

平成30年度 地域づくり海外調査研究事業調査報告書

空き家を活用した集落の活性化

調査地：イタリア共和国

調査日：平成30年6月19日～6月27日

総務企画部 地域リーダー養成課
副参事 中川 晃介

目次

1. 今回の調査研究における目的	1
2. 視察・調査事例	2
(1) アルベルゴ・ディフーズ協会 (Alberghi Diffusi)	2
(2) 視察①アグリツーリスト協会 (Agritourist)	5
(3) 視察②マルヴァリーナ (MALVARINA)	7
3. まとめ	9

1. 今回の調査研究における目的

筆者の派遣元である北海道滝川市は人口40,488人、21,552世帯(2018年10月末日現在)、北海道のほぼ中央に位置し、中空知地域の炭鉱町に囲まれた都市として商業を中心に発展してきた。市内にはJR北海道の札幌駅と旭川駅等を結ぶ函館本線が通り、滝川駅で富良野駅を経由し帯広駅や釧路駅まで伸びる根室本線が分岐している。市内を北海道を縦断、横断する鉄道路線及び国道12号、38号、451号が通る交通の要衝であり、滝川市を拠点に北海道全道を巡ることが可能である。

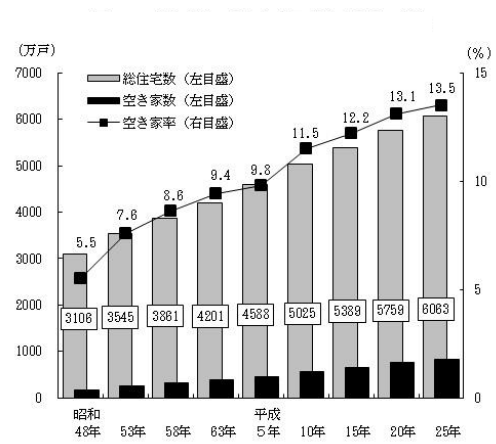
交通の要衝として商業を中心に発展してきた滝川市であるが、同市内北部にある江部乙地域を中心に農業も盛んに行われている。江部乙地域は、1971年に滝川市と合併した空知郡江部乙町として一つの生活圈を形成し、人口3,269人、1,786世帯(2018年10月末日現在)の区域である。同区域には北海道遺産に選定された一級河川である石狩川の肥沃な土地を生かした田園が広がり、標高286メートルの丸加山にかけてゆるやかな丘陵地帯が続くなど、豊かな農村景観を有している。春に満開を迎える作



▲菜の花畑

付面積日本一の「菜の花畑」、特産物であるりんごを冬の厳しい寒さや風害から守るための対策である「防風林に囲まれたりんご畑」が地域資源と認定され、滝川市江部乙は2015年「日本で最も美しい村」連合に加盟した。滝川市では地域固有の景観を活かした地域おこしを目指して、菜の花の開花時期に合わせ「菜の花まつり」を開催し、国内外から市内人口の2倍以上となる約10万人が訪れている。しかし、現状では市内飲食店などへの誘導が十分に行われておらず、地域内経済への影響は小さい。また、地域内に宿泊施設が少ないことから滞在型観光には至っていないことも課題である。

また、当市においても人口減少と高齢化は進んでおり、2020年には人口は39,693人に減少し、高齢化率は35.0%へ上昇すると市では推計している。さらに、加速的に進む人口減少や高齢化に起因して、増加し続ける空き家の対策も喫緊の課題とされている。全国的にも課題とされている空き家の増加であるが、平成25年度住宅土地・統計調査において当市の総住宅数における空き家率は14.4%となり、全国の平均値である13.5%を上回る状況にある。放置された空き家の増加は、防災や防犯、衛生、景観



▲総住宅数、空き家数及び空き家率の推移-全国
(総務省統計局 住宅土地統計調査)

等の面からも、周辺環境に悪影響を及ぼす。当市では、空き家等の適正管理を目的とした「空き家等の適正管理に関する条例」を制定済だが、条例に基づく行政代執行によって空き家を管理することは容易ではない。また、市内に物件の情報を有する事業者が連携し、当市への移住希望者に向けて住宅や土地に関する情報提供を行っているが、都市部の若者の移住志向が高まっているとはいえ、滝川市への移住希望者は未だ多くない。

こうした課題を踏まえた上で、①「日本で最も美しい村」連合に認定された景観を活かし、新たな観光施策を行うこと、②今後も増加が見込まれる空き家の新たな活用方法を見出すこと、③地域の伝統や慣習を守る、持続可能な集落の在り方を検討することを目的として、2018年6月19日から6月27日にかけて、イタリアのアルベルゴ・ディフーズ、アグリツーリズモについて調査した。

2. 視察・調査事例

イタリア共和国(以下「イタリア」という。)は、「コムーネ」という共同体を最小の自治体単位としており、その数は約8,000と日本の市町村数1,718の約4倍である。コムーネは人口数人の村から、最大では280万以上の人口を持つ首都ローマの様な大都市まで存在する。各コムーネは、歴史的な背景や多様な自然環境を反映し、様々な慣習や文化をもとに、都市ごとに特色を生かして発展してきた。同国は「都市の国」と呼ばれることもあり、中央政府へ依存することなく、世界をマーケットとし、経済的に自立している都市が多い。

一方で、イタリアの総人口は2013年から減少し続けており、高齢化率は日本に次ぐ世界第2位となっている。特に、経済基盤が弱い同国中南部では3,000近いコムーネが廃村に向かっている。同国では高齢化が進み若者が都市へ移り、空き家が増加する村や集落をいかに存続し、活性化させるかが課題とされている。その課題に対する一つの手法としてアルベルゴ・ディフーズという取組が同国内で広がっている。



▲調査地位置図

(1) アルベルゴ・ディフーズ協会 (Alberghi Diffusi)

「アルベルゴ」は「ホテル」、「ディフーズ」は「分散する」という意味であり、直訳すると「分散型ホテル」となる。「水平方向に広がるホテル」を「アルベルゴ・ディフーズ」(以下「AD」という。)と表している。

1976年、フリウリ=ヴェネツィア・ジュリアのフリウリ地方の山間を襲った地震の後、

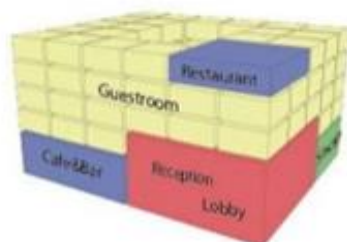
Giancarlo Dall' Ara 氏が提唱したイタリアの村々を復興するための手法である。フリウリ地方の被災地域では、事業者の高齢化が進んでいたため農業や酪農といった事業を諦める家が多く、農業等を本業とするアグリツーリズムによる地域活性化は難しかった。また、同国内で増加傾向にあった朝食付きの簡易宿泊施設（ベッド・アンド・ブレイクファスト「B&B」）を数軒開業しても観光の起爆剤にはならないと Giancarlo Dall' Ara 氏は考えた。地域を散策する中で、その地域に元々ある自然景観や趣のある建物の魅力を再認識し、増加する空き家を活用した AD の原型が作られていく。

いくつかの町をモデルとして AD の導入を試みたものの、空き家の所有者が国外に居住している場合が多く連絡がとれないなど、なかなか実現には至らなかったが、試行錯誤の後、1995 年にサルディーニャ州政府が AD を宿泊施設として認可し、サルディーニャ島のボーザという町に初の AD が誕生する。その後、「地域にある資源を活用し環境負荷をかけずに持続可能な集落を目指す」AD の理念は多くの共感を生み、イタリア全土に広がるとともに、ポルトガル、スペイン、クロアチア、スイスなど近隣のヨーロッパ諸国にも広がった。現在、AD 協会に加盟する宿泊施設はイタリア国内で 94 ほど存在しており、協会に加盟していない施設も含めるとその数は 150 を超える。

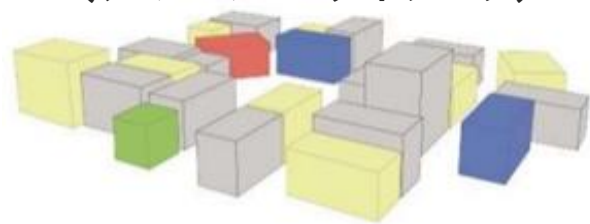
前述した通り AD は「分散型ホテル」を意味しており、従来型の一棟のホテル内で受付、宿泊、食事等全てが完結するものではない。AD は受付、客室、レストラン、売店まで町全体に水平方向に展開し、それらが全体としてホテルの役割を担うものである。町の道路を廊下の様に歩くことで、自然と地域を周遊することにも繋がる。町には住人もおり、宿泊客は一時的な住人としてともに生活する。このモデルを考案する際、日本の旅館が参考にされたという。Giancarlo Dall' Ara 氏が日本の旅館を訪れた際に、部屋の鍵を渡し部屋に案内した後も続く、宿泊者と旅館側との交流に強く感動した経験に基づいている。日本の旅館で行われている細やかな気配りは、「町全体でつくるおもてなし」という理念に生かされている。



垂直型のホテル（従来）



**水平方向に広がるホテル
（アルベルゴ・ディフーズ）**



▲従来型のホテルとアルベルゴ・ディフーズの対比図（アルベルゴ・ディフーズ協会資料）

また、AD では宿泊施設を地域内に新たに建設するのではなく、既存の建物をできるだけ生かす努力をしている。受付から宿となる部屋への移動には不便を伴うが、その地域で暮らす本物の暮らしを味わうことができる。村の外観を変えず、地域に根付くアイデンティティを失わずに持続可能な集落を目指している。AD のある場所の多くは、非常に小さなコムーネで、これまでホテルはおろか、簡易な宿泊施設さえなかった地域もある。ホテルなどの大規模な宿泊施設では、建設費など大きな初期投資に加え、運営に要するコストも大きくなるため、ある程度の宿泊客数が必要となる。しかしながら、AD の場合、宿泊する部屋や受付は空き家を、食事はコムーネ内にあるレストランを活用することとなるので、空き家の改修等の最低限の投資で開業することができる点も魅力となっている。

AD 協会に加盟するための条件について、複数の文献を踏まえ代表的なものを整理すると以下の通りである。

①地域の内発的取組

AD に取り組むアイデアが地域コミュニティの中から生まれたものであること。また地域が認識し、関係者が進んで共に動いていること

②ホテル基準のサービス提供

受付、案内業務、家具備え付け客室、室内清掃等ホテル基準のサービスを提供すること（AD はイタリアで認可されている宿泊施設のカテゴリーでは、ホテルに分類されている）

③合理的に配置された宿泊施設

客室または居住スペースが複数の離れた場所に位置していること。それらから 200 メートル圏内に諸サービス機能が配置されていること（イタリアの法律では全体で最低 6 部屋必要）

④地域住民との交流拠点

宿泊客と地域住民との交流が生まれるような開かれた共有スペースがあること（レストラン、バーなど）

⑤真正性

本物の環境（土地や伝統文化等）を保持した経営を行っていること

調査期間中にイタリアで AD 協会会長 Giancarlo Dall' Ara 氏にお会いすることはできなかったが、2018 年 6 月 15 日に来日講演された際にお話を伺った。その中で、「高齢化が進み、若者が都市へ移り、空き家が増加していく村や集落を存続させ、活性化することが AD の最大の目的である」「AD で最も大切なことは、集落を訪れた宿泊客と住民が直接触れ合い、自然な形で人と人の交流が生まれること。宿泊期間中に集落の生活を体験することで、その地域の暮らしぶりを知ってもらい、その魅力に気づいてもらうことだ」と Giancarlo Dall' Ara 氏は語った。また、「イタリアの農村集落には、地域活性化のために地域住民が

協力するような強いコミュニティが存在しているが、都市部では日本と同様に、隣近所の顔を知らない希薄な関係が多くなっている」ということを強調した。

(2) 視察①アグリツーリスト協会 (Agritourist)

イタリアにおける地方再生手法のひとつとして、1970年代から同国内で浸透していったアグリツーリズムという取組がある。「アグリツーリズム」とは、「農業」を意味する「アグリコルトゥーラ」と、「観光」を意味する「ツーリズム」を結びつけた造語で、直訳すると「農業観光」となる。今回は、イタリアで最も古くから活動するアグリツーリズム組織であるアグリツーリスト協会 Paolo Appio 氏にお話を伺った。



▲アグリツーリスト協会での視察風景

アグリツーリズムはトスカーナ州の貴族シモーネ氏と「イタリア農業連盟」の13名の若手職員により提唱され、1965年にアグリツーリスト協会が設立されている。当時、トスカーナ地方の農民の暮らしは非常に貧しいものであった。生産したワインが安価で取引されるなど生活に困窮し、農村からの人口流出など過疎化も進んでいた。こうした状況のもと、農業と観光の融合による地域の活性化を目指し、イギリスやフランスの事例を参考に取組を展開していった。現在、同協会は常勤職員2名、非常勤職員7名の全9名で運営されており、19州に支部を設置し、会員数は約1,000社に上る。以前は政府からの補助金もあったが、国の財政状況の悪化により補助金はなくなり、年会費や協会が独自で行うセミナー等の収入で運営している。年会費は140€～220€であり、その金額は各施設のベッド数に比例して変動する。

その後、イタリアでは1985年にアグリツーリズム法が制定され、各地域に即した農業の観光化を目指した。制定当初はアグリツーリズムの促進が主な目的とされていたが、2006年の改正法では届出の簡素化や、経営者の施設改修を支援することでアグリツーリズムを営む農業従事者の更なる広がりを目指す内容とされた。

改正後のアグリツーリズム法で定められている目的は以下の通りである。

- ①各地の固有の資源を保護し、特徴を生かし、価値としていくこと
- ②農村地域における営み（人の活動）を保護すること
- ③農業収入の多様化を支援すること
- ④経営所得の拡大と生活の質の向上を通して、土地、環境保全に対する農業経営者の取組を支援すること
- ⑤風景的特色、農村における建築遺産を保護すること

- ⑥地域の特産物、高品質の生産物、郷土料理・ワインの伝統を支援し助成すること
- ⑦農村文化及び食育を促進すること
- ⑧農業及び林業の発展を支援すること

アグリツーリズム法の中で、アグリツーリズムの事業主体は農業経営者とされており、農業経営に割く時間よりもアグリツーリズム経営の時間が長くてはいけないなど、あくまでも農業を本業とすることが定められている。その上で、10人以下という基準のもと一般的な宿泊業における設備要件が緩和されるなど、アグリツーリズムへ参入しやすい環境が整備されている。例えば、ベッド数が10台までならば、住居としての適性が満たされていることを条件に宿泊施設として認められ、食事の面では10人までの提供であれば、家庭の調理場の使用を認めている。また、宿泊客が利用できるレクリエーションやスポーツ活動などのメニューを揃えられること、地域のワインや郷土料理を提供することなど、地域の特色をさらに反映できるように改正されていることに特徴がある。州には広い裁量が委ねられることとなったが、「農業を本業とした昔ながらの田舎の生活を維持存続するという目的はより強く打ち出されている。農業従事者の減少は地域の存続にも関わる課題である」と Paolo Appio 氏は語る。

また、アグリツーリスト協会と行政との関係は、国や州の少額の補助金を利用する程度であり、行政機関への期待は小さいという。アグリツーリズムの多くは車による移動が必要な場所に所在しているため、旅費に対する助成などの行政的な支援を望む声は多いが、各アグリツーリズム経営農家自らが送迎を行うなどの努力をしているのが現状だ。Paolo Appio 氏は、行政には期待していないと語る一方、行政の協力が得られれば、アグリツーリズムを営む事業者は拡大し、農業従事者の維持存続、地域における集落の維持存続に繋がるということを強調していた。



▲アグリツーリスト協会ロゴマーク



▲Paolo Appio 氏（写真左）

(3) 視察②マルヴァリーナ (MALVARINA)

ウンブリア州ペルージャ県アッシジは周辺地域を含めると人口約 28,000 人の都市である。キリスト教の巡礼地とされており、「アッシジ、フランチェスコ聖堂と関連修道施設群」は世界遺産に指定されている。多くの観光客や修道者が訪れるアッシジ市街地から約 7 km離れた小さな集落で AD 兼アグリツーリズモとして経営されているマルヴァリーナの Giacomo Fabrizio 氏にお話を伺った。

マルヴァリーナは山の中腹部に位置し、豊かな自然と農村景観の中にある集落で営まれている宿泊施設だ。ウンブリア州は AD を法的に認めていないが、協会の理念に共感した Giacomo Fabrizio 氏が独自に協会へ加盟し、AD の形態を取り入れたアグリツーリズモとして事業を営んでいる。ご家族と 3 人の従業員で運営されており、繁忙期に雇う従業員も含め全て地元住民を雇用している。特に食事にこだわりをもっており、レストランで提供される食材はワインも含めて 100%地元産のものを使用している。

狭い地域内には受付、レストラン、プール、ジム、宿泊部屋が点在している。宿泊者はまず受付に行き、部屋の鍵を受け取る。受付では鍵の受け渡しだけではなく、旅の目的などについて宿泊客とのコミュニケーションを取るとともに、食の好みや食品アレルギーなどの情報把握、地域の特徴やおすすめのワインなど地域の PR もされる。その後、土がむき出しの畦道を歩き、町並みを見ながら部屋へ向かう。地域内にあるプール、ジムは自由に使え、思い思いの過ごし方をすることが可能である。

元馬小屋を改修した宿泊部屋は全 13 部屋あり、バス・トイレ、ドライヤー等が設置されるなど設備は充実している。時期により変動するが一泊 1 万～1.5 万円程度で宿泊可能である。繁忙期には予約が取れないほどの人気であり、イタリア国内の他、近隣諸国、オーストラリア、南アフリカ、日本など国外からも宿泊者が訪れるという。

「30 年前はただの農村地帯であり、観光客はアッシジに行ってそれで終わりだった」と Giacomo Fabrizio 氏は語る。長いバカンスを楽しむ文化が根付く欧州諸国では、水準の高いサービスを提供すれば、田舎に行っても良いと考える人は多い。地域に根付く伝統や特産物を活用し、他地域では味わえないサービスを提供することで、次第にイタリア国内に



▲Giacomo Fabrizio 氏 (写真中央)



▲マルヴァリーナ外観

マルヴァリーナは認知されていった。さらに、積極的に取材を受け入れ、満足のいくサービスを提供して記事にしてもらうことで、人が人を呼び、マルヴァリーナは国外からも多くの宿泊客が訪れることとなった。宿泊客の希望により、ホーストレッキングなどのアクティビティメニューを用意しており、数ある宿泊先の中から、マルヴァリーナを選んでもらうために工夫できることは何でもしていく姿勢である。

AD協会の提唱する「町全体でつくるおもてなし」の理念は、マルヴァリーナにも生きている。例えば、取材中にも住民の方がやってきて、その方がジビエの専門家であると紹介され話を聞いたり、朝にはホーストレッキングをした方との交流を楽しむことができた。また、受付の2階にあるレストランは地域住民が日常的に利用しており、食事中には、オーナー自らが各テーブルを回る。オーナーと共にテーブルを囲み、「このワインは山の下の彼が作った。このトマトはあの農家のものだ」と食材やワインに対するこだわりを説明しながら地域住民を交えた交流が生まれた。

「マルヴァリーナは、決して儲かる仕事ではないが、人生にとって有意義な時間を過ごせる場である。昔からの景観を守り、その中で暮らす。本当に好きでなければできない仕事である。ここで暮らすことを楽しんでもくれる宿泊者の顔をみることは幸せだ」と Giacomo Fabrizi 氏は語る。また、「伝統を変えることなく、伝統を活用していくことで地域を維持・存続していく。そして、町全体で行うおもてなしを通じて、宿泊客や住民がそのエリア（地域）を楽しむことが AD を営む上で重要である」ということを強調していた。



▲部屋の内観



▲ホーストレッキング



▲地元食材の並ぶ食事



▲集合写真

3. まとめ

AD は空き家対策を背景として立ち上がり、協会認定を受けた 94 施設の他、点在した空き家を活用して地域をホテルとする事業者は、イタリア各地で増加している。これは、既存の建物やレストランを生かし、少ない初期投資で開始できることが一因と考えられる。また、故郷に対する帰属意識、郷土愛の強い国民性から、「地域にある資源を活用し環境負荷をかけずに持続可能な集落を目指す」AD の理念に共感する人が多いことも要因であると考えられる。近年、日本でも AD の手法を用いた宿泊施設が増加している。香川県高松市にある温泉施設を拠点とした「仏生山まちぐるみ旅館」、兵庫県篠山市では歴史ある城下町を生かした「NIPPONIA」、東京都台東区にある谷中では古い町並みで暮らしを体験する「HAGISO」と「hanare」など、各地域の特性を活かした多様な宿泊施設が登場している。さらに、本年 6 月 12 日に岡山県矢掛町にある「矢掛屋」がイタリアの AD 協会から国内初の認定を受け、注目を集めている。地域が抱える空き家の増加という課題を逆手にとり、地域らしさを生かすことで維持存続させていく地域活性化手法として、今後も国内で増えていくことが予想される。

アグリツーリズムは農業支援策として発足し、イタリア国内における農家民宿数が約 18,000 箇所を超えるなど、農業と観光を融合した地域活性化策として定着している。日本国内でも農林水産省からグリーンツーリズムが提唱され、既に多くの自治体においてこの手法は導入されている。しかし、滝川市にも農家民宿が存在するが、教育旅行としての位置づけに留まっているように、多くの自治体においてはイタリアにおけるアグリツーリズムとかけ離れた状況にあるのではないだろうか。

今回視察したマルヴァリーナは農村地帯にあり、歴史的建造物などがあるわけではないが、AD とアグリツーリズムの取組を融合させ、国内外から宿泊客が多く訪れる成功事例であった。重要視されていたのは、「地域としての取組・おもてなし」と、「伝統や慣習など地域を守る強い情熱」である。マルヴァリーナに泊まる宿泊客は、地域全体にとっての宿泊客（住人）であると感じられた。地域住民との交流は自然と発生し、道行く人と気軽に挨拶をし、隣近所にある美味しいものを教えてくれる。一般的なホテルでは味わえない体験である。また、様々な人と話す中で皆一様に「地域ごとの伝統や文化を守る」ことを熱く語っていた。行政に頼ることなく、自らが町を守ることに誇りを持っていた。

滝川市江部乙地域にある美しい景観と増加する空き家を活用し、AD とアグリツーリズムを融合した手法を導入することで、滞在型の観光客を呼び込み、関係人口の創出や地域経済の活性化に繋げることができるのではないだろうか。一般的なホテルでは体験できない、農村集落ならではの暮らしの体験、昔ながらの居酒屋で生まれる地域住民の交流など、これまでホテルの無かった地域にも AD は導入の可能性がある。開業には空き家を宿泊施設に

するための改修など、初期費用はかかるが、空き家の適正管理にもつながる事業となるため、民間事業者が実施する施設整備に対する行政支援についても検討の余地がある。その点に関しては、岡山県矢掛町にある「矢掛屋」が実施する官民連携型のADなど様々な事業例を参考にし、地域の実態に合わせた形を整えていく必要があるだろう。また、金銭的な支援以外にも地域全体を旅館とするために、地元商店主や地域住民を対象とした「おもてなし講座」による人材育成も行っていく必要がある。地域にある空き家を活用し、景観、食材、人をつなぎ「地域全体でつくるおもてなし」を行うことが、持続可能な集落となるための地域活性化策の一つになると考える。

最後に、今回の海外研修にあたり、視察を受け入れていただいた MALVARINA の Giacomo Fabrizi 氏をはじめ、現地でサポートいただいた林延行氏と多くの皆様のご協力と今回貴重な学びの場を提供していただいた一般財団法人地域活性化センターと派遣元の滝川市に対して感謝を申し上げて結びとする。

【参考文献・資料】

島村菜津『スローシティ』（光文社 2013）

馬場正尊・中江研・加藤優一 編著 著者 菊池マリエ『CREATIVE LOCAL エリアリノベーション海外編』（学芸出版社 2017）

宗田好史『なぜイタリアの村は美しく元気なのか 市民のスロー志向に応えた農村の選択』（学芸出版社 2012）

志子田徹『ルポ地域再生 なぜヨーロッパのまちは元気なのか？』（イースト・プレス 2018）

神谷由紀子『フットパスによるまちづくり 地域の小径を楽しみながら歩く』（水曜社 2014）

松尾雅彦『スマート・テロワール 農村消滅論からの大転換』（学芸出版社 2014）

アルベルゴ・ディフーズ協会 <http://www.alberghidiffusi.it/>

アグリツーリスト協会 <http://www.agriturist.it/it/>