

菅原ゼミ C班

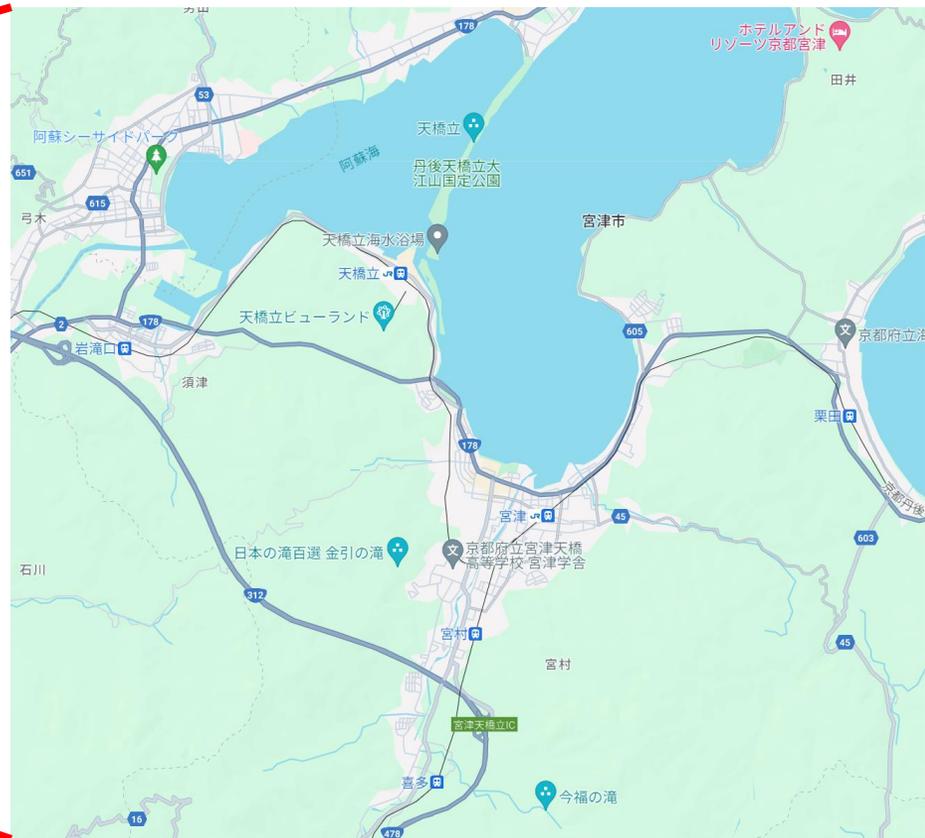
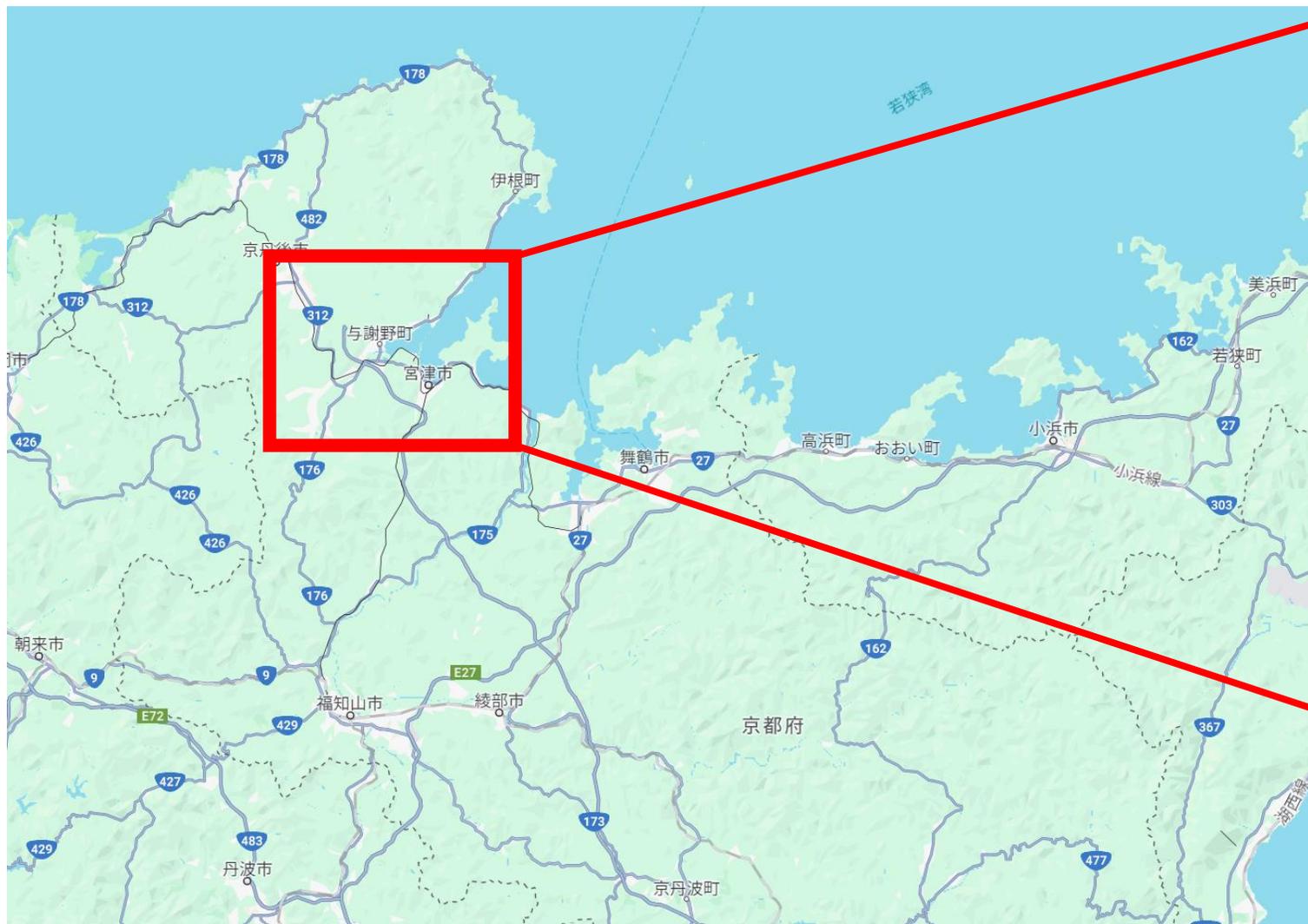
RE:空き家VATION

宮津に泊まって、宮津を知る

京都産業大学 経済学部

西野 総司郎 新井 健太 越智 杏奈 都合田 晴介 水落 勇弥 今井 優希奈 小川 明莉

宮津市



京都駅→宮津駅 2h



宮津市府中地域

天橋立の北側に位置

1. 空き家

2. 宿泊を伴う滞在

空き家の弊害

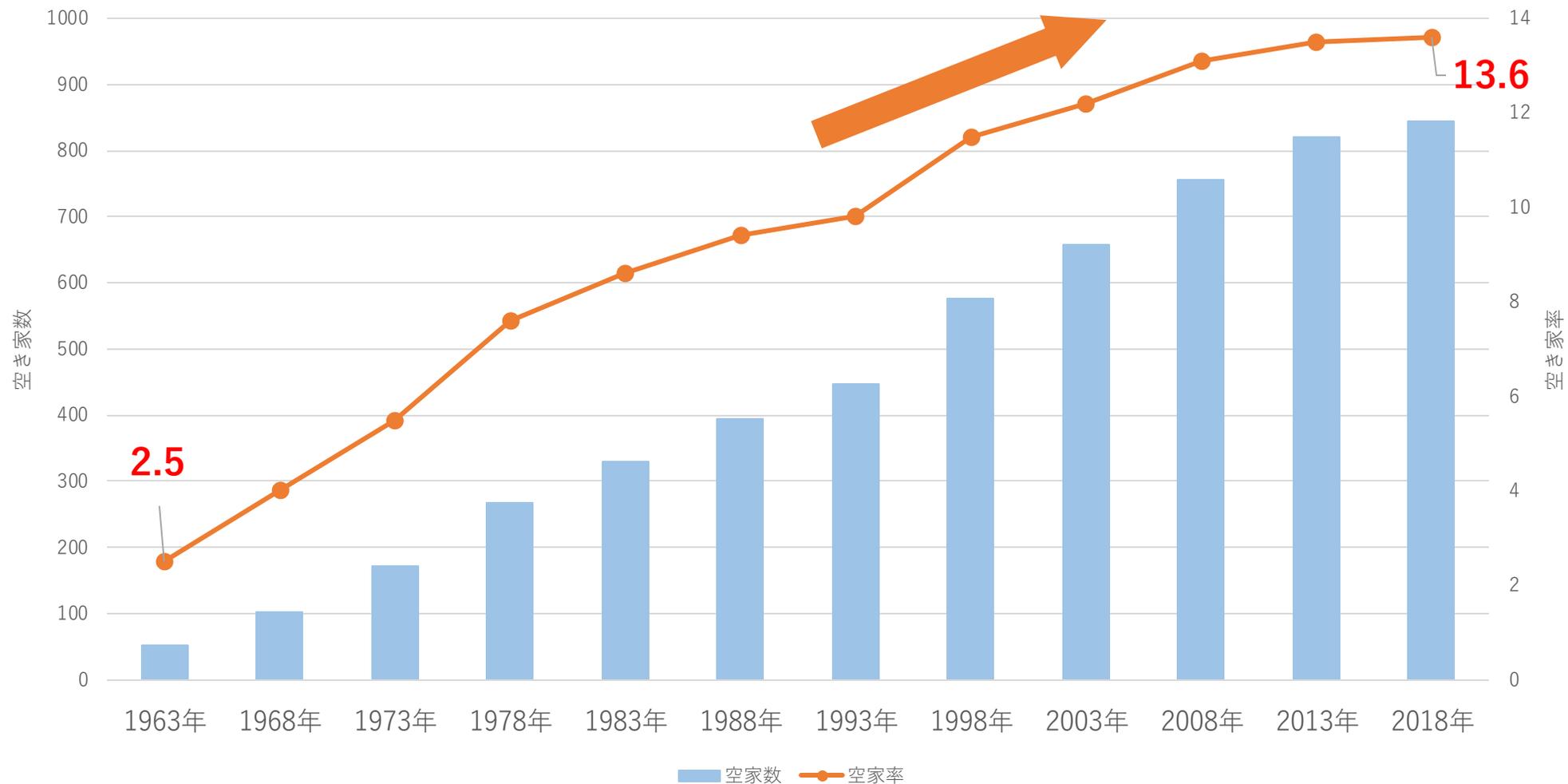
- 雑草・悪臭などの衛生環境の悪化
- 景観の悪化
- 不法侵入などによる治安の悪化
- 災害による倒壊の危険性



空き家って実際どのくらい増加している？

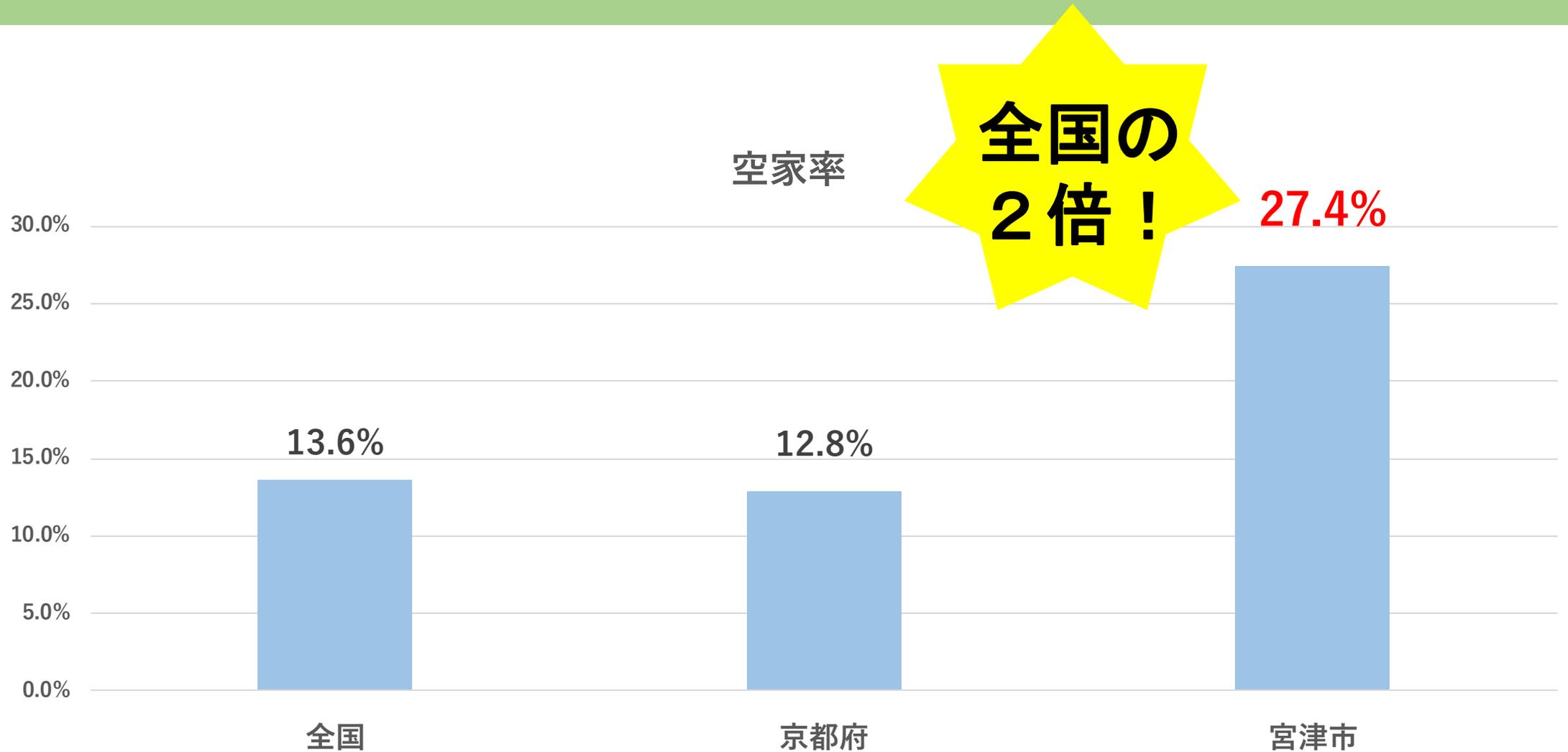


全国の空き家数推移と空き家率



出典：総務省統計局

宮津市は空き家が多い



出典：第2期宮津市空家空家対策計画

- ・ 弊害が出る前に有効活用
- ・ 右肩上がりに増加する空き家（今後も増加）
- ・ 景勝地・観光地であるという魅力



空き家問題の緩和・活用の必要性 **高**

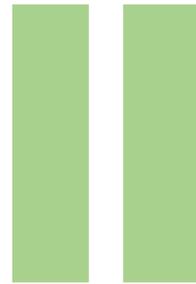
1. 空き家

2. 宿泊を伴う滞在

府中地域は観光客の宿泊を伴う滞在が少ない？



20.3%



宮津市の来訪者で宿泊する割合

空き家問題の緩和・活用

に加えて

宿泊を伴う滞在を狙う



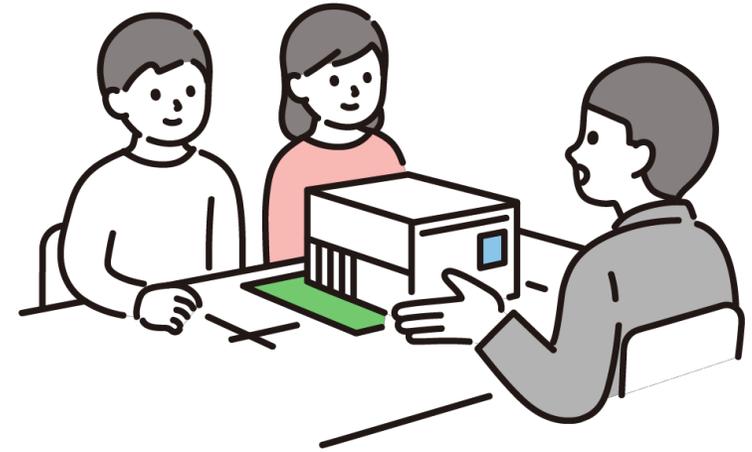
移住・定住をさらに促進

空き家問題対策＋宿泊を伴う滞在を
狙うには...?

空き家を活用した宿泊施設

空き家を生かすには

- あるものを再利用



- 地域住民を巻き込んでの再活性

空き家開発には課題も…

- 騒音
- ゴミの増加
- 必要経費





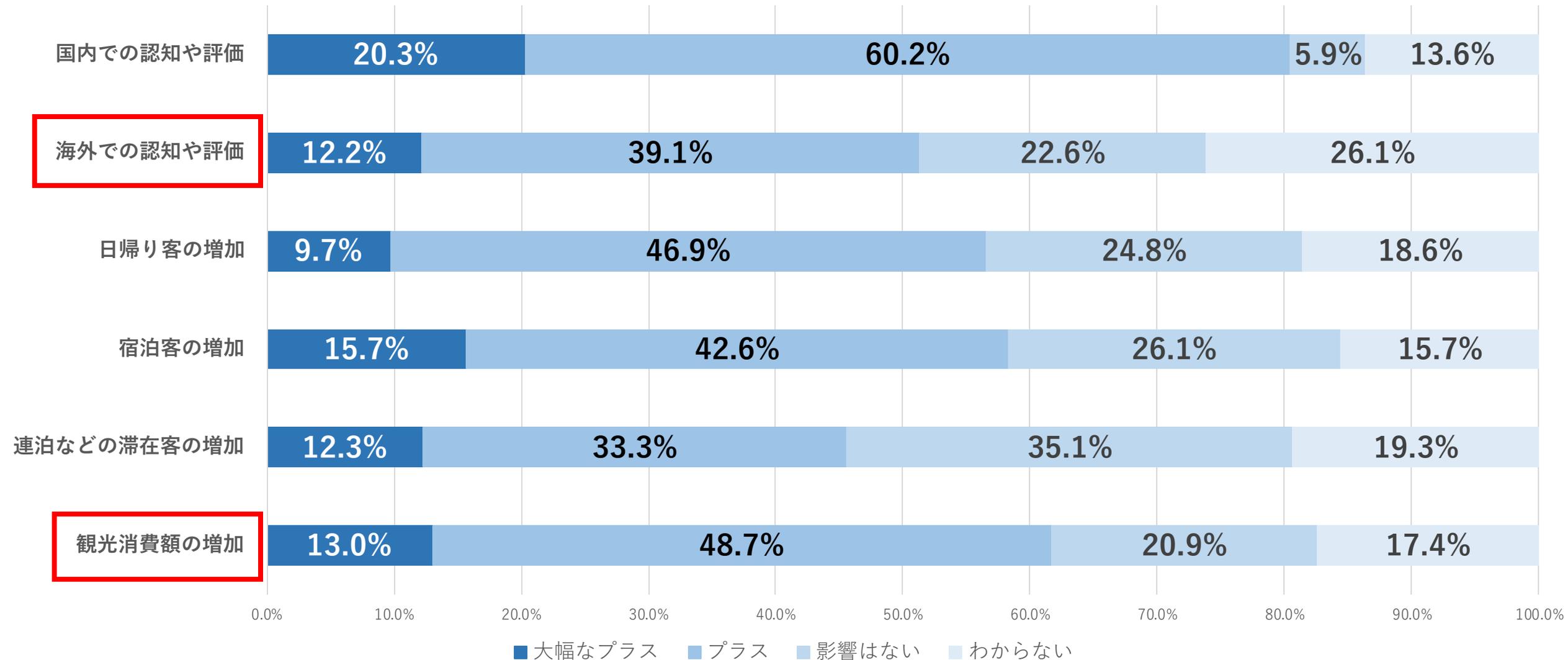
それらを上回る効果に**期待**

- 地域活性化
- 国際交流



= 経済発展につながる

古民家等の歴史的資源を活用した 観光まちづくりの観光面の効果



出典：国土交通省

地域や住民の生活にも良い影響

新しい雇用の場に



伝統文化や文化財の活用、
保存の拡大

住民の地域の愛着度

移住・定住数

向上！！

提案

空き家を宿泊施設に！



参考事例

NIPPONIA ~小菅 源流の村~

山梨県 小菅村



参照：<https://discoverjapan-web.com/article/34715>
：<https://stay.nipponia.or.jp/areas/kosuge>



700人の村を1つのホテルに

- 村に点在する古民家を**分散型ホテル**として改装
- 村の住民ひとりひとりがキャストとしておもてなしを
- 豊かな自然が残る「小菅村」でしか体験できない野生動物を楽しむツアーやオーガニックファームも



講 ~大津百町~

滋賀県 大津市



参照 : <https://hotel-koo.com/rooms/>
: https://www.homes.co.jp/cont/press/reform/reform_00759/

ヒアリング

講～大津百町～



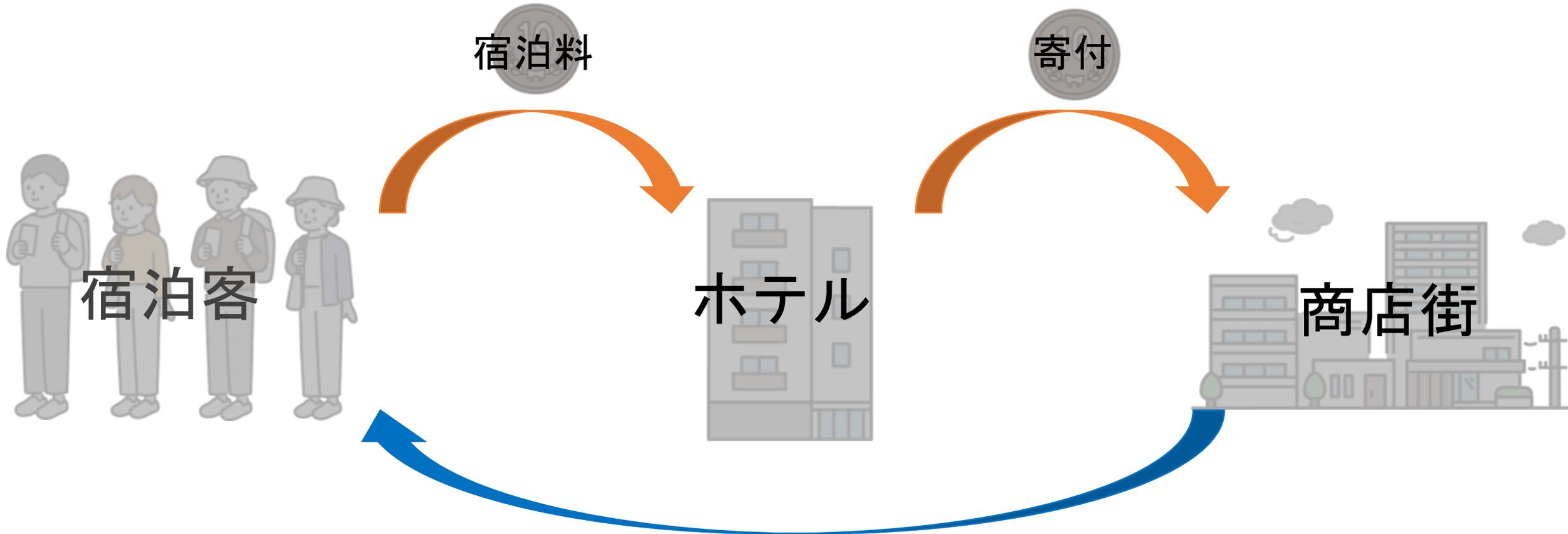
(10/15実施)

多くのこだわり



出典：講 大津百町

ステイファンディング



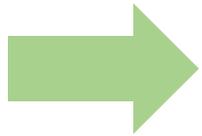
街に活気が出る！！

入湯税

入湯施設の利用と市町村の行政サービスとの関連に着目し、浴場所在の市町村が課する目的税

使途

- 環境衛生施設の整備
- 鉱泉源の保護管理施設の整備
- 観光の振興



入湯税≠ステイファンディング

入湯税

市全体の資金となるため観光業の資金になるとは限らない
→使途が分からない

ステイファンディング

宿泊料金内に目的税のようなもの（150円）を**疑似的に導入**
街・活性化団体へ**全額寄付**

1,000人の宿泊客で150,000円の資金に！

宿泊客の増加＝街の活性化

宿泊を観光の目的に

宮津に泊まって宮津を知る

宿泊を伴う観光



観光客の増加

消費額の増加

地域への宿泊を生み出す

宿泊プラン例

露天風呂付客室

SNS映え客室



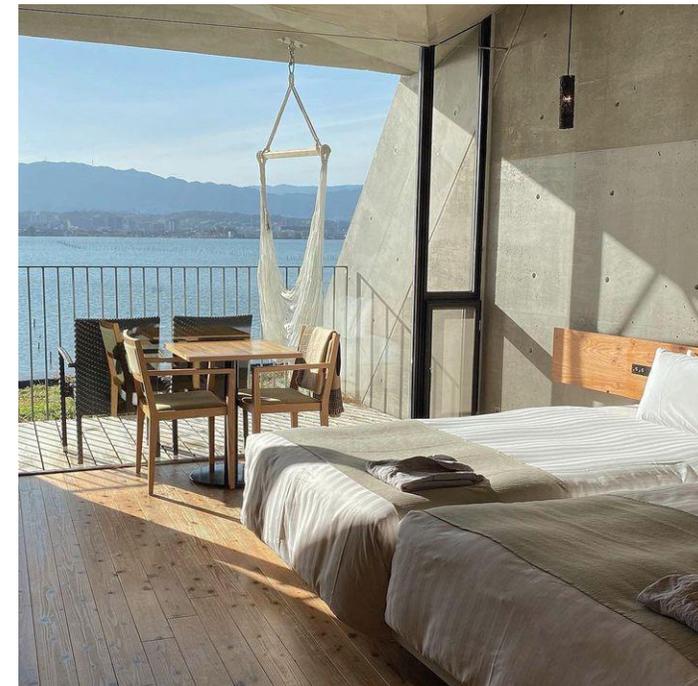
著者撮影

最大の魅力である**景観**を生かした部屋造り

部屋で過ごす、宿泊することで楽しむことができる



<https://rurubu.jp/andmore/article/17266>



<https://rtrp.jp/articles/128144/>

空き家となっている舟付き作業場を利用



6月18日のフィールドワーク調査にて著者撮影



文化的景観の活用

宿泊プラン例

地元の方による料理提供

飲食店の閉店が早い府中地域でこそ生きる

地元食材、料理の提供により、暮らしを肌で感じ、
第二の故郷のような場所へ



宿泊を観光の目的にするために
みやづくしの宿との連携

宮津市での取り組み

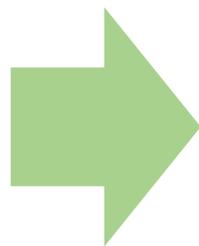
みやづくしの宿

滞在型旅行の魅力を発信する**農泊プラットフォーム**



著者撮影

- ・ 宮津での日常を味わうという異日常
- ・ 現地の方との距離の近さ
- ・ 雑談から有意義な話まで横に並んで話すことができる
- ・ 農、漁業体験やスノーハイクといったアクティビティ



何度も訪れたいくなる取り組み！



みやづくしとの交流

1. **地域活性化**のためには**人**が重要
2. **利益** < **関係人口**
3. 施策による**具体的な効果**を示す
4. **U、Iターン人材の雇用の場**があることの**重要性**

矢野さん（みやづくしの宿オーナー、
（株）百章）からのアドバイスを基に

地元の方による料理提供

不定期ではなくプランとして用意

農業体験によるみやづくしの宿との交流



現地の暮らしを食と交流を通して味わう！

二つの宿泊施設を巻き込んだ食事会や交流による
再訪や**長期滞在**への期待

府中をよくする地域会議へ提案

地域会議

地域における課題解決や地域の元気づくり活動について協議検討し、その実施主体も含めて宮津市役所に対して企画立案する事業体

成果報告会の様子(12/2実施)



著者撮影

提言先

地域会議

+

溝尻漁業組合（舟屋）

+

みやづくしの宿（加盟）

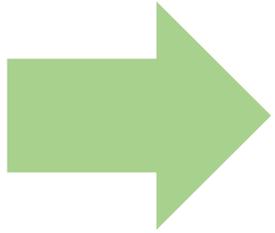
提案実現への課題

提案実現への課題

誰が運営・管理を行うのか

改修・開業準備

運営・管理



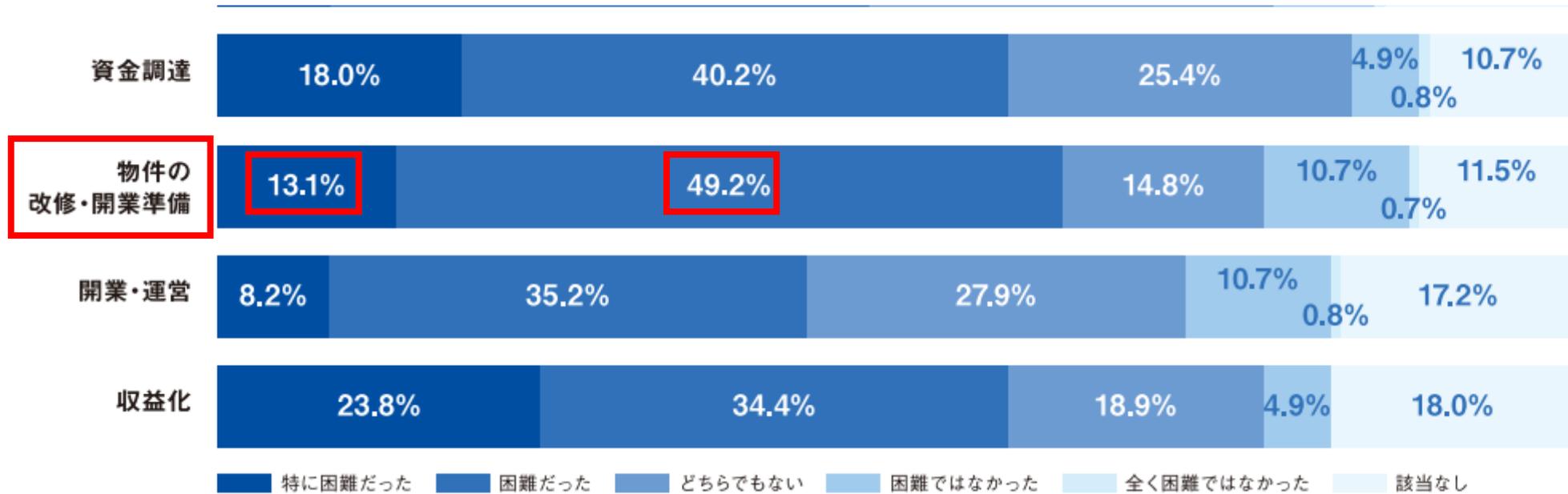
最も大きな客室の建物を受付・管理棟として兼用
または、受付のための施設を用意

講 大津百町の事例



レセプション棟「近江屋」として、客室
だけではなく、受付・ラウンジも兼用

改修・開業準備



[国土交通省 先行研究.pdf](#)

古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくりの課題

放置されている物件を探す・改修する・開業することには多くの課題があり、空き家に持ち主がいる場合や古民家等の歴史的資源の場合にはさらに困難に

参考文献

第2期宮津市空家空家対策計画:

<https://www.city.miyazu.kyoto.jp/uploaded/attachment/8357.pdf>

総務省統計局:

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tyousake.html>

ニッポニア: <https://discoverjapan-web.com/article/34715>

<https://stay.nipponia.or.jp/areas/kosuge>

講～大津百町～: <https://hotel-koo.com/rooms/>

https://www.homes.co.jp/cont/press/reform/reform_00759/

https://hotel-koo.com/concept/#page_3

るるぶ:

<https://rurubu.jp/andmore/article/17266>

RETRIP: <https://rtrp.jp/articles/128144/>

Note:

<https://miyazu-city.note.jp/n/nd8b415121aaf>

里の物語: <https://satomono.jp/farm-stay-inn/column/326/>

みやづくしの宿: <https://kyoto-iju.com/column/miyazukushi>

国土交通省:

<https://www.mlit.go.jp/kankocho/shisaku/kankochi/content/001513161.pdf>

宮津市ホームページ:

<https://www.city.miyazu.kyoto.jp/soshiki/3/1592.html>

ご清聴ありがとうございました