

採択事業 2 (活用補助金：空家再生等推進事業補助金)

NIPPONIA HOTEL 伊賀上野 城下町

地域：中心市街地

古民家等改修方針

古民家等の改修は、その文化財的価値をできるだけ保存することを基本として、それでも活用するためには改変を加えることが必要になる。当然、活用目的によっては耐震補強やスプリンクラーの設置なども必要となる。

このとき、未指定文化財であっても、文化財の保存修理の技法を援用することになる。技法としては、主に以下3つが重要となる。

1. ミニマムインターベンション (改変は最小限にしてオリジナルを大切に)
2. 可逆性 (改変する場合にも容易に復元できるよう配慮)
3. 区別性 (改変分を明確にする)

これらの技法を援用することで、文化財的価値を表現しながら (時間が創った趣を残しながら)、改修費用を低く抑えることが、古民家等の再生活用を事業として成立させる上での重要な点である。



(株)NOTE伊賀上野

平成30年8月に伊賀市空家等対策計画の古民家等再生活用指針の取組に向けて、(株)NOTE (本社：兵庫県丹波篠山市) が設立



公民連携したまちづくり

伊賀市の空家等対策計画及び古民家等再生活用指針の推進に向け、歴史的資源を活用した地域活性化及び観光振興を推進することを目的に、「伊賀市エリアにおける歴史的資源を活用した地域活性化に向けた業務連携に関する協定書」を(株)NOTEと(一社)ノオト、西日本旅客鉄道株式会社と伊賀市の4者が締結した。

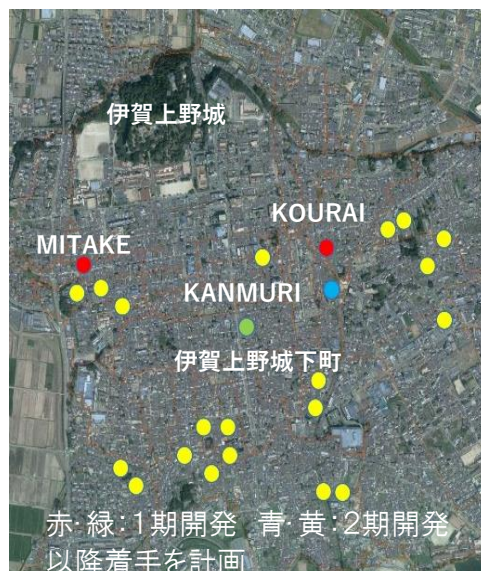
協定は、各当事者の特性をいかしつつ、それぞれの知見やネットワークを活用し、連携協力して歴史的資源を活用した地域活性化及び観光振興を推進することを目的としている。

今後の開発目標

今回のモデル地域である伊賀上野城下町は周辺の町並みや立地からして、再生活用において観光的アプローチが望ましいと考えられる。そのため、「分散型ホテル」を主軸としつつ、観光的機能も点在させる方針で進める。

モデル地区内において、(株)NOTE伊賀上野が、空き家となった古民家等を買収して (または借り上げて)、建物を改修し、宿泊施設やレストラン、カフェ等を順次整備する。

このうち、基幹的な施設にフロントを置き、宿泊施設等を一体的に運営する (分散型ホテル方式) (株)NOTE伊賀上野が行うエリアマネジメントにより、地区に各種のテナント事業者を誘致し、配置していく。



城下町ホテルについて

パリューマネジメント株式会社（本社：大阪府大阪市、代表：他力野 淳、以下弊社）は、三重県伊賀市の伊賀上野城下町に点在する、登録有形文化財を含む古民家3棟を改修した分散型ホテル「NIPPONIA HOTEL 伊賀上野 城下町」（以下、当ホテル）を、令和2年11月1日（日）にオープンいたします。

施設の概要

施設名： NIPPONIA HOTEL 伊賀上野 城下町
開業日： 令和2年11月1日（日）
機能： フロント、レストラン
客室2棟6室（2020年12月以降3棟10室予定）
藤岡組紐店（既存）
料金： 宿泊2名1室（素泊まり） 20,000円～40,000円（税抜）
レストラン ランチ料金1名 4,800円（税抜）
ディナー1名 12,000円／8,000円（税抜）



フロント KANMURI 棟

組紐の名前を冠した各施設棟

手組の組紐の全国シェア9割以上を誇る伊賀組紐。古来よりつくり続けられてきた伊賀の伝統品の一つであり、今回の対象の物件にも組紐屋を有します。当ホテルを、旅と食を通して伊賀上野への愛着をつくり、「人（来街者：顧客）とまち（伊賀上野）を結ぶ」組紐であるという想いを込めて、組紐の組み方の種類を基に各施設の棟名を名付けました。

KANMURI（旧 栄楽館） ホテルのフロント機能を持つことから当ホテルの「冠」として
フロント・レストラン・客室（3室） （所在地：〒518-0859 三重県伊賀市上野相生町2842）

KOURAI（旧 広部邸） 敷地内に組紐屋があるとのことで、組紐の中でも高級な平組の高麗組から
客室（3室） （所在地：〒518-0831 三重県伊賀市上野農人町422番地）

MITAKE（旧 福森邸） 元々は建材屋として、一枚板をふんだんに使った建築物を思わせるミタケ組から
客室（4室） （所在地：〒518-0874 三重県伊賀市上野幸坂町3560番地）

ホテルサービスの特徴

CONCEPT

「自分に向き合うホテル」

時間の経過を忘れてしまうほどに自然に夢中になる時間。
自分の感覚や意識、心の声に耳を澄ます時間。

伊賀は日本古来の「道」の文化にも通ずる、なにかに没頭し、突き詰める人々によってつくられてきました。松尾芭蕉は自然と言葉の世界に没頭した先に俳句という新しい世界を生み出しました。忍者は、修験道から影響を受け自然との調和ある生活の先に生まれてきました。茶人 筒井定次、藤堂高虎は侘び寂びの世界を追求した先に日本陶磁の最高峰とまで言われる古伊賀を生み出しました。

当ホテルは、そんな伊賀に滞在し触れることで、忙しい日常を手放し、忘れかけていた自分自身と向き合い、本当にリラックスできる自分時間をお届けします。



リラックスすることを追求した客室



伊賀の自然の中で自身を見つめる



身体と対話するように五感で味わう料理



伊賀の文化を通して夢中になる時間

レストランサービスの特徴

当ホテルのレストランでは、「心とカラダに向き合う」をテーマに伊賀のまだ見ぬ食材を、自然食などのマクロビオテックを現代的に解釈したラグジュアリーなお料理でご提供いたします。

伊賀牛・伊賀米・伊賀酒をはじめ、全国的にはまだ広く知れ渡っていない美食食材。山から流れ込む水、土風によって、盆地ならではの食文化が育まれてきた伊賀を「伊勢志摩＝海」に対して、「大地の食」と位置づけ、自然・大地の栄養取り入れ、滋味豊かな味わいをお楽しみいただけます。



「大地の食」を味わう滋味豊かな料理



伊賀の伝統食を新しい形で解釈



伊賀の食材を深掘り様々な形で味わう



一皿一皿で伊賀の豊かな自然を表現

ホームページ

テナント開発 (株)NOTE伊賀上野 <https://team.nipponia.or.jp/>

ホテル運営 バリユーマネジメント(株) <https://www.vmg-igaueno.com/>

※伊賀市空家再生等推進事業補助金要綱第16条に基づき、事業採択を受けた事業者の支援のためのチラシです。ホテル施設の利用などのお問い合わせについては、上記、ホテル運営会社ホームページのお問い合わせホームから、直接お問い合わせ下さい。伊賀市へお問い合わせ頂いてもお答えできません。

空家再生等推進事業の採択を受けた施設への視察申込みについては、伊賀市役所市民生活課空き家対策室までお問い合わせ下さい。

忍者市（伊賀市）



(お問合せ) 伊賀市人権生活環境部市民生活課空き家対策室 伊賀市四十九町3184 ☎0595-22-9676