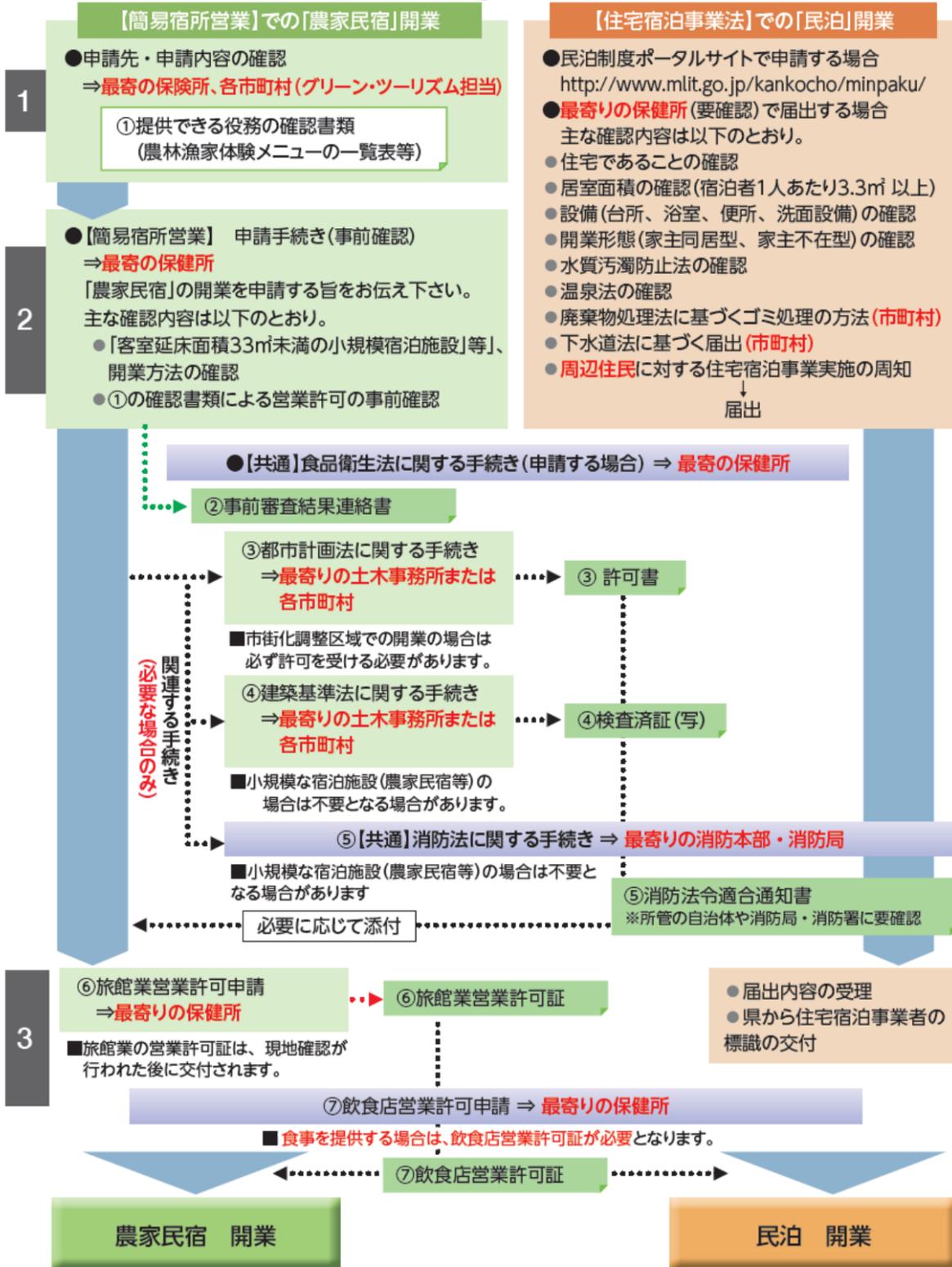


【開業手続きのプロセス イメージ「事前準備後」】

●宿泊施設 開業に関する事前準備
事前準備の段階で、開業の青写真を描くことができれば以下の手続きに入りましょう。



(注)農林漁家民宿 開業・運営の手引き(2016)および民泊制度ポータルサイトを参考に作成。
都道府県や各自治体によっては、本事例と異なる場合もありますので、詳しくは総合相談窓口にご相談下さい。

【宿泊施設の多様化 事例】

【キャンプスペースを併設したアウトドア型の農泊施設】 遠野山・里暮らしネットワーク

岩手県遠野市にある「Lien遠野」では、農泊施設の敷地内に、キャンプスペースを併設しています。オーナーの趣味がDIYとアウトドアということで、「毎日焚火のできる一棟貸切の宿」として、焚き火、農作業、里山でのトレイルラン、カヤック、SUP、DIYサウナ、野外の薪風呂などを提供しアウトドアニーズに答えています。野菜をふんだんに使用した遠野名物ジギスカンBBQ料理や、ご夫婦手づくりの地元食材を使ったコース料理も提供しています。



【空き家(別荘)を活用したプライベート型の農泊施設】 蔵王農泊振興協議会

蔵王農泊振興協議会では、コロナ禍で注目されたワーケーションニーズに着目し、活用されていない空き家(別荘)を宿泊施設として活用と運営を行っています。また地域食材を使った食と組み合わせた「農泊」をパッケージとして提供することで関係人口・交流人口の増加を図っています。さらに蔵王連峰や温泉などの観光資源に加え、陶芸体験や観光農園などの体験コンテンツを充実させています。



【古民家を活用した「食・農・交流」をテーマにした農泊研修施設】 隠れ里ひとくまツーリズム

熊本県球磨郡あさぎり町にある「食・農・人総合研究所リュウキンカの郷」では、古民家を再生し、農泊地域づくり推進の民間拠点として以下3つの目的で運営しています。
①新たな学び直しの拠点、次世代育成の研修、②テレワーク・ワーケーションなどの多様な受け入れ、③災害時の受け入れの場合
地域外からの訪問者に対する「食」をテーマにした研修拠点としてだけでなく、地域内の「食」を通じた人材育成の拠点としても活用されています。



予約サイトとその種類の別

オンライン上で探せない物件は、世の中に存在しないものと同様。
OTAはホテル旅館の存在証明と同時に予約を牽引してきた。



主な予約サイトの詳細については、資料編P●をご参照ください。

【インターネット予約サイト管理(集客/販売・運営)の留意事項】

① インターネット集客/販売代行

<p>様々なチャネルを活用した集客/販売</p> <p>Airbnb、STAY JAPAN他、様々な予約サイト、チャネルを活用し、予約および売上の最大化を目指します。</p>	<p>予約スケジュール管理</p> <p>様々な経路で入ってきた予約申し込みを一元管理し、ダブルブッキング(重複予約)を防ぎます。</p>	<p>問い合わせ対応(多言語)</p> <p>旅行者からの様々な問合せ・メッセージに対して、多言語で対応する。(口コミ・レビューにも対応)</p>	<p>体験商品造成・販売</p> <p>お客様の個性に合わせた「体験メニュー」商品づくりとその販売を行う。</p>
---	---	---	---

② インターネット販売における運営

<p>担当者責任制</p> <p>宿の運営を理解し、インターネットを活用できる人材が、日々の集客、予約管理を実践する。</p>	<p>レポートニング</p> <p>当月の取組み内容と施設状況、今後の施策・提案内容をまとめ、関係者で振り返る。また、月次の宿泊売上を集計する。</p>	<p>ハウスルールの作成とアップデート</p> <p>特に家主不在型/別荘型の宿の場合は、旅行者への施設利用説明を多言語で提供する必要がある。そして顧客動向をみてそれらをアップデートする。</p>
---	--	--

OTAを利用するのは想像しているより難しくはありません。手順に従って操作して行えば誰でも利用できるように作られています。これまで、中間支援組織が窓口となって教育旅行などの団体を受入れてきた地域でも、今後は訪日を含む個人旅行の受入れにも挑戦しようという実践者の方もいると思います。

なおOTAの運用については、中間支援組織が地域内の宿泊施設の管理を一体的に行うケースと、各施設に一任するケースがあります。地域の体制や環境に合わせた方法で進めてください。それでも困難な場合は、専門の代行会社を使うのも一つの手です。

【都道府県ネットワーク組織の体制、取組の例】

ネットワーク組織の体制、取組(例)

■ 構成員



○ 都道府県ネットワーク組織は新設に限らず、既存の体制がある場合は、規約の改正等にて活用が可能

※1 農泊地域(国採択)以外にて、都道府県ネットワーク組織において選定された農泊の取組を行っている地域

■ 取組内容

- ① 県内の農泊に関する取組の実態把握
- ② 農泊実施地域の選定^{※2}
- ③ 国事業の採択支援
- ④ 農泊プロモーションや研修等の取組

※2 選定基準は国において提示

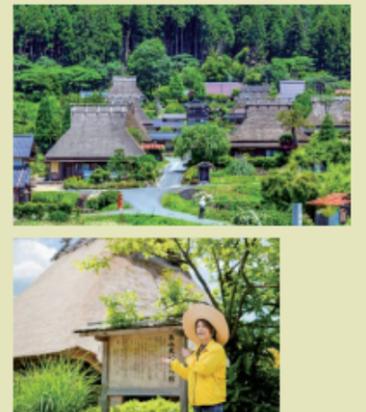
- ・ 宿泊、食事、体験を提供できること
- ・ 個人の活動ではなく、多様な構成員で取組を行っていること
- ・ 地域の農林漁業に裨益すること(構成員の中に農林漁家がいること) 等

【国連世界観光機関(UNWTO)「ベスト・ツーリズム・ビレッジ」の認証】

京都府南丹市美山町は、令和3(2021)年12月、国連世界観光機関から「ベスト・ツーリズム・ビレッジ」の認証を受けました。

「ベスト・ツーリズム・ビレッジ」は、地域コミュニティの伝統と遺産を保全するため、観光の強みを活かした地域からの優良事例を求め、持続可能な開発目標(SDGs)に沿って、地域において革新的で斬新な観光事業を実施する地域を見つけ出す取組です。

応募要件は、1.人口15,000人以下、2.農業、林業、畜産業、漁業等を行っている、3.地域コミュニティの価値観やライフスタイルを保持する取組を行っているというもので、美山町は、各国で選抜された174地域からSDGに関連する各分野で評価を受け、世界で選抜された44地域の一つとして選定されました。



3. 豊富な事例紹介と最新情報

- ・ 各コンテンツの事例
- ・ 住宅宿泊管理業

【体験型ふるさと納税の事例】山形県グリーン・ツーリズム推進協議会

山形県グリーン・ツーリズム協議会では、山形県のふるさと納税に、「農家のお宿に泊まって農山村を楽しむ!共通農泊体験チケット」「やまがた農園ランチめぐり共通ペアお食事券」を返礼品にしています。(令和5(2023)年時点の情報)

農家のお宿に泊まって農山村を楽しむ!
共通農泊体験チケット

NO.004

＜1泊2日 1名様＞

本券のお取り扱いについて

- 対象の農家民宿のみご利用いただけます
- 現金とお引き替えはいたしません
- おつりはございませんのでご了承ください
- 他のサービス券との併用はできません

本券の有効期限 令和6年5月31日まで

山形県グリーン・ツーリズム推進協議会

＜本券のお取り扱いについて＞

- 希望する農家民宿に、必ずご利用の7日前までにご予約をお願いします。
- ご予約時には、山形県のふるさと納税での申込みの旨をお伝え下さい。
- ご利用時にチケットをご提示ください。チケットは忘れずにお持ちください。
- 各お宿では、一日一組限定で受入れておりますので、満室の場合は改めてご予約下さい。
- キャンセルについては、1週間前よりキャンセル料がかかるお宿がございますのでご注意ください。
- ※詳しくは、「農家のお宿の会」HP(<https://www.noukanooyado.net/>)をご覧ください。

【農家民宿の皆様へ】
本券のご利用があった場合は、速やかに山形県グリーン・ツーリズム推進協議会までご連絡ください。

【当チケットに関するお問い合わせ先】
山形県グリーン・ツーリズム推進協議会
TEL:023-647-8351 FAX:023-647-8352
Email:gt-yamagata@festa.ocn.ne.jp

【地球おこし協力隊の活躍事例】

秋田県＜仙北市農山村体験推進協議会＞

- 地域おこし協力隊員が(一社)仙北市農山村体験推進協議会の運営サポートを行い、ツアーの受け入れ調整等のグリーンツーリズムの推進に取り組む。
- 任期中に農家民宿を事業承継した隊員も存在。



サイクリングツアーガイドの様子

石川県＜里山まるごとホテル推進協議会＞

- 地域おこし協力隊員OBが任期終了後も定住し、里山まるごとホテルのレセプション兼レストラン施設の指定管理者としての運営、古民家宿泊施設の経営を一体的に実施。
- 協議会事務局を担う法人の代表を務める。



・レセプション・レストラン施設「茅葺庵」(左)
・古民家宿泊施設「中右衛門」(右)

【里山ゲストハウススクチュールの事例】綾部農泊推進地域協議会

京都府綾部市にある「里山ゲストハウススクチュール」では、お子さんを含めた家族ぐるみでの交流や体験、時には宿の改築のお手伝いなど、観光を超えた関係づくりをきっかけに、世界中の訪問者がリピーターとなっています。オーナーの工忠さんご夫婦が、農泊での滞在を“暮らすように旅する”と表現しています。

「来るときは他人、帰るときは友達」、「暮らしを見て、共感してくれる」関係の構築は、農泊らしい*「VFR(Visiting friends & relatives)」を実現したカタチといえます。



【泊食分離の取組例】

美山分散型ホテル協議会の取組事例

〈宿泊・食事〉

○古いほど資産価値が高くなるイギリスの古民家宿泊施設の経営を参考に、日本では資産価値の無い茅葺家屋を一棟貸しの宿泊施設として再生し、収益を上げることで資産価値を高め、地域の所得向上につなげることを目的に取組を開始。

○ニシオサプライズが経営する古民家宿泊施設は、無理なく取組めるよう泊食分離を基本とし、夕食は自炊や旅館、飲食施設と連携した出張調理やケータリング、オーベルジュでの外食等で対応。宿泊料は開始当初は1棟1泊3万円(5名まで定額)でスタートし、徐々に改良して現在は9万円。(稼働率は繁忙期で9割以上)

○オーベルジュナカザワ等の食事施設や美山おもしろ農民倶楽部等の食品加工施設では、地域の食材を使用して、質の高い食を提供。

〈特徴的な取組〉

○インバウンド限定で巻き寿司、天ぷら、味噌汁を組み合わせた郷土料理体験を提供(当初は4,000円でスタートし、現在は8,000円で販売。)



「美山FUTON&Breakfast」
ニシオサプライズ



美山おもしろ農民倶楽部の
無添加手造りハム・ソーセージ



巻き寿司体験

③ 空き家の運営(住宅宿泊管理業の改正)

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令及び関連告示が令和5(2023)年7月に公布・施行され、不動産関連の2年以上の契約実務経験や不動産関連の資格を有さない場合でも、登録実務講習を修了することで、住宅宿泊管理業者として登録することができるようになりました。

住宅宿泊管理業者として登録すると、宿泊施設の提供、予約管理、顧客対応、清掃、メンテナンスなどの業務を担当することができます。農泊を実践している地域の方々へ新たな雇用を生むことが可能性のある事業と言えます。なお地域によっては、適切な許可や登録が必要な場合もありますので、規制や法令等を確認ください。

■住宅宿泊管理業登録実務講習について

一般社団法人 日本ファームステイ協会
<https://jpcsa.org/syukuhakukanri/>

住宅宿泊管理業登録実務講習機関 一般社団法人全国農協観光協会
<https://www.znk.or.jp/index.html>



令和5年度末頃、
PDF版（無料ダウンロード）を掲載予定です。

ご静聴ありがとうございました。