

# 「暮らすように訪れる」 龍野地区の充実

— “Hakko” ツーリズムによるエリアリノベーション —

同志社大学政策学部田中宏樹ゼミ 3回生  
浅井日向 堀田悠人 加藤元人 吉田華子

1 現状分析

2 問題設定

3 私たちの考え

4 重伝建地区の  
リノベーションの現状

5 提言の基本的方向性

6 政策提言

7 4つの提言に  
関わる候補地

8 まとめ

9 残された課題

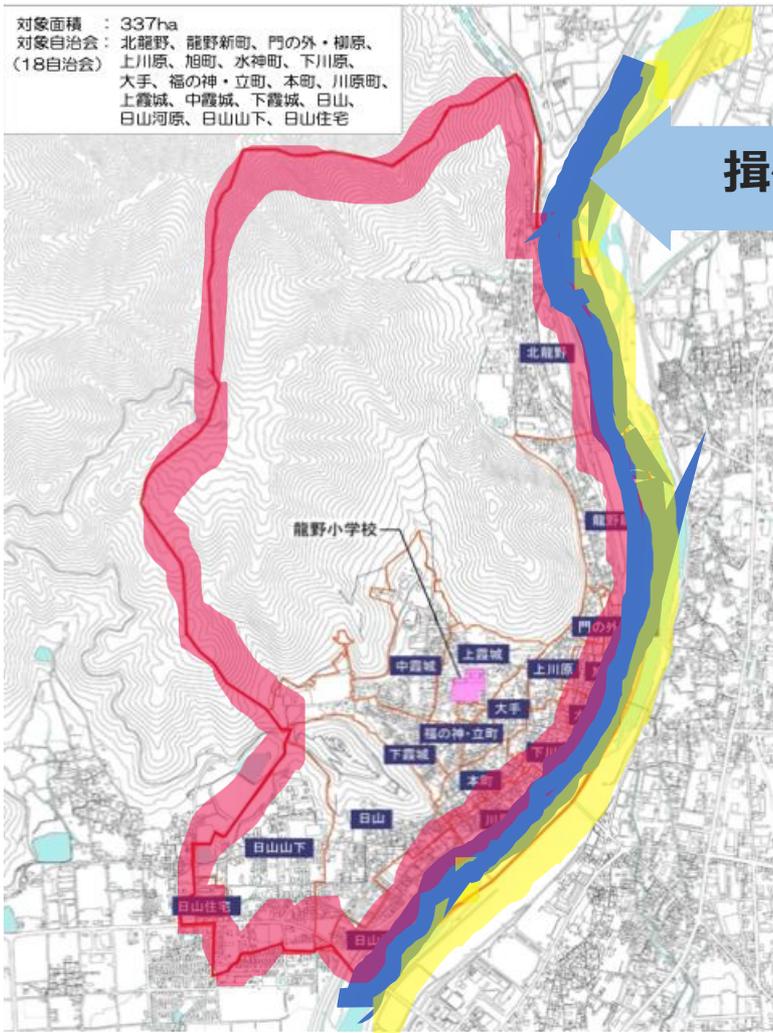
10 参考文献・資料



# ① 現状分析

# 1

## 現状分析



### 【龍野地区】

揖保川を挟んで西側のエリア  
重伝建地区がある

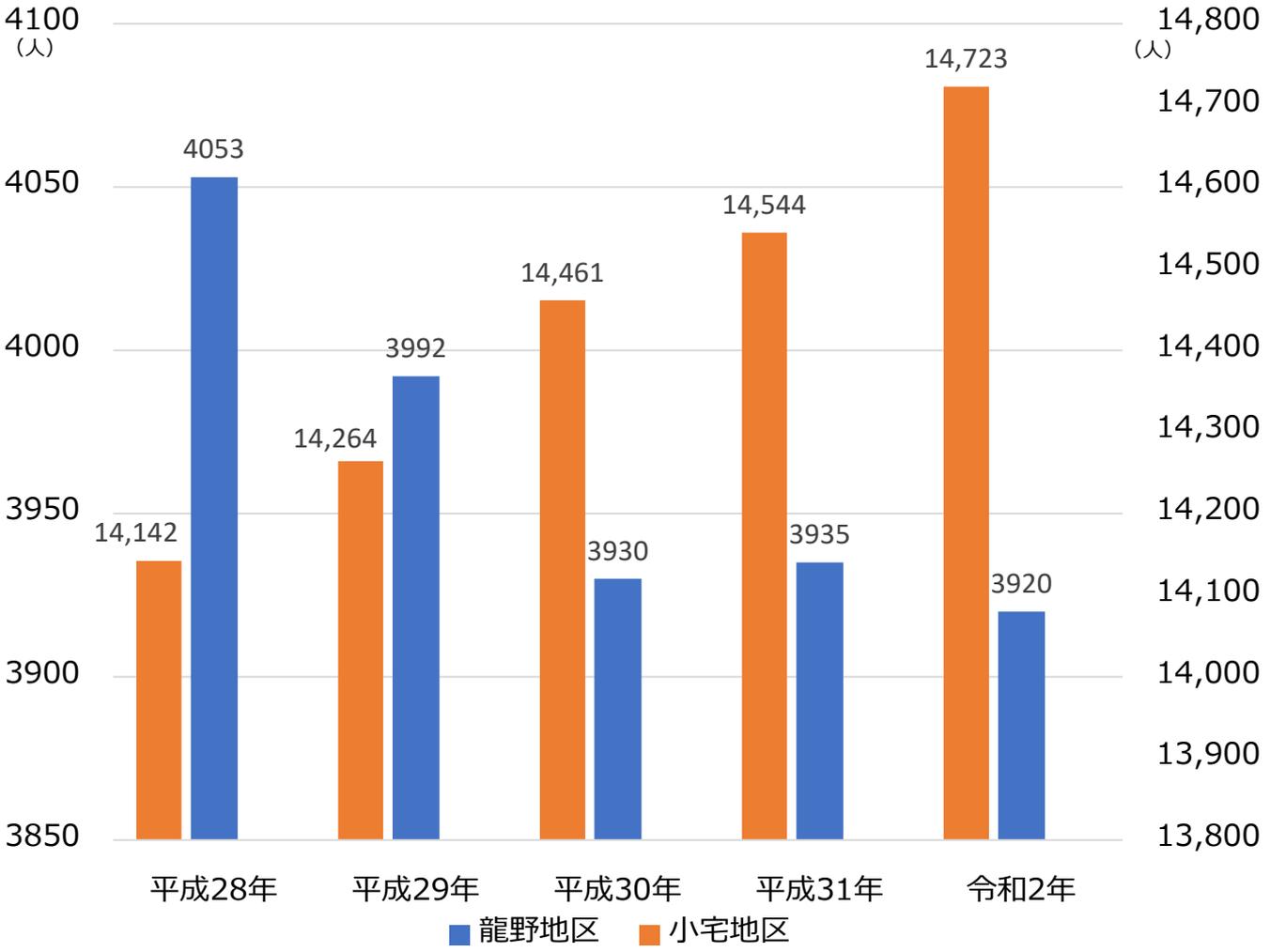
### 【小宅地区】

揖保川を挟んで東側のエリア  
商業施設が多い

龍野地区まちづくりビジョン概要版（基本構想編）より引用

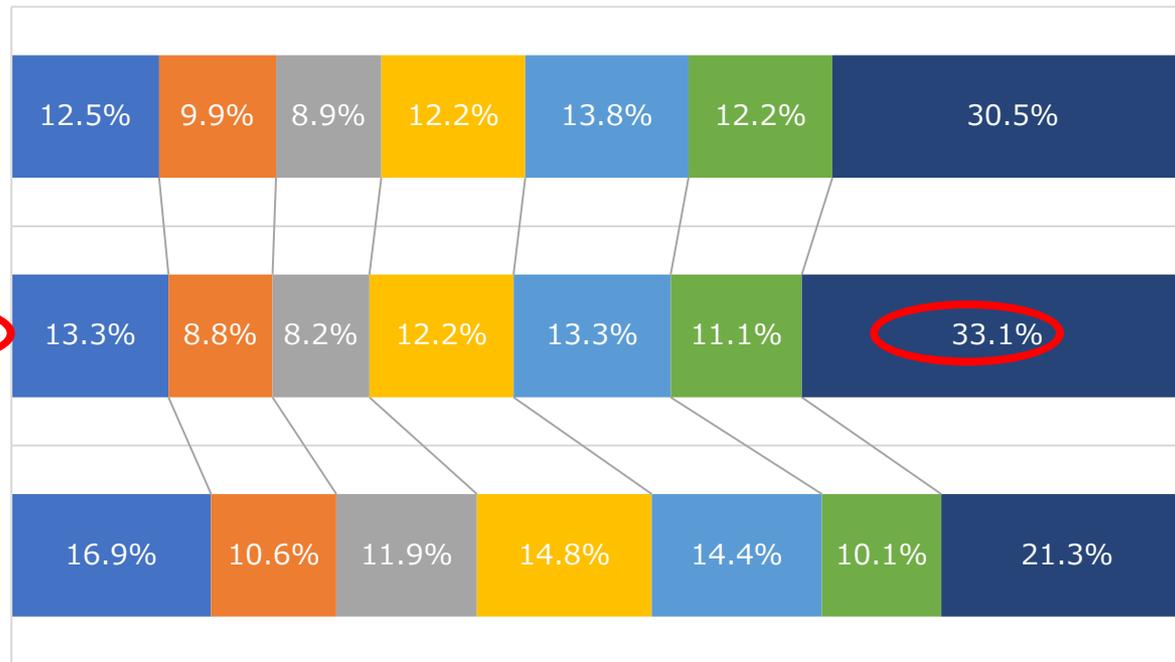
# 龍野地区と小宅地区の人口推移

## 1 現状分析



人口の増減率は  
小宅 **+4.10%**  
龍野 **-3.28%**

# 地区別・年齢別人口の割合



■ 0～14歳 ■ 15～24歳 ■ 25～34歳 ■ 35～44歳 ■ 45～54歳 ■ 55～64歳 ■ 65歳～

隣の小宅地区と  
比較すると  
高齢化率が高い

# 龍野地区の空き家の現状

1

現状分析

歴史地区	空き家の数 (軒)
北龍野	14
門の外	6
柳原	6
上川原	8
旭町	19
水神町	8
下川原	9
大手	4
福の神	5
立町	3
本町	10
川原町	7
上霞城	5
中霞城	10
下霞城	7
日山	28
合計	149

	家屋の数 (軒)	空き家の数 (軒)	空き家率 (%)
たつの市	59,452	1,617	2.70%
龍野地区	2,688	149	5.50%

たつの市全体と比べて、  
**空き家率が高い**

龍野地区まちづくりビジョン概要版（基本構想編）より引用

# 訪問者が思う魅力ある街にするために必要な取り組み

食事や買い物できるところを増やす

62.2

トイレや休憩所を整備する

37.8

駐車場を整備する

32.4

祭り、イベントや交流活動を充実させる

27

体験できるところを増やす

24.3

伝統的建造物を活用する

21.6

公開施設を増やす

18.9

町並みの修理、修景を進める

13.5

無電信柱化を進める

10.8

今の龍野地区は食事  
や買い物できる場所が  
少ない。

0 10 20 30 40 50 60 70 %

(龍野地区まちづくりビジョン概要版(基本構想編)より、21項目中上位9項目を表示)

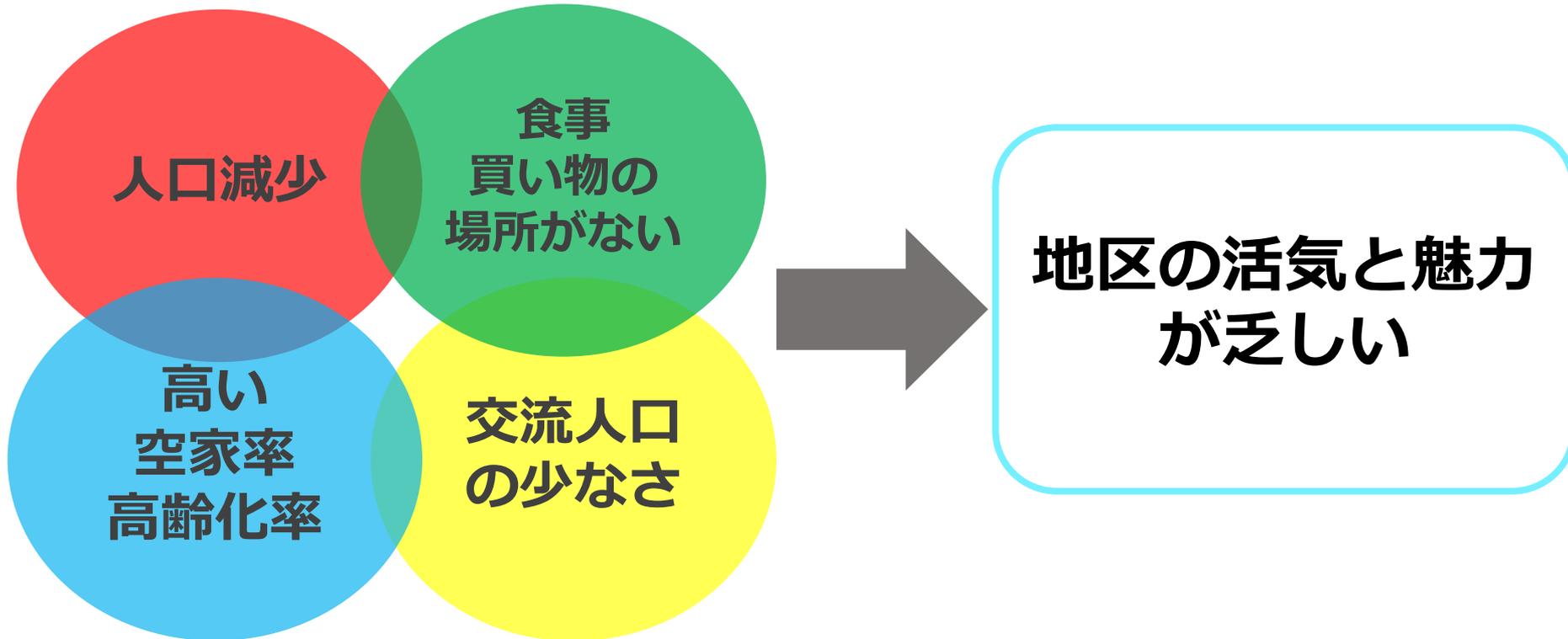
# 観光施設利用状況

1

現状分析



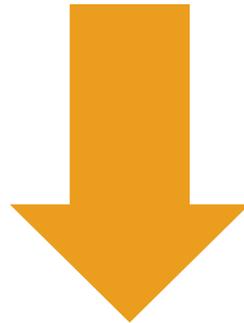
## 龍野地区の抱える問題





## ②問題設定

**龍野地区の活気と魅力が乏しい**



**龍野地区の資源を使い  
活気と魅力のある龍野地区にするには？**



# ③ 私たちの考え

重伝建地区  
の暮らし



発酵文化

## 重伝建地区とは残していくべきたつの市の財産



情緒

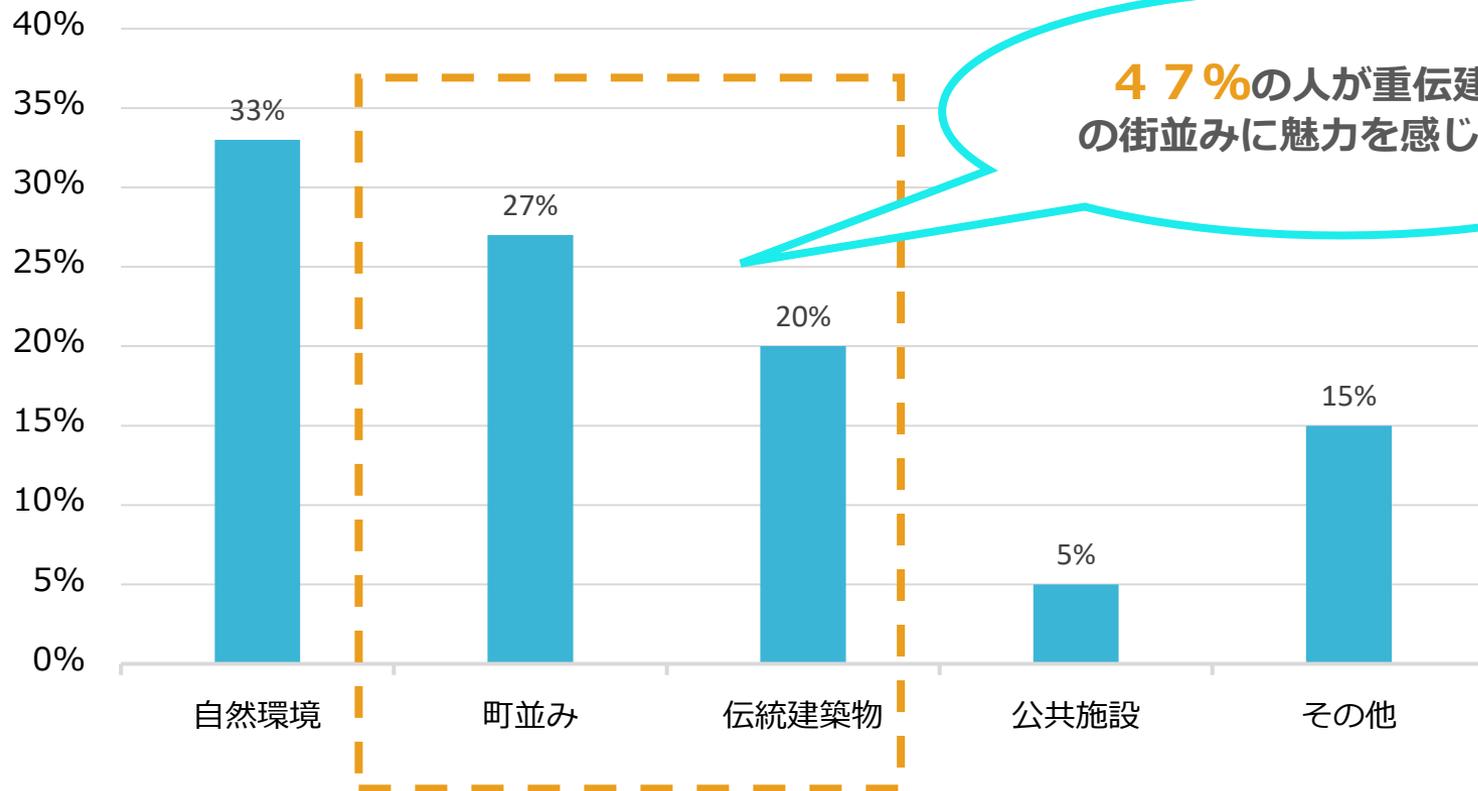


風情



サムライ  
コード

## 龍野地区の魅力

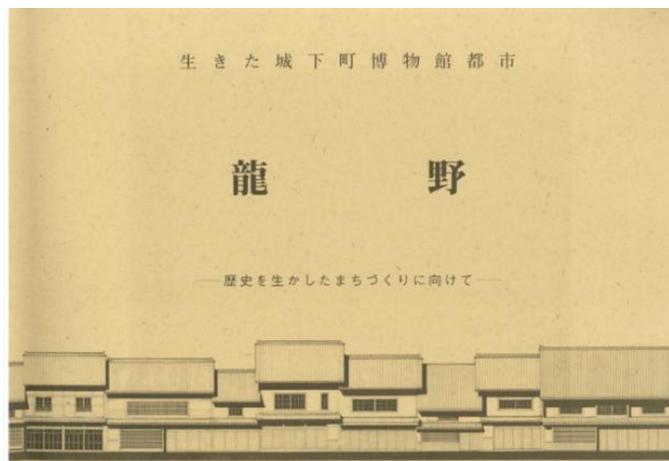


「歴史的な地方小都市における地域特性を考慮した伝統的建造物の活用に関する研究」より抜粋

# 龍野の歴史の町並みとまちづくり

3

私たちの考え



元龍野市長 尾西堯氏

## まちづくりとは

前提として**地域の歴史を知り、個性を明らかにすること**が大切。

従来の**歴史的遺産**を無視したり破壊につながるという単なる開発型のまちづくりではなく、それらを包括し**活用していこうとする新しい視点に立った**過去から未来へとつなぐこと。

(「生きた城下町博物館都市 龍野 ー歴史を生かしたまちづくりに向けて」より引用)

たくさんの醸造元があり発酵の下地がすでにある

カネ斗醤油

点在していて一目で  
「発酵」が伝わらないから

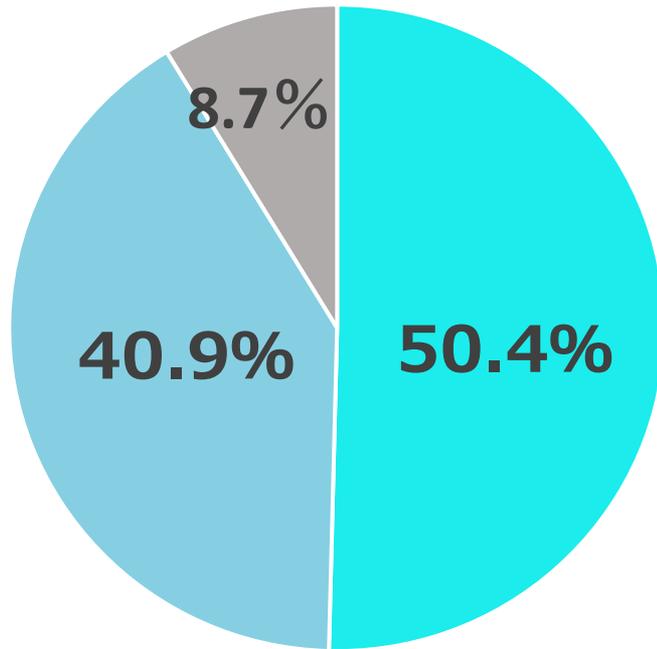
**一体感がない！！**

井戸糀

末廣醤油

# 全国的に高まる「発酵食品」への需要

実際に発酵食品を食生活に取り入れたいか



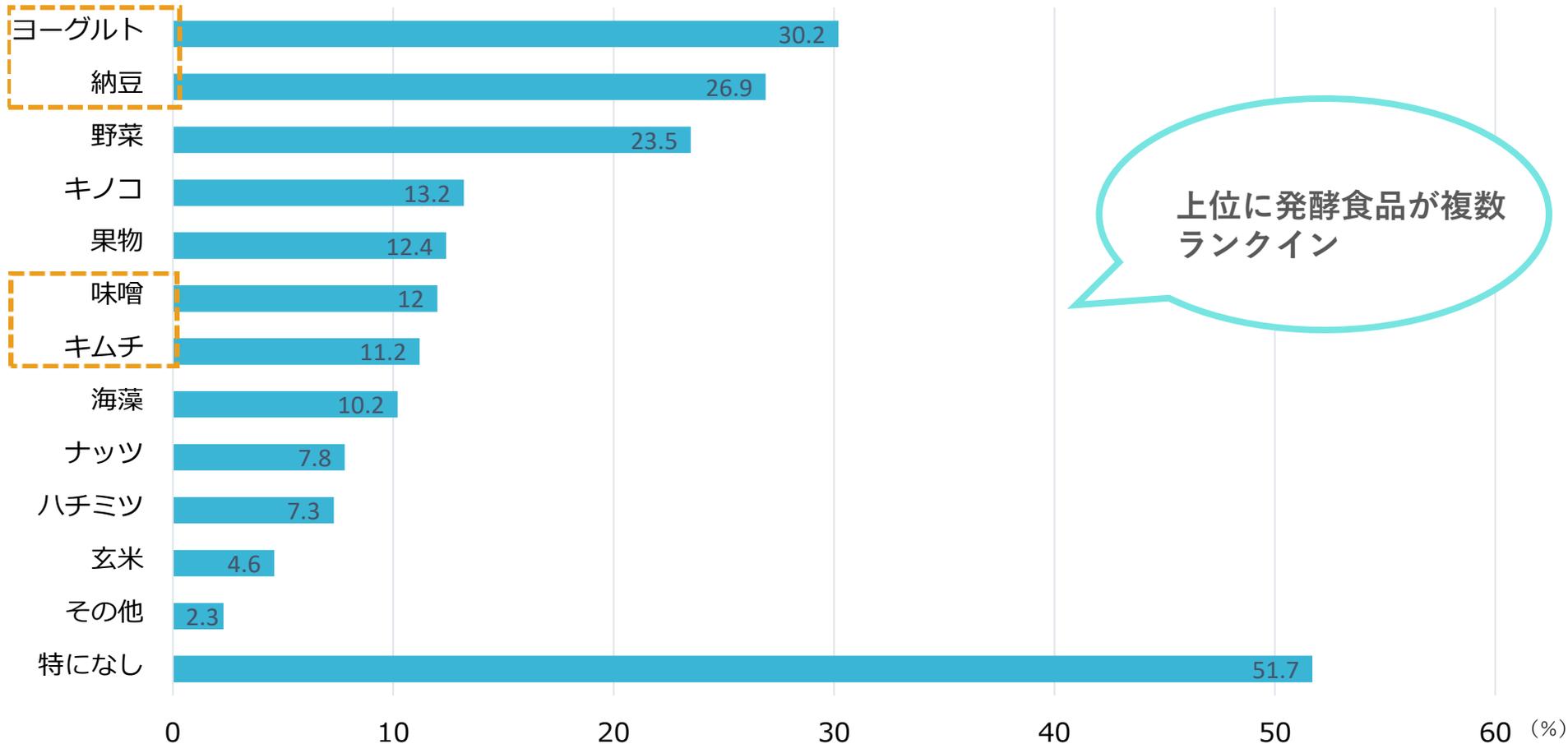
- とても取り入れたい
- できれば取り入れたい

約90%の人が  
発酵食品を取り入れたい

図1： 全国30～60代の男女832名対象 「コロナ渦による食生活の意識の変容に関する調査」 万田発酵調べ

# 全国的に高まる「発酵食品」への需要

コロナ以前と比較して健康を意識して食べる頻度が上がった食品



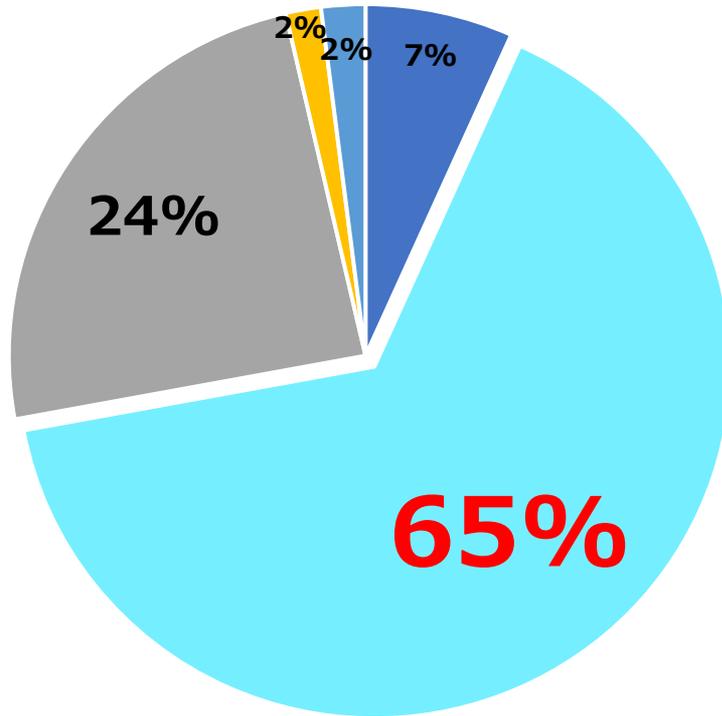
上位に発酵食品が複数  
ランクイン

図2： 全国30～60代の男女832名対象 「コロナ渦による食生活の意識の変容に関する調査」 万田発酵調べ

# 住民のめざすまち

3

私たちの考え



- 観光客を呼び込む賑わいと活気のあるまち
- ほどよく賑わいがあり生活と観光が共存するまち
- 落ち着いた生活ができるまち
- その他

約半数以上の住民が**生活と観光が共存**したまちを目指している



**暮らしと観光の共存を前提としたまちづくりを目指す**



## ④ 龍野地区のリノベーションの現状

# 龍野地区 既存の施設

『kurasu』（2021オープン）  
古民家を改修

「龍野の暮らしに出会える宿」



旅館やゲストハウスはあるが、  
泊まるところのバリエーション  
がまだまだ少ない

(<https://hello-renovation.jp/topics/detail/9686> より)

# 龍野地区 既存の施設



- ・地産地消のカフェ
- ・地場産業の学びを深めるワークショップ
- ・体験イベント

何を売り出したいのか  
伝わりにくい

『クラテラスたつの』（2017オープン）

大正時代からの醤油蔵を改修  
たつのの食と学びと遊びの発信拠点



↑たつの市の名産も数多く販売



## ⑤ 提言の基本的方向性

空き家の活用

食事場所・買い物場所を増やす

泊まれる場所の多様化

発酵というキラーコンテンツを重伝建地区に作る

5 提言の基本的方向性

暮らし



観光

「暮らすように訪れる」龍野地区の充実

# **“Hakko”ツーンリズムによる エリアリノベーション**

# “Hakko” ツーリズムの要素

**Healthy**(健康的)

**Attractive** (魅力的)

**Kick back** (くつろぎ)

**Know**(学び)

**Organic** (オーガニック)



## ⑥政策提言

1 “KAMOSU（醸す）”マーケット

2 地産地食ガストロミー

3 赤とんぼ地域商社

4 オーガニック美容サロン  
“Arinomama”

5 分散型ホテル“JYOZO”

製販一体

販売のみ

発酵食品に特化したエリア全体を  
観光資源として売り出せる！！



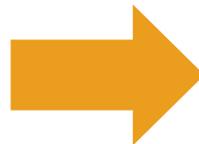
## 出店者への支援

### たつの市創業支援事業補助金

重要伝統的建造物群保存地区内創業：250万円

転入者かつ重要伝統的建造物群保存地区内創業：300万円

莫大な改修費用



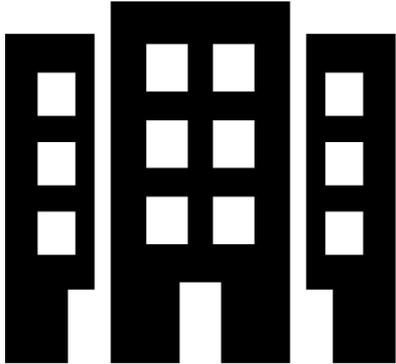
出店への高いハードル

# 出店者への支援

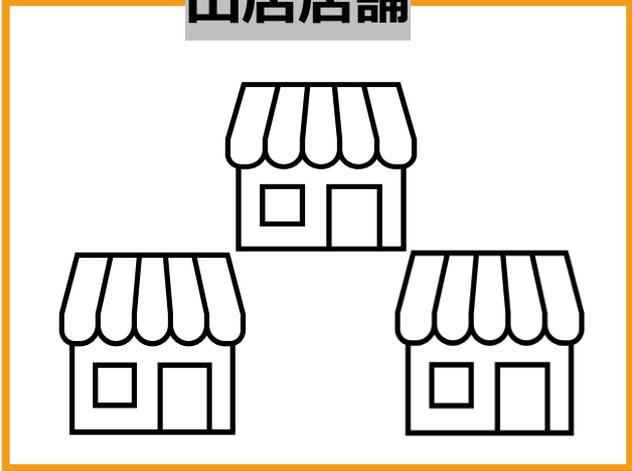
たつの市創業支援事業補助金  
+  
固定資産税の減免

拡充

たつの市役所



出店店舗



1 “KAMOSU（醸す）”マーケット

2 **地産地食ガストロミー**

3 赤とんぼ地域商社

4 オーガニック美容サロン  
“Arinomama”

5 分散型ホテル“JYOZO”

市民

自分の土地の  
味を感じて  
記憶する

共に創り共に食べる  
**地産地食**

観光客

たつなの  
味を楽しみ  
記憶する

食文化の継承  
たつなの = 発酵のイメージ確立



A circular profile picture of Maiko Mizuki, a nutritionist, with the text '水口麻衣子さん (管理栄養士) 発酵LabCoo 等' (Ms. Maiko Mizuki (Registered Dietitian) Fermentation LabCoo, etc.). Below the picture is the text '(Instagramより)' (from Instagram). The entire block is enclosed in a light blue rounded rectangle.

ターゲット  
たつの市とその周辺に住む人



市役所が民間に委託し  
季節ごとに講座を  
実施

# 場所について

## 醤油の郷大正ロマン館 事務所棟



共に作りながら学べる  
クッキングスタジオ  
の設立

2～4組（約4～8人）を想定  
たつの市役所が無償で貸し出し

醤油醸造のための試験場として利用  
されていた



# 場所について

## 2 地産地食ガストロミー

### クラテラスたつの



クッキングスタジオで作った  
発酵食品を用いた料理を  
クラテラスたつの（レストラン）  
で食べることができる



1 “KAMOSU（醸す）”マーケット

2 地産地食ガストロミー

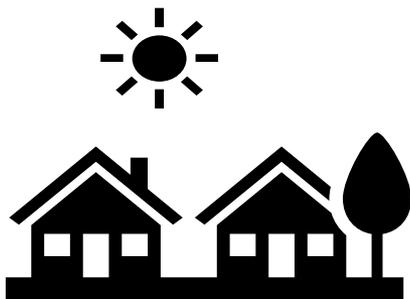
3 **赤とんぼ地域商社**

4 オーガニック美容サロン  
“Arinomama”

5 分散型ホテル“JYOZO”

## 推進母体としての「地域商社」の設置

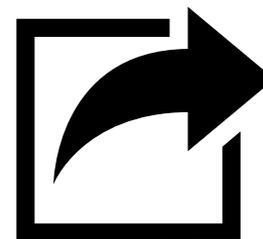
地域性

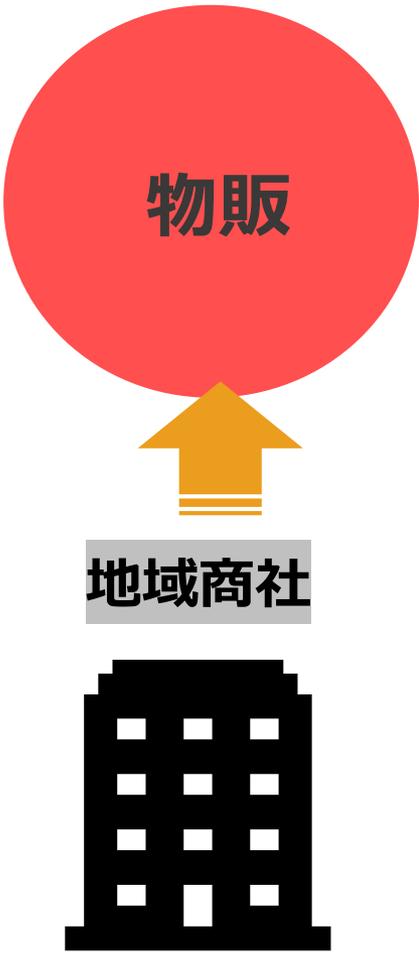
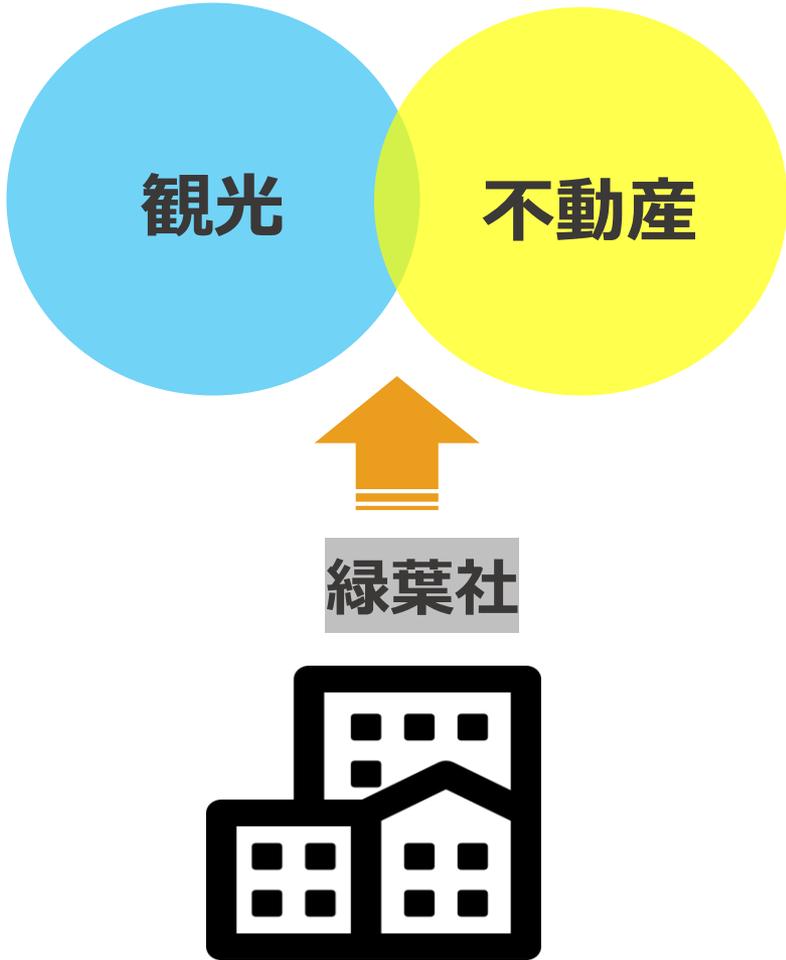


価値創造



地域還元





成功事例

岡山県の地域商社「せとのわ」

中国銀行（岡山市北区丸の内）、山陽新聞社（同柳町）天満屋（同表町）など5社でつくる地域商社

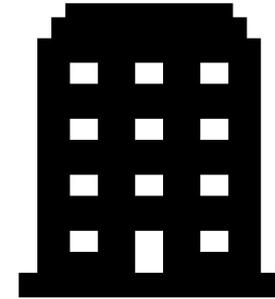
背景

～ 銀行法施行規則出資規制の「5%ルール緩和」～  
100%出資で地域商社が設立できるように



地元事業者の支援がしやすい環境となった

## 地域商社の強み



### 素早い意思決定

合意形成に捕らわれる  
ことなく、経営ができる。

### 広域ネットワーク

商品の企画開発から  
販路開拓までを担う  
ための、**専門組織や  
専門の人材**が集まる。

### 柔軟な動き

補助金メニューに沿った  
事業になることを防ぎ、  
**民間ならではの柔軟な  
発想と行動**ができる。

### 地元金融機関

#### 信用金庫

例) 但陽信用金庫  
姫路信用金庫

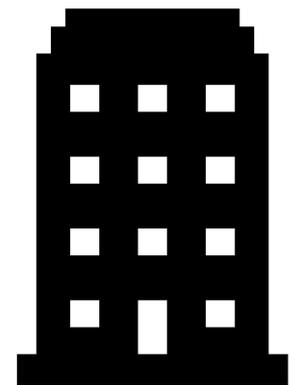
#### 都市銀行

例) 三井住友銀行



協同出資

### 地域商社



# 赤とんぼ地域商社の概念図

3 赤とんぼ地域商社

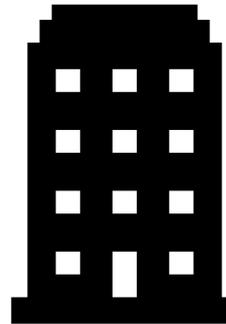
地産地食ガストロミー



"KAMOSU"マーケット



地域商社



地元金融機関

信用金庫

例) 但陽信用金庫  
姫路信用金庫

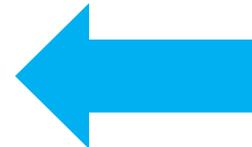
都市銀行

例) 三井住友銀行

融資の  
仲介



融資先の  
紹介依頼



- ・マーケティング
- ・**企画開発支援**
- ・地域資源の高付加価値化
- ・顧客の声を届ける
- ・人材、設備投資

- ・PR活動
- ・**販路開拓支援**
- ・異分野との連携  
(観光やまちづくり)

1 “KAMOSU（醸す）”マーケット

2 地産地食ガストロミー

3 赤とんぼ地域商社

4 **オーガニック美容サロン  
“Arinomama”**

5 分散型ホテル“JYOZO”

## 美容エステサロン

エステメニュー

## 【発酵由来】

- ・ ボディートリートメント
- ・ フェイシャルトリートメント
- ・ ハンド・フットエステ

酵素風呂

(画像引用元:竹岡農園)

## カネ斗醤油跡地にて核テナント化



# 発酵×美容

4

オーガニック美容サロン  
"Arinomama"

## 【発酵コスメで期待される効果】

- ・肌のターンオーバーを促進
- ・タンパク質分解作用によって肌を柔らかくする
- ・角質分解作用によるアンチエイジング効果
- ・分子が小さく肌に浸透しやすい

## 【発酵コスメの種類】

- ・果物・野菜発酵→オールマイティ
- ・コメ発酵→アミノ酸豊富、潤い肌へ
- ・乳酸菌→肌トラブルから守る
- ・酵母→傷んだ肌を整える



1 “KAMOSU（醸す）”マーケット

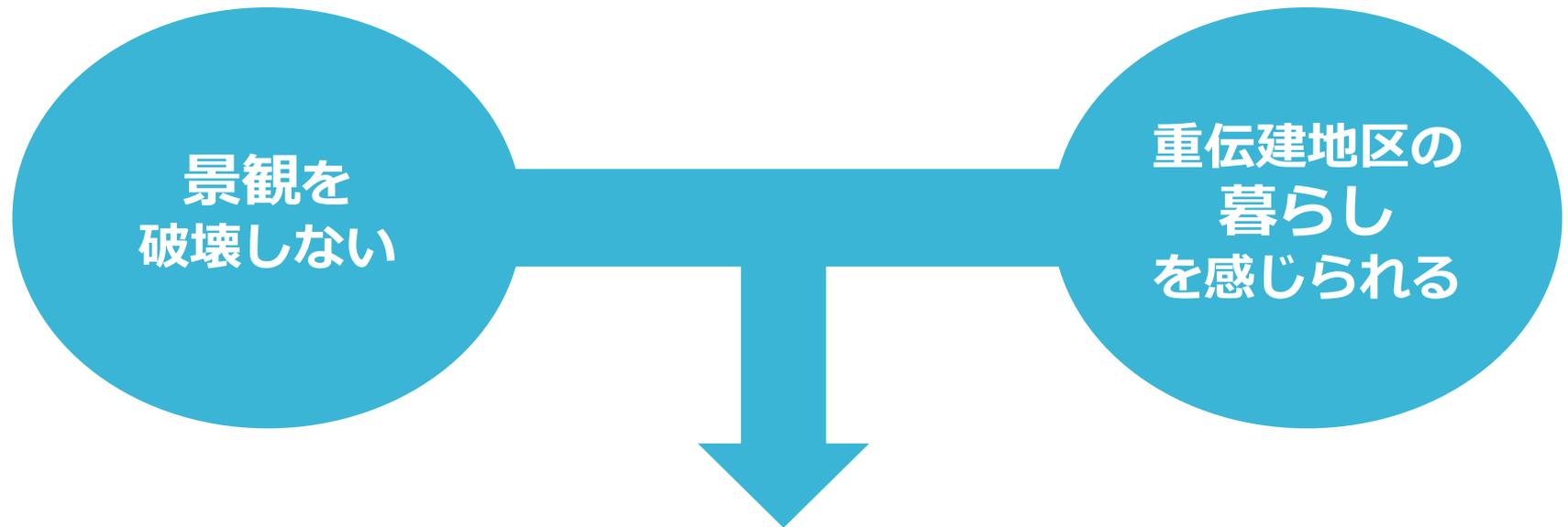
2 地産地食ガストロミー

3 赤とんぼ地域商社

4 オーガニック美容サロン  
“Arinomama”

5 分散型ホテル“JYOZO”

## 重伝建地区で求められる宿泊施設



分散型ホテル

## 5 分散型ホテル“JYOZO”



### 分散型ホテル“JYOZO”

運営者：株式会社masumasu

コンセプト：「たつの暮らしをゆっくりと  
味わって体験してもらう」



ゆっくり = 発酵にかかる時間

## 5 分散型ホテル“JYOZO”



### 宿泊者に提供するもの

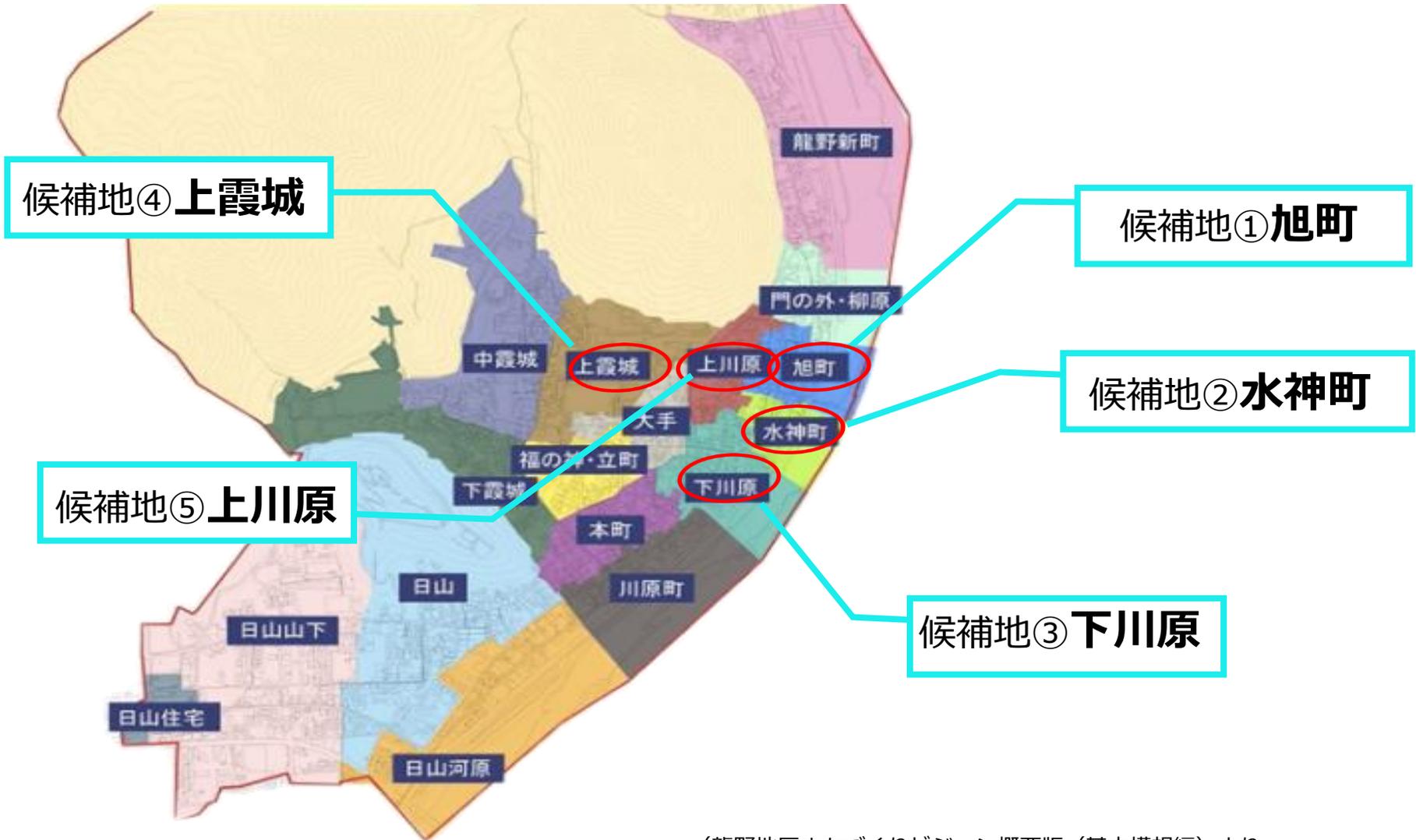
- “KAMOSU” マーケットでの割引券
- オーガニック美容サロンArinomamaで展開しているエステメニューの割引券
- Arinomamaにある酵素風呂での入浴割引券
- 井戸糍店の見学、味噌づくり体験

画像引用元・上：TANOSU・下：竹岡農園



# ⑦4つの提言に関わる候補地

# エリア候補地



(龍野地区まちづくりビジョン概要版(基本構想編)より)

# “KAMOSU”マーケットの候補地（案）

## 旭町・水神町

旭町

・空家が増加している

→ **空家数19戸**（令和3年1月1日）

（龍野地区まちづくりビジョン概要版（基本構想編）より）

まとまった空家が必要な  
“KAMOSU”マーケット  
に適している

よく活用すべき

（基本構想編）より

醸造元がある下川原町に近い

空家

※イメージ図



# 地産地食ガストロミーの候補地（案）

## 上霞城



醤油の郷 大正ロマン館

活かさきれていない  
既存の施設を活用

# オーガニック美容サロン“Arinomama”の候補地（案）

## 上川原



**既存の施設を有効活用**



醤油跡地

# 分散型ホテル“JYOZO”の候補地（案）

## 下川原



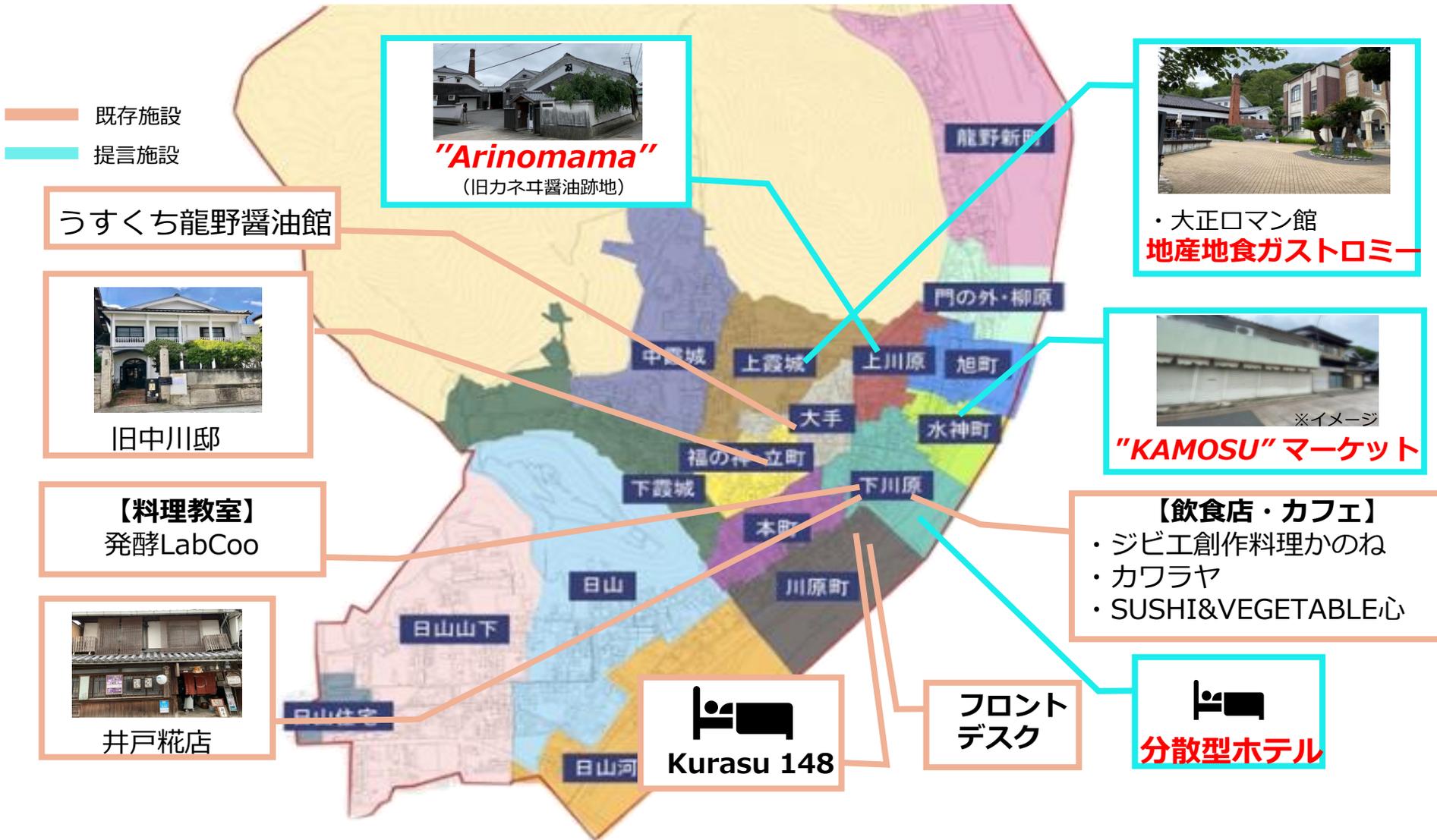
分散型ホテルの要素を  
兼ね備えている

にするべきである。

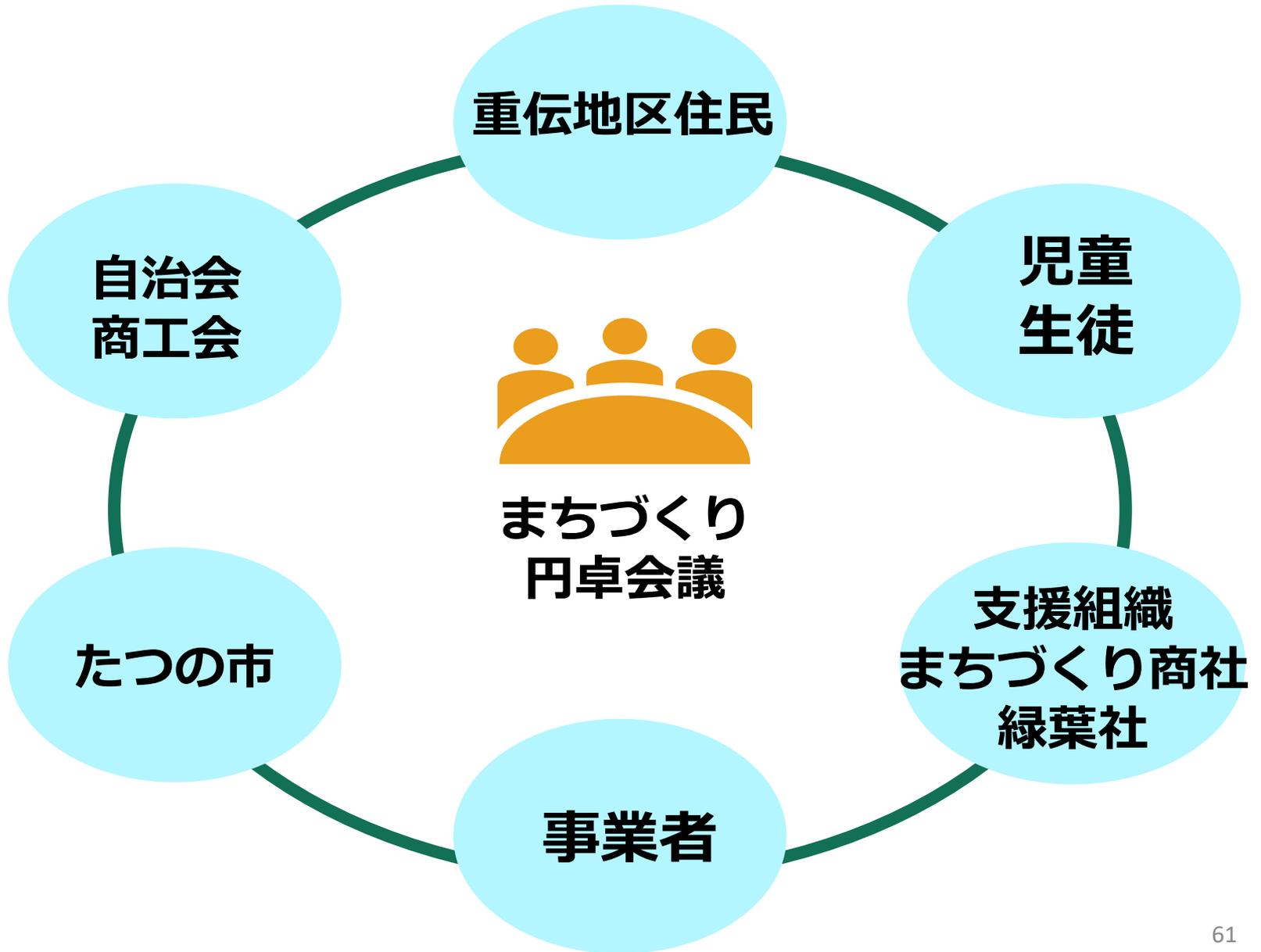
- ・ 継続的にお金が落ちる仕組みが必要である。

(龍野地区まちづくりビジョン概要版（基本構想編）より)

# 周遊ルート



# 候補地の選定プロセス





## ⑧ まとめ

# 目指す地域の姿

現状の  
課題

活気と魅力に乏しい龍野地区

政策  
目標

龍野重伝建地区の資源を活かした地区づくり

政策  
手段

“Hakko” ツーリズムによるエリアリノベーション

最終  
ゴール

「暮らすように訪れる」龍野地区の充実

1 “KAMOSU (醸す) ”マーケット

2 地産地食ガストロミー

3 赤とんぼ地域商社

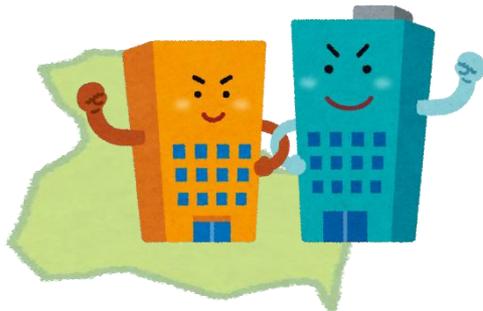
4 オーガニック美容サロン  
“Arinomama”

5 分散型ホテル“JYOZO”



## ⑨残された課題

- ・ たつの市だけでない、西播磨全体を盛り上げる連携スキームづくり
- ・ 龍野地区の持続的な担い手になるようなポテンシャルリーダーを養成する仕組み  
(FWを通じた兵庫県立大学などとの連携)



## 参考文献・参考資料

### 論文・書籍

- ・小泉武夫（1999）『発酵食品礼賛』文春新書
- ・木下齊（2015）『稼ぐまちが地方を変える ー誰も言わなかった10の鉄則ー』NHK出版新書
- ・吉井 茂人（2017）「長浜30年の歴史ー歴史的要素と個性的なまちづくりー」、第79回全国都市問題会議  
ひとつがつなく都市の魅力と地域の成長戦略
- ・滋賀県長浜市（2021）産業観光部商工振興課・商業まちなか振興係「中心市街地活性化の取組」
- ・大上晴子（2021）「商店街の商店街の空き店舗を『暮らすように滞在する』場に 地方行政  
第11041号、pp.10-13
- ・西村和（2017）「歴史的な地方小都市における地域特性を考慮した 伝統的建造物の活用に関する研究  
ー兵庫県たつの市龍野地区を事例としてー」 生活環境学研究 No.5、pp.90-93
- ・松木宏美（2014）「地域社会における「共創共食」型食育の実践的研究」同志社大学政策科学研究  
16巻 1号 pp119-137
- ・季刊DBJ（2020）「地域発・ニッポンの新たな力 ー存在感を増す地域商社ー」 季刊DBJ No.46、pp.3-15
- ・緑葉社（2021）「第15期 株式会社緑葉社年次報告書」緑葉社

## 白書・統計

- ・たつの市統計書

< <https://www.city.tatsuno.lg.jp/shisei/toukei/toukeisho/index.html> >

- ・万田酵素 「コロナ渦による食生活の意識の変容に関する調査」

< <https://www.manda.co.jp/wpcontent/uploads/2020/06/00e70e09de424caea410e4de71804580.pdf> >

- ・京都新聞 口丹随想 松木宏美（2014.7.28） 「『共創共食』のススメ」 pp22

- ・龍野地区まちづくりビジョン概要版（基本構想編）（令和3年3月）

- ・但陽信用金庫 地域創生部 「地域活性化支援の取組状況」（2020）

< [https://www.tanyo-shinkin.co.jp/\\_pdf/disclosure/2020/full\\_05.pdf](https://www.tanyo-shinkin.co.jp/_pdf/disclosure/2020/full_05.pdf) >

## 参考URL

- ・竹岡農園 HP < <https://takeokafarm.com/aboutus/> > (2021年6月22日参照)
- ・たつの市 「たつの市龍野伝統的建造物群保存地区について」  
< [https://www.city.tatsuno.lg.jp/machizukuri/denken\\_gaiyou.html](https://www.city.tatsuno.lg.jp/machizukuri/denken_gaiyou.html) > (2021年6月22日参照)
- ・TANOSU HP ・井戸麴店 < <https://tanosu.com/shop/74864/> > (2021年6月22日参照)
- ・発酵LabCoo～兵庫県の発酵教室～ HP < <https://www.labcoo.jp> > (2021年6月27日参照)
- ・緑葉社FaceBook < <https://www.facebook.com/rejokamachi/> > (2021年6月27日参照)
- ・ひとまちあーと HP < <http://npo-hma.net/> > (2021年6月27日参照)
- ・末廣醤油 HP < <https://www.suehiro-s.co.jp/greeting.html> > (2021年6月27日参照)
- ・TANOSU「井戸糰店」 < <https://tanosu.com/shop/74864/> > (2021年6月27日参照)
- ・天然マダイ有効活用し加工食品 せとのわ < [https://www.sanyonews.jp/sp/article/1120386/#js-trial\\_link](https://www.sanyonews.jp/sp/article/1120386/#js-trial_link) >  
(2021年7月13日参照)
- ・ハロー!RENOVATION「西播磨の重伝建地区、龍野を舞台に「まちや旅館プロジェクト」スタート！」(2020.12.16)  
< <https://hello-renovation.jp/topics/detail/9686> > (2021年7月13日参照)
- ・Instagram 水口麻衣子 < <https://www.instagram.com/maiko777/?hl=ja> > (2021年7月14日参照)