

白川町における古民家活用した地域開放スペースを持つ2つの一棟貸し宿

TWO LODGING FACILITIES IN SHIRAKAEA TOWN UTILIZING AN HERITAGE HOUSE WITH OPEN SPACE FOR THE COMMUNITY

○荻原雅史^{*1}, 星名敬太^{*2}, 山田あすか^{*3}

OGIHARA Masashi, HOSHINA Keita and YAMADA Asuka

The two lodging facilities in Shirakawa-cho, Gifu Prefecture, are characterized by the fact that they are lodging facilities that utilize vacant existing buildings of old private houses. In addition, it should be noted that the Migration Support Center is involved in the operation of these two facilities to promote immigration, and that the government's initiative has made the operation possible and has actually been effective in attracting immigrants. Furthermore, by having a community open space within the facility, local residents are also encouraged to use the facility, leading to a loose connection between local residents, guests, and immigrants.

Keywords : Green tourism, Lodging facilities, Immigration promotion, Open to the community
グリーンツーリズム, 宿泊施設, 移住促進, 地域開放

序. 背景と目的

人口減少や過疎化が各地で課題となり、地域の存続のため、人流や物流、関係人口の維持・増加を目的として宿泊を伴う旅行者の呼び込みを企図する事例が増えている^{1), 2), 3)}。このとき、既存の建物を利活用することで、地域の景観や建物自体の維持保存が可能となる。このような、地域の文化や景観を維持しつつ宿泊施設内部に留まらずに周辺地域にも経済的恩恵をもたらす連携関係を積極的に構築するしくみとして、イタリアのアルベルゴ・ディフーゾ（伊, Albergo Diffuso）⁴⁾や、農村民泊・グリーン・ツーリズム、まちやど⁵⁾などの取組がある。2018年に旅館業法的大幅改正が行われ、玄関帳場（フロント／レセプション）の設置義務の緩和や最低客室数の撤廃、複数物件の一体的な営業が可能となったことも、このような宿泊施設の増加の背景となっている。既存建物を利活用した宿泊観光の呼び

込みの効果について、Yang⁶⁾らは、ヨーロッパとアジアのアルベルゴ・ディフーゾ事例の歴史的変遷、地域的・文化的文脈を取り入れた進化発展の様子を整理し、持続的な経営のためには住民に経済的利益を、観光客に本物の体験を与えることが重要であると述べる。また、Giampiccoli⁷⁾らは南アフリカにおいて、アルベルゴディフーゾが、地域コミュニティの発展に関連する観光の代替形態となる可能性について報告している。日本でも、稲垣⁸⁾は、日本まちやど協会の事例を対象とし地域経済効果を分析し、まちぐるみで宿泊客をもてなす運営形態が地域付加価値を押し上げていることを示している。つまり、住民の経済的利益、観光客視点での「本物の体験」、そしてまちぐるみでのもてなしが地域コミュニティの再結紮や事業そのものの持続性を高める。本稿は、こうした既存建物の利活用による、宿泊を伴う旅行者呼び込みのための宿泊拠点の一例の報告である。

* 1 東京電機大学未来科学部建築学科 講師（当時）
東洋大学福祉社会デザイン学部人間環境デザイン学科
准教授・修士（工学）

* 2 東京電機大学未来科学部建築学科

* 3 東京電機大学未来科学部建築学科 教授・博士（工学）

* 1 Lecturer, Dept. of Arch., School of Science and Tech. for Future Life, Tokyo Denki Univ. / Current affiliation: Associate Professor, Department of Human Environment Design, Faculty of Welfare and Social Design, Toyo University

* 2 Student, Dept. of Architecture, School of Science and Technology for Future Life, Tokyo Denki Univ.

* 3 Professor, Dept. of Architecture, School of Science and Technology for Future Life, Tokyo Denki Univ., Dr.Eng.

特に、町が主導する宿泊施設である点で、地域コミュニティ、地域経営の観点からの参照事例として記録し、紹介する意図である。

1. 地域概要

白川町（しらかわちょう）⁹⁾は、岐阜県の中南部を占める加茂郡の東部に位置し、名古屋駅から公共交通で1時間半、車利用でも同程度の時間距離にある（図1）。都市部からのほのほのの近さ／遠さを活かし、清流と緑を資源とした観光・レクリエーションエリアとして注目されている。町域は238km²であり88%が山林を占め、標高の高低差が大きく、居住地域は町内を流れる川沿いのわずかで可住地面積が極端に少ない。市街地は飛騨川と白川の合流付近の白川沿いの狭隘地に立地する。人口は2020年時点で約7400人であり、2000年に比して約34%の減少となっている。基幹産業は林業および農業で、林業では東濃ひのきが、農業では白川茶やトマトが名産である。交通では、飛騨川に沿って国道41号線とJR東海高山本線が走る。路線バスは2016年3月まで町内に4路線があったが、近年利用者・人手不足が顕著であり、現在は2路線と自治体による自家用有償運送となっている。

まちづくりとして、地域おこし協力隊の受け入れ、移住・定住促進事業、産官学の連携協定、まちおこし推進事業補助金の交付等を行っている。また、町の南に位置する美濃加茂市を中心として、他の6町村とともに協定を締結し、総務省が推進する政策の定住自立圏構想に参加している（みのかも定住自立圏¹⁰⁾）。白川町は、8市町村の中で2015年時点での人口は第4位（8,392人）であるが、将来推計人口の減少率（2015～2045

年）が最も大きく、2045年には3,441人と30年間で41.2%まで人口が落ち込むことが予想されている。また、65歳以上人口割合も2045年時点では8市町村で最も高くなり、実に70.2%を占める予想となっている（2018年国立社会保障・人口問題研究所）¹¹⁾。健康・未来のヒトづくりなどの分野で合計21ある事業のうち11の事業に参加しており、町サイトでは「医療・福祉・教育・環境など生活機能の強化、公共交通の充実や地域内外の住民の交流、人材育成など定住と発展に必要な事業に取り組んでいる」としている。

2. 移住・交流促進について

地域課題である人口減少、空き家増加に伴い、平成27年4月、空き家バンクの運営と移住相談をする窓口として白川町役場内に移住交流サポートセンターが開設された。しかし、役場の職員は他の業務も兼任しており、効率的な運営ができなかった。そこで、平成31年1月に一般社団法人白川町移住交流サポートセンター（以下、移住交流サポートセンター）として当該部門が独立し、同年4月に町内にある大正7年に建てられた古民家を改修し事務所を移転した。法人化により、土日や時間外案内、移住希望者への細やかな対応ができるようになったという。同センターは集落支援員を含む常勤3人、地域おこし協力隊1人、週3勤務のパート職員1人の計5人体制で運営されている。現在の主な業務は空き家バンクの管理・運営、移住相談、ワーケーション誘致、宿泊施設の運営である。町内には500戸以上の空き家が確認されているものの、空き家バンクへの登録は約60戸と1割程度となっている。

その後、令和2年には白川町、白川町観光協会、移住交流サポートセンター等により白川町グリーンツーリズム協議会¹²⁾が設立され、地域資源を活かした体験型ツアーにより、地域内連携、関係人口創出、移住促進を目的として活動がおこなわれている。取組内容の一例としては、地域食材を使った食事の提供、里山の暮らしを活かした田植えなどの体験ツアー、歌舞伎小屋「東座」を活用したツアー開発などがある。また、移住のドラマの撮影や映画の撮影地としても取り上げられており（同協議会）、移住や町のイメージアップ、いわゆる「聖地巡礼」を契機にした関係人口の増加も期待される。本協議会の事務局は後述する里山ゲストハウス晴耕雨読とみだに置かれている。移住交流サポートセンターが運営する2つの一棟貸し宿が「里山ゲストハウス晴耕雨



図1. 白川町周辺図

読とみだ」,「まちやど在所」である。

3. 里山ゲストハウス晴耕雨読とみだ

3.1 施設概要

所在地：岐阜県加茂郡白川町黒川 1869

施設種別：宿泊施設, 事務所, 図書館・コワーキングスペース

事業営主体：白川町移住交流サポートセンター

部屋数：個室2室

運営開始：2020 年

構造：木造平屋

「古民家」の改修利用による。白川町役場は別の集落にあり, 山間部を車で走って 25 分ほどの距離である。同じ黒川集落内に, 黒川農業研修・交流施設 黒川 Maruke (自炊式研修・交流施設) やむらざと自然農園 (自然栽培で農作物をつくる, 都市部へのアピールもしている農園)¹³⁾, 農家レストランまんま (北黒川公民館を利用した, イベント等にも使える予約制の農家レストラン), 暮らすファーム Sunpo (移住者による営農拠点であり, 体験遊びや農業体験の受け入れを行う農家)¹⁴⁾, など里山暮らしを発信したり旅行者を受け入れる施設が点在している。また, 車で 2 分の距離に, コミュニティ



図 2. 里山ゲストハウス晴耕雨読とみだ 周辺図

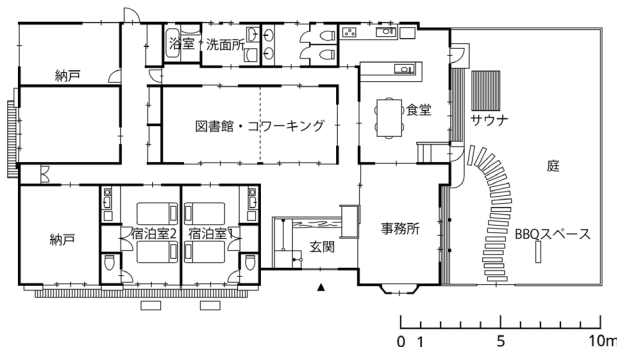


図 3. 里山ゲストハウス晴耕雨読とみだ 平面図

センターを兼ねる黒川ふれあいセンター (白川町役場黒川出張所) があり, このセンターを中心に黒川集落は概ね車で 5 分圏内に広がっている。

3.2 設立の背景

「里山ゲストハウス晴耕雨読とみだ」(写真 1, 図 2, 3) は, 令和 2 年 10 月に白川町黒川地区の古民家を改修し開所された地域開放のコワーキングスペースを持つ簡易宿所である。1 日 1 組限定の一棟貸しとなっており, 定員 5 名, 2 部屋の客室を持つ。元々介護予防施設として使われていたが, 事業閉鎖後, 耐震性の問題もあり 5 年ほど空き家となっていた建物である。この建物の再利用のための用途について意見を求めるアンケートを地域住民に取り, そこで出された意見を元に, 宿泊施設として開業するに至った。なお, 集落内には営利の旅館もあり¹⁵⁾, 宿泊事業が集落内に存在しないわけではない。そちらとの差別化もあって一棟貸切という形態が採られていると思われる。「とみだ」で使用している建物は, 介護予防施設に転用する際の約 20 年前におこなわれた大規模改修後, ほとんど手を加えずそのまま活用されている。耐震性や, 建築基準法上の用途変更が困難であるとの問題から, 一部の部屋は未使用となっている。防火性のカーテン, 火災報知機などは新たに追加された。

3.3 施設の特徴

本施設の特徴の 1 つであるコワーキングスペース (写真 2) は, 壁を埋め尽くす本棚に収められた 5000 冊の本 (写真 3, 4) に囲まれており, 会議やリモートワークなどをする場として使われている。開業当初は黒川地区のサブコミュニティ施設として地域開放をしていたが, 現在は宿泊者が増えてきたこともあり, 宿泊利用者の利用が多くなっている。本の貸し出しは, 地元住民と宿泊者とのゆるやかな交流を促進する契機となっている。これらの本は全て地域の方々からの寄付によるもので, 有機農業やアート, 地歌舞伎関連の本等が多いことが特徴的で, 地域性が反映されている。これらの本の並びを見ることでも, この地域の暮らしや興味関心がそれとなく伝わる装置となってもいる。貸し出しのシステムは図書館のように厳密ではなく, 貸し出し冊数や貸し出し期間は決められていない。宿泊者が借りていって, 次に宿泊利用した時に返すのでもよいという運営である。

3.4 宿泊利用

宿泊者は 20 代～ 40 代の比較的若い世代の利用が多く, 近隣の愛知県からの利用が多いが, 東京や大阪, 海外からの利用もある。また金沢と岐阜の間にあることか



写真 1. 里山ゲストハウス晴耕雨読とみだ 外観



写真 5. 地場のヒノキをつかったサウナ



写真 2. コワーキングスペース



写真 6. 宿泊室



写真 3. 壁面書架の 5000 冊の蔵書



写真 7. 宿泊室壁面に描かれたアート



写真 4. 玄関はバリアフリー対応



写真 8. キッチン

ら、両者の間の旅行の拠点として活用する宿泊客もいる（岐阜駅から車で1時間半、金沢駅までは車で3時間半）。宿泊目的は開業2年目に増設された地場の間伐ヒノキを使ったサウナ（写真5）や農業体験が多く、2023年は107日の宿泊利用があった。開業当初は知り合いの口コミやOTAによって周辺地域の人やワーケーション利用の人などが増えていったが、特に地元の間伐材を使ったサウナを設置したことを契機に全国から人が訪れるようになった。

宿泊室一部壁には、地域に関係のあるアーティストによる絵が描かれておりアピールポイントの1つとなっている（写真6,7）。食事は施設内のキッチンで自炊するか、地元の飲食店を利用する形態をとる（写真8）。地元のおすすめのお店やスーパーを紹介することもあり、食事の部分で地域住民と宿泊者が接点を持つ事が多い。

3.5 課題点

課題点としては、交通の不便さ（公共交通では利用が困難）があげられる。また、事業主体が白川町移住交流サポートセンターであるため、宿泊業務と移住支援業務の両立が難しく、人手が不足している点、図書利

用の運営が難しく稼働率が低い点が挙げられる。図書館としての厳密な運用をおこなっていない背景には、この人手不足もある。

4. まちやど在所

4.1 施設概要

所在地：岐阜県加茂郡白川町三川 860

施設種別：宿泊施設

事業主体：白川町移住交流サポートセンター

部屋数：個室1室

運営開始：2022年

構造：木造2階建て

白川町役場にほど近い三川集落にある。白川町役場からは車で7分ほど、「とみだ」とは20分弱離れている。集落内に、白川町森林組合（白川町林業センター）が置かれており、林業を主たる生業のひとつとする白川町のなかでは相応の位置づけのある集落である。

4.2 設立の背景

「まちやど在所¹⁶⁾」（写真9, 10, 図4, 5, 6）は、白川町移住交流サポートセンターの事務所の離れを改



図4. 施設内に貼られた周辺案内図



写真9. 移住・交流サポートセンターが併設



図5. まちやど在所周辺図

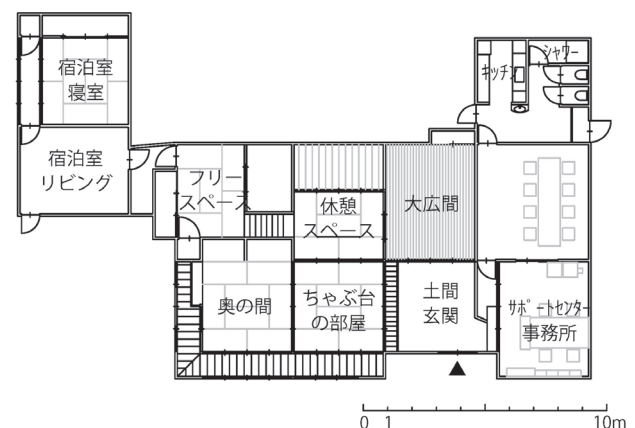


図6. まちやど在所平面図

修した簡易宿所で、令和4年5月に開所した。東西約24km、南北約21km、約237k㎡と広大な面積を有する白川町に移住相談に来る人の活動拠点として使ってもらうことを目的に宿泊施設を開業した。「在所（ざいしょ）」とは、白川町の方言で「実家」を意味し、田舎の実家に帰ってきたような懐かしさを感じて欲しい、豊かな自然に囲まれた宿で日常生活を送るように泊まって欲しいという思いから名づけられた。白川町役場からも程近い三川地区で規模も手ごろな古民家が空き家になったことから、白川町が建物を借り受け、移住交流サポートセンターに貸し出されている。建物所有者は個人の方で、

借地料については移住交流サポートセンターが払っている。設立の経緯としては、移住交流サポートセンターが本施設に併設されていることから、移住希望者が、本施設に泊まりながら何日かけて白川町の空き家を探してもらえればという思いからつくった経緯がある。近年では、年間約25組前後の方が町内へ移住してきている。

4.3 施設の特徴

建物は、大正7年に建てられた古民家を改修しており、改修費用には約3000万円が掛けられた。改修設計は、地元の設計士が担当し、工事は工務店への一括発注ではなく、地元の商工会青年部が担当した。商工会青年



写真 10. まちやど在所 外観



写真 13. ワークスペース



写真 11. まちやど在所（宿泊室）外観



写真 14. 休憩スペース



写真 12. 移住交流サポートセンターと宿泊が併設する



写真 15. 宿泊室

部には、大工の方や電気工事業者など建築関係者もいるため、それぞれが分担できるところを担当して工事がおこなわれた。

現在は1つの建物で事務所、地域開放の会議室、簡易宿所の3つの役割を担っており、地域開放スペースは8時半から17時まで開放されており、職員が常駐する。奥の間、ちゃぶ台の部屋、休憩スペース、大広間、ワークスペースはコワーキングスペースとしての利用が可能である。平日は飛び入りでの会議利用などもあり、空いていれば利用できる、という運用が原則となっている。個々の場所では、マルシェや書道教室、ジャズコンサートなどのイベントも行われている。イベント利用の際は、岐阜市から利用に来られる方もいる（写真13、14）。

4.4 宿泊利用

宿泊は1日1組限定で最大4名までが利用可能である（写真15）。宿泊料は1泊で大人6000円、学生3000円、子供2000円となっている。宿泊の利用者は特にワーキングホリデー滞在者が多く、2週間～1ヵ月間の長期滞在も対応している。繁忙期は夏から秋にかけてのシーズンであり、冬場は交通の便が悪いこともあって利用率が下がる。宿泊者は中部圏からの利用が多く、町への移住者も中部圏からが多い。食事の提供はおこなっておらず、キッチンでの自炊ができるが、必要に応じて周辺の飲食店を案内することもある。徒歩圏内に飲食店はないが、同地区にはスーパー、ホームセンター、ドラッグストアが立地している。キッチン、シャワー、トイレはサポートセンター事務所との共同スペースである。

4.5 課題点

里山ゲストハウス晴耕雨読とみだ同様、人手が不足している点が課題となっている。本施設には職員が5名在籍しているが、宿泊は土日が多く、移住相談などと並行して業務をおこなっているため、部屋の清掃や準備などに手が回っていない。そのためチェックアウトは鍵をポストに投函するなど業務を簡略化している部分もある。また、交通の便が悪く、当該地域はバス路線が廃止されたため、現在は駅から予約制の送迎バスで対応している。

5. まとめ

本稿で取り上げた岐阜県白川町にある古民家を利用した2つの宿泊施設は、空き家既存建物を利活用した宿泊施設であることが特徴である。これに加え、移住交流サポートセンターが運営に関わることでこれら2施設

をきっかけとした移住促進が図られており、行政が主導していることで運営が可能になることや、実際に移住者増の効果を上げていることは特筆すべきである。また地施設内に地域開放スペースも併設する事で、地域住民の利用をも促し、ゆるやかに地域住民と宿泊者及び移住者とのつながりをもたらすことにつながっている。また本稿2施設の運営と絡んで、グリーンツーリズム事業が展開されていることもあり、白川町内には現在、13件の農泊施設が整備され今後、横のつながりを持った白川町内での展開が期待される。

謝辞

本研究にご協力いただきました皆様に、篤く御礼申し上げます。なお、本研究は、東京電機大学総合研究所研究助成「[小さな拠点]とその類例に着目した自治的ケアリング・コモنزの概念整理と領域形成（Q25E-01）」の一環として行われました。

【参考文献】

- 1) 荻原雅史, 恵谷優希, 村川真紀, 山田あすか: 日本におけるエリア・ホスピタリティの立地地域特性と建築・機能的特徴による類型化と運営概要の報告, 日本建築学会技術報告集, 第27巻, 第67号, pp.1373-1378, 2021.10
- 2) 森野耕司, 荻原雅史, 山田あすか: 地域活性化の拠点とあり得る宿泊施設の活動実態とまちづくり・地域連携に関する研究, 地域施設研究 41, pp.393-402, 2023
- 3) 荻原雅史, 平尾笑香, 山田あすか: 日本におけるエリア・ホスピタリティの特徴整理とその利用実態についての報告, 日本建築学会技術報告集, 第30巻, 第74号
- 4) Albergo Diffuso Internazionale "Estremo Oriente" official web site, <https://albergodiffuso.jp/>, 2024 (in Japanese) 一般社団法人アルベルゴ・ディフーゾインターナショナル極東支部, <https://albergodiffuso.jp/>, 2024年5月1日（閲覧）
- 5) Japan Machiyado Association Official web site, <https://machiyo.jp/>, 2024 (in Japanese) 一般社団法人日本まちやど協会, <https://machiyo.jp/>, 2024年5月1日（閲覧）
- 6) YANG, W, et al; Can Sustainable Tourism be More Sustainable?-Lessons Learned from Albergo Diffuso in Italy and East Asia, Journal of Tourism Management Research, 8.2, pp.136-149, 2021
- 7) GIAMPICCOLI, A, SAAYMAN, M and JUGMOHAN, S; Are 'Albergo Diffuso' and community-based tourism the answers to community development in South Africa?, Development Southern Africa, 33.4, pp.548-561, 2016 (DOI: <https://doi.org/10.1080/0376835X.2016.1180968>)
- 8) 稲垣憲治: 地域経済効果を高めるまちづくり事業の運営形態～「まちやど」を対象とした地域付加価値創造分析の運用～, 地域活性研, 14, pp.39-44, 2021
- 9) 白川町ウェブサイト, <https://www.town.shirakawa.lg.jp>. 白川町は、岐阜県加茂郡にある町。岐阜県南部に位置し、すぐ北には美濃国と飛騨国の境がある, 2025年3月5日（閲覧）

- 10) 美濃加茂, みのかも定住自立圏について, <https://www.city.minokamo.lg.jp/soshiki/26/2524.html>, 2025 年 3 月 5 日 (閲覧)
- 11) 美濃加茂市, みのかも定住自立圏第 3 次共生ビジョン, <https://www.city.minokamo.lg.jp/uploaded/attachment/13411.pdf>, 2025 年 3 月 5 日 (閲覧)
- 12) 白川町グリーンツーリズム協議会, <https://www.itoshiki.fun>
むらざと自然農園, <http://murazato.com>, 2025 年 3 月 5 日 (閲覧)
- 13) 暮らすファーム Sunpo, <https://farm-sunpo.com/about-sunpo/>,
2025 年 3 月 5 日 (閲覧)
- 14) 紅貫旅館, <https://benikan1883.wixsite.com/kurokawa>, 2025
年 3 月 5 日 (閲覧)
- 15) 白川町 移住・交流サポートセンター, まちやど在所, <https://shirakawa-ijuu.com/zaisho/>, 2025 年 3 月 5 日 (閲覧)