

「まちやど」の特性と可能性

～「観光と生活の調和的相互作用」に着目して～

国土交通省 土地・建設産業局 総務課 十河 久恵¹
政策研究大学院大学 教授（工学博士） 家田 仁

【要旨】

観光先進国の実現に向け、様々な観光施策が展開されているが、生活者の視点からは様々な悪影響、特に訪日外国人由来の課題が発生してきている。本稿では、それらの課題解決の糸口を探るため、訪日外国人の受入れの中核となる宿泊施設、特に宿と地域の日常をネットワークさせ、まちぐるみで宿泊客をもてなす「まちやど」の特徴・実態及び基本的特性を分析した結果を紹介する。特に「まちやど」は、その理念に反応するような能動的観光者を惹き寄せて観光（非日常）と暮らし（日常）を結び、地域の有機的繋がりの中で交流が生まれることで内外から地域に対する積極的関与を高めるゲート機能を果たす。そしてそれが結果として観光と生活の調和的相互作用を生み、さらに中長期的にはオープンで柔軟なまちづくり活動の促進を通じて地域価値向上の起爆剤になり得ることを示唆した。

1. はじめに

観光は、人口減少・少子高齢化が進展する我が国にとって、世界の需要を取り込み、国内外からの交流人口の拡大によって各地域の活力を維持・活性化させる原動力となるものである。これまで政府は、小泉政権時に「観光立国宣言」を行って以降、様々な施策を講じてきており、観光先進国の実現を目指し、更なる施策を展開している。

他方、観光は、受け入れる地域や生活者にとっては、マナーや混雑、経済的な問題など、ともすれば「迷惑」となることも少なくない。観光先進国の実現に向けては、こうしたネガティブインパクトを最小化し、経済効果といった短期的経済効果を最大化するのはもちろんのこと、より長期的かつ多角的な視点でとらえて観光を地域にとってプラスのものとしていくようなポジティブインパクト、つまり、観光を通じて、より質の高い地域にしていく、エリア価値を高めていくことが肝要である。

本研究では、観光客と住民との調和をいかに図っていくかといった観点から、訪日観光客の受入れの中核となる「宿泊施設」、特に、宿と地域の日常をネットワークさせ、まちぐるみで宿泊客をもてなす「まちやど」という取組に着目する。近年増加してきていることもあり、「まちやど」に関する体系的な研究はほとんどない。

¹ 本稿は、十河が政策研究大学院大学の修士課程（インフラ政策コース）に在籍（2018年度）し、修士論文研究として行った「「まちやど」の特徴と実態に関する研究」を基に作成したものである。

2. 研究目的と研究方法

本研究は、「住んでよし、訪れてよし」の観光地域に向けた課題解決の糸口を探ることを最終目標とする。具体的には、①「まちやど」の全体像と変容する宿泊施設のなかでの特徴を確認し、②いくつかの「まちやど」の実態を調査してその背景及び効果を明らかにする。そして、③地域における「まちやど」の位置づけと基本的特性を把握し、観光と生活の調和的相互作用を高めていくための方策を考察する。

①は文献等の調査を通じ、②は現地でのインタビュー調査を通じて行う。

3. 「まちやど」の現状

(1) (一社)まちやど協会による「まちやど」の定義

(一社)まちやど協会(2017年6月設立)によると、「まちやど」とは、「まちを一つの宿と見立て宿泊施設と地域の日常をネットワークさせ、まちぐるみで宿泊客をもてなすことで地域価値を向上していく事業」とされている(図1参照)。また、その目的は、「街の中にすでにある資源や街の事業者をつなぎ合わせ、そこにある日常を最大のコンテンツとすることで、利用者には世界に二つとない地域固有の宿泊体験を提供し、街の住人や事業者には新たな活躍の場や、事業機会を提供すること」となっている。

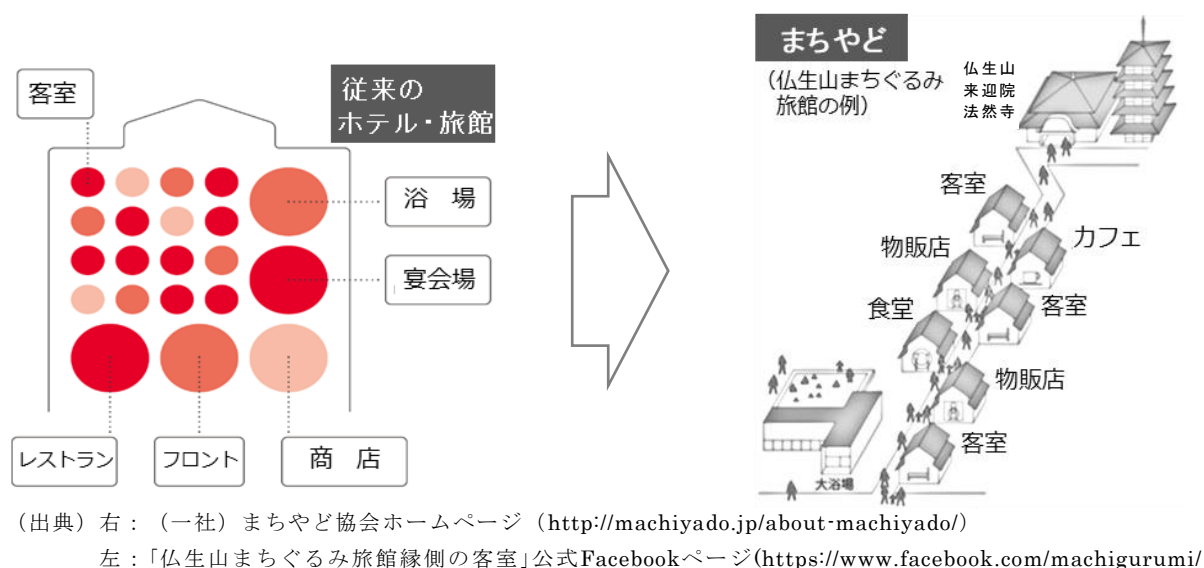


図1 まちやどのイメージ

(2) 「まちやど」の全体像

2019年2月17日時点で、同協会に掲載されている「まちやど」は、20カ所あり(図2)。これらの宿泊施設の特徴としては、以下が挙げられる。

- ① **宿泊価格**: 低額(1人1泊2,400円~)から高額(1人1泊19,000円~)まで幅がある。
- ② **施設・規模**: 幅がある(最大3名まで~104名まで)が、比較的小規模な施設が多い。すべて、空き家等の既存ストックをリノベーションしている。

- ③ **設備**：カフェやイベントスペースを併設するなど、地域に開かれた場が設けられている場合が多い。専用の浴室・便所・洗面・TVがないなど、1日中籠っては過ごしづらい部屋の造りとなっているものが多い。
- ④ **立地**：北海道から鹿児島、離島まで散在。また、駅前や商店街にあるものもあれば、下町や観光地とはかけ離れた住宅地にあるものもある。
- ⑤ **設置・運営**：宿泊業自体にあまり関連のない事業を行っている設置者が多い。運営は家族経営的なもの、接客対応者を特定者に委託していると思われるものなどがある。
- これらの宿の特徴と、(一社)まちやど協会における定義・目的等から「まちやど」の特徴を推測すると、「交流」、「ネットワーク」、「体験」、「サービス」といった側面に特徴があると考えられる。

名称	場所	名称	場所
1 HOTEL & CAFE NUPKA	北海道 帯広	16 仏生山まちぐるみ旅館	香川 仏生山
2 SMALL TOWN HOSTEL Hakodate	北海道 函館	17 門司港ゲストハウス ボルト	福岡 門司港
3 meinn	岩手 花巻	18 Hostel and Dining "Tanga Table"	福岡 小倉
4 hanare	東京 谷中	19 ユクサおすすみ海の学校	鹿児島 鹿屋
5 シーナと一平	東京 椎名町	20 FUJIYA HOSTEL	鹿児島 甬島
6 真鶴出版	神奈川 真鶴		
7 guest house MARUYA	静岡 熱海		
8 HOUSEHOLD	富山 水見		
9 BED AND CRAFT	富山 南砺		
10 茶、食堂、民宿。なごのや	愛知 名古屋		
11 奈良町宿 紀寺の家	奈良 紀寺町		
12 大阪ゲストハウス縁家	大阪 縁橋		
13 Sana Inn Town	和歌山 真田堀		
14 AREA INN FUSHIMICHO	広島 福山		
15 SIMA inn	広島 尾道		



(出典)(一社)まちやど協会のホームページ (<http://machiyado.jp/news/1158.html>) より作成

図2 (一社)まちやど協会に登録されている「まちやど」

(2) 宿泊施設の変遷と「まちやど」の特徴

旅館業法(昭和23年法律第138号)では、旅館業を「旅館・ホテル営業、簡易宿所営業及び下宿営業」の3区分で定義、これらの宿泊施設は、戦後から現代にかけて変化してきた。

旅館は、大久保(2002)²によると、団体旅行の増加に伴って大量化・大衆化し、まちにある様々な機能(飲食機能、物販機能等)を内部化しながら発展していった。その現象は「囲い込み」と言われ、現代でも批判の対象となっているが、1986年に黒川温泉が入湯手形を発売した頃から、地域ぐるみで宿泊客を受け入れるスタイルが着目されるようになった。

ホテルは、廣間(2013)³によると、高級ホテルからビジネスマン向けの素泊まりホテルなど多様化、そして、石川(2013)⁴によると、宿泊施設は、旅館業法上の区分に関わらず、ペンションや民宿、ユースホステルといった様々な名称・タイプのものがあり、近年ではゲ

² 大久保あかね(2002)「近代における日本旅館の成立と変容」立教大学博士論文(観光学)

³ 廣間準一(2013)「ホテル業界の新潮流に関する一考察～宿泊特化型ホテル業界を事例として～」大阪観光大学紀要

⁴ 石川美澄(2014)「国内におけるゲストハウス台頭の社会背景に関する考察－質問紙調査を基に－」日本国際観光学会論文集

ストハウスと冠した簡易宿所が増加してきている。また、昨年には住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）が施行され、住宅に人を宿泊させることができるようになった。

このように、宿泊施設は既に様々な機能を有してきている中で、既存の宿泊施設と「まちやど」の特徴と思われる側面とを比較する。

「交流」や「ネットワーク」といった「繋がり」の側面では、例えば地元との繋がりには上述の旅館の囲い込みに対する反動として見直された地域ぐるみの取組が、「体験」の側面では、いわゆる「農泊」などが、それぞれ既にある宿泊施設が有している特徴と類似しているのではないかと考えられる。

しかしながら、地域の日常といった文脈からの生活者との繋がりには、類例がないのではないかと、「まちやど」の大きな特徴の一つは、観光業とは関係のない人々との交流をも生むことではないかと考える。

4. 「まちやど」の開設、利用等に関する実態調査

(1) 調査対象の選定と調査の概要

まずは、地方部の事例として高松市の住宅街仏生山町にある「仏生山まちぐるみ旅館」、大都市部の事例として大阪の商店街にある「大阪ゲストハウス緑家」においてパイロット調査を行った。本調査については、実施可能性等を考慮して首都圏を対象とし、各地の地域特性に配慮して、人気の住宅街である東京都台東区谷中の「hanare」、温泉の街である静岡県熱海市の「ゲストハウスMARUYA」、かつて多くの漫画家を輩出したトキワ荘がある住宅街、東京都豊島区の椎名町の「シーナと一平」の3箇所を調査対象とした。調査概要は表1のとおりである。インタビューは総計56名に行った。

表1 インタビュー調査の概要

	プレ調査		本調査			
	仏生山まちぐるみ旅館	大阪ゲストハウス緑家	1. 谷中(hanare)	2. 熱海(ゲストハウスMARUYA)	3. 椎名町(シーナと一平)	
宿主等	調査日	2018/9/21(金)	2018/9/10(月)	2018/11/14(水)	2018/9/29(土)、10/15(月)	2018/11/2(金)、11/6(火)
	対象者名	岡昇平氏	鈴木善博氏	宮崎晃吉氏	①市来 広一郎氏、②三好 明氏	①金子 翔太氏、②小久保 早智子氏
	役職	設計事務所岡昇平代表 仏生山温泉番台 まちやど協会理事 他	大阪ゲストハウス緑家代表 (個人事業主)	(株)HAGI STUDIO代表取締役 東京芸術大学建築科非常勤講師 まちやど協会代表理事 他	(株)machimori:①代表取締役、②取締役 NPO法人atamista:①代表理事、②理事 まちやど協会理事(①のみ) 他	①「シーナと一平」番頭 ②「シーナと一平」番頭代理
	調査内容	①宿開設に至った経緯・思い、②地域の巻き込み方・理解・協力の得方と現在の関係性、③宿の仕組み、④課題・展望 等				
宿泊客	調査日			2018/11/14(水)、12/3(月)、12/7(金)	2018/10/19(金)、10/20(土)	2018/11/2(金)、11/6(火)、2019/2/27(水)
	サンプル数			8組12名	6組6名	6組8名
	調査内容	①属性、②来日目的、③宿選定理由、④宿泊以外の活動内容、⑤活動の助言者、⑥宿と地域への感想 等				
近隣商店	調査日	宿泊者への調査日と同様				
	対象業種			カメラ屋、着物屋、人力車夫	ひもの屋、土産物屋	やきとり屋、銭湯、うどん屋、おにぎり屋、珈琲屋、テナントカフェ
	サンプル数			3名	3名	6名
	調査内容	①開業時期等基礎事項、②宿との関係性(設置後何か変わったか含め)、③観光客への感想 等				
住民	調査日	宿泊者への調査日と同様				
	サンプル数			2名	4名	5名
	調査内容	①宿についての認識・感想、②地域についての認識・感想 等				



写真1：谷中の「hanare」（撮影者：十河久恵、撮影日：2018年11月14日）

(2) 「まちやど」がもたらす効果（調査結果）

調査の結果、「まちやど」がもたらす効果と考えられる事柄を、図3のとおり整理した。インタビュー調査からは、多くの事項が得られたが、紙面の都合から、本稿ではその一部を紹介する⁵。

まず、交流やネットワークといった「繋がり」に着目する。「宿主」とは、チェックイン時に注意事項等の説明を受ける以外に、谷中では例えばその地域に関するレクチャーがあるが、それ以外は基本的に宿泊客側から交流を求めなければ特段の交流がなかった。

「生活者」とは、谷中では朝食時のカフェやイベント、熱海では金曜のグルメの会、椎名町ではミシン教室やカフェなど、宿の身近に、観光とは関係のない地域の生活者が集まる場があったものの、基本的に宿泊客又は生活者から交流を求めなければ特段の交流がなかった。宿が観光と必ずしも関係のない生活者と繋がり、それら生活者と宿泊客とが押しつけでない形で交流する場が用意された「求めに応じた交流」は、「まちやど」の特徴の

一つであると考えられる。

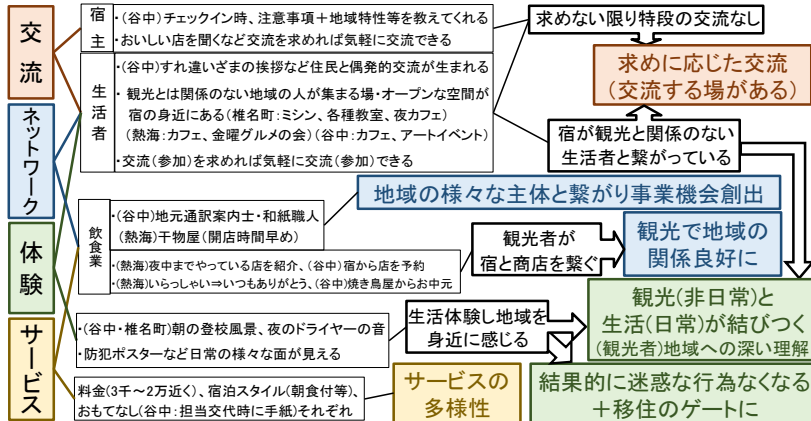


図3 「まちやど」のもたらす効果



写真2：椎名町の昼間カフェ（撮影者：十河久恵、撮影日：2019年2月28日）

⁵ 詳細は、十河久恵(2019)「「まちやど」の特徴と実態に関する研究」（政策研究大学院大学修士論文）。

「近隣商店等」とは、例えば谷中では個性的な写真館や着付師、熱海では干物屋など、宿が地域の様々な主体と繋がることで、それらに新たな事業機会を創出している面があった。また、谷中では近隣商店からお中元をもらった、熱海では宿主が馴染みの店に行くと店主から「いらっしやいませ」の代わりに「いつもありがとう」と言われたなどのエピソードもあり、宿泊客が宿と近隣商店とを繋ぐ役割を担い、地域の関係性が良好になっている面があった。

次に、「体験」に着目すると、谷中や熱海では宿泊客用に生活者目線でのオリジナルマップを作成して手交、椎名町では白地図を用意して行き先を書き込んで渡していた。宿泊客は、一般的な旅行ガイドブック等には載っていないような飲食店や銭湯などを利用することで、その地域のディープな体験をしている面があった。

また、谷中や椎名町は住宅街の中の木造宿のため、隣室の話し声やドライヤー音が気になる一方で、朝は登校する子供たちの挨拶の声が聞こえてくるなど、地域の日常を肌で感じ、観光という異日常がその地域の暮らしという日常と結ばれることで、地域に対してより深い理解ができるようになる面があった。またその結果として、ゴミの投棄や深夜の騒音などといったある種の迷惑行為がなくなっている面があった。そして、熱海や谷中の宿泊客の中には、同地域への移住検討者がおり、その地域における生活の様々な側面を体感できることを通じて、「まちやど」が移住のゲート機能を果たしている面があった。

5. 地域における「まちやど」の特性と可能性に関する考察

(1) 各地域における「まちやど」の基本的特性

「まちやど」のあり方は多様であり、地域の個性が違えばその処方箋も異なる。したがって、ある条件を満たせば「まちやど」ができる、あるいは「まちやど」をするには絶対に必要な条件があるといった事項の導出には不向きな取組ではあるが、少なくとも今回調査対象とした事例に共通する事項としては次のものが重要と考える。

- ① 「暮らしと信頼関係」：「まちやど」は、宿と地域の日常とを繋げるため、地域の日常、繋いできた暮らし文化がなければできない取組で、その日常には宿との信頼関係が肝要。
- ② 「地域への誇り」：宿主等は全員その地域を案内できるほど地域に対する自分なりの理解と愛着・誇りを持っており、宿の開設は、宿ありきではなく、自分の地域あるいは暮らしを良くしたい、そのためのツールとして宿を作ろうという発想に立つ。
- ③ 「スモールスタートと個の活躍」：「まちやど」の建物は空き家をセルフリノベーションしており、コンセプト段階ではごく一部の合意だけで、プロセスをオープンにするなどして徐々に協力者・賛同者を増やしていった。また、大企業や組織的な開発ではなく、個人の肩書による個と個の繋がりの中かで築き上げられてきたものである。
- ④ 「業種の超越と柔軟性」：宿の設置者の多くは宿泊業以外の本業を別に持っている。これは、従前の宿泊業とは別の多角的な視点から宿をとらえられ、新しい発想や繋がりが

生まれやすく、ひいてはそれが「まちやど」の広がりや伸びしろとなっている。

もちろん、こうした個別事項とは別に、FIT化が相当一般化してきていること、インターネットの発達や、そこでの予約サイトや口コミサイトなどの機能が充実してきていること、複業の浸透等により個が活躍する時代だからこそといった社会的背景もあると考える。

(2)「まちやど」をめぐる地域の構造

「まちやど」をめぐる地域の構造について考察する（図4参照）。

地域には、大きく分けて、観光対象や異日常の場として、外の人に対して比較的オープンな空間Aと、暮らしや生活、日常の場として、比較的クローズドな空間Bがある。観光者は、通常、空間Aで過ごすことが多い中、近年、インターネットの影響や個人旅行の一般化、観光対象の多様化等から空間Bにも入るようになってきた。空間Bには生活者ならではのルール等があるが、これらを知らない観光者などによってトラブルが起きると、殊更に観光公害だと騒がれたりすることになる。

「まちやど」は、この空間Bを観光化する（通常観光者が入ってこない生活空間に観光者を入れる）ファシリテーターの役割を果たし、①地域には事業機会や活躍の場を創出し、②観光者には地域へのゲートとしてより深い体験を可能とする機会を創出する。

②について、「まちやど」は、価格、立地等の条件だけで選ぶ宿とは異なり、敢えて選んで泊まるような個性があるため、そのコンセプトに反応するような、ある種アクティブで能動性の高い人を惹き寄せやすい。この観光者が、「まちやど」に宿泊し、地域をよりディープに体験して、地域とその生活を身近に感じて理解を深めることで質の高い観光が可能となり、副次的に迷惑行為を軽減させる。そして、宿が観光業とあまり関係のない人も含めて地域と有機的に繋がり、求めれば容易に交流ができる環境がある中で、この能動的な観光者と生活者との交流が生まれる。この交流を通じて、観光者はより一層個別性の高い体験ができたりする一方で、生活者も観光者（ヨソモノ）との交流によって新たな地域の魅力に気づいたりする。特に、この観光者から、地域への感想、称賛だけでなく批判も含めた助言がある場合、地域をよりよいものにする気づきや地域課題を解決する糸口が得られたりして、ひいては地域価値の向上に寄与する可能性がある。また、その能動的な観光者自身も地域価値を向上させる一員となる可能性もある。

ただし、「まちやど」は、自発性に委ねている面が多分にあるが故に、人によって交流や地域への理解の深さなど効果の発現に差が出てしまう。しかし、だからこそ押しつけにならないし、より能動的な人の方が謳歌できる場を提供しているからこそアクティブな人を惹き寄せやすいということでもある。

「まちやど」は、このようにして、観光と生活とが調和的に相互作用する装置の役割を果たしながら、内外から地域に対するコミットメントを高め、地域価値を向上させる起爆剤となりうるものであると考える。

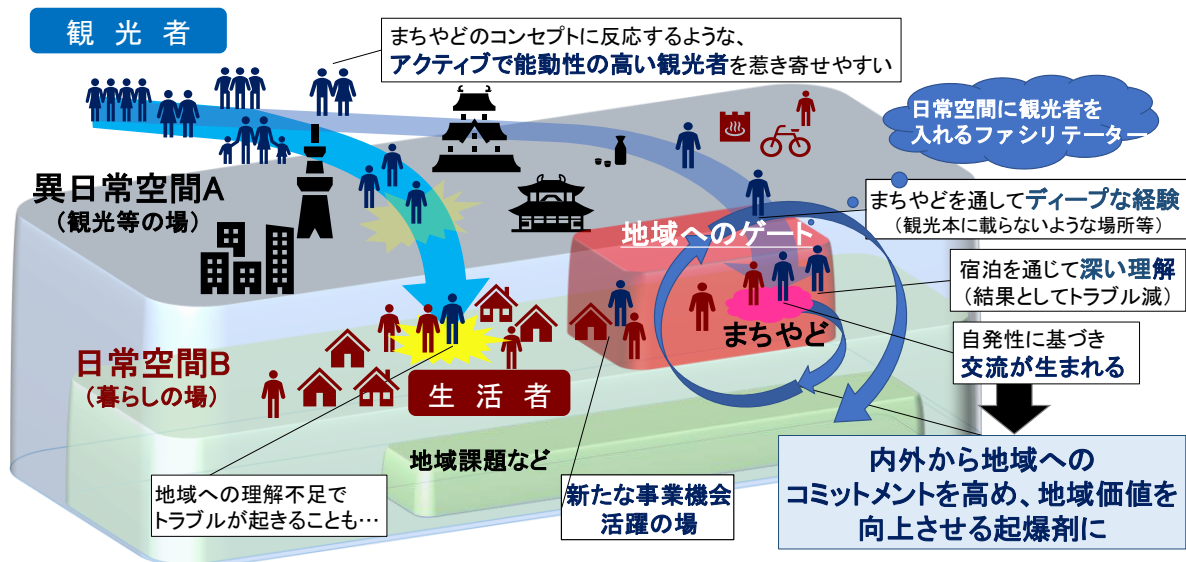


図4 「まちやど」をめぐる地域の構造

(3) 観光と生活が調和した地域のマネジメントと地域づくり

訪日外国人客数を増やす、観光消費額を上げるのはもちろん重要ではあるが、観光先進国の実現を目指すのであれば、観光は量だけではない。観光をきっかけとしていかに地域の価値を高めていくか、そしてそのためには、能動的なヨソモノを地域価値向上に向けたコミットメントレイヤーにいかに組み込んでいくかが鍵の一つであると考えている。

この点において、「まちやど」は非常に有効で、広がりや余地が多分にある取組であると考えている。日常の暮らしと宿泊を結びつけてスモールスタートを切ることは、現在増えている民泊の一軒からでもできる。また、空き家等既存ストックのリノベーションといった観点からは、同じく増加している空き家の活用を選択肢にもなりうる。

そして、こうした取組を広げていくために行政がすべきことは、補助金や規制で誘導するというプロトタイプなことではなく、地域に根差して「個」の繋がりを作ることで、その中で自由な発想や新たな繋がりを生む有効な場を設定すること、そして良い取組は「公」の信用力でサポートしていくことであると考えている。

「まちやど」の要素が今後更に広がり、観光を通じて、より質の高い地域、エリア価値の高い地域が築かれていくことに期待する。

6. おわりに

末筆ながら、本研究に際し、静岡県立大学の久保あかね教授には、適切な助言をいただきました。また、ご多忙の折ディープインタビューに応じてくださった「仏生山まちぐるみ旅館」の岡昇平様はじめ、「まちやど」の宿主等である鈴木善博様、宮崎晃吉様、市来広一郎様、三好明様、金子翔太様、小久保早智子様に加えて宿泊者、近隣住民の方々など多くの皆様のご協力をいただきました。ここに記して、深く感謝の意を表します。