

# STORY BOOK

【大洲地方創生書】 利用歷史資源的旅遊地方創生城下町復興故事

Issued December, 2022  
Ozu, Ehime, Japan



大洲市  
地方創生  
網站



大洲市官方  
旅遊資訊網站  
"Visit Ozu"



Unblemished nature. Vibrant history.  
Enchanting traditions

# 它始於該鎮的危機感

2016年至2017年，大洲城下町經歷了一次拆除、新建、改建的時期。由於業主老化、遺產繼承、修繕費用增加等原因，建築物的維護和管理變得困難。把它變成一塊空地想要將這棟建築改造成停車場、或將其出售或出租給其他業主的人層出不窮，使得歷史建築難以保留。到目前為止，政府已經主導為景觀維護提供補貼和法規，但我們現在生活在一個僅靠業主和政府很難保護景觀的時代。如果大洲的街道景觀大面積消失，城下町的歷史景觀也會消失。不僅會失去本地身份，而且還會有失去本地身份的風險。這個計畫是出於該鎮的危機感而啟動的。

[ 可感受大洲城下町歷史風景的建築狀況 ]



■ 可以感受到城下町歷史氣息的建築(約100件)      ← 旅遊路線  
■ 2017年，計劃拆除、新建或翻新的房產

## 走向“保存”和“利用”

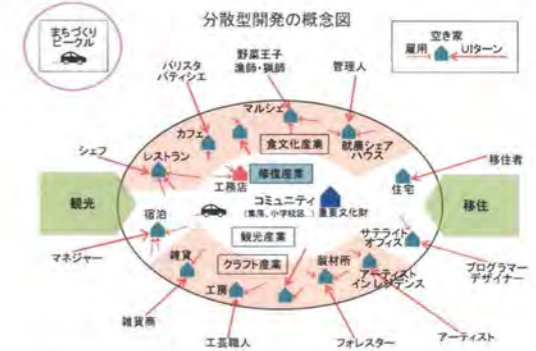
- 1999年 小花街道街道景觀保護對策補助金(最高1000萬日元)
- 2004年 愛媛町世博會(內子、大洲、宇和)  
大洲城天守閣木製修復
- 2009年 城市景觀規劃制定、城市景觀條例實施(景觀法)
- 2012年 城市歷史景觀維護與改善規劃制定/認證(歷史地方創生法)
- 2016年 臥龍山莊被指定為國家重要文化財產舉辦  
「愛媛治癒南陽博覽會2016」(南陽全區)

- 從1999年小花街道的市容保護開始，2009年頒布了景觀條例，努力保護市容面貌。
- 另一方面，透過舉辦活用街道景觀的活動和修復大洲城的天守閣、城下町，但政府主導的保護措施存在局限性。
- 當時的挑戰是，根據2012年歷史地方創生法，利用歷史景觀的維護和改善計劃，透過官民合作推動城鎮景觀(町屋)的利用措施。



改建前的建築物狀況

# 利用歷史資源的 旅遊地方創生研究



2019年1月，大洲市研討會摘自  
NOOTO綜合社團法人代表董事紺野幸雄準備的資料

為了保護我們小鎮的歷史景觀，我們該從哪裡開始？該國已經頒布並實施了《歷史地方創生法》(2008年)和《地區振興法》(2014年)，並認識到在人口下降的地區保護歷史景觀是一項重大的國家挑戰。我當時也在場。在此背景下，內閣官房於2016年9月成立了“利用歷史資源的旅遊地方創生工作組”，並於2017年1月成立了專門的研究小組。家庭委員會已經成立。2017年6月，以地區振興為主題的市政府官員(大洲市)和地方金融機構職員(伊予銀行)成立了保護城市研究小組，並在全國範圍內進行了案例研究。隨著研究的深入，我們發現在兵庫縣筱山市(現丹波筱山市)有一個

極為先進的例子。人們發現，城鎮內部形成了一種被稱為「地方創生載體」的發展功能，分散式發展正在推進並取得成效。我們確立了這一理念，並邀請了開發該業務的一般社團法人 Nooto 的代表董事紺野幸雄先生(內閣官房專家會議成員)等專家來大洲，在聽取他們的建議的同時，我們在大洲創建了一個地方創生系統。我大吃一驚。



2017年7月1日，專家紺野幸雄來大洲提供指導與建議。2/城市官員和金融機構之間的學習會議。2017年9月3日，視察兵庫縣筱山市。筆記代表藤原武的指導與建議。2017年11月4日，大洲專家他力野淳先生的指導與建議。

# 它始於該鎮的危機感

2016年至2017年，大洲城下町經歷了一次拆除、新建、改建的時期。由於業主老化、遺產繼承、修繕費用增加等原因，建築物的維護和管理變得困難。把它變成一塊空地想要將這棟建築改造成停車場、或將其出售或出租給其他業主的人層出不窮，使得歷史建築難以保留。到目前為止，政府已經主導為景觀維護提供補貼和法規，但我們現在生活在一個僅靠業主和政府很難保護景觀的時代。如果大洲的街道景觀大面積消失，城下町的歷史景觀也會消失。不僅會失去本地身份，而且還會有失去本地身份的風險。這個計畫是出於該鎮的危機感而啟動的。

[ 可感受大洲城下町歷史風景的建築狀況 ]



## 走向“保存”和“利用”

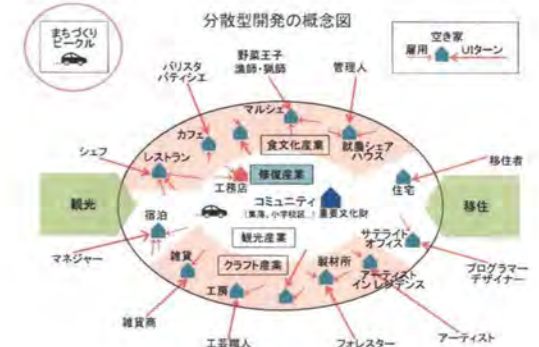
- 1999年 小花街道街道景觀保護對策補助金(最高1000萬日元)
- 2004年 愛媛町世博會(內子、大洲、宇和)  
大洲城天守閣木製修復
- 2009年 城市景觀規劃制定、城市景觀條例實施(景觀法)
- 2012年 城市歷史景觀維護與改善規劃制定/認證(歷史地方創生法)
- 2016年 臥龍山莊被指定為國家重要文化財產舉辦  
[愛媛治癒南陽博覽會2016](南陽全區)

- 從1999年小花街道的市容保護開始，2009年頒布了景觀條例，努力保護市容面貌。
- 另一方面，透過舉辦活用街道景觀的活動和修復大洲城的天守閣，城下町，但政府主導的保護措施存在局限性。
- 當時的挑戰是，根據2012年歷史地方創生法，利用歷史景觀的維護和改善計劃，透過官民合作推動城鎮景觀(町屋)的利用措施。



改建前的建築物狀況

# 利用歷史資源的 旅遊地方創生研究



2019年1月・大洲市研討會摘自  
NOOTO綜合社團法人代表董事紺野幸雄準備的資料

為了保護我們小鎮的歷史景觀，我們該從哪裡開始？該國已經頒布並實施了《歷史地方創生法》(2008年)和《地區振興法》(2014年)，並認識到在人口下降的地區保護歷史景觀是一項重大的國家挑戰。我當時也在場。在此背景下，內閣官房於2016年9月成立了“利用歷史資源的旅遊地方創生工作組”，並於2017年1月成立了專門的研究小組。家庭委員會已經成立。2017年6月，以地區振興為主題的市政府官員(大洲市)和地方金融機構職員(伊予銀行)成立了保護城市研究小組，並在全國範圍內進行了案例研究。隨著研究的深入，我們發現在兵庫縣筱山市(現丹波筱山市)有一個

極為先進的例子。人們發現，城鎮內部形成了一種被稱為「地方創生載體」的發展功能，分散式發展正在推進並取得成效。我們確立了這一理念，並邀請了開發該業務的一般社團法人 Nooto 的代表董事紺野幸雄先生(內閣官房專家會議成員)等專家來大洲，在聽取他們的建議的同時，我們在大洲創建了一個地方創生系統。我大吃一驚。



2017年7月1日，專家紺野幸雄來大洲提供指導與建議。2/城市官員和金融機構之間的學習會議。2017年9月3日，視察兵庫縣筱山市。筆記代表藤原武的指導與建議。2017年11月4日，大洲專家他力野淳先生的指導與建議。

# 當地青年的 地方創生 活動

Since 2017  
THE  
**YATSUGI**

Keep to the  
future



大洲的地方創生始於當地年輕人的創意活動。



作為YATSUGI的延伸，還使用城下町聯排別墅舉辦了一場全面的活動。它是「城堡裡的MACHIBITO」。Machibito的意思是鎮上的人。過去，城下町有很多machibitos，並且使用聯排別墅開展業務。城下町的重生一如既往地活躍。換句話說，有必要創造一個環境，讓使用聯排別墅的企業可以發揮積極作用。和我們將其重新創建為一個試驗性事件。這個概念再現了“100年前”的喧囂。100年前的1917年，是大正時代的第6年。大洲城下町仍然有許多明治大正時代的建築。著裝要求是在100年前制定的，城下町已經恢復了生機。它每年舉行一次，為期兩天，為期三年，分別

在2017年、18年和19年。第三年，使用了18棟聯排別墅和123個攤位。這次活動的結果是，當地居民和市民能夠再次體會到城下町歷史資源的魅力，將大洲的魅力傳達給市外和縣外的客戶，讓經營者意識到他們的業務與町屋的相容性，並重申城下町的歷史資源對我們的潛力。



在研究利用歷史資源的旅遊地方創生理論的同時，該鎮也開始著手清理閒置房屋並進行簡單的維護和修繕。2017年4月，以當地青年為主體成立「YATSUGI」(同年9月獲得NPO認證)。在與那些在管理或處置方面遇到困難的建築物的業主交談時，我了解到，業主雖然想保護他們的歷史建築，但維護起來很困難，而且他們不知道如何利用它們，這是我不知道的。此外，他們正在考慮解僱，因為沒有中介組織，他們不知道該向誰尋求建議。在YATSUGI，我們從可以立即完成的簡單維修開始，例如清潔、更換空氣和更

換障子。我們還可以透過讓人們進出並稍微使用它來減緩空置房屋的損壞速度。然而，除非建築物最終與將使用它的居民和企業相連，否則建築物的使用壽命只會略有延長。因此，開展了透過在詢問時參加預覽以及在活動中使用該設施來傳播訊息的活動。

# 投資該地區的未來

2017年12月，大洲市和愛媛縣根據《區域未來投資促進法》制定了基本計劃，並獲得了總務部、財政部、厚生勞動部、農林水產部、經濟產業部、國土交通部、觀光部等6個部長的同意。為了保持和改善城下町區的歷史特色，本基本計劃旨在通過利用歷史資源和提高員工工資，在區域內創造良性經濟迴圈。根據迄今為止的學習會議結果、八木活動以及城堡下的MACHIBITO的結果，創造了一個制度環境，使旅遊能夠在政府的支援下通過官民合作地方創生，以便將其作為一項成熟的“業務”來處理。在這樣一個國家系統的支援下，私營運營商可以獲得公眾的支援，並使他們更容易擴展到城下町。它還闡明瞭該地區對珍視歷史資源和投資於該地區未來的承諾。

地域未來投資促進法に基づく基本計画 (2017年12月・6大臣同意)

## 愛媛県大洲市における基本計画の概要

### 計画のポイント

愛媛県大洲市に訪れる観光客は、年間193万人であり、訪日外国人旅行者もH27:2200人、H28:4100人と倍増しており、今後も入込客数の増加が期待できる。特に大洲市の観光の玄関口である脇南地区は、藩政時代大洲藩六万石の城下町エリアであり、明治以降、製紙や製糸業で繁栄した歴史を持ち、いたるところに明治大正期の町家、古民家、蔵などの歴史的資源が存する。これらの重要な歴史的資源を保全していくためには、歴史的背景や建物のストーリー性など、その価値を最大限に生かしつつ、所有者の意向をくみながら民間事業者等により活用を進めていくことが最も効果的である。そこで、町家・古民家等の歴史的観光資源を活用し、訪日外国人旅行者や国内観光客等をターゲットにした観光まちづくりを展開することにより高付加価値な地域経済牽引事業の促進を図り、雇用者の給与増等を通じて地域内での経済の好循環を目指す。

### 促進区域

愛媛県大洲市

《促進区域図》

### 経済的効果の目標

付加価値額1.6億円地域経済牽引事業を創出し、当該事業が促進区域で1.3倍の波及効果を与え、促進区域で2.08億円の付加価値を創出することを目指す。

### 地域経済牽引事業の承認要件

#### 【要件1：地域の特性を活用すること】

・大洲市の町家・古民家等の歴史的観光資源を活用した観光まちづくり分野

#### 【要件2：高い付加価値を創出すること】

・付加価値増加分：3,793万円超

#### 【要件3：いずれかの経済的効果が現れること】

●取引量：2%増加 ●雇用者数：5%増加  
●売上げ：2%増加 ●雇用者給与等支給額：5%増加

### 制度・事業環境の整備

・地方創生推進交付金を活用し、町家活用に必要なインシヤルコストの軽減策（補助金）、創業支援、エリア計画の策定、プロモーション等を実施する予定。  
・大洲市観光まちづくり戦略マーケティング計画に基づいて収集した統計データの市公式ホームページでの公開、相談窓口の設置、町家等の歴史的資源活用のための中間事業者法人を設立し、連携。

### 地域経済牽引支援機関

おおす放DMO（予定）、大洲市観光まちづくり戦略会議、ピークル（中間事業者）法人（予定）、地域の金融機関等



### 計画期間

計画同意の日から2022年度末日まで

[ 旨在對當地經濟產生連鎖反應 ]

在地方創生時，瞄准遊客對當地經濟帶來的連鎖反應是極為重要的。過夜遊客的停留時間是一日遊客的數倍，他們在食品和其他物品上的支出也相應更大。這將對區域內各行業產生連鎖反應，促進該鎮的經濟發展。為此，必須採取措施，透過提高住宿附加價值、提高本地採購率等方式來增加區域內的消費。



# 制定旅遊地方創生策略

[ 大洲市旅遊地方創生策略會議 ]



2017年7月3日大洲市觀光城鎮地方創生策略會議成立



2019年2月13日 策略願景(草案)編製完成

一旦確定了一個地區未來的投資方向，就需要製具體的旅遊小鎮地方創生策略。大洲市旅遊地方創生策略委員會(2017年7月成立，由大洲市長擔任主席)花了大約一年的時間研究策略願景，並於2019年2月編制了計畫草案。戰略願景明確了大洲市旅遊地方創生的理念和SWOT分析，明確了目標和主要業務。此外，在聯排別墅、老民居等歷史資源利用方面，編制了聯排別墅利用區域基本規劃及其實施方案，並在戰略會議上製定了實質性業務計劃，包括組建DMO作為地方創生工具。



2019年2月的戰略願景(摘要版)

## 簽署公私合作協議



以兵庫縣筱山市為例，創建大洲獨特的地方創生體系最重要的是公共部門和私部門之間的夥伴關係協議。2018年4月，Value Management株式會社、NOOT綜合社團法人/NOTE株式會社、伊予銀行、大洲市簽署了合作協議。Value Management Co., Ltd.正在開發利用歷史建築的NIPPONIA HOTEL等住宿和餐飲業務，NOTE Co., Ltd.將提供其多年來積累的技術，伊予銀行將提供資金，大洲市

為了發展作為城市地方創生載體的地區DMO(DMO)，決定成立旅遊地區開發法人(現為KITA MANAGEMENT)。從專案初期就確定了角色分工，後續專案就會順利進行。在官民合作計畫中，重要的是要發揮各自優勢，簡單界定角色分工，不遺漏、不重複。



[ 合作協議的訂立 ]



區域DMO  
(旅遊區開發法人)成立

大洲市將設立一個DMO，負責利用歷史資源和促進旅遊地方創生策略的項目，並推動項目和旅遊業。此外，還將根據地區未來投資促進法的基本計劃規定提供各種支援。



開展住宿事業等，  
通過觀光拉動地區經濟

Value Management Co.,Ltd. 利用歷史資源開發住宿業務等。

NOTE

提供規劃支持和  
使用專業知識

一般社團法人NOOTO和株式會社NOTE.在制定有關歷史資源利用的計劃時，通過提供人力、智力等資源來促進事業的發展。



提供資金等支持，  
為地區經濟增長發展  
做出貢獻

Iyo Bank Co.,Ltd. 為積極參與該項目的企業提供支持(限於銀行法及其他法令認可的業務)，並為區域經濟的增長和發展做出貢獻。

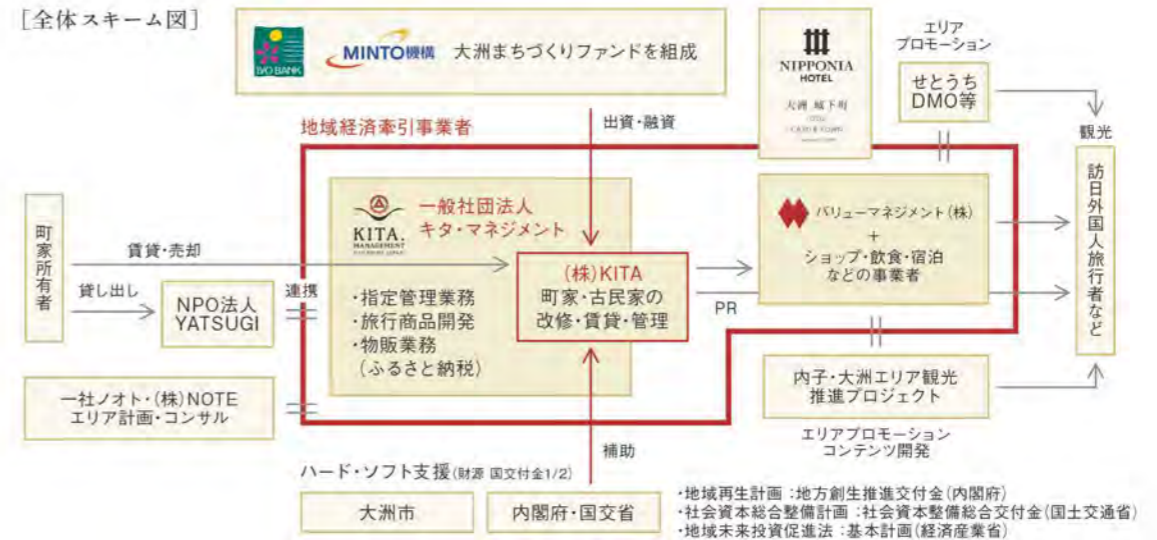
## 建構地方創生體系



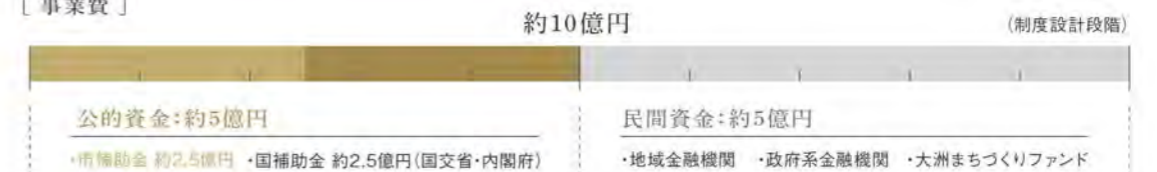
透過合作協議確定發揮各自優勢的角色分工後，製作了整體方案(機制)圖。這涉及到將角色的劃分應用到系統設計的框架中。在這種情況下，我們決定將基於區域未來投資促進法的基本計劃應用於區域振興計劃(與區域振興相關)和社會資本綜合發展計劃(與歷史風景相關)的製度設計。在該方案圖中，左側代表當地社區，例如聯排別墅業主，右側代表遊客和消費者，例如遊客。同時，各種企業也加入了這個網絡，代表著將小鎮的價值無縫傳遞給消費者。標記為區域經濟驅動力的紅色框架是一個特別重要的引擎部件。該引擎將由上層的私人資金(5億日圓)和下層的公共資金(國家政府2.5億日圓+市2.5億日圓)提供資金。日圓)將被注入該鎮，這將有助於推動該鎮的經濟。還有一點是，投

資集中在2019年到2022年短短的四年。原因之一是建築物遭到嚴重破壞，但地方創生的勢頭正在創造一個更容易為私人企業擴張的環境，從而實現城鎮的永續管理。一般社團法人KITA MANAGEMENT，成立了KITA有限公司作為地方創生工具。我們透過開展專門從事歷史建築翻新、租賃和管理的業務，讓籌集資金變得更加容易。這裡我們也明確了角色的分工。

[ 全体スキーム図 ]



[ 事業費 ]



# OZU REGENERATION MAP

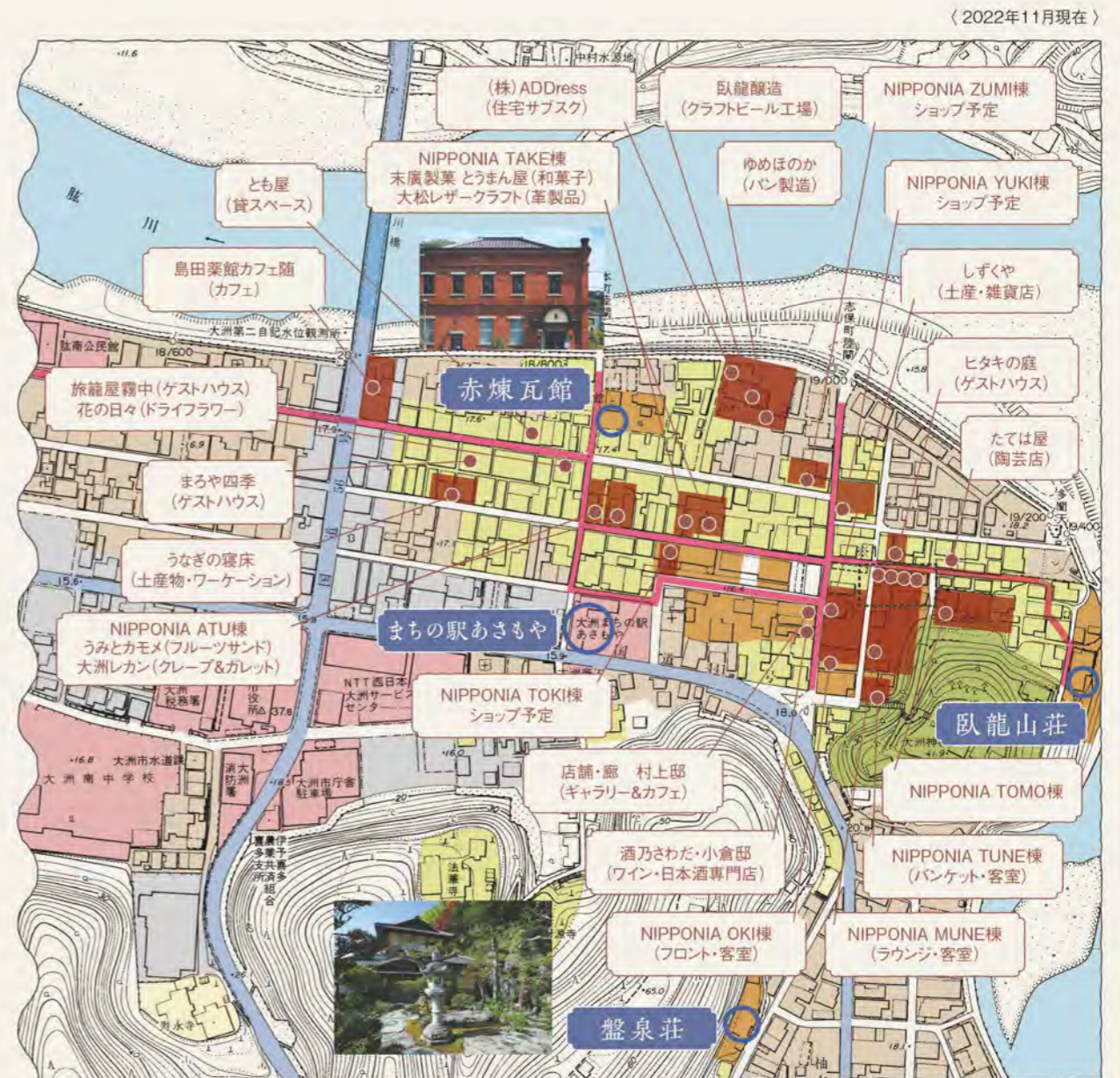
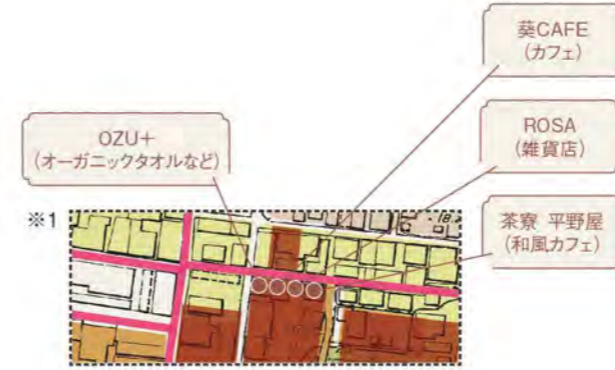
## 城鎮振興地圖

OZU STORY

這是截至 2022 年 11 月該鎮的振興地圖。除了帶動當地經濟發展的 NIPPONIA HOTEL 營運商之外，城下町也有超過 20 家企業進駐。以前，這裡是城下町，伴隨著肱川上來往

的帆船，人流不斷，而現在，隨著觀光客流的湧入，小鎮正在煥發新生。

從大洲市觀光地方創生聯排別墅利用區基本計劃



城鎮振興成果

Before



SADA棟(浦岡邸)外觀 改修前

After



SADA棟(浦岡邸)外觀 改修後  
NIPPONIA SADA棟  
2020年7月OPEN

Before



MUNE棟(村上邸中庭) 改修前

After



MUNE棟(村上邸中庭) 改修後  
NIPPONIA MUNE棟  
2021年8月OPEN

Before



MUNE棟(村上邸土蔵) 改修前

After



MUNE棟(村上邸土蔵)內觀 改修後  
NIPPONIA MUNE棟  
2021年8月OPEN

Before



OKI棟(村上邸)外觀 改修前

After



OKI棟(村上邸)外觀 改修後  
NIPPONIA OKI棟  
2020年7月OPEN

Before



OKI棟(村上邸)內觀 改修前

After



OKI棟(村上邸)內觀 改修後  
NIPPONIA OKI棟  
2020年7月OPEN

Before



臥龍釀造(旧井関邸煉瓦蔵)外觀 改修前

After



臥龍釀造(旧井関邸煉瓦蔵)外觀 改修後  
2021年9月OPEN



# 建設城鎮的人

KEY PERSONS



成為年輕人引以為豪的故鄉。

01

大洲市長

二宮 隆久先生  
Ninomiya Takahisa

出生於大洲市。立命館大學法學部畢業後，進入大洲市役所，擔任大洲市教育委員會委員長5年。2018年就大洲市長。我們將透過官民合作致力於旅遊地方創生，並將肱川的防洪措施和人口減少視為重要議題。

當我擔任教育總監時，我製作了一本關於大洲歷史的補充讀本。我們希望大洲的孩子們了解自然、文化、歷史和飲食文化，並培養公民自豪感。這種感覺至今依然如此。旅遊地方創生雖然面臨著人口減少、空屋對策等諸多挑戰，但我最希望的是，透過向世界傳達大洲的魅力，讓人們認識到腳下的城鎮的美好，我們要打造一個讓年輕人引以為傲的城鎮，我會繼續這樣做。大洲町目前吸引了許多人的

關注，但我希望人們能更深入地了解自然、文化和人類的奇蹟。特別值得注意的是肱川。肱川匯集了474條支流，從大洲盆地流向伊與田海，為這一地區帶來了各種各樣的福祉。今後，我們不僅要關注大洲城、臥龍山莊山莊、城下町下町等歷史資源，還要關注肱川流域的自然和文化資源，讓我們的旅遊地方創生項目更加深入。

富永松榮堂

富永 明佳先生  
Tominaga Akiyoshi

生於大洲城。大學畢業後，他在京都的糖果店牧師末富接受培訓，並在家族企業工作。作為一家歷史悠久的公司的第五代傳人，他繼承了前任的思想，前任也曾擔任大洲城市旅遊協會主席，並支援大洲兩代人的地方創生，包括他為恢復大洲城所做的努力。

02



喜歡城鎮，  
編織故事

大洲，我覺得大洲正慢慢成為我父親曾經設想的樣子，甚至更好。臥龍山莊雖然有很多建築物，但在我小時候，那是非常荒涼、破敗的狀態。破舊的建築煥發了生機，志保町的街道也煥發了生機。矢哈地方創生需要外部視角。另一方面，有些東西只能傳達給當地的人。對於像我們這樣幾代人從商的人來說，我們覺得透過我們的事業編織小鎮的故

事是我們的使命。地方創生最重要的是讓居住在那裡的人們喜歡他們的城鎮。如果有更多的人以自己的小鎮為榮，聚集有相同心態的人，我相信這個小鎮會變得更美好。

村上邸的復興始於清掃舊民宅的「YATSUGI」活動。在認為好的建築是浪費之前，我們首先要採取行動，看看我們能做什麼，而這將是地方創生的動力。帶著這樣的想法，我現在在村上邸。這些天，我感覺到村上的祖先把他叫到了這裡。他熱愛歷史，並有銀行業背景，這使他非常適合講故事。我相信村上邸的訊息與小鎮的魅力息息相關。這就是為什麼

我們希望在我們的商店和畫廊中處理具有高度敏感性的物品。它還具有出色的感性。我們的目標是「OZU, JAPAN」。我們想向世界傳達「日本有大洲」的訊息。



我們的目標是  
「OZU, JAPAN」

03

商舖·廊 村上邸

磯野 百會先生  
Isono Hyakue

出生於鹿兒島縣霧島市。之前的工作是財務規劃師。來到愛媛工作後，逐漸與大洲建立了更深的聯繫，並於2020年從福岡搬來。他在肱南地區一棟擁有170年歷史的私人住宅Teizaburo Murakami House經營一家咖啡館和畫廊。

菅野建設株式會社

菅野 隆次先生  
Sugano Takatsugu

出生於大洲市。大學畢業後，他在東京的一家設計事務所工作，後來回國接手家族企業。除了住房和學校建設外，他還參與了許多古老建築的修繕，包括神社和寺廟。大洲市景觀審查委員會、文化財產保護審議委員會委員、歷史景觀維護改善計畫02推進協議會會長。

大洲這個計畫的挑戰在於，它不涉及重建或修復舊建築，而是讓它們維持現狀。更重要的是，在使用時需要保持動態狀態。我曾經有過一些舊建築翻新的經驗，例如修復大洲城閣、翻新臥龍山莊等，但古民居的保存和翻新方法卻完全不同。這是一項需要比您想像的更多努力和時間的工作。然而，我仍然參與其中的原因是因為我喜歡這棟建築本身。為了保護遍布江戶、明治、大正、昭和時代建築的比治南的街道景觀，必須有人來做這項工作，我認為這應該由當地人來做。我們相信，我們在保護未來景觀方面的重要作用不僅是傳承技能，而且是「傳承利用資源和豐富城鎮的情感」。

我想在使用它時  
將其留在未來。

04



大洲當我說我來自該地區時，我認為我是掉頭代表，但當時我沒有回老家的打算，當我去銷售當地使用的IKEUCHI ORGANIC毛巾時，我瞭解到町屋振興專案，並於次年開設了這家商店。我一直很喜歡大洲鎮，所以我想傳達這個小鎮的魅力和產品，只有知情的人知道。我認為目前的大洲只有潛力。對於那些正在考慮掉頭或移居日本的人，我希望您提出一個建議，創造一個工作場所和一個歸屬感，而不是被動。就我個人而言，我想從永續旅行的角度更多地利用肱川船。當你去大洲時，你可以感受到永續，如果它成為這樣的城市，我會很高興。

OZU+(大洲加)

山鬼 育子先生  
Yamaki Ikuko

生於大洲城。大學畢業後，他曾在一家旅行社和一家外資酒店工作，然後加入IKEUCHI ORGANIC。他負責東京辦事處的海外銷售。2021在MUNE棟內開設了一家商店。IKEUCHI ORGANIC的毛巾和大洲產品很吸引人。



一個可以體

驗永續小鎮。

05

作為

地方創生的禮賓員。



NIPPONIA HOTEL  
大洲城下町

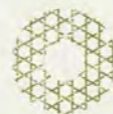
大竹 由里子先生  
Otake Yuri

出生於福島縣。大學畢業後，他加入了價區管理。自酒店業務區動以來，他一直參與酒店業務的運營，並於2020年 在NIPPONIA HOTEL 大洲城下町就職。他參與了包括Castle Stay(城泊體驗)在內的所有分散型飯店的規劃和營運。

06

有這麼多人參與地方創生。具有不同思想和價值觀的人在整合彼此價值觀的同時，朝著同一個目標前進。這個過程非常困難，但我從大洲地方創生那裡瞭解到，這就是地方創生的本質。可以這麼說，我們，酒店工作人員，是黑人孩子，但也可以注意到一種魅力，因為我們是來自外面的人。我相信，我們的工作正處於這個迴圈的起點，這樣我們才

能與當地人民分享這種敏感性，最終當地人民自己可以自豪地傳播自己的價值觀。如果年輕人能夠更多地了解這裡的工作，我認為大洲的未來將更加光明。



地方創生大學・  
方創生論壇召開

UNIVERSITY & SYMPOSIUM

OZU STORY

不斷傳播地方創生措施和思想訊息。

隨著城下町歷史建築改造的進展以及民間企業的進駐，企業和居民的社區地方創生變得越來越重要。我們舉辦“大洲地方創生大學”、以城下町的保護和利用為主題的學習會以及與地方創生相關的“研討會”，以實現不斷發展的地方創生。在每月舉辦一次的地方創生大學中，您可以了解其他地區的地方創生實例，進行永續主題的研究，並學習如何透過城鎮的CRM(客戶管理系統)來歡迎和享受城鎮的遊客。我們透過建立專案並報告每個業務運營商的當前

狀態，與相關人員分享各種資訊。每月舉辦一次的活動的目的是“共育、共創、分享”，大家一起學習、一起創作、分享訊息，同時思考小鎮。此外，我們也邀請專家參加地方創生論壇，聽取對地方創生的評價，提出我們對地方創生的思考。



2022年9月1日 地方創生大學・2022年11月2日 地方創生大學・2021年12月4日 臥龍山莊文化體驗研討會小組討論會。  
5/2022年12月 大洲市旅遊地方創生論壇。



# NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町 (分散型飯店)

NIPPONIA HOTEL OZU CASTLE TOWN

OZU STORY

大洲地方創生中最重要的功能是分散型飯店「NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町」。它由價值管理有限公司經營，該公司是一家區域經濟驅動型企業(本身就帶動當地經濟的企業)。作為城下町核心的飯店的擴張，使得許多企業更容易參與城鎮地方創生。城下町的連棟別墅等歷史建築通常一層是商店，二樓是住宅。因此，許多建築物的一樓設有商店，

二樓設有飯店客房。透過重建這種過去的用途，可以最大限度地減少對建築物的改造，並減輕建築物翻修的負擔。因此，我們決定將其活化，同時充分發揮其作為文化財產的價值。結果，引發了登記為國家有形文化財產等運動。



大洲 城下町  
OZU  
CASTLE TOWN  
(Operated by VMS)

2020-2022 ラインナップ



浦岡邸(大正期)

NIPPONIA SADA棟  
2020年7月OPEN



村上邸(江戸期)

NIPPONIA OKI棟  
2020年7月OPEN



いづみや別館(昭和期)

NIPPONIA TUNE棟  
2020年7月OPEN



旧加藤家住宅(国登録・大正期)

NIPPONIA MITI棟  
2021年4月OPEN



村上邸長屋蔵群(江戸期)

NIPPONIA MUNE棟  
2021年8月OPEN



山下邸・中川邸(昭和期)

NIPPONIA ATU棟  
2022年4月OPEN



村田邸(江戸期)・伊東邸(明治期)

NIPPONIA TAKE棟  
2022年4月OPEN



今岡邸(大正期)

NIPPONIA YUKI棟  
2022年4月OPEN

## NIPPONIA HOTEL 透過美食體現地方創生精神

*Voices from Chef*

在歷史建築中享用當地美食才是旅行真正的快感，而當地產業則透過美食有機地連結在一起，創造了積極的經濟環境。為了實現這一目標，擁有一位能夠充分發揮當地食材潛力並將其製成特色菜餚的廚師非常重要。我們向NIPPONIA HOTEL的兩位廚師詢問了透過食物地方創生的精神。



大廚

石井之悠先生(上)  
Ishii Shu

出生於兵庫縣神戸市。在瑞士 Grand Maison 工作後，他在神戸開了一家公司。連續4年在餐廳指南Zagat調查的神戶地區美食類別中排名第一。2012年，他被任命為價值管理總廚。除了管理全國25家商店和生產食品外，他還致力於將食品作為旅遊資源的地方創生。

廚師

杉本和弥先生(下)  
Sugimoto Kazuya

出生於兵庫縣明石市。職業學校畢業後，加入神戸北野飯店。之後，伊豆半島的旅館「arcona izu」，於2020年加入價值管理。開業後，他被任命為NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町的主廚。

### — 糧食對於地方創生有何價值？

石井:主題是“品嚐當地生產的當地消費”。我不僅想提供食品，還想提供當地生產的當地消費，包括空氣、土壤和水。從這一理念出發，這裡將把部燒用於器皿中。因為在同一土壤中生長的蔬菜是由同一土壤制成的容器，所以故事就在這裡誕生。

杉本:我們的職責是通過烹飪向客戶提供這個故事。我從石井主廚那裡學到，料理就是要做理(講究)，了解食材本身的可能性，為顧客提供有價值的東西是廚師的使命。



### — 大洲旅遊地方創生的思考

石井:吸引力在於只有在這裡才能體驗到的特殊美食內容，例如在大洲城城堡住宿體驗過夜和外出就餐，但該地區距離有點遠，所以出行是一個問題。我想如果能在聚集了許多聯排別墅的小花街道周圍建造一個美食中心的話，那會是一個更強大的內容。

杉本:我認為人們對大洲也很有吸引力。我們經常收到大家對食材的建議，例如，我們聽說沙丁魚是一個問題，因為它會導致岩石形成，所以我們將其納入菜單中。我想和鎮上的人們一起探索這樣的新食材的可能性。

### — 透過食品地方創生

杉本:首先，我想贏得 Gault & Millau\* 餐廳指南。現在大洲已經被選為綠色旅遊目的地(Green Destinations) 特米洛獎，將會引起更多的關注。我希望隨著我們邁向旅遊地方創生使這一目標成為現實。

石井:在西班牙的巴斯克地區，有一個世界上最好的美食城市之一，叫做聖塞巴斯蒂安。支持這種美食文化的是烹飪愛好者聚集的類似沙龍的學習小組。我想在大洲做這件事。這就是大洲的目標:將我們的經驗傳授給認真創業的年輕人，並與他們一起打造世界級的美食小鎮。

\*源自法國、具有堪比米其林影響力的餐廳指南。世界活動將在15個國家舉辦，並設立「年度廚師獎」和「風土獎」等各種獎項。



## 尋找城市的價值

—日本首城堡住宿體驗企業“大洲城Castle Stay(城泊體驗)”—

OZU CASTLE STAY

OZU STORY



大洲城Castle Stay(城泊體驗)是日本第一個木製天守閣城堡住宿體驗計畫。該項目不僅可以入住城下町酒店，還可以入住城堡本身，受到國內外的關注。自2020年7月開始，截至2022年11月，我們已接待了14組客戶。大洲城Castle Stay(城泊體驗)的意義不僅在於宣傳小鎮，還在於透過城堡住宿體驗發現小鎮和地區的價值，從而實現旅遊地方創生和文化資產的保護。

### [ 大洲城Castle Stay(城泊體驗)的三大意義 ]

#### 地區合作與挑戰

Castle Stay(城泊體驗)的客戶支援由Value Management Co., Ltd.(以下簡稱VM)負責，該公司負責NIPPONIA HOTEL的營運。另一方面，當地的支援由旅遊區域開發公司(地區DMO)Kita Management(以下簡稱KitaM)負責。旅遊地方創生對於向消費者傳達一個地區的魅力具有重要價值。有很多事情是企業無法單獨完成的，當地社區也無法單獨完成。KitaM是一家旅遊社區發展公司，負責兩者之間的調解。KitaM的工作人員與地方政府、傳統演藝、各類組織等進行協調，VM的工作人員為顧客提供專業的服務，使得旅遊附加價值的增加成為可能，這也是我們以前沒有遇到過的挑戰。

#### 傳統文化傳承

回饋文化在Castle Stay(城泊體驗)，將會有川邊鎮繩神樂、藤繩神樂、八幡神社雅樂、五方遊行、大洲氏砲隊等當地傳統表演藝術和文化的展示。這也是揭幕的舞台。特別是在新冠疫情期間，遊行示威的機會減少了，傳統表演藝術和文化的傳承受到了威脅，但透過創造這樣的機會，可以促進傳

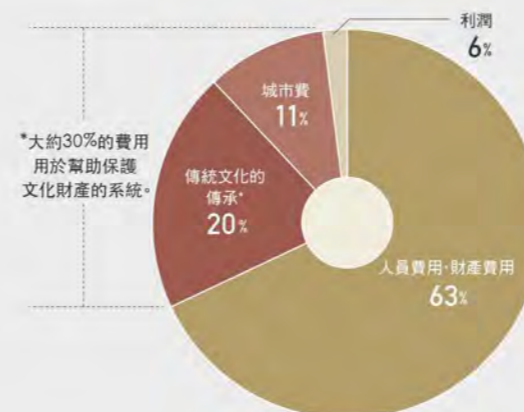
統文化傳承。總成本的約20%分配給這些費用，另外10%作為文化財產使用費等返還給大洲市。

#### 昔日的歷史經驗儘管

全國各地都在掀起從保護文化遺產到利用文化遺產的運動，但現實是，如何利用它們仍然沒有找到明確的答案。我們將利用文化財產最有價值的方式定義為“活生生的歷史”，我們的目標是盡可能重現過去。例如，大洲城的入口是根據1617年從米子移居到大洲大洲藩主加藤定康的記錄而重建的，據說是在江戶時代向藩主進貢的飯菜。VM的大廚採用當地食材，烹製具有現代風味的菜餚。該城堡住宿體驗住宿計畫於2019年5月啟動，因為在作為地區象徵的大洲城住宿時需要考慮市民的感受，並且需要考慮安全性。審查委員會在該市設立了計畫設計中心，進行計畫設計。此外，同年11月也進行了示範實驗，以驗證實施的安全性和對文化財產的影響。此外，在此期間還舉辦了30多場當地資訊發布會。如此一來，大洲城的城堡住宿體驗業已成為全國的典範，許多城堡都在推廣城堡住宿體驗。從文化財產的觀看到文化財產的利用的轉變是「體驗過去的歷史」的一種方式，並且它為未來當地經濟和財政實力減弱時文化財產的可持續保護提供了可能性。他們正在發現。



[ 大洲城住宿費分配比例% ]





## 發現小鎮的價值 —龍山莊文化體驗專案—

GARYU SANSO OZU STORY



臥龍山莊是一座建於明治時期的數寄屋式建築，被指定為國家重要文化財產和國家風景名勝區。據信，這是河內虎二郎的別墅，他透過木蠟貿易發了財，但到目前為止，還不清楚虎二郎打算將其用於什麼目的以及他打算如何使用它。2021年，在文化廳的支持下，我們與專家合作，驗證了過去如何使用臥龍山莊。後來發現，虎二郎建造臥龍山莊是為了招待客人的接待設施，他實際上試圖重現過去的「須喜宴會」的使用方式。我們希望繼續盡可能地將其重新創造

為「歷史經驗」。另外，明治時期建造臥龍山莊時期，是大洲最繁榮的時期，現在的街道上還殘留著當時的建築。為此，我們舉辦了座談會，



### [ 專家會議 ]



專家  
政大學名譽教授

陣內 秀信 先生



專家  
大阪電氣通訊大學教授

矢崎 善太郎 先生



專家  
法神會會長兼環境設計學院院長

木村 宗慎 先生



專家  
價值管理有限公司CEO

他力野 淳 先生



專家  
大洲市文化遺產保護  
審議委員會委員

菅野 隆次 先生



顧問  
建築師東京大學特聘教授  
榮譽教授

隈 研吾 先生



## 發現小鎮的價值 —城下町的保護與利用—

CASTLE TOWN OZU STORY

發掘大洲城下町的歷史資源的歷史價值和文化價值，並加以保護，同時將其轉化為經濟價值，用於旅遊等。預測未來人口減少，實現可持續的地方創生我們現在正進入這樣一個階段：繼續前進很重要。此外，透過在該地區建立這種地方創生模式，預計技術將傳播到週邊地區並產生經濟影響。我們採取的方法是透過永續的地方創生將歷史資源與未來連結起來，同時透過行政法規來保護它們。在這一系列項目中翻新的城下町歷史建築是該地區希望為子孫後代盡可能保護的歷史景觀。此外，有些財產是反映當地文化的文化財產。希望這個項目能夠重新評估構成城下町歷史景觀的建築物的價值，讓居民和市民認識到它們的重要性，並且許多財產在未來能夠得到保護。是。



2020年7月為業主和居民提供裝修後的預覽

### [ 城下町振興與整治 ]

#### 屬性提取

63個  
歷史建築候選物業



肱南地區的候選物業

#### 歷史建築的指定

在歷史地標地層中  
開發的13處房產  
※僅限於計劃期間(第2期:令和4~13)

法規(條例等)

#### 管理

設計可持續維護景觀和文化財產的系統



- 景觀重要建築的指定
- 國家有形文化財產登記

再生整備(税金)



# 旅遊區開發法人 一般社團法人KITA MANAGEMENT成立

KITA MANAGEMENT OZU STORY



## 以永續的區域管理為目標根據

2018年4月簽訂的官民合作協議(P9)，大洲市於2018年7月2日成立了一般社團法人KITA MANAGEMENT(以下簡稱「北M」)。Kita M 在日本旅遊局註冊為大洲市的地方DMO(觀光地營造法人)。此外，2021年，我們被日本旅遊局選為優先支持DMO。此外，2022年，地方創生工作得到了認可，並獲得了第14屆日本觀光廳長官獎。與大洲市旅遊地方創生戰略願景類似，企業理念是“將當地文化與未來連接起來”，為此，我們致力於歷史資源的保護和利用、指定管理項目、旅遊等項目。企業、家鄉納稅代理企業。馬蘇。

以城下町地區為中心，我們正在努力創造一個讓年輕人能夠繼續在大洲工作的環境，同時保留該地區的文化價值。我們稱之為「區域管理」或「區域管理」。今後日本將進入人口減少時代，預期經濟和金融將走弱，尤其是農村地區。為了盡可能減少這種影響並保持該地區的文化豐富性，有必要以區域管理的方式進行發揮地區優勢的地方創生。

## [大洲地方創生成果(工程效果驗證)]

一般社團法人KITA MANAGEMENT受日本觀光廳委託，開展了利用歷史資源的旅遊城鎮地方創生研究項目，並驗證了該項目的有效性。

物品	成果	備考
經營者數量	20家企業	2022年底
新進員工人數 (18家目標企業)	71人	至2022年11月 正式員工27名 非正式員工44名
每年人力成本 (13家目標企業)	65,694千日圓/年	基於2021年財務業績 定期44,190,000日圓 非定期21,504,000日圓
年銷售額 (13家目標企業)	160,452千日圓/年	基於2021年財務業績
本地採購率 (13家目標企業)	市內43.8% 縣內82.5%	基於2021年財務業績
修復後的歷史建築	31棟建築物	2022年底
NIPPONIA HOTEL 客房數量	32間客房	2022年底
居民對計畫的支持感	90.3% (其中41.9%積極同意) 上次調查(2019年2月) 80.0% (其中31.4%積極同意)	肱南地區居民 2022年11月調查
青少年意向調查 對當前地方創生的興趣	有興趣72% (包括17%主動利息)	大洲高中三年級生 2022年11月調查
青少年意向調查 與未來地方創生的意向	有意向參與64% (其中3%有積極參與意向)	大洲高中三年級生 2022年11月調查

截至2022年11月

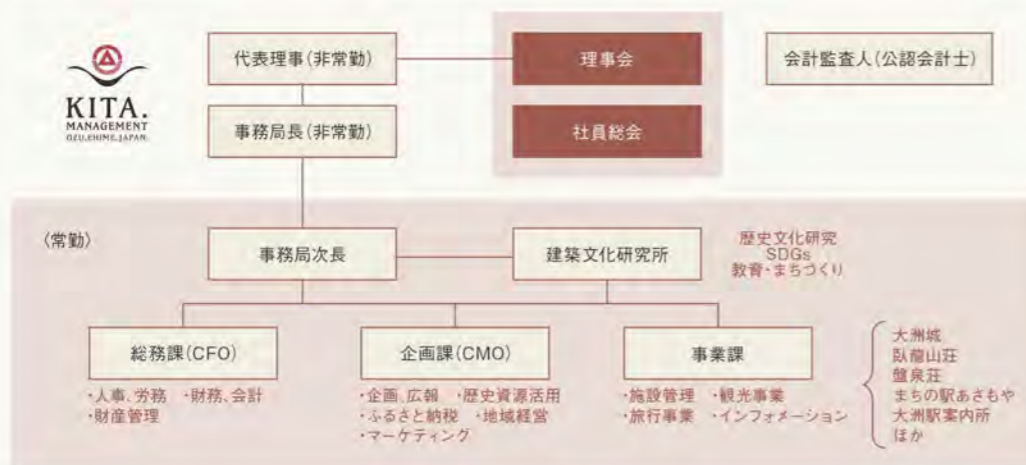


## [組織概況]

2022年10月1日現在

姓名	一般社團法人KITA MANAGEMENT	主要項目	・城鎮風貌等歷史資源保護與利用
代表	代表取締役高岡公三(伊予銀行營業總部顧問)	・旅遊設施指定管理事業(7處)	
基本額	2000萬日圓	・陸上旅遊業務	
總收入	2.18億日圓(截至2022年3月的年度)	・特產等商品銷售業務	
設立登記	2018年7月2日	・地方創生人才培育事業	
就職日期	2018年8月9日	・故鄉稅務代理業務	
DMO	旅遊區域開發法人註冊(區域DMO):2021年3月31日註冊 旅遊局優先支援DMO(綜合支援型):2021年9月13日選定 Good Design Award 2021:評選於2021年10月20日 2022年 全球永續旅遊目的地TOP100:評選於2022年9月28日 第14屆日本觀光廳長獎:2022年10月1日頒發	員工人數	51人(含兼職人員)

## [組織圖]



# 世界各地的永續旅遊目的地 入選前100名

## GREEN DESTINATIONS

2022年9月，為了表彰地方創生所做的努力，我們被荷蘭國際認證組織「綠色旅遊目的地(Green Destinations)」評選為2022年「全球100個永續旅遊目的地」之一。大洲的地方創生旨在利用和保護當地資源，以便將其傳承給未來。下一代人正在努力繼承前人的努力並將其傳承給未來。為

此，我們已經到了採取措施將技能傳授給下一代的重要時刻。在KITA MANAGEMENT，我們正在透過與當地居民、大學生和高中生的合作計畫來推動連接未來的舉措。



2022年10月1日愛媛新聞記事 (愛媛新聞社提供)

### ◎ 什麼是「世界百佳綠色目的地」?

荷蘭非營利組織綠色旅遊目的地(Green Destinations)是一家官方國際認證機構，它採用永續旅遊業的國際標準來創造更好的地區。每年，我們都會選擇正在努力改善環境的地區。參賽作品必須根據100項與永續旅遊業相關的國際標準提交，例如景觀保護和它明確了保護文化資產、減少能源消耗等15個特別重要的指標。被認為是當地努力的典範，這就需要「這故事」的存在。2022年，日本選定10個地區。

### ◎ 什麼是國際官方認證機構綠色旅遊目的地(Green Destinations)?

綠色旅遊目的地(Green Destinations)是全球永續旅遊理事會(GSTC)制定的國際永續旅遊指標的國際認證機構之一。

### ◎ 什麼是永續旅遊?

「居住在那裡的人們」充分利用「自然」、「文化」、「傳統」和「居住在那裡的人們」等當地資源，接待遊客並發展旅遊業發展當地經濟，同時保護自然環境、文化和傳統，是一種充分考慮世界未來的旅遊形式。



為當地居民舉辦的研討會“Diego Academia”

# 永續旅遊提供可

## SUSTAINABLE TOURISM

永續旅遊不僅僅是參觀該地區旅遊景點，更是了解和體驗城市的形成和可持續地方創生。日本國家旅遊局(JNTO)於2022年4月發佈的一本數位手冊總結了50個國內永續旅遊專案，大洲城Castle Stay(城泊體驗)“在日本第一個可供客人使用的木製酒店享受富麗堂皇的住宿體驗城堡”是特色。此外，隨著香港作為可持續旅遊目的地獲得海外認可，對可以學習大洲地方創生的旅遊的需求也越來越大。在Kita Management，我們提供量身定製的高附加值旅遊計劃，作為永續旅遊，以便人們可以瞭解我們的可持續地方創生舉措。

### ◎ 旅遊地方創生永續發展概念圖



### ◎ 量身訂製的大洲永續旅遊

#### TAILOR MADE EXPERIENCES in OZU

Create your ideal visit to this centuries-old Castle-Town

PERSONALIZE/CUSTOMIZE YOUR VISIT IN 2 STEPS:

**A CHOICE OF CORE VALUES**  
Customize your visit based on your interests: architecture, nature, food, history, etc.

**AND RELATED OPTIONS**  
Expand your visit with related activities like tea ceremony, etc.

#### 4 MAIN COURSES

Available: Urban regeneration, History activities

**COURSE A-1** History & Nature  
**COURSE A-2** The River, Landscape  
**COURSE B** Local Architecture  
**COURSE D** Urban regeneration

**AND YOUR CHOICES:**

- MINING VISA** (2-4 hours)
- KEEPER'S WALKING & TALKING** (2-4 hours)
- REPAIRWORK (HANDMADE & TECHNIQUE)** (2-4 hours)
- CRATING JAPANESE PAPER** (2-4 hours)

EX.1 (7 hours, approx.)  
MINING VISA + COURSE A-1

EX.2 (8 hours, approx.)  
COURSE B + DEEPER LOOKS

#### SUSTAINABLE CHOICES

4 KM LENGTH COURSE WINDUPPER BICYCLES PROVIDED (In 2 hours)

**OZU LANDSCAPES**  
Narrow valleys and lush slopes. Significant differences in the view, and the view is not only beautiful but also educational.

**SILK IN OZU**  
The former castle town of Ozu became a silk power base in the 1600s. It is still allowed to see the silk rearing process.

**RAFTS (TIMBER)**  
Logs bundled in sets of 12 used to navigate the stream of the Hiji, ending up in the harbor of Nagahama. This is still allowed to see the rafting process.

大洲的城市地方創生旨在利用和保護當地資源，並將其傳承給未來，作為官民合作區域管理的典範，已在國內外獲得認可。然而，這一系列舉措才剛開始，未來必須發展成為可持續的舉措。對此的一個暗示是「領土」的概念，該概念正在義大利的地區城市中推廣。透過將區域內的自然、歷史、文化、旅遊等有機連結起來，實現區域內人員、貨物的流動，帶動經濟循環和區域發展。它連接到原本，大洲地區因肱川水運和瀨戶內海的貿易而擁有繁榮的歷史，是人員和貨物的運輸之地。當地經濟也因這一趨勢而發展。此外，該地區今天保留的許多資源反映了其歷史。它將保留。我們認為，建立一個利用當地資源的永續地方創生體系並引領我們進入新時代非常重要。

[ 大洲的核心價值(停留價值) ]

活用瀨戶內歷史文化的永續地方創生系統

～ 肱川孕育的城下町和創造它的人們(肱川文化生活圈的復興)～



“領地 (territorio)”是意為地域的義大利語，與一般翻譯為領土的英語中的領地 (territory) 有很大的不同。除了土地、土壤和水迴圈等自然條件外，人類活動培育的農業、漁業、林業和其他產業等景觀，定居點和建築物、歷史、文化、傳統、社區等各個方面都是一體的。

一 地方創生年表 | HISTORY

2017	6月 大洲市政府與伊予銀行成立研究小組 7月 大洲市觀光城鎮地方創生策略會議成立 11月 城下町活動「城堡裡的MACHIBITO」舉行(1日) 12月 區域未來投資基本規劃:六位部長達成一致
2018	4月 Value Management Co.、Ltd.、Nooto (NOTE)、Iyo Bank、大洲市簽訂合作協定 7月 一般社團法人KITA MANAGEMENT成立 7月 日本西部暴雨災害被 8月 選為促進區域未來投資增長領域的示範專案(經濟產業省) 12月 日本DMO候選公司註冊(Kita Management)
2019	2月 城市旅遊地方創生戰略構想(草案)制定 3月 地區振興計劃並被選為地區振興促進補助金(先鋒型)(內閣府) 6月 當地居民舉行簡報會 7月 瀨戶內DMO、內湖町觀光協會、KitaM、內湖町、大洲市簽訂DMO合作協定 11月 大洲城Castle Stay(城泊體驗)演示實驗
2020	2月 大洲地方創生設立基金(伊予銀行、MINTO) 4月 完成一期聯排別墅改造工程 4月 新型冠狀病毒緊急事態宣言(全國) 7月 NIPPONIA HOTEL大洲城下町/大洲城Castle Stay(城泊體驗)盛大開業
2021	3月 旅遊區域發展公司註冊(區域DMO) 4月 完成原松井家的房屋維修工作(旅遊設施)和加藤家的房屋維修工作完成 4月 令和第三年被選為日本可持續旅遊指南(JSTS-D)的模範地區 8月 二期聯排別墅改造工程竣工 9月 日本觀光廳優先支援DMO(綜合支援型)選擇 10月 Good Design Award 2021「利用歷史建築的旅遊地方創生」
2022	4月 三期聯排別墅改造工程竣工 9月 2022年被國際組織GREEN DESTINATIONS選為全球100大可持續旅遊目的地之一榮獲 10月 第14屆日本觀光廳專員表彰
2023	4月 四期聯排別墅改造專案竣工(計劃)

