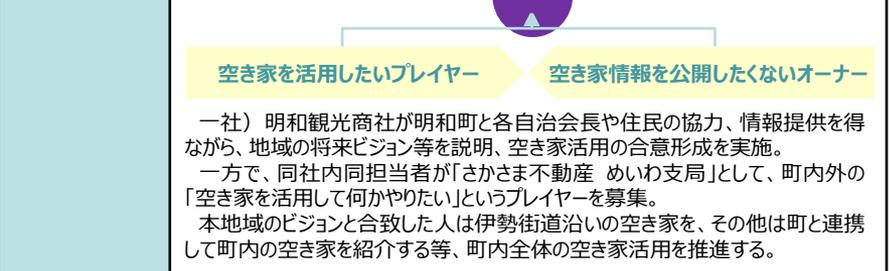


事業概要
 R4年度レガシー形成事業の調査結果と住民の観光地域づくり意識向上を機運とし、国指定史跡齋宮跡・伊勢街道工リアの空き家の持続可能な観光地経営を視点とした面的活用を行うために、空き家のオーナーと空き家を活用したいプレイヤーの2方向からの施策を実施。オーナーへはコンセプト設定からビジョンマップで地域の将来像を説明できるようにし、さかさま不動産というシステムを利用して空き家を活用したいプレイヤーを集める等により面的活用の加速化を実現した。

事業者情報	
団体名	一般社団法人明和観光商社
所在地	三重県多気郡明和町齋宮3039-2
設立時期	2019（平成31）年1月15日
団体HP	https://dmo.hana-meewa.jp/

活動地域 三重県多気郡明和町



取組内容及び成果

1. 空き家の未来創造会議の開催（空き家オーナーへのアプローチと信頼確保）

- ・関係する自治会の会長を一人ひとり口説き、会議への参加と資料共有、丁寧な説明を実施
- ・信頼と、活用方針等の理解を得、各自治会長が持つ地元の空き家情報や、オーナー情報を提供してもらいながら、直接オーナーにもつないでもらうことにより、オーナー側の不信感を払しょく。自治会長の信頼感は専門家により獲得

ご挨拶 & 参加者のご紹介

主催：明和観光商社
 監修：明和町役場 斎宮課・文化観光課 観光係
 生活環境課 住宅政策係
 住民の方：伊勢街道に暮る自治会の会長
 斎宮跡/竹山/牛嶋/中町/藤見/上野/朝庭/新築地
 関係団体様
 一般社団法人明和観光商社
 三重県多気郡明和町の空き家活用推進
 明和町歴史博物館
 明和町観光協会
 株式会社明和工務店
 アドハイスカンパニー

齋宮を含む伊勢街道の将来ビジョン

古代には「祈り」を捧げる人々が暮らし、江戸時代には伊勢街道の「人域」と「神域」の境において「世世の祀おとし」の場であった明和町

“祈り”を捧げる人々を温かく迎え、
 人々の“祈る心”に寄り添う
 暮らし人々と訪れる人たちを、
 本質的に幸福にする街づくりを目指すことで、
 先人に感謝する意識を育て、街の暮らしや生業を
 未来へつなく持続可能な賑わいの創出

2. 空き家未来絵図（ビジョンマップ）の作成・共有

- ・空き家活用イメージがオーナーに一目で伝わるツール。
- ・一過性や思い付きの空き家活用ではなく、地域全体の将来を見据えた活用であることがわかりやすいビジョンマップ制作

歩いて楽しむ空き家活用 伊勢街道ビジョンマップ

3. 齋宮・伊勢街道エリア さかさま不動産 めいわ支局開設 プレイヤーを集めるマッチングイベントの開催

- ・空き家活用イメージがオーナーに一目で伝わるツール。
- ・一過性や思い付きの空き家活用ではなく、地域全体の将来を見据えた活用であることがわかりやすいビジョンマップ制作

さかさま不動産めいわ支局開局イベント

空き家を活用して何かやりたい人！集まれ！

伊勢街道のにぎわいづくりと住み続けたいと思えるまちづくり

2024年1月28日（日）13:00 - 15:00

in 伊勢街道竹神社前 みりや

1. 空き家の未来創造会議の開催（空き家オーナーへのアプローチと信頼確保）

実施概要 空き家の課題に直面している自治会長をメインに、史跡齋宮や伊勢街道、観光等に関連する役場、博物館、観光協会等から会議参加者を招集。50年後100年後の伊勢街道のイメージや、まちづくりビジョンの設定に関する合意形成や、空き家活用の課題の共有、現状把握等を実施。

(1) 実施報告

－アピールポイント－

伊勢街道沿いの空き家は事業活用をメインで想定。各自治会長を巻き込み、丁寧かつ真摯に説明することで信頼を確保、空き家オーナーへのアプローチの加速化を実現

日程	日時・場所	参加者	意見交換内容
第1回 10時～	2023.10.13 13時～ インキュベーションセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・齋宮歴史博物館 館長 ・いつきのみや歴史体験館 館長 ・明和観光協会 事務局長 ・明和工務店 代表取締役 ・金剛坂/竹川/牛葉/中町/勝見/明星/新茶屋等8地区自治会 会長 ・コンセプター 金野幸雄氏 ・(株)ウィルコネクト 栗田 豊一氏 	<ul style="list-style-type: none"> ● 概要：キックオフ兼顔合わせとしての開催。事業説明、現状の思い等 ● 意見交換：現時点での伊勢街道の空き家活用について説明 <ul style="list-style-type: none"> ：いずれの自治会長も地区内の空き家の増大に、不安感を持つ。自治会員の高齢化と自治会運営の困難さ等の課題を共有 ：過去にあった蔵等もなくなり、空き家が空き地化へ ：トイレがない、道が狭い、車の抜け道で危険、駐車場がない等 ：現空き家のオーナー情報を複数、提供してもらった
第2回 10時～	2023.12.5 13時～ インキュベーションセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・日本史学者 榎村寛之氏 ・齋宮跡・文化観光課 観光係長 ・生活環境課 住宅政策係 係長 ・各課職員 1名ずつ2名 ・アドバンスカンパニー 代表 中野 敦夫 ・明和観光商社 代表理事 千田 良仁 ・明和観光商社 中岡 章紀子 ・明和観光商社 秋山 実愛 <p>計23人 第1回：17名/第2回：11名 第3回：15名 (参加表明)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 概要：各地区の自治会長が、現状の空き家情報を提供 ：伊勢街道のエリア開発について意見交換 ● 意見交換：自治会の役員会で資料を共有。関心が高かった。 <ul style="list-style-type: none"> ：周辺の宿泊料の高さに驚き、町内でも滞在施設の必要性を認識 ：誰も歩いていない伊勢街道が活性化するか等、正直な気持ちでの意見交換を実施 ：各自治会エリア内の空き家を会長から教えてもらおうと、役場が調べている空き家よりもかなり数が多いことが判明。現状では、高齢の父母が施設等に入っている等で、修繕や管理はしているが、更地までにはしていない。対応を急ぐことの重要性を共有。 ：第1回目に紹介された空き家オーナーへアプローチ。内覧まで
第3回 19時～	2024.02.15 19時～ いつきのみや地域交流センター		<ul style="list-style-type: none"> ● 概要：今年度の事業報告とビジョンマップの提示、内覧した空き家情報、伊勢街道のエリア開発についてのさらなる意見交換 ● 意見交換：1～2回目は平日に昼間に実施したため、仕事で参加できない自治会長もいたため、最終回は平日の19時開催設定。 <ul style="list-style-type: none"> ：3軒の空き家オーナーへアプローチができ、次のSTEPへ！

1. 空き家の未来創造会議の開催（空き家オーナーへのアプローチと信頼確保）

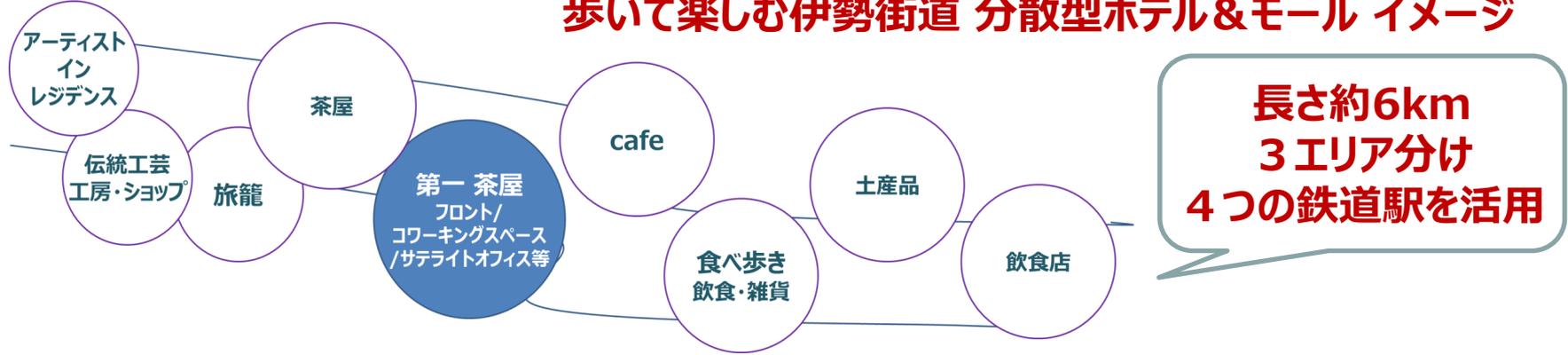
実施概要 空き家の課題に直面している自治会長をメインに、史跡齋宮や伊勢街道、観光等に関連する役場、博物館、観光協会等から会議参加者を招集。50年後100年後の伊勢街道のイメージや、まちづくりビジョンの設定に関する合意形成や、空き家活用の課題の共有、現状把握等を実施。

(2) 空き家ビジネスモデル調査

－アピールポイント－

歩いて楽しむ伊勢街道 分散型ホテル&モールで活用する空き家ビジネスモデルは、江戸時代の屋号等を参考にしながら、3つのエリアに1つ以上の複合型施設や事業体を想定

歩いて楽しむ伊勢街道 分散型ホテル&モール イメージ



※かつて隆盛を極めた伊勢街道の店舗や屋号を熱く語る自治会長

街道沿いであること、江戸時代の伊勢街道の屋号から考える

宿泊・滞在

〇〇屋
 (秋田屋、三田屋、小島屋、板屋、林屋、等)
 本陣、茶屋、旅籠、等

飲食関連

料理屋
 うどん屋
 茶もみ・茶屋
 饅頭屋、団子屋
 うなぎ屋
 天ぷら屋、等

物販

酒屋、アメ屋、
 雑貨屋、土産物屋、
 提灯屋、傘屋、
 紙屋、たばこ屋、
 煙草入れ製造販売、
 米・塩・みそ、
 豆腐、等

その他

かごや、人力車、
 渡し等

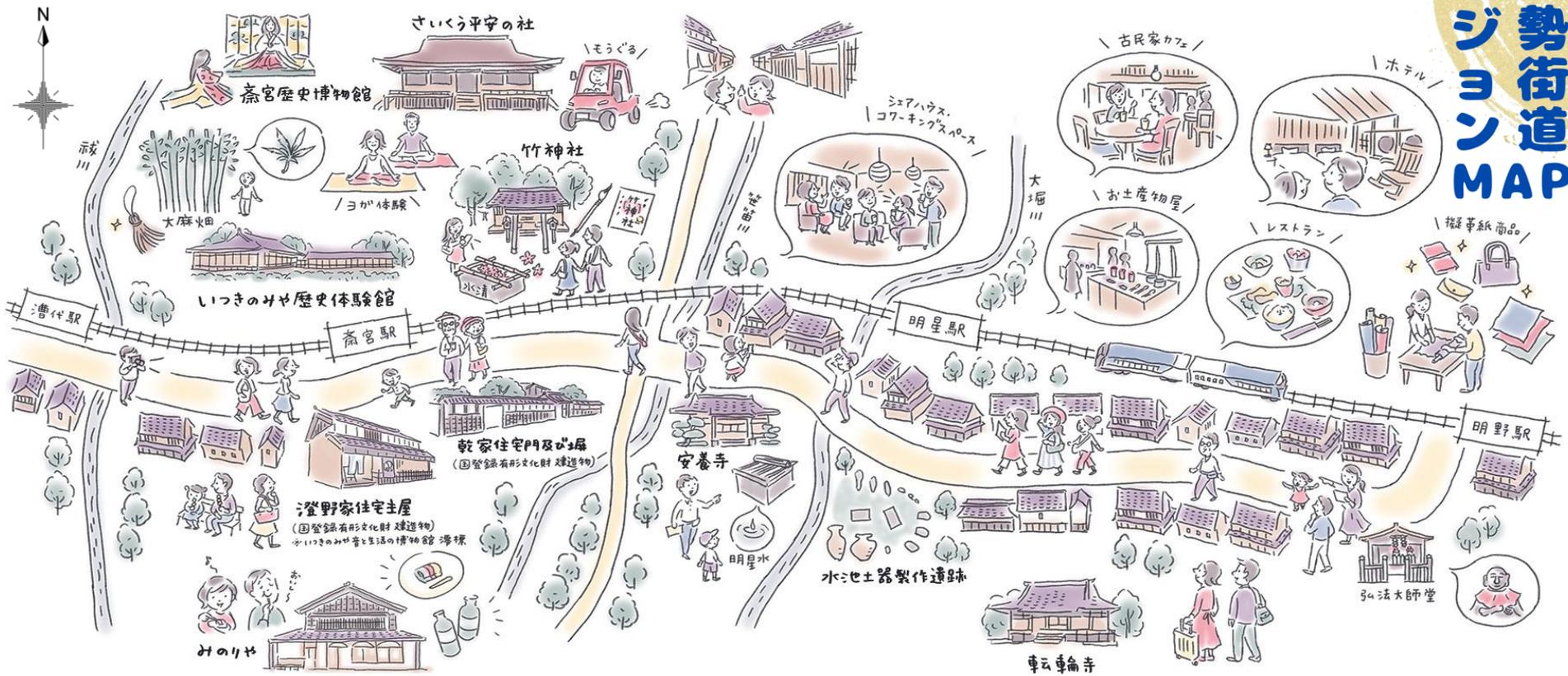
2. 空き家未来絵図（ビジョンマップ）の作成・共有

実施概要 「歴史的資源を残したい」「伊勢街道としての景観を保全したい」等のお話だけでは、オーナーは納得しないため、伊勢街道沿いの重要な資源をプロットした上で、伊勢街道上を多数の人が歩いてイメージや、現在も継続して実施している伝統工芸のプログラム等に加え、実際に集客をしていくための物販店や飲食店、宿泊施設等の絵図をいれたわかりやすい絵とすることで、空き家を面的に活用するイメージを一目でわかりやすいツールとしてビジョンマップを作成、今後公開。

-アピールポイント-

協議・検討・説明等をしてきた「伊勢街道の将来像」を、1枚のビジョンマップにとりまとめわかりやすい「歩いて楽しい・お買い物や食事、滞在ができる伊勢街道を描いた

伊勢街道
ビジョン
MAP



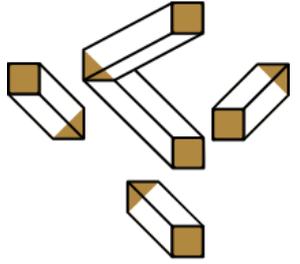
3. 齋宮・伊勢街道エリアさかさま不動産 めいわ支局開設 プレイヤーを集めるマッチングイベントの開催

実施概要 空き家のオーナーの9割以上が、自分の空き家の情報を公開したくないというデータに基づき、「不動産情報」ではなくさかさま不動産は、空き家で挑戦したい人の想いを可視化して貸主を募集する不動産WEBサービスであるため、空き家オーナー側の情報収集をする窓口とは別に、三重県初の「さかさま不動産めいわ支部」を開設し、プレイヤー側の情報も集めながら、空き家活用を実現していく。

-アピールポイント-

心を満たす駆け込み寺、明和伊勢クリエイターズギルド、竹細工屋、超高級旅館！
意外にも「何かやりたい！」と心に秘めている人が多いことに気づかされる

事業者情報	
支局名	さかさま不動産めいわ支局（担当2名）
開設日	2024年1月28日（参加：19人）
イベント	<ul style="list-style-type: none"> 明和町の空き家活用と伊勢街道の賑わいづくり 何故、さかさま不動産を始めたのか？ みんなのやりたいことワークショップ



さかさま不動産

さかさま不動産めいわ支局開局イベント

空き家を活用して
何かやりたい人！集まれ！

伊勢街道のにぎわいづくりと
住み続けたいと思えるまちづくり

2024年1月28日（日）13:00 - 15:00

in 伊勢街道竹神社前 みのりや



4. 2年目以降のさらなる展開イメージ

-アピールポイント-

空き家オーナー側の不安を払拭するさらなるツール制作と空き家情報の収集
プレイヤーの収集で、面的空き家活用をすすめ、伊勢街道の賑わいを再生していく

