都市計画の視点から考えるオーバーツーリズム

～地域の持続可能性と観光戦略～

報告書

■趣旨

コロナ禍が収束し、円安も相まって、インバウンドを中心とした観光需要の急拡大により、様々な観光地で「オーバーツーリズム」が問題となっています。

オーバーツーリズムの中でも、交通混雑や観光客のマナーの悪さについては分かりやすい問題として取り上げられ、対策が講じられていますが、果たしてそれだけで十分でしょうか。観光需要の拡大は、都市や地域の本来の魅力、コミュニティの形を変容させつつあり、応急措置的な対策ではなく計画的な対応が求められています。

オーバーツーリズムの問題の本質とは何なのでしょう。京都や海外の事例を参考にしつつ、地域の持続可能性を大切にしたい観光のあり方について考える講演会を開催しました。

■開催概要

主催	(公社)日本都市計画学会関西支部
日時	令和7年2月27日(木) 19:00～20:30
参加	87名(オンライン zoom での開催)
講師	阿部大輔氏

■講演テーマ 「都市計画から考えるオーバーツーリズム」

■講演内容

- ・京都とバルセロナを例にオーバーツーリズムの問題を考える。
- ・オーバーツーリズムは、単なる混雑という問題だけではなく、都市構造に大きな影響を与えているが、注目すべき問題は、過度の観光活動がもたらす土地所有権の急速かつ不可逆的な変質による、界隈の社会構造の変化ならびに地域資源への再投資なき消費である。
- ・住宅用途だった建築物が、民泊などの宿泊となったことにより、近隣住民に不安を与えている。また、地価が上昇し、相対的な経済弱者が界隈に住み続けることを困難にし、住宅問題が深刻化。地区住民の流出や近隣商店が減少し、コミュニティが変わってきている。
- ・よって宿泊施設をうまく考えることで都市計画とオーバーツーリズムの上手な付き合い方が見いだせると考える。
- ・一方観光客の分散化は、分母が変わっていないので、本質的な解決策ではない。
- ・観光税はとても重要な政策だが、その運用について市民も一緒に考えていかなければいけない。
- ・ある地域や都市において観光が欠かせない存在であると全市民的なコンセンサスがとれているのであれば、観光が地域住民のウェルビーイングを長期的に維持・向上させるものであるべき。リジェネラティブ観光の可能性を追求し、観光がもつ社会的ミッションを意識すべき時期に来ている。

■質疑応答 (Q：オーディエンス、A：阿部先生)

Q：宿泊施設が増えることによって、地価が上がったりしている中、バルセロナでは制限を行っている。具体的な制限を可能にする、日本が一步踏み込んでいく上でどのようなことができるのか。

A：オーバーツーリズムを論点にした市長選があった。市民もオーバーツーリズムを課題に感じていたこともあり、三党合意で議会が通った。議員も市民も重要な問題だと捉え、バランスが崩れると、バルセロナがバルセロナでなくなってしまうという危機感があった。とはいえ新しい市長に変更になり、宿泊に対する制限の緩和がされつつある。

Q：バルセロナなど、新規の宿泊施設などの規制が強い都市で、既存の観光事業者の既得権益を守るといったネガティブな面が見られたり、あるいは議論されたりすることはあるものなのか。

A：バルセロナの新市長が、ホテル業界の既得権益を守るため、民泊を撤廃するとしている。民泊の本来の目的は、空き部屋の有効活用のはずなので、そもそも事業化するというのがおかしくなっている。ベネチアでも、民泊が与える負の影響があるため、観光客にはホテルに宿泊してもらうように推奨している。本来住宅用途だった住戸が民泊に置き換わっている。

Q：地価と住宅問題となると、京都は高度化していく余地もあるのかもしれないが、高度化するような解決法はどう思うか。

A：京都市は土地の利用について悩んだ末、高度地区の緩和をした背景として、子育て世帯が近隣の自治体にとられていることに危機を感じている。ただ、緩和された地域に都合よく子育て世帯が住みたいと思うのかは疑問。一方、高度化は京都のまちなみとしてはよくないと考えている。住み続けられるような公共住宅施策も合わせて対応していく必要がある。

Q：地域へ利益を還元するため、地域外からの投資を制限するという施策の事例はあるか。

A：ない。観光事業税は、今は宿泊する人だけ。食事する人からも集めてもよいのでは。

Q：京都らしさと言われる建造物である町家群歴史（歴史的建造物）の活用については住民が住むよりも、短期居住の宿泊の方がニーズはあるように思う。その視点にたつと、住民が地域に居住し続けるためには建て替えが進み、京都らしさが失われるということが推察されるが、このような矛盾について先生はどのように考えられますか？

A：町家は民間ストックしている。ある程度の家賃上昇は致し方なしだと考える。歴史的建造物に関しては、宿泊施設として利用もありとして、商品化されてもよいのでは。

Q：バルセロナの公道沿いの用途プランについて、公道ごとに用途の質的な目標が示されていたが、実際にそれらはどのような協議や審査の仕組みで運用されているのか。沿道のコミュニティや有識者などが評価に関わっているのか。

A：地道な調査をもとに整理されている。客観的なデータを整理し、議論しており、自治体が強いものの、市と良い関係を続けている。

セミナーにご参加いただいたみなさま、貴重なご講演をしてくださった阿部さま、
本当にありがとうございました。

(参考)

阿部大輔氏プロフィール

龍谷大学政策学部教授。博士(工学)。1975年ホノルル生まれ。早稲田大学理工学部土木工学科卒業、東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻修士課程・博士課程修了。カタルーニャ工科大学バルセロナ建築高等院博士課程 DEA 取得。政策研究大学院大学、東京大学都市持続再生研究センターを経て、現職。バルセロナ自治大学客員研究員(2018～19年)。著書に『バルセロナ旧市街地の再生戦略』(2009年、学芸出版社)、共著に『コロナで都市は変わるか：欧米からの報告』、編著に『ポストオーバーツーリズム 界限を再生する観光戦略』(2020年、学芸出版社)