

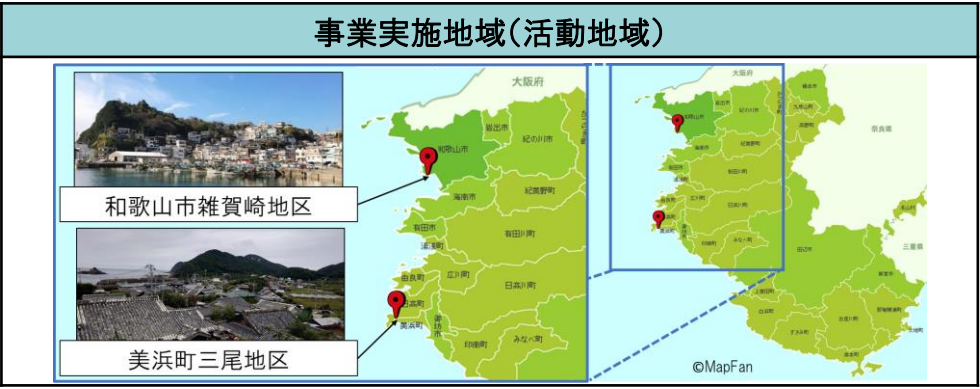
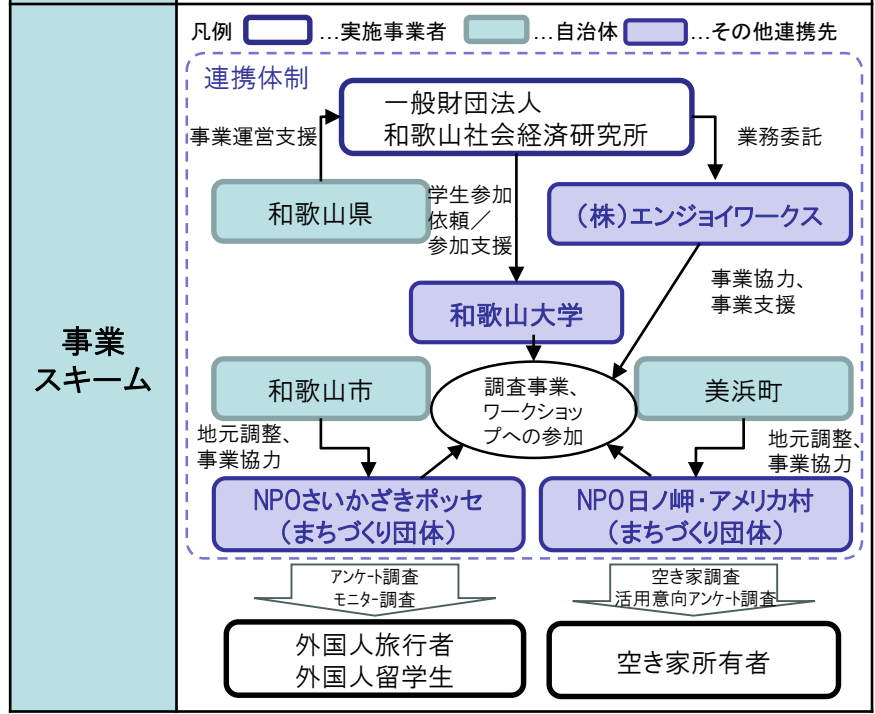
事業概要

過疎化と空き家増加が課題となる漁村地域へのインバウンド増加可能性を鑑み、外国人旅行者向けアンケート調査、外国人モニター調査及び地域の活用可能な空き家調査の結果を踏まえて、外国人旅行者を含めた多様な交流が生まれる「空き家活用まちづくりプラン作成事業」を実施した。

事業者情報	
団体名	一般財団法人和歌山社会経済研究所
所在地	和歌山県和歌山市本町2丁目1番地 フォルテワジマ6階
設立時期	1981年9月
団体HP	http://www.wsk.or.jp

活動地域

・和歌山県和歌山市雑賀崎地区
・和歌山県日高郡美浜町三尾地区



- 事業内容
1. 外国人目線でのニーズ・受入課題の調査

(1)外国人旅行者向けアンケート調査

● 県内で外国人旅行者が多い2地点(高野町高野山、田辺市本宮町)にて外国人旅行者に対して訪日目的や滞在期間などを問うアンケート調査を実施。

(2)外国人モニター調査

● 対象地域において、外国人(留学生含む)に地域のゲストハウス等に宿泊してもらい、街歩きやアクティビティ等の体験活動の他、地域住民との交流などを通じ、地域の魅力や滞在面での課題等のモニターレポートを作成。
2. 活用可能な空き家調査

● 対象地域において、外観調査による「空き家調査」を行い、空き家と判定した物件の所有者に対して、居住の実態や今後の利活用の意向についてアンケート調査を実施し、活用意向のある空き家の明確化と空き家マップを作成。
3. まちづくりワークショップ、プラン説明会

● 対象地域において、大学生や地域NPO団体職員等が参加し、まちづくりプラン作成のワークショップを開催。本事業で実施したの調査結果等を踏まえ、空き家活用によるエリアの価値向上や多様な交流につながるまちづくりプランを作成。

事業1
(1)

外国人目線でのニーズ・受入課題の調査／外国人旅行者向けアンケート調査(高野町高野山、田辺市本宮町)

調査目的・方法

1. 外国人目線でのニーズ・受入課題の調査
(1)外国人旅行者向けアンケート調査

【目的】
和歌山県内を訪れた外国人旅行者を対象に、日本への旅行の目的や旅行スタイルの他、今回のモデル地域である「和歌山県雑賀崎地区」「美浜町三尾地区」に関する知名度や訪問意向を調査。

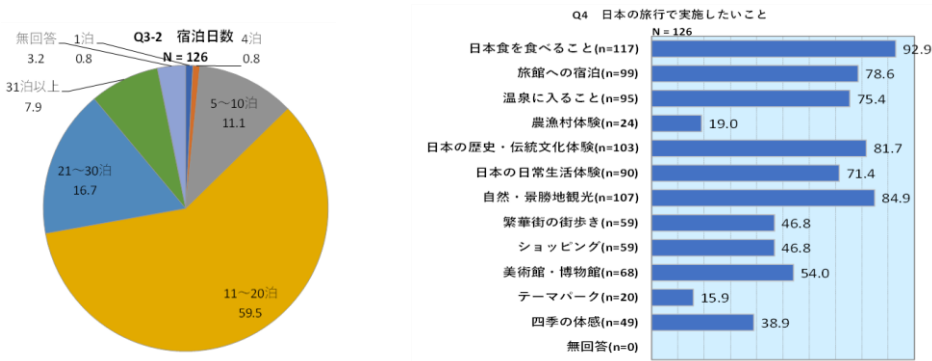
【調査場所・方法】
比較的外国人旅行者が多く訪れる地域(高野町高野山、田辺市本宮町)を調査対象地とし、書面での街頭聞き取り調査を実施した。
(調査件数:高野町 74件、本宮町 52件 合計126件)

調査風景

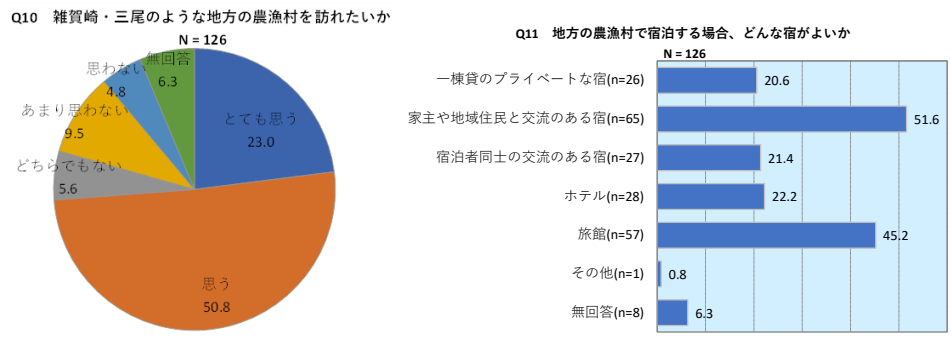


調査結果概要

【調査結果】外国人旅行者向けアンケート調査結果概要
○宿泊日数は11泊以上の旅行者が8割強を占め、長期滞在型となった。また、日本で体験したいことは、日本食、温泉、自然・景勝地の回答が多い他、日本の歴史・文化や日本の日常生活体験など、地域住民との交流を含めた日本体験を求める傾向が強い。



○今回のモデル地域である「和歌山市雑賀崎地区」及び「美浜町三尾地区」について、「知らない」との回答が7割以上となった。一方、日本の地方の農漁村への訪問意向を尋ねたところ、73%が訪問希望を示した。また、それら農漁村での宿泊については、地域住民や旅行者同士の交流及び日本文化の体験を求める傾向が見られた。



事業1
(2)

外国人目線でのニーズ・受入課題の調査／外国人モニター調査(和歌山市雑賀崎地区、美浜町三尾地区)

調査目的・方法

1. 外国人目線でのニーズ・受入課題の調査
(2)外国人モニター調査

【目的】
外国人目線で地域に滞在する上での魅力と課題を洗い出し。

【方法】
対象地域にて、地域の街歩き、体験プログラム参加、地域住民との交流などを体験し、「モニター調査アンケート」への回答、及び街の魅力マップ作りを実施した。(2地域各々2名の外国人留学生等が参加)

調査風景



▲和歌山市雑賀崎地区
(左：語り部による英語での街歩き／右：漁港の鮮魚販売市場見学)



▲美浜町三尾地区
(左：カナダミュージアム館長の講話／右：街歩きで空き家見学)

調査結果概要

【調査結果】外国人モニター調査結果概要
○地域の雰囲気や風景を問う設問には、「地域の景色がとても美しい」「町中で出会った地域の人がとても親切だった」と好印象であった。一方、地区へのアクセスを問う設問に対しては、公共交通機関(主にバス)の本数が少なく、また、標識が多言語化されていないことで、不便であるとの意見が共通して出された。

Q1.地区の雰囲気について	・景色や風景はすごくよかった。いろいろな場所に良いスポットがあった。 ・親切な町。出会った人がみんな優しかった。
Q2.地区までのアクセスについて	・公共交通機関(バス)の本数が少ない。 ・多国語でのアナウンスや掲示が無いので、利用方法(現金での運賃の払い方等)が分かりづらい。

○それぞれの地域に長期滞在する上で、改善すべき点を問う設問に対しては、アクティビティが限られているので、体験メニューの拡大や、コンビニエンスストア等の日常生活に必要な施設を求める意見が出された。また、両モデル地域とも入り組んだ漁村となっていることから、現在地が分かるような標識、マップを求める意見が出された。

Q3.長期滞在する上で改善すべき点、また改善策について	・アクティビティが少ない。より多くの体験コンテンツが必要。 ・コンビニエンスストアなど買い物ができる施設が必要。 ・漢字標記が多く、日本語を勉強している外国人でも難しく読めない。多国語対応でなくても簡単な日本語(ひらがな)表記があれば良い。 ・町中が入り組んでいるので、現在地が分かりにくい。標識やマップなどがあれば良い。
-----------------------------	--

○その他、両地域の魅力としては、それぞれ海外とのつながり(和歌山市雑賀崎地区＝「日本のアマルフィ(イタリア)」、美浜町三尾地区＝カナダ移民の歴史)があり、それらの文化や歴史をもっとPRしていくべきとのアドバイスもあった。

事業2 活用可能な空き家調査(和歌山市雑賀崎地区／美浜町三尾地区)

調査目的・方法

2. 活用可能な空き家調査

【目的】

対象地区における活用可能な空き家の明確化

【方法】

まず、外観調査にて空き家判定を実施。次に、地域住民からの情報も追加し、空き家あるいは居住の実態を把握。

空き家と判定した物件について、登記情報を調査し所有者を特定。その所有者に対し、居住の実態や当該物件の利活用意向について問うアンケート調査を郵送にて実施した。

調査風景



▲和歌山市雑賀崎地区

(左:物件の外観調査／右:住民からの情報収集)



▲美浜町三尾地区

(左:物件の外観調査／右:空き家マップへの情報整理)

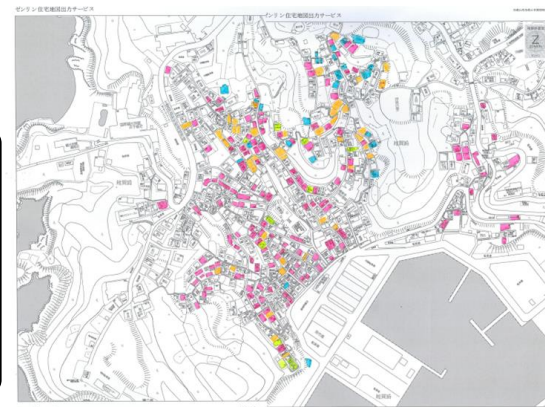
調査結果概要

【調査結果】活用可能な空き家調査結果

＜和歌山市雑賀崎地区＞

和歌山市雑賀崎地区の 空き家調査マップ→

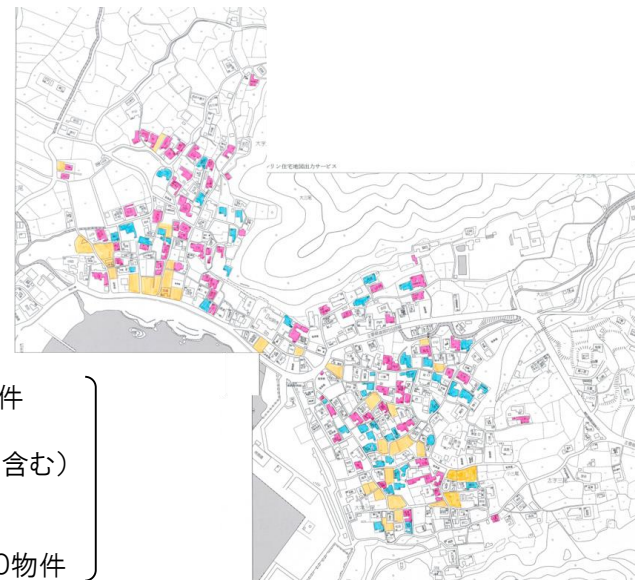
- ・空き家判定物件数:172物件
- ・所有者に対するアンケート
調査件数:174件(共同所有含む)
- ・アンケート回答数:43件
(郵送及びWEBによる回答)
- ・利活用意向(売却や賃貸含む)
確認物件数:21物件



＜美浜町三尾地区＞

美浜町三尾地区の 空き家調査マップ→

- ・空き家判定物件数:118物件
- ・所有者に対するアンケート
調査件数:37件(共同所有含む)
- ・アンケート回答数:22件
(直接面談回答含む)
- ・利活用意向確認物件数:10物件



事業3 まちづくりワークショップ、プラン説明会(和歌山市雑賀崎地区、美浜町三尾地区)

事業目的・方法

3. まちづくりワークショップ、プラン説明会

【目的】

事業1、2の調査結果を踏まえ、地域の特色や魅力を活かした地域滞在に必要な機能やコンセプトなどを検討。最終成果として、利活用可能な空き家物件を選定し、空き家を活用した地域での体験コンテンツと滞在プランを策定する。

【実施内容】

大学生や地域NPO団体職員等が参加し、民間コーディネーターのアドバイスを受けながら、グループワークを実施。また、県内外での空き家再生や地域活性化に取り組む有識者を講師に迎え、事例研究や地区内の空き家見学のフィールドワークも取り入れながら、プラン検討を実施した。

実施風景



▲和歌山市雑賀崎地区
(左:活用意向ある空き家を見学/中:地域住民も参加/右:有識者講演)



▲美浜町三尾地区
(左:地域住民も一緒に検討/中:空き家見学/右:プラン説明)

実施概要

ワークショップ行程

- ①地域のSWOT分析
- ②地域課題とその解決アイデアをまとめる
- ③ターゲット別に必要なまちの機能、得られる効果の整理
- ④重点的に取り組むエリアをゾーニング
- ⑤コンセプト、ペルソナの設定(ターゲットの具体化)
- ⑥利活用可能な空き家物件の選定、事業収支シミュレーション
- ⑦空き家を活用した地域での体験コンテンツと滞在プランの策定
- ⑧プラン説明会

参加者

- ・地域NPO団体メンバー(さいかざきポッセ(和歌山市雑賀崎地区)、日ノ岬・アメリカ村(美浜町三尾地区))
- ・地域住民(自治会長、移住者等)
- ・大学生、大学院生(和歌山大学観光学部、同大学院観光学研究科、同経済学部、京都外国語大学グローバル観光学科)
- ・地域おこし協力隊
- ・市町役場職員



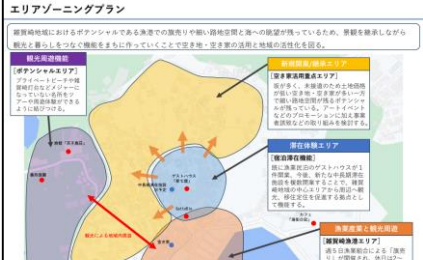
コーディネーター

- ・株式会社エンジョイワークス(本社:神奈川県鎌倉市)

有識者講師

- ・株式会社紀州まちづくり舎 代表 吉川誠人氏(事務所:和歌山市)
- ・株式会社つぎと 代表 内田一平氏(事務所:大阪府貝塚市)

まとめ 【最終成果】外国人旅行者との交流を核とする「空き家活用まちづくりプラン」について

和歌山市雑賀崎地区		美浜町三尾地区	
エリアコンセプト ・万葉集で歌われるほど古からの景勝地で、ノスタルジックな路地空間が今なお残る漁村の町の「海まち暮らし」が今後も引き継がれる様、空き家・空き地を活かし、多様な交流を創出する。		エリアコンセプト ・明治時代のカナダ移民から続くルーツツーリズムをベースに、和食の源流である食材が生まれた歴史的・地域的な特性から、和食文化体験等をコンテンツに加え、空き家を活用した多様な交流を創出する。	
エリアゾーニング ・中心地を滞在拠点エリアとし、空き家を宿泊施設として活用。		エリアゾーニング ・比較的建物が密集している店舗誘致ゾーンの空き家を、和食の文化体験施設などとして活用。	
施設整備 ・近隣の既存ゲストハウスと相乗的な効果発揮を目指して、家族連れをターゲットとする中長期滞在施設ほか2棟を改修。		施設整備 ・和食の文化体験ができる飲食店に加え、ギャラリーを併設。複数棟の空き家を地域住民が参加型で改修。	
滞在プラン ・外国語地域ガイドによる街歩きや、地域文化体験のほか、地元食堂での食事および地元大学生との異文化交流を図るプラン。		滞在プラン ・漁業または農業収穫体験のほか、和食作り体験をキーに、地域住民との交流を図るプラン。	
エリアゾーニングプラン  エリアゾーニング		エリアゾーニングプラン  エリアゾーニング	
空き家利活用整備<イメージ案①> 施設整備 1. ターゲット メイン：外国人観光客 サブ：はたたり・釣りの来訪者 地域住民 2. 施設の機能 外国人観光客向けの体験施設（調理、アート） 総合案内所（WiFi完備） 来訪者の休憩所 地域住民の憩いの場 3. 期待される効果 外国人観光客と来訪者、地域住民の交流を図ることができる 滞在プラン ポイント 「海まち」を外国語地域ガイドによる周遊&地元大学生と異文化交流 Day 1 11:00～12:00 和歌山駅～雑賀崎 13:00～17:00 まるあきガイドツアー 17:00～17:30 夕日鑑賞タイム（雑賀崎灯台） 17:30～ 夕飯・宿泊（地産地消） Day 2 10:00～12:00 和歌山駅～雑賀崎 13:00～14:00 昼食（地元カフェ） 14:00～17:00 雑賀崎地域文化体験（歴史） 17:00～ 夕飯（地元食堂） Day 3 6:00～8:00 おうちの体験 8:00～9:00 朝飯 9:00～11:00 旅行者と学生の丹当り体験 11:00～13:00 旅行者と学生との交流ランチ 13:00～ 雑賀崎～地産地消 【事例】空き家利活用整備イメージ		空き家利活用整備<イメージ案②> 施設整備 1. ターゲット メイン：訪日外国人の家族連れ（カナダにルーツをもつカナダ人の日系家族） サブ：移住検討者（セカンドライフ世代） 2. 施設の機能 和食文化体験 ゲストハウス 多目的カフェ レンタル〇〇 貸切風呂、テントサウナ 3. 期待される効果 地域住民と旅行者の交流が生まれる。 滞在プラン ポイント 「カナダ移民の歴史」と「日高地域の食文化」をたどって地域を学ぶ Day 1 ～14:00 関西空港～美浜町三尾 14:00～16:00 カナダ移民の歴史を学ぶ 16:00～20:00 宿泊サウナ体験（B・Q） Day 2 9:00～11:00 地域ガイドと漁業の収穫体験 11:00～13:00 ベーグル作りと和食 13:00～20:00 「和食の源流」ガイドツアー Day 3 9:00～（次の目的地へ） 最上ストリート散策 美浜の海辺散策 【事例】滞在プラン	

総括

- 地域住民、地域事業者、地域NPO団体、行政職員、大学生等の様々な人が「空き家活用」をキーに、「まちづくりプラン作成」という同じ目的の達成に向けた取り組みを通じ、地域の理解と実現可能性の高いプラン策定ができた。これらの取り組みは県内の他地域でも展開可能と考えらる。
- 一方で、策定した「空き家活用まちづくりプラン」の実施主体が現時点で未確定であり、次年度以降の課題として残された。