

徳島県 民泊推進状況のご報告

株式会社百戦錬磨

2017年8月24日



目次

百戦錬磨

1. 当社概要
2. 徳島県における民泊活動と今後について
3. 泊食分離、分散型民泊の推進について

1. 当社概要

Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

会社概要

百戦錬磨

本店所在地	〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町2-17-17
東京事務所	〒101-0021 東京都千代田区外神田2-17-2
代表取締役	上山 康博 (かみやま やすひろ)
設立	2012年6月19日
資本金	784百万円 (2017年7月現在)
加盟団体	<ul style="list-style-type: none">・一般社団法人 日本旅行業協会(子会社 とまれる株)が加盟)・公益社団法人 日本観光振興協会・日本政府観光局・一般社団法人 全国住宅産業協会・公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会(子会社 とまれる株)が加盟)・一般社団法人 日本スポーツツーリズム推進機構

無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

旅行 × 技術革新 × 需要創造

百戦錬磨は、テクノロジーを活用して、
明確すぎる **移動目的** を創り出し、
旅行需要・交流人口の拡大 を図ります

無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

泊まることが、旅になる。



STAY JAPAN は、観光で日本を元気に
する日本発の民泊プラットフォームです

STAY JAPAN

泊まるのが、旅になる

都会から田舎まで、体験宿泊で新しい日本を発見しよう。

どこへ行きますか？

チェックイン / チェックアウト 人数

© Tomareru, Inc.

8月後半 泊まれる...
まだ期間が余りずばり飛行

系満ふるさと祭り
期間限定宿泊に泊まれる

多摩川花火大会
周辺で泊まれる宿

農泊 / 田舎体験
特別な思い出づくり

特別な宿 特別な宿泊
石風呂・床しお / 石リソム

郷土料理体験

Y15,000 -

無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

“公認民泊”ならではの 安心安全なサポート体制

成功報酬型



空き家 空き室

- 保険
- 家具・家電の
セッティング
- ゴミだし
- クリーニング



旅行者

- 24時間
コールセンター
- 保険
(ケガ、賠償責任等)



近隣住民

- 24時間
コールセンター

無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

- 海外マーケティングによるインバウンド集客など、**付帯業務代行**も含めた包括的な民泊サービスを提供
- **コンプライアンスを重視する企業との提携**
(クールジャパン機構、京王電鉄、ANAセールス、JAL、NTTドコモ、阪急不動産、池田泉州銀行など)

無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

活動内容事例 国家戦略特区（空き家・古民家活用）



【国家戦略特区 第1号物件】

築65年の日本家屋を和風モダンにリノベーション
古民家を都会型民泊に活用した事例

2013年に開始したアベノミクス第三の矢、成長戦略の一つである「国家戦略特別区域法」の旅業法の適用除外を活用した外国人旅行者向けの民泊事業を2016年より本格始動。現在、東京都大田区や大阪府をはじめ、名乗りを上げる特区対象エリアの自治体と密に連携して、特区民泊の推進に向けて活用を進めている。

取扱い物件件数

■東京都 大田区、大阪市、大阪府：約42件

今後開始する地域

■北九州市：2017年4月頃に開始予定

Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

「体験 + 宿泊」をテーマに商品を創り、民泊予約サイト「STAY JAPAN」を通じて日本 & 世界に対して情報発信

平成26年度 復興庁「新しい東北」先導モデル事業採択を機に日本で唯一の「農林漁家民宿」の予約サイト「とまりな」を開設。東北エリアを中心に約200件の施設に参画登録実施。現在、サイト名を「STAY JAPAN」に変更し、全国に向けて営業を拡大し、登録施設数（非公開も含む）は1,000件を超えている。今後は農協観光や各地方の団体と連携して、更なる拡大を目指している。平成27年、民間で唯一の「農林漁業体験民宿」登録実施機関に認定される。



活動内容事例 農林漁家体験民宿

農家体験民泊

田植え体験や、果物狩り、野菜の収穫、山菜採り等を楽しめます

漁師体験民泊

タコ漁、イカダ漁、ワカメ採取など、非日常体験が楽しめます



Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.



都会型（大阪市：SJアパートメント大阪・なんばA）
自社プロデュース物件



宿坊（長崎県：対馬西山寺）



ホームステイ型（沖縄県：とるは家）



農家民泊（青森県：民宿たちざき）

ホテル・旅館ではない新しい宿泊体験～オルタナティブ・ロジック～

Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

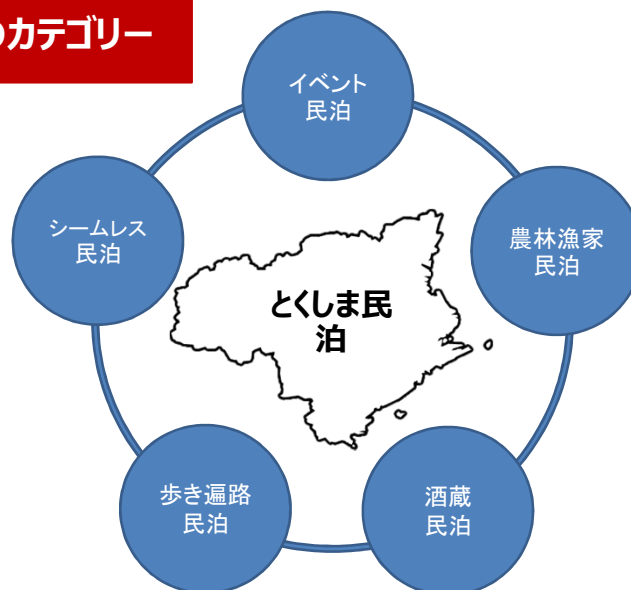
2.徳島県における活動状況

Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

徳島県における民泊カテゴリー

百戦錬磨

5つのカテゴリー



無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

各地にて関係の構築



サテライトオフィス進出 — 美馬市 —

主要な取り組み

- 1、徳島県内の民泊/農泊施設の開拓、運営サポート等
- 2、市場調査、観光素材の掘り起こし
- 3、美馬エリアでの泊食分離、分散型民泊の推進

→徳島のみならず、四国の民泊/農泊推進のハブとしてさらに事業を加速、拡大予定



築50年の古民家の2階建の2階部分をオフィスとして稼働
1階部分は民泊として開業を目指す

農泊推進 — 美馬市 農家民宿 —

農家民宿「ゆずの里-いづみ オープン

美馬市にて今春にオープンした「農家民宿-ゆずの里-いづみ」の開業支援、全面的な集客サポート
ワールドビジネスサテライトにも取り上げられ、当社の運営するSTAY JAPAN 上のページには外国人からの問い合わせも増えて来ている。



放送を見逃した方はこちら ▶

カナダから日本にやってきたピエールさん夫婦。2人が良かったのは、和歌山県で「農泊」体験できる「未来農園」。未来農園では、和歌山県の特産物であるランの収穫のほか、遊覧も体験できます。ピエールさんは、「STAY JAPAN」というホームページを通じて、外国人観光客が、日本で体験できる「農泊先」を探すことができます。未来農園は年間300人以上が宿泊する観光地で、そのうち半分以上は外国人観光客です。しかし、「体験」「食事」「宿泊」を夫婦2人だけで手掛けることは、負担もあるといえます。このうち、「家族の負担を軽減しよう」とする思いから出てきています。美馬市美馬町で、農泊で外国人を呼び込むための取組が実現しました。在籍人として立ち上がったのが「STAY JAPAN」を運営する百戦錬磨の上山社長。負担を軽減するため、「体験」「食事」「宿泊」を地域全体で分担することを提案したのでした。



無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

農泊推進 — 美馬市 調査事業 —

有識者による後援会の実施

【概要】

・農林漁家民宿の意義や目的理解をいただくため、美馬市内で農林漁業を営む事業者を中心に告知し講演会の開催をいたしました。地元の観光活性化に向けて意識の高い方にお集りいただき、農家民宿の基礎、先行して運営している民泊事業者オーナーの話、開業後の集客体制支援といった3部構成の講演会として、多くの方にとって知識を深める場となりました。

【講演者・内容】

- ↳ 東洋大学教授 青木先生 : 農林漁家民宿の魅力や基礎について
- ↳ 作家 中谷様 : 先行して運営されている農家民宿事業者の実情について
- ↳ 百戦錬磨 : 宿泊施設構築後の販売体制について

<日時>

2017年3月5日 10~13時

<参加者>

18名

有識者による後援会の実施

【概要】

・3/5に開催した講演会参加者を対象とするワークショップを別日で開催いたしました。参加対象は、今後、農林漁家民宿の開業を検討している方々や農林漁家民宿の開業準備を進めている方々とい었습니다。ワークショップの進行は、参加者同志のコミュニケーションを深めるため、意見交換やグループワーク形式で取り組み、同じ志を持つ方々との相互理解や関係構築の場となりました。

※別途、WBS（ワールド・ビジネス・サテライト）の撮影誘致を実施し、口上エリアの撮影と視察の実施をする事により、美馬市が推進している農林漁家民宿（農泊）事業が、全国的な注目を集める場となりました。

【プログラム内容】

1. とくしま農林漁家民宿の制度について
2. 農林漁家民宿実施の目的と意義
3. 農林漁家民宿実施における不安や心配毎の洗い出し、解決方法について
4. 地域の素材や魅力を生かした体験商品造成プレスト・発表

無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

【実績】

<1回目>

日時：2017年3月15日（水）13時～17時

会場：茶里庵（うだつの町並み内の甘味処）

参加人数：6名

<2回目>

日時：2017年3月16日（木）13時～17時

会場：茶里庵（うだつの町並み内の甘味処）

参加人数：8名

<WBS/ワールドビジネスサテライト撮影>

日時：2017年3月25日（土）10～12時

会場：沖川様宅（農林漁家民宿開設準備中のお宅にて）

参加人数：8名

シームレス民泊（災害時受入・歩き遍路）
－阿南市新野町－



WEBサイト構築と販売サポート

古民家、歴史的建造物、酒蔵の宿
-鳴門市・美馬市・三好市-



富裕層向けの高価格帯商品化

3. 泊食分離、分散型民泊の 推進について

いままで

- ・宿泊、食事、体験を1家庭で実施のため負担が大きい
- ・地域との連携がないため、協力・理解が得られない

これから

- ・宿泊、食事、体験を分離する事で負担軽減
- ・地域との連携により、WIN-WINの関係を築くことが可能

泊食分離、分散型民泊の推進

無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

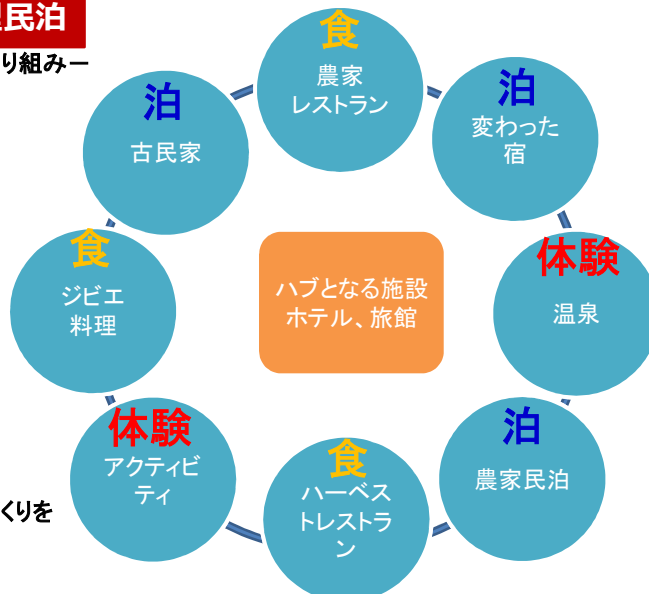
泊食分離、分散型民泊

—美馬市での先駆的な取り組み—

ハブとなる施設を作り、
その周辺に
古民家や農家民泊、廃校を
活用した民泊などの泊、
農家レストランやジビエ料理
などの食、
アクティビティを充実

泊、食、体験を単体でなく、
分離し、連携することにより
、幅広いニーズに対応

民泊/農泊を軸に
地域全体での観光まちづくりを
目指す



無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

今後の徳島県内における活動

引き続き、下記を軸に徳島県内の民泊推進、
観光まちづくりに努めてまいります。

- ✓ 正しく民泊推進
- ✓ 先導モデルを構築（泊食分離、分散型民泊）

農林漁家民宿の規制緩和 等、
ご検討をよろしくお願ひします。

無断で転載・コピーは固くお断りいたします。Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.



<http://www.hyakuren.org/>

株式会社百戦錬磨