

# 国内研修成果報告書

## —京都空き家再生事業を 例にした空き家問題の解 決について考える—

私たちが今回の国内研修で訪問したのは、京都の空き家になった町屋を利用したホテル事業を展開する株式会社リアル様だ。

現代福祉学部の授業で、たくさんの「地域」に関わる人たちのお話を聴いてきた。そこで、私は実際に自分の足で「地域」に行き、その「地域」に根差した企業の方のお話を聞いてみたいと思い、今回の研修を希望した。

今回の研修のキーワードである「空き家問題」は日本全体で着々と深刻化が進んでいる問題である。少子高齢化が進み、住む人がいなくなった空き家は、ただ単に景観を損なうだけではなく、治安の悪化にもつながる。

今回お話をお聞きしたリアル様は、そのような「空き家問題」の解決の一つの形として、空き家の買い取りから宿泊施設にリノベーションしてホテルとしての運営までを一手に行う新しいホテル業の形を実現した企業である。

空き家がホテルになることで、周囲の治安の向上にも繋がり、また、宿泊施設が新たに生まれることで、周辺地域の経済活動もより活発になる。空き家の持ち主自らリアルに土地活用を相談することもあるそうだ。

今回の国内研修の企業訪問で、私が強く印象に残ったことは、企業と町、そして人との関わり合いの丁寧さである。

例えば、周辺住民のホテルの従業員への積極的雇用、地元の企業との連携、地元の小学生を対象とした無償の京町ツアーなどである。

リアルでは、リアル運営の宿泊施設の周辺住民を、他の地域の住民よりも優先的に雇用している。そうすることで宿泊施設が、より「余所者」ではなく、「地域のもの」になる。

まさに、地域に根差した企業といえるのではないだろうか。

また、地元の企業との連携も強い。例えば、まわりの飲食店との繋がりを築くことにより、より宿泊者の旅の総合的な満足度を底上げすることができる。

地元の小学生を対象とした無償の町やツアーは、小さなうちから自分の生まれた土地の歴史に触れる機会を持ってもらうために始めた取り組みであるという。町やどころか畳さえ珍しくなっている日本の家屋の歴史に触れることは、間違いなく自分が育った地域への愛着と誇りを育むであろうと思う。

しかし、京都という歴史ある土地に新しい風を吹き込むのは容易ではなかったという。京都という土地柄、新参者が参入することをあまり歓迎する風潮ではなかったようだ。加えて、 hostel に宿泊する外国人観光客のごみのポイ捨てや深夜の大騒ぎなど、観光客を対象とした宿泊施設に対するイメージも、あまり良くなかったらしい。しかし、リアルでは、地域住民への丁寧な説明を続け、今では地域・人と寄り添うような企業を展開している。

「町屋のリノベーション」という特徴を活かした古き良き日本的な hostel は、外国人観光客からの指示も厚い。リアルでは、町屋を改装した名残として、立派な梁や虫小窓などの日本独自の建築様式を残されている。実際、私たちが宿泊した Rinn では、国籍を記入する機会があり、改めて京都という土地のグローバルさに驚かされた。リアルでは、近年増加の一途を辿る外国人観光客に向けたサービスも積極的に取り入れている。

例えば、「東山リゾート計画」では、神社仏閣や観光スポットが近い位置に点在している京都の特徴を活かし、周辺のさまざまなお店と連携し、宿泊者が Rinn の宿泊施設を起点として外へ出て、より京都という町全体を、さまざまな形で味わうことができる企業同士の「つながり」を計画している。現在このサービスに協賛している企業数は 157 にも上るといふ。

また、Rinn オリジナルのスマートフォンアプリも観光客の旅をより快適にする手助けをしてくれる。Rinn と提携している企業のお店やサービスの紹介、位置情報サービス、クーポンなど、普通のガイドブックよりも多様なコンテンツを提供している。このアプリは、日本人観光客はもちろん、外国人観光客にとっても非常に便利なアプリであると思う。土地勘のない地域で、観光・ショッピング・食事・宿泊を一手に紹介してくれるサービスは、とても心強い味方になるのではないかと思う。

以上のような外国人観光客向けサービスも、やはり企業が地域やそこに住んでいる人たちと一体とならなくては実現しないものである。企業の連携はお互いの企業が信頼し合っなくては実現しないものであるし、また、各サービスには、リアル様の「京都という土地を楽しんでもらいたい」という一貫した強い気持ちが見える。こういった誠実な気持ちが、きっと地域の方々に伝わっているのだと、今回の研修でリアル様にお話を伺って強く感じた。本社に伺ったときに、素敵だなと感じたインテリアも、地元の企業のものであると知り、

レアル様の京都という土地に対する愛が非常に強く伝わってきた。

また、京都市内の大学との連携にも積極的である。

このように、レアル様では、企業がただ単に「仕事」をするだけに留まらず、「京都」という土地のアイデンティティと誇りをもって活動していらっしゃるのだということを、お話を伺う中で私は強く感じた。

お話を伺った際、レアル様の企業方針のキーワードをお教え願った。レアル様のお答えは、「共存と貢献」だった。初めは新参者が足を踏み入れにくかった地域、ホステルにネガティブなイメージを持っていた地域住民の方々、古くからある地元企業様との共存のための丁寧な説明や新しい取り組み、信頼関係が成せる連携。空き家から、日本的な美しさを備えた観光客を惹きつける宿泊施設への再生と、宿泊施設周辺のさまざまなお店や場所の魅力をシェアするサービスの提供。レアル様が行っていることは、まさに、京都という地域、そしてそこに住まう人々との「共存と貢献」である。

私たちは、現代福祉学部の授業を1年間受講してきて、さまざまな地域とその地域の抱える問題、そしてその問題の解決のために動き出すさまざまな方々のお話を伺ってきた。地域の問題の解決に先陣を切って取り組み始めるのは、必ずしもその地域の方々ではないということも学んだ。地域の抱える問題の解決の先陣を切るのは、時にその地域の「新参者」である方である場合のお話も、たくさん伺ってきた。今回お話を伺ったレアル様も、京都という土地にとっては「新参者」であったのであろう。そのような企業様のお話を伺い、その地域の抱える問題を「新参者」が解決しようとするものの壁も伝わってきた。しかし、「共存と貢献」の言葉通り、高圧的に理論を押し付けるでもなく、無作法に問題点だけを指摘するだけでなく、その地域と住民の方々に丁寧に説明し、寄り添い、「地域を良くしたい」という、一貫した強く誠実な姿勢を貫くことで、徐々に地域からの信頼を獲得し、地域に貢献することができるまでに成熟していくのだということを、今回の研修で学んだ。私たちは、ともすると問題の解決理論ばかりが先走り、その問題を抱える地域や人々の事情や反対を素直に受け止めることができなくなってしまうことがある。しかし、目的を「問題の解決」ではなく、「問題を抱える地域や個人の負担を減らし、より良くしていくこと」に定めることで、より柔軟でしなやかな支えになれるのではないかと思う。これは、地域問題に留まらず、「支える」という福祉の一要素の全体に言えることなのではないかと思う。そして、「問題を抱える地域や個人の負担を減らし、より良くしていくこと」は、**well-being** の一つの形なのではないかと私は考える。