

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

「民家風宿泊施設」の宿泊サービスや観光支援サービスが新たに生み出され、振興されていくことについて、希望や問題になると思われることなどの自由意見としては、次の回答が見られた。なお、以下回答には、ヒアリング調査での回答も含む。

1. 「大阪府内のNPO法人・障害者作業所・福祉施設等」からの各種意見

- 観光ボランティアグループの生の声を参考にするのも必要。
- 企画が大切で民間企業の経験者による立案が必要。自治体は金を出してもものを言わないように。
- 地主・家主から安価に借りることや、事業目的の縛り、資金調達、人材の確保など目的にあった進め方はかなり難しい。
- 空き家をNPO活動・市民活動の拠点に使えるようにすれば、コミュニティビジネスや市民活動の推進にもつながる。
- 障害者にとって住みよいコミュニティづくりの一助となるような視点を盛り込んだ取り組みとなるよう期待致します。気軽に旅行もしたいです。
- 大阪(関西)案内縮図施設の設置(1ヶ所に大阪の特色あるものを展示、そこへ来ればほぼ大阪の全てが解るもの)。
- 京都のまち家、滋賀の旧民家を利用した宿泊施設は小グループや友人などと気軽に利用しやすかったのので、大阪でも大阪を親しんでもらえ、楽しんでもらえる施設ができたらうれしい。近隣のガイドマップがとても助かりました。
- 大阪は観光地としての魅力よりも吉本に代表される様なオモシロイ街というイメージが他府県の人にはあるようなので、サービスの内容や協力体制等に気を配る必要はないかもしれない。私には大阪の街全体がテーマパークのように思える。
- 面白い取り組みだと思いますので、一定の地域に限定してでも具体的な推進を期待。
- 住民が(高齢者や障害者やしんどい人達が)いつでも駆け込んで受け入れられるような設備や人材を備えた場所づくりが望まれる。
- 観光や地域の金儲け(地域活性化)の為に、これ以上の自然破壊だけは避けて欲しい。多くの人が入り出す場所はそれだけ荒らされる懸念がある。
- 企業や経済団体を積極的にまきこんでいかないと、ボランティアだけが動いて、大変な所だけをまかされると、ボランティアも離れていってしまう。
- 具体的な姿がよくわからないため、どうしても海外のB&Bを思いうかべる。アットホームでホームステイ先のペアレントのような人がサービスを提供し、料理やもの作り、観光などのいくつかのメニューを選べるようなものがいい。
- この事業は、大阪のまちが大好きな人がやるべき。そこから大きなコンセプトが自ずと見えてくる。ここまでアンケート項目で色々たずねられたこと、あるいは抜けていることも、このコンセプトによってはっきりしているものだと思う。
- 作業所は地域に根ざしている。ぜひとも作業所の仕事として業務委託を希望したい。
- 施設の目的を明確にしておくことが重要。施設ごとに対象者を絞るとか、目的を分けるとか、空き家が点在するような状況になると、そのようなことも可能だろうと思う。
- 障害者の作業所の立場から、気になるのは建物がバリアフリーになっているかという点。スロープをつけるなど、ある程度の改装は必要。
- なのわの伝統野菜「田辺大根」の普及、知名度アップに活かされる。宿泊された方に食していただき、全国に広まれば幸い。
- 大変いい企画だと思います。出来れば生きがい事業とあわせて地域の福祉団体とも提携していくこともいいのではないかと。
- 誰でも楽しく利用して頂くためにも運営、スタッフ(宿泊施設)は障害者やガイド(ホーム)ヘルパーの関係者が主役になるべき。運営資金は役所の国民年金課から出すべき。

- 地域教育協議会などと連携してもっと地域のこととした方がいい。
- 当所は聴覚障害者の通所施設であり、その方面に向けた方策の発見が出来ればよい。
- 何をしても、行政はお金と口は出さずにいた方が上手くいく。
- マーケティングが大切。やったはいいいけど利用者がいないでは駄目。利用者の立場に立って考える必要がある。
- 町屋、空き家の利用を上手く考えている。利用者の選択、職員の配置などいろいろ課題があるが、「大阪の良き所」を知ってもらえれば良い。
- 民家風宿泊施設を利用する人は、かなり旅行慣れした長期滞在者であると思われる。従って、一般のホテルのようなサービスは不要で、ホテルと差別化する(住み分ける)意味でも必要最低限のサービスで十分。但し、事故や犯罪を防ぐ程度の管理は必須。
- 主に車椅子を利用する障害者が集まる作業所では、広いスペースが必要。大阪市内でそのような場所を確保しようとすれば、とても高い家賃を払わなければならない。また、ボランティア団体・NPOも収益がほとんどないところが多い。空き家を無料もしくは安い家賃で使わせてもらえれば助かる作業所や団体も多い。
- 障害者としては、将来地域で生活出来ることを目的として考えている。空き家があれば作業所、グループホーム等として活用できるか注目してみたい。我々の地域は住宅街のため、その場所を見知らぬ人々が入りかわり使用すると、周囲の人々が少し不安を感じるのではと思う。その反面、障害者の方々は地域に密着しているので優しくなれるし、手をさしのべていただけるのではと感じる。
- 地区ごとに事業推進委員会等を設置し、円滑に事業が進められるように期待している。
- 大阪市の地域活性化の為に頑張ってください。
- 大阪にくる観光客のニーズがよくわからないのですが、このような利用で、少しでも活性化できればいいと思います。
- 観光支援サービスより、生活者が活気づく大阪の街づくりが求められていると思う。大阪で働き暮らすとりわけ中小零細の職場が無くなり、又大規模スーパー等により、商店街は死滅寸前で、元気な街大阪がみえてこない。大きな時代の流れの中で本当に必要なものは何なのか。金や消費だけに目をうばわれた企画ものには虚しさを感じる。まずは働く職場があること。その町でくらすこと。金のためではない生き方、働き方が一体的に実現できる街づくり、地域づくりが必要であり、その為の大きな運動、理念をもった運動が重要と思う。そして、その結果として観光支援が必要となってくるのではないだろうか。
- 北海道に80程ある旅人宿の現状を調査してみてもどうか。北海道を大好きな人が経営する宿がどんなものかを知っておけば参考になることも少なくないと思いますが、どうでしょうか。
- これらが実現すると、とてもいい事だと思います。頑張ってください。
- 障害者・高齢者が地域で暮らす事の大切さを痛感する現在、住み慣れた場所で自立生活できる事がどんなに良いか、又必要かと思いますが、GH(グループホーム)、レスパイト事業、障害者作業所の増改築においても、地域住民の理解は難しく、すぐに反対され、障害者・高齢者に待機及び入所を余儀なくされてしまっています。経済面でも苦しいので安価な空き家があれば自立の為のGH、レスパイト事業が出来ると良い。
- 小規模法人等は運営資金が少なく、別の事業を行って経営を支えていかなければなりません。その為、なるべく自己資金0で行政の援助のもと参加しその収益でやっていかなければならない状態です。サービス事業が順調に軌道に乗る間、行政及び民間機関のバックアップが必要です。その点を考えてください。
- 大変興味深い事業だと思いますので、是非成功させてください。協力等、出来ることがあれば、申し付け下さい
- バックパッカー向けの素泊まり客や長期利用(ウィークリーマンション的なもの?)が大阪で充実して情報が一括して発信されるようなしくみがあれば、ある程度の集客が見込めるのではないかと。京都に比べて町家の魅力はまだ劣るかもしれないが、「安い」「気軽に泊れる」といったメリットを打ち出したり、様々なニーズ・タイプに応じられる宿が用意されることが必要だと思う。
- 非常に良い提案だと思います。観光立国を、このような形で推進することに大いに賛同します。
- 非常に良い提案です。ましては、思いつかない発想で感心しました。私共も「まちづくり」を、主目的として、皆建築の専門家で構成されたNPO法人です。協力を致します。気軽に申し込みください。マンションの空き家(室)などは手を加えなくそのまま転用できます。(良案ではないが。)

2. 「全国作業所・福祉施設等の運営担当者」からの各種意見

- 建物がバリアフリーであって欲しい。
- 車イスでの利用が可能か否かが不安。
- 障害者が利用しようと思えば、バリアフリー化、トイレ、風呂、階段等の改造など色々な問題があるかと思う。
- 障害者にとって必要なことは、廊下が広く車椅子が移動し易い、室内も同様すわり易い、風呂は大きくて使い勝手がよい等で、日本古来の民家風とは相容れない。これらがまず充足した上で民家風が落ち着ける環境だと思う。
- 障害者の方にわかりやすい表示や扱い方の工夫に力を入れて欲しい。
- 民家風宿泊施設はとてもいい事だと思う。身体障害者が宿泊する時、今のビジネスホテルではお風呂に段差があり入りにくい所がほとんどです。そういう部分がバリアフリーになっていれば、利用したい。
- 民家風であれば間取りなど決まってくるので、車イス使用の障害者は場所をとるため、使いづらいと思う。廊下やトイレなど車イスがすれ違いの出来るような空間を作り出すのは、難しいのではないか。
- 民家風宿泊施設は少人数で貸し切れ、また安く、大阪名物ができる点を希望。
- 支援者の人数に限りがあるため、5~6人一緒に泊まれる部屋を数室用意して頂けるとありがたいし利用しやすい。
- いいことだと思うが、居室数などで予約がとりにくいのでは。雰囲気としては利用してみたい。
- 法人全体で旅行し、同じ宿泊施設を利用しているので、民家風の施設は大人数を収容する規模の問題点があるように思う。望みとしては、観光スポット、繁華街への交通アクセスの便利な所の宿泊施設を利用したい。喧騒な都会からタイムスリップしたような、ゆったり落ち着ける和の空間を期待している。
- 民家風となるとお風呂が小さくなりがちであり、大きい風呂を希望。
- 車の駐車場が心配。
- 清潔感がある、安全で安心、やさしい触れ合い、心豊になる旅を経験してもらいたい。
- 衛生面(感染症)などの面は十分に気をつけてもらいたい。
- 安全・安心をまず基本において欲しい。
- 緊急時の医療対応が可能であるといい。重症心身障害の方がみえるため。
- 障害を持つ人が安心して宿泊できる施設を希望。
- 自然災害に対してなど、できるだけ、安全について、考慮された形で、実施されることを望む。
- 空き家を利用した宿に少人数の宿泊とイメージしてしまう。できるだけ人とのふれあいを求めているが、夜寝にくい障害を持った人は大声をあげたりすることもある。すべてを受け入れてくれる人達ばかりだと良いのだが。気をつかわなくても宿泊できる施設であれば一番いい。
- 明るく対応して頂ければいい。一団体単位の料金設定があればいい。当日まで誰が参加できるかわからないため、10名~15名とかだいたい単価で支払えれば助かる。急に行きたくない人が出現したとき、宿にいられるようなことも工夫があればいい。自由に決まりのパターンを持たずに利用できれば、とても気楽に足が出るかと思う。
- 近隣で生活をされている方の理解。施設だと、夕食時や夕食後に賑やかにさわいだりますが、迷惑に感じられたりされませんか?大きな旅館であっても、車イスの方の不便さを感じている。民家を利用されるのであれば、障害者の方が利用しようと思うと、改造も大変。
- 現在、片道2時間弱の場所にしか出かけていない状況で、作業所の様な方達にはいろいろな体験ができて良い事だと思われるが、更正施設の様に重度のハンディを持った方たちにとっては、いろいろな部分で課題がありそうに感じられるが、民家風宿泊施設が増えていき、色々なニーズを受け入れられる様になれば、皆さんと一緒に経験してみたいと思う。
- 多動な方や自閉の方が設備を壊してしまう恐れが多少ある。
- 地元の作業所などとの交流の橋渡しなどがあると、より地域と関わることができてうれしい。
- 地域の方々から受け入れてもらえるのか不安な気がする。
- 他団体の方々の障害者理解が必要(P.R等)。ホテルにない庶民的な対応をしていただけそうで、いいですね。
- もし、作業所が宿泊施設をやっていけるのなら、すばらしい。地域、コミュニティの中での交流

や、作業所の社会的役割など、理想的。

- 小規模の旅行になると思いますが、たくさんのコースを用意できれば当施設を出発して、現地グループ行動ということも可能。
- 体験というより大阪の市場や商店街等の雰囲気を感じるというツアーは魅力を感じる。ただ、天神橋やなんば等でも少し外れたり、1本裏の筋になるとやや足をふみいれるかがためられる場所も多く、又、プレーシートなども多くみられる。そのような状態を改善していかないといけないのではと思う。
- 同封して頂いた朝日新聞記事で今瀬さんが述べておられるとおり、「大阪の観光資源は人情と街のにぎわい」だと思う。大阪から地元某県に戻って、それを再認識している。下町に住む地元の人、いきつけの居酒屋やお店を散歩がてらに案内して頂けたら、それで最高。空き家を提供して下さる地元の方とのトラブルを起こさないことが当然重要と思う。まず最初は、利用資格を少し高く設定する準備期間も必要ではないでしょうか。あまり「安さ」を強調しないでもよいと考えます。
- 利用できる施設の案内も知りたい。
- 新しいタイプの観光なので、何かモデル的なものを示して欲しい。
- 大阪での研修で宿泊として使用できると良いので、振興されていくことは賛成。研修だけでない楽しみがあれば社員旅行としても利用できる。会議室があれば、研修でも利用できる。
- 昨今、京都でも町屋でのお食事などが見直されていることから、民家風宿泊施設でのサービスが新たに生み出されることに期待します。
- 実際に体験していないことなので、はっきりしたイメージは湧いてきませんが、いろいろな意見を取り入れて、この事業が軌道に乗って多くの人々に喜ばれるよう、応援しております。
- 昭和30年代～昭和40年代頃の一般的な家庭の暮らしを再現した宿泊施設があれば、ぜひ泊ってみたい。(ちょっとすすけた畳に丸いちゃぶ台、ごはんはおひつに入っていて・・・など縁側などもあればいいなあ・・・)ここを利用されている知的障害者の人たちは吉本系のお笑いが好きなので、これまでも何度か吉本観劇ツアーを実施している。大阪といえば「お笑い」と結びつくようなところがあり、生の芸人さん(あまりうれてない人でも可)とふれあえるような企画があれば喜んでもらえると思う。
- 庶民的な宿泊施設実現に向け努力しておられること感心しております。気がるに、のんびりできる場所の利用が早期に現実化されることを期待しております。
- その土地や文化などを体感できる事は、素晴らしい事だと思います。
- テレビ等で京都の民家などを再生、うまく利用されていて、その風情等に感動することがあります。子供の頃の思い出が相まって、やさしい気持ちになります。あまりかざりたてず、人造的でなく、やすらぎのある宿であって欲しいと願います。
- 当施設では旅行の目的と異なるが、そうしたサービスのニーズも他の団体にはあるかと考えられる。当施設では今現在そうした宿泊の要望はないものの、大阪の一般的な観光とは違った体験は、興味深く、観光ルートに入ると参加したい。
- 利用されているメンバーは視力障害の為、お答えできません。(記入不可)
- とてもしいことですね
- とてもし有意義な、取り組みと考えます。某市内でも空き店舗の活性化を目指し、学生等を中心として「起業化」の取り組みが進んでいます。
- バリアフリーで、多人数がかたまって、呼び合える程度の巨音での利用が可能であれば、利用できるかと思えます。
- 安い料金で利用できるのであれば、考えてみたい。
- 安く提供していただければ幸い。しかし、昨今、個人での旅行はみんな行き慣れているため、「安いから低サービスでいいたろう」は通用しないようです。逆に何か食べ放題とかがあると、当メンバーは行きたいと言っている。
- 有効活用として期待できると思います。
- よい発想だと思います。とかく宿泊施設が障害者にとっては高価です。
- 料金の安い施設が望まれます
- 大阪で生まれ、以前大阪で暮らしていましたので、大阪への愛着は強いものがあります。是非大阪の町のよさをアピールし活性化させてください。
- 私たちは地域社会に生活することを目標としている。大阪という地域社会の中で、生活経験ができることは、重要だと思う。

3. 「全国作業所・福祉施設等のメンバー」からの各種意見

- 旅館や民宿では、お風呂に行くのに、部屋から階段が多くあり、車イスの方は、大変困る。
- 施設内のバリアフリーが第一。交通の便や道中のトイレ、乗り換え等いろいろ心配。
- 第1にトイレの使い易さ、第2に車椅子と寝床のトランスファー。
- 民家風宿泊施設のサービスがバリアフリーでは成り立たないかも知れませんが、障害があっても人並みに旅行にも行きたいし、宿泊もできてその地域の方々が手助けしてもらいながら食事したり、1泊でも人の交流の出来るそんな民家風施設が出来たなら、老いた障害者の世界ももっと広がると思う。
- 感染症などの問題(個人個人がどれ位注意意識を持っているのか)。
- 暴力団を追放して欲しい。掃除(環境)をきちんとして欲しい。値段を安くして欲しい。
- 10人位までのグループで交流できるような場所を望む。
- 自分で作りたい、みんなで食べたい。
- 健常者、障害者等で差別のないようにして欲しい。
- トラブル対応でちゃんとした担当者をつけて気を配って欲しい。
- 一人で自分のことが出来ないので出来るだけお世話をして下さる人がいる施設がよい。
- 身体障害者に限らず知的障害者に対しても理解あるサービスを提供して下さる環境整備、設備が生み出されて行くことを望む。
- 大阪は旅行や研修で何度か行きましたが、それぞれの市や区で店の雰囲気や庶民の特徴、観光スポット、食堂、居酒屋で、とても良く特色が出ていて、様々な目的やニーズに合わせて府全体が構成されているので、その街の特色だけは生かして欲しい。
- 行政との連携をよくして欲しい。
- 知らないことであつたが、多いに、利用したいし、もっと広告して欲しい。大阪に家族が住んでいながら全く知らなかった。
- 世間の荒波。
- まちの空き家を利用して民家風宿泊施設が出来るのはいい事だと思います。リーズナブルだとなお良いと思いました。
- 有名ブランドを見て回ったり、大阪名物の食べ歩きなど。

4. 「全国小学校・中学校・高等学校」からの各種意見

- 安全管理体制。緊急時の対応。
- 治安・安全の確保。
- 安全の確保が必要。定番のコース、支援にのって実施されるのではなく、あくまで子供が望む体験をサポートするサービスが欲しい。
- 修学旅行で利用するとなると第一に安全面が重要((自然)災害だけでなく人的な面も含め)。他の団体と接しても良いが、トラブルが生じると困る
- 高校生の場合、生活指導ができるか。飲酒喫煙等。
- 周辺地区とのガードの低さによって生じる生徒指導上の問題、混宿などによって生じる同様の問題。
- 複数の施設に分散して宿泊すると安全、指導面等で心配な面が多くある。
- 施設の中に集会ができるような場所が必要。
- 小規模校の受け入れは容易かもしれないが、生徒数が増えると難しいのではないだろうか。生徒を複数の施設に分宿させた場合の指導体制・責任体制等、どうなるのか。
- 分散宿泊を原則とするなら、できるだけ近い施設。
- 既存のホテルとどの様に違いを出していくのか具体的に知りたい。
- 下町の様子、町工場の様子を特色にすれば宿泊することもあるかもしれない。多人数で宿泊できるかどうか、安全面を含めて問題になると思う。
- 修学旅行というよりも体験訓練の施設としての充実を望む。そうであれば、共同生活の場として、ふさわしい環境が望まれる。ホテル並みのサービスや施設は必要ない。施設の目的を明確にする

必要があると思う。

- 「大阪」を教材として扱い、事前に学習指導をしなければ、目的が明確に見えてこない。社会科の学習でも現在、教材化されていないため、学習目的を絞りこめていない。また、安全性が最も問われる昨今の実情からすると、地理的にも不慣れな地を選択することにやや抵抗がある。
- 現在、大阪の1日体験学習を実施しているが、民家風宿泊施設のサービス等を受けられるようであれば泊体験も今後考えていきたいと思う。趣旨等大変よろしく、賛同します。資料等学校の方へ送付していただければありがたい。
- 都市型ツーリズムと農村型ツーリズムが連動するためのツーリズム・ネットワークの構築。
- 子供達の体験が、都市中心ではなく、将来、地方、村の活性化にもつながるもの。
- 本校生徒が大都市に住むとすれば、まずは大学等の学生として住むことになる。その後、定着する者もある。地方出身の学生の大都市での生活、通学の体験、大都市にしかない職業の(就労)体験などは、修学旅行にはなじまないが、興味を持つ生徒がいるかもしれない。
- 本校は山村の学校であり、修学旅行を通して近代的な都市空間に触れることが最も大切ではないかと考える。
- 「民家風宿泊施設」は今の時代にマッチしているように思う。ぜひ家族的な雰囲気を出していただくようお願いします。
- アイデアとしてはよいと思う
- 今までの考えにとらわれない提案には、前向きに考えたいと思います。条件があえば。
- 大阪の民家風宿泊施設がどのくらい魅力的なのかが想像つかない。様々なかたちでその良さをアピールしていく必要があると思う。
- 大城城の城下町風の建物があればいいと思う。
- 面白い企画だとも思います。今後、情報等お知らせ下さい。
- 教育関係で利用するメリットがあるのか、疑問に感じる。
- 興味深い。モデルプランを見てみたい。
- 見学旅行代金の価格の適正が現状のように維持され、より有意義なものになればと思う。
- 子どもにとって有意義なことはどんどんやっていただきたい。
- 大都市の生活文化とは何?大阪でないといけない理由が見あたらない。外国人を受け入れた方が上手くいくのでは?
- 楽しみな企画だとも思います。近ければ質問項目(希望する大阪観光)で示されている体験学習を考えてみたいが、残念、利用は難しいと思われる。
- 中学校には魅力的な内容だと思う。小学生の場合を考えたときに「民間風」は、どうかなと思うところがある。
- 迷惑も考えず二重、三重駐車をする。赤信号でも平気で道路を横断する。公衆道徳の守れない人が目につく大阪へ、個人としては児童を連れて行きたくない。「赤信号なのに、どうして進んでいいの?」と児童に聞かれても、なんと答えたらよいか分からない。

5. 「海外からの訪日者」からの各種意見

- シンプルな宿泊施設で十分だが、安くて近いところが好ましい。また、門限がなく、ベジタリアンメニューがあり、観光にでかけている間、荷物が預けられる(置いておける)ところであればなおいい。
- ランドリーの設備があれば最高!ベジタリアンのメニューも同じく。大阪にはベジタリアンのレストランがそれほどないので、ベジタリアンメニューのある民宿であれば助かる。
- 和式の旅館はとてもよかったが、大阪の中心で安い民宿に泊ってみたい(例えば一人4000円から5000円ぐらいで)
- シンプル、清潔でいいサービス。
- ビジネスやリゾートホテルよりも、大阪にある伝統的ないい宿泊施設へ案内してもらおう方がよりいい。
- 支払いについての情報、例えばVISAカードが使えるかなどの情報が時々分かりにくい。
- 民宿は普通のホテルや簡易宿泊施設に比べていいと思った。いろいろな体験もできる。是非おためしを。

- 全ての説明やガイドが英語で書かれているべき。
- 伝統や歴史について聞くことはいいが、いずれにしても英語で話してもらったほうがいい。
- 文化や習慣についての英語表記があれば通訳がいなくてもいい。
- 宿泊施設内では可能であれば、全て英語と日本語で表示してほしい。
- 歴史について簡単な説明。
- もっと多くの海外訪日者が参加できればいいと思います。
- 田舎の方の川で釣りがしたい。

6. その他(ヒアリング調査より)

- 家主には富裕層が多く賃貸料を収入にしたいと思っていない。家主はいったん賃貸するとすぐに退出してもらえないので、貸したがない。
- 空き家ということで、洋式のお手洗い、清掃、リネン等どうするのか。一定のレベルの設備・サービスを提供できるのかというのが問題。
- 防犯、プライバシーなども問題。プライバシーは重視しないというパターンも考えられるが・・・。
- 京都で外国人の宿を経験して、大阪でも探される方がいる。「安い」と「文化体験」ができるというのが売り。
- 海外からの旅行者はさほど細かいことは注文しない
- 大阪しか食べられないものにニーズが多い。お好み焼き、たこ焼き、中国系の方はてっちり等、アメリカの人はステーキとか、ハードロックカフェとか。(地方都市では無理だから)
- 商店街で英語のメニューで紹介してるところは立ち寄りやすい。まちをあげて泊まって、買って、食べてに力をいれているようなところ。大きなショッピングセンターとはまた違って、小さなお店の方が好まれるというもある
- 海外からの旅行者も日本人の旅行者も年齢別の好みの傾向はよく似ている。ただ、日本人の方が少し料金の高いのには慣れている。料金に糸目をつけないという海外からの旅行者はめったに見ない。
- いわゆる暮らすような観光の中から長期観光の可能性も見えてくる。
- 歩いたり、レンタサイクルするには地図が必要でサポート体制があるが、歩く地図によってガイドブックにない観光ポイントを見つければ満足度は高い。
- 地元との連携が必要。例えば、ある商店街では、まちかどガイドということで看板をかけてあるところで道案内をしてくれるし、トイレも貸してくれる。こうした活動を通じて商店街自体が潤う。
- 商店街では心齋橋筋は必ず海外のガイドで紹介されている。旅行者は人通りを写真に撮っている。天神橋筋を紹介することもある。海外からの方が歩いているのをよく見かける。商店街はデパートと違った魅力を持っている。
- でんでんタウン、道具屋筋、どんぼり、アメ村は歩いて回れるまちの魅力。
- 海外からの観光客はインターネットでの予約が多い。インターネットが日本でまだそんなに普及していないとき、なぜ、この宿泊施設に海外からの旅行者が多いのか、分からなかったということがあった。
- 宿泊施設ということになると、建築基準法、消防法がまず問題となる。こうした課題を和らげるために、正式な宿泊施設ではなく、簡易宿泊所といった宿泊という文言だけを掲げた施設が考えられる。例はいくつかすでにある。
- 空き家1軒だけで運営していくのは難しい、無理だと思う。観光需要についてや、空き家の家主に宿泊施設としての利用の仕方、観光客誘導の情報などをシステム化する必要がある。家主や運営主体、観光客、観光行政等の関係者の間での流れをつくるために、システム化していくことが考えられる。
- 収容人数10人以下の小規模な宿泊所が単体のみでやっていくのは難しいのではないかと。
- 宿に入る収入だけで空き家の修復を考えるとバランスしにくい。儲からない可能性が高い。修復等のインシャルコストへの行政的な補助があればよい。ランニングコストは自己負担ということで。
- ある町では賃貸する空き家物件の修復に水回り限定で、上限数百万円まで補助をしている。賃貸

について補助を出している自治体もある。これは賃貸ということで観光と直接結びつかないが、田舎の利活用というのは結局観光にも結びついているのではないか。

- 他のホテル・旅館業者との間の問題がある。
- 観光にはシーズン性があるので、1年でペイできるのは難しい。
- 家主にしたら空き家を遊ばせておくよりは固定資産税くらいは入ってくるかもしれない。地域の活性化、商店街の元気ということで、事業の本質的なところを理解してもらえればと思う。
- 自治体は財政難でお金を出せないだろう。自分たちでやれる方法を考えるべきだが、どこかで誘い水が必要。なんらかの空き家助成で、運営してみようという人が出てくるのではないか。
- 大阪では、ムリではないか。商売人は採算重視であるし、観光客にとっては観光資源が少ない。民家風宿泊施設とはいえ、古民家ではないので、外国人にとって日本らしいことが味わいにくいのではないか。
- 外国人が求める日本家屋は、太い梁や柱、五右衛門風呂、いろりなどのある家である。
- マンションの空き家を転用する際の防災・設備面でのリフォームコストが住宅に比べて抑えられると思う。郊外にあるマンションは、空き家・高齢化が問題で、分譲マンションの管理組合が成り立たなくなっている。
- 管理組合4分の3の合意で、規約の改正が可能。空き家を宿泊施設として利用できる可能性はある。某団体としては、管理組合から空き家を借り上げ、管理組合や不動産屋、建築家、NPOなどと連携を取り、仲介という形で運営していく可能性はある。1室あたり15,000円/月の利益があれば、管理費はまかなえる。

本調査研究の担当者

研究代表者 今瀬政司 ((特活)市民活動情報センター 代表理事)
(責任者)

研究分担者 上田恵美子 ((特活)市民活動情報センター 事務局スタッフ)

田平厚子	(同上)
片岡慶助	(同上)
小野寺恵子	(同上)
中谷靖治	(同上)
谷 明憲	(同上)
坂入靖子	(同上)

(転載または引用の場合は必ず出典を明記のこと)

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

発行・企画実施者 特定非営利活動法人 市民活動情報センター
〒552-0021 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
URL: <http://www1m.mesh.ne.jp/~sic/>

委託者 大阪府 商工労働部商工労働総務課
TEL:06-6944-6720