

空き家を活用した地方集落再生方法についての研究

－イタリア アルベルゴ・ディフーゾの調査報告－

日大生産工(院) ○甲山 冴子 日大生産工 渡辺 康

1. はじめに

近年日本は過疎化が進み、平成28年4月の時点で800近くの市町村が過疎関係市町村^{*1}に認定されている。そして、その大多数は地方に集中している。建築業界では新築戸数が高止まりする一方で、建物の所有者の高齢化に伴い、施設への入居や入院、亡くなるなど、建物が放置され空き家になるケースが増えている。総務省統計局によると、平成30年10月1日の時点で総住宅数は6242万戸であり、そのうちの13.6パーセントが空き家、その数は846万戸となり過去最高となった。

イタリアは日本とほぼ同緯度にあり、ともに海に囲まれ、四季があることや南北で気候の違いがあるなど類似している点が多い。また、世界の高齢化率をみると、1位の日本に続き2位はイタリアとある。このようにいくつかの共通点を持つイタリアで、過疎化した地域を再生させる取り組みが行われている。本稿では深刻化した日本の空き家問題解決の参考事例として、イタリアのアルベルゴ・ディフーゾ（Albergo Diffuso）と呼ばれる分散型宿泊施設の取り組みを採り上げ、空き家の活用と持続可能な地方集落再生のための施設運営方法等についての調査報告を行う。そして、施設の分散状況とAD運営者の集落再生に対する意識の違いによって持続可能なまちづくりが可か否かが分かれると仮定し、その考えを踏まえて調査結果を分析する。本稿の分析結果が日本の地方集落再生の取り組みに生かされることを目的とする。

2. 調査概要

2-1. アルベルゴ・ディフーゾとは

アルベルゴ・ディフーゾ（Albergo Diffuso）（以下、AD）とはイタリアの小さな集落で点在している空き家を利用した宿泊施設のことで、イタリア語でアルベルゴが「ホテル」、ディフーゾが「分散」を表す。1976年に北イタリアを襲った震災をきっかけに、当時マルケ州の宿泊業組合会長だったGiancarlo Dall'Ara氏が発案した。彼が会長を務めるAD協会はAD成立のための9つのモデルを提示しており、その内容は「ADが地域コミュニティの内発的なアイデアから生まれたものであること」「運営が統一的なマネジメントであること」「ホテルサービスが提供されること」「合理的な建物の距離（200m以内）であること」「地域内で飲食環境が提供されること」「地域内で生活サービスが提供されること」「周辺環境が自然環境・文化環境に囲まれ魅力的であること」「地域が活気のあるコミュニ

ティであること」「集落としての本物の環境があること」となっている^{*2}。

2-2. 調査方法

本研究では、2019年8月11日から8月18日において、ピエモンテ州、ロンバルディア州、リグーリア州にある計4か所のADで現地調査（AD又は周辺環境の実測調査、運営者へのアンケート）を行った。

調査対象ADの名称、設立年、立地環境は以下の①～④の通りである。

- ① Locanda degli elfi、2003年、山間
- ② Munta e Cara、2012年、山岳
- ③ Relais del Maro、2012年、川辺
- ④ Torre Soca、2013年、湖畔

アンケート内容は以下のa～dからなる。

- a：運営者の基本情報（性別、年齢、出生地、職業など）
- b：ADの基本情報（加盟年、企業理由、従業員数、営業期間など）
- c：ADの建物について（客室数、所有状況、改修方法、改修費など）
- d：ADに対する運営者の意見について（ADの価値、AD協会の価値、まちの価値など）

3. 調査結果

各運営者へのアンケートにおいて、①と②は村環境が他の観光地と大きく異なりADの魅力だとし、③と④は周辺環境の自然が自慢であると回答した。③は建物は豪華で新しいものが美しいとし改修方法も古さは見せないようにした。

周辺環境の実測調査について、以下の図1～図4に示す。

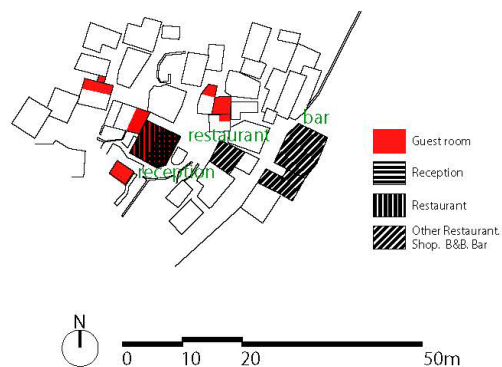


図1 Locanda degli elfi 配置図

Research on Refurbishment way of Villages by Vacant Houses
－ Survey of “Albergo Diffuso” in Italy －

Saeko KOYAMA, Yasushi WATANABE



図2 Munta e Cara 配置図

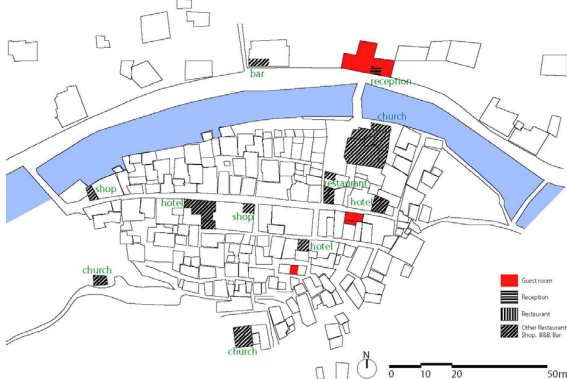


図3 Relais del Maro 配置図



図4 Torre Soca 配置図

4. 分析

ADが上手く活用されている②では、客室などの施設が十分に分散し、その地域が持つ自然の資源を生活の中に取り込んでいた。これによりゲストはその集落での疑似的な住民体験を得ることができる。①のように特徴的な自然の資源が乏しい場合は、建築物（レセプションや客室など）でその土地らしさ（伝統的な建築構法や材料など）を表現することが有効だと言える。

運営者の趣味嗜好の影響で高級ホテルのような華やかさのあるADは、宿泊費を上げて充実したサービスを

提供しているが、ADの特徴である本物の暮らしの提供とは異なる。

5. まとめ

過疎化した地方集落再生において重要なのは、普遍化したものを使って近代的するのではなく、その土地の歴史や文化を正しく理解し、他にない価値を見出し今あるものを後世に残すことだと言える。そのために、サステナブルな社会にするには地域の独自性を生かさなければならないため、豪華さや高級感を求める必要はない。また、非日常と豪華さは必ずしも一致しない。地方集落再生方法として日本にADを取り入れる場合は、運営者のまちに対する意識確認や、ゲストに対して着飾らない本物の暮らしを提供することが持続可能なまちづくりに繋がる。今後、この知見を活かし、修士設計へとつなげていきたい。

脚注

- 注1) 過疎地域自立促進特別措置法において第2条第2項の規定に基づき平成12年4月1日に同条第1項第1号に規定する過疎地域として公示された市町村のこと。
- 注2) AD協会のHPや資料、松下の論文に記載されている。

参考文献

- 1) 松下重雄, 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・ディフューズの取り組みを事例として -, 日本都市計画学会 都市計画報告集, No.14, (2016), pp.359 - 363
- 2) 山田耕生, 藤井大介, イタリアのアルベルゴ・ディフューズの現状と日本への応用に関する考察, 日本観光研究学会第33回全国大会学術論文集, (2018), pp.317 - 320
- 3) 田丸明日香, 渡辺康, 空き家を活用した集落再生の調査研究 - イタリア アルベルゴ・ディフューズを事例として -, 日本大学生産工学部
- 4) 総務省自治行政局過疎対策室, 過疎関係市町村都道府県別分布図, (2016), pp.1 - 4
- 5) 総務省統計局, 平成30年住宅・土地統計調査, (2019), pp.1 - 3
- 6) GLOBAL NOTE, 世界の高齢化率（高齢者人口比率）国際比較, (2019), <https://www.globalnote.jp/post-3770.html>, (参照2019 - 10 - 02)
- 7) Giancarlo Dall'Ara, What is Albergo Diffuso?, (2015)