

吉野町という身体

令和6年2月27日

第4回吉野町行政サービスの革新・新庁舎整備検討審議会

国土計画家・コンセプター

金野幸雄

吉野町という身体デザイン

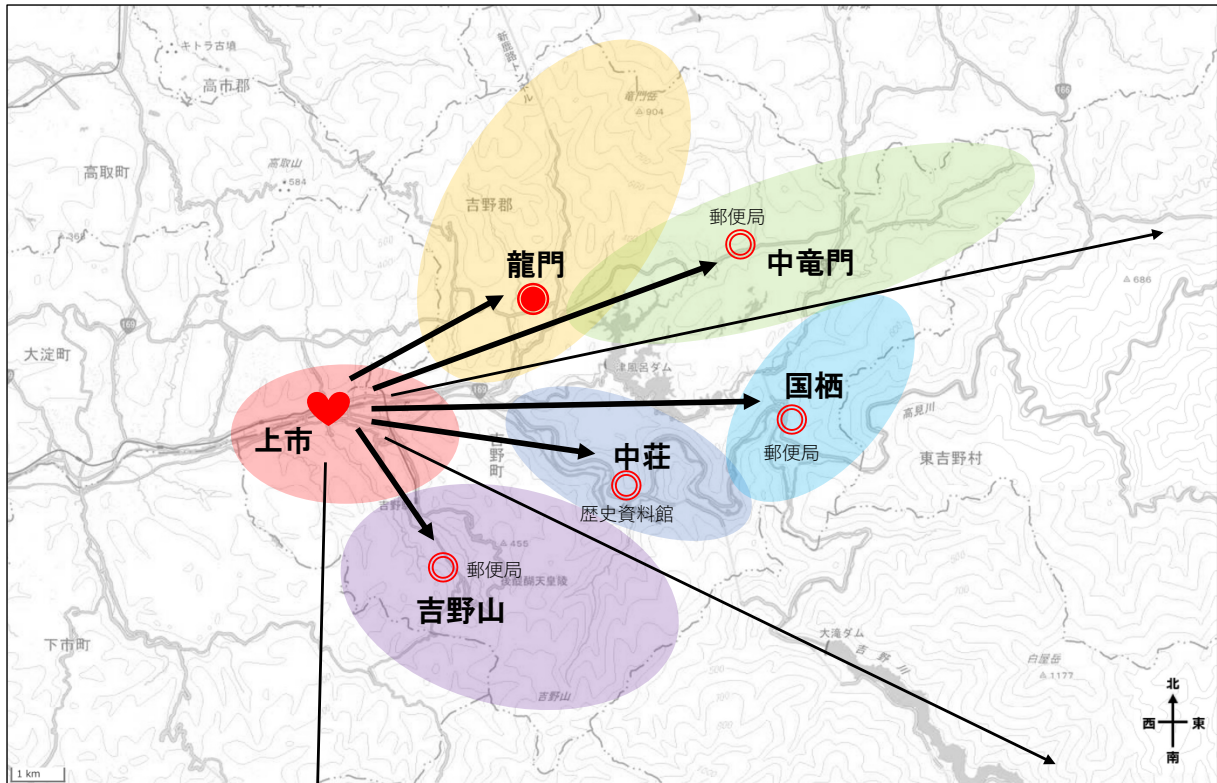
- ① 脳を北小へ → 里づくり計画
- ② 上市を吉野の心臓に → まちづくり計画
- ③ 身体に血を巡らせる → 機能の分散

コンセプト

[森の国の復権]

林業／修験／クラフト／食文化／アート／観光

シンボルとしての吉野川、吉野杉、吉野山・大峯山、柿の葉寿司



1. 上市地区の開発イメージ

- ・ 役場がなくなるというインパクトを、まちづくりに活かす。
 - ・ 国道沿いに駐車場を配置し、徒歩で町並みにアクセス。
 - ・ 中央公民館、GATEWAY、三奇楼を移住者誘致の拠点施設に。
 - ・ 町なかの空き家を活用して「森の国」をテーマにした分散型の開発を。
- ※カフェ、レストラン、ホテル、工房、ギャラリー、食料品店、住宅、事務所



2. 龍門地区の開発イメージ

- ・ 役場が来るというインパクトを地域づくりに活かす。
- ・ 市街化調整区域でもあるし、新しく開発をする必要はない。手法は、上市と同じで、空き家を活用してクリエイティブな人材を受け入れる。森の国の小さな産業群を興す。
- ・ 都市計画法上の問題もあり、全国各地で、里づくり計画に基づいた空き家活用が取り組まれている。空き家を滞在施設とした体験ファームなどが、地域団体や民間事業者によって企画・運営されている。
- ・ まずは、北小が、その拠点施設となればよい。



3. 役場機能の分散配置

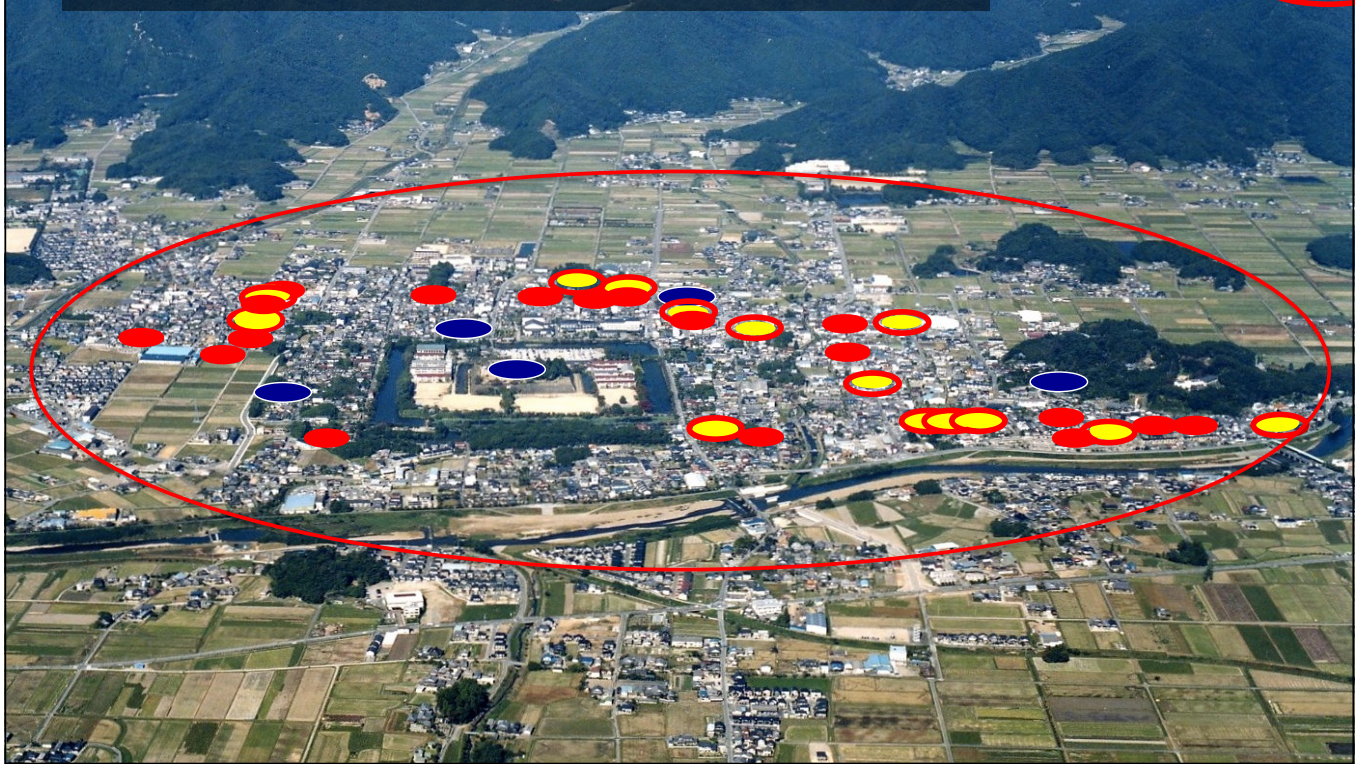
- ・ 北小に、役場機能の相当部分～全部が移転？
- ・ 1、2のようなまちづくり、里づくりを前提として、平時の役場機能をどのように分散し、災害時にはどのように集結させるか？
- ・ 町長室は何処が良いか？
- ・ 議論のための例えばのタタキ台であるが、以下を提案
 - 上市：町長、政策、産業観光
 - 北小：総務、税務、農林、環境、教育委員会、議会
 - その他：長寿福祉、スポーツ振興、水道、土木 ※すでに町内各所に配置
- ・ 各地区に分散した職員が、それぞれの地区の移住者受け入れのエリアマネジャーを兼務すれば、各地区の活性化につながるができる。
- ・ 移住者受け入れのための空き家活用は、官民連携で行う。
- ・ 吉野町の全身に血が通うことになる。

(参考)

篠山城下町ホテル構想

集落丸山

● 歴史施設 ● 宿泊棟 ● カフェ、工房等



篠山城下町ホテル 実績一覧表 (2023年9月1日現在、開発事業者3社分)

棟No.	自治会名	店舗名等	内容	開発事業者	事業者	移住数	従業員数	事業手法	開業年月
1	上二階町	篠山ギャラリー-KITA'S	伝統工芸ギャラリー	ロコノミ	□	0	3	転売方式	2010.3
2		JOAN	シングルオリジンコーヒー、バー		□	2	0		'18.10
3		NIPPONIA	宿泊(1室)		No17に含む				'16.8
4		CASA DEL'AMICI	イタリア料理		★	3	3	(事業者マッチング)	'14.11
5		オフザレコード	ハンバーガー店		◎	0	3	地域オーナー方式	'21.4
6		KURIYA	ゲストハウス		□	0	4		'20.7
7	下二階町	ナチュラルバックヤード	木工など	NOTE	★	4	3	サブリース方式	'12.10
8	魚屋町	(元ポーラ化粧品町屋)	住宅	ロコノミ	★	3	-	(個人購入)	'13.5
9		(元寿司屋)	住宅	ロコノミ	★	2	-	(個人購入)	'15
10	北新町	Une stay&diner	インテリア商品、宿泊(3室)	kibbutz	★	4	28	地域オーナー方式	'21.4
11	呉服町	Taos	宿泊(一棟貸し)	kibbutz	★	4		地域オーナー方式	'20.2
12	下立町	ふろく	陶芸ギャラリー	ロコノミ	□	0	2	転売方式	'08.2
13		まえ川	山里料理	NOTE	◎	0	2	地域オーナー方式	'17.5
14		KOMEYA	ゲストハウス	NOTE	No5に含む			地域オーナー方式	'20.7
15	上立町	L'hotel de Mai	バー、一棟貸し	kibbutz	★	2		No10に含む	
16	西町	西町ブリキ玩具製作所	ショップ(昭和レトロ)、バル	ロコノミ	◎	0	10	地域運営方式	'09.7
17		NIPPONIA	宿泊(5室)+レストラン	NOTE	★	8	16	ファンド方式	'15.10
18		BREATH & ROY	雑貨カフェ	ロコノミ	★	2	2	(改修支援)	'17.4
19		NIPPONIA	宿泊(3室)	NOTE	No17に含む			ファンド方式	'15.10
20		誠	珈琲豆店	NOTE	★	1	0	サブリース方式	'20.9
21		陶々庵	ギャラリー	ロコノミ	◎	2	2	(改修支援)	'09.9
22		スーパーワイドビュー	シェアハウス	ロコノミ	★	2	-	サブリース方式	'19.11
23		西新町	岩茶房丹波ことり	カフェ	ロコノミ	◎	0	4	サブリース方式
24	東新町	NIPPONIA	宿泊(2室)	NOTE	No17に含む			地域オーナー方式	'18.8
25		ジャスミン・ティマ	人形工房、カフェ	ロコノミ	★	2	-	(個人購入)	'11.4
26	下河原町	葡萄屋晴治郎 → oito	ワイン店 → 宿泊(2室)、カフェ	kibbutz	★	2		(個人購入)	'10.3
27		ハクトヤ	アンティーク雑貨	NOTE	★	2	13	サブリース方式	'10.4
28		ささやまな家 → 初田屋	観光交流拠点 → ランチ	ロコノミ	◎	0	3	サブリース方式	'12.7
29		NIPPONIA	宿泊(1棟貸し)	NOTE	No17に含む			地域オーナー方式	'18.8
30		NIPPONIA	宿泊2棟(3室)	NOTE	No17に含む			地域オーナー方式	'19.8
31		NIPPONIA	宿泊(3室)	NOTE	No17に含む			地域オーナー方式	'19.8
32		上河原町	応需細工所→條鐵庵	彫金 → バー	NOTE	★	3	3	サブリース方式
33	よかちよろ → KIKYU	自然食食堂 → 染め物	NOTE	★	3	6	サブリース方式	'11.4	
34	NIPPONIA	宿泊(2室)	NOTE	No17に含む			サブリース方式	'15.10	
※NIPPONIAの運営事業者: バリューマネジメント(株)					計	42	107	◎地元住民 ★移住 □通勤	