

岡山県の南西部に位置する、人口約1万4千人の町、矢掛町。岡山駅からは、JRと井原鉄道乗り継いで、車窓から里山やのどかな田園風景を楽しみながら約1時間、あつごう間のローカル鉄道の旅である。

矢掛町は、江戸時代には参勤交代の山陽道18番目の宿場町として栄えた。大名や公家、幕府役人の宿として機能した本陣の「旧矢掛本陣石井家」、本陣を補佐する役目を持つ脇本陣の最後を務めた「旧矢掛脇本陣高草家」は、国の重要文化財に指定されている。それぞれに往時の姿を残し、共に重要文化財に指定されているのは日本国内でも矢掛町だけという貴重な文化資源でもある。二つの施設のほか江戸時代以降の建物も数



江戸期に宿場町として栄えた旧山陽道

多く残ったかつての山陽道は、訪れた者を数百年の昔に

一般財団法人日本不動産研究所47 地域資源を生かす

～まちづくりからインバウンドまで

岡山県矢掛町 古民家再生

期の古民家を改装し「やかげ町家交流館」を14年2月にオープンさせた。その後、江戸時代及び明治時代の建物を改修し、レストラン、土産物販売、露天風呂を備えた温泉施設を有する古民家ホテル「矢掛屋 INN & SUITE S」を15年3月に開業した。宿場町として栄えた歴史があるにもかかわらず、皮肉にも矢掛町の宿泊客は伸び悩んでいたが、「矢掛屋」の開業により宿泊客も増加した。

新規参入も散見

また、木材加工所を江戸時

空き家群は一つのホテル

国内初のアルベルゴ・ディフーズ

タイムスリップさせるような魅力溢れる観光スポットである。町は、歴史的町並みという矢掛町の資源を活かし、観光による賑わいのある町づくりのために官民連携の手法を導入し、古民家の再生事業に着手した。手

始めに、昭和初



屋」とその周辺施設がアルベルゴ・ディフーズ(分散型ホ



①昭和初期の古民家を改装したやかげ町家交流館 ②矢掛屋本館の再生で宿泊客が増加

代のも蔵をイメージした建物へ改修し、地域の特産品等を扱う物産店のほか江戸時代の伝統工芸に触れることの出来る木樽製作の体験工房、パンケット・イベント会場を有する「矢掛豊穰 あかつきの蔵」や古民家をリノベーションした宿泊施設「旅籠屋 備中屋長衛門」が17年に開業している。その他、ここ数年で民間事業者による古民家を改修した店舗展開の新規参入事例も散見される。こうした取り組みが評価され、本年、「矢掛

集落ごと活性化

アルベルゴ・ディフーズは、中山間地域において、分散する空き家群を一つのホテルとみなし、集落ごと活性化を地域経営のイタリアンモデルで、世界各国で150カ所以上が認定を受けている。その町が持つ魅力は歴史に

テル」として国内初の認定を受け、これに伴い矢掛町がアルベルゴ・ディフーズタウンとして世界初の認定を受けた。

感無く受け入れられる。ハード面の整備は順調だが、今後は町並みの魅力の情報発信やリピーターの獲得といったソフト面の充実が課題である。観光資源の充実を機に、観光客や宿泊客の増加、これに伴う地元住民の雇用の増大、定住促進による人口流出の抑制といった中山間地域が抱える根本的な問題の解決が図られることが期待される。(岡山支所、不動産鑑定士・伊藤雅人)