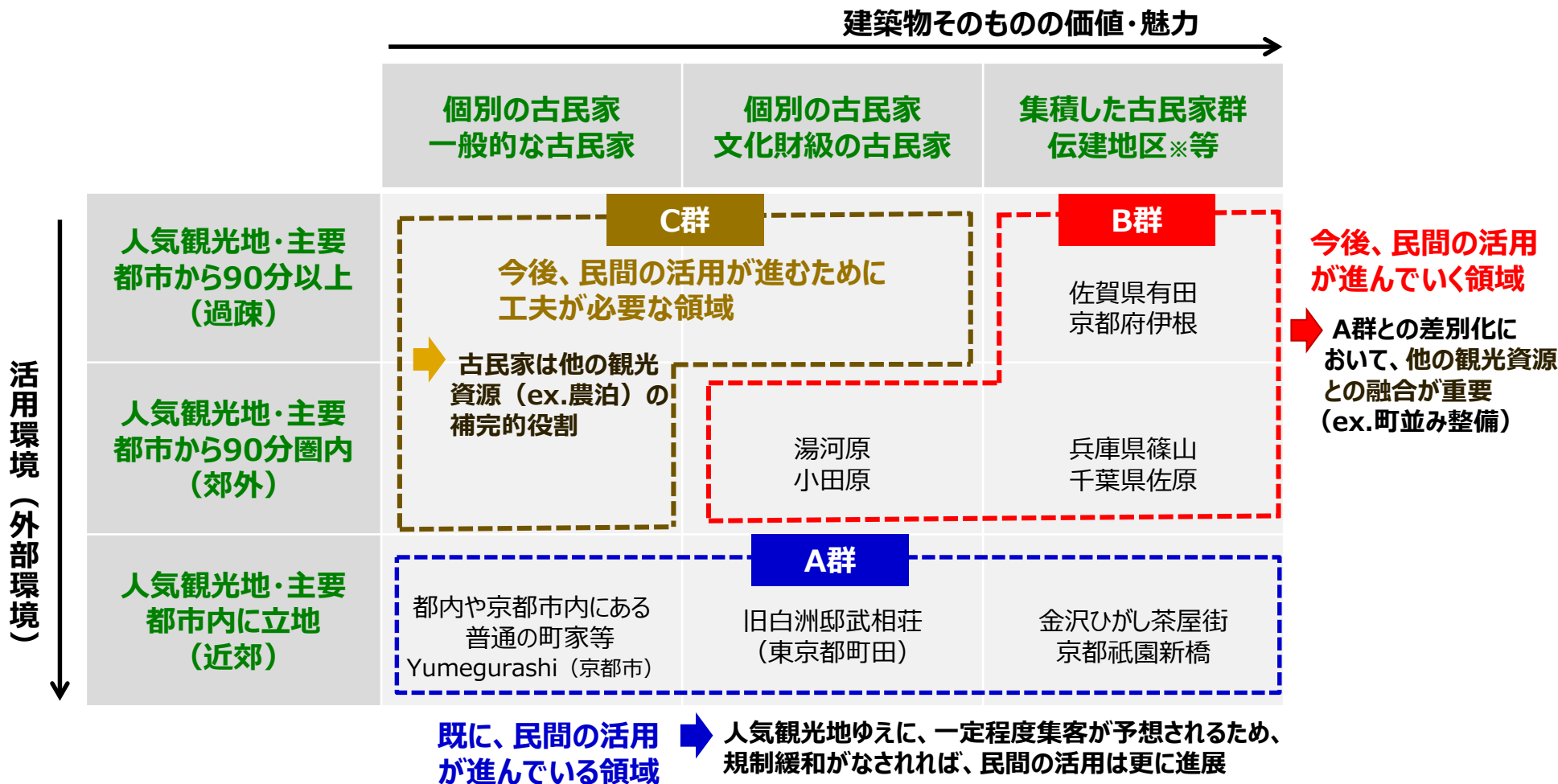


古民家再生事業の促進策

2016年11月14日
(株)地域経済活性化支援機構

1. 古民家の置かれている環境

- 古民家を、「活用環境」「建築物の価値」を視点に3つの領域に分類
- A群は一定程度進捗。今後、B群とC群を展開していくための資金・人材面での政府の後押しが必要



※伝建地区 = 伝統的建造物群保存地区。文化財保護法に基づき、市町村の定める集落・町並みの歴史的景観を維持・保存している地区。

2. 政策のポイント

- 古民家再生に向けては、『規制緩和』だけでなく、**地域に根ざした活動を推進する『専門人材』**と**事業を成立させる『資金』**が重要

地域固有の「属人的」な対応に依存した
市場メカニズムが機能しない領域

事業者の参入が比較的活発であり
市場メカニズムが機能する領域



DMO機能

古民家を活用した
地域活性化プラン
を立て、それを実行

ソーシング機能

地域内の活用され
ていない古民家を
リサーチし、不動産
市場に出すための
交渉を実施

プラットフォーム機能

不動産市場に出た
古民家を、活用
したい人とマッチング

建築家・施工業者

古民家を伝統工法
で再生

オペレーター

古民家の良さを
活かし、事業収支
を成り立たせる

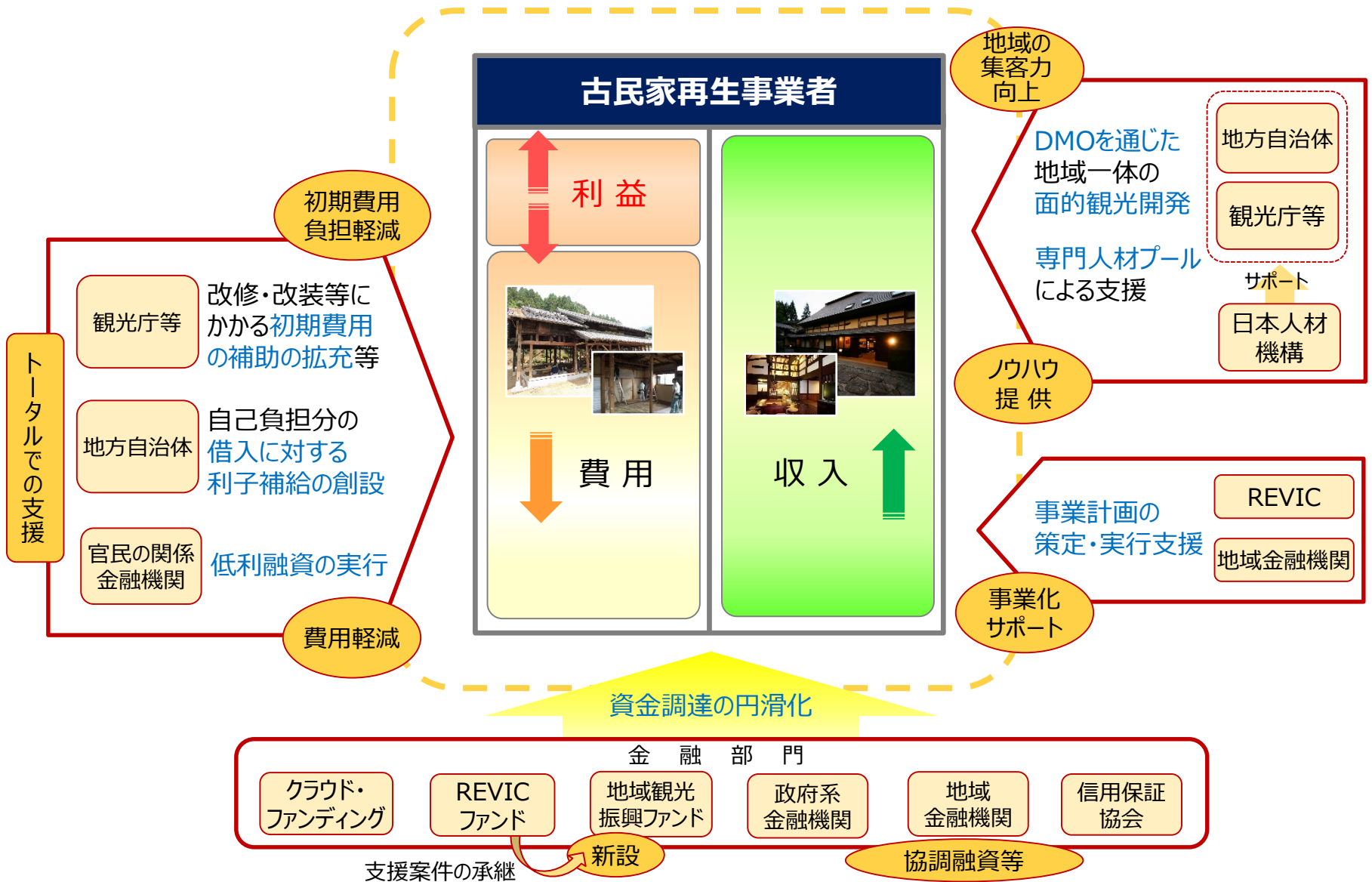
重要な
機能

課題

戦略思考・専門知識に加えて、
「地域に溶け込む」ためのコミュニケーション
スキルを持つ
『専門人材』

市場メカニズムを後押しする
『資金』

3. 古民家再生事業の促進策(案)のイメージ



4. 古民家再生事業の促進策(案)

(1) 集客力向上のための“点”ではなく“面”での総合的な観光開発の促進

- DMOの対象事業に古民家再生事業を取り込むことで地域と一体となった古民家再生を推進
- 観光庁に専門人材プールを創設して人材支援を強化（日本人材機構(REVIC子会社)もサポート）

(2) 事業の継続性確保のための収益性の向上（費用負担の軽減等）

- REVIC及び地域金融機関による適切な事業計画の策定・実行支援
- 改修・改装等にかかる多額の初期費用の負担軽減（財政支援の拡充等）
 - 古民家再生事業に係る国・地方自治体からの補助の拡充・要件緩和
 - 自己負担分の借入に対する利子補給の創設 等

(3) 資金調達の円滑化

- REVICと地域金融機関が連携した地域活性化ファンドによるエクイティ性資金の供給
 - 行政・金融機関・ファンドによるトータルでの事業者負担の軽減、投資期間の柔軟な対応
- 本格的な地域観光振興ファンドの新設（REVIC支援案件の承継も視野に）
- 政府系金融機関・地域金融機関・信用保証協会による協調融資等の促進
- クラウド・ファンディングの活用