

2004年度大阪府委託事業(企画提案事業)

# まちの空き家を活用した 滞在型観光ビジネスの振興に関する調査研究 報告書

2005年 3月

特定非営利活動法人  
市民活動情報センター

## はじめに

(特活)市民活動情報センターでは、「まちの空き家を観光資源に再生しよう」をテーマにして、大阪らしい観光モデル事業を創出し振興していきたいと考えております。

NPOや障害者作業所などが、大阪のまちの空き家を有効に活用し、「もっと大阪のまちの文化に触れたい」という観光客に対して、長期滞在も可能な宿泊サービスを提供していこう。それに加えて、地元の商店街やNPO・地縁組織等と連携して、海外からの旅行者には通訳付き観光ガイド、障害者には介助付き観光ガイドなどの観光サポートを行うとともに、あきんど体験、お好み焼きづくり、銭湯めぐりなどの体験・交流・学習型の観光支援サービスを提供していこうというものです。

滞在型観光のコミュニティビジネスを創出し振興することによって、地域コミュニティの活性化に貢献していきたいと考えております。

今回の「まちの空き家を活用した滞在型観光ビジネスの振興に関する調査研究」は、こうした振興ビジョンを大阪府庁に企画提案し、受託事業(「都市の空きスペースを活用した生活創造ビジネスマーケティング調査事業」の一環)として行ったものです。この調査研究の成果が、空き家を活用した滞在型観光ビジネスの新たなモデルを創出するきっかけとなり、地域社会づくりの一助となれば幸いに存じます。

最後に、ご多忙中にもかかわらずアンケート調査ならびにヒアリング調査などにご協力をいただきました皆様に、あらためて心より御礼を申し上げます。

2005年 3月

特定非営利活動法人市民活動情報センター  
代表理事 今瀬政司

「まちの空き家を活用した滞在型観光ビジネスの振興に関する調査研究報告書」(特活)市民活動情報センター(2005年3月)

# まちの空き家を活用した滞在型観光ビジネスの振興に関する調査研究報告書

## 【目次】

はじめに

### 1章 調査研究の概要 ..... 5

1. 調査研究の背景・目的
2. アンケート調査(6種類)の概要
  - (1) 大阪府内NPO法人・障害者作業所・福祉施設等向けアンケート調査
  - (2) 全国作業所・福祉施設等(運営担当者)向けアンケート調査
  - (3) 全国作業所・福祉施設等(メンバー)向けアンケート調査
  - (4) 全国小学校・中学校・高等学校向けアンケート調査
  - (5) 海外からの訪日者向けアンケート調査
  - (6) 大阪府内市町村(自治体)向けアンケート調査
3. アンケート調査の回答者属性
  - (1) 大阪府内NPO・作業所等の回答者属性
  - (2) 全国作業所等(運営担当者)の回答者属性
  - (3) 全国小中学校・高校の回答者属性
  - (4) 海外訪日者の回答者属性
4. ヒアリング調査の概要

### 2章 まちの空き家の実態と活用ニーズ ..... 12

1. 大阪のまちの空き家の実態
  - (1) 大阪府内NPO・作業所等における近隣の空き家の実態
  - (2) 府内各地区の空き家の実態事例
2. 大阪府内市町村(自治体)の空き家関連施策の現状
  - (1) 各市町村における空き家の実態
  - (2) 各市町村の空き家対策の施策
  - (3) まちの空き家を活用した滞在型観光ビジネスの振興に関する意見等
3. 大阪のまちの空き家の活用方法とニーズ
  - (1) 大阪のまちの空き家の活用方法
  - (2) 地域づくり活動や観光振興等の拠点施設としての空き家の活用方法
  - (3) 空き家を「民家風宿泊施設」に転用した宿泊・観光支援サービス事業のニーズ
4. 全国小中高校の体験・交流型の修学旅行等の実態とニーズ
  - (1) 体験・交流型の修学旅行等の実態
  - (2) 大都市のまち中で宿泊して生活文化を体験する修学旅行等のニーズ

3章 観光の実態と空き家活用の滞在型観光のニーズ ----- 20

1. 全国の作業所・小中高校と海外訪日者の観光の実態

- (1) 1年間に旅行等に出かける回数
- (2) 旅行等の行き先
- (3) よく利用する宿泊施設
- (4) 旅行等の滞在日数
- (5) 旅行等でよく利用する交通手段
- (6) 宿泊施設を決める際のポイント
- (7) 宿泊施設を決める際の手段
- (8) 旅行等に出かける時の人数

2. 大阪における空き家活用の宿泊サービスの具体的ニーズ

- (1) 「民家風宿泊施設」の立地場所
- (2) 「民家風宿泊施設」のサービス・利用方法
- (3) 「民家風宿泊施設」に活用する空き家の広さ
- (4) 「民家風宿泊施設」の料金・サービス
- (5) 「民家風宿泊施設」での料理
- (6) 「民家風宿泊施設」での入浴設備・サービス

3. 滞在型の大阪観光と観光支援サービスのニーズ

- (1) 人々が求める大阪観光のイメージ
- (2) 大阪観光で求められる観光支援サービス

4章 空き家活用の滞在型観光ビジネスの課題と推進方策 ----- 54

1. 空き家活用の宿泊・観光支援サービスの課題

2. 空き家活用の宿泊サービスの法的課題

3. 空き家活用の宿泊・観光支援サービスの支援ニーズ

- (1) 空き家活用の宿泊・観光支援サービスで求められる支援内容
- (2) 空き家活用の宿泊・観光支援サービスで求められる支援者

4. まちの空き家を活用した滞在型観光ビジネスの具体的モデル提案

【資料編】

資料1 . アンケート調査(6種類)の調査票 ----- 61

資料2 . アンケート調査の集計データ ----- 89

資料3 . ヒアリング調査からの主な関連事例 ----- 97

資料4 . アンケート調査・ヒアリング調査からの各種意見等 ----- 99

# 1章 調査研究の概要

## 1. 調査研究の背景・目的

(調査趣旨・目的書(企画))

### まちの空き家を観光資源に再生しよう!

「まちの空き家を活用した滞在型観光ビジネスの振興」に向けてのご提案

(特活)市民活動情報センターでは、「まちの空き家を観光資源に再生しよう」をテーマにして、大阪らしい観光モデル事業を創出し振興していきたいと考えております。

NPOや障害者作業所などが、大阪のまちの空き家を有効に活用し、「もっと大阪のまちの文化に触れたい」という観光客に対して、長期滞在も可能な宿泊サービスを提供していこう。それに加えて、地元の商店街やNPO・地縁組織等と連携して、海外からの旅行者には通訳付き観光ガイド、障害者には介助付き観光ガイドなどの観光サポートを行うとともに、あきんど体験、お好み焼きづくり、銭湯めぐりなどの体験・交流・学習型の観光支援サービスを提供していこうというものです。

滞在型観光のコミュニティビジネスを創出し振興することによって、地域コミュニティの活性化に貢献していきたいと考えております。

本調査研究は、こうした振興ビジョンを大阪府庁に企画提案し、受託事業として行うもので、地域社会づくりの一助となれば幸いに存じます。

特定非営利活動法人 市民活動情報センター

(担当:今瀬政司、上田恵美子)

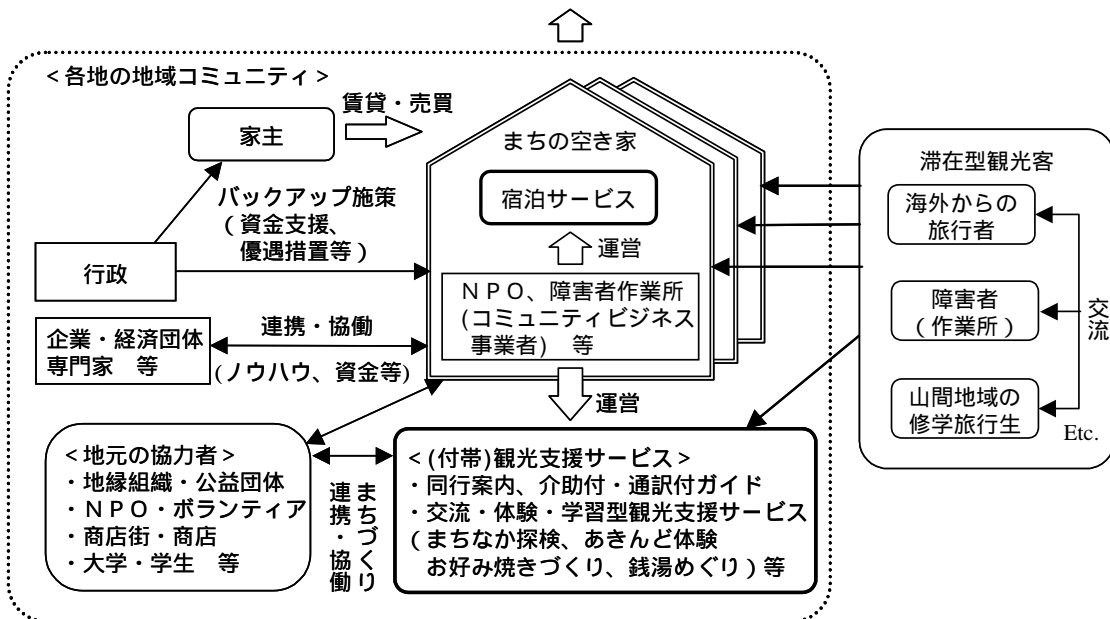
〒552-0021 大阪府大阪市港区築港2-8-24 piaN P O 506号室

TEL:06-4395-1144 FAX:06-4395-1145 E-mail:sic@mx.mesh.ne.jp

ホームページ <http://www1m.mesh.ne.jp/~sic/>

### 「まちの空き家を活用した滞在型観光ビジネスの振興」とそのための調査研究

<目的> まちの空き家の有効活用 / 滞在型観光ビジネスの需給創出 / 地域コミュニティの活性化



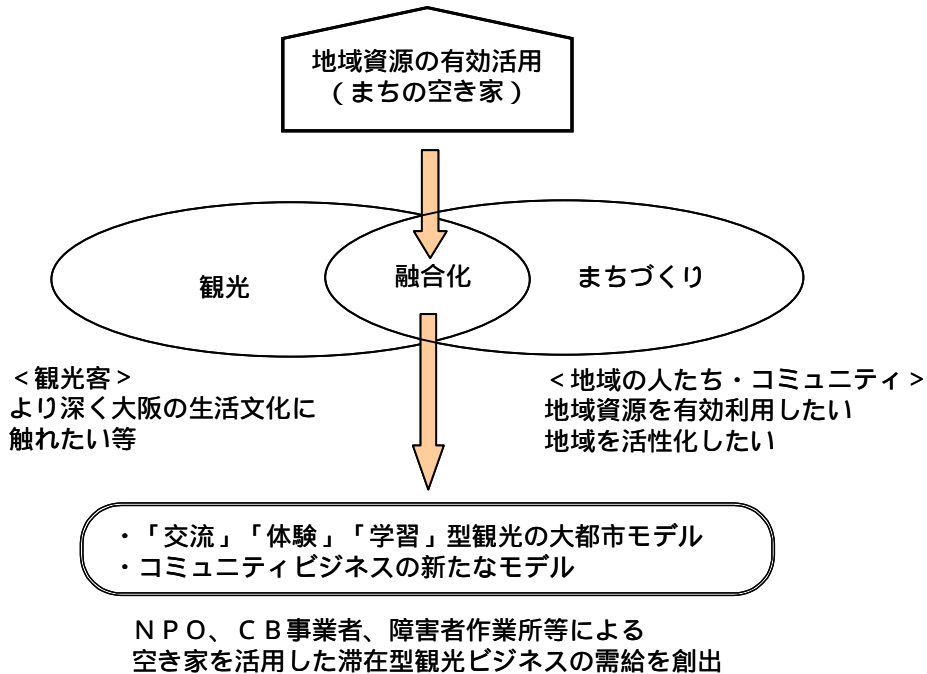
(資料:(特活)市民活動情報センター、2004年6月)

(調査趣旨・目的書(企画))

<添付1(「まちの空き家を活用した滞在型観光ビジネスの振興」に向けてのご提案)>

<コンセプト>

**観光とまちづくりとの融合によるコミュニティビジネスの新たなモデルの創出**



(資料:(特活)市民活動情報センター、2004年6月)

(調査趣旨・目的書(企画))

<添付2(「まちの空き家を活用した滞在型観光ビジネスの振興」に向けてのご提案)>

<創造するサービスの内容>

長期滞在しやすい宿泊サービス  
(空き家という「民家」を生かした安価な簡易宿泊所としてのサービスを提供)  
付帯サービス  
観光支援サービス  
(海外からの訪日旅行者への通訳付き観光ガイド、障害者への介助付き観光ガイド等)  
交流・体験・学習型観光サービス  
(お好み焼き・たこ焼きづくり、まちなか探検、あきんど体験、銭湯めぐり等)

<ターゲット別の付帯サービスの例>

海外からの旅行者  
・地元ボランティアとすし・お好み焼きづくり  
・商店街への買い物(あるいは農家の近くなら収穫) 台所での準備 つくりながらの食事 片付  
・日本流の余暇体験:浴衣で将棋・日本の遊び  
・通訳サービス、観光プラン作成等

障害者(作業所)  
・地元NPOやボランティアとの交流  
・学生のボランティア学習を兼ねての交流会  
・介助付の大阪観光ガイド 等

山間地域の修学旅行生  
・商店街への買い物 調理・食事 銭湯体験  
・あきんど体験:商店街等での商いを体験  
・地域との交流(地元の小中学生との交流会や実習を兼ねた大学生ボランティアによる大阪についてのレクチャー)  
・観光ガイド 等

(資料:(特活)市民活動情報センター、2004年6月)

## 2. アンケート調査(6種類)の概要

- (1) 大阪府内NPO法人・障害者作業所・福祉施設等向けアンケート調査  
調査の目的：団体として空き家活用の担い手になることの意識・ニーズの把握  
調査タイトル：大阪の生活文化体験型の観光サービス事業に関するアンケート調査  
調査の手法：郵送アンケート(発送：郵送、回収：郵送またはFAX)  
調査の期間：2004年12月20日から2005年1月28日まで(再依頼にて期限延長)  
調査の対象先：大阪府内に事務所をおくNPO法人、障害者作業所・福祉施設等555件  
回答数・回答率：150件、27.8%
- (2) 全国作業所・福祉施設等(運営担当者)向けアンケート調査  
調査の目的：団体としての旅行・合宿・研修等の滞在型観光ニーズの把握  
調査タイトル：大阪の生活文化を体験する滞在型観光に関するアンケート調査  
調査の手法：郵送アンケート(発送：郵送、回収：郵送またはFAX)  
調査の期間：2004年12月19日から2005年1月28日まで(再依頼にて期限延長)  
調査の対象先：全国の障害者作業所・福祉施設等(運営担当者)395件  
回答数・回答率：128件、32.6%
- (3) 全国作業所・福祉施設等(メンバー)向けアンケート調査  
調査の目的：個人や団体としての旅行・合宿・研修等の滞在型観光ニーズの把握  
調査タイトル：大阪の生活文化を体験する滞在型観光に関するアンケート調査  
調査の手法：郵送アンケート(発送：郵送、回収：郵送またはFAX)  
調査の期間：2004年12月19日から2005年1月28日まで(再依頼にて期限延長)  
調査の対象先：全国の障害者作業所・福祉施設等(メンバー)395件  
回答数・回答率：210件、53.4%(一団体3通を発送母数として計算した場合17.8%)
- (4) 全国小学校・中学校・高等学校向けアンケート調査  
調査の目的：学校としての児童・生徒の修学旅行や合宿等の滞在型観光ニーズの把握  
調査タイトル：大阪の生活文化を体験する修学旅行等に関するアンケート調査  
調査の手法：郵送アンケート(発送：郵送、回収：郵送またはFAX)  
調査の期間：2004年12月17日から2005年1月25日まで(再依頼にて期限延長)  
調査の対象先：全国(村地域)の小学校・中学校・高等学校向け438件  
回答数・回答率：185件、42.4%



(5) 海外からの訪日者向けアンケート調査

調査の目的：海外からの訪日者としての旅行等の滞在型観光ニーズの把握

調査タイトル：大阪の生活文化を体験する民家風宿泊施設での滞在型観光に関するアンケート調査

調査の手法：街頭調査、インフォメーションセンターや交流・研修会等での調査、  
電子メール調査など

調査の期間：2005年2月21日から2005年3月21日まで

調査の対象先：海外からの訪日者（主に旅行者）

回答数：151件

(6) 大阪府内市町村（自治体）向けアンケート調査

調査の目的：大阪府内市町村行政（観光・地域振興政策担当）における空き家の実態把握と  
その関連施策状況等の把握

調査タイトル：大阪府内の空き家の実態に関するアンケート調査

調査の手法：郵送アンケート（発送：郵送、回収：郵送またはFAX）

調査の期間：2005年2月18日から2005年3月1日まで

調査の対象先：大阪府内市町村（観光・地域振興政策担当）43件

回答数・回答率：20件、46.5%

アンケート調査の回答数（率）

[まちの空き家を活用した滞在型観光ビジネスの振興に関する調査研究]

アンケート調査の種類別	発送数	郵便戻	実質発送数	回答数	回答率(%)
大阪府内NPO法人・障害者作業所・福祉施設等向け	555	16	539	150	27.8
全国作業所・福祉施設等(運営担当者)向け	395	2	393	128	32.6
全国作業所・福祉施設等(メンバー)向け	395	2	393	210	53.4 (17.8)
全国小学校・中学校・高等学校向け	438	2	436	185	42.4
海外からの訪日者向け	-	-	-	151	-
大阪府内市町村(自治体)向け	43	0	43	20	46.5

注：全国作業所・福祉施設等(メンバー)向けの回答率(%)の括弧内は、一団体3通を発送母数として計算した場合。

注：調査期間

2004年12月20日から2005年1月28日まで

2004年12月19日から2005年1月28日まで

2004年12月17日から2005年1月25日まで

2004年2月21日から2005年3月21日まで

2004年2月18日から2005年3月1日まで

### 3. アンケート調査の回答者属性

#### (1) 大阪府内NPO・作業所等の回答者属性

大阪府内NPO法人・障害者作業所・福祉施設等の所在地(市区町村)別回答数

	回答		回答		回答
大阪市平野区	10	堺市	16	高石市	1
大阪市生野区	6	高槻市	7	阪南市	1
大阪市北区	6	豊中市	6	守口市	1
大阪市住吉区	4	東大阪市	5	泉佐野市	1
大阪市東住吉区	4	松原市	3	泉南市	1
大阪市淀川区	4	茨木市	2	富田林市	1
大阪市城東区	3	羽曳野市	2	平野区	1
大阪市中央区	3	寝屋川市	2	箕面市	1
大阪市浪速区	3	吹田市	2	和泉市	1
大阪市阿倍野区	2	摂津市	2	熊取町	1
大阪市港区	2	大東市	2	太子町	1
大阪市西淀川区	2	池田市	2	豊能町	1
大阪市東成区	2	柏原市	2	無記入	14
大阪市福島区	2	八尾市	2	合計	150
大阪市住之江区	1	枚方市	2		
大阪市西区	1	門真市	2		
大阪市西成区	1	大阪狭山市	1		
大阪市大正区	1	茨城市	1		
大阪市天王寺区	1	河内長野市	1		
大阪市都島区	1	岸和田市	1		
大阪市東淀川区	1	狭山市	1		
(大阪市小計)	60				

#### (2) 全国作業所等(運営担当者)の回答者属性

全国作業所・福祉施設等(運営担当者)の所在地(都道府県)別回答数

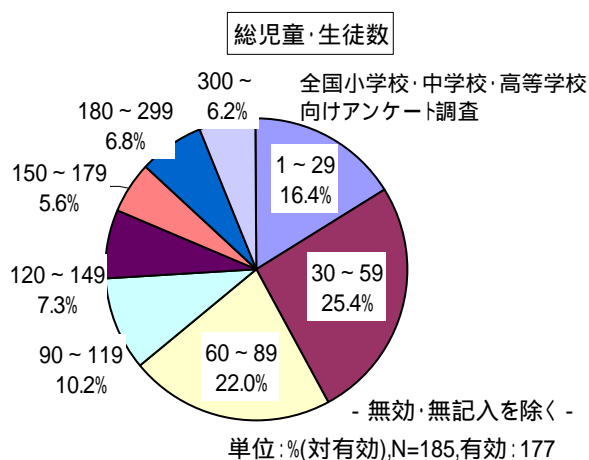
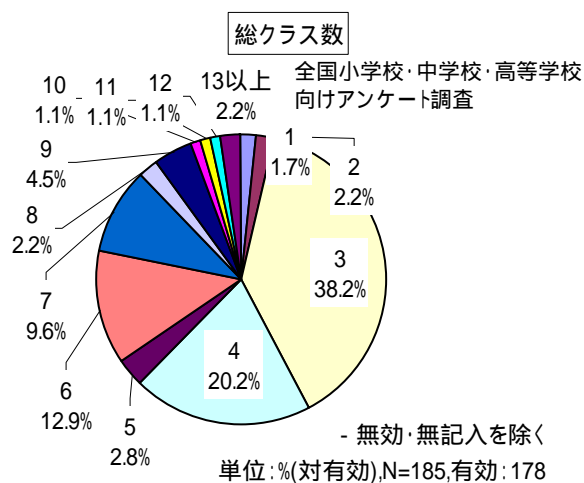
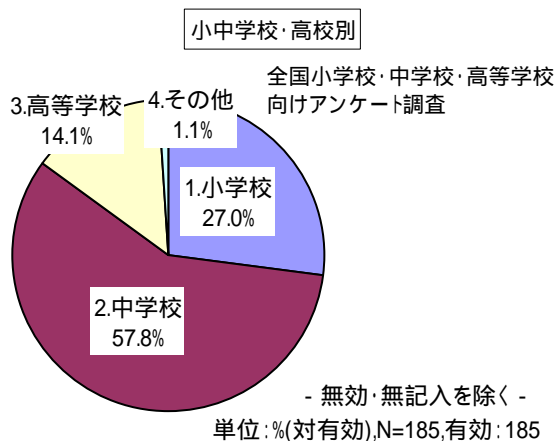
	回答
福井県	13
愛知県	34
三重県	10
滋賀県	12
京都府	6
奈良県	5
和歌山県	3
兵庫県	7
岡山県	20
徳島県	4
香川県	3
無記入	11
総計	128

#### (3) 全国小中学校・高校の回答者属性

- 中学校6割弱、小学校3割弱、高等学校1割強。
- クラス数は3～4クラスが6割弱が多い。総生徒数は60名未満が4割強。

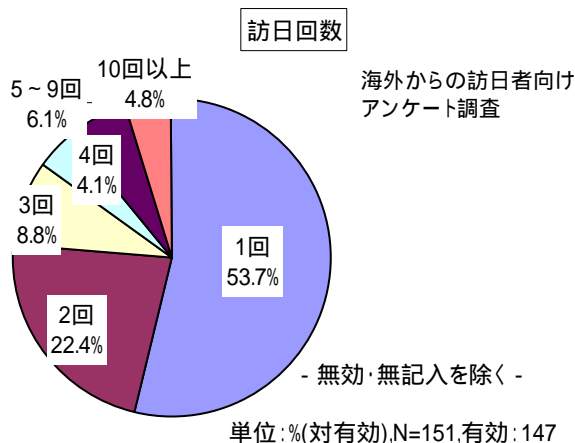
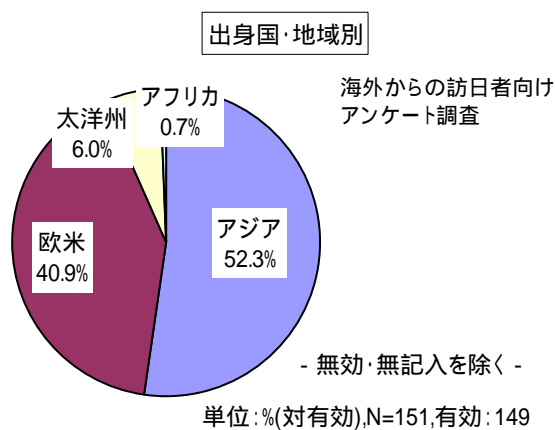
全国小学校・中学校・高等学校の所在地(都道府県)別回答数

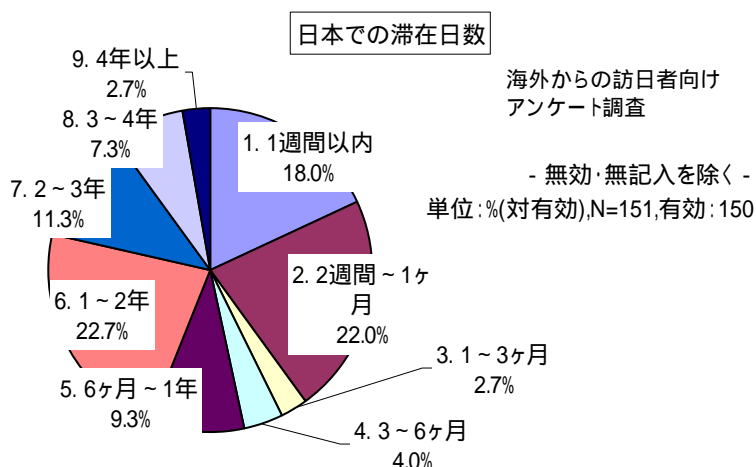
	回答		回答
北海道	3	和歌山県	22
青森県	1	鳥取県	1
岩手県	4	島根県	2
福島県	4	山口県	3
長野県	30	徳島県	3
富山県	1	愛媛県	5
石川県	4	高知県	10
福井県	3	福岡県	2
静岡県	2	佐賀県	3
岐阜県	5	長崎県	1
愛知県	15	大分県	3
三重県	7	宮崎県	3
滋賀県	2	熊本県	3
京都府	1	鹿児島県	8
大阪府	4	沖縄県	1
奈良県	12	無記入	17
		総計	185



(4) 海外訪日者の回答者属性

- 出身国・地域別では、「アジア」が5割強、「欧米」が4割を占める。
- 訪日の回数は、1回が5割強、2回が2割強で、あわせて4分の3を占める。
- 日本での滞在日数は、1週間以内が2割弱、2週間～1ヶ月が2割強で、1年未満までをあわせると6割弱。1年以上の長期滞在者は4割強。





## 4. ヒアリング調査の概要

以下26件の方々にヒアリング調査でご協力を頂いた(海外訪日者アンケート仲介協力者等含む)。

- 特定非営利活動法人 障害者の福祉を進める会みなと  
(精神障害者小規模通所授産施設 グリーنز)(大阪市港区)
- すみれ共同作業所(堺市)
- 福祉作業センター セルフ社(大阪市東住吉区)
- 特定非営利活動法人 グローバルパートナー(枚方市)
- 特定非営利活動法人 出発のなかまの会(大阪市生野区)
- 財団法人 太平洋人材交流センター(大阪市港区)
- 財団法人 大阪観光コンベンション協会(大阪市中央区)
- 同上・大阪市ビジターズインフォメーションセンター 新大阪/難波(大阪市北区/難波区)
- 特定非営利活動法人 大阪府日中友好協会(大阪市港区)
- 財団法人 和歌山県国際交流協会(和歌山市)
- 岸和田市役所 都市計画課・商工観光課(岸和田市)
- 枚方市役所 まちづくり推進課・文化観光課(枚方市)
- 特定非営利活動法人 マンション管理提案センター(大阪市北区)
- 家工房 あさか(奈良市)
- 東洋理建 株式会社(大阪市中央区)
- 丸見商事(大阪市港区)
- 大阪・九条下町ツアー(大阪ボランティア・ツアコンクラブ)(大阪市西区)
- 特定非営利活動法人 高齢者外出介助の会(大阪市中央区)
- 有限会社 東西屋(ちんどん通信社)(大阪市中央区)
- 平野郷 HOPE ゾーン協議会(田中駿吉一級建築士事務所)(大阪市平野区)
- 平野郷菓 梅月堂(大阪市平野区)
- 薬師小路 S a M a S a M a(大阪市平野区)
- 花 ちとせ(大阪市平野区)
- 天神橋筋商店連合会(大阪市北区)
- 豊島・島の学校実行委員会(香川県土庄町)
- なむ地域づくり研究所(大阪市住吉区)