

アルベルコディーフーソ 古民家再生による宿泊施設から始まった地域一体の取組 (小菅村・NIPPONIA 小菅 源流の村)

※アルベルコディーフーソ
小さな美しい村々に“再び伊吹を”という伝統集落再生の試み。
地域に散らばっている空き家を活用し、建物単位でなく地域一帯をホテルとするイタリア発祥の取組み。

1. 背景

古民家を再生する事業は、近年増加している空き家の利活用を推進する手段のひとつでもあり全国各地で取り組みが行われている。山梨県小菅村において、「700人の村がひとつのホテルに」というコンセプトのもと、古民家を再生した宿泊施設「NIPPONIA 小菅源流の村」がオープンした。

その地域にある「ありのままの暮らし」を魅せることを大きな柱として位置づけ、既存事業者と共存共栄を図るために丁寧な合意形成を行い、住んでいる村人の関りを高めながら事業を進めている本事例は、都内の様々な「地域づくり」のひとつの参考となると考えるため紹介する。

2. 地域との関わりについて

【地勢】

小菅村は、秩父多摩国立公園内にあり、都内を流れる多摩川の源流部に位置している。東西14km、南北7km、総面積は5,265ha、標高は奥多摩湖面の530mから大菩薩連山の2,000mまでと高低差に富んでおり、森林が総面積の95%を占め、約3割にあたる1,630haが東京都の水源かん養林になっている。

【小菅村概要】

人口：693人 世帯数：346世帯（令和3年6月1日現在）
＜産業構造：小菅村HP（平成17年国勢調査）による＞
・第1次産業 8%（農業・養殖業）
・第2次産業 35%（製造業・建設業）
・第3次産業 56%（サービス業・卸小売業・公務）

【小菅村との関わり】

小菅村役場では、過疎高齢化の問題に歯止めをかける必要があるとの考えから、平成28年3月に「まち・ひと・しごと創生 小菅村地方創生総合戦略」を策定し、その戦略方針を軸として、村の情報発信基地「道の駅こすげ」の開業、村づくり会社「株式会社源」の設立など、人口の維持・人口構成の若返りを目指して様々な取組を行ってきた。

観光の面では、村内の既存旅館・民宿において経営者の高齢化及び後継者不在のため廃業等が相次ぎ、観光客の宿泊受入体制や繁忙期のキャパシティ不足が課題となっていた。また、古民家を含む空き家も徐々に増えてきており、それらを利活用して欲しいという声も村人から上がってきた。そこで、古民家再生の事例を紹介した「講演会」を開催したところ、村の総人口の1/7である約100名の参加があった。

このことは、古民家再生事業を検討していた小菅村にとっての後押しとなり、小菅村役

場と株式会社さとゆめ、株式会社 NOTE が中心となり、古民家を活用した新たな宿泊施設の経営を行うための新会社「株式会社 EDGE」を平成 30 年に設立し、第 1 弾のプロジェクトとして、「NIPPONIA 小菅 源流の村」を平成 31 年 8 月に開業した。なお、既存の民宿は、夏合宿等による観光客の受入が多数を占めており、客層や客単価の競合等が発生することがないと考えられたため、「村内における新しい宿泊サービスの提供」を目的として事業を開始した。また、開業に際しては、住民向けの内覧会を、村の集落単位で開催することで、本事業に対する村人の理解を得られるように努めた。

3. 事業展開について

小菅村には、「シモノシ（川の下流に住んでいるひと）には迷惑をかけられない」という文化や「旅人」を大切にしようとする文化が昔から存在するとともに、村の大きな特徴のひとつとして、伝統も守りつつ、新しいモノを取り入れる気質があることも事業を行ううえで重要な要因となっている。

「NIPPONIA 小菅 源流の村」の古民家は、150 年以上前に建てられた合掌造りであり、かつて天皇家に箸を献上した歴史や、明治時代初期には、県令や役人が村を視察に来た際の接待所となっていた由緒ある邸宅であった。家主さんの意向もあり、リノベーションし、新たな命を吹き込み、真っ暗であった邸宅に灯りをともすことで人が集まる場として再び生まれ変わることで、村の人と外から来る人をつなぐ「拠り所」となることが期待された。

開業当初は、「この村に高単価な宿泊施設を作って、本当にお客様が来るのか？」という声も聞かれたが、実際にお客様が宿泊をしているという実績を上げていくと、関りを持つようと考えてくれる村人が徐々に増えてきた。このことは、宿泊施設の中だけで一日を過ごすのではなく、スタッフと一緒に村人おすすめコースの集落散歩をしたり、電動アシスト自転車で村内を巡ったり、村の温泉施設に立ち寄りたりすることで、村を「体感」出来ることも要因のひとつであると考えられる。

令和 2 年 8 月に第 2 期プロジェクトとして、村の特徴的な地形である急峻な崖に張り出すように建っていた古民家をリノベーションした新たな客室棟「崖の家」を開業した。「お部屋でのチェックイン、チェックアウト」「自分たちで村の食材を使って料理する」「農業体験などのオープンエアでのアクティビティ」をコンセプトに、コロナ禍のなかで新しいサービスを提供している。

なお、「NIPPONIA 小菅 源流の村」を運営するスタッフは移住者を含め全員村人であるとともに、提供する料理は、毎月 2 回メニューを変えた「24 四節気（1 年を 24 の季節に分けた昔ながらの暦）」を意識したものとし、食材（野菜・川魚）のほとんどを村内で調達するという域内調達率をほぼ 100%として村の経済循環に寄与していることも、村人が関りを持つようとしてくれる要因として考えられる。



4. 今後、目指すところ

小菅村には、8つの集落があり、現在、2つの集落で宿泊施設を展開している。将来的には、村内にある「8つの集落」それぞれの場所で、古民家を利活用した宿泊施設の営業を目指し、村人の協力を得ながら、村内ガイドの育成及び新しい体験メニューの造成を行っていくこととしている。また、過疎高齢化が継続していくことを踏まえ、移住定住人口及び交流人口を増やしていきながら新しい産業を創出していくことは、持続可能な地域づくりに必要不可欠である。今後も、既存の宿泊施設と共存を行い、東京の奥多摩や県内の各地域との広域連携を図りながら、地方創生のひとつのモデルとしていくこととしている。



<おわりに>

全国には古民家を再生した宿泊施設が数多くオープンしておりますが、本事例である「NIPPONIA 小菅 源流の村」は、村の新しい産業創出のひとつとして取組を開始し、事業開始前には、説明会や内覧会など、様々な意見のある村人に説明を行い、合意形成を重ねながら、持続可能な事業を目指しております。事業開始当初は、「この村に高単価な宿泊施設を作って、本当にお客様が来るのか?」「既存の宿泊施設と本当にバッティングしないのか」、「お客を取られてしまうのではないか」などの様々な懐疑的な意見が出ていたと聞きました。人口700名の村では、ひとりひとりの村人の顔が見えるからこそ、一挙手一投足が目目され、新しい事業を進めるためにはそれ相応の苦労があったと思います。持続可能な事業を行うためには、合意形成のための努力を重ねていくことが大切であると感じました。

今後、「700人の村がひとつのホテルに」というコンセプトを目指し、本事例が古民家を利活用する地域づくりのベストプラクティスとして育っていくことを期待しております。

【取材協力先】 小菅村長 船木 直美 様
NIPPONIA 小菅 源流の村 谷口 峻哉 様
株式会社さとゆめ 俣野 喬正 様
小菅村観光協会 様

【取材日時】 令和3年7月19日、10月22日

【関連リンク】 NIPPONIA 小菅 源流の村 URL : <https://nipponia-kosuge.jp/>

(地域振興部事業課 松岡 孝治)