

## 科学研究費助成事業 研究成果報告書

令和 6 年 6 月 10 日現在

機関番号：32665  
研究種目：基盤研究(C)（一般）  
研究期間：2019～2023  
課題番号：19K12586  
研究課題名（和文）民泊の生活体験型観光の規模と運営に関する研究 - イタリア アルベルゴデフーズを基に

研究課題名（英文）Research on Experience and Decentralisation of Albergo Diffuso:Decentralised Hotels,Using Va-cant Houses in Rural Italian Settlements

研究代表者  
渡邊 康 (WATANABE, Yasushi)  
日本大学・生産工学部・教授

研究者番号：00613803  
交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 3,400,000円

研究成果の概要（和文）：イタリアで集落の複数の空き家を宿泊施設として改修するアルベルゴディフーズ（分散型ホテル、Adiと略）という取り組みが地方の過疎化や空き家問題を解決する策として注目されている。それはベッドを提供するだけでなく、住人と同様の家に滞在し、旅行者が村の生活を体験することに特徴がある。本稿は、2014年から2023年の間に18カ所の実地調査を行うことにより、集落の中の宿泊施設の分散の状況と、運営者や住人の取り組み・旅行者の体験の内容との関係を明らかにし、様々なAdiがある中で、住民の間に客室が細かく分散配置されているAdiが、旅行者の体験に一般の観光地やリゾート施設には無い独自性をもたらしている。

## 研究成果の学術的意義や社会的意義

単体の古い住宅を宿泊施設とする事例は多くあるが、集落単位や地域規模の試みはAdiが先駆けである。日本でも民家再生の宿泊施設やAirbnbも急激に増え、近年数棟で運営する試みも増えているが、質や目的は玉石混交であり、地域のルールと齟齬を生む問題も生じている。2016年に谷中HAGISOがAdi1号となった折に主催する宮崎晃吉氏に日本にもAdiのようなネットワークが必要であることを提案した。その後「まちやど協会」を作るが規定が困難であり、個別に見て判断するとの話である。いずれ日本の実情に沿う「本物の生活の体験ができる」とはどのようなことで、そのためには何が必要なのか明確にする必要があると考える。

研究成果の概要（英文）：An initiative in Italy called Albergo di Fuso (decentralized hotel, abbreviated as Adi), in which several vacant houses in a village are renovated as lodging facilities, is attracting attention as a solution to the problems of depopulation and vacant houses in rural areas. It is characterized by the fact that it not only provides beds, but also allows travelers to experience village life by staying in houses similar to those of the residents. By conducting a field survey of 18 locations between 2014 and 2023, this paper clarifies the relationship between the dispersion of lodging facilities in a village and the efforts of the operators and residents and the content of the traveler's experience, and finds that among the various Adi, Adi with rooms finely distributed among the residents are more likely to provide the traveler's experience with a uniqueness that is not found in ordinary tourist attractions and resorts.

研究分野：建築計画

キーワード：イタリア 集落 空き家 アルベルゴ ディフーズ 集落の過疎化 集落再生

## 1. 研究開始当初の背景

イタリアにおいて集落の空家を資産ととらえて客室やレセプションに改修し、集落の食堂や店舗を宿泊施設の一部として利用するアルベルゴ ディフューズ (Albergo Diffuso: 分散型ホテル、以降 Adi と略す) が提唱されている。宿泊施設の要素が集落に分散され、集落をホテルに見立てる考え方であり、レセプション・朝食準備・清掃・リネン交換・改修工事を運営者と住人が協力し地域に利益と賑わいをもたらす、集落での生活と環境の維持につなげようとしている。

1976年に北イタリアを襲った震災が契機で考えられた Adi であるが、当時は州の復興予算で改修された空き家を観光目的で利用する単純なもので、旅行者の望むことは考慮されていなかった。1980年代末から、5つの特徴: サービスのカスタマイズの欲求・本物の体験の欲求・地域文化との強い結び付きの必要性・多くの情報の必要性・人間関係の必要性を求める新しいタイプの旅行者が現れた。その後、ベッドを提供するだけでなく、住人と同様の家に滞在し「本物の生活を体験」するという原型ができるまで数年を要する。伝統的なホテルとは異なり、Adi の客室は住人の住宅の中に分散し Adi の廊下は集落の通りや路地となる。客室内部も壁・空間・備品・家具・設備などが「観光客」向けに用意されたものでなく、本物の住居での滞在を体験することを理念としている。

2006年に Adi 協会が設立され、年2回の運営者の総会を開き情報交換と交流を促している。各 Adi の紹介と予約できるウェブサイトを作り、政府や自治体に協力を求めている。古い民家を単体の宿泊施設として利用する取り組みは多々あるが、集落に広がる規模の取り組みとして Adi は先駆けであり、地方の過疎化・高齢化と空家問題の解決策として日本でも注目されている。

## 2. 研究の目的

Adi は分散型ホテルと訳されるように、客室と施設は空家を利用するため集落内の配置は分散していることが一般の宿泊施設とは異なる特徴である。しかし現地で配置を見ると棟は分かれていても集落の端に片寄るものや、2~3棟にまとまっているもの、細かく部屋単位で住人の住宅の間に分散するものなどがあり、各 Adi で分散状況 (分散の仕方) は異なっている。また、Adi の理念である体験の内容も環境や集落の状況、運営者の考えなどから、理念に沿うものや従来のホテルに近いものなど各 Adi において様々である。そこで本研究では、集落における Adi 施設の配置の分散状況に着目し、そこで旅行者が体験する内容との関係を明らかにすることを目的とし、日本の民泊の取り組みを考察する一助としたい。

## 3. 研究の方法

実地調査の Adi を選定するために、インターネット上の事前調査を行い「Adi のモデル」に沿うと推測される Adi を選択し、実地調査を 2014~23 年に 5 回 16ヶ所行う (2019 年 2023 年の 2 回 9ヶ所は科研費による)。山間地では傾斜地に高密度の集落が作られ、地形・路地の位置・住居の区分・Adi 施設の配置は実地でなければ分からず、調査により集落と Adi 施設の配置図を制作する (図-1.2)。集落の住宅の配置の間に Adi 施設の分散状況を捉えるため、Adi 施設をクラスターとして数え、一般の住人の住宅が間に有り Adi 施設が隣り合わない状態を加算したものを「分散数」と定義し、各集落の中の Adi 施設の「分散数」を数える。運営者に運営・体験・住人・旅行者・改修に関するヒアリングと、2泊3日以上滞在し旅行者が体験することを箇条書きに記述し、旅行者が体験する対象と「分散数」の関係を分析する。

#### 4. 研究成果

旅行者が体験する対象を分類すると6つの対象：観光地・古い集落環境・文化的なイベント・文化的な施設・Adi 内レストラン・リゾート施設に分けられる。

**観光地：**海辺の海水浴場・ヨットハーバーや湖畔、世界遺産の街など明確な観光資源があるため元より観光客で賑わう。そのため他の体験の対象がない傾向にある。旅行者が接触する住人はほぼ店舗やホテル・タクシー等の観光業に従事している人々である。一般的に観光地では路地で椅子を出し話す住人を見ず、旅行者の目に触れずに生活している傾向がある。



図-1 実地調査:Adi 施設の配置図 1

古い集落環境：傾斜地に建物が高密度に建並び、現在も車が入らない古い山岳集落は数多く有るため観光資源とは言い難いが歴史的な集落環境がある。現代の生活の便利さは無いが、中世から残る集落空間が存在し、その集落独自の体験ができる。狭い路地をレストランやカフェのテラス席とし、通り抜けるときには声をかけざるを得ない。

文化的なイベント：広場と路地を巡る演劇を行う集落や、集落出身の詩人がいる Adi では街角ごとに中学生や老人などが詩を朗読して回るなど、住人が集落空間の価値を理解し協力しないといけないイベントを行う。そのほかトリュフ狩・料理教室・音楽祭を Adi も協力して行う。宗教的な行事はどこもやっているの含まない。



図-2.実地調査:Adi 施設の配置図 2

**文化的な施設**：オリーブ油・ワイン・機織り等の工房でワークショップを行う。歴史・農具・鉱物などの博物館の運営に Adi が関わって運営するところもある。それらは、文化や歴史に価値を置いていることを表すと考えられる。

**Adi 内レストラン**：全ての Adi で朝食を出すのが、施設内にディナーレストランを持つ。周囲に食堂が無いので営業する場合もあるが、Adi 内にあると旅行者を囲い込んでしまう傾向がある。それに対して朝食だけを提供する Adi では積極的に集落のレストランを紹介して予約の連絡をしたり食材のお店を教えてくれるので、集落のレストラン・パール・商店は Adi と連絡を取り合い、集落を共に活性化しようという意識が生まれている。

**リゾート施設**：ここではプールやスパ等を意味し、Adi 内にそれらの施設を持つ。それらを地域の住人に開放していないため、住人は一般のホテルに対するのと同様に Adi には無関心である。また Adi 施設内に設備が揃っていると旅行者は集落に出る機会が少なくなり旅行者を囲い込む傾向にある。旅行者からアプローチしない限り住人との挨拶も会話も生まれにくい傾向にある。

次に「分散数」と体験の対象を整理する(図-3)。

**観光地とリゾート施設**の体験の対象を持つ Adi は他の体験の対象を持たない傾向にある(図-3 アミ掛け)。これらの Adi は一般の観光地のホテルやリゾート施設を持つホテルと同様に旅行者を見込めるため、集落特有の他の取り組みはしない傾向にある。「分散数」が多い Adi は無く、運営に車も使えるため運営はし易い。また住人は Adi と協力関係はほぼ無いため、一般のホテルと共通点が多い。

**古い集落環境**の体験の対象を持つ Adi は「分散数」が1~3の⑧③①④②⑥③と9以上の⑪⑱⑳⑤⑦とに分かれる。前者は運営がし易いように車の入る場所か一部車道を通すなどした場所にまとまり作られている為、住人の住宅とは距離がある。対して後者は住人の生活の中に分散し、住人との距離がとても近い。

上記のことから、**古い集落環境・文化的なイベント・文化的な施設・Adi 内レストラン**を持つ中で「分散数」の少ない Adi は、運営し易く、旅行者は住人とは離れており、運営も住人との協力関係は強くはないことから考えると、郊外のホテルやオーベルジュと共通点が多い。

対して、**観光地・リゾート施設・Adi 内レストラン**が無く、**古い集落環境・文化的なイベント・文化的な施設**を持ち「分散数」が高い Adi は、客室の隣や上・下階に一般の住人が生活し、周りの住人の存在や生活音まで直に感じられる。一步外に出て**古い集落環境**の路地を歩くと椅子を出して女性達がおしゃべりしている間を挨拶して通るようなことが度々ある。夕刻に近くなるとパールにいる男性達と何度も顔を合わせ、その度に挨拶しあうので数日の滞在でも会話が生まれる。運営者の口添えて住人の家に訪問することができることも多い。旅行者にとっては「Adi のモデル」のホストコミュニティの存在を感じられ、一時的に住人になる様な独自の体験がある。

したがって、分棟しているだけでも一般のホテルと異なり集落の生活に触れる機会があるが、さらに「分散数」が高いとより異なる傾向があることが明らかになる。

No.	Adi名称	分散数	観光地	古い集落環境	文化的イベント	文化的施設	Adi内レストラン	リゾート施設
⑥	Torre Soca	8	○					
⑧	Locanda degli Elfi	3		○			○	
⑩	Relais del Maro	3						○
⑪	Munta e cara	11		○	○	○		
⑬	Al Vecchio Convento	4			○	○	○	
⑭	Le Case Antiche	5						
⑮	Il Borgo Dei Corsi	4						○
⑲	Il borgo di Sempronio	9		○	○	○		
⑳	Torre del Nera	1		○	○		○	○
㉑	Sextantio Santo Stefano Di Sessanio	13		○		○		
④②	Albergo Diffuso Crispolti	1		○	○			
⑤⑦	Locanda Alfieri	4	○					
⑤①	Borgo Tufi	1					○	○
⑤⑦	Sotto le Cummerse	10		○				
⑥③	Sextantio Le Grotte della Civita	1	○	○				
⑥⑦	Villa Asfodeli	3						○
⑥⑧	Omu Axiu	3				○	○	
⑦①	Antica Dimora del Gruccione	2		○	○	○	○	

図-3. Adi の体験の対象表

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計0件

〔学会発表〕 計2件（うち招待講演 0件 / うち国際学会 0件）

1. 発表者名 甲山冴子・渡辺康（日本大）
2. 発表標題 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 -
3. 学会等名 日本建築学会学術講演会 都市計画：市街地変容と都市・地域の再生
4. 発表年 2020年

1. 発表者名 渡辺絵里・渡辺康（スタジオ スパーツィオ・日本大）
2. 発表標題 イタリアの11の集落の空き家再生と芸術的空間利用による集客と経済効果
3. 学会等名 日本建築学会学術講演会 都市計画：景観と都市デザイン
4. 発表年 2020年

〔図書〕 計0件

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
研究分担者	亀井 靖子  (Kamei yasuko)  (50386083)	日本大学・生産工学部・准教授    (32665)	

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8. 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関
---------	---------