

2. NIPPONIAについて

2-1. NIPPONIAの活動

NOTE
株式会社NOTE

- ・ NIPPONIA（ニッポニア）とは、日本の歴史的資産を次世代に残すために、古民家や地域文化などを活用した施設・店舗等を面的に展開し、観光まちづくりを起点として地域活性化を行う事業。

III
NIPPONIA

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、

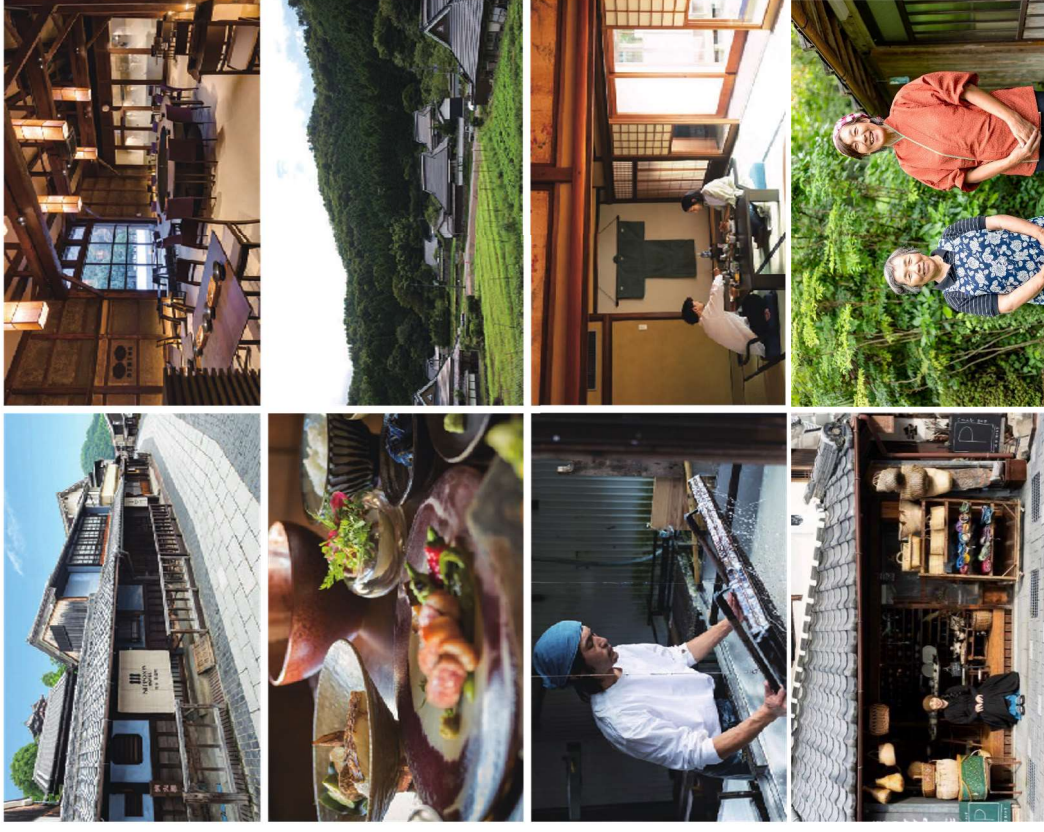
その土地の歴史文化資産を尊重した

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。

NIPPONIAは、株式会社NOTEが展開する

「なつかしくて、あたらしい、日本の暮らしをつくる」ためのまちづくり事業です。

地域ごとに、想いをともにするパートナーとともに地域まちづくり会社を作り、その土地に残る歴史的建築物を活用した宿泊施設や店舗を作ります。



2-2. NIPPONIAの活動

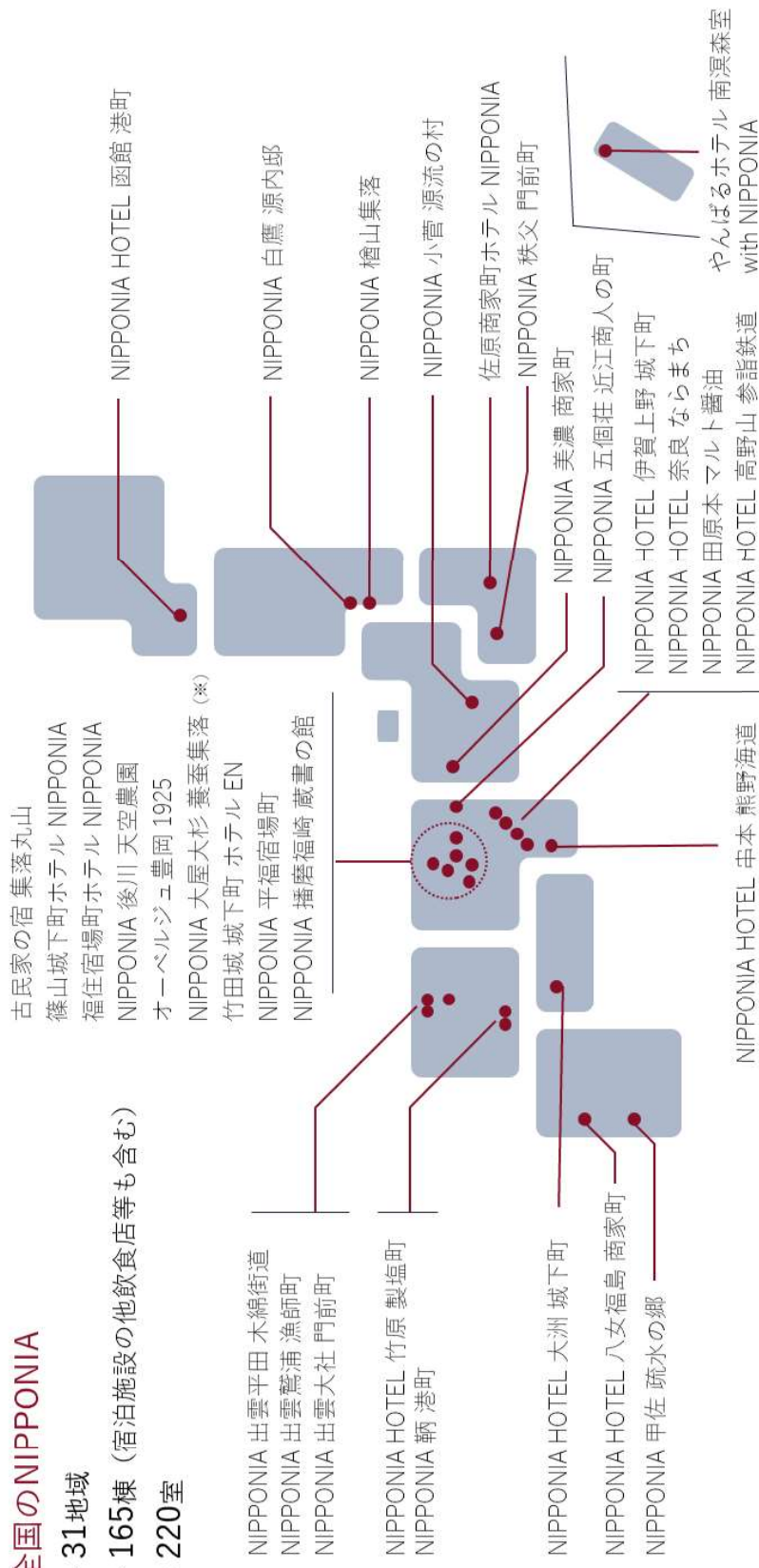
- ・ NIPPONIAは、多様な連携先と共に現在全国31箇所で開催中。

現在全国31地域にてNIPPONIA事業を展開

NIPPONIA施設

全国のNIPPONIA

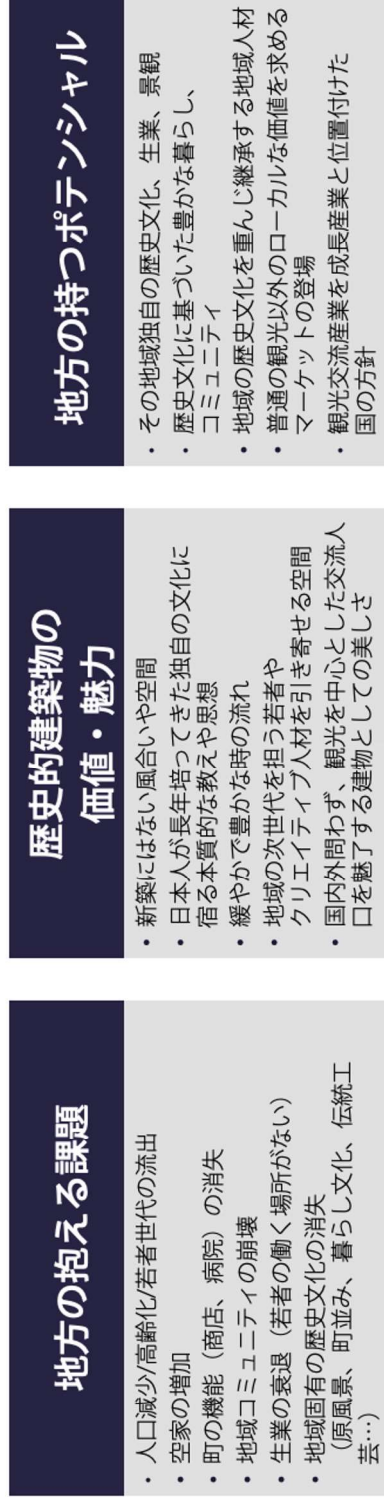
- ・ 31地域
- ・ 165棟（宿泊施設の他飲食店等も含む）
- ・ 220室



* 記載内容は2022年8月時点
※2022年10月より休業

2-3. NIPPONIAの目指すビジョン

- ・ NIPPONIAは、地域の抱える課題や価値・魅力・ポテンシャルを生かして持続可能な地域づくりを目指している。



NIPPONIAのアプローチ

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

NIPPONIAが目指すビジョン

なつかしくて、あたらしい、日本の暮らしをつくる

2-4. NIPPONIAの5つの約束

- ・ NIPPONIAにおける地域開発においては、下記の5つの約束を大切にしている。

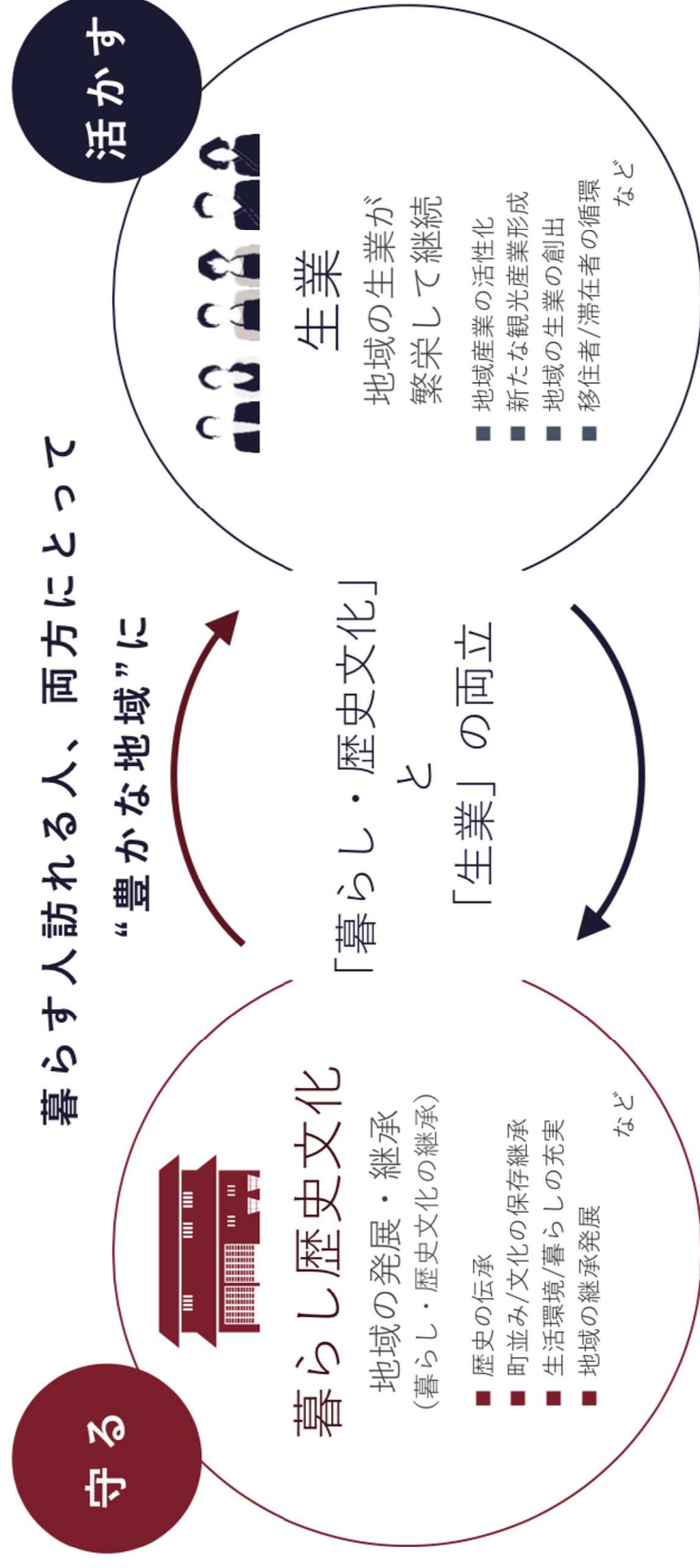
DEVELOPMENT 開発時の基準		EXPERIENCE 利用者への約束	
LANDSCAPE	原風景の未来を創ります 原風景の現状を把握し地域資産を積極的に保存・活用します。 未来志向で施設周辺の景観・伝統等を再創造して 歴史的文化的な風景を残し続けます。	未来とつながる 自然と暮らしがある 原風景	
COMMUNITY	関わる誰もが村人です 地域に敬意を持ち、交流を深め、住民から滞在者まで 全ての人が地域に関わる 新しい持続可能なコミュニティを形成していきます。	土地に寄り添い人と繋がり、 村人 となる	
ARCHITECTURE	歴史的建築物群を守ります 地域の職人の手によって歴史的建築物群の歴史性・地域性を 最大限に保存するとともに、 新たな機能を創出し貴重な建築物群を継承していきます。	時を経たものだからこそ感じる 恒久不変な 空気感	
CULTURE	暮らし文化を大切にします 地域の暮らしの中で育まれてきた 食文化や生活文化などに新たな価値を見出し、 それらを支える生活者の知恵を次世代に継承することで、 地域の貴重な暮らし文化を継承・発展させます。	里の恵み・人の思いが宿る食体験	
ECONOMY	地域の営みを百年先に繋ぎます 地域資本で事業体を立ち上げ、 地域事業者と連携して事業運営を行い、 それを通して得た収益を未来に再投資します。 長期的な域内経済循環を生み出すことで、 百年先につなぐ持続的な地域経営を実現します。	百年先まで繋げる郷の営みを支える	

2-5. NIPPONIAの事業目的（歴史文化の継承と生業づくり）

NOTE
株式会社NOTE

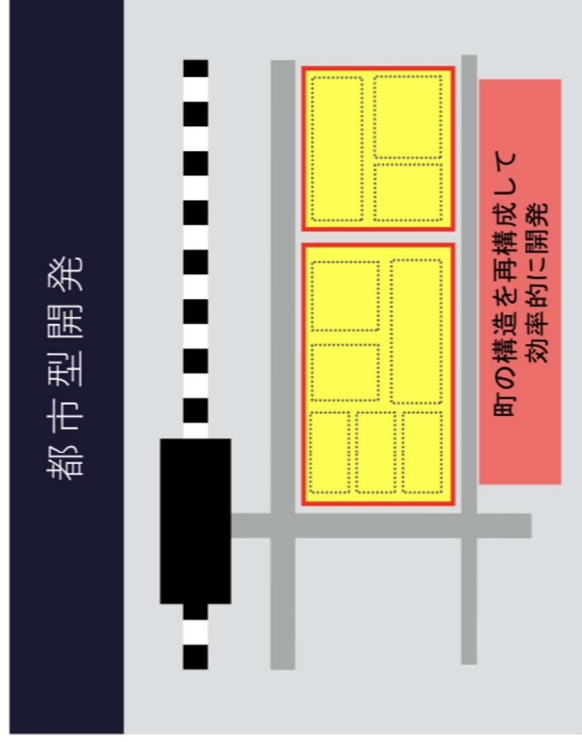
- ・ NIPPONIAは、暮らし・歴史文化の継承と生業が両立した地域の持続可能な発展を事業目的としている。

100年先につながる地域へ

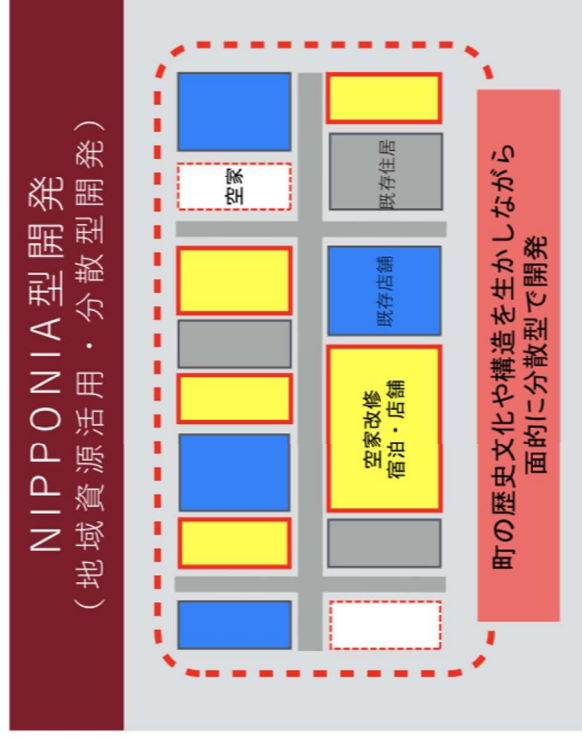


2-6. NIPPONIA型開発

- ・ NIPPONIA型開発は、従来型の一般的な都市型開発と異なり、歴史文化や町を重要視した新しい開発手法である。



立地条件	・ 一定規模のマーケット環境（商圏・人口） ・ アクセスや立地が必須条件 ・ 都市部以外での成立が困難
機能	・ 業務中心（商業/オフィス/住宅 等）
開発手法	・ 一定の土地範囲内で考える ・ 既存立地の条件を更にして新しく開発する ・ 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 ・ 地域外のテナントや顧客・住民を誘致 ・ 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



立地条件	・ 歴史的資源（文化や暮らし）の有無 ・ 多少アクセスが不便地域の魅力があれば成立可能 ・ 地方部でも成立
機能	・ 観光と暮らし中心（滞在施設/店舗 等）
開発手法	・ まち全体で考える ・ 既存の資源を活用し新しい建物は基本的に経てない ・ 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 ・ 地域の事業者や住民が関わる事業を優先的に誘致 ・ 事業継続による町並みや暮らしの継承が主な目的

2-7. 面的分散型開発による地域活性化

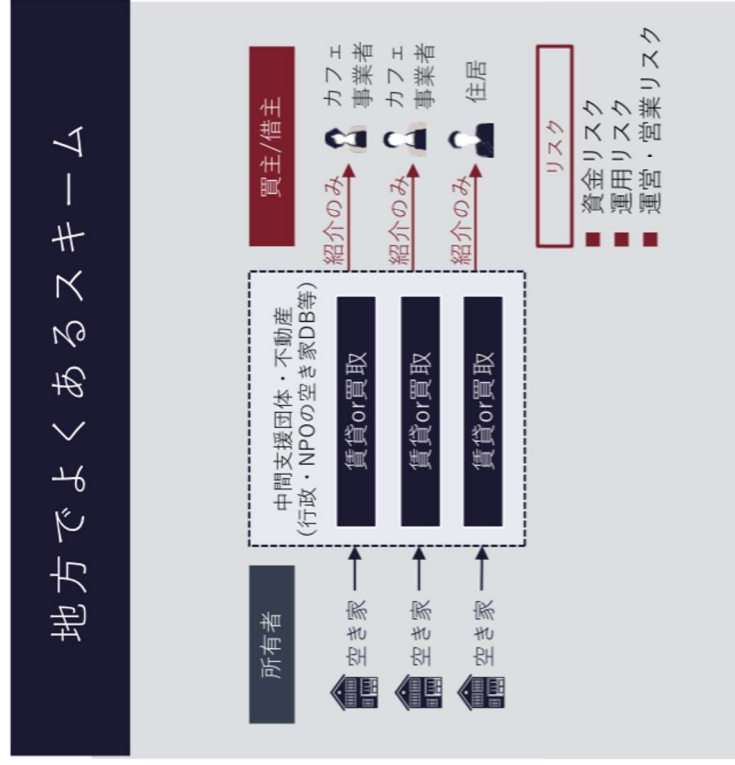
NOTE
株式会社NOTE

- ・地域特有の歴史を生かした面的・分散化型の開発を行い、豊かで持続可能な地域づくりを目指している。



2-8. 面的な開発スキーム

- ・ NIPPONIAでは、地域まちづくり会社が核となって地域をデザインする「デベロッパー機能」を持った開発を実施。

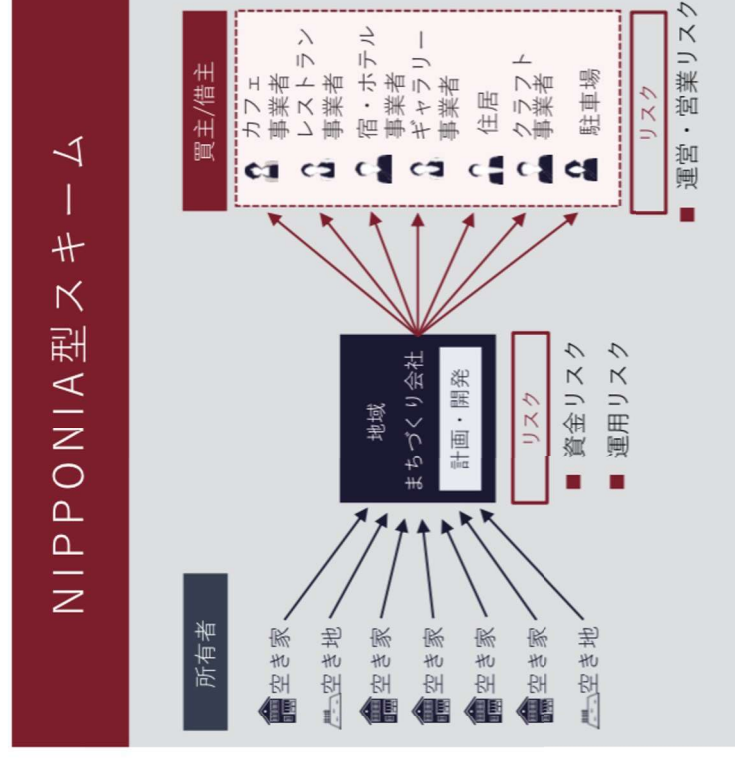


地方でよくあるスキームの課題

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