊</li> <li>温泉ホテル</li> <li>観光カフェ、飲食店</li> <li>お土産店</li> <li>里山のアクティビティ【自然体験など】</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>オフィス、工場等</li> <li>倉庫利用【長期滞在】</li> <li>移住支援【シェアハウス等】</li> <li>カフェ、飲食店</li> <li>資料提供</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>居住</li> <li>店舗</li> <li>食料品店</li> <li>カフェ、飲食店</li> </ul> |
| 休日/平日 | 平日利用中心   | 休日利用中心   | 平日利用中心   | 平日から休日まで  |
| 利用金額  | 高い ←   |  |  | 低い →  |

## 2. 広域エリア・交通アクセス

NOTE

- 東京から比較的良好なアクセス。東京の水源地である多摩川の源流の身近な里山。
- 周辺に富士山や甲州ワインの里などの観光エリアにも比較的近接。
- 東京から富士山への観光ルートからの観光客誘致が課題。（乗換駅・大月駅からの交通アクセス等）



## 3. 基本コンセプト (小菅村全体)

NOTE

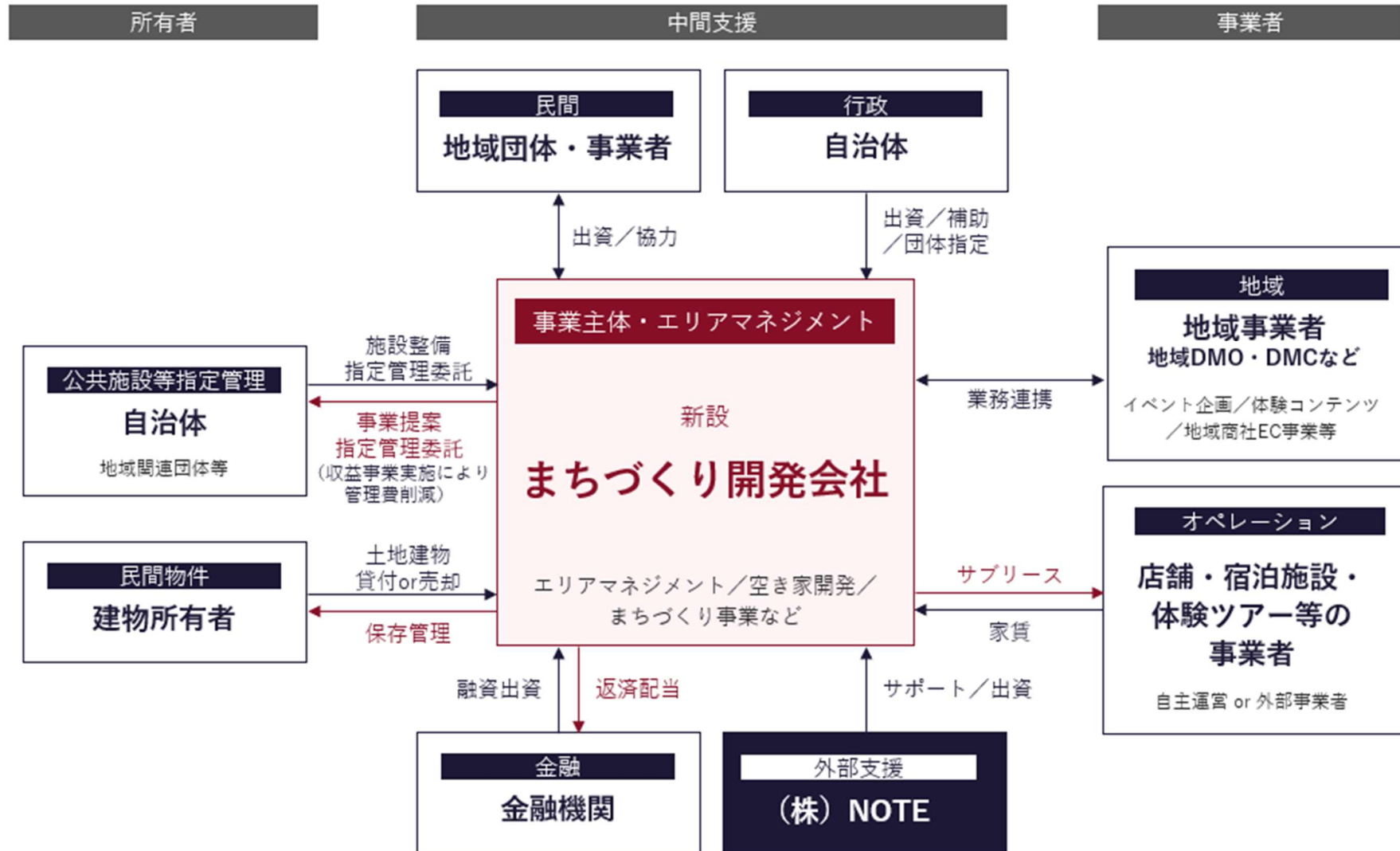


### 源流ホテル小菅村

里山イノベーションを全身で感じる、村全体がホテルとなる「日本の源流リゾート」

多摩川源流の里山に佇む約750人の小さな村、小菅村。ただ、どこよりも自由な気風を持ち、里山の未来をつくる挑戦の源流となる「イノベーションの実験場」。IT企業、職人企業、食品企業から源流の観光企業まで、夢を持った多様な人々が集まり、歴史ある古民家・民家も舞台に、日本の里山をリードするイノベーションが感じられる村。それが、今までの観光概念を超えた滞在体験を提供する、村全体がホテルとなる「日本の源流リゾート」です。





※既存団体はシガラミが多く動きづらいことが多いので新設が好ましい

# 関連会社・取引先など一覧

# NOTE

| 取引先金融機関 (50音順)      | 取引先 (50音順)         | 連携自治体       | 関連会社                         |
|---------------------|--------------------|-------------|------------------------------|
| 伊予銀行                | (株)一休              | 秩父市 (埼玉県)   | (株)NOTE函館 (北海道函館市)           |
| 紀陽銀行                | (一社) キタ・マネジメント     | 湯河原町 (神奈川県) | (株)ukitam (山形県白鷹町)           |
| 但馬銀行                | (株)神戸新聞社           | 佐渡市 (新潟県)   | (株)秩父まちづくり (埼玉県秩父市)          |
| 但馬庫信用金庫             | (一社) 佐渡観光交流機構      | 氷見市 (富山県)   | 湯河原惣研(株) (神奈川県湯河原町)          |
| 南都銀行                | ジーライオングループ         | 小菅村 (山梨県)   | (株)Essa (新潟県新潟市)             |
| 北都銀行                | (株)JR西日本イノベーションズ   | 美濃市 (岐阜県)   | (株)EDGE (山梨県小菅村)             |
| 北陸銀行                | 西武プロパティーズ(株)       | 伊賀市 (三重県)   | (株)NOTE伊賀上野 (三重県伊賀市)         |
| 肥後銀行                | (一社) 秩父地域おもてなし観光公社 | 東近江市 (滋賀県)  | (株)いろは (滋賀県東近江市)             |
| 広島銀行                | (株)美ら地球            | 豊岡市 (兵庫県)   | (一社) ノオト (兵庫県丹波篠山市)          |
| みなと銀行               | 南海電気鉄道(株)          | 朝来市 (兵庫県)   | (株)NOTEリノベーション&デザイン          |
|                     | (株)新潟日报社           | 養父市 (兵庫県)   | (同上)                         |
| 地域経済活性化支援機構 (REVIC) | 西日本旅客鉄道(株) (JR西日本) | 丹波篠山市 (兵庫県) | (株)NOTE JAPAN (同上)           |
| 地域創生ソリューション         | バリューマネジメント(株)      | 福崎町 (兵庫県)   | (株)PAGE (兵庫県神崎郡福崎町)          |
| 日本政策金融公庫            |                    | 奈良市 (奈良県)   | (株)Ripple (広島県竹原市)           |
| 日本政策投資銀行            | 観光庁                | 大洲市 (愛媛県)   | (株)hitohi (広島県福山市)           |
| NECキャピタルソリューション(株)  | 経済産業省              | 甲佐町 (熊本県)   | NIO YOSUGA(株) (香川県三豊市)       |
| (株)三井住友銀行           | 文化庁                |             | (株)KITA (愛媛県大洲市)             |
| 三井住友ファイナンス&リース(株)   | 農林水産省              |             | (株)Endemic Garden H (沖縄県国頭村) |

現在全国31地域にてNIPPONIA事業を展開

NIPPONIA施設

全国のNIPPONIA

- ・31地域
- ・165棟（宿泊施設の他飲食店等も含む）
- ・220室

NIPPONIA 出雲平田 木綿街道  
 NIPPONIA 出雲鷺浦 漁師町  
 NIPPONIA 出雲大社 門前町

NIPPONIA HOTEL 竹原 製塩町  
 NIPPONIA 鞆 港町

NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町

NIPPONIA HOTEL 八女福島 商家町

NIPPONIA 甲佐 疏水の郷

古民家の宿 集落丸山  
 篠山城下町ホテル NIPPONIA  
 福住宿場町ホテル NIPPONIA  
 NIPPONIA 後川 天空農園  
 オーベルジュ豊岡 1925  
 NIPPONIA 大屋大杉 養蚕集落（※）  
 竹田城 城下町 ホテル EN  
 NIPPONIA 平福宿場町  
 NIPPONIA 播磨福崎 蔵書の館

NIPPONIA HOTEL 串本 熊野海道

NIPPONIA HOTEL 函館 港町

NIPPONIA 白鷹 源内邸

NIPPONIA 檜山集落

NIPPONIA 小菅 源流の村

佐原商家町ホテル NIPPONIA

NIPPONIA 秩父 門前町

NIPPONIA 美濃 商家町

NIPPONIA 五個荘 近江商人の町

NIPPONIA HOTEL 伊賀上野 城下町

NIPPONIA HOTEL 奈良 ならまち

NIPPONIA 田原本 マルト醤油

NIPPONIA HOTEL 高野山 参詣鉄道

やんばるホテル 南溟森室  
 with NIPPONIA

\* 記載内容は2022年8月時点  
 ※2022年10月より休業





NIPPONIA

なつかしくて、あたらしい、日本の暮らしをつくる。

わたしたちは、日本の暮らし文化を100年先につなげるため、

挑戦を続けていきます。



株式会社NOTEのHPはこちら。