

# アルベルゴ・ディフーズにみる イタリアの古民家の利活用状況に関する研究

神戸大学 吉澤賢 (M2) / 堀内啓佑 (D2)

2020年1月25日

## 1. 研究の概要

本研究は、イタリア各地に存在する「アルベルゴ・ディフーズ (Albergo Diffuso: 拡散されたホテル) (以下 AD)」における現地調査を実施し、その実態の把握・分析により日本に対する適応の可能性を探ることを目的とする。AD では コムーネ (comune: 自治体・集落に散在する複数の既存建築物を活用した宿泊形態が採られており、近年空き家対策や地域活性化策の一つとして国際的に注目されている。日本に対する AD の適応を試みるうえで、これが一時的な方策としてではなく、長い期間有効に持続され得るかを検証する必要があるが、こうした研究は従来見られない。そこで、本研究ではイタリア国内の AD の類型化、またそれぞれのタイプの継承性の評価により、日本への適応の一助となる知見の獲得を目指す。

## 2. 調査日程

2019年6月4日(火)～7月15日(月)  
(42日間)

## 3. 調査対象地



## 4. 現地調査の手順・実施内容

### (1) 調査対象地の選定

イタリア国立 AD 協会所属の 88 ヶ所 (2019 年 1 月時点) の AD 経営者に電子メールでアンケートを送り、その結果から 14 ヶ所の調査対象地を選定した。

### (2) 経営者等に対するインタビュー

(1) で選定した AD に訪問・宿泊し、AD 事業や建築物のこれまでの継承状況、また今後の継承予定等に関するインタビュー調査を行った。同時に、図面や改修前写真等の資料提供を依頼した。

### (3) AD 関連建築物等の調査

AD 関連建築物等 ( レセプション棟・宿泊棟・庭その他施設 ) の配置や外観を確認し、写真で記録した。対象 AD のほとんどで、経営者に案内していただき、建築物内部の状況も同様に確認した。

### (4) コムーネ全体の調査

コムーネ全体の街路や周辺施設の様子を確認し、写真で記録した。

## 5. 調査を終えて

日本ではこれまで、AD の空き家対策としての有効性、地域活性化策としての有効性が強調されてきた。

しかしながら、実際に現地を巡り、経営者の方々にインタビューをする中で、確かにこうした有効性が認められる一方で、多くの問題点も浮き彫りとなった。例えば、税金の負担が大きいこと、B&B などのコムーネ内の他の宿泊施設との折り合いが難しいこと、各棟が離れているため運営資金が一般的なホテルより多くかかることなどである。

また、事業の継承性に対する評価が当初の目的であったが、経営者の多くは「明日のことは分からない」というスタンスを示しており、継承について真摯に考えておられる経営者はほとんどいなかった。「観光客のニーズに合わせて私達は経営する。将来 AD の需要がまだあったら続けるが、なくなればまた別の方法を実践する」と述べる経営者もあり、長期的な取り組みというより、現在の流行への対応という点から、AD 事業が行われているという側面も認識させられた。

したがって、これまで評価されてきた有効性ととも、今回明らかになった問題点や継承の難しさを踏まえ、日本への導入を検討する必要があると考えた。

## Appendix. 現地調査の様子

島嶼 5ヶ所→南部 2ヶ所→北部 3ヶ所→中部 4ヶ所の順に、AD を訪問した。

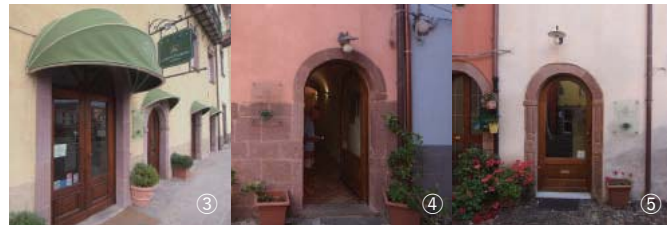
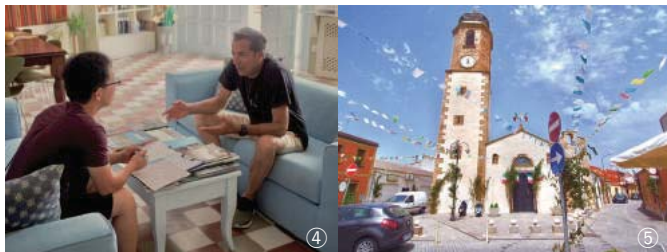
以下、それぞれの調査の様子を報告する。



①左奥：レセプション+宿泊棟・右：宿泊棟 /②インタビューの様子 /③レセプション正面の教会 /④宿泊棟のファサード



①宿泊棟と宿泊者用の庭 /②インタビューの様子 /③レセプション棟のファサード /④宿泊棟のファサード



①ボーザの市街地 /②③④⑤入り組んだ路地と街に点在する宿泊棟 /⑥インタビューの様子 /⑦レセプション棟前を流れるテモ川の夜景



①宿泊棟の内観 /②③室内の調度 /④宿泊棟の外観 /⑤インタビューの様子 /⑥サントルチアの海岸

①②レセプション棟と屋上の朝食会場から見える教会 /③宿泊棟と宿泊者用の庭 /④インタビューの様子 /⑤市街地中心の教会

現地調査 6( 南部)

### Convento San Basilio カンパニア州アマルフィ



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦

①②③アマルフィの市街地 / ④⑤修道院を改装し地元の方も住む宿泊棟 / ⑥インタビューの様子 / ⑦住人と宿泊者用の庭

現地調査 7( 南部)

### Albergo Diffuso Monopoli プーリア州モノポリ



①



②



③



④



⑤



⑦

①モノポリの海岸 / ②インタビューの様子 (レセプション前) / ③④⑤街に散在する宿泊棟と宿泊客用の乗り物 / ⑥⑦モノポリの市街地

現地調査 8( 北部)

### Albergo Diffuso Forgaria - Monte Prat フリウリ=ヴェネツィア・ジュリア州 フォルガリア / モンテプラト



①



②

③



④

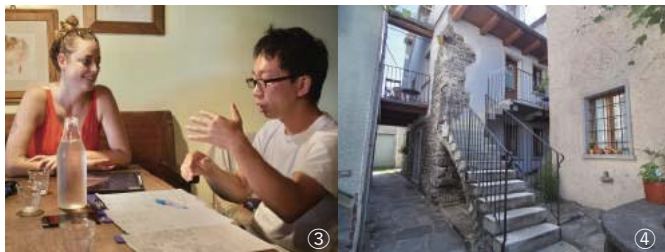


⑤



⑥

①宿泊棟近くからの眺望 / ②③④広い範囲に散在する宿泊棟とそれを示すサイン / ⑤インタビューの様子 / ⑥コムーネの方々



①マゼーラの集落 / ②レセプション棟+宿泊棟+オーナーの住宅 / ③インタビューの様子 / ④宿泊棟



①⑦ローヴェレの街並み / ②レセプションの入口 / ③④宿泊室の入口とそれを示すサイン / ⑤インタビューの様子 / ⑥レセプション



①②教会を改築したレセプション棟と併設するレストラン / ③⑥小さな集落全体に点在する宿泊棟 / ④宿泊者用のプール / ⑤インタビューの様子

現地調査 12( 中部)

### La Pietra Antica

トスカーナ州コルフィーノ



①



②

③



④



⑤

⑥

①宿泊棟のバルコニーからの眺望/②③入り組んだ路地④街の入口に位置するレセプション棟/⑤インタビューの様子/⑥街の中心地の広場

現地調査 13( 中部)

### Il Canto del Maggio

トスカーナ州テッラスオーヴォ・ブラッチョリーニ



①



②

③



④



⑤

⑥

①集落の入口の坂道/②オステリア(食堂)に隣接する庭/③④宿泊者用のプールと庭/⑤インタビューの様子/⑥宿泊棟(手前)とレセプション(奥)

現地調査 14( 中部)

### Borgo Sant Angelo

ウンブリア州  
グアルド・タディーノ



①



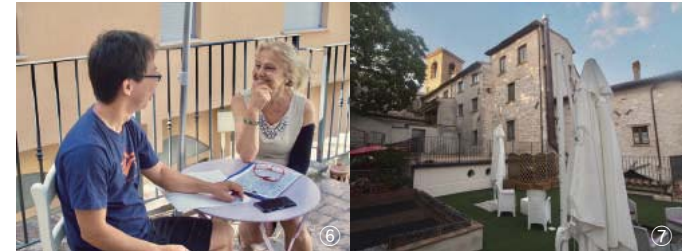
②

③

④



⑤



⑥

⑦

①グアルド・タディーノの中心市街地/②③④高低差の大きな路地/⑤レセプション入口/⑥インタビューの様子/⑦宿泊者用のテラス