

## 国内研修成果報告書

### 『分散型観光』

テーマ：商店街活性化と地域資源の利活用

研修場所：大阪府東大阪市 布施商店街

研修期間：令和6年2月8日～12日

参加人数：2人

## 【前書き】

私は、神奈川県真鶴町の「真鶴出版」が実践する、地域の暮らしそのものを観光資源とみなす「暮らし観光」に強い関心を持ち昨年度の国内研修では暮らし観光について調査を行った。ほかにも大学での学びを通し観光について学びを深めていった。その中で町や鉄道をまるごと活かす観光「分散型観光」に興味を持つようになった。商店街など既存の市街地を舞台に、まち全体を「まちごとホテル」と見立てる分散型ホテルが注目されている。その代表として大阪・布施商店街を拠点とする SEKAI HOTEL が挙げられる。上記施設では、空き家や空き店舗を客室にリノベーションし、飲食や入浴機能を周辺店舗に分散させることで、旅先の「ふつうの暮らし (ORDINARY)」を体験してもらうことを掲げている。実際にどの程度、コンセプトが活かされているのか、地元商店の売上や賑わいに寄与している点や、また家賃上昇や観光地化などの負の影響について調査したいと考えるようになり今回調査地に制定する。。

## 【研修先の概要】

### (1) 布施商店街

場所：大阪府東大阪市西端、近鉄大阪線・奈良線「布施駅」前一带

規模：布施戎神社の参道を中心に、駅の南北・高架下に商店街が連なり約 400 店程

アクセス：難波から西へ約 5km で、近鉄電車一本でアクセスしやすい立地です。

特徴：近鉄布施駅周辺に広がる東大阪市最大規模の**商店街**群で、戦前から続く歴史と人情味のある「商人のまち」として知られ、80 年代に大型店と一体となった「布施商店街連絡会」が発足し、地域全体での活性化に取り組んだことが発足の始まりと考えられる。

## (2) SEKAI HOTEL 布施

場所：大阪府東大阪市・近鉄「布施駅」前の布施商店街エリア一帯

規模：客室数は十数室程度で、ツインルーム、ファミリー向けの大きめの部屋、ドミトリー（カプセル）など複数タイプが存在

アクセス：近鉄大阪線・奈良線「布施駅」から徒歩数分。

特徴：東大阪・布施の商店街全体を一つのホテルと見立てた「まちごとホテル」で、古家をリノベした客室に泊まり、銭湯や老舗飲食店など街の店を利用しながら下町の日常を体験できる宿泊施設である。「商店街まるごとがホテル」「大阪下町の日常に飛び込む体験」をコンセプトに掲げ、いわゆる観光地ではなく、下町の**日常**を味わう滞在を売りにしています。そのため一般的なシティホテルよりも「スタッフが行きつけの店に連れていく」「常連しか知らない裏メニューを一緒に楽しむ」といった、人との交流を重視したサービスが存在する。

## 【研修の概要】

### (1) スケジュール

研修 1 日目：新宿から夜行バスに乗車

研修 2 日目：雪の影響でバスが遅延、15 時ごろチェックイン、商店街探索、聞き込み、宿泊

研修 3 日目：午前中にインタビューを実施、紹介していただいたお店に来訪、宿泊

研修 4 日目：調査の振り返り、仮説検証、市内探索、商店街探索、夜行バス乗車

研修 5 日目：新宿に到着

### (2) 研究内容

#### a. 地域の方との交流

セカイホテルで発行している町あるきパスを身にまとい、食べ歩きや入浴などを通してパートナーショップやパートナーシップは結んではいないが昔から地域にあるお店などに訪問した。その中で聞き込みも行い布施商店街の中でセカイホテルがどのような役割を担っているかを検証した

#### b. インタビュー調査

SEKAIHOTEL 布施の運営母体であるくじら株式会社の社員であり、現運営メンバーである社員の方にインタビューにご協力いただいた。事前に送付した質問に沿う形でインタビューを進めさせていただいた。インタビューの主な内容は以下の通りだ。

i ,商店街に着目した経緯や土地の選定基準について

ii ,地域への携わりかたや留意している点

iii,SEKAIHOTEL が目指すまちづくり観

(一部抜粋)

### (3) 研究・調査結果

a. 実際に銭湯に訪れた際、地元の方に声をかけてもらうことができた。また、食べ歩きではパートナーシップを結んでいるたこ焼き屋さんや大福屋さん、おにぎり屋さんなどに訪問した。どのお店の方もセカイバスに気が付き声をかけてくださった。また、お店では時代おくれやおかんのひとしなにも訪れた。印象的だったのは若い働き手の方が多くいた点だ。実際に古くから続く老舗の店舗もあれば、近年オープンしたお店も多くあった。セカイバスの存在が新規事業の後押しになっているのではないかと考える。

b,インタビュー調査

i ,SEKAIHOTEL の代表が不動産関係の営業を行っていたことが商店街に着目するきっかけになったと話していた。また、SEKAIHOTEL 事業を行う前にリノベーションホテルの運営も行っており、唯一無二の強みになる事業を考えようと思った際、廃商店街や空き家の利活用に着目した。また、布施商店街に着目した理由としては、昔ながらの地域住民の交流が残っていることや、中心地から程よく外れていること、学生が多いことなどが挙げられた。

ii, 地域住民との関係性

パートナーシップを結んでいる店舗への訪問のハードルを下げる仕掛けを行っている。例えば、SEKAI HOTEL 布施では宿泊プランに含まれる食べ歩きチケットを配布することで、商店街の様々な店舗で利用することができ、宿泊者が気軽に複数店舗へ訪問することが容易になるという制度がある。月末に、SEKAI HOTEL 布施側が清算をするという目的のもと、各商店を訪問すると共に近況や、お困り事がないかなどのヒアリングを行っている。また、地域住民の方との交流という側面では、私たちがフレンドシップ制度という提携している商店でのサービスを受けられる商店にいる際に、地域住民とスタッフが偶然会い、共に夕食をとっているところに立ち合うことができた。このように、布施商店街内で何度か偶然会い、ご飯を食べることを通して地

域への理解や地域からの理解を得ていることがわかった。しかしすべてのお店に対しパートナーシップを結んでいるわけではない。宿泊者からの評判が良かったお店やスタッフのおすすめのお店を選定しているという。どこでも何でも書き足したマップをつくるのではなく程よい距離感で地域に携わっていることがわかる。

iii, 今回の調査で見えてきた一貫したまちづくり観があった。それは地域の魅力を消費しないまちづくりという点だ。お店側がホスピタリティをもって接するような観光の在り方ではなく、一緒に布施を盛り上げていく・楽しんでもらうフレンドシップを大切にしたまちづくりを目指していた。そのため無理に地域に魅力を生み出すのではなく、既存の魅力をどう活かすかという理念のもと活動されている。

#### 《考察と結論》

SEKAI HOTEL は、「地域の飾らない日常に価値を見いだす」という点で、真鶴出版が実践する暮らし観光と共通していると考えられる。両者とも、観光客がモノや景色を消費するだけでなく、住民との対話や共同作業を通じて地域との関係性を育むことを重視している点は評価できる。そのため、分散型観光は既存資源の利活用にとっても効果のある手法の一つになるのではないかと考えた。他方で、真鶴出版が住民発の内発的な活動であるのに対し、SEKAI HOTEL は外部企業として商店街に入ってきたプレイ

ヤーであり、まちづくり全体に関わって行く立場にはない。また、ホテル側もそこまでは深く望んでいないように感じた。そのため、「No Border な SEKAI」というビジョンが地域には根付きにくくなってしまうのではないかと考えた。自治体や商店街組合を含む多主体との対話と協働を今後いっそう加速させることで SEKAI HOTEL は分散型ホテルとして、旅先の日常に飛び込む新しい旅行体験と、商店街の再評価という意味で大きな可能性を持つのではないかと考える。また、現状の課題として企業としての儲けを尊重中で収益性や運営負荷、波及効果の範囲が限界も抱える可能性があることも挙げられる。今後は、商店側への聞き取りや売上・家賃などの定量データをより組み合わせることでより商店街との連携を増やしていただきたい。そうすることで地域に根差したより ORDINARY を実現した観光地になるのではないかと考える。

#### 【感想と謝辞】

調査を進める前は分散型観光自体は話題作りに過ぎず、その地域ならではの魅力を殺すことで観光業として成り立っているのではないかと考えていた。しかし、記事を拝読させていただく中で何かほかの観光地とはちがうような魅力を感じることもできた。実際に訪れてみると地域に残っていた昔ながらの魅力と新しい若い事業による魅力が喧嘩せず共存していたのだ。地域をつなぐキーパーソンといったおおきなちから

ではないが確実に地域の魅力を結んでいく火付け役にはなっていると感じた。お忙しい中時間を取ってくださった副島さんはじめ、布施の方には大変お世話になりました。短くなってしまい恐縮ですが感謝の意を示し本報告書の結びとさせていただきます。