

# 空き家を活用した宇和島の宿泊業活性化

2年1組 伊井 琴音 2年1組 上谷 陽夏  
2年1組 宮本 莉緒 2年1組 宮脇 風奏  
指導者 林 広樹

## 1 課題設定の理由

宇和島市の課題として、空き家率が高いことが問題となっている。総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査 特別集計」の結果によると、空き家率の全国平均13.6%なのに対し、愛媛県は18.2%である。愛媛県全体を見ても空き家率は高いが、宇和島市の空き家率は21.6%とさらに高く、宇和島市にとって大きな問題となっている。

この問題を解決するために、私たちは空き家を活用した宿泊施設を作り、空き家の再利用することを考えた。

また、**図1**のグラフから、宇和島市の観光者数のうちの宿泊施設の利用数は、全体の約0.06%と1割にも満たない結果となっている。それに加え、南予は海や川などの夏の観光スポットは素晴らしい場所がたくさんあるが、冬の観光スポットはあまりない。

そこで、空き家を利用した新たな宿泊施設を作り、それに順じた宇和島市の魅力を詰め込んだ観光プランをすることによって、宇和島市の空き家率の減少と宿泊施設を利用した観光客増加を図ることができるのではないかと考え、この課題を設定した。

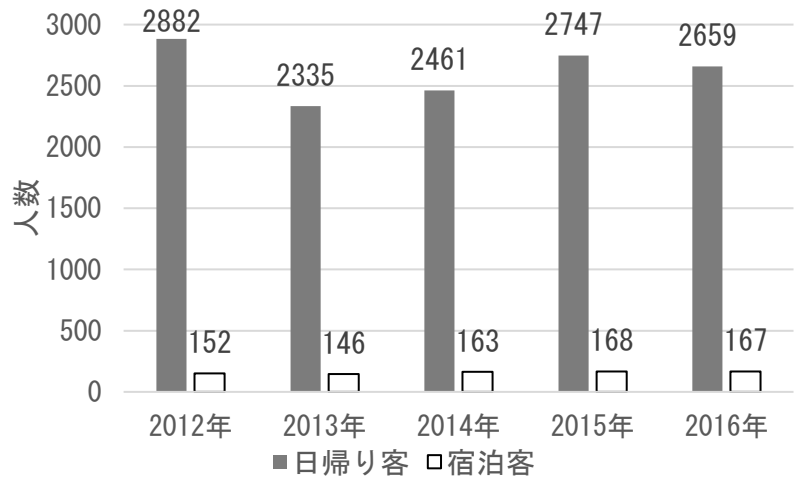


図1 宇和島市の観光客および、日帰り客と宿泊客の人数  
(資料：愛媛県庁/2016年観光客数とその消費額)

## 2 仮説

- (1) 空き家を活用した宿泊施設を作ることで空き家率を低下させることができる。
- (2) (1) と合わせて新たな宇和島市を含めた南予の観光プランを提案することにより、宿泊業観光業の活性化を促すことができる。

## 3 研究の方法

- (1) 宿泊施設に対するアンケートの実施
  - ① ホテルと空き家を改装した施設のどちらに宿泊したいか
  - ② 空き家を改装した施設に求めるもの
- (2) 空き家を改装した宿泊施設の提案
- (3) 南予の魅力を詰め込んだ観光プランの提案

## 4 結果と考察

- (1) 宿泊施設に関するアンケートの結果

アンケート①の結果を**図2**に示す。**図2**のグラフよりホテルを選ぶ人の方が多いことが分かった。

アンケート②の結果を**図3**に示す。**図3**のグラフより「庭園を整える」、「和の雰囲気や古民家風の施設に宿泊したい」、「古風なものもいいが水回りは清潔感があり、アメニティも充実させてほしい」という意見があった。そこで、私たちはこれらの意見を取り入れてホテルとは異なる良さを持つ宿泊施設を考案しようと考えた。

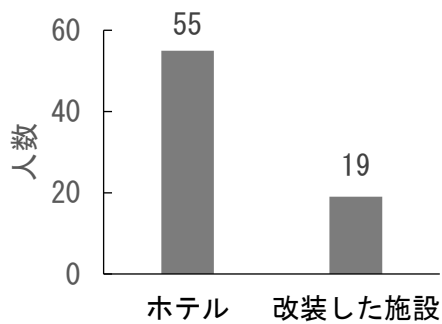


図2 ホテルと空き家を改装した施設のどちらに宿泊したいか

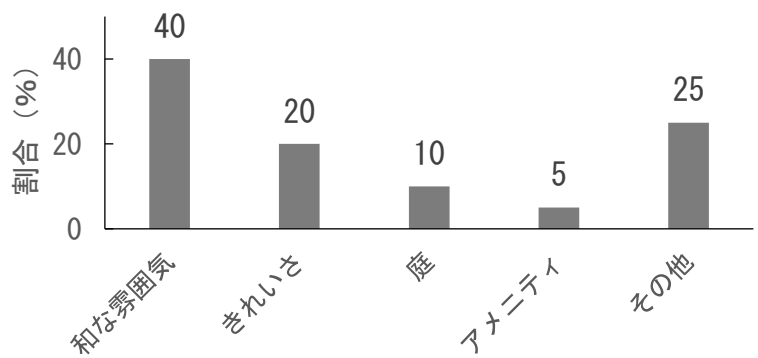


図3 空き家を改装した施設に求めるもの

(2) 空き家を改装した宿泊施設の提案

私たちは空き家バンクというサイトを使って参考にする物件を探した。空き家バンクとは空き家物件情報を地方公共団体のホームページ上などで提供する仕組みのことであり、空き家を売りたい人と買いたい、または借りたい人を自治体がつないでくれるサービスである。そのサービスの中から私たちは6DKで土地面積約200平方メートル、建物面積が約112平方メートルの物件を見つけ、その間取りからアンケートの要望にあったことを取り入れて空き家を改装した宿泊施設を提案した(図4)。

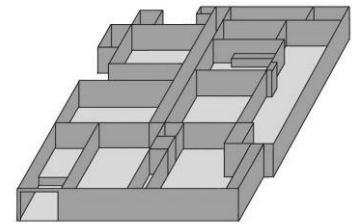


図4 宿泊施設の間取り図

私たちが提案した宿泊施設について

- ・広い庭があること→庭園を整え和が感じられる造りにする。
- ・古風な造りで趣がある。
- ・トイレやお風呂、その他水回りの施設を最新のものにする。

風呂場や台所、トイレなどの水回りのリフォームについて改装費は約400万円だったが、宇和島市は空き家バンクで購入した物件の改装費を補助対象経費の最大3分の2の額を補償してくれる制度があるので、より安く事業を進めることができる。

(3) 南予の魅力を詰め込んだ観光プランの提案

南予には松野町の滑床溪谷のキャニオリングや愛南町の須ノ川海岸でのシュノーケリングなどレジャーが楽しめる場所が数多くある。しかし、これらは冬にも楽しめるわけではない。そこで、私たちは冬に宇和島市を中心に南予全体で一週間ほど複数のイベントを同時開催することを提案する。

- ① 宇和島城のライトアップにイルミネーションを取り入れる
- ② 地域の小学校と連携し、小学生が作ったキャンドルを施設で展示する  
地域のつながりを深めることも期待できる。
- ③ 小さなイベントでも複数同時開催することで冬の観光客数は確保できる
- ④ 宇和島市固有種であるトキワバイカツツジをモチーフにした観光施設や街づくりを行う  
トキワバイカツツジの保全の啓蒙にも繋がる。

5 まとめと今後の課題

宇和島市の空き家問題と宿泊観光客数の減少の解決のため、空き家を宿泊施設にする提案をした。これにより上記の二つの問題の解決が期待できると考えられる。今後の課題としては、施設の管理をする人や維持する費用、宿泊施設の運営の詳細についてを明確にしていく必要があることが挙げられる。

参考文献

- ・総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査 特別集計」
- ・宇和島市ホームページ資料：愛媛県庁/2016年観光客数とその消費額
- ・LIXILホームページ：リフォーム事例と費用の相場
- ・宇和島市移住特設サイトうわじま住まい