

# 釧路市の長期滞在に関する一考察

黒田 明雄

倉敷芸術科学大学産業科学技術学部

(2018年10月1日 受理)

## 1 はじめに

北海道における「長期滞在（ちょっと暮らし）」事業（2007）は、人口減少や団塊世代の大量退職を契機に移住を検討するための生活体験施設を設けたことが始まりである。「長期滞在（ちょっと暮らし）」施設は、道内の市町村等が運営主体となり、移住や二地域居住等を希望している人に、設備の整った住まいを用意し生活体験をしてもらうお試し住宅である。同事業は、北海道移住促進協議会とNPO住んでみたい北海道推進会議が推進し、札幌に事務局を置き、道内179市町村のうち143市町村が参加している。

道内自治体の中で釧路市の長期滞在者は、2011年度から2017年度まで7年連続1位で増加している。同市では、避暑等を目的に一定期間過ごす長期滞在事業を推進し、ホームページの作成（2008）に始まり、民間主体の「くしろ長期滞在ビジネス研究会」<sup>1)</sup>の設立、「長期滞在ガイドブック」の作成、「北海道暮らしフェア」への参加等、さまざまな情報発信の取り組みがみられる。その成果は北海道庁から毎年公表される各自治体の長期滞在者の実績データ<sup>2)</sup>に表れている。

この事業の開始から10年が経過し、利用者の傾向が明らかになってきた。60代以上が7割、シーズンステイ・二地域居住者が大半を占め、移住に至る人は少ない。退職後のセカンドライフの余暇を利用し、暑い時期に「長期滞在（ちょっと暮らし）」施設で国内ロングステイの状況がみられる。長期滞在者から「猛暑から解放され快適に暮らせる」「釧路が第2の故郷になった」「健康の続く限り来たい」等の声がある。しかし、数的な把握や総括的なアンケートからは、釧路における1,000人を超える長期滞在者の実態はみえてこない。

筆者は、2017年8月21日（月）から8月31日（木）まで釧路市に滞在し、長期滞在に関わる行政機関、「くしろ長期滞在研究会」事務局、観光関連組織、長期滞在施設、生涯学習施設等を訪れるとともに、長期滞在者にインタビューを実施した。釧路調査の前には、「長期滞在（ちょっと暮らし）」事業の札幌事務局で道内自治体の長期滞在に関する現状を把握した。釧路調査後、自治体の規模は小さいが、毎年一定の長期滞在者がいる浦河町、ニセコ町等で、行政機関の担当者や長期滞在者にインタビューをおこなった。

本稿においては、長期滞在者が増加している釧路市の魅力、同市の長期滞在者の推移、長期滞在施設の物件情報、ホテルとマンスリー物件を利用する長期滞在の事例について言及する。事例を通して長期滞在者の実態を把握する一助としたい。

## 2 長期滞在者からみた釧路市の魅力

筆者はこれまでの国内外のロングステイ調査の経験から、釧路は国内ロングステイ地として魅力的な要素を備えていると注目していた。長期滞在者に、釧路市の魅力についてたずねると、涼しさを第一に挙げる。道内各地で滞在経験のある人からも、夏に過ごしやすいところは釧路であるという話を聞く。夏場の日中最高気温が、本州の東京や大阪と比べて10度程度低い。(図1)日本人のロングステイ先で人気のマレーシアに例えると、クアラルンプールやペナンの都市部の暑さから逃れて、高原のキャメロンハイランドにきたような涼しさを感じる。

2018年の夏は全国的に猛暑であったが、釧路は猛暑と無縁な気候であった。2018年7月8月の全国各地の平均気温と比べても10度以上低い。(表1)海に面した釧路は、日中も過ごしやすく、涼しさが多くの長期滞在者を引き付けている。

加えて、海外ロングステイ経験者は、医療、治安、交通、食べ物、言葉、情報入手、余暇利用、経費等についてメリットを指摘する。海外ロングステイに比べると、釧路には総合病院があり健康保険が使える上、医師との意思疎通が容易である。日本国内なので海外旅行保険に加入する必要がない。

住居探しや契約に大きな労力を必要としない。滞在国の免許に切り替えることなく自家用車の利用が可能である。日本食の的外食や購入に割高感を感じることはない。言葉のできる人を頼らなくても生活できる。Wi-Fi利用やテレビ視聴に手間がかからない。

釧路市は、人口約17万人の道東の拠点都市である。医療機関をはじめスーパー、文化施設、スポーツ施設等、生活インフラが整っている。また、釧路湿原、摩周湖、カヌー体験、海産物、乳製品等の豊かな観光資源がある。都市機能に加えて、海、川、湿原等の自然が長期滞在者のニーズに応じてくれる。



写真1 釧路市中心部  
(幣舞橋から北海通にかけて)<sup>3)</sup>

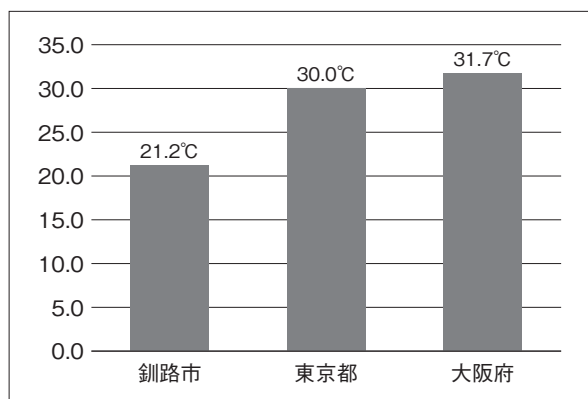


図1 釧路の7-9月最高気温平均  
(2008-2017)<sup>4)</sup>

表1 2018年7月8月の各地の平均気温(°C)

	釧路	東京	大阪	岡山	福岡	那覇
7月	16.5	28.3	29.5	28.9	28.7	28.3
8月	17.4	28.1	29.7	29.3	30.0	28.5

出所) 気象庁のデータから筆者作成

海外ロングステイの場合、異文化の中で暮らす魅力はあるが、言葉の問題に加えて、情報収集に時間と経費を必要とする。釧路市の場合、長期滞在者が必要な医療や交通手段等の生活情報が、「くしろ長期滞在ビジネス研究会」のサイトに集約されていて、滞在生活の手がかりを容易に得ることができる。同ビジネス研究会は、文化や歴史、自然を学ぶ講座を設けたり、地元の人との交流の機会を設けたりしている。希望する長期滞在者には、「くしろステイメンバーズカード」（要申請）が発行され、図書館や温水プール等各種施設の利用に際して便宜が図られる。同カードを有効に活用することにより、行動範囲や楽しみ方の幅が広がる。長期滞在者にとって、生活や余暇の過ごし方のサポートを無料で得られる点は大きい。

釧路市民に避暑生活を送る長期滞在者の存在が知られて10年が経過する。当初は、釧路市民に珍しがられた長期滞在者の存在は、今では夏の風物詩になり、近年は特別なことではなくなっている。毎年、くしろ港祭りやくしろ市民北海盆踊りに長期滞在倶楽部（上記ビジネス研究会企画）から長期滞在者の参加がみられる。

### 3 釧路市の長期滞在者の推移

釧路市総合政策部市民協働推進課が公開したデータ（表2）と阪急交通社の釧路長期滞在ツアー客のデータから、同市の増加する長期滞在者の推移を分析したい。

2017年度の釧路市の長期滞在者907組1,419人、延べ滞在日数21,303日、平均滞在日数23日は、道内の他の自治体の長期滞在者数と比べて、その数は抜きん出ている。2015年度（280組455人）から2016年度（863組1,311人）にかけて大きく増加している。その理由について、長期滞在者のワンストップ相談窓口となっている市民協働推進課にたずねた。年間に長期滞在に関する問い合わせは約300件あるそうだ。

同課によると、2016年度から滞在型ツアー客をカウントし、釧路市に4日以上滞在した場合

表2 釧路市の長期滞在者の推移<sup>5)</sup>

	長期滞在者数	延べ滞在日数	平均滞在日数 (延べ滞在日数÷長期滞在者組数)
2017年度	907組 1,419人	21,303日	23日
2016年度	863組 1,311人	22,105日	25日
2015年度	280組 455人	9,871日	35日
2014年度	181組 295人	8,812日	49日
2013年度	141組 225人	7,174日	50日
2012年度	121組 183人	7,064日	58日
2011年度	73組 124人	4,913日	67日
2010年度	21組 36人	1,149日	54日
2009年度	20組 39人	1,641日	80日
2008年度	17組 31人	531日	31日

出所) 釧路市総合政策部市民協働推進課の公開情報より 平均滞在日数は筆者が加筆

を長期滞在者数に含めるとのことであった。市民協働推進課に事務局がある「くしろ長期滞在ビジネス研究会」に加盟する宿泊業者や不動産業者の物件を利用した長期滞在者数は把握しやすいが、正確な長期滞在者数は把握しにくい状況にある。現在のところ、ニセコや京都、白馬のような海外からの滞在型インバウンド客はいないようだ。

平均滞在日数については、長期滞在のカウンターの仕方により異なる。延べ滞在日数を長期滞在者組数で割り、平均滞在日数を算出した。2015年度まで30日を超える平均滞在日数が、2016年度から30日を下回っている。それでも平均滞在日数は20日を超えている。

阪急交通社は、2013年6月から9月の期間に国内長期滞在の旅第1号の「北海道釧路10日間」の滞在型旅行商品を販売した。大都市（大阪、東京、名古屋）と九州各地（福岡、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄）に岡山を加え、全国11地域から16回の出発日を設けている。2016年度には、冬期の2月3月に「釧路ちょっと暮らしの旅5日間」を3回設け販売した。釧路市に経済効果をもたらす阪急交通社の国内長期滞在の旅は、ツアーグランプリ2017で観光庁長官賞を受賞している。

阪急交通社では、釧路プリンスホテルとラビスタ釧路川を提携ホテルとし、2013年度から2016年度滞在したツアー客のデータを公開している。（図2）4年間に延べ約2,500人、2割3割はリピーターである。ツアーを利用した長期滞在客は年々増加している。

2016年度に注目し、釧路市の長期滞在者数と阪急交通社の長期滞在ツアー客数をみると、以下のようなことが指摘できる。同年には、釧路市データ1,311人の中に、阪急交通社のホテルに10日間滞在した長期滞在客が約900人含まれる。それ以外の長期滞在者約400人の滞在日数は定かでないが、過去のデータから考えて、その多くは月単位の長期滞在者に該当するように思われる。

阪急交通社の「北海道釧路10日間」滞在型ツアーの参加者を長期滞在者数に加えたことで、釧路市の長期滞在者数・組数が大きく増加した。その数字が北海道庁の各自治体の長期滞在者の実績データに反映されている。長期滞在者増加に、行政と「くしろ長期滞在ビジネス研究会」に加盟する不動産業者・ホテル業者、さらに阪急交通社の果たしている役割は大きい。

釧路市の長期滞在者数は右肩上がり増加している。ひと口に長期滞在者と言っても、4日から数ヶ月にわたる人が該当する。中には、半年滞在する人や冬期の滞在者も含まれる。形態は国内ロングステイ、シーズンステイ、二地域居住である。

筆者は釧路市の長期滞在者の中に、これまでの国内外の調査を通して、海外ロングステイ経験

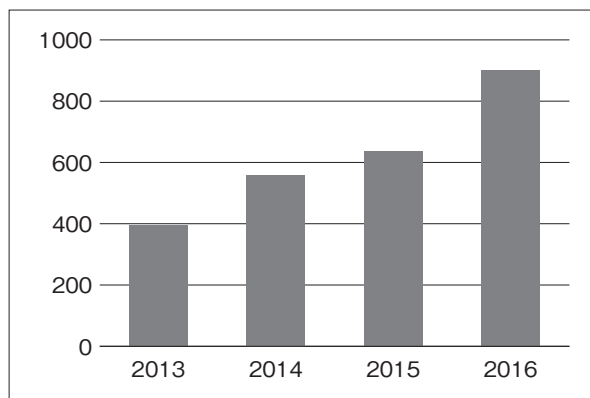


図2 阪急交通社の釧路滞在ツアー客<sup>6)</sup>

者が多くいることを確認している。釧路市の長期滞在者の消費動向については、アンケートをもとに算出したデータ<sup>7)</sup>がみられるが、長期滞在者の推移の分析には数的な把握のみでなく、滞在日数と滞在施設の関係、国内外の長期滞在経験、滞在中の過ごし方等の観点を加えると、より詳細な長期滞在者の実態が明らかになる。

#### 4 くしろ長期滞在ビジネス研究会の長期滞在物件情報

近年、1,000人を超える長期滞在者（滞在日数の長短含む）を受け入れ釧路市では、官民一体となって長期滞在者を受け入れる物件情報を発信している。

長期滞在者にとって気になる滞在施設情報は、毎年秋の「北海道暮らしフェア」<sup>8)</sup>開催に合わせて発行される冊子「くしろ長期滞在ガイドブック」でみることができる。「くしろ長期滞在ビジネス研究会」の事務局がある釧路市役所の市民協働推進課に問い合わせると、長期滞在物件一覧表を得ることができる。

また、釧路市の長期滞在施設情報は、キーワード「釧路」「長期滞在」で検索すると、「くしろ長期滞在ビジネス研究会」のサイトで閲覧できる。長期滞在を希望する人に向けたホテルやマンスリー物件情報を掲載している。釧路市役所のサイト「長期滞在」にリンクがはられ、そこから同ビジネス研究会の長期滞在物件を調べることができる。

毎年、ホームページにはホテル情報10件程度と不動産業者10数社の物件情報が掲載されている。マンスリー物件の外観や間取り、設備・備品、予約状況、周辺情報、料金等を知ることができる。月単位の長期滞在に対応するマンスリー物件は、一覧表に掲載されたものだけでも相当数<sup>9)</sup>ある。月当たりの賃貸料金は、約10万円位から20万円を超える物件までである。マンスリー物件の利用は、主に夏の時期に限られる。

同ビジネス研究会において、中心的役割を担うユタカコーポレーションのマンスリー事業課のS氏に、マンスリー物件の利用状況についてたずねた。（インタビュー日：2017. 8. 22 場所：市民協働推進課）利用は毎年7月8月とその前後に集中するが、10月から3月まで高速道路工事関係者の入居により、マンスリー物件の稼働率は約80%であるそうだ。長期滞在者は空き部屋対策のひとつになり、釧路市から長期滞在物件の整備に補助金が出ていても、簡単にマンスリー物件を増やせないそうである。長期滞在者は増加しているが、年間を通して安定的に高い稼働率を確保する難しさがあると感じた。

北海道の「長期滞在（ちょっと暮らし）」施設の事業の出発点は、道内の市町村等が運営主体となり、移住や二地域居住等を希望している人に、設備の整った住まいを用意し生活体験をしてもらうお試し住宅である。

釧路市の場合、「長期滞在（ちょっと暮らし）」施設は、市が管理する物件でなく、不動産業者のマンスリー物件である。不動産業者のウィークリービジネス参入は、ホテルの仕事分野に食い込み、旅館業法に抵触することになる。釧路では1ヶ月未満はホテル、1ヶ月以上の滞在者はア

パートやマンションという住み分けができてきているようだ。

長期滞在に関わる不動産業者をはじめとする民間業者は「くしろ長期滞在ビジネス研究会」という組織に任意加入し、同研究会の事務局が市役所の市民協働推進課に置かれている。長期滞在の問い合わせに同課の職員が対応している。月滞在の長期滞在者は同課を訪れたり、同ビジネス研究会主催のイベントで同課の職員と接したりする機会がある。長期滞在者は官民一体となった取り組みを目にする。

長期滞在物件の選択は滞在者に委ねられるが、月単位の長期滞在者にとって、行政が長期滞在事業に関係しているということが安心感につながっている。ここは重要な点であろう。

次項以降において、ホテルを利用した滞在事例とマンスリー物件の滞在事例をみてみよう。

## 5 ホテル利用の長期滞在

2016年度から釧路の長期滞在者に4日以上のホテル滞在も計上することになった。ホテル利用の長期滞在として以下の3事例を挙げる。

### 1) 阪急交通社のホテル滞在型ツアー

釧路市の長期滞在者を大きく増加させているのは、阪急交通社のホテル滞在型ツアー<sup>10)</sup>である。2013年から阪急交通社の「自然豊かな街 釧路で過ごす10日間」のツアーが始まり、参加者は年々増加している。朝食9回、昼食と夕食は各自、4回の無料バスツアー込（終日自由行動選択も可能）の滞在型旅行である。

この長期滞在プランには、釧路プリンスホテルとラビスタ釧路川の2つのホテルが利用される。いずれも立地条件は良い。釧路プリンスホテルは市役所の向かいにあり、「くしろ長期滞在ビジネス研究会」に加入する釧路長期滞在物件ホテルのひとつである。ラビスタ釧路川は、同研究会には加入していない。

上記のツアーは2018年度の場合、6月12日（火）から9月28日（金）の4ヶ月間に計16回の出発日がある。このプランは2月から発売される。2名1室で大人1人の参加料金は、出発日とホテルにより、約14万円から約23万円と幅がある。一人参加の場合は追加料金2万円である。暮らすような旅の日程は以下の通りである。

- 1日目 各地（例：岡山空港）→羽田空港→新千歳空港－釧路
- 2日目 オリエンテーション 午後 自由行動
- 3日目 終日 自由行動 または 釧路湿原・阿寒国立公園
- 4日目 終日 自由行動 または 知床
- 5日目 終日 自由行動
- 6日目 終日 自由行動 または 根室・納沙布岬
- 7日目 終日 自由行動 または 摩周湖・美幌峠

- 8日目 終日 自由行動
- 9日目 終日 自由行動
- 10日目 釧路－新千歳空港→羽田空港→各地（例：岡山空港）

阪急交通社のアンケート<sup>11)</sup>によると、釧路滞在ツアーの参加者の中心は60～70歳代のシニア層である。夫婦の二人参加が多いが、単身で参加する人もいる。避暑を主な理由に挙げ、滞在型なので荷造りに追われることなく、セカンドハウス感覚で暮らすスタイルである。ロングステイ財団の国内ロングステイの定義（一週間以上）に該当する余暇の過ごし方である。

初めての参加者は無料ツアーを利用した周遊観光を選択する傾向にある。自由行動を選択するリピーターは、昼食と夕食は、外食かスーパーを利用することになる。市内散策や食探訪をしながらマンスリーマンション探しをする人もいる。豪華な朝食バイキングも毎日続くと平素の食事が恋しくなるものである。家庭食の食べられるレストランや自炊による日常の食事を希望する声もある。筆者は調査滞在中に、ツアー参加者が徒歩圏内のスーパーから買い物袋を提げて帰る様子をよく目にした。

時間を気にしながら移動する旅でなく、生活インフラが整った地方都市の中心部に滞在し、涼しさを十分に感じながら過ごす一種のロングステイである。10日間のホテル滞在を経て、マンスリーアパート滞在を考える人もいる。諸事情により自宅を空けて長期の滞在をすることが難しい人も、このような10日程度の滞在型ツアーであれば参加しやすい。釧路滞在ツアー参加者が、2013年の約400人から2017年の約900人へ倍増していることが、滞在型プランのニーズを裏付けている。

## 2) 東横イン釧路十字街

東横イン釧路十字街は、釧路長期滞在物件ホテルのひとつである。釧路駅から幣舞橋に向かう北大通の中間に位置し、便利の良い場所にある。徒歩圏内にコンビニやスーパーがある。筆者は、新日本海フェリーと高速道路を利用して車を持ち込み、同ホテルに長期滞在の調査目的で10日間滞在した。8月は利用者の多い時期であるので早期予約をしておいた。

シングル・ツインルーム（約15m<sup>2</sup>）は広くはないが、家庭的な朝食バイキング付で手頃な宿泊費である。朝食時は、フロントのある1階の共有スペースが食堂になる。コインランドリーがあり、駐車料金がかからないことも長めの滞在にメリットである。

同ホテルには、筆者のように長めの滞在をする人もいた。また、道内の東横インホテルを拠点に車やバイクで回る人もいた。車を持ち込むと、日帰り根室、阿寒、知床方面に足を延ばすことができ、行動範囲は広がる。リーズナブルに滞在型観光で利用できるホテルのひとつである。

### 3) ラビスタ釧路川

幣舞橋の角地に位置するラビスタ釧路川は、ドーミーインのチェーンホテルである。立地条件が非常に良い場所にある。阪急交通社の A ランクに該当するホテルである。「北海道釧路 10 日間」滞在型ツアー客が同ホテルに宿泊する中、月単位の長期滞在中者がいることを確認した。釧路プリンスホテルも同様である。<sup>12)</sup>



写真 2 ラビスタ釧路川 筆者撮影

ここ数年このホテルで 2 ヶ月長期滞在を繰り返す K 夫妻（神奈川県 夫 60 代妻 60 代）にインタビューをした。（インタビュー日：2017. 8. 24 場所：ラビスタ釧路川ロビー）国内外の長期滞在の豊かな経験者である。釧路長期滞在は 7 年目である。2010 年秋にニセコでホテル暮らしのモニターを経験し、釧路の夏にいろいろな滞在施設を経験して、ラビスタ釧路川にたどりついたそうである。ツインルームを素泊りで借りていた。「食べることに追われたくない。」と語られたことが印象的であった。食事については、長年の長期滞在経験から、ホテルの無料キッチンセットの貸出サービスや無料ドリンクバーを活用したり、飲食店やスーパーを利用したりして、健康に留意し、食べる時間や食べ方を考えたやり方をしてきた。

夫は情報収集にたいへん知的好奇心の強い行動力のあるシニアである。生活場所が変わっても自宅生活と同様に夫妻でスポーツセンターに通い、上記ビジネス研究会企画の各種の学習講座や釧路で経験できるイベントには積極的に参加している。長期滞在中の楽しみに地元の人との交流を挙げていた。常連リピーターの長期滞在中者は、何らかの地元の人との交流の機会をもっていた。冬には、夫妻で白馬のホテルにスキー滞在中の三地域居住者である。

活動の足として、大洗と苫小牧を運航する商船三井フェリーで自家用車を持ち込んでいた。経費が抑えられるホテル近くの月極駐車場に停めていた。

ラビスタ釧路川は、無料で使用できる洗濯機、市内を眺望できる天然温泉、夜鳴きそばの無料提供などもある。素泊りの場合でも、月単位の滞在中となるとそれなりの経費がかかるが、サービスや快適性、プライベート感を優先する人には、このような滞在方法も考えられる。

### 6 マンスリー滞在

月単位の長期滞在中者にインタビューを試みるために、「くしろ長期滞在ビジネス研究会」主催の長期滞在中者対象のイベント「釧路地域の牛乳を学ぶ講座（酪農学習&アイスクリーム作り体験）」（2017. 8. 24）に市民協働推進課の計らいで参加した。会場は山花温泉リフレである。このイベントの参加者は、7 組の夫妻と単身女性 2 人で、全員 60 代 70 代である。釧路長期滞在 2 年



目から7年目のリピーター滞在者ばかりで、2ヶ月から3ヶ月滞在用者である。関東圏を中心に、京都や山口の参加者がいた。

このイベントで知り合った長期滞在用者や調査滞在中に紹介者を通じた長期滞在用者に、後日、長期滞在用に関して話を聞くことができた。インタビュー中に職歴や生き方等のプライベートな問題にも波及することがあった。ここでは、長期滞在用者の住むマンション物件の状況や滞在用期間、過ごし方、長期滞在用歴等について記載したい。数字には表れない長期滞在用の実態把握の一助とした。

夏の時期に100を超えるマンション物件があり、それぞれの賃貸料金や付帯条件の詳細については、上述のビジネス研究会のHPやガイドブックで知ることができる。問い合わせや契約は、物件を管理する各会社にするようになる。

### 1) みなと21

みなと21は、不動産業者アパートメントホテルみなと21が管理する物件である。観光客が訪れる幣舞橋から近いフィッシャーマンズワーフ（通称MOOムー：Marin Our Oasis）の真向かいの立地条件の良い場所にある。

アパートメントホテルみなと21の管理人のK氏に話を聞くことができた。（インタビュー日：2017.8.23場所：1階ロビー）エレベーターを利用する何人もの長期滞在用者に出会った。このアパートの長期滞在用者は、自家用車を持ち込んでいないそうである。LCCを利用して、スーツケースひとつで、沖縄やマレーシアにロングステイ（3ヶ月以内無査証滞在用）する感覚と大差ないように思われる。

徒歩圏内に市役所、郵便局、図書館、イベントホール、スーパー、食堂、コンビニ等があり、車がなくても生活できる環境にある。自家用車を利用しない滞在用者は、公共交通機関やレンタカーを利用する。バスの定期券（65歳～3ヶ月定期約1.2万円）を購入すると生活圏が広がる。実際に定期券購入者はかなりいるそうである。

40部屋のほとんどがシングルルーム（約15m<sup>2</sup>）でツインルーム（約25m<sup>2</sup>）は2部屋のみ、ウィークリーでもマンションでも滞在用可能である。毎年7月8月の滞在用希望者は早期予約が必要である。見学や問い合わせをした人には、事前連絡があるようで、筆者にも2018年の年明け早々に夏の滞在用予定の確認があった。

東京や大阪を中心にシニアの単身女性が男性より多いそうである。福岡や岡山等からの滞在用者



写真3 みなと21 筆者撮影

もいる。みなと 21 は、夏の時期にまとまった数の長期滞在者を受け入れるアパートになっている。ツインルームは少なく、リピーターの長期滞在者を優先するそうである。夫婦で滞在を希望する場合、ツインがとりにくいのでシングルルーム 2 部屋を予約するやり方を案内された。

余暇利用について、数名の单身女性にたずねると、長期滞在者対象のイベントに参加したり、市民のサークル活動に参加したりしていた。いろいろな機会を通じて、地元の人と交流している様子がみられた。

S 氏（東京都 シニア女性）は、2015 年夏に放映された NHK の番組<sup>13)</sup> がきっかけで下見を経て、長期滞在者となっている。涼しさ、行政支援、余暇の過ごし方、アパートの付帯設備や立地条件、セキュリティ等を確認している。2 年目のリピーターで、バスの定期券を購入し、6 月末から 3 ヶ月滞在予定である。ビジネス研究会主催の上記のイベントや市民講座「アイヌ刺繍」等に参加していた。

みなと 21 は、釧路のマンスリー物件の中では、年金暮らしの人に借りやすい価格帯にある。部屋は広くないが、利便性を優先する長期滞在者に支持されるアパートである。

## 2) クレス緑ヶ丘

クレス緑ヶ丘は、不動産業者（株）すえ工芸が管理する物件である。ペット同伴が可能な物件を有する業者である。

K 夫妻（京都府 夫 70 代妻 60 代）の好意により、借りているクレス緑ヶ丘 2LDK（約 40m<sup>2</sup>）のアパートを訪問した。（インタビュー日：2017. 8. 26）賃貸期間は 7 月下旬から 9 月上旬である。北海道については各地を回って夏の気温を体感し、各自治体の窓口に住まいの問い合わせをしている。みなと 21 のツインルームに 1 ヶ月滞在（2016）し、その翌年（2017）、地震による津波のことも考慮して、徒歩圏内にスーパーがある釧路川右岸のこの高台のアパートを選択したそうだ。2018 年の夏も同様の滞在生活をしている。中心部の幣舞橋付近と比較すると少し離れている。自家用車を持ち込んでいた。

4 階の 2LDK は二人暮らしに十分な広さであった。生活に必要なものは整っていて、延長コードを持参するくらいと話された。別荘感覚で京都の自宅にいるのと同じような食生活をしていた。自然が好きで釧路湿原や森林公園などを散策することを過ごし方の柱にしていた。夫妻は海外ロングステイ経験者で、筆者のロングステイ調査経験に強い関心をもたれた。

続いて夫妻の計らいにより、同じアパートを借りている I 夫妻（兵庫県 夫 70 代妻 60 代）にも



写真 4 クレス緑ヶ丘<sup>14)</sup>

長期滞在経験について話を聞いた。(インタビュー日：2017. 8. 26) 夫妻は20ヶ国あまりの海外旅行経験を有する。退職後、ハイエースのキャンピングカーを購入し、国内車旅10年の経歴をもつ。夏は北海道、冬は沖縄で長期滞在する多地域居住のアクティブなシニア夫妻である。

7月から東北地方を2週間車旅の後、クレス緑ヶ丘を7月中旬から8月末まで犬と共に約1ヶ月半賃貸していた。同アパートは以前にも利用したことがあり、2回目であるようだ。車で5分程度の距離に無料のパークゴルフ場があり、地元の人と交流の機会をもっている。北海道各地で、長期滞在者や車旅キャンパーからパークゴルフが余暇の楽しみ方のひとつであるという話をよく聞いた。I夫妻の場合、ゴルフの趣味もあるが、パークゴルフが有意義な時間を過ごすひとつの柱になっていた。

この時期に同アパートに4組の長期滞在者が入居しているということであった。釧路のマンスリー物件の中では、中間的な価格帯にある。

### 3) ノースコート釧路

ノースコート釧路は、不動産業者(株)ホクトハウスが管理する物件である。

U夫妻(東京都 夫80代妻70代)は海外ロングステイの豊富な経験をもつ。(インタビュー日：2017. 8. 27 場所：MOO) 海外ロングステイを経て、食べ物や言葉、交通、医療事情等を考慮の上、国内ロングステイに釧路を選択している。春には、京都にも長期滞在をするそうだ。夫妻も多地域居住者



写真5 ノースコート釧路<sup>15)</sup>

である。釧路では、車のない生活が可能かどうかを確認し、2011年から立地条件の良いノースコート釧路1DK(約36m<sup>2</sup>)で長期滞在を開始した。釧路駅や郵便局、和商市場が近い。毎年、7月中旬から9月中旬に滞在し、釧路をよく知るロングステイの常連リピーターである。U氏によると、長期滞在者の実数は公開データより多いと力強く話された。

夫妻とも余暇を楽しむ趣味をもっている。夫は年齢を感じさせないアクティブな人である。滞在中は、地元の仲間とテニスやバドミントン、脳トレにコントラクトブリッジをしている。妻はハーモニカサークルに入り、高齢者施設を慰問、クルーズ船が入港するとボランティア通訳を引き受ける等、地元の人と交流の機会をもっている。夫妻は余暇を有意義に過ごすセカンドライフを送っていた。

ノースコートは設備の整ったミニコンドミニウムのようなマンションである。周囲に高い建築物がなく、見晴らし風通しは良い。同マンションには、夫妻以外にリピーターの長期滞在者が数組いるそうである。マンスリー物件の中で賃貸料金は高いランクにある。

高齢夫妻の事例から、充実した長期滞在生活を送るためには、人とつながる趣味、健康管理、楽しむ資金が重要な要素であるように感じた。

#### 4) レオパレス 21

ここに記す事例は、釧路長期滞在者へのインタビューに基づく事例ではないが、全国にあるレオパレスを利用した以下のようなマンスリー滞在方法もあることを加えたい。

沖縄LS調査の際に、避寒目的で冬期の3ヶ月間、沖縄のレオパレスを回数券利用したY夫妻（島根県60代）がいた。レオパレスセンター釧路店の店長に、回数券システムの詳細についてたずねた。（インタビュー日：

2017. 8. 26）筆者の身近にあるレオパレスセンター倉敷においても再確認をした。（2018. 9. 21）

回数券システムの概要をまとめた。最初に12ヶ月分部屋を利用する利用権を一括購入する。借りる部屋はAランクからZまで26段階あり、一括支払いの総額に幅がある。総額には部屋の利用料とマンスリー手数料が含まれる。例えば、一般的なGランクを選択した場合、総額約85万円（部屋利用料約72万円、手数料約13万円）を支払い、月当たり約6万円の部屋を利用できる。この回数券は全国のレオパレスのGランクを利用できる。12ヶ月分の利用方法は自由に選択できる。注意点は、個人契約の場合、法人契約と異なり、上のランクの部屋は利用できないことである。大都市圏での利用を考える場合、総額150万円以上のTからZランクの購入になる。

利用権を購入すると、毎年夏、釧路のGランクの部屋（約23m<sup>2</sup>）に1ヶ月でも2ヶ月でも月単位の滞在が可能である。残りの回数券で、冬期に沖縄のアパートに滞在することもできる。また、残りの回数券を利用しなければ、マンスリー手数料を引いた返金も可能である。

毎回利用の際には、別途に清掃費用、環境維持費、鍵交換費、ライフサポートサービス、入居前の抗菌施工費（オプション）、駐車料金が必要である。入居者を含めて3人まで利用可能で、同居人1名に追加料金がかかる。しかし、礼金・敷金・仲介手数料、水光熱費は不要である。入居時の鍵の受け取りはレオパレスセンター、退出時は立ち合い不要で鍵をポストに入れるだけである。

物件によって設備や備品の仕様が異なるが、洗濯機、冷蔵庫、電子レンジ、エアコン、テレビの生活家電や家具は備わっている。布団や電気釜等は、レンタルか持ち込みが必要になる。

この回数券は、主に仕事で利用されるほかに、避暑や避寒、スキー等の目的での利用がある。余暇の長期滞在利用においては、必要なものを車で持参できる人であれば、不要な支出を抑え滞在経費を節約できる。このようなマンスリー利用は、利用期間が決まっていて、滞在経費を抑え



写真6 釧路市内のレオパレス 筆者撮影

たいと考える人のニーズに合ったひとつの選択プランであろう。

本稿に掲載した事例は釧路長期滞在者の一部であるが、インタビューを通して、余暇を楽しむ多様なシニアがいることを把握した。調査滞在中に、インタビューに応じていただいた月単位の長期滞在者は、全員リピーターであった。釧路での長期滞在が初めてではなく、これまでに海外駐在経験や海外旅行、海外ロングステイ、他地域での国内ロングステイの経験がある人々であった。二地域居住を超えて、異なる季節に京都や沖縄、白馬等に滞在する多地域居住者もいた。常連リピーターとなると毎年の滞在施設を決めていた。それぞれの余暇の過ごし方があり、地元の人と何らかの交流の機会をもっていた。

今回の調査滞在中では、滞在中に仕事をしている人や冬を経験した長期滞在者には会えなかった。また、ニセコや白馬等のように、インバウンド滞在する外国人の存在は確認できなかった。

## 7 まとめ

本稿においては、長期滞在者が増加している釧路市の魅力、同市の長期滞在者の推移、長期滞在施設の物件情報、ホテルとマンスリー物件を利用する長期滞在の事例について言及した。

豊かな観光資源を有する釧路市の長期滞在者増加の大きな要因は「涼しさ」である。長期滞在者の生活や余暇の過ごし方を手助けする「くしろ長期滞在ビジネス研究会」の果たす役割は大きい。その事務局が、市役所の市民協働推進課にあり、行政が長期滞在事業を支援している。この点は見落としてはならない重要なポイントである。

### 注及び引用文献

- 1) 長期滞在者や移住者を釧路市へ受け入れるため、釧路市役所が事務局となり、市内のホテル業者、不動産業者、タクシー会社、レンタカー会社、観光団体と連携し、2011年に設立された団体。滞在物件の紹介や大都市圏でのPRのほか、滞在者の満足度を高めるための地域学習講座の開催や相談対応にも取り組む。「くしろ長期滞在ビジネス研究会」のサイトより <http://cool946.com/>
- 2) 北海道総合政策部地域創生局地域戦略課のサイトで2007年から2017年までのデータを閲覧可能。北海道体験移住「ちょっと暮らし」実績及び利用者アンケート <http://www.pref.hokkaido.lg.jp/ss/csr/iju-gyousei.htm>
- 3) ホームページ「北海道で暮らそう」の釧路市の基本情報のサイトより <http://www.kuraso-hokkaido.jp/town/info/kushiroshi>
- 4) 長期滞在（ちょっと暮らし）北海道第1位のまち釧路のサイトより <http://www.city.kushiro.lg.jp/machi/ijyuu/taizai/0003.html>
- 5) 釧路市総合政策部市民協働推進課の公開データは、前掲サイト4)より
- 6) 阪急交通社の釧路長期滞在ツアー客のデータは、ニュースリリース2017.2.7「年々増加する 釧路長期滞在…」より
- 7) 常岡武他2名編 ロングステイ長期滞在の高い経済効果の先進事例「ロングステイ調査統計2017」ロングステイ財団、57頁、2017。
- 8) 「北海道暮らしフェア2018」は、大阪10/6（土）名古屋10/7（日）東京11/11（日）にて開催。ホームページ「北海道で暮らそう」で各自自治体の移住や長期滞在等の情報を掲載。 <http://kuraso-hokkaido.jp/>
- 9) 「北海道暮らしフェア2018」（マイドームおおさか2018.10.6）に出展した釧路市民協働推進課にたずねたところ、2018年度のマンスリー物件数は約140という回答であった。
- 10) 阪急交通社パンフレット「北海道長期滞在の旅 自然豊かな街 釧路で過ごす10日間（出発日2018年）」より
- 11) 阪急交通社ニュースリリース2015.9.30「長期滞在の旅 釧路 参加者へのアンケート調査…」

- 12) 前掲9)の「北海道暮らしフェア2018」において、2108年夏に釧路プリンスホテルにおける夫婦及び単身の月単位の長期滞在者は15組程度いることを確認した。
- 13) 2015.8.23(日)NHK 総「サキどり」、こんな夏があったのか気軽にトライ長期滞在の旅という内容で、涼しい釧路での長期滞在生活が放映された。
- 14) 「くしろ長期滞在ビジネス研究会」のマンスリー物件の詳細サイトより <http://cool946.com/>
- 15) 前掲サイト10)より

#### 参考文献

- ・移住・ロングステイ・シニアに関する内容(2006.5-2017.11)「北杜の窓」北海道の観光情報サイト <http://hokutonomado.com/>
- ・阪急交通社ニュースリリース2015.4.2「避暑地で暮らすように旅する 北海道長期滞在の旅…」 <http://www.hankyu-travel.co.jp/news/>
- ・阪急交通社ニュースリリース2017.6.29「避暑だけではない セcondハウス感覚…」 <http://www.hankyu-travel.co.jp/news/>
- ・「北海道で暮らそう!ガイドブック2018-2019」北海道移住促進協議会/NPO住んでみたい北海道協議会,2018年9月.
- ・「くしろ長期滞在・移住ガイドブック」くしろ長期滞在ビジネス研究会
- ・ホームページ「釧路で長期滞在。ロングステイ」くしろ長期滞在ビジネス研究会, <http://cool946.com/>
- ・上原伸介「特集ビバ!ロングステイ釧路市」34-35頁,『LONGSTAY2016Autumn』ロングステイ財団,2016年10月.
- ・表情多彩「2017くしろガイドマップ」釧路観光コンベンション協会,2017年5月.
- ・冊子「レオパレス21(2017.02)」「レオパレス21(2018.05)」及び「マンスリー契約 マンスリープラン料金表」
- ・畠田展行「北海道における長期滞在観光市場を概観する」日本観光研究学会全国大会学術論文集,2013.
- ・黒田明雄「北海道『ちょっと暮らし』に関する一考察」倉敷芸術科学大学紀要第22号,2017.
- ・常岡武他2名編「ロングステイ調査統計2017」ロングステイ財団,2017.
- ・長期滞在型・ロングステイ観光学会事務局編「長期滞在型・ロングステイ観光論集Vol.1」長期滞在型・ロングステイ観光学会,2017.
- ・長期滞在型・ロングステイ観光学会事務局編「長期滞在型・ロングステイ観光論集Vol.2」長期滞在型・ロングステイ観光学会,2018.

## A Study of Long Stay in Kushiro-city

Akio KURODA

*College of Science and Industrial Technology  
Kurashiki University of Science and the Arts,  
2640 Nishinoura, Tsurajima-cho, Kurashiki-shi, Okayama 712-8505, Japan*  
(Received October 1, 2018)

The number of long stayers in Kushiro-city is increasing year by year.

In this paper, I show attraction of Kushiro-city as an area for long stay, transition of long stayers, and facility information for long stay.

In addition, I introduce cases of long stayers who stay in hotels and apartments rented by the month.

Kushiro-city has rich tourist attractions. One of the biggest attractions for long stayers is “coolness”.

“Kushiro long stay business association” helps long stayers in spending their daily life and spare time in Kushiro. It plays an important part for long stayers.

Its office is in the promoting section of cooperative work for citizen, or “shimin-kyodo-suishin-ka” and is located in Kushiro City Hall. We should notice the importance that Kushiro municipal administration supports long stayers.