

秩父市における「町住客室」の活動：新しい観光が生み出す中心市街地活性化

出浦, 洋介 / IDEURA, Yosuke / TAKAMURA, Shizuka /
UMEZAKI, Osamu / 梅崎, 修 / 嶋村, 佳織 / SHIMAMURA,
Kaori / 高村, 静

(出版者 / Publisher)

法政大学地域研究センター

(雑誌名 / Journal or Publication Title)

地域イノベーション / Journal for Regional Policy Studies

(巻 / Volume)

15

(開始ページ / Start Page)

11

(終了ページ / End Page)

22

(発行年 / Year)

2023-03-10

(URL)

<https://doi.org/10.15002/00026747>

秩父市における「町住客室」の活動

—新しい観光が生み出す中心市街地活性化

法政大学 梅崎 修

中央大学 高村 静

オフィスプラス株式会社 嶋村 佳織

オフィスプラス株式会社 出浦 洋介

要旨

中心市街地の空洞化が多く、多くの街で進展している。かつて中心市街地には、居住だけでなく、商業・娯楽や公共サービスなどの都市の機能が集積していた。しかし、郊外にそれらの機能が移った結果として中心市街地が空洞化したのである。この空洞化という課題に対して、「回遊」による観光によって中心市街地の活性化を目指した取り組みが、本稿が紹介する秩父における「町住客室」の実践である。秩父は観光地でもある。だが、町全体ではなく、有名な観光地やお店だけに人が集まってしまうという課題があった。「町住客室」は、町全体がホテルであるというコンセプトの下で、有名店以外のお店も紹介し、

秩父の「日常」を新しい観光の対象であると意味づけた。また、2020年以降、COVID-19の影響で観光客が減少する中、仕事と休暇を組み合わせたワーケーションの需要が生まれてきた。複数コワーキングスペースが設置されている「町住客室」はこの需要に応える形で発展した。本稿では、「町住客室」の取り組みをアクションリサーチの手法で調査し、(1)「回遊」という方法、(2)ワーケーション対応に焦点を当てて、その運営と効果について考察した。

キーワード：市街地活性化、回遊、ワーケーション、観光

Activities of “Machi-jyu Cyakusitsu” in Chichibu City

—Revitalization of the city center through new tourism

Hosei University
Umezaki, Osamu
Chuo University
Takamura Shizuka
Office Plus Co.
Shimamura Kaori
Office Plus Co.
Ideura Yosuke

Abstract

The hollowing out of city centers is progressing in many towns. In the past, urban functions, such as commerce, entertainment, public services, and residences, were concentrated in the central city area. However, as these functions moved to the suburbs, the central city area has become hollowed out. The practice of revitalizing the city center through tourism by circulation in response to this problem of hollowing out is the “Machi-jyu Cyakusitsu” in Chichibu. Chichibu is a

tourist destination that is visited by people from other regions. However, people would gather only at famous tourist attractions and stores, and not visit the whole town. Utilizing the concept of turning the entire town into a guest room, “Machi-jyu Cyakusitsu” introduces some stores that market Chichibu's everyday life as a new object of tourism. In addition, as the number of tourists declined after 2020 owing to COVID-19, a new demand has emerged for workcations that combine work and vacation. The townhouse

guest rooms, where multiple co-working spaces are located, have been developed in response to this demand. This paper investigates townhouse guest rooms using action research methods. In addition, their operation and effectiveness

are discussed by focusing on (1) the circulation method and (2) workcation support.

Keyword: hollowing out of city centers, circulation, workcation, tourism

1. はじめに

中心市街地の空洞化が多く、多くの街で進展している。中心市街地には、居住機能だけでなく、商業機能、公共機能、文化・娯楽機能などの都市機能が集積していたが、郊外にそれらの機能が移った結果として、中心市街地が空洞化したのである¹⁾。

村上(2009)が整理するように中心市街地空洞化の要因として、以下の4つがある。第一に、人口の郊外への移動があげられる。それは、自家用車の普及と地価の値上がりによって生まれた長期的傾向である。第二に、買い物客が郊外の大型店舗に流れ、中心市街地の集客力が低下した。第三に、行政機関、病院、図書館、学校などの公共公益施設が老朽化や交通混雑を理由に郊外に移転、もしくは新設されるようになった。第四に、文化・娯楽機能も郊外化した。特に1990年代以降に増加した大型のショッピングセンター(SC)内には映画館やゲームセンターなどができ、SCのお店で買い物をし、飲食店で食事をして、娯楽も合わせて楽しむことが可能になった。

上記のような長期的傾向に対して、1998年に中心市街地活性化を図るためにまちづくり三法(大規模小売店舗立地法、中心市街地活性化法、改正都市計画法)が制定され、2006年には改訂まちづくり三法が定められた(内閣府地方創生推進事務局(2019)『中心市街地を取り巻く課題と潮流』、詳しくは中西(2014)参照)。しかし、空洞化に歯止めがかからなかった。

郊外生活は、自家用車を軸とした共通の新しいライフスタイルである。言い換えると、このライフスタイルに乗れない人は取り残された。自家用車を持たない高齢者や家賃のかからない個人店があげられるであろう。

中心市街地の衰退は、単に経済活動の中心の問題ではなく、他の様々な社会問題を生み出した。商店街の個人店は、商売だけでなく地域活動も行っている。例えば、地元のお祭りの担い手には自営業主が多い。つまり、中心市街地の衰退とは、そこに張り巡らされた人的ネットワークの喪失を意味するのである。また、チェーン店中心のSCと比べて、中心市街地には、その土地でしか味わえない飲食店、そこでしか買えない物がある商店が多

い。それらが集積して地域文化やローカルアイデンティティを構築されていると言えよう。

本稿の事例地域である秩父市は、都心から近く、中心市街地に観光スポットがあり、大きな祭が行なわれ、古い町並みや魅力的な商店が残っている。他の地方の中心市街地よりも恵まれた状況にあると言えよう。しかし、長期傾向としては中心市街地の縮小が確認される。

また、秩父は観光地であるが、一人当たりの中心市街地滞在時間は短かった。結果的に、秩父神社のような少数の観光地や一部の観光客向けの有名店のみに人が訪れ、中心市街地が全体として活性化していないかのではないかという問題があった。また、高校卒業とともに秩父市を離れる若者は多い。秩父地域には、大学がないので、進学による転出が多い。2021年に秩父市が刊行した『秩父市都市計画マスタープラン』でも、高齢化、若者を中心とした市外への転出、中心市街地で進む空洞化が課題として指摘されている。さらに、住民懇談会・アンケート調査などで中心市街地は地価が高いという意見があり、実際に空き地・空き家が増え空洞化が進んでいるので、土地の流通を促すなど低未利用地の解消に向けた取り組みが必要であることが指摘されている。

そのよう状況下で中心市街地に人を集める試みとして生まれたのが、空き家を活用しての「町住客室(まちじゅうきゃくしつ)」の実践である。市街地に特徴ある宿泊施設を設け、滞在時間を増やすとともに、町全体をホテルに見立てて食事や入浴などは、市街地を回遊し楽しんでもらう。この地域実践の目的は、中心市街地を回遊という新しい観光によって活性化することであった。さらに2020年以降、コロナ禍の影響で観光客が減少する中、ワーケーションという新しいスタイルで働くワーカーが、従来の観光客とは異なる目的で流入・滞在し、地域と交流する可能性が見えてきた。本稿が紹介する実践事例は、このような市街地の活性化案と新しい働き方とをつなげた試みとも位置付けることができよう。

2. 社会的背景

本節では、「町住客室」の実践に関わる三つの社会的背景を先行研究として整理しながら説明する。第一に行

政がかかわる空き家対策を紹介し、第二に、「町住客室」が採用している「回遊」という手法を紹介する。次に、従来の観光の目的とは異なる休暇と仕事の境界が曖昧化した中で生まれたワーケーションを新しい観光という視点から紹介する。

2.1 空き家対策

5年ごとに実施される「住宅・土地統計調査」(総務省)の2018年調査によれば、わが国の総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は過去最高の13.6%となった。固定資産税の納付という所有者の経済的負担や、放火などの防犯面、災害時の被害拡大など、空き家にはいくつもの社会的課題があり、自治体を中心に様々な対策がとられている。

その1つが空き家バンクである。空き家バンクは、空き家を活用して、過疎高齢化地域の集落再生の担い手として期待されるIターン者などに住居のサポートを行う移住促進策でもある。秩父市も2005年に市町村合併した旧町村を中心に人口減少と高齢化が進展しており、総務省が推進する定住自立圏として、秩父圏域1市4町(秩父市、横瀬町、長瀬町、小鹿野超、皆野町)で協定を締結し移住・定住問題に取り組んでいる。秩父市は定住自立圏の中核市として、2009年に関東ではじめて「中心市宣言」も行っている。具体的な取組の一つとして2010年に「ちちぶ空き家バンク」を発足させている。

畑山(2015)によれば、2000年に100件を超えるといわれた全国の空き家バンクの7割以上が成約実績10件未満と低調であった中、ちちぶ空き家バンクは2010年の設立から3年間で49件の成約を見たという。そうした実績を上げるにいたった経緯や取組は畑山(2015)に詳しい。畑山(2015)によれば、圏域にまたがる官民の多様な主体の連携による運営、また、移住者に対し、物件の紹介・成約をもって関係を完結させることなく、その後のイベントへの移住者の起用や情報交換会の開催など、空き家バンクを拠点とする人間関係の構築を図ろうとする点などに特徴があるという。

2.2 回遊による中心市街地活性化

中心市街地活性化の手法として、回遊が注目を集めている。福岡市の街づくりを対象に、都市中心部の回遊性を分析した秋元(2015)は、回遊性を「人々が買い物や観光などの目的で複数のまち(拠点)を移動する性質」と定義づけている²⁾。回遊性が高まるということは、滞在時間を増加させ、消費活動も活性化させると考えられ、中心市街地の活性化にも効果があると考えられる。また川津(2015)も、都市の回遊性には、衰退しつつある地方都市の中心市街地の再生という一つのニーズがあ

り、回遊することの満足度を生むことで都市の魅力を高めていると主張する。

すなわち、回遊性を生み出すことが地域を活性化するというモデルが提示され、移動履歴が調査されるようになったのである。福井市街を対象とした宮本(1999)や神戸都市部を対象とした鱒・安藤・後藤・中村・阿部(2020)などがある。これらの研究は、日常生活における回遊についての調査である。一方、新しい観光の楽しみとして回遊を取り入れている地域もある。例えば、上山肇(2014)は、個人宅の庭(ガーデン)を観光客も含む外部の人にも公開するという「オープンガーデン」によってまち歩き回遊を生み出し、新しい交流という回遊の満足度を生み出している。また、金(2018)も、長崎の回遊によるまち歩き観光である「長崎さるく」が対話の場であったことを確認している。

2.3 ワーケーション

仕事(ワーク)と休暇(バケーション)を組み合わせた造語であるワーケーション(workcation)は、ICT(情報通信技術)の普及などを背景に、2010年代前半に欧米で生じた。自立してフレキシブルに働くフリーランスの人々を中心に、「休日に働く」という意味で使われ、仕事時間とプライベートな時間の境界線が曖昧になったことを象徴する新しいワークスタイルとして注目された。さらにモバイルメディアやソーシャルメディアの普及によって、「いつ働くか」という時間的柔軟性に加え、「どこで働くか」という場所的な柔軟性が一層高まった。複数の場所(拠点)を移動し、快適な場所で生活と仕事をするすることで、創造性や生産性、思考の柔軟性を高めようとするデジタル・ノマド(digital nomad)と呼ばれるような働き方も登場した。こうした働き方は今日、ワークスタイルというよりも、ライフスタイルの1つとなりつつある(松下, 2021)。

一方、欧米よりも雇用されて働く人の割合が高い日本でのワーケーションは、個人というよりも企業、自治体・地域が主導する独自の展開を見せている³⁾。

特に企業で働く人のワーケーションには企業の意向や施策が大きく影響する。松下(2021)は日本のワーケーションにはまだ明確な定義がないとしながらも、仕事と休暇とを併存ではなく重ねる経験であるとし、休暇の中に仕事を埋め込む「ワーク・イン・バケーション」と、休暇的環境で仕事を行う「バケーション・アズ・ワーク」の2類型があり、企業の意図はそれぞれ異なるとする。前者は一部仕事を行うことを条件に長期休暇の取得を促すもので、働き方改革や有給取得を進めるのが狙いである。後者はオフィスから離れて集中的に作業を行ったり、日頃は多忙で顔を合わせる機会が少ないメンバー

同士が集中的に議論や開発などのプログラムを実施し、さらにワーケーション先の地域で休暇的に過ごすことで、オフィスでは出会わない人々と交流し、ビジネスにつながる刺激や人脈を得たり、社会活動を行って地域課題の解決にあたるなどし、地域の発展や社員の成長に資することが狙いであるとする。こうした日本の状況を捉えて Yoshida (2021) は、日本のワーケーションはワーク×バケーションというより、ワーク×コミュニケーション、ワーク×イノベーション、ワーク×モチベーションという新しい意味を持つようになったと述べている。

自治体・地域からみたワーケーションには、関連人口の創出による地域創生・活性化の狙いがある⁴⁾。関連人口とは、移住した定住人口や観光にきた交流人口ではなく、地域や地域の人々と反復的に多様に交わる人を指す(総務省⁵⁾)。そのためには単にレジャーを提供するだけでなく、モバイルメディアがストレスなく利用できるデジタルプラットフォームの構築と、地元の人と働きに訪れる人(ワーカー)が中長期的にパートナーとして関係性を維持してするためのシェアリング・サービスの整備が必要となる。滞在・宿泊しながら働くことを支え、地元の人との人的交流を促すようなコワーキングプレイス、食事や移動の手段、滞在・宿泊の場、リフレッシュできる新しい発想が触発されるような、仕事場に隣接した場所での余暇の過ごし方の提案、また近年は家族と訪れ、一緒に時間を過ごすための仕事環境の提供など、地域独自の資源や課題といった持ち味を活かした実践共同体としての取組が望まれている

3. 秩父市の紹介⁶⁾

秩父市は、埼玉県の北西部、2千メートルを超える峰も連なる秩父山地に位置する。市域のほとんどが県立公園または国立公園の区域に指定され、荒川はじめ複数の河川の源流域でもあり⁷⁾、豊かな自然環境に恵まれる。1都3県(山梨県、長野県、群馬県)と直接県境を接しており、古くから交通の要所でもある。市街地は秩父盆地のほぼ中央に広がり、国道140号線(旧秩父往還)と国道299号線(旧武州街道)が市内で交わる。戦国末期以降、武蔵、甲斐、信濃を結ぶ商い場であり、古くから秩父が産出する銅(和銅)や、江戸時代盛んになった生糸や絹の取引で栄え、財力を蓄えた。現在も街道沿いを中心に古い町並みがよく保存されていて、288件が国・県・市の指定等文化財(2021年7月30日時点)となっている⁸⁾。近代以降も、養蚕・製糸業・織物業が盛んであったことに加え、セメント業と鉄道が発展し、秩父銘仙や秩父鉄道は今日も重要な観光資源である。長い年月受け継がれた秩父独自の食文化や各種の酒、特産品も同

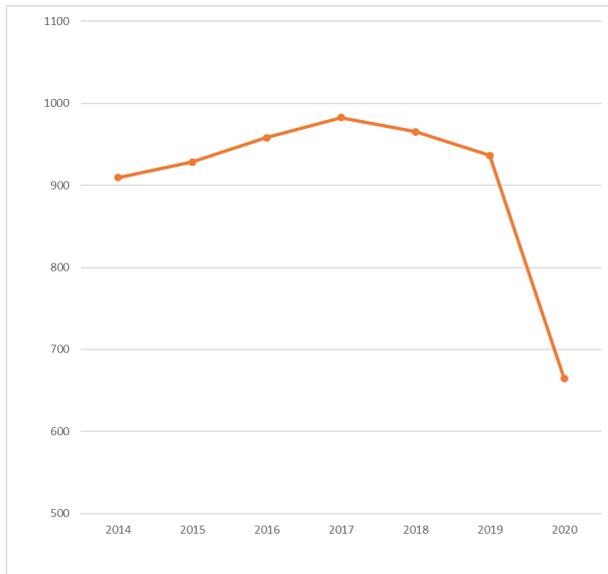
様に地域の豊かな観光資源となっている。

このように、現在の秩父市街地は、古くから地域の経済・産業の中心であったことに加え、9世紀創建と伝わる秩父神社の門前町として精神的な中心地でもあった⁹⁾。秩父神社の祭礼は、毎年12月3日の夜を中心に、日本三大曳山祭りの一つ「秩父夜祭」として行われ、多くの観光客を集める。町を賑わせる絢爛豪華な笠鉦と屋台は江戸時代後期より創造され、「町」(町内会)を単位に運営されてきた。祭礼運営とともに行政単位でもあった秩父の「町」については、その変容過程も踏まえた研究もなされている(船杉(1996))。

一方で、都心まで約60-80km圏にあり、西武秩父駅から池袋へは特急で約80分(特急券を含め片道千五百円ほど)である。毎日通勤するのは長時間であるが、週数回の通勤は十分可能であると言える。都心との距離が近いことは観光客の増大に寄与したが、後述するように、①日帰りまたは周辺観光地への中継点となってしまう(市内での滞在時間が短い)こと、②市街地から遠隔地域の住民の買い物行動が県境を越えて他県に流れていること、といった問題を惹起しており、昨今の市街地の縮小・空洞化につながっている側面がある。

市総人口は1960年ごろがピークで、2000年ごろから減少のスピードが速くなっている。2020年の総人口は、5万9千674人(生産年齢人口3万2千459人)で2000年の7万3千875人(同4万6千266人)よりも大きく減少している。そうした状況もあり、秩父市は観光や移住に関して熱心に取組を進めてきた。秩父市移住相談センター¹⁰⁾による移住や、二拠点生活の支援事業が行われ、近隣の横瀬町、皆野町、長瀨町、小鹿野町と連携して(一般社団法人)秩父地域おもてなし観光公社¹¹⁾が設置された。図1に示したように、COVID-19の拡大によって観光客は大幅減少したが、その前は観光客数が増加傾向にあった。COVID-19によって観光ではなく、東京都心との二拠点生活や、後述するようなワーケーションにも注目が集まり、様々な活動が生まれている。ワーケーションを行おうとするワーカーにとっては、通勤も可能な秩父と都心との距離は訴求点となる。また観光を来訪や滞在の優先的な目的とすることはなく、仕事と観光の目的を重ねることでリフレッシュし、仕事の効率を高めたいと考える人々に対しては、秩父のように市街地を中心に観光資源が集まっていることも強みである。さらに地域コミュニティとの交流の機会をもつことによって、今までにない視点や初めての体験を楽しむ、新たな発想を得たいと考える人もいる。秩父は歴史的に域外との往来が盛んであり、人々が集う場を大切にしてきた。今もバーやカフェが多くあり、そこには人が集う。

このように、短期のワーケーションや二拠点生活を考慮すると、中心市街地の交通公共機関との接続の容易さ、秩父が市街地に育んできた歴史的・文化的な資産を受け継いでいる市街地の商店や飲食店の存在は、ワーケーションや複数拠点生活をする人々に対して有利な条件として再評価できよう。ワーケーションや都心との多拠点生活を送る人々は、地元の資源を生かし共有してもらうことのできる、市街地活性化のための新たな関連人口と考えられ、秩父にはそうした人々を誘引することができる強みがあると考えられたことから、特にコロナ禍以降、さらに魅力度を高めるための取組を進めてきた。



資料) 秩父地域おもてなし観光公社

図1 秩父地域 入込客数推移 (万人)

秩父市の観光と中心市街地の関係を考えると、観光地は中心市街地にも点在しているが、秩父の観光客は日帰りが多く、また宿泊先が中心から離れた旅館になっている。秩父地域おもてなし観光公社が2021年に行った「観光客満足度調査」¹²⁾によれば、観光客の78%が日帰りであり、宿泊先も旅館が37.8%、ホテルが27.0%であった。つまり、まず、宿泊しないという選択肢が多く、宿泊する場合でも夕食は中心市街地から離れた旅館でとることが多いので、中心市街地の飲食店などは利用されないという状況にあった。一方、訪問回数は10回以上31.8%と最も多く、次に初めての22.2%、2回目の13.6%が続くので、リピーターが多いという特徴がある。従来の秩父観光は、秩父神社や芝桜の丘(羊山公園)などの有名観光地や有名店などの一部の観光地に集中しており、市街地の店舗に人が訪問することは少なかった。

4. 調査の方法—アクションリサーチ

本研究の進め方として、共同執筆者のうち梅崎と高村は研究者の立場から秩父のコワーキングスペースを訪ねて町住客室についてインタビュー調査を行った。また、出浦と嶋村は町住客室の運営者の立場から本稿の執筆に参加した。

後述するように町住客室の開始は、2020年であるが、2020年1月15日に梅崎が秩父を訪問し、コワーキングスペースを見学・利用したのが、実質上の調査の始まりである。その後、定期的に訪問調査を行い、町住客室に利用者の立場で宿泊した¹³⁾。また、出浦・嶋村が運営する主体(オフィス・プラス)が秩父で新たなコワーキングスペースの設置を行う際に梅崎が相談・アドバイスをしたり、イベントへ参加したりするなどの共同活動を行い、それらを通じて秩父でのまちづくり調査を続けた。

調査は、運営実態を知るだけではなく、イベントの振り返りを一緒に行った。それゆえ、本事例報告はアクションリサーチと位置付けることができる。秋田・市川(2001)が実践研究を「実践についての研究」と「実践を通しての研究(=アクションリサーチ)」に分けているが、本稿は、最初は前者の調査を意図していたが、実践の振り返りや新しいイベントへの参加を通して後者に移行していったと言えよう。特に組織の一員である内部者が自ら成長しつつ、自分自身の組織の改善をめざす「内部者アクションリサーチ」であると位置付けることができる(David Coghlan & Teresa Brannick (2005)参照)。

5. 町住客室の取り組み

本節では、町住客室の経緯や運営実態について説明する。町住客室は、事前にすべて計画され、短期間で完成したのではなく、最初のコワーキングスペースの設置から徐々にアイデアを追加しながらコンセプトを探索しながら順次計画されていったのである。

5.1 開始からの経緯

5.1.1 コワーキングスペースの開設

町住客室のはじまりは、2017年のコワーキングスペースの開業である。開業1年前に出浦・嶋村の知人から「空き家だった実家を改修したけれど、活用方法を提案してもらえないか」という依頼があり、かねてより着目していたコワーキングスペースとしての利用を提案したところ、採用となった。家主から空き家を借りるという形で、2017年1月に「コワーキングスペース 和空間 多豆」(写真1、写真2、写真3)が開業した。当初の狙いは、個人で活動する、地域のクリエイター同士の交流や、共同の創作活動の場として提供することであった。

次いで2019年5月に、西武秩父駅近くにコワーキングスペース「働空間」(写真4)を開業した。当時はCOVID-19の流行前で「テレワーク」という働き方は一般的でなかったため、秩父地域ではコワーキングスペースをイメージできない人も多く、啓発活動に苦心していた。

5.1.2 ワークーションの環境整備：コリビングの開設と町住客室

そのような状況下で、「ワークーション」という新しい旅のスタイルを知り、豊富な観光資源を持ち、都心からも近い秩父はワークーションに適した地域であるという確信が生まれた。

なおコリビングは、そこに集う人同士の交流も生まれやすく、一時的に生活の場とするようなイメージがある為、旅行よりも町に一步踏み込み、あたかもこの町に住んでいるかのような、町にどっぷり浸かれる仕組みを作ろうと、町歩き体験をセットにした「町住客室 秩父宿」がはじまった。これが「回遊」の仕組みの原型となった。

ワークーションを受け入れるには、コワーキングスペースだけでなく、宿泊施設も必要であろうと考えた結

果、「和空間 多豆」を昼間はコワーキングスペース、夜は宿泊施設になるいわゆる「コリビング」施設としてリニューアルしたのが、コロナ禍の2020年4月である。ここは、古民家を改装した建物で、庭もあり、滞在者は住んでいるかのような雰囲気を味わうことができる(写真3)。

2020年3月から、さらにワークーションに照準を合わせ、秩父ならではの研修やアクティビティを盛り込んだ「ちちぶワークーション」の企画をはじめた。ターゲットとなる顧客層や価格等の検討に当たっては、梅崎氏から「ワークーションの効果を実感するには比較的長期(少なくとも1週間程度以上)滞在した方がよい。そこでネックとなるのは、宿泊費だろう。一泊3000円台ならばそれが可能になる。」というアドバイスがあり、検討をはじめた。そのタイミングで、高齢者介護施設として使用していた建物が空いたという情報が入り、ビルの1フロアを借りることになった。構想から4か月ほど、コリビングである「働Co-living(ハタラ・コリビング)秩父サテライト」(写真5、写真6)の開業にこぎつけた。



和空間 多豆 共用ラウンジ

写真1 和空間 多豆①
コワーキング(ラウンジ)スペース



写真2 和空間 多豆②
客室スペース



写真3 和空間 多豆③ 外観



写真4 コワーキングスペース「働空間」



写真5 働 Co-living 秩父サテライト①
ラウンジスペース

その特徴は、高齢者の居室だったところに、秩父産の木材で4つのベッドを作り、ベッドごとに周囲をカーテンで仕切ることによって、個室感覚の空間が生まれるところにある。企業の部署単位でワーケーションに訪れたとしても、広間に上司と共に雑魚寝ではなく、カーテンを閉めればプライベート感を保つことができ、若手社員にも抵抗感なく受け入れられるのではないかと配慮がされている。

5.1.3 2つめの町住客室

これらの取り組みが地域の人に徐々に広まり、出浦・嶋村は空き家情報の提供を受けるようになった。何軒か内覧したところ、和空間多豆に続く町住客室の二棟目にふさわしい物件が見つかり、2021年4月「箱庭 猿楽庵」(写真7、写真8)を開業した。固定資産税や庭木の剪定費用など、空き家の所有者にとって維持費がかかるばかりで家計の負担となっていた物件が、家賃という果実を生む物件に生まれ変わった。しかも、たまに帰省しても寝泊りできる状態でなかった場所が、いつでも快適に泊まれるようになるというのは、空き家の所有者にとって「いい事づくめ」とであると高く評価された。



写真7 箱庭 猿楽庵① 外観ラウンジ



写真6 働 Co-living 秩父サテライト②
宿泊(居住)スペース

5.2 回遊の仕組み

秩父市街地全体を大きなひとつのホテルに見立てている。客室は、現在2棟ある町住客室(「和空間 多豆」「箱庭 猿楽庵」)および「働 Co-living (ハタラ・コ・リビング) 秩父サテライト」で市街地に分散している。本来ホテル内にある食事や入浴は、市街地にある魅力ある飲食店や趣ある入浴施設(銭湯)を回遊し楽しんでもらう。宿泊施設(客室)のフロントは、西武秩父駅近くにあるコワーキングスペース「働空間」と設定している。宿泊客は、まず「働空間」に立ち寄り、フロントでチェックインするとともに、そこで配布される、協力店の位置と特徴が書き込まれたマップと宿泊証を持って町歩きをし(図2)、普段あまり観光客が立ち寄らない個人店ののれんをくぐり、店主との会話を楽しみ、秩父の住民かのように過ごす体験をすることができる。

協力店は、当初は12店であったが、徐々に増えて現在(2022年8月)は24店になっている(図3参照)。個人店に宿泊客を案内・誘導することで、回遊の仕組みをつくり、地域経済の活性化に寄与している。また持ち主にとって負担となっていた空き家を客室にリノベーションすることで、経済的価値を生むことができる。宿泊客にとっても、これまでの単なる観光とは異なり、店主や



写真8 箱庭 猿楽庵② (囲炉裏端) スペース

居合わせた地元住民との交流の経験をすることができ、それをきっかけに、再び秩父を訪れたいくなる仕組みである。

秩父市の関係人口の増加にも役立っている。



図2 町住客室フロント（「働空間」）でチェックイン時に渡される地図と宿泊証

種類	協力店名	宿泊証をもつ人への特典
お風呂 (銭湯)	たから湯	入浴料
	クラブ湯	入浴料
ごはん (食事/ス ウィーツ)	武島家	お稲荷1つ
	秩父ははそたい焼き	たい焼き1つ
	中村屋	みそ団子
	水戸屋本店	ちちぶ餅
	ファミリーレストランみのり	5%off
	河むら	5%off
	そばの杜	5%off
	ラーメンけいぶ	ラーメン一杯につきトッピング1つ無料
	宝来館	出前
	パーラーコイズミ	店内で写真(銘仙)
	鳥銀	レバーペースト
	小さな洋菓子店Spoon	テラス席でケーキをお召し上がりのお客様にながとる紅茶(アイスティー)の無料サービス
	泰山堂カフェ	ドリンクとデザートとセットで100円引き
CHICHIBU FOOD	朝食パック	
お酒	cafe & Bar SHU-HA-LI	5%off
	ハイランダーイン 秩父	イチローズモルトホワイトラベルシングル無料
	TABERNA	5%off
その他	クラック	5%off
	レンタル銘仙イロハトリ	多豆コラボ 古民家で銘仙の写真が撮れる!
	清水金物・雑貨ありす	5%off
	朝日屋	リーフシリーズ購入権利抽選

★ 町住客室 / コリピング ⊗ 協力店



図3 協力店の一覧と秩父市街地マップ

5.3 代表的な協力店舗の紹介

本項では、お風呂（銭湯）、ごはん（食事 / スウィーツ）、お酒という三つのタイプの協力店からそれぞれ一点ずつ協力店を紹介する。

第一に銭湯である。秩父市には、クラブ湯とたから湯の二つの銭湯がある。1泊につき、どちらかの銭湯の入浴料が、1回無料となる。クラブ湯は1937年（昭和12年）創業、鉱泉に近い井戸水を使用する。たから湯は、

1936年（昭和11年）創業、関東でも珍しい『唐傘天井』の銭湯である。店主はアイヌ語地名の研究者でもある。地元のお年寄りの社交の場として親しまれている（写真9）。



写真9 銭湯「たから湯」

第二に飲食店の中から、1916年（大正5年）創業のいなり寿し「武島家」を紹介する。秩父神社の参道・番場通から1歩入った場所にあり、名物「100年のいなり寿し」は甘めのおいなりさんで秩父っこのソウルフード。秩父で育った伝統の味である。



写真10 いなり寿し「武島家」

第三に、古民家を改装した趣のあるBARハイランダーイン秩父を紹介する。スコッチウイスキーの本場スコットランド料理とバリエーション豊富なお酒に圧倒される。世界的に人気のある秩父の地ウイスキー「イチローズモルト¹⁴⁾」を提供している。15時に開店し、常ににぎわう地域の交流の場でもある。



写真11 バー「ハイランダーイン秩父」

5.4 運営上の工夫

「町住客室 秩父」の試みは、これまでのところ堅調に推移している。その要因として、以下4つの運営上の工夫が挙げられる。

第一に、観光ガイドブックには掲載されていない個人経営の Snackbar や金物店などを協力店として紹介し、位置を示したマップを手交して動線が見える化するなど、回遊の仕組みを構築したことである（図2）。通常の日帰り観光客は足を踏み入れにくいエリアにも誘導し、秩父の新たな魅力に気づいてもらえるような仕掛けづくりをしている。温泉宿への宿泊だけでは、味わえない。秩父という町の日常を観光客の視点から再発見するという仕組みを作ったと言える。それはすなわち「回遊」の仕組みであり、人々の市街地での滞在時間を増やすことにつながっている。地元住民から見れば、日常の再発見であると同時に、観光客から見れば、新しい日常=非日常を発見する楽しい経験である。

第二に、都心から近く、従来の観光では日帰りが多くならざるを得ない立地だが、コロナ禍によってむしろその条件が、ワーケーション・ツーリスト（Pecsek, 2018）という新たなスタイルの観光客に訴求ポイントとなっている。例えば、2-2で述べた、デジタル・ノマドというワークスタイルの人々は、「最先端の技術を必要とするため、都会か、壮大な景観に囲まれ、文化や娯楽の機会が豊富な都市近郊に滞在することを好む」という（Pecsek, 2018）。秩父はこのような条件を満たし、かつ、運営者が、コワーキングスペースを開設し、ワーケーションの誘致を企画したタイミングでコロナ禍となった。すでにPCやモバイルメディアで仕事を行う環境整備が進んでおり、新たなスタイルの観光客を、いち早く都心から引寄せことに寄与したといえよう。

第三に、市街地に分散して広がる複数のコワーキングスペースや宿泊施設を効率的に運営する仕組みを導入し、これに成功したことである。複数拠点のチェックイン・ポイントを、都心からの窓口駅である西武秩父駅に近いコワーキングスペース「働空間」に集中させた。そのことにより、各宿泊室は無人もしくは少人数での運営が可能となった。チェックイン・ポイントである「働空間」から各宿泊施設までは、チェックイン時に手交されたマップ（図2）を見て、協力店に立ち寄りながら、街歩き（回遊）を楽しむという仕組みである。

写真12は、秩父鉄道秩父駅近く「働 Co-living（ハタラ・コ・リビング） 秩父サテライト」のエントランス、写真13は各部屋の入り口の仕組みである。建物のエントランスに設置されたロッカーは、西武秩父駅近く「働空間」でチェックインの際に伝えられた暗証番号で開錠する。ロッカーからアメニティや、館内で有効となるカードキーを取り出す。館内は図13のように暗証番号やカードキーで入室を管理し、その上で共有スペースを使える仕組みになっている。



写真12 働 Co-living 秩父サテライト③
エントランス

第四に、行政との連携関係があげられる。まず、ワーキングスペース「働空間」が入居するビルは、もともと秩父市が所有者から寄付された空きビルであった。その有効活用の方法として、オフィスプラス株式会社が、サテライトオフィスなどのビジネスの拠点として活用する計画案を作成し、認められたという経緯がある。さらに、働空間の設置後は、秩父市産業支援課との連携による、関連の様々な企画が打ち出された。秩父市内の観光アクティビティとワーキングスペースでのテレワークを組み合わせたワーケーション・モニター・ツアーや、テレワーク促進のためのセミナー等は秩父市からの委託事業として実施された。また、秩父市の移住相談センター(前述)は、移住検討者によるコミュニティを対象に、「働 Co-living 秩父サテライト」開業時に宿泊モニター企画を実施した。移住の検討にあたり、ワーケーションや町住客室秩父宿での宿泊体験は、よりよい意思決定を行う上で有益であろう。他にも、秩父市を含む秩父地域一市四町のワーケーション、テレワークに関する連携を進める為、オフィスプラス株式会社をはじめ地元企業の5社で一般社団法人ちちぶテレワーク協会を設立し、自治体職員や企業に向けて勉強会を開催している。このような連携によって「町住客室 秩父」の活動は広がりを持つとともに、運営の支えにもなっている。

6. 考察および今後の展望

最後に本節では、中心市街地の日常が、仕事と余暇の境界の曖昧化に伴って新しい観光、見方を変えると新しい働き方として今後も注目される理由について考察したい。本稿の紹介した「町住客室 秩父の宿」の事例は、



写真13 働 Co-living 秩父サテライト④
各部屋の入口

単なる一事例ではなく、今後の地域活性化のモデルとなっていく可能性を秘めている。

まず、われわれの考察の前提となる社会環境の変化について確認したい。従来我々は、仕事、余暇、睡眠の3つの中核的な活動にそれぞれ均等に時間を配分しようとしてきた。1日8時間労働は、長時間労働を強いられた労働者が勝ち取ってきた権利でもある。しかし今日、インターネットを利用した技術革新とモバイルメディア、ソーシャルメディアの普及によって、オフィスの外からでもチームの人々と協働できるし、休暇先からでも仕事することができるようになり、我々の時間の使い方、生活のスタイルは大きく変化しつつある。

活動間の時間や場所の境界が崩れてゆくことは、パウマン(2001)が液状化社会として指摘したところと重なり、こうした現象を理解するうえで有効であろう。労働研究者は仕事と余暇、あるいは睡眠との境が不明瞭になる状況を境界管理(boundary management)の課題として取り上げ、心身の健康を管理しつつ、いかに自律的に働きキャリアを築くかを重要な研究課題としている。

一方、休暇を取りながら働く課題は、ツーリズム(観光事業)の観点からも取り上げることができる。ツーリズムにおける仕事と余暇の境界流動化の現象は、Pecsek(2018)によれば、ステイケーション(自宅を離れず、自宅周辺で“観光”すること)とワーケーション(休暇中に働くこと)という2つのハイブリッド観光商品に現れているという。前者は、観光は空間移動を伴わないのかという点で、後者は、休暇中は仕事を完全に無視しなければならないのか、という点で従来の観光に問いを投げかけているとする。

本稿が関心を置くワーケーションに関して言えば、休暇中、本人には積極的に働く動機がないものの、仕事上の問題に対応することなしには休暇自体の取得が困難になるワーカー（逆説的には、仕事に対応することができれば、休暇取得が可能となる人々）および、そもそも仕事とレジャーを楽しむ二重の目的を持つワーカーの双方を含み、現実には増加しつつある。COVID-19の感染拡大がこの傾向に拍車をかけた。本人たちの動機如何によらず、観光と仕事の両方の活動を同時に行おうとするワーカーでもあるツーリストは今後も増加すると予想される。

このような境界を超える人々は、都市と地方という物理的、文化的、心理的な境界も超える可能性がある人々として期待される。また、都市近郊地域に、一時的にせよ拠点を移してステイケーションを楽しもうとするので

あれば、そうした滞在先地域の日常生活や、そこに住む人々との交流に強い関心を持つことが考えられる。その交流の方法が回遊というまち歩きであり、結果的に観光の目的地や提供するレジャーの内容も変化したのである。地元住民の郊外への移動で密度が低下しつつある市街地に蓄積されてきた豊かな資源に魅力を感じる人々となりうる。

こうしたツーリストやツーリズムの目的、関心事の変化をうまく取り込むことによって、市街地空洞化の課題をもつ地方都市は、対処をしていくことが可能であると考える。本稿の事例は、その最新の実践事例と言えよう。ワーケーションに関しては、さらに多方面からのアプローチが考えられるため、様々な分野の研究者が境界を超え、研究を進めることも必要だろう。

注

- 1) 「中心市街地活性化促進プログラム」(令和2年3月中心市街地活性化本部決定)では、「中心市街地は、「まちの顔」とも言うべき地域である。すなわち、長い歴史の中で、商業・公共サービス等の多様な都市機能が集積されてきた地域の核となる重要な地域である。」と定義されている。
- 2) ただし、このように回遊性は、地域研究において注目を集めているが、川津(2015)が指摘するように、この概念が多くの学術研究を横断しており、これらを統一した概念化はない。
- 3) 日本で先駆的にワーケーションの普及に取り組んだのは和歌山県、長野県など地方自治体であった。両県を中心に、2019年11月に65の自治体が参加し「ワーケーション全国自治体協議会(WAJ)」が発足した。<https://www.facebook.com/WorkationAllianceJapan> 参照。
- 4) なお政府は、新型コロナウイルスの感染拡大で打撃を受けた観光業支援のための観光戦略実行推進会議を官邸に設置し対策を議論する中で、2020年7月27日開催の第38回会議において、ワーケーションの普及に取り組む考えを示し、社会的な認知が広まった。
- 5) 2018年に総務省が「関係人口創出事業」をスタートさせ、関係人口をキーワードとする様々な取組が各地域で行われるようになった。<https://www.soumu.go.jp/kankeijinkou/index.html> 参照。
- 6) 秩父市ホームページ (<https://www.city.chichibu.lg.jp/>)。
- 7) 秩父の観光地、アクティビティとして有名な秩父長瀬の石畳、ライン下りは、荒川の上流域である。荒川は秩父山地の水を集めながら一級河川荒川として、東京都内で中川に合流し、東京湾に注いでいる。全長173km。
- 8) 秩父市は、市内所在の文化財について、文化財とその周辺環境までを一体的にとらえ、住民・地域・行政などの多様な主体が連携して、「調査」・「保存」・「活用」に関わる事業を行い、確実に文化財を次世代へつなぎ、地域振興に寄与することを目的に「秩父市文化財保存活用地域計画」を策定し、文化庁長官の認定を受けた。白岡市の計画と共に埼玉県で初めての認定となった。秩父市ホームページ <https://www.city.chichibu.lg.jp/9489.html> 参照。
- 9) 室町時代には定着されていたと考えられている秩父三十四観音をめぐる札所巡り、および日本百観音をめぐる札所巡りのいずれも最終札所(結願寺)は秩父市の水潜寺とされている。江戸時代には多くの庶民の観音信仰巡礼の聖地としても賑いをみせた。
- 10) 秩父市市長室地域政策課移住相談センターウェブサイト「秩父市移住サイト『暮らす秩父』」<https://www.chichibu-iju.com/>。
- 11) <https://www.chichibu-omotenashi.com/>
- 12) 秩父市だけでなく、隣町の横瀬町、皆野町、小鹿野町、長瀬町も含む(秩父市観光情報館/秩父市道の駅ちちぶ/横瀬町ブローさん観光案内所/皆野町道の駅みなの/小鹿野町両神温泉薬師の湯/長瀬町観光情報館にて質問紙を配布、回答数は1741件)。
- 13) 訪問日程は以下のとおりである。2020年1月15日、3月30日、6月9日、8月9,10,11日、2021年2月28,29日、7月24日、10月30,31日、2022年1月25日、2月5・6,10・11日、3月2・3日、5月3-4日。
- 14) イチローズモルト(Ichiro's Malt)は、秩父市にある株式会社ベンチャーウイスキーが作る。創業者の肥土伊知郎(あくといちろう)氏の名を冠している。2006年にイギリスのウイスキー専門誌「ウイスキーマガジン」のプレミアム・ジャパニーズウイスキー部門ゴールドメダル(最高得点)を受賞したのを皮切りに、受賞多数。2017年には、ワールド・ウイスキー・アワードにて「シングルカスクシングルモルトウイスキー部門」で世界一に。種類によっては手に入りにくい。世界中に愛飲家がいる。

参考文献

秋田喜代美・市川伸一(2001)「教育・発達における実践研究」(南風原朝和・市川伸一・下山晴彦(編))『心理学研究法入門—調査・実験

から実践まで』、東京大学出版会)

- 秋元優介 (2015)「都市中心部における回遊性とまちづくりに関する研究 —福岡市のまちづくりを例に挙げて」『奈良県立大学研究報告』第7号,pp.137-149
- 上山肇 (2014)「小布施の“交流”によるまちづくりに関する考察」『地域イノベーション』第6巻、pp.85-87
- 尾場均 (2018)「佐世保市中心市街地活性化イベントの企画運営と回遊行動分析」『長崎国際大学論叢』
- 川津昌作 (2015)「都市の回遊性の概念化に関する考察」『日本不動産学会誌』第29巻第1号 pp.95-104
- 金明柱 (2018)「<対話の場>としてのまち歩き観光:「長崎さるく」10年間を探る」『次世代人文社会研究』第14号,pp.239-259
- 鱒亮太・安藤日菜多・後藤翼・中村航・阿部亮吾 (2020)「神戸都心部における徒歩を中心とした回遊性」『地理学報告』第122号 pp.65-70
- 武田裕之・有馬隆文 (2010)「中心市街地における回遊性能の可視化・定量化に関する研究」『都市計画論文集 (日本都市計画学会)』No.45-3 pp.73-78
- 田中敦・石山恒貴 (2020)「日本型ワーケーションの効果と課題一定義と分類, およびステークホルダーへの影響」『日本国際観光学会論文集』27, 113-122.
- 中西信介 (2014)「中心市街地活性化政策の経緯と今後の課題—中心市街地の活性化に関する法律の一部を改正する法律案」参議院事務局企画調整室編『立法と調査』(351),pp.97-111
- 畑山直子 (2015)「『移住者』を地域とつなぐのは誰か—ちちぶ空き家バンクにおける民間企業と自治体の連携」『日本都市学会年報』VOL.49, pp137-145
- 船杉力修 (1996)「秩父大宮における『町』の展開と機能—秩父市中町を事例に—」『歴史地理学調査報告』7, pp17 ~ 33
- 松下慶太 (2019)『モバイルメディア時代の働き方—拡散するオフィス、集うノマドワーカー』勁草書房
- 松下慶太 (2021)『ワークスタイル・アフターコロナー「働きたいように働ける」社会へ』イースト・プレス
- 宮本幸正 (1999)「都市回遊性に関する研究—福井市街を対象として—」日本建築学会北陸支部研究報告集42 pp.325-328
- 村上義昭 (2009)「中心市街地活性化の課題」『日本政策金融公庫論集』第4号 pp.1-23
- Bauman, Z. (2000), *Liquid Modernity*, Cambridge, UK., Politu Press. (森田典正訳(2001)『リキッド・モダンティ—液状化する社会』大月書店)
- Coghlan, D. & Brannick, T. (2005) *Doing Action Research in Your Own Organization*, SAGE. (永田素彦・高瀬進・川村尚也(監訳)(2021)『実践アクションリサーチ—自分自身の組織を変える』碩学舎)
- Pecsek, B. (2018) "Working on holiday: the theory and practice of workcation", *Balkans Journal of Emerging Trends in Social Sciences*, 1(1), 1-13.
- Yoshida, T. (2021), "How has workcation evolved in Japan?." *Annals of Business Administrative Science*, 0210112a.