

長崎だより

長崎の情報を
お届けします

FPG調査月報の姉妹誌「ながさき経済」を発刊している、ふくおかフィナンシャルグループの長崎経済研究所。長崎の旬な情報を提供するコーナー「長崎だより」の今月号は、同研究所の調査研究レポートのなかから、「地域まるごとホテル『アルベルゴ・ディフーズ』の取組み」を紹介します。

長崎経済研究所による「ながさき経済web」随時更新中!



当研究所が発信する最新の情報をメールでお届けします。

メールマガジンの登録はこちら▶



お問い合わせ

株式会社長崎経済研究所

長崎市銅座町1番11号
十八親和銀行本店内
TEL095-828-8859



ながさき経済web画面

長崎経済研究所とは

長崎県の経済・社会・産業動向などに関する調査研究及び企業経営や県民の生活のお役に立つ情報をご提供するとともに、各種経済・文化団体の事務局活動等を通じて、地域社会に貢献することを目指しております。



地域まるごとホテル 『アルベルゴ・ディフーズ』の取り組み

長崎経済研究所 調査研究部

はじめに

コロナ禍となって4年目となる今年（2023年）は、世の中がコロナとの共存に舵を切りはじめた年となった。人々の移動制限・マスク着用の緩和され、禍中に最も大きなダメージを受けていた観光地にも活気が戻ってきている。コロナ禍で疲弊してしまった地域にとって、さまざまな産業にその恩恵が波及する観光業の復活は、注力すべき課題の一つとなっており、以前にも増して地域の魅力を高めて、それをアピールする必要性に迫られている。

人々の注目を集めて、訪れてもらう地域となるために、他所との差別化を図るべく、アルベルゴ・ディフーズ“なる手法を採用、展開している地域がある。本稿では、この少し言いにくく、かつまだあまり聞かれないこのアルベルゴ・ディフーズのわが国における展開について考察する。

I アルベルゴ・ディフーズについて

1. アルベルゴ・ディフーズとは

アルベルゴ・ディフーズ（Albergo Diffuso。以降ADと表記）とはイタリア語で、“アルベルゴ”は「宿」、ディフーズ“は「分散した」を意味しており、直訳すると「分散型の宿」となる。分散型の宿では、宿泊は宿に泊まるが、食事や入浴はその宿泊先の周辺にある飲食店やカフェ、銭湯や温泉を利用する。つまり、ADとは、建物単体ではなく、地域一帯をひとつの宿と捉えることであり、街全体をホテルとみなして「宿」という機能を分解、それらを街なかに設けることで、観光客と地域の交流を促していくことを意味する。

通常、ホテルにはレストランやバー、お土産屋などがあり、様々な催しが開催されるなど、建物内であらゆるサービスが完結してしまうが、ADでは、街や地域全体がホテルそのものという発想であることが

ら、街なかの複数個所でサービスやおもてなしが行われる。

2. 発祥はイタリア

ADは、1980年代初頭、北イタリアにある廃村寸前の小さな美しい村々を復興するプロジェクトの一環として、観光マーケティングを専門とする経済学者ジャンカルロ・ダッラーラ教授により考案されたものである。これは、観光客がなかなか訪れない歴史ある小規模な村や町に、観光客を呼び込んで人口減を防ぐことを目的に、空き家を有効利用しようというものである。この新たな考え方は、90年代になるとイタリア各地に広がっていった。

3. ADの特徴

(1) ADは“SDGs”

ADの取り組みでは、宿も街並みも、全て元々そこにあったものを再利用するというのが原則であり、その本質は、“持続可能である”というところにある。地域の過疎化を食



い止める鍵は、持続可能な経済を生み出すことであり、持続可能な世界を築くことを目指すADは、まさしくSDGsそのものである。

(2) 地域をアピールすることができる

ADでは、従来型の旅行で観光客が宿と観光地を行き来する「線」の動きを、地域全体を宿泊施設にすることにより、集落を散策する必然性を生じさせて「面」にする。つまり、地域の店や風景、住民と触れ合う機会が増えるために、地域の魅力や文化を観光客に伝えやすくなることのできる。地域との交流が図れることから、観光客に当地の魅力に気が付いてもらいやすくなるのである。

古い空き家を格安で買い取って、観光客が快適に過ごせる空間と設備を提供する。それにより、豪華なホテルとは異なり、我が家のような宿で過ごすことができて、まちの住民と触れ合う。このような経験をした観光客が地域のファンとなつてリピーターとなり、他の人にもその地域への訪問を推薦するという、好循環

環が生まれる。

4. ADの要件

ADの要件は以下のとおり。

経営形態	ひとつの事業者が、一括して経営・管理をすること。
おもてなしのクオリティ	プロフェッショナルで心がこもったサービスを提供すること。
建物と地域の規定	既存の建物を再利用する。また、それは以前から人が暮らしてきた村や町にあること。
施設	食事をする場所、レセプション、共有スペース、バーコーナー等があること。
建物間の距離	建物間は、ゲストの移動が負担にならない距離にあること。レセプションと客室は200m以内を目安とする。
地域	活気あるコミュニティづくりに寄与する存在であること。地域が無人であってはならない。
環境	ありのままの環境があること。地域の文化と融合させること。
認識性	はっきりとしたアイデンティティと、サービスの質が常に安定していること。
地域性	地域や地域の文化と一体化した経営であること。
連帯感	ADとしての誇りと、他のADとの連携意識を持って活動すること。

出典：アルベルゴ・ディフーズ ガイド 改訂版

5. ADのコンセプト

ADには、3つのコンセプトがある。

(1) アルベルゴ・ディフーズ

(AD：分散型ホテル)

地域まるごとホテル。レセプション機能を持つ中核的な拠点を中心として、宿泊施設やレストラン等を水平的にネットワーク化した取組み。

(2) オスピタリティ・ディフーズ

(OD：分散されるおもてなし)

基本はADと同じだが、ADは、レセプション機能を有する中核施設から半径200m以内に関連施設が集約されるのに対し、ODでは取り組む範囲がより広範(レセプション施設からおおむね1km)となる地域が一体となり行う取組み。

(3) アルベルゴ・ディフーズタウン

(ADT：自治体への認証)

地域の持続的な発展を目指す地域について、一般社団法人アルベルゴ・ディフーズインターナショナル極東支部が、ADやODを計画・推進

している自治体を認証するもの。

6. ADに取り組む地域

わが国では2018年3月に、

岡山県矢掛町の宿泊施設「矢掛屋 INN&SUITES」がアジア&国内初のADに、矢掛町が世界初のADTに認証されて以降、2022年12月に、以下の各地が3年後の本認証を目指すスタートアップ認証となっている。

(1) 山梨県身延町

「株式会社鶴林精舎」

日蓮宗総本山の久遠寺(身延山)があるが、来客の減少から、新たな切り口での集客を模索するなか、ADに着手している。

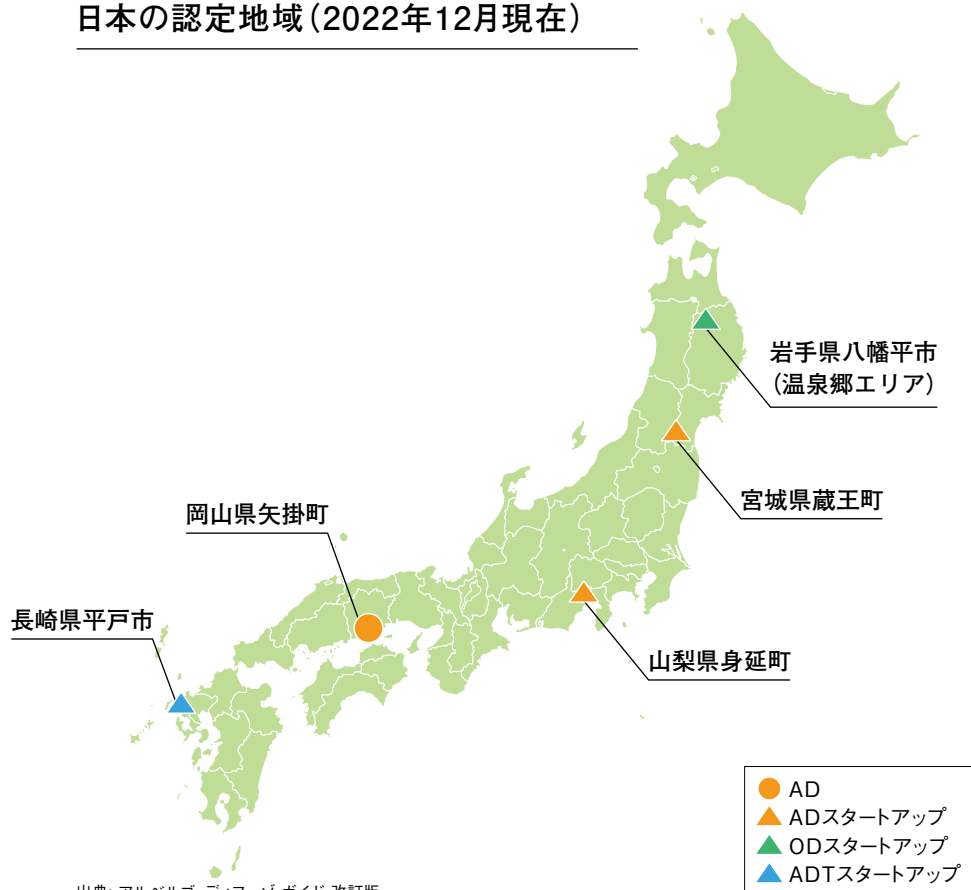
(2) 宮城県蔵王町

「蔵王農泊振興協議会」

農村を守りながら、障害者も含めて誰でも安心できる街づくりを進めている。空き家を活用した宿泊施設の整備、ADによる関係人口や雇用創出に取り組む。



日本の認定地域(2022年12月現在)



出典: アルベルゴ・ディフーズ ガイド 改訂版

(3) 岩手県八幡平市

「株式会社八幡平DMO」

スキーリゾートとして発展してきたが、スキー人口の減少、高齢化も進むなか、次の50年に向けた観光

政策を推進中。空き別荘や空きペン

ションを一棟貸し宿泊施設として再生するなど、世界初のOD認証

となった。また、「八幡平エリア」は今年3月、観光庁「地方における高付

加価値なインバウンド観光地づくりモデル観光地」の11モデル地域の1つにも採択されている。

(4) 長崎県平戸市

平戸城の天守閣改修や電柱地中化など景観整備を行ってきたが、人口減少に伴う新しい街づくりのスタートとしてADTの認証取得に着手する。新しい非日常を旅行者に提供することで観光による地域活性化を推進する。

II ADに取り組む平戸市

となった。

1. ADに取り組み始めた経緯

平戸市は2019年、城泊の開業にあたり「平戸城懐柔櫓宿泊施設改修・運営事業」の事業者を公募した。そして、Kessha株式会社と株式会社アトリエ・天工人、日本航空株式会社(以下、JAL)の3社による「平戸城『城泊』JV」を選定した。

翌2020年、平戸市は、農林水産省から農泊推進事業に活用可能な農山漁村振興交付金に採択されたことを機に、「平戸市滞在観光推進協議会」を設立し、城泊の次の展開やインバウンドの受け入れなどについての勉強会を行ったが、これにはJALなどとともに、国内における農山漁村地域の活性化を目指す団体「一般社団法人日本ファームステイ協会(以下、JP CSA)」も参加していた。

長崎県の自治体で初めてADに取り組む平戸市は、2018年に平戸城を地域創生のシンボリック存在と位置づけて、本丸、石垣、見奏櫓などの大規模改修に取り掛かり、懐柔櫓を宿泊施設化して、2021年4月、日本初となる常設の城泊事業「平戸城懐柔櫓CASTLESTAY」を開業した。結果的に、このことが平戸市がADに取り組むきっかけ

このJP CSAと岡山県にある一般社団法人アルベルゴ・ディフー



重伝建、的山大島・神浦地区のまちなみ



崎方町のまちなみ(写真提供:平戸市)

ゾ・ジャパンの理事をKessha株式会社の代表が兼務していたこと、さらに、JPCSAの特別顧問がジャンカルロ・ダッラーラ教授だったことから、ADの極東支部が日本にできるかもしれない(2022年7月に一般社団法人アルベルゴ・ディフーズインターナショナル極東支部が設立)など、ADに関する情報提供があり、平戸でADの研修を行ってみるのも一考なのでは、などの話も出ていた。

そうしたなか、イタリアAD協会のダッラーラ会長が2022年に来日、国内のAD候補地を巡回して、5月に平戸市を訪問した。そこで、同協会から「日本でADを広げるために、平戸市が旗頭となつてやつてもらえないか」という打診があった。これを受けて、平戸市も一般社団法人平戸観光協会が2021年3月にDMO登録されて観光庁が目指す観光地域作りに取り組んでいるなか、ADの目的が同じまちづくりに通じるものである

ことから、2022年12月にADTのスタートアップ認証を受けることとなった。

2. ADT指定地域の選定

次に、市内のどの地域をADTとして推進していくのか、ということがポイントになる。外部からみると、平戸市でADTとして想定される場所は、古い城下町の面影を残す平戸の町並みのなかでも、明治、昭和初期の町並みが残り、オランダ商館に接している「崎方町」や、岡山県矢掛町と同じ重伝建に指定されている離島の的山大島「神浦地区」などを思い浮かべるが、その点について平戸市に尋ねてみると、23年7月現在、どのエリアをADTとして取り組んでいくのかはまだ決まっていないとのことであった。

ただ、崎方町は旧城下町地区として、市と地区内有志が2005～19年度にかけて、現存する古い町屋を参考にすることで、家屋を改装する国土交通省の「街並み環境

整備事業」により、約170数戸が整備済みなど、家屋の外観に統一感を持たせており、市も県道のカラー舗装や電線の地中化などに取り組んできている地区である。近年、目立ち始めた空き家や、電線地中化の景観など、せっかく整備したものを生かすためにも、ADTの推進は有効なように思われる。

3. ADTの推進について

平戸市は当初、2023年度はADTのスタートアップ予算を確保して、一般社団法人アルベルゴ・ディフーズインターナショナル極東支部と伴走する事業者を企画プロポーザルで募集、事業者を選定して、マーケティング調査を行う予定であった。しかしながら、これを一旦保留にして、まずは、2021年に実施した市内全域空き家調査結果をベースに、観光庁の交付金を生かして、空き家と古民家の調査を地域を限定せず詳細に行い、24年度にその改修などに取り掛かるとして



いる。

この調査結果を基に、平戸市全体の空き家・古民家の分布図を作製、そこからまだ使用可能な物件を選定して、活用方法を検討した後、事業者にはその活用計画書をもとに空き家・古民家を改修してもらう。その後、ADTの指定地域を考えていく。

4. 宿泊施設の有無

平戸市と岡山県矢掛町の大きな違いに、もともと宿泊施設があった地域なのか否か、ということがある。

矢掛町の宿泊施設「矢掛屋 INN&SUITES」は、町が建物を整備して、町外の経営者が運営している形をとっている。ところが、平戸市には既にさまざまなタイプの宿泊施設があることから、「宿泊」に関するノウハウと経験は豊富である。そこで、市としては、ADTの推進は民間でしっかり行ってもらい、市はその支援を行うことがベストであると考えている。

ADTのような新たな取組みを推進するとすると、既存の宿泊施設経営者のなかから「自分たちの仕事を圧迫することになるのではないのか」という懸念の声が出てくることも予想される。この点について平戸市では、ホテルや旅館組合などに対し「顧客の取り合いになるという考え方ではなく、新しいもの（ADT）で平戸に付加価値をつけて、もつと魅力を引き上げることにより地域の価値を高める。そうすることが新たな集客に結びついていく。このADTという新たな枠で、各宿泊施設がどんどん勝負してもらって構わない」など、ADTの理念を含めて丁寧な説明を行っている。

5. 他地域との差別化を図る

平戸市は、ADTの認定を長崎県観光の雄「ハウステンボス」をはじめ、「波佐見町」や「東彼杵町」など、近年人気上昇しているところのなかから、平戸を選んでもらうきっかけになると考えている。その認定

地が国内でまだ少なく、長崎県・九州では唯一のADT認定地『アルブルグ・ディフゾタウン平戸』は、観光客の平戸市への訪問意欲を高める効果が期待できる。

III ADの推進

1. 新たな観光の形“AD”

ADを成功させるためには、運営する人の情熱やスキルに加え、該当地域におもてなしのスキルを身につけた、地元を心から愛する人々がいることが重要となる。また、ADを推進するからといって、単にまちなかに宿を分散して設置していくなど、箱物の充実だけでは新たな経済を生み出すことができない。ADにおける宿泊施設は、一般のホテルとは異なり、観光客に対してその特徴を明確に示すことも効果的である。古民家など宿泊施設となる建物の特徴やその地域特性など、これらが独創的なものであればあるほど、観光客が訪れるようになる。

ADでは、宿泊施設が分散型の経営スタイルとなることをはじめ、古い建物の改修やそれら複数物件の管理など、多額の資金を必要とする場合もあり、その結果、その初期投資とランニングコストから、



平戸城より崎方町方面を望む(写真提供:平戸市)



従来の宿泊施設比コスト高となることも考えられる。しかしながら、A Dの推進は、都市型観光とは異なる地方の観光、さらにはS D G sにつながる持続可能な観光などへの注目を集めることとなり、旅行代理店や観光団体、自治体などからの関心の高まりが期待できる。

2. キーポイントは地元の住民

わが国におけるA Dの推進では、運営事業者などと地域住民との間にまだ認識の違いがあるように思われる。A Dに認定されて5年目となる岡山県矢掛町の人々に対して「A Dの町・やかげ“の地元への浸透具合について尋ねてみると「観光関係者や自治体関係者などと住民との間には、A Dの理解についてかなり温度差がある。極端に言えば99%の住民が未だにA Dって何？という感じをもっているのでは」と語っている。国内A D先進地域の住民でも、A Dについてあまり意識することは無いようであった。

A Dそのものは、自治体や宿泊施設により推進されるが、前述した通り「地域におもてなしのスキルを身につけた、地元を心から愛する人々がいることが重要」がA D成功のポイントとなる。A Dの宿泊施設は分散型のため、観光客はチェックインのレセプションがあるメイン施設から、宿泊施設への移動、夕食時には商店街などへ飲食店への移動が発生。その後も入浴施設への移動や、翌朝は指定された朝食用サロンがある施設への移動など、チェックアウトまでに3、4回は周辺を歩きまわることとなり、住民と触れあう機会が生じる。これが従来の縦型ホテルでは、観光客は翌日のチェックアウトまでその“箱“の中から出ないため、観光客と住民とが触れ合う機会にはば見込めない。このことから、A Dの成功には、関係者に加えて、訪問客を歓迎する地域住民のおもてなしの気持ちが鍵を握る。

3. A D認定の効果

2018年の岡山県矢掛町への認定をはじめ、昨年12月の国内4地域へのスタートアップ認証から、このA DⅡ「アルベルゴ・デイフーズ」という不思議なイタリア語の響きが、徐々に日本国内にも認知され始めたようである。この珍しいイタリア語のフレーズを初めて目や耳にする人は、まずこの言葉は何を意味するのか？と思うこと間違いなく、その認定を受けた地域とはどのようなところだろうとなり、旅行を喚起する効果は十分期待できるだろう。

おわりに

A Dの発案者でイタリアA D協会の会長、ジャンカルロ・ダッラーラ教授は、「空き家が10軒あるところならば、A Dを始められる」と語っている。A Dは宿泊事業であるために、その収益性・ビジネス面が重視されるが、地域振興の面を持ち合わせており、観光客と地域とのつなが

りを重視している。

A Dへ取り組み始めた地域は、外部の人が移住してきて観光客目当てのお洒落な店を出店する、あるいは地元の住民も新規出店や、観光客向けに既存店舗を改装するなど、地域全体が活性化していく。

その一方、国内初のA Dのまち、岡山県矢掛町はA D認定にそれほどこだわっていないようにも見受けられた。というのも、矢掛町は行政による空き家・古民家の改修、まちの景観の維持と分散型宿泊施設の整備、さらに、住民によるさまざまなまちづくりの取組みなどと、既に自分たちで「A D“そのものに取り組んできた町であり、極論を言えばA Dに認定されていなくても、現在行われている取組みは今後も継続されるからである。

A DⅡ「アルベルゴ・デイフーズ」という新たな観光のスタートに立つた、平戸市を含めた4地域の今後の動きに注目していきたい。