

アルベルゴ・ディフーズの実態と日本への応用可能性

立教大学 アルベルゴ・ディフーズ研究班

伊藤千夏, 岩坪龍彦, 久保七海, 佐藤菜々美, 佐藤真衣,

目次

1. 問題意識
2. 研究目的
3. 調査方法・目的
4. 調査結果
5. 考察
6. 引用文献・参考資料

1. 問題意識

ナショナルトラストは、1895年に英国で設立された非営利団体英国ナショナルトラストをはじめとした、「国民のために、国民自身の手で大切な自然環境という資源を寄付や買い取りなどで入手し、守っていく」という理念に基づいた環境保全活動である。日本においてもすぐれた文化財や風景地などを保全し、利活用しながら次の世代につなげていくことを目的に公益財団法人日本ナショナルトラストが調査、保護、普及事業を主体に活動している。

一方、NPO法人「日本で最も美しい村」連合はイタリア発祥の Albergo Diffuso という宿泊施設の形態を取り入れることで伝統文化や自然・集落景観の保全を図ろうとしている(2019 日本で最も美しい村 長野連合会)。

Albergo Diffuso(以下、AD)というイタリア語の名称は、Giancarlo Dall'Ara氏が1982年に独自に構築したおもてなしモデルであり、日本語では分散型宿泊施設と直訳される。日本でも岡山県小田郡矢掛町にある官民連携の宿泊施設「矢掛屋 INN & SUITES」が2018年6月に「アルベルゴ・ディフーズ」としてアルベルゴ・ディフーズ協会から正式に認定を受けている。また、「わが国においては、これら(AD)の取り組みについては一部のメディアや一般書籍で紹介されてきたが、特に近年(2016年時点)、北海道地方で地域活性化策として導入が検討されるなど、地域再生の手法として日本型の導入方策を見出すことへの期待が高まりつつある。(2016 松下)」とあるように国内から持続可能なまちづくりの一環としての注目を集めている。2019年現在も「分散型ホテル」と自称する宿泊施設は多く存在し、同年6月10日には岡山県商工会議所内に「アルベルゴ・ディフーズ・ジャパン協会」が発足し、100施設の認定を目指すとしている(日本経済新聞2019年6月11日)。

また、アルベルゴ・ディフーズ協会から正式に認定を受けている「矢掛屋 INN & SUITES」においても、ADにおける9つの成立条件(2016 松下)を満たしているのかは疑問である。「分散型ホテル」と自称している「ENSO ANGO」や「福住宿場町ホテル NIPPONIA」などは、旅館業法改正に伴う営業許可区分のひとつとして捉えている、一棟あたり40室以上で宿泊棟ごとにコンセプトが異なるなど明らかにADとは別物である。東京谷中にある「hanare」においては、2016年7月にアジアで初の「アルベルゴ・ディフーズ」に認定されるも現在は協会HPに紹介されておらず、日本においてADの定義は曖昧にしている。

2. 研究目的

AD の実態を調査して明らかにする。AD の要素を分析することで、日本への応用方法を検討し、特定の地域(東鳴子温泉)においてその効果を検証する。

3. 調査方法・目的

① AD の実態調査

AD 協会 HP の情報、Albergo Diffuso E-BOOK の和訳・要約、
日本で最も美しい村講演会(*)への参加と Giancarlo Dall' Ara 氏へのインタビュー

*日本で最も美しい村講演会(担当：岩坪)

日時：2019年6月14日15時30分～

場所：長野県伊那市かんてんぱぱガーデン敷地内西ホール

演題：アルベルゴ・ディフーズの現在

講師：Giancarlo Dall' Ara 氏

終了後(17時ごろ)15分ほど Giancarlo Dall' Ara 氏にインタビュー

② 日本での取り組み事例に対する調査

雑誌「自遊人」の特集記事、まちやど協会の登録施設 HP の情報
まちやど協会の登録施設(宿泊棟が分散しているというカテゴリーのもの)

hanare (谷中)、

紀寺の家 (奈良、紀寺)、

HUKUYAMACASTLESIDE (福山)、

なごのや (円頓寺)、

Sana Inn Town (和歌山市)、

NUPKA (帯広)、

BEDANDCRAFT(富山)、

仏生山まちぐるみ旅館 (高松)、

矢掛屋、講 (大津)、

篠山城下町ホテル NIPPONIA、ENSOANGO (京都市)

③ 東鳴子温泉について

東鳴子温泉 HP の情報、鳴子温泉郷 HP の情報、朝日新聞記事、観光統計概要、
日本観光研究学会機関誌「温泉情報の流通からみる江戸後期の「湯治」の変容に
関する研究(内田、2011)」、

実地調査 旅館大沼 第5代目湯守 大沼伸治氏へのインタビュー

日時：2019年8月24日

場所：宮城県大崎市鳴子温泉字赤湯34

④ 矢掛屋について

矢掛屋 HP の情報、地域人第 36 号、日本経済新聞記事（2018 年 6 月 14 日）、首相官邸 HP（地域再生計画 pdf）

実地調査 矢掛屋 女将 西野氏へのインタビュー

日時：2019 年 10 月 20 日

場所：岡山県小田郡矢掛町矢掛 3050-1

→アルベルゴ・ディフーズ協会から日本で初めて認定された場所での現地調査から実態を知る

⑤ 雑誌「自遊人」特集記事 “アルベルゴ・ディフーズは本当に地域活性化の切り札なのか？” について

一般社団法人 雪国観光圏 代表理事 井口智裕氏へのインタビュー

日時：2019 年 10 月 23 日

→日本でのアルベルゴ・ディフーズ実施の可否について情報収集

4. 調査結果

(i) 文献調査

【ADの実態について：E-BOOK】

(1) ホスピタリティモデルとしてのAD

ADとは1980年代初頭にジャンカルロ・ダッラーラ氏(現AD協会会長)が提唱した、宿泊施設の経営を手段としたまちづくり及び地域再生の形態である。イタリアの小さな村がそれぞれの文化や特性を最大限に活かして観光まちづくりを行うことを目標としており、ホテルやリゾート施設等の一般的なホテルとは違うコンセプトを持っている。このホスピタリティモデルの特徴としてダッラーラ氏は「two-hall hotel(複数の建物を持つ)」、「hotel that is not build (建築要らずのホテル)」、「hamlet allays becoming hallways (道が廊下となる)」、「involvement of residents (地元住民との関わり)」の4つのキーワードを掲げている。「hotel that is not build」とは、ADにおいて新規にホテル等の施設を建設する必要はなく、地域に既存の空き家、飲食店、銭湯などを活用することである。これらを改装し、ネットワークを新たに作ることで、宿泊施設としての機能を持たせる。さらにこのネットワークは地元の食文化や伝統、イベントなど地域資源の再発見を促し、地域住民に今まで気付かなかった価値に気付かせることができる。「hamlet allays becoming hallways」とは、ADは地域全体がホテルとなり、各所にレストランなど様々なサービス機能が散らばっているため、道はホテルでいう廊下にあたるということである。最後に「involvement of residents」は地元住民とのコミュニケーションを意味し、これにより地域に活気が生まれる。また、宿泊客の中には地域に強い愛着を抱いてセカンドハウスを持つ人や長期滞在をする人も現れる可能性があり、さらなる地域活性化が予想されるとともに持続可能なまちづくりを実現させる。

(2) AD の宿泊施設形態

AD は、地域内に点在する空き家を活用した、地域全体をホテルに見立てた宿泊施設である。住宅地の中に存在する空き家それぞれがレセプション、レストラン、バー、共有スペース、インフォメーションなどの機能を持ち、その他はホテルの一室となる。よって AD の運営には地域の協力が不可欠であることがわかる。各サービス施設は宿泊客が利用しやすいよう、客室一帯から 200m 圏内に配置されている。宿泊客は一般的なホテルと同様に、ルームサービスやクリーニングなど様々なホテルサービスを利用できる。その他の宿泊施設形態との比較は表 1 のようになっている。

表 1 AD と既存の宿泊施設機能の比較(松下 2016)

比較項目	伝統的ホテル	農家民宿	AD
建物(居室空間)のデザイン	観光客のために再デザイン	オーナー、訪問客のためにデザイン	居住者のためにデザイン
プライベート空間	居室とバスルーム	居室とバスルーム	全体がプライベート空間
居室の配置	通常、一棟の中層建築物の一室	通常、一棟の低層家屋の一室	分散する街路沿いの建物の多様な空間
提供されるサービス	レセプション、掃除、レストラン、プロフェッショナルなサービスなど	レセプション、掃除、レストラン、オーナーの個性によるサービスなど	レセプション、掃除、(レストラン) 地域全体からの多様なサービス
顧客(観光客)に対する商品	ホテルのサービス・パッケージと生産物	民宿のサービス・パッケージと生産物	AD を含む地域全体のサービス、生産物
顧客と地域との接触	ホテル職員に限定	限定的(オーナーや宿泊客)	直接的に地域コミュニティに接触
地域コミュニティの関与	関与はほとんどない	間接的な関与	AD の運営に直接的に関与
経営形態	通常、企業経営	通常、家族経営	個人、協同組合など
求められるアウトプット	収益性	収益性	収益性、地域コミュニティや地域環境への関わり
求められるアウトカム	企業の経営環境の発展と地域貢献	個人の経営環境の改善と地域連携	地域全体の活性化

(3) AD の二面性

AD の宿泊客は地域の居住者になったような感覚を味わうことができる。宿泊客と居住者が空間を共有するため彼らの間にコミュニケーションが生まれ、それがゲストーホストの関係からより親密でフランクな関係へと変える。しかし「親密でフランクな関係」とサービスのクオリティとは全く別物であり、質の高いサービスの提供が求められる。AD は、居住者になったような親しみやすさと高級ホテルのようなハイクオリティサービスを併せ持つ、「家のようにもありホテルのようにもある」宿泊施設である (表 2)。

表 2 AD のもつ二面性

家のような感覚	ホテルのような感覚
真正性	プロフェッショナルなサービス
部屋ごとに違いがある	共用スペース
温かみのある家具	快適
細部への配慮	予約が簡単
地域との連携	幅広いサービス
地域住民との交流	他の客との接触
カジュアルで親しみやすい	ある程度以上のクオリティ
親切	サービス
自発的	効率的
個別性	カスタマイズできる

ADの共通点 1 3 項目(Albergo Diffuso E-BOOKより)

1. 「水平」なホテル：客室やサービスが別々の建物にある垂直的なホテルとは違い、まち全体でひとつの宿泊施設となっている(図1)。まちの中に点在する各家がレセプション、サービスカウンター、レストラン、ホール、共有スペース、ヘルプ、インフォメーションなどの機能に分かれており、その他の家はホテルの一室となる。
2. 文化的、歴史的、環境的に重要な地域にある周辺地域が、自然または文化資源が豊かで魅力的である。またそれらに関する的確な情報提供がなされ、さらには交通手段も確保されていることが望ましい。
3. 地域の特産品を使った食事の提供食事環境が保証される地産地消や、その地域ならではの食事が提供される。
4. 「アルベルゴ・ディフーズDOC」= ADIに認証されている
5. 統一したマネジメント組織ある1つの企業または組織がAD全体を統括して運営する。統一されたビジネスモデルの上で管理され、マネジメントスタイルがその地域や文化に適合している。
6. ホスピタリティが一貫しているサービスが一貫している。地域コミュニティに活気があり、コミュニティが一貫となってホスピタリティを提供している。
7. 歴史的な中心部に宿泊施設がある各部屋は歴史的な中心部にある既存の建物が使われる。部屋数は、イタリアの法律では最低7部屋は必要であり、また9年以上居室をADとして使用できることが求められる。
8. 地域に統合されたコミュニティがある地域にネットワークが構築されている。地域全体の意識が統一されており、連携がとれている。ADのアイデアが地域コミュニティの中から生まれ、地域関係者がADの実現に向けて積極的に動いている。
9. 共用サービスフロント、共有スペース、バー、リフレッシュメントポイントなどゲストが共用で使える部屋が存在する。
10. 合理的な距離客室から200m圏内に諸サービス施設がある。
11. 地域になじんだ住居その地域における一般的な住宅を改装して使用する。家具も一般的なものを置く。
12. ホテルサービス受付・案内業務や朝食など、一般的なホテルの基本的なサービスが提供される。受付・案内業務は、14時間以上は保証される必要がある。また、宿泊施設の清潔さや快適性、スタッフの常駐が求められる。イタリアにおいては3つ星ホテルに匹敵するクオリティが必要とされる。
13. 地域性や文化に触れることができる真正性が確保されている。コミュニティが開かれており、地域の「本物」に触れる体験ができる。

図1 ADの共通点 1 3 項目(Albergo Diffuso E-BOOK から作成)

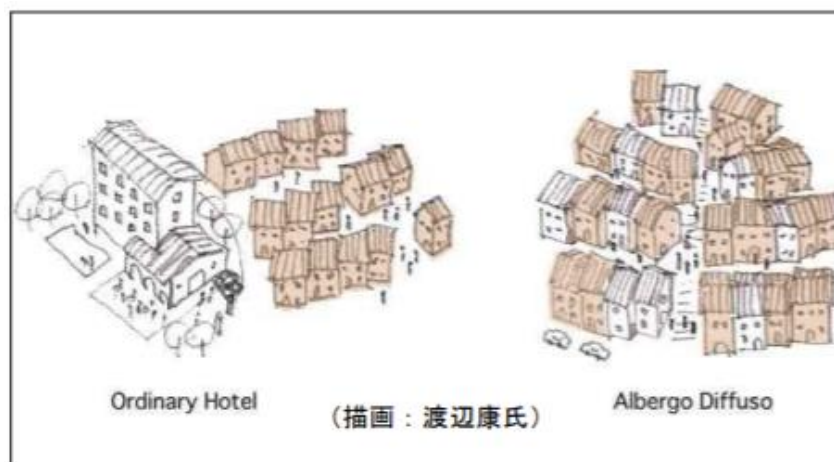


図2 アルベルゴ・ディフーズのイメージ

【日本における分散型宿泊施設の取り組み事例】

現在日本にある分散型宿泊施設の特徴を、ADの13の規定にのっとって分析した。表3内の調査項目は図1と対応している。なお項目4及び項目8のインターネットの情報のみでは判断が難しいものに関しては空欄となっている。また、項目12は宿泊施設のスタイルと価格帯により、その宿がどの程度のサービスを目指しているのかを示す。

表3 日本の分散型宿泊施設の要素別分析

名称	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
hanare (東京)	○	○	×		○	○	○		○	○	○	民宿スタイル 7800~9000 円	○
紀寺の家 (奈良)	○	○	○		○	○	○		○	×	○	一棟貸し 19000~27000 円	○
FUKUYAMA CASTLE SIDE (広島)	×	○	△		○	○	○		○	○	○	ゲストハウス スタイル 4500 ~21600 円	○
なごのや (愛知)	△	○	×		○	○	○		○	×	○	民宿スタイル 3000~8000 円	○
Sana Inn Town (和歌 山)	×	○	×		×	×	○	○	×	×	×	ゲストハウス スタイル 3200 ~7800 円	○
NUPKA (北海 道)	×	○	○		○	○	△		○	×	×	ホテルスタイ ル 3000 円程度	○
BED AND CRAFT (富 山)	○	○	○		○	○	○		○	△	○	一棟貸し 12000 円 (1 人)	
仏生山まち ぐるみ旅館 (高地)	○	○	×		○		○		○	○		旅館スタイ ル・朝食無し 6800 円~	○
矢掛屋 (岡 山)	△	○	○	○	○	○	○	△	○	○	△	シングル・ツ イン・一棟貸 し 5279~50000 円	
講 (滋賀)	△	○	○		○	○	○	○	○	○	○	一棟貸し又は ツインルーム 9900 円~	○

篠山城下町 ホテル NIPPONIA (富山)	○	○	○		○	○	○		○		○	一棟貸し又は ツインルーム 10000～40000 円	○
佐原商家町 ホテル NIPPONIA	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	一棟貸し 24000 円～	○
ENSO ANGO (京都)	×	○	○		○	○	○		○	△	○	シェアハウス スタイル 6000 ～27000 円	○

この表3において、多くのホテルが満たすことができていない条件は「1. 部屋の建物とサービスの建物が別々」、「3. 地域の特産品を使っている」、「1 2. 宿の形態、価格」の4つである。現存する日本の分散型宿泊施設の場合、まず項目1に関してはフロントが一箇所ではない、または建物自体が合計2棟しかないというケースが多い。また朝夕の食事つきプランを提供している宿も多いため、まちを歩く必要性が少ないという特徴がある。項目12に関しては、イタリアのADのように一棟貸しをしている宿や最も高い部屋で4万、5万の高価格帯な宿もあるが、最も多いのは「民宿」「ゲストハウス」を名乗る、比較的低価格な代わりにサービスも少ないスタイルであった。

【日本での取り組み事例について：自遊人要約】

自遊人 2019 年 5 月号「アルベルゴ・ディフーズは本当に地域活性化の切り札なのか？」の記事は実際に AD に宿泊してみた感想を編集長岩佐氏、雪国観光圏代表理事井口氏、SATOYAMA EXPERIENCE プロデューサー山田氏の 3 名が対談しているものである。視察先は主にイタリア・シチリア島の AD である。シチリア島南部に位置するシクリは人口 3 万人弱、世界遺産の美しい街並みが残る観光地であり、アルベルゴ・ディフーズ協会に加盟している。然し、ここでの視察の結果、AD は宿泊施設の一形態に過ぎず、ただ AD をやれば良いというものではなく、やる人によってまったく変わることがわかった。日本では、AD により誘客、地域活性化、空き家対策が自動的に達成されるかのように考えられているがそれは間違っている。シクリの AD は空き家の欠点を村の暮らし、文化という言葉で丸め込んだ不動産的側面が強いものである。空き家対策として一定の効果はあるが、AD を宿泊業という同業者として見做すことは難しい。岩佐氏と井口氏は 2 年前エミリア・ロマーニャ州のポルティコ・ディ・ロマーニャという村にも AD の視察へ行った。この村は駅から車で 2 時間程度走った山の中に位置し、350 人ほどのゴーストビレッジである。ここは農家民宿に近い宿でお客を一生懸命もてなすマリーザ・ラッジさんという象徴的なお婆さんがいる。村自体に魅力はなく、このお婆さんのパワーで引っ張っているといっても過言ではない状態であった。

AD はひとまとめにされすぎているのではないか。日本の簡易宿泊所というカテゴリーの中に貸別荘やゲストハウスも含まれるのと同じで、AD も不動産の有効活用をうまくやっているスタイル、農家民宿のスタイル、テーマパークのようなスタイルの AD と 3 種類くらいに分けて考えられる。

また、岩佐氏はワインで有名なトスカーナに視察へ行った。ここは村に人がいないという点で先に挙げた事例と共通している一方、相違点はフェラガモが村ごと買い取り、リゾート化したという点である。村ごとリゾート化することは日本でもできるのではないか。限界集落にインフラを引いて、自治体はその集落のお年寄りのためにバスを走らせたりするよりも、きちんとした価格で買い取って、もっと安全で快適な場所で暮らしてもらい、買い取った集落でビジネスをしてもらった方が効率的である。然し、日本の場合土地の所有者が分かれており、土地神話が強く先祖代々の土地を手放すことは考えにくいという障壁があることは確かである。

日本において AD と名乗る必要はなく、民宿をきちんと仕立て直し、プロデュースしていけば十分である。AD より前にまずは民宿をやるべきではないか。

【東鳴子温泉について】

今回調査を行なった宮城県にある東鳴子温泉は、江戸時代中期に開湯された歴史ある温泉である。(鳴子観光・旅行案内センターHP)。この温泉地は、美肌効果の高い重曹泉を中心に多様な泉質に恵まれ、湯の良さから目の湯とも呼ばれていた。このことから、古くから湯治や長期療養目的で利用されていたと言われている(宮城県鳴子温泉郷・東鳴子温泉／東鳴子温泉観光協会公式 HP)。以前は、湯治を目的に多くの宿泊客が訪れていた東鳴子温泉だが、旅館経営者の高齢化が進み、旅館が減少していることから賑わいがなくなっているのが現状である(日経新聞 2009年9月8日)。しかし、東鳴子温泉では今でも湯治という文化を広める活動をしており、特に旅館大沼では一汁三菜プランや自炊湯治プランが用意され、長期滞在を行いながら健康促進をさせることのできる取り組みを行なっている(旅館大沼HP)。

(ii) 実地・聞き取り調査

【ADの実態について：講演会・インタビュー】

2019年6月14日金曜日に長野県伊那市にあるかんでんばばガーデン西ホールで行われた、「日本で最も美しい村づくり講演会」にてイタリアのアルベルゴ・ディフーズ協会会長である Giancarlo Dall' Ara 氏が講師として招かれ、「アルベルゴ・ディフーズの現在」という演題で講演をされた。講演会の主催はNPO法人「日本で最も美しい村」連合の長野県会議であり、同連合の常務理事である長谷川昭憲氏と Giancarlo Dall' Ara 氏の長年の交友関係から講演に至った。長谷川氏は同月10日に岡山県商工会議所内で発足した「アルベルゴ・ディフーズ・ジャパン協会」の立ち上げにも関わっている。講演ではADとはなにか、どのように生まれたかということが話された。

ADはサービスを集約した「中心」の建物と「宿泊棟」の建物が街の中で別れて存在し、周囲の家々の中に溶け込んだホテルである。宿泊客がホテルのサービスと同じように、追加のサービスを楽しむたり交流したりできる場として「中心」の建物が存在するものであるとしている。その上で、ADの特徴を Ordinary Hotel と比較して解説(表4)し、持続可能性があるということを強調された。

また、質疑応答の際に多く寄せられた「日本でもADが可能かどうか」という意見に対し、「一軒一軒の距離が広いなど村による特性が異なるということは日本に限らずイタリアでも課題となっている点であり、条件を具体的に提示しているADはあくまで分散型のホスピタリティとして推奨される形の一つである。」とした上で「行政との関わりなど難しい点もあると思うが、自治体というよりもひとつひとつの集落の単位で、その集落にあった方法を模索する必要がある。他のアクティビティのために長い距離を移動する必要があるれば移動手段を提供する必要がある、農家民宿とは異なりホテルのようなサービスも提供する必要がある。ひとつのADあたり7部屋は確保できることが望ましいが、最も大切なのは住民の協力である。どこの事例でも全員が賛同するという事はないが、全員が反対でないということが重要だ。」と答えた。

美しい村連合(イタリアの連合も含む広義の意味)との関係性は、観光業界が都市やリゾート以外に関心を向けるきっかけとなり、景観を守る立場と宿泊を提供する立場として好ましい関係性である。都市化の中で生み出された「田舎には何も無い」という意識を捨て、田舎の住民に自信を持ってもらえるものとした。

表4 Ordinary Hotel との比較から見る AD の特徴(講演内容から作成)

比較のポイント	Ordinary Hotel	Albergo Diffuso
客に提供するもの	ホテルの部屋	町(村)のライフスタイル
事業拡大の方法	増床・増築→「垂直的」	空き家の追加購入→「水平的」
働き手	従業員のみ	村民(あらゆる形での関わり)
客の密度と人の関わり合い	高い→都会のように冷たい関係性	低い→ライフスタイルの差にも反応し関係性は深まる
経営者	一人一つの組織	一人一つの組織(始め方は起業と同様に考えるべき)
サービス	距離感がある、拒絶もしくは尋問気味	客に会いに行く暖かさがある、町(村)の何かに惹かれて(招待されて)きた特別な存在として扱う
客の傾向	旅先でも家と同じ生活ができることを求めている人々(かつての旅行者の需要)	大都市の普遍的なサービスとは異なる「本物」を体験したい人々(SNSの発達で珍しいものへの注目が高まっている今、こうした需要の旅行者が多い)
地域に及ぼす効果	ホテルシステムによる従業員への経済的利益	町(村)の発展(雇用の創出と各家の価値の向上)の原動力

【東鳴子温泉：大沼氏】

私たちは宮城県大崎市にある東鳴子温泉、旅館大沼の大沼氏のもとへ行きインタビューをした。東鳴子は昔から湯治の文化があり、旅館大沼の大沼氏は湯治×ADの実現を目指している。湯治は2週間かけて温泉地域に滞在し、温泉の効能や地域の人々とのかかわりを通して病気をなおすものであるといわれているので、湯治という長期滞在客をターゲットにしたADの取り組みは効果的である。そもそもADの目的は地域の移住者になったかのような感覚を味わうことができることが大前提なのでADと湯治の相性はとても良いと述べた。

初めに東鳴子のポテンシャルについて5つあげる。1つ目は温泉である。1100年前に開湯された源泉から放射線泉を除くほぼ全ての種類の温泉が湧出し、およそ60ある宿(鳴子温泉の範囲)でそれぞれ異なる湯を楽しめる。湯治の文化をいまでも受け継ぎ、国民温泉保養地として幅広い年齢層が訪れている。2つ目は食(農村)である。鳴子近辺エリアにある農村と「農ダブル」を通して連携している。農ダブルとは農家が作るオードブルの造語で2018年6月からスタートした取り組みである。新鮮な食材を、つくっている農家自身が調理して、夕食時にふるまってくれるイベントである。旅館内で食事を農家が作って出すという新しい形の泊食分離はお客様からの人気もあり、旅館大沼では1年間継続している。また、JR東日本陸羽東線池月駅からすぐの「あ・ら・伊達な道の駅」では適地適作の農産物を中心に人気を集め、年間365万人の利用者を持つ。食は観光において重要な役割を担っているため、これらの取り組みや、道の駅は今後ADを展開していくうえでも大切な観光資源になるといえる。3つ目はエネルギーである。高温泉を活かし、町内のほぼ全域を賄う地熱発電、江合川の水力発電、各旅館の小規模発電など多岐にわたり、電力が滞ることがない環境にある。4つ目は、水源、林業である。ブナ林の雪解け水によって天然の水源を確保し、森を最大限に活用するために森を守るプロジェクトが行われている。電気を不要とする仕組みが整っているため、源泉が止まる心配がなく、多くの宿では断水の危険性がない。5つ目は、人のネットワークである。東鳴子で実際に行われた取り組みとしては、湯治ウィークの開催である。湯治文化にあらたなイノベーションをおこすために、2019年9月23日～29日の1週間は心と身体を癒す様々なアクティビティが展開された。読書・ヨガ・有名ミュージシャンによるLIVEなど日帰りでも、連泊でも楽しめる1週間になっている。また、医学的な見地(慢性常痛学会)との連携もしている。

このように温泉地としては言うことがないほどのポテンシャルを持ち合わせているのにも関わらず、湯治文化の衰退が一因となり東鳴子は空き家だらけで活気のない

温泉街になってしまっている。ポテンシャルを活かし、かつADを成功させるためにやるべきことを挙げていきたい。まず泊食分離とサービス(reservation)の一体化によって宿屋は宿に集中できる環境作りをすることである。こうすることで宿の質が向上することはもちろん、宿屋のみで宿泊から食事までを完結してしまう囲い込みが発生しないため、地域全体で活性化することが見込める。また、湯治の一環でもあるコミュニティの造成を促進するために、共同食堂(レストランと自炊施設)の設置は必要不可欠である。

東鳴子で昔から受け継がれている湯治の文化を利用して、ADをすることは東鳴子温泉地域全体で活性化する大きなチャンスであるといえる。「実現可能性が低くても、東鳴子でできるADの理想をまずは描くことから始めるべきではないか。」大沼氏はこの言葉でくくった。

【矢掛屋・(株)シャンテ：西野氏】

株式会社シャンテが経営する矢掛屋旅館にて、日本で唯一アルベルゴ・ディフーズ協会に認定された宿泊施設としてADの現状や課題について話を聞いた。

矢掛屋がADを始めた目的は、矢掛町を歩かなければならない仕組みを作り、地域らしさを客に感じてもらうことである。当施設は4つの客室棟を有しているが、飲食店と温泉施設の双方が備わった建物は無く、半強制的にまちを歩くこととなる。実際に客の散歩行動により飲食店が増え、まちの活性化につながった。

ADの経営にあたって不可欠なのが地域と地域住民の協力である。矢掛町の場合、町の仕組みがコンパクトなので意見が上層部へ通りやすいことや、住民による協力や空き家の寄付が、ADの経営上大きなアドバンテージとなっている。

イタリアのADと矢掛屋の違いとしては以下の2点を挙げた。ひとつは客室の形態である。イタリアは一棟貸しなのに対し、矢掛屋は一棟の中に複数の部屋を作っているが、これは日本の歴史的な家屋が長屋であるため一棟貸しでは広すぎることに起因する。もうひとつはフロントをそれぞれの棟に設置していることである。元は一か所であったが、迷ってしまい不便であるという苦情を受け別々となった。

現在抱える課題としては、香港からの宿泊客が多く訪れるのに対し英語や中国語を話せるスタッフが少ないことである。ADが世界のホテルトレンドになっていくのならば、外国語対応についても考えていくつもりである。最後に今後挑戦したいこととしては、食と農をつなぎ、添加物のないホンモノを食べられる町にすることで他のADと差別化を測りたい。

【(株)いせん：井口氏】

雪国観光圏の代表理事である井口氏から AD の実態についてインタビューを実施した。井口氏には、実際にイタリアにある AD に訪れ調査を行った経験から様々な意見を聞いた。まず AD の前提条件として、AD は観光地ではなく宿泊施設としての機能がないと日本で普及するのが難しい。イタリアでの AD は観光地としてのものが強く、街並みが美しいことから写真映えし、経験として刺激のあるものが多い。しかし、日本ではこの宿泊形態に泊まりたいと感じる人は少なく、求められるのは清潔で安心して宿泊できる施設である。

続いて、イタリアでの AD は主に 3 つの種類に分けられる。

①農家民宿型

農家民宿型は、人の魅力で成り立っている宿の形態であり、民宿と同じような存在である。しかし、清潔感にかけるものが多いのがデメリットといえる。

②町屋型

町屋型は民泊と同じように不動産利用活用型であり、イタリアの AD はこの型が多い。しかしこのタイプは、年間の室単価は低く、損にならなければよいという考えが強い。

③テーマパーク型

テーマパーク型は企業のブランディングによって成立するものである。地域を丸ごと買い取り、投資のように行っている。企業側も宿泊施設で儲ける目的ではなく、その企業の商品の販売などで儲けている。イタリアでは実際フェラガモがこのタイプで運営している施設がある。

②で述べたようにイタリアでは、ビジネスホテルのように安く綺麗なものがないため町屋型が主流になっている。そのため、ビジネスホテルが数多くある日本ではこのタイプは流行らない。ビジネスホテルに宿泊し、地元の居酒屋に行って地域を体感すれば、AD に宿泊するのと同等の体験ができるのではないかと井口氏は述べた。日本で現在流行っている AD は前述した農家民宿型が主流となっている。また、うまく行えている AD は少なく、行政が関わったものは町長や組合長が変わるたびに方針が変化し、ブランディングがしっかりできていないのだ。そのほかにダッラーラ氏が日本で AD を広める理由は街を活性化させる目的ではなく、実際はビジネスの目的意識が強いという点も地域活性化をしたい人たちとの考え方の差が生まれ、日本での普及が上手く行われていないと感じる理由だと述べた。

そのため、今後日本ではどのような AD が行われるべきか考えた際、ホテルや旅館のような機能性と食と文化といった地域らしさを滑らかに繋げることが求められてい

る。ホテルや旅館ほど食事などのおもてなしが元から充実しているものではなく、宿泊者自身が宿泊スタイルを選択できるものがこれから日本で取り組まれるべきものなのだ。また、大型温泉をはじめとする 1.0 の時代があり、小規模個性派宿の 2.0 の時代が流れていたが、村に暮らすような観光体験と密接に結びついた 3.0 の宿がこれからどんどん求められていくことで、新たな日本の旅館の仕組みにも繋がっていくことも考えられる。

井口氏は、非日常的なディズニーランドのような旅館ではなく、異日常のようなものが AD 的思考であり、これからニーズがある宿泊形態だと強く述べていた。実際に井口氏が運営している Ryugon は、以前高級旅館であったものをリノベーションし、食事などをオプションとして新たな宿泊スタイルを提供している。

5. 考察

【ADの実態について】

AD の概念については先行研究である松下氏のものと私たちが訳した Albergo Diffuso E-BOOK の内容はほとんど重複し条件において松下氏が一部省略していた部分についてその意図は不明である。AD は宿泊施設の形態ではなく「一つのおもてなしモデル」とあることや協会 HP に申請の書類があることなどから厳密にある基準を満たしているかどうかを測るという方法で認定しているわけではない。研究背景にもあげた通り、日本でも認定の実績があるが、どのように登録されるものであるのかは調査が必要である。また、イタリアの地震被災地で始まったこともあり、日本とは空き家の性質が違うことにも考慮すべきである。

観光者の需要が変化して、より真正性の高いものに注目するようになったというニーズに関しても、そうしたニーズの持続可能性に関してはあくまで予測の範囲を超えられない。

【日本での取り組み事例について】

イタリアの AD の共通点 13 項目と、現在ある日本の分散型宿泊施設を比較(表 3)したところから日本の分散型宿泊施設の特徴を考察する。サービスの建物(レセプション)が部屋の建物(客室)と別にしなければいけないという意識があるとは限らない。価格も想像していたよりもばらつきがあった。

日本型 AD においては宿が地域文化を感じる玄関口となる必要があると考えるが、今回取り上げた現在稼働している日本の分散型宿泊施設 13 施設すべてがそれを目的としているわけではない。高価格帯での一流のサービスと地域密着性、この2つをどう両立するかが課題となる。

【日本における AD の活用方法に関する検討】

イタリアの AD は曖昧で定義できないものである以上、日本においてイタリアの AD を模倣するという方法をとることはできない。一方で、AD ならではの特徴である「地域らしさ」の持続性という点については評価されている(井口)。ところがイタリアにおいては清潔さや快適性、プライベート空間といった機能性の面で「宿泊産業」としてのクオリティが担保されていない。そのためにも、AD ならではの特徴とその魅力を活かす日本の分散型宿泊施設の目指すべき形を明らかにする。

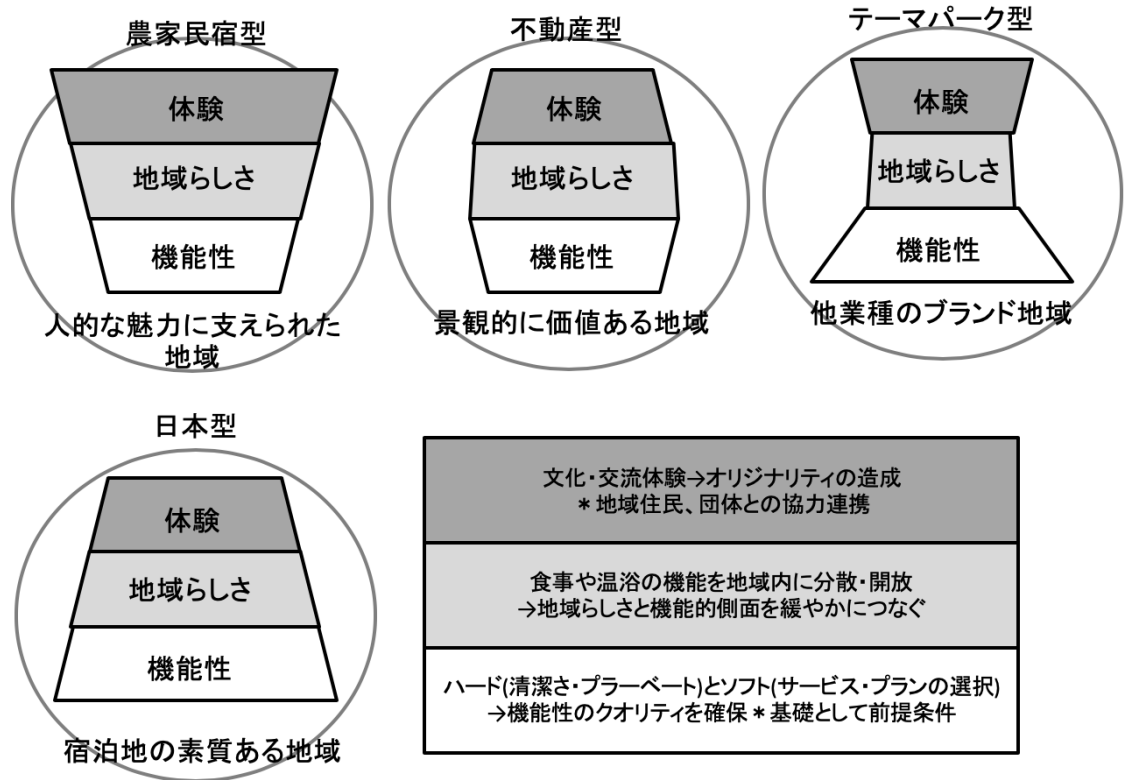


図3 日本版ADの理想的な概念とイタリアの3つの形態の比較

井口氏のインタビューの中で「機能性を基礎としてしっかり確保」した上で「機能性と地域らしさを緩やかにつなげる」ことが、ADを取り入れる上で重要であるとし、同時に日本では「前提としてその地域に宿泊地としての素養がなくてはならない」と述べた。宿泊地としての素養とは地域にもともと宿泊地であった歴史があることや住民に観光者を泊まる人々として受け入れる意識があることを指し、観光者も同時に宿泊する場所であると認識しやすいことから、産業として安定する可能性が高い。

こうした宿泊地としての素養の上で基本となる機能性を確保するところまでが宿泊産業としての前提条件となる。井口氏は「旅行中であっても休息や睡眠の時間まで積極的に交流や体験をしたい旅行者は少数」であるとし、産業として成立させる上で清潔で便利なプライベート空間は必要であるとした。食事や温浴についてもプランとして旅行者に選択の自由を設けることもサービスというソフト面の機能性としてクオリティを確保する上で重要である。

そうした機能性のクオリティが確保された上で地域らしさへと開放された施設であることで地域との交流を緩やかに促すことができる。具体的には地域の魅力となる

資源の紹介や施設の一部をサードプレイスとして開いた住民との交流があること等が含まれる。

ここにより地域を楽しむ観光体験の要素が付加されることによって地域全体が持続可能性をもった一つの共同体としてオリジナルな価値を持つことができる。アルベルゴ・ディフーズ協会も矢掛町をアルベルゴ・ディフーズタウンに認定していることからわかるように、分散型宿泊施設だけの力ではなくその属する地域が観光を通じた地域資源の保全、活用に積極的であることが求められる。

【具体案：東鳴子温泉街における日本版ADの検討】

今回の調査の中で AD に対して肯定的でありながらもなかなか実践できていないということからお話を伺った大沼氏のもつ旅館がある東鳴子温泉で、上述の日本版ADが実現可能であるのか検証する。

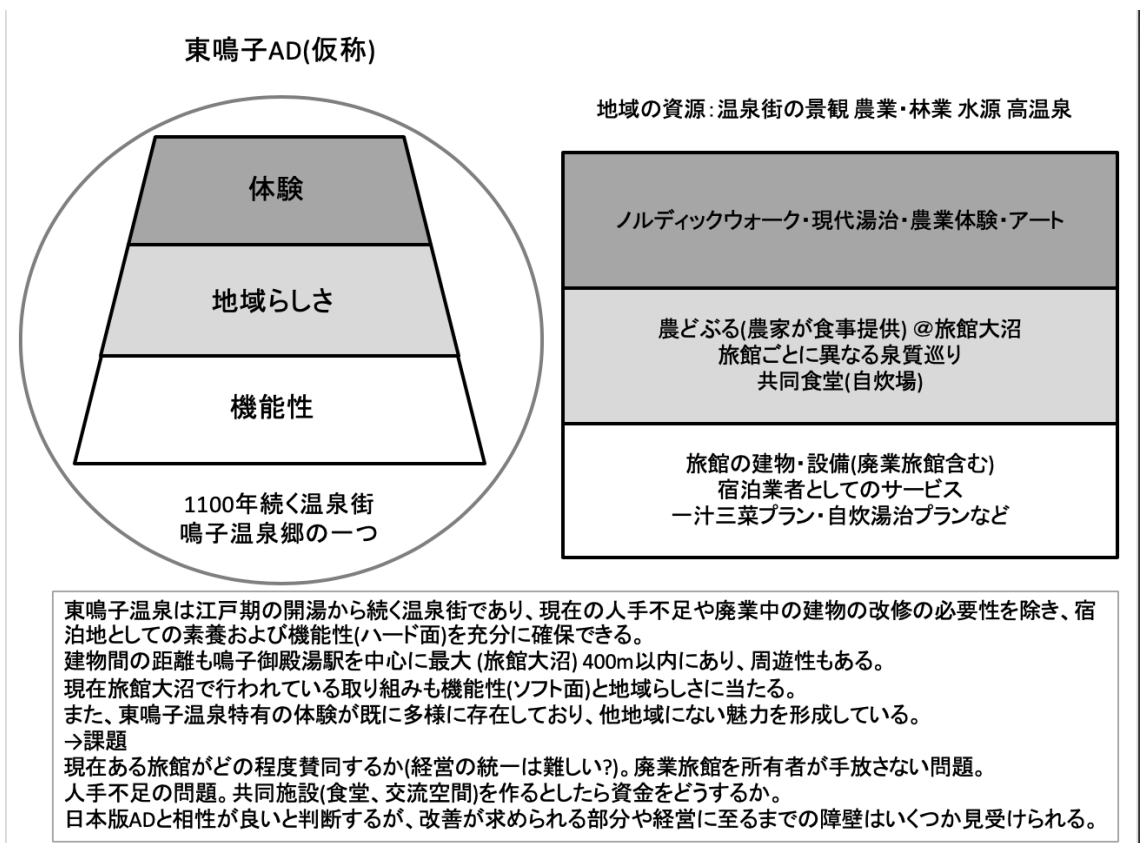


図4 東鳴子AD(仮称)検討案概念図

東鳴子温泉では既に日本版ADで重要であるとした条件をいくつかの点で満たしていた(図4)。一方、現在賑わいに欠けている状況の原因でもある人手不足(経営者の高齢化)や空き家同然でも不動産を手放したがる所有者の問題、周辺旅館の協力が得られるか等といった障壁もいくつか見受けられた。

こうした障壁を解決し、日本版 AD を機能させることができれば、東鳴子温泉における景観・文化・自然資源の保全と観光地としての持続可能性につながると考える。

【日本版 AD の活用によるナショナルトラストへの貢献】

イタリアの AD における共通点の中で特に「文化的、歴史的、環境的に重要な地域にある」「地域の特産品を使った食事の提供」「地域に馴染んだ住居」「真正性の確保」という 4 つの点を日本版 AD においてもとり入れ、地域資源を保全・活用することで観光地の持続可能性を高めることを目標とした。この目標に向けて取り組むことは、地域における自然環境や文化財、風景地の保全、活用になっておりナショナルトラストへ貢献する活動であると考え。もちろん日本版 AD においてはその主体が宿泊業者であり、経済的な活動が中心となるが、他の宿泊業者以上に地域資源に依存する形態であることから保全と活用により重きをおいた活動であると考え。

6. 引用文献・参考資料

稲垣憲治 (2018) 「空き家を活用！町全体でもてなす分散型ホテル」, <
<https://jbpress.ismedia.jp/articles/-/52846>>

内田彩 (2011) 「温泉情報の流通からみる江戸後期の「湯治」の変容に関する研究」, 『観光研究』 23(1), pp. 11-20, 日本観光研究学会, <
https://www.jstage.jst.go.jp/article/jitr/23/1/23_KJ00009911765/_pdf/-char/ja>,

大崎市 (2015) 「大崎市観光振興ビジョン (案)」, <
<http://www.city.osaki.miyagi.jp/index.cfm/10,9572,c,html/9572/20150716-120052.pdf>>

岡村章男 「旅館大沼 5 代目湯守大沼伸治さんー湯治文化で鳴子に活力(東北人輝く)」 『日本経済新聞』 2009 年 9 月 8 日、地方経済面 東北 B、p24(日経テレコン閲覧日 2019 年 11 月 15 日)

小沢邦夫 「朝日新聞デジタル 岡山」 矢掛屋 「アルベルゴ・ディフーズ」 認定
2018 年 6 月 14 日 <https://www.asahi.com/articles/ASL6D4519L6DPPZB00K.html>

坂本正敬 (2018) 「〈BED AND CRAFT taë〉 富山県井波で外国人を引き寄せる古民家ゲストハウス」, <https://colocal.jp/topics/think-japan/local-action/20180206_110545.html>

島村菜津 (2013) 『スローシティーー世界の均質化と闘うイタリアの小さな町』 光文社

せきねきょうこ 「5 棟の宿と宿を行き来して楽しむ贅沢ホテルが京都に誕生」
<https://byronjapan.com/archives/19510>

竹之内洋子 「「おもてなし」の新発想を形にする」、連載 〈消費パラダイムシフトの現場〉 第 26 回 http://www.yhmf.jp/pdf/activity/adstudies/vol_59_05.pdf

田村慶子「産経新聞 地域全体で一つの宿 分散型ホテル、空き家解消や地域活性化の切り札に」2018年11月19日

<https://www.sankei.com/west/news/181119/wst1811190002-n1.html>

内閣府 地方創生推進事務局（2019）「宿場町矢掛まるごと古民家ホテル計画」（第49回地域再生計画），<

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/dai49nintei/plan/a096.pdf>>

永田雅之（2017）「【熱海】ATAMI2030 会議その3『アルベルゴ ディフーズ』」，<

<https://gotoatami.com/blog170131-3>>

日本経済新聞（2018）「『分散型ホテル』初認定 岡山・矢掛町ー古民家再生宿泊施設」2018年6月14日，<

<https://www.nikkei.com/article/DGXMZ031774240U8A610C1LC0000/>>

日本経済新聞（2019）「『分散型ホテル』推進へ国内組織 岡山に事務局」2019年6月11日，<<https://r.nikkei.com/article/DGXMZ045958690R10C19A6LC0000?s=2>>

樋口忠成、青山桃子(2017)「過疎・中山間地域における観光の実態と展望 小規模温泉街9年間の実践」中小企業庁

<https://www.chusho.meti.go.jp/koukai/shingikai/kihonmondai/2017/download/170210kihonmondai04.pdf>

晝間信治（2019）「Vol.249-1 地方創生の決定打『アルベルゴ・ディフーズ

(Albergo Diffuso)』」，<<https://www.yafo.or.jp/2019/04/26/11103/>>

藤原浩（2019）「アルベルゴ・ディフーズは本当に地域活性化の切り札なのか？」，『自遊人』2019年5月号，pp.78-107，自遊人。

松下重雄 (2016) 「持続可能なツーリズムをととした集落再生の取り組み—イタリアのアルベルゴ・ディフーズの取り組みを事例として—」, 『都市計画報告集』14, pp. 359-363, 日本都市計画学会,
<https://www.cpij.or.jp/com/ac/reports/14_359.pdf>

宮城県経済商工観光部観光課 (2015) 「観光統計概要 平成 27 年 (1 月～12 月)」, <<https://www.pref.miyagi.jp/uploaded/attachment/600133.pdf>>

宮崎晃吉 (2016) 「歴史的資源を活用した観光まちづくりタスクフォース 資料 3」
<
https://www.kantei.go.jp/jp/singi/kanko_vision/taskforce_dai2/siryou3.pdf
>

山田耕生・藤井大介 (2019) 「イタリアのアルベルゴ・ディフーズの現状と課題—日本の空き家、古民家の宿泊施設への活用に向けて—」, 『日本地理学会発表要旨集』335, p. 30 公益社団法人 日本地理学会,
<https://www.jstage.jst.go.jp/article/ajg/2019s/0/2019s_305/_pdf/-char/ja
>

Associazione Internazionale Alberghi Diffusi (2019) 「Benvenuto nel sito ufficiale degli alberghi diffuse - Un' idea di Giancarlo Dall' Ara」, <<https://www.albergodiffuso.com/>> 2019 年 7 月 23 日アクセス

Association National Albergo Diffuso (2019) 「The “Albergo Diffuso” in Italy: Common aspects」, <<https://www.alberghidiffusi.it/associazione-nazionale-alberghi-diffusi/>>2019 年 7 月 23 日アクセス

Giancarlo Dall' Ara (2019) 「Albergo Diffuso a worldwide model of Italian hospitality」, <<file:///C:/Users/catna/Downloads/albergo%20diffuso%20english%20version.pdf>>2019 年 7 月 23 日アクセス

「イタリア発祥の『アルベルゴ・ディフーズ』(分散型ホテル)の魅力」, <<http://akiya123.hatenablog.com/entry/2018/06/18/091041>>

“篠山城下町ホテル NIPPONIA”， <<https://www.sasayamastay.jp/>>2019年6月21日アクセス

“『なごのや』 NAGONOYA”，
<<https://www.nagonoya.com/cms/news/460.html#more-460>>2019年6月28日アクセス

“奈良町宿 紀寺の家”， <<http://machiado.com/>>2019年6月21日アクセス

“鳴子観光・旅行案内センター”， <<http://www.naruko.gr.jp/onsenkyo/>>2019年7月22日アクセス

“東鳴子温泉・貸切露天風呂 旅館大沼”， <<http://www.ohnuma.co.jp/>>2019年7月22日アクセス

“宮城県鳴子温泉郷・東鳴子温泉／東鳴子温泉観光協会公式サイト”，
<<http://higasinaruko.michikusa.jp/tokucho.html>>2019年7月22日アクセス

“矢掛屋 INN&SUITES”， <<http://www.yakage-ya.co.jp/>>2019年6月1日アクセス

“AREA INN FUSHIMICHO”， <<https://areainn.jp/fushimicho/>>2019年6月21日アクセス

“ENSO ANGO”， <<https://ensoango.com/>>2019年6月21日アクセス

“Facebook アカウント：仏生山まちぐるみ旅館 宿泊概要”，
<https://m.facebook.com/machigurumi/reviews/?ref=page_internal&mt_nav=0>
2019年6月21日アクセス

“hanare the whole town can be your hotel “， <<http://hanare.hagiso.jp/>>
2019年6月1日アクセス

“HOTEL NUPKA” , <<https://www.nupka.jp/>>2019年6月21日アクセス

“Sana Inn Town” , <<https://sana-inn-town.com/>>2019年6月28日アクセス