

オーバーツーリズムの発生と 持続可能な観光発展の課題

崔 錦 珍*

要 旨

近年、増加し続けている国際観光客数はさらに拡大することが見込まれている。それによる経済効果は大きく、世界各国では観光産業を重要産業として育ててきた。一方で観光客の急増や集中によって思わぬ被害を受けている観光地も続出している。それは許容量を超える観光客が訪れ、観光地の社会に悪影響を与えていることを指して、数年前からオーバーツーリズムという言葉が登場した。本研究は世界各地で発生しているオーバーツーリズム現象の状況を把握するとともに、どのような対応策が講じられているのか調べたものである。

キーワード：オーバーツーリズム、持続可能な観光、STI（持続可能な観光指標）

1 はじめに

UNWTO（国連世界観光機関）発表の世界観光動向によると、2018年の世界全体の国際観光客数は前年より約7,400万人増（対前年比5.6%増）となり14億人に達した。国際観光客数と世界の実質GDPは強い相関がみられるが、近年では国際観光客数の伸びが上回っている。2009年はリーマンショックの影響から減少したが、それ以降は9年連続での増加となっていて、今後もさらなる

*チェ クムジン、九州国際大学現代ビジネス学部、choi@cb.kiu.ac.jp

国際観光分野の拡大が見込まれている（観光白書，2019）。

日本は2003年の観光立国宣言を機に、入国手続きの簡素化や免税対象の拡大等のインバウンド振興策を展開しつつ、当初の目標だった「2020年にインバウンド客2千万の集客」を2016年に達成した。その後2017年度には2,869万人、2018年度には3,119万人で過去最高を記録した。2020年の東京オリンピック・パラリンピック、2021年のワールドマスターズゲームの開催も見据えて、日本政府は2020年には4,000万人と消費額8兆円、2030年には6,000万人と消費額15兆円という目標を掲げ、目標の実現に向けて様々な戦略を展開している（観光庁，2019）。

一方で、観光客の急増や一部に集中することによって、物価の高騰や騒音、基本生活権の侵害等の理由に住民が地元を離れるという観光ブームの負の効果が市民生活に及びはじめ、その対応に苦慮している地域が世界的に増えつつある。

これらはまちの許容量を超える観光客が訪れ、観光地の社会や環境に悪影響を与える現象を指摘していることで、オーバーツーリズムと呼ばれている。日本に先立ってオーバーツーリズムに見舞われたバルセロナやベネチア、モルディブ等の有名観光地では、様々な対応策が取られているものの、解決には至っていない。

本稿では、上記のような状況認識に基づき、持続可能な観光発展のための観光のあり方を考えるにあたって、オーバーツーリズムに直面している国内外の有名観光地の現状把握や今後の課題を提示することを目的とする。特にまだ観光産業の成長期におかれている日本は、オーバーツーリズムの深刻性に注目するより訪日観光客数を増やすことにより多くの戦略が集中されていることから今後の観光開発や戦略展開において、これらの問題を視野に入れることを期待する。

2 持続可能な観光発展

国連連合は、1987年「環境と開発に関する世界委員会」で持続可能な発展について「将来の世代のニーズを満たす能力を損なうことなく、今日の世代のニーズを満たすこと」と定義している。UNWTO（国連世界観光機関）は、持続可能な観光について「訪問客、産業、環境、受入地域のコミュニティのニーズに対応しつつ、現在と未来の経済、社会、環境への影響に十分配慮した観光」と定義している。

持続可能な観光の実現には、環境、社会文化、経済の3つの側面が関わっている。長期間の持続可能性を保証するためには、これらの3つの領域間で適切なバランスをとることが重要である。まず、環境面では環境資源の活用の最適化、社会文化面ではホストコミュニティの社会文化的真正性の尊重、経済面では長期的な経済活動の保証の観点が必要である。

その実現のためには、第一、関連するすべてのステークホルダーの参画、第二、幅広い参加と確実な合意形成のための強いリーダーシップ、第三、観光の影響をモニタリングする持続的な取り組みが求められる。

また持続可能な観光のための取り組みは、その地域の環境、住民、経済活動に配慮するだけでなく、訪れる観光客に高いレベルの満足を持続的に与えることも不可欠である（国土交通省2018, p.5）。

持続可能な観光発展のため、国際機関などでは「持続可能な観光指標（STI）」を開発している。その内容を見ると、経済、社会・文化、生態・環境のボトムラインにマネジメントを加えた4つの観点から「持続可能な観光」をとらえるとともに、地域の実用を踏まえ設定するのが望ましいとしている。UNWTOのガイドブックによると、STIは13区分の下に複数の中小項目において、各々に具体的内容や複数の指標を提案している。またこの体系軸に設定された指標以外にも18の観光特性（島嶼、山岳、都市等）に応じて項目・指標を提案している。指標は問題の有無、大きさ、問題の兆候、対応の必要性などを測定する

尺度として、状態変化の把握を重視している（国土交通省2018, p.6）。

他にもGSTC-D¹やETIS²など特定地域の観光の持続可能性を測定するための指標がいくつか開発されている。

3 オーバーツーリズムの概念と現状

1) オーバーツーリズムとは

UNWTO（国連世界観光機関）は、2017年を「開発のための持続可能な観光の国際年」と設定し、観光地の運営規模（キャリング・キャパシティー）に適合した観光のあり方を求める姿勢を示した。その活動は過度に増える観光客による地域への負担を社会現象としてとらえたオーバーツーリズムに着目して、持続可能な観光の対策を探ることである。

オーバーツーリズムとは、急激な観光客の量的増加に伴い、観光地の受容限度を超える観光客が押し寄せる現象をいう。このオーバーツーリズムは3年ほど前から世界で使われ始めた造語で、今は世界の観光を語る上で広く使われている言葉になっている。観光地に人があふれ発生する街の混雑、交通渋滞、ごみ、騒音、環境破壊等の様々な副作用と地域住民の被害意識を指す包括的概念である（Graham, 2018）。

ヨーロッパ諸国では、すでにオーバーツーリズムの副作用や問題についての認識から、観光客と地域住民との立場を顧慮した観光政策等を立案し、持続可能な発展へ向けての取り組みを展開している。日本の場合、観光地のライフサイクルから考えてみると、観光産業はまだ成長期に入っていて、これから量的成長に向けた様々な政策展開が見込まれる。しかし近年観光客が急増しすでにオーバーツーリズムに直面している観光地も増えつつある。もはや観光産業は成長だけを考えると持続不可能な事態を迎えることは避けられないと考えられる。オーバーツーリズムの副作用は、大きく分けて自然破壊と地域住民との摩擦が挙げられる。即ち観光資源である美しい自然環境が悪化され観光地とし

ての魅力を失ったり、観光客の訪問を露骨に拒否する地域住民の動きが現れているのだ。

2) オーバーツーリズムに直面した観光地

①バルセロナ

スペインのバルセロナは、1992年のバルセロナオリンピックを契機に観光振興に注力し、バルセロナ市の重要施策に「観光」を位置づけた。その後2007年には延べ宿泊観光客数が92年の3.5倍の1,400万人に増えた。2010年の一時期にはフランスを抜いてインバウンド客数が世界1位になるなど目覚ましい成果を挙げた。反面人口の20倍を超える観光客が殺到することにより様々な問題を抱えるようになった（高坂，2019）。

バルセロナ市内は混雑（交通や利用施設等）、騒音、ゴミ、物価の上昇、都心部における居住環境の悪化、モラルの低下（水着で外歩き等）、マンション価格や賃貸料の高騰などの問題が起きている。過度な観光客増大によるネガティブの影響は、地域社会、経済、環境に及んでいる。

観光による弊害がマスコミから報道され、反対デモなども過熱し、2015年には観光対策を選挙公約とした市長の当選を機にオーバーツーリズムに対する対応に着手した（国土交通省2018，p.28）。

市長は「バルセロナをきれいな街に再生させる」と宣言し、今後1～2年間は、観光に関連した商業施設の開設や建物の新設禁止を決定した。例えば、観光客にも人気が高いバルセロナ大聖堂とその周辺の歴史地区では、バル（bar）³やカフェテリア、自転車のレンタルショップ、24時間スーパーなどの開設が禁止された。二年間新規ホテルの建設もできなくなり、すでに38のホテルの建設プロジェクトが中止になった。また、周辺自治体との連携やバルセロナ市内における超過観光税により、観光客を市中心部から近隣へ誘導するように努めた。しかし、民泊物件が急増したタイミングと重なったこともあり市中心部の宿泊者は増え続けた。不満を抱いた市民の間では、ツアーバスを攻撃して観

光客排斥のピラを撒いたり、観光事業者への抗議デモを行うなどの行為が過激化している。

「観光客削減計画」で最も懸念されるのは、経済への影響である。観光収入はバルセロナのGDPの14%を担うほか、12万人の雇用につながっており、同産業が後退することに関連産業が猛反発していることである。スペインにおいて観光産業は極めて重要な産業で、GDPの12%を担っていることから観光業に「後ろ向き」となることは、スペイン全体への影響もある程度出てくるだろうと予想される（白石, 2017.3.25）。

同様の問題はアムステルダムやベネチア、ローマなどでも発生している。

②ボラカイ島

自然破壊が深刻な問題になっているところとしてはボラカイ島が挙げられる（芳賀, 2019.7.10）。同島は2012年に米国の旅行雑誌「トラベル&レジャー」で世界1位の観光地に選ばれた。それを機に観光客が世界各国から押し寄せ、その数は2012年の47万人から翌2013年に136万人へと急増した。さらに2017年には200万人規模となり、観光収入は560億ペソ（約1,120億円）まで拡大した。

ところが、観光客やホテル・飲食店の急増に伴い、海は汚染されて砂浜も白さを失ってしまった。ドゥテルテ大統領は貴重な観光資源の環境破壊に危機感を募らせ、2018年4月26日にボラカイを閉鎖し、最大半年間、観光客の立ち入りを禁じた。

報道によって知られた環境対策の内容は、排水処理施設の整備、違法に建てられた宿泊施設の取り壊し、観光客の収容能力の調査、再開後の観光客数の制限などである。

しかし、観光収入に依存していた地元の住民は反発した。3万6千人が職を失い経済損失は200億ペソ（約400億円）に達すると推定された。これに対して、政府は1万7千人以上の労働者を支援するため、2,900億ペソ（約580億円）の予算装置を講じたほか、5千人分の職も確保したと報じられた。

半年間の努力でボラカイは元のきれいな海と白い砂浜に蘇り、2018年10月

26日、観光客の受入が再開された。新たな規制としては、①1日に受け入れる観光客数が最大6千4百人に制限、②島に滞在できる観光客を最大1万9千人に制限、③ビーチでのごみ捨てや飲酒、たき火、パーティーの禁止、④規制を守る宣誓書への観光客の署名などを導入した。

観光客の増加によって環境が破壊され閉鎖に追い込まれた観光地はボラカイ島だけではない。タイのピピ島やアイルランドのファズラオルグリュープ渓谷のような国際的な観光地も同様の被害を受けた。問題は自然環境が汚染された後、それを元に戻すために閉鎖することは容易なことではない。そこには観光産業で暮らしを立てている地元住民がいる。つまり環境と経済の両立は極めて難しい問題である。

③ソウル

韓国の場合も観光客の過剰現象で悲鳴を上げているところが多数ある。韓国の場合、ジェントリフィケーション⁴ (gentrification) 現象が観光地化によって加速化されていき、大きな社会問題になっている。

代表的なところとしてソウルの韓屋村の北村(ブックチョン)が挙げられる。押し寄せる観光客のため住居環境が悪化していく反面、ホットプレイスになることによって地価上昇、賃貸料上昇が起きる。住んでいた住宅は急にAirbnbに変わり、街の八百屋さんや美容室などはカフェや飲み屋に変わる(ハンギョレ新聞, 2016.3.21)。住民は騒音やごみ、汚臭等で苦しんで、その地域から移住する。また既存の店を運営していた人々は賃貸料の上昇で追い出されるような現象が起きている。

このような現象を説明するために、‘観光地になる’という意味の言葉Touristifyとgentrificationを合成し、Touristificationという新造語が登場した。ソウル型gentrificationはこのようなTouristificationからはじまる(ハンギョレ21, 2018.7.11)。住宅街が商店街化へ加速化していくことによって街の個性も薄れていき、最終的には街の魅力を失い、持続可能な観光地としての存続は難しくなると予測される。

ソウル市では、「観光許容時間制」を設けて午前10時から午後5時までの時間だけ観光できるように法規を定めたが強制力がなくて有名無実な法規になっている。

④京都

日本にもオーバーツーリズムが問題になっている地域はいくつかある。その中で日本を代表する観光地の京都がある。急増する外国人観光客が京都に押し寄せ各方面に思わぬ影響が出ている（高田，2017.10.25）。

観光消費額は年間1兆円を突破し、市の目標を4年前倒して達成した。私営地下鉄も1日当たりの利用者が38万人近くに達し、経営の面では目標達成を二年早く達成している。その一方で市中心部の交通混雑はさらに悪化し、バスは満員、違法民泊も増え、「もはや限界」「観光公害」という声が出ている。その陰で人口が減り、行く末を憂える地区もある。

京町が並ぶ観光スポットの祇園新橋地区では地域住民らが2017年の春、27年前から続けられてきた夜桜のライトアップを中止した。花見客が多すぎ、人集めを続けることに不安を感じたからである。地元では受け切れないと判断した。

最近では婚礼向き前撮り写真にも苦しんでいる。京情緒豊かな風景を「売り」にしたビジネスが広がり、海外からも続々とカップルが入ってきて列をなす日もある。

もう一つの問題は人口減少である。4万人を割り、ピーク時の半分程度になっている。高齢化が背景にあり、空き家も増え続けている。そこに広がるのが不法民泊である。ネットの紹介に登録されている民泊は約5千で、2015年の市の調査では9割が違法だった。市が2016年の夏、民泊の通報窓口を設けたところ、「うるさくて眠れない」「誰がやっているのか分からず不安」などの苦情が2017年の春に1千件あまりよせられたという。民泊の急増が人口減に拍車をかけないかと懸念されている（朝日新聞，2017.6.14）。

京都市はこの問題の解決に取り込まなければならなくなり、三つの「分散

化」対応を推進した（NHK, 2018）。まず、やってくる観光客を「制限」するのではなく、その量を「散らばらせる」ことで混雑や渋滞などの問題を解決しようとするものである。京都を代表する世界遺産二条城は、夏季、オープン時間を通常より1時間早い8時に設定、観光客の分散を図った。それだけではなく、城内の「香雲亭」を特別公開しそこで予約制の朝食を提供することである程度成果を挙げている。二番目の分散は場所の分散である。つまりまだ認知度が低くて空いているところをアピールすることである。京都市南部の伏見区は、伏見稲荷大社が混雑スポットで、そこ以外はすいているので酒蔵を活用して「酒ところ伏見」を開発した。人気も上がっているという。三番目は季節の分散である。京都は桜の春と紅葉の秋が混雑のピークである。この二つのピーク以外に観光客を呼び込めないか考えたのが「青もみじ」である。初夏の若々しい青いもみじを取り上げ、「美しいのは春と秋だけではありませんよ」とアピールしている。京都市は市内の寺社とも連携し、インスタ映えしそうな鮮やかな緑の風景写真がSNSに広がるように働きかけている。

3) オーバーツーリズムへの対応方法

オーバーツーリズムの被害に対応する方法は、観光客が押し寄せている世界の観光地で様々な方法が工夫されている。普遍的に使われているツールとしては、分散、課金、規制の三つのタイプがある（朝日新聞, 2017.6.14）。分散は季節や空間、時間的な分散を図り、混雑や渋滞、騒音などを軽減しようとする方法である。また、課金は祭り・イベント等への参加料、観光ビザ発給の手数料、入山料等で観光客の総量規制を図るもので、徴収した資金を観光資源の保存や観光振興に生かすメリットもある。規制は、行動規制、立入規制、交通規制等があり、他の方法が誘導的であるのに対し、主に観光公害解消に向けた直接的アプローチである。この方法は高い効果が見込める上、結果との因果関係が見えやすい方法である。

しかし、以上のような対応である程度の効果は挙げていても解決が難しい問

題点も多数残る。分散の場合、季節限定の見ごろや雨季、時間分散による住民生活へのダメージ等の問題があるし、課金の場合は、料金に見合ったサービスの提供問題や観光客ではない一般の参加者に対する無差別的な課税などは観光地としての名声を毀損する恐れがある。規制方法の場合も禁止や制約、義務を直接課するため観光客に悪いイメージを抱かせ、悪い評判につながる恐れもあると指摘されている。

4) オーバーツーリズムの発生原因と今後の課題

観光産業は雇用創出や異文化理解といった果実をもたらす一方で、文化遺産や自然環境の破壊、不平等な労働環境といった課題を生んでいると指摘されている中、世界的に観光需要が拡大した背景について、ジェイダ大学オステリア校（バルセロナ）のクラウディオ・ミラノ教授の次のような指摘（京都新聞、2019.6.19）は注目に値する。「観光資源だけではなく街自体を楽しむ「アーバンツーリズム」が流行する中で、格安航空会社が登場し、民泊のインターネットでの仲介（AirB&Bみたいな共有宿泊フラットホーム）が利用者を伸ばしたことが要因だ」と解説する。アジアやアフリカなどの中間所得層が海外に出かける「旅行の民主化」も大きいという。

考えられる理由はそれだけではない。韓国の京畿研究院が2019年、国民1,000人を対象としたモバイルアンケート調査結果をみると、オーバーツーリズムに関する人々の認識を確認することができる（Lee & Cho, 2019）。オーバーツーリズムについて「聞いたことがある」と答えた応答者は37.7%であって、認識しているオーバーツーリズムの発生原因としては、第1位はSNS発達、個人の日常を共有するトレンドやフォトゾーンへの集中現象が、第2位は観光客のマナー、第3位は観光客増加の予測失敗によるインフラの準備不足、第4位は急増した観光需要、第5位は関連政策の不在等が挙げられている。

解決策として提案されている内容は、分散誘導とともに「観光文化教育システム構築」をし、観光客の守るべきルール制定、キャンペーン実施を提案して

いる。さらに地域住民を対象として教育及びインセンティブ提供が可能なシステムを用意する必要があると提案する。

世界や日本で取り組んでいる対応方法は大同小異であるが、観光文化教育システムを構築することは今まで注目されなかった。マナーのある観光客を育てていく意味で必要な方法だと考えられる。

さらに、住民の観光に対する知覚を深く理解することも必要である。Vanessa, Lluís & Núria (2017) は、オーバーツーリズムに関する住民の影響知覚に関する研究で、観光に関する否定的認識が必ず観光客の受入反対と一致することはないと主張している。また観光産業に携わっている住民は普通の住民より受入の意向が大きいことを明らかにした。多くの住民は地域のよりよいレジャー施設や遺跡保護のような観光開発による広範囲の社会的利益について認識はしている。しかしこれはオーバーツーリズムによる様々な不便を我慢できるぐらいではないと考えている。彼らは、観光客受入の意思は、社会的利益に関する影響要因よりは個別的な利益要因の方がより大きく影響するという研究結果に注目している。今後の研究課題の一つになれると考えられる。

4 おわりに

オーバーツーリズムはもはや特定の観光地に限った問題ではない。日本を含めた世界各地で悩んでいる社会問題になっている。さらに今後その範囲が拡大していくと予想される。

現代の我々は、経済発展、技術発展、所得増加、労働時間の短縮などによる今までのない豊かな環境に恵まれて、一般大衆誰もが観光を通じた幸福追求が可能な時代に生きている。逆説的に多数の幸福追求につながる観光現象が我々の生活を脅かしている事態を迎えている。持続可能な生を営んでいくためには観光においても持続可能な発展を図っていかなければならない。

世界各地でオーバーツーリズムの弊害を減らしていくため、様々な対応が工

夫され、実践され続けているが、いまだに誰も、どこの都市も明快な答えは見つかっていない。しかし、各都市の対応をみると少しずつ方向づけはみえてきている。Lee & Cho (2019) の提案を踏まえて、以下で代表的な対応策4つをまとめとして提示する。

第一は、総量制限である。問題は受容力超過からはじまっているので、住民との協議を経て時間制限、入場客数、入場料などで量を管理し、許可を得た観光ガイドとの同行だけ入場を許可する方法がある。

第二は、観光客の分散を誘導することである。京都の事例で言及したとおり、時間の変更やまだ認知度が低いものや場所の魅力をアピールする方法である。そのためにIT技術を使ってリアルタイムで各観光スポットの混雑状況を知らせるアプリの開発も進んでいる。

第三は、課税と観光文化教育システムの構築である。観光客に観光税、宿泊税、環境負担金などを課することで、観光地の保存や地域住民の生活環境を維持・改善していくことである。また、観光客が守らなければならないルールを制定し広報する。観光エチケットに関する広報もオン・オフラインで実施する。

第四は、地域住民に観光発展と地域発展の関係に対して理解を深める場を提供することが必要である。さらに街の共同基金などを造成し観光収益金が住民に還元できるようなシステムをつくることが重要である。住民の実生活に役に立つ支援を行っていくことによって住民との間のネガティブな認識を変えていく。

このような方法を使って観光地の保護や観光客の満足度を高めることが期待できるし、地域住民の不満も軽減させることができると考えられる。またオーバーツーリズムは様々な問題や葛藤を引き起こすので、地域の変化に対する持続的なモニタリングを通じて管理していかなければならないだろう。

【注】

- 1 Global Sustainable Tourism Criteria for Destinations
- 2 European Tourism Indicator System for the Sustainable Management of Destinations
- 3 スペイン、イタリアなどの南ヨーロッパでの軽食・喫茶店
- 4 都心近接低所得地域といった低所得層の居住地域を、再開発や文化的活動などによって活性化することで、中・高所得層や富裕層が流入するようになる人口移動現象のこと。地域の高級化。

【参考文献】

- 朝日新聞(夕刊, 2017.6.14). 「京都観光客爆増に悲鳴」.
- NHK特集ダイジェスト(2018.10.22). 「押し寄せる外国人観光客 迫られる“オーバーツーリズム”への対応」.
- <https://www.nhk.or.jp/kokusaihoudou/archive/2018/10/1022.html> (2019年11月3日閲覧).
- 観光白書(2019). 「世界の観光の動向」国道交通省.
- <http://www.mlit.go.jp/common/001294467.pdf> (2019年9月18日ダウンロード).
- 観光庁(2019). 「観光庁長官メッセージ」.
- <https://www.mlit.go.jp/kankocho/about/message.html> (2019年9月15日閲覧).
- 京都新聞(2019.6.19). 「まちの許容量超えるオーバーツーリズム 広がる「観光公害」の渦」.
- <http://www.kyoto-np.co.jp> (2019年10月6日閲覧).
- 国土交通省(2018). 「持続可能な観光のあり方に関する調査研究(概要)」 p5.
- <http://www.mlit.go.jp/pri/houkoku/gaiyou/pdf/kkk146.pdf> (2019年9月18日ダウンロード).
- ibid, p.6, p.28.
- 白石和幸(2017.3.25). 「バルセロナが観光客削減に踏み切る事情」東洋経済オンライン.
- <https://toyokeizai.net/articles/print/164660> (2019年11月3日閲覧).
- 高坂晶子(2019). 「求められる観光公害(オーバーツーリズム)への対応 -持続可能な観光立国に向けて-」『JRIレビュー』6 (67), 97-123.
- 高田泰(2017.10.25). 「観光消費1兆円の京都市、大混雑でブランド棄損の危機に」ビジネス+IT.
- <https://www.sbbit.jp/article/cont1/34176> (2018年9月17日閲覧).
- 芳賀裕理(2019.7.10). 「フィリピン・ボラカイ島が半年間閉鎖した理由 -環境と経済をどう両立させるか-」リコー経済社会研究所.
- <https://jp.ricoh.com/RISB/> (2019年11月3日閲覧).
- Graham Miller (2018). Tourism Expo japan Daily news DAY3, J1.
- Hankyoreh (한겨레한영고레) 新聞(2016.03.21). 「달라도 너무 다른 중구와 서울시 (あまりにも違う中区とソウル市)」.

<http://www.hani.co.kr/arti/society/area/736157.html#csidx4ef9a60580cd7588d9539e883295e3f> (2019年11月15日閲覧).

Hankyoreh (한겨레ハンギョレ) 21 (2018.7.11). 「에어비앤비+ 투어=투어리스트피케이션?. (Air B&B + Tour = Touristification ?). 1220号.

http://h21.hani.co.kr/arti/cover/cover_general/45616.html (2019年11月15日閲覧).

Lee su-jin & Cho sung-han (2019). 「オーバーツーリズムと社会的ジレンマ」『イシュー&診断』 383. pp.1-26.

Vanessa, M.G., Lluís, C., & Núria, G. (2018). Overtourism : residents'perceptions of tourism impact as an indicator of resident social carrying capacity –case study of a Spanish heritage town. *TOURISM REVIEW*, 73 (3), 277-296.