

「まちやど」の併設施設の設置意図と効果
その2:経営者意識からみる併設施設

正会員	○今泉優希*1	正会員	北島陽貴*5
同	有原千尋*2	同	重山隼人*5
同	藪谷祐介*3	準会員	梶田美結*6
同	栗原稜*4		

分散型ホテル	まちづくり	定性的コーディング
ヒアリング	ツーリズム	地域活性化

1.序章

1-1.背景と目的

前稿では、「まちやど」が有する併設施設の構成に加え、宿泊形態や料金など宿泊業の基本情報を整理し、それらの関係性について考察をした。本稿では「まちやど」の経営者意識から、併設施設の設置意図や効果を明らかにすることを目的とする。

1-2.仮説

先行研究や筆者によるプレ調査から3つの仮説を立てた。
仮説1 「分散型ホテル」の飲食を伴う空間では、飲食サービスの提供だけでなく、地域資源の発信拠点として機能することがうかがえる¹⁾ことから、併設施設でも経営者が感じている地域の魅力を、経営者自ら発信し、宿泊者に感じてもらう場として機能している。

仮説2 HOTEL&CAFÉ NUPKA が位置する北海道帯広市では中心市街地の空洞化によるまちの停滞が課題であり¹⁾、コワーキングスペースを設け仕事をしながら滞在でき、帯広暮らしを体験できる宿としている²⁾。このように、経営者が感じるまちに必要な要素の補填機能や、地域の課題に取り組む手段として、併設施設が活用されている。

仮説3 「まちやど」の一つである hanare では、周年行事を介して他の店との繋がりが生まれていた²⁾。このように、併設施設の空間を活用することにより、「まちやど」の経営者と地域住民や地域事業者との繋がりを深める効果がある。

1-3.研究対象

前稿で併設施設のうち、飲食店・ラウンジ・ギャラリー・キッチン・ワークスペースが多数を占めていることが明らかとなった。これら5つの併設施設の設置意図や効果を明らかにするため、5つの併設施設を網羅的に調査することが可能な guest house MARUYA(以下、MARUYA)、HOTEL&CAFÉ NUPKA(以下、NUPKA)、HOUSEHOLD の3件を調査対象とした。

1-4.調査方法

調査方法は半構造化インタビューを用いたヒアリングである。調査対象を訪問し観察調査を行うとともに、経営者または経営者と同程度の経営・運営に関する理解を持

った運営者を対象に併設施設の設置意図や効果に関するヒアリングを実施した。調査概要を示す(表1)。

表1 調査概要

調査概要	
調査方法	調査対象として選定した「まちやど」に行き、経営者へのヒアリングを実施する。ヒアリングは、半構造化インタビューを用いる。
調査期間	1.2022年5月14日(土)、8月19日(金)～20日(土) 2.2022年8月30日(火)～31日(水) 3.2022年8月24日(水)～26日(金)
調査場所	1.HOTELNUPKAhanare ラウンジ/ヌパカの里 2.1階カフェ 3.ラウンジ
主な調査項目	1.地域について 地域の魅力・課題 2.併設施設について 併設施設を設けた目的 併設施設で地域の魅力を活かしたり地域の課題に対して取組んでいること 併設施設が果たしている役割 併設施設の利用者層

1-5.分析方法

分析方法は定性的(質的)コーディングである。①逐語録により集約された文章にコードを生成し「脱文脈化」、②コードの整理を行い、生成したコードの関係性を相互に比較検討することで抽象化を行い、「サブカテゴリ」「カテゴリ」を生成した³⁾。

2.調査結果

定性的コーディングの結果を示す(表2,3,4)。

3.仮説検証

仮説1:経営者が感じる地域の魅力を発信する機能

NUPKA では経営者が帯広ビールやチーズの素質を感じていたが、地域住民には馴染んでおらず帯広でも飲食できる場がなかったため、カフェバーで提供していた。また、MARUYA では交流を主な目的とした飲食店やラウンジ、キッチンを通して宿泊者やスタッフが友人のような関係となり、スタッフが宿泊者に地域の魅力を伝えやすい環境を作っていることが示唆された。さらに HOUSEHOLD では、まちの素材を活かすアーティストにギャラリーの利用を促し、アーティストならではの視点や表現方法で、経営者では伝えられない地域の魅力を伝えようとしていることが明らかとなった。これらのことから併設施設は、地域の魅力を経営者や経営者が魅力を感じる第

表2 guesthouse MARUYA カテゴリ全体

カテゴリ	サブカテゴリ	コード数
観光資源が多くアクセスがよい	観光資源が多く認知度が高い	4
	東京からのアクセスがよい	1
生活面の不便さが課題	賃貸が少ないのに空き家率が高く活用が滞っていない	2
	スーパーが少ない	1
コワーキングスペースで地域に仕事を生む	地域に仕事を生み出すことが目的	3
	空き家を改修	2
	相互認知が進んでいない	2
	利用者により新たな活動が始まる	2
飲食店やラウンジにより友人のような関係づくり	飲食店は交流と宿の売上の補完が目的	2
	飲食店には観光客が多く訪れる	1
	ラウンジは交流を重視	1
	キッチンで交流と長期滞在時の調理が目的	2
	友人のような関係になる	1
今後は拠点を広げつつ熱海を活性化していく	MARUYA は熱海の拠点	2
	拠点の拡大と熱海全体を一つの宿として使う活動を広める	3
	熱海に関わる人を増やす土壌づくりがビジョン	1
様々な事業で熱海をつついている	MARUYA の役割は観光客に熱海を知ってもらうこと	3
	課題意識の異なる様々な事業が熱海をつくる	1

表3 HOTEL&CAFÉ NUPKA カテゴリ全体

カテゴリ	サブカテゴリ	コード数
本来のまちの機能を取り戻す	まちに様々なものを点在させたい	5
	まちでも色んな人が色んなことをしている状態をつくりたい	3
文化的な刺激をもたらすことで、人の意欲を向上させる	文化的なものは生きていく楽しみになる	3
	地域の文化を衰退させない	2
	人の感覚を刺激しまちで行動を起こす人を増やす	3
十勝の食の魅力を発信	帯広でも都市と大差なく様々な人の話を聞くチャンスがある	2
	食があると日常的に地域の人が訪れ、十勝の美味しい物を伝える拠点にもなる	4
	チーズの認知度や購買意欲向上	3
複合施設や仕事環境を整える	複合施設の重要性	1
	まちなかに暮らす人を増やすためにレジデンスや仕事環境を整える	2

表4 HOUSEHOLD カテゴリ全体

カテゴリ	サブカテゴリ	コード数
人が魅力	氷見の魅力は地域住民	2
	食と景観が土台	1
若者が必要	プレーヤーとなる若者がいない	3
	若者の過ごす場所が少ない	3
	良い暮らしには人や若者が必要	2
入り口としての機能	まちへの入り口	3
	宿泊以外の目的の受け皿	4
喫茶はまちとの繋がり	認知促進とまちと繋がる役割	3
	地域住民と利用者の会話機会	4
料理で深い町との関わりを生む	夕食の提供で受け皿にさせない	2
	食材の購入で生まれる深いまちとの関わり	4
ギャラリーは宿の余白	経営者が想像できないことをする宿の余白	3
	富山や氷見らしさを感ずる展示	3
需要に応じた仕事場の確保	需要と供給のズレ	3
	まちに根付く可能性	2

三者によって発信し、宿泊者や地域住民に地域の魅力を理解してもらう場として機能していることが明らかとなった。

仮説2:経営者が感じるまちに必要な要素の補填機能

NUPKA では帯広市の中心市街地の空洞化を課題視しており、一カ所だけでなく様々な行き場があると地域住民がまちを訪れる目的になるという考えから、地域住民も利用することができるラウンジやコワーキングスペースをまちなかに点在させていた。HOUSEHOLD では、若者がいないという課題意識から、併設施設によりまちへの来訪ハードルを下げ、宿泊者だけでなく氷見周辺の市や県からも人が来る状態を生み出している。これらのこと

から、「まちやど」の併設施設はまちに必要な要素の補填や課題に取り組む手段として機能していることが示唆された。一方で MARUYA では地域の課題に対して取り組んでいる意識はないことがわかった。これは、MARUYA を運営する株式会社 machimori が行う様々な事業ごとに課題感や役割が異なるためであり、例えば MARUYA の経営者が熱海の課題として意識する空き家率の高さに関しては、machimori 不動産が空き家活用に取り組んでいる。これより、併設施設により地域の課題に取り組まれていない場合でも、「まちやど」の運営母体が様々な事業展開をしながらまちを豊かにするための活動に取り組んでいることが示唆された。

仮説3:地域住民や事業者と繋がりをもつ効果

NUPKA では帯広のパン屋との連携があり、定期的にラウンジでパンを販売している。MARUYA では飲食店のスペースで干物を調理する設備が設けられており、宿泊者が MARUYA 周辺の店舗で干物を購入していることが観察調査から明らかとなった。また HOUSEHOLD でも同様に、キッチンの利用者に食材を用意しないことで、宿泊者が周辺店舗へ食材の買い出しに行くことを誘導していることが明らかとなった。これらのことから、「まちやど」に併設施設を設けることにより地域住民や事業者との繋がりを深める効果があることが推察された。

4. まとめ

本稿では、「まちやど」の併設施設の設置意図や効果について経営者の意識から明らかにした。「まちやど」の経営者はまちの魅力を高める意図や、まちの課題に対して取り組むという意図から併設施設を設けており、宿泊者や地域住民にまちの施設や店舗の利用・まちに対する理解を促す効果が推察された。

参考文献・資料

- 1) 川田亮太郎:まちホテルによる遊休不動産活用促進とまちに対する影響に関する研究, 横浜市立大学卒業論文, 2020
- 2) 岩垣遼:分散型ホテルと周辺施設の関係モデルの分析—まちやど hanare を事例に一, 慶應義塾大学総合政策学部卒業プロジェクト, 2021
- 3) 佐藤郁哉:質的データ分析法—原理・方法・実践, 新曜社, 2008

注

- 1) 筆者のプレ調査として行った NUPKA 経営者へのヒアリングから明らかとなった。

*1 株式会社ホリエ(シエルホームデザイン)
 *2 公益財団法人金沢芸術創造財団
 *3 富山大学学術研究部芸術文化学系 講師
 *4 江崎建築
 *5 富山大学人文社会学術総合研究科 大学院生
 *6 富山大学芸術文化学部 学部生

*1 Horie Corporation (ciel HOME DESIGN)
 *2 Kanazawa Art Promotion and Development Foundation
 *3 Lecturer, Faculty of Art and Design, University of Toyama
 *4 Ezakichenchiku
 *5 Students, Graduate School of Humanities, Arts and Social Sciences, University of Toyama
 *6 Undergraduate, School of Art and Design, University of Toyama