

インナー大会プレゼン部門 2016 専用企画シート

※電話番号や住所などの個人情報は記載しないでください。

大学・学部・所属ゼミナール名 (フリガナ)		
フリガナ) キョウリンダイガク	フリガナ) ソウゴウセイサクガクブ	フリガナ) クノゼミナール
杏林大学	総合政策学部	久野ゼミナール

※チーム名は参加申込書に記入した名称を記入してください。

チーム名 (フリガナ)	代表者名 (フリガナ)	チーム人数 (代表者含む)	PPT 動画 (有・無)
フリガナ) クノゼミビー	フリガナ) カワジリリョウタ	6人	無
久野ゼミ B	川尻瞭太		

研究テーマ (発表タイトル)
八の家プロジェクト ～八王子から世界へ広がるコミュニティー広場～

※必ず<企画シート作成上の注意>を確認してから、ご記入をお願いいたします。

1. 研究概要 (目的・狙いなど)

都内の空き家をゲストハウスとして活用し、そこに、国際交流を求める日本人学生や留学生には一人暮らしとして安く提供し、外国人観光客に対してはゲストハウスとして提供することで、国際交流や文化体験も可能な外国人向けの宿泊施設にする。また、近年訪日外国人数の増加いともない、東京都心部の宿泊施設に対する需要が急上昇、価格も上昇している。したがって、こうしたゲストハウスの提供は、都内の空き家問題の解決および都心部における宿泊施設不足の解消の両問題の解決に貢献すると考えられる。

2. 研究テーマの現状分析 (歴史的背景、マーケット環境など)

現在、都内では空き家の増加問題や、外国人観光客の増加による宿泊施設不足、都心の宿泊料金の上昇が調べにより問題視されていることが分かる。

東京都には81万戸の空き家が存在し、官公庁の調査によると、外国人観光客は2013年に約1341万人であったが、そこから徐々に増加していき、昨年は約1974万人と2013年に比べ約47%も増加していることがわかる。この結果として、東京都の宿泊料金の平均料金は1万6945円と前年に比べて約8%上昇していることもわかった (朝日新聞記事)。

空き家問題解決に向けた既存のとりくみの一例としては、関東学院大学人間環境学部・人間環境デザイン学科の「KGU空き家プロジェクト」があげられる。このプロジェクトは、産官学 (地元工務店・市・大学) の協力により空き家を学生が居住するシェアハウスとして再利用するという計画であり、リフォームに約144万円かかったが、学生と地域が協力して実現したプロジェクトである。現在は、学生一人の家賃につき月額5千円の補助があり、家賃は一人2万円という形で実行されている。

3. 研究テーマの課題

大きな課題として、東京都内の空き家問題・宿泊施設不足・宿泊料金の上昇の3つの問題がある。

1つ目の空き家問題について、空き家は全国で820万戸あり、そのうち東京都の空き家は81万戸と全国の約10%にあたる。さらにグラフから空き家が年々増加していることがわかる。原因として、次の6つが考えられる。1, 常時住んでいないが使っている（二次的住宅）2, 貸したいのに借り手がない（賃貸用住宅）3, 売りたいのに買い手がない（売却用住宅）4, 用途がなく使われているか分類不能である5, 破棄をしようとする、所有しているよりもお金がかかる6, 家主がいない。これらが原因となり、「とりあえず所有しておこう」と考える所有者が多くなっている。

2つ目の宿泊施設不足について、外国人観光客の増加に伴い、外国人観光客が都心の宿泊施設に収まりきらず、八王子市や立川市などの郊外の街まで宿泊施設を求め、集まる傾向があるが、2020年の東京オリンピックでさらに外国人観光客が増加することが予想される。（政府は、議長を安倍晋三とした『明日の日本を支える観光ビジョン構想会議』を開き、訪日外国人観光客拡大に向けた具体策をまとめ始めた。会議内で訪日外国人観光客数の目標人数を4千万人と決定したが、昨年の外国人観光客数は、約1974万人であったため、現在の倍以上になる）それに伴い宿泊施設がさらに足りなくなる。

3つ目の宿泊料金の上昇について、宿泊料金が上昇している原因は2つ目の宿泊施設不足が大きく関係していることから、宿泊施設不足の解決が直接宿泊料金の減少につながる確率が高い。

4. 課題解決策（新たなビジネスモデル・理論など）

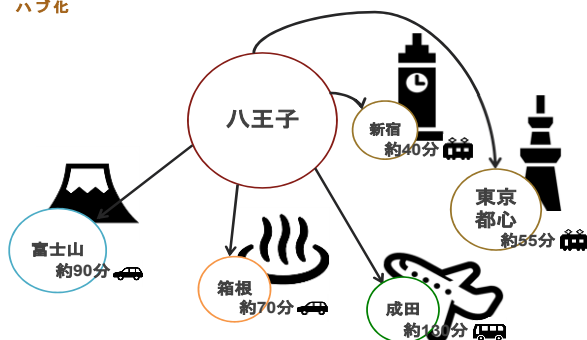
上記の課題・成功事例を踏まえ、空き家を利用する方法を考え、空き家をゲストハウスとして提供するという提案をすることにした。空き家をゲストハウスにすることに加え、外国人観光客の増加の問題も視野に入れ、ターゲットを外国人・国際交流を求める日本人学生・留学生とし、改装・リフォームされた空き家をゲストハウスとして、提供することで上記の課題解決を目指す。ターゲットがゲストハウスを利用することで、日本人学生はマンションやアパートを借りるより安く住め、外国人観光客はホテル代を安く収めることができる。日本人学生と外国人観光客の共通のメリットとして、国際交流をすることができることも大きなメリットになると考えている。

関東学院大学の成功事例などの先行事例を調べると、空き家を改修して、ゲストハウスとして、提供したり、カフェにしたりなどのプロジェクトがあったが、学生に一人暮らしの住まいとして提供、なおかつそこを外国人観光客の宿泊地として利用さらに交流できる場を作るといったプロジェクトは過去にはなかった。

次に、八王子市に注目し空き家をゲストハウスにする提案を進めようと考えた。八王子市に注目した理由は5つある。1つ目に八王子市は空き家が多い、2つ目に学園都市であるために、一人暮らしの学生が多い、3つ目に家賃が都心に比べ安い、4つ目に交通アクセスが良い、最後に1番注目すべき点として、外国人観光客が八王子市を宿場町(目的地への経由地)として使用していることが理由である。八王子市を宿場町として、さらに活性化させることで都心を利用する外国人観光客を呼び込むことができると共に都心の宿泊施設不足の解決につながるのではないかと考えた。

アクセスのよい八王子

ハブ化



八王子でも外国人宿泊者数は増加中！

駅前大手ホテルの例



出所：久野ゼミ取材結果より（2014/10/21）

また、空き家をゲストハウスとして再利用するにあたり、利用者同士による文化の違い(マナーなど)が原因のトラブルや、騒音などの苦情、プライバシー関係の問題が多数起きると予想されたが、成功事例から、空き家を

使ったゲストハウス内での騒音などは、事前に説明し、ご了承を頂いておくことやゲストハウス内でのルールを明確にすることで利用者の方からの苦情や利用者同士のトラブルの発生を防ぐことができることが分かった。

5. 研究・活動内容（アンケート調査、商品開発など）

ターゲットを外国人・国際交流を求める日本人学生・留学生にする。八王子市にある空き家を改装・リフォームし、ゲストハウスとして日本人学生と留学生には一人暮らしの物件として提供し、外国人には短期・長期どちらも利用可能な宿泊施設として提供する。空き家について、八王子市の HP や鉄道会社に協力を得て、呼びかけをしてもらう。お譲り下さる地主さんが現れたら、市に管理をしてもらう。具体的には市の制度である指定管理者制度の八王子市営住宅欄にゲストハウスの管理を提案し管理を依頼する。

建築費削減のために、八王子市、八王子市 2 3 の大学(主に建築関係を学ぶ学生)や八王子市内の建築会社にボランティアとして協力を求める。

空き家をゲストハウスとして利用することで、空き家問題・宿泊施設不足問題・宿泊料金の上昇問題を解決に繋げると共に八王子の宿場町活性化を目標とする。

6. 結果や今後の取り組み

上記の取り組みを行うにあたり、学生のみでは実現が難しいので、空き家問題、外国人観光客の増加による宿泊施設不足、宿泊料金の上昇問題の解決を八王子市役所（八王子市長）へ提案し、協力を求める。

また、学生が協力できることとして、提案することと共に上記であげたトラブルを事前に防ぐための明確なルールの作成にも力を入れていきたい。

7. 参考文献

<http://1manken.hatenablog.com/entry/2015/09/07/064252>

<http://www.asahi.com/articles/photo/AS20160310000060.html>

<http://www.city.hachioji.tokyo.jp/profile/data/tokei/52702/52719/index.html>

<http://www.sankei.com/politics/news/160330/plt1603300039-n1.html>

<http://guesthouse.officeken.jp/kaigyoushikin/>

<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/tokubetu.htm>

<https://www.facebook.com/oppamaproject/photos>

<https://theredocs.com/blog/?p=1111>

http://www.city.hachioji.tokyo.jp/dbps_data/_material/_files/000/000/041/925/shiteikanriichiran280401.pdf

インナー大会プレゼン部門実行委員会への連絡事項

<企画シート作成上の注意>

※本企画シートは審査の対象となります。

※本企画シートは、「日本語」で書かれたものとし、1チーム・1点提出してください。

※本企画シートの項目に沿って、ご記入をお願いいたします。各項目に文字数制限はありませんが、1~7以外の項目を追加することは「不可」とさせていただきます。

※本企画シートは、インナー大会プレゼン部門実行委員会への連絡事項と企画シート作成上の注意を含め、3ページ以内に収めてください。実行委員会から審査員に渡す際は、A4サイズでプリントし、3ページ目までをお渡しします。

※大会参加申込み時点から、「参加メンバー」の変更があった場合、上記「インナー大会プレゼン部門実行委員会への連絡事項」に記入してください。なお、参加申込書提出時からのチーム名変更は「不可」とさせていただきます。

※企画内容は、未発表の（過去に他誌・HPなどに発表されていない）ものに限りま。ただし、学校内での発表作品は未発表扱いとなります。

※商品写真、人物写真、音楽などを掲載・利用する場合、必ず著作権、版権の使用許諾を得てください。日本学生経済ゼミナール関東部会・日経BP社・日経BPマーケティング社は一切の責任を負いません。

※書籍や新聞等の文献から引用した場合は、出典先（使用した文献のタイトル・著者名・発行所名・発行年月

など)を明記してください。統計・図表・文書等を引用した場合も同様に明記してください。また、Webサイト上の資料を利用した場合は、URLとアクセスした日付を明記してください。

※電話番号や住所などの個人情報は記載しないでください。