

地域戦略研究所紀要

第 3 号

北九州市における郊外型特区民泊の活用の可能性

小林 敏樹 …… 23

北九州市立大学
地域戦略研究所
2018.3

北九州市における郊外型特区民泊の活用の可能性

小林 敏樹

- I はじめに
- II 民泊および特区民泊の概要
- III 北九州市における民泊および特区民泊の利用に関するアンケート調査
- IV 北九州市における特区民泊に関するアンケート調査
- V まとめ

<要旨>

北九州市では、2016年10月に特区民泊の計画が国に認定された。本研究では、特区民泊に関する2つのアンケート調査を行った。北九州市外の方を対象に北九州市の特区民泊の認知度、期待、懸念等についてのアンケート調査と、北九州市内の方を対象に所有する不動産の特区民泊としての活用意向等についてのアンケート調査である。アンケート調査から北九州市の特区民泊の認知度、期待、活用意向等は総じて低く、その要因として、特区民泊に対する不安や心配等があることがわかった。

<キーワード>

特区民泊(Special Zone of Vacation Rental)、郊外(Suburb)

I. はじめに

北九州市では、国家戦略特別区域法に基づき、2016年1月に国家戦略特別区域の指定を受け、同年10月に国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業(以下、特区民泊)の実施を含む区域計画が認定された。北九州市の特区民泊は、「都市と田舎が共存するまち」という北九州市の特長を強みとし、観光客に北九州市ならではの魅力を堪能してもらうとともに、観光・地域振興が図れるよう「自然体験」と「地域住民との交流」をテーマとした民泊を郊外(第1種・第2種低層住居専用地域、市街化調整区域(図-1参照))で実施し、賑わいのあるまちづくりの推進を図ることを目的としている。

本研究では、北九州市の特区民泊についての、北九州市における民泊および特区民泊の認知度、民泊への期待、懸念、所有する不動産の民泊としての活用意向等を把握することにより、さらなる民泊の利活用、今後の観光のあり方等を検討する際の知見を得ることを目的とする。

研究方法は、インターネットを利用した2つのアンケート調査により行った(表-1)。具体的には北九州市外の方を対象とした、北九州市の特区民泊についての認知度、利用意向等の調査(調査①)、および北九州市内の方を対象とした、北九州市の特区民泊の認知度、

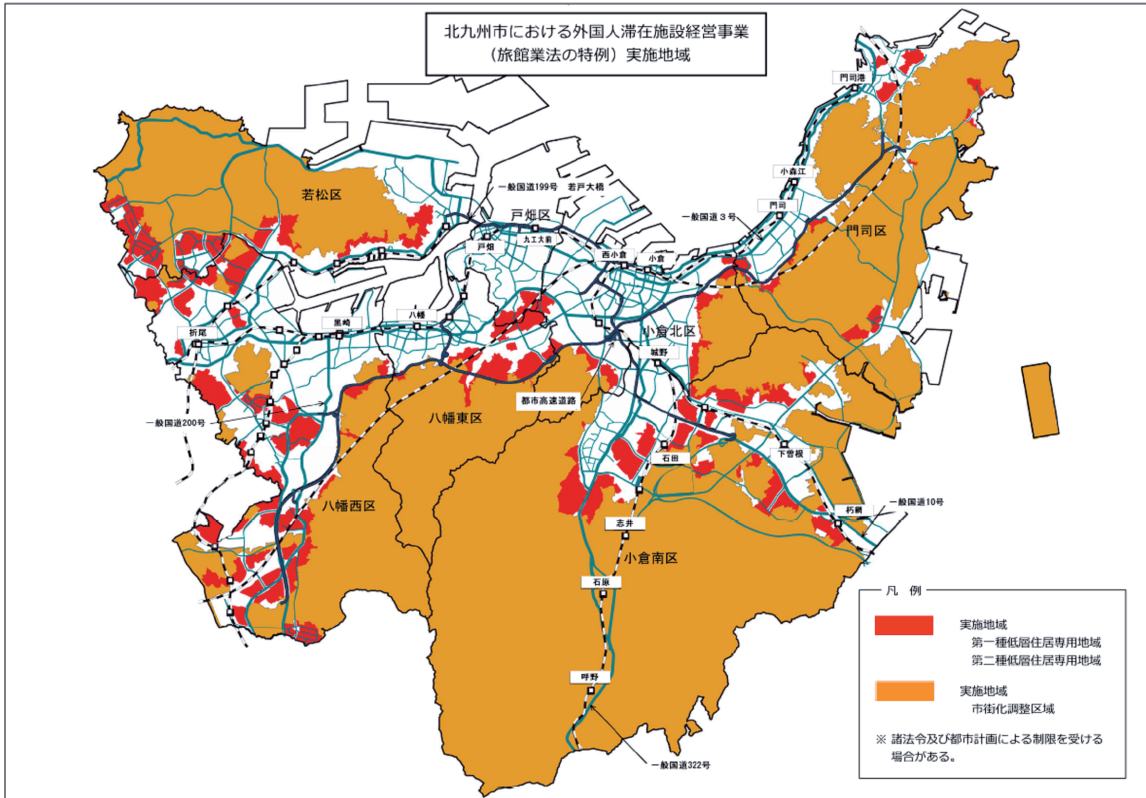


図-1 北九州市における特区民泊の対象エリア 出典：北九州市ホームページ

制度活用意向、今後の必要施策等の調査（調査②）を行い、その結果をもとに考察を行った。

民泊に関する研究はここ数年で増えつつあるが、特区民泊に関する研究はまだ少なく、なかでも北九州市の特区民泊のように、都市の郊外部において、これまで宿泊施設の立地が規制されていた区域を対象とした事例を扱った研究は行われていない。

表-1 アンケート調査の概要

	調査①(北九州市における民泊および特区民泊の利用に関するアンケート調査)	調査②(北九州市における特区民泊に関するアンケート調査)
調査実施期間	2017年8月10日(木)～8月14日(月)	
調査方法	インターネット調査(民間のインターネット調査会社へ委託)	
回答者	605人(内訳:東京都在住者119人、神奈川県在住者124人、大阪府在住者122人、広島県在住者122人、福岡県在住者(北九州市を除く)118人)	521人(北九州市民のうち、特区民泊の制度の対象地域であると推測される地域の居住者)

Ⅱ. 民泊および特区民泊の概要(表-2)

日本における民泊はさまざまな形態がある。まず、そもそも人を泊めてお金をもらうとなると、旅館業法をクリアしなければならない。旅館業法上は、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、農家民宿の5つの業態があり、それぞれ満たすべき基準が異なっている。ところが、近年のインバウンドの推進によるホテル等の宿泊施設の不足により、従来の宿泊業態に当てはまらない、いわゆる民泊と呼ばれるスタイルの宿泊施設が増えてきている。それにより、大都市のマンションの一室を民泊として家主不在のまま貸し、騒音やゴミ問題などが発生している。こういった問題の発生をきっかけとして、2016年に、国家戦略特別区域法に基づく、旅館業法の特例である、特区民泊の仕組みがはじまった。

特区民泊は2018年2月現在、新潟市、千葉市、東京都大田区、大阪府(34市町村)、大阪市、北九州市が認定されている。北九州市以外は、中心市街地等の既存の宿泊施設の不足を補う形での特区民泊の活用であるが、北九州市は前述のとおり、郊外部の活性化を狙いとしているため、他の特区民泊の事例とは目的が異なる。そして2018年6月には、住宅宿泊事業法(いわゆる民泊新法)がいよいよ動き出すことになっている。このように民泊といっても多様な仕組みが用意されていることがわかる。

表-2 民泊を行うための主な制度一覧(出典:参考文献1をもとに作成)

	旅館業法 (簡易宿所)	旅館業法 (農家民宿)	特区民泊 (北九州市)	民泊新法 (家主居住型)	民泊新法 (家主不在型)
概要	山小屋、民宿、カプセルホテルも簡易宿所であることが多い。旅館業法上はホテルや旅館に比べ基準が緩いため、最近では町屋を活用した宿やゲストハウスなど、新しいタイプの民泊施設を許可申請する際に使われることも多い。	簡易宿所の制限をさらに緩和した施設。法律上は、簡易宿所。2016年からは、農林漁業に従事する個人、法人だけでなく、農林漁業者との連携があれば許可申請できるようになった。宿泊の際は農林業体験が必須。	「-」 (本文参照)	宿泊費を伴うホームステイ形式のものが主な対象となる。	昨今のいわゆる民泊といわれるものの多くがこの型。
営業上限日数	なし	なし	なし	180日	180日
宿泊日数制限	なし	なし	2泊以上	なし	なし
許認可の方式	許可	許可	認定	届出	登録
住宅専用地域での営業	×	○	各特区ごとに設定	○ (条例での制限可)	○ (条例での制限可)

Ⅲ. 北九州市における民泊および特区民泊の利用に関するアンケート調査

1. 北九州市の訪問、滞在、宿泊について

(1) 訪問、滞在

北九州市を過去1年間に訪れたことがある方は、2割にすぎないことがわかる(図-2)。訪れた2割の方の滞在日数をみると(図-3)、「1日(日帰り)」が約6割、「2日(1泊2日)」が約3割となっており、北九州市への訪問者の大半は短期間の滞在であることがわかる。

図-2 北九州市を過去1年間に訪れたことがありますか？
(出張含む。通勤・通学以外。) (SA、N=605)

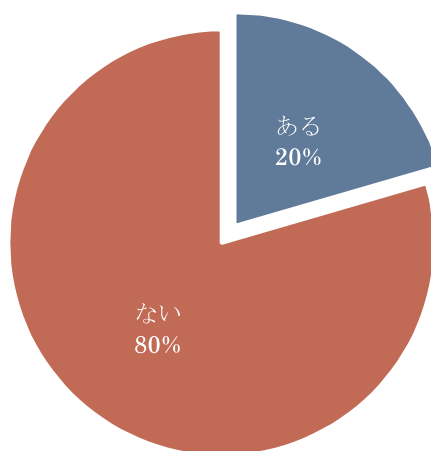
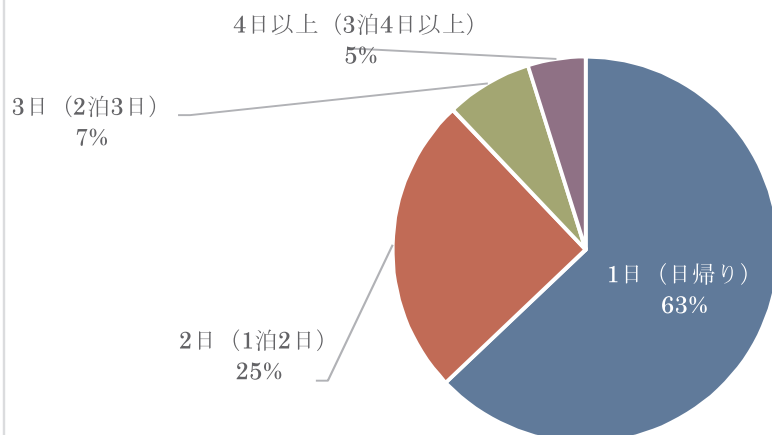
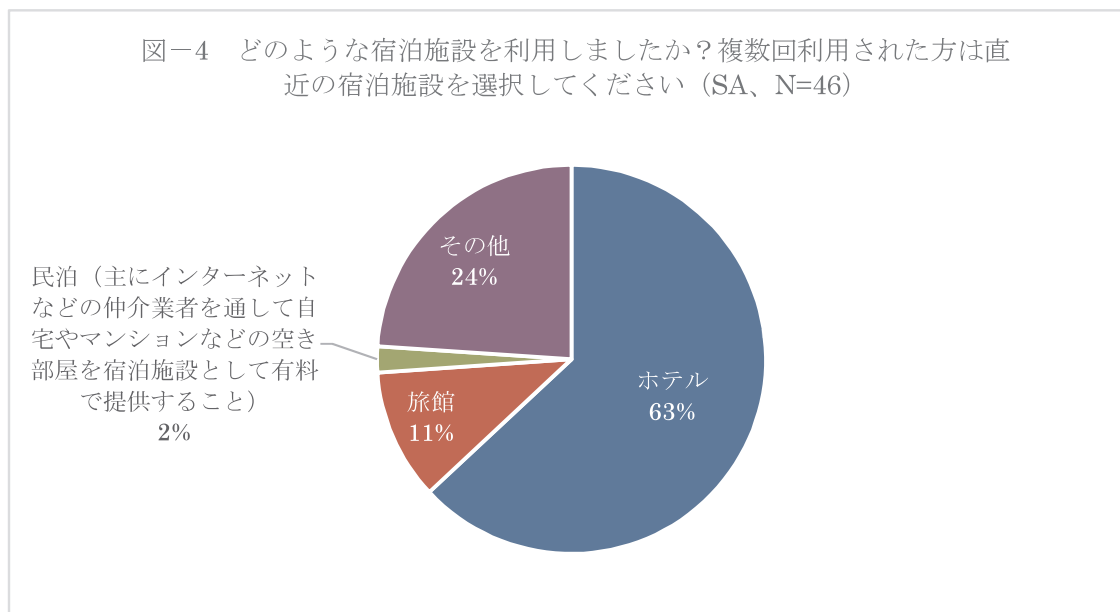


図-3 北九州市に何日間滞在しましたか？複数回訪れた方は直近の滞在日数を選択してください。(SA、N=124)



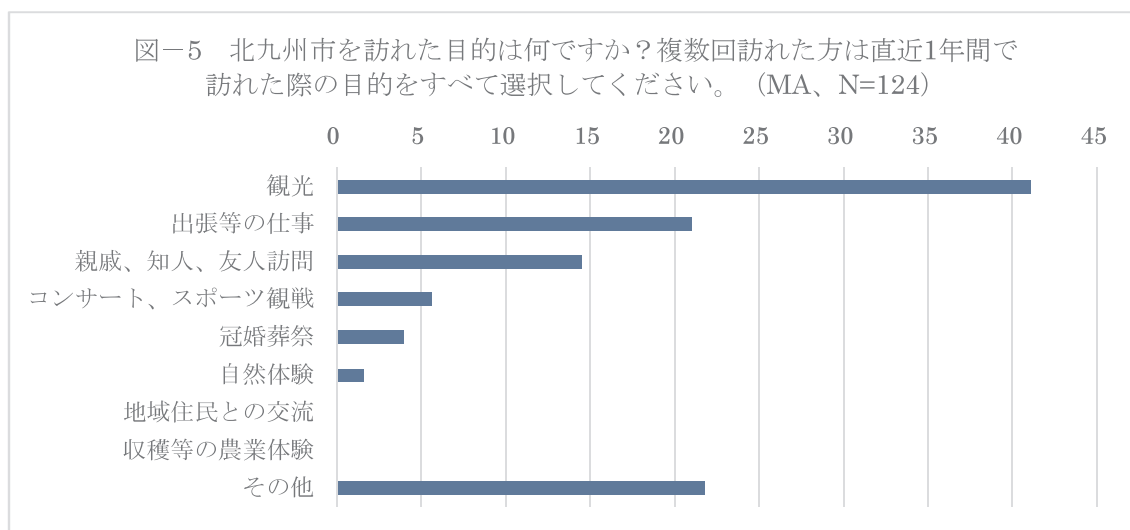
(2) 宿泊施設

「2日」以上滞在した方が(図-3)、どのような宿泊施設を利用したかをみると(図-4)、「ホテル」が約6割と最も多く、次いで、「旅館」が約1割であり、「民泊(主にインターネットなどの仲介業者を通して自宅やマンションなどの空き部屋を宿泊施設として有料で提供すること)」は2%と少数である。「その他」で多い回答は、「実家」、「親戚の家」である。



(3) 目的

過去1年間に北九州市を訪れた方を対象に(図-2)、訪れた目的を聞いたところ(図-5)、「観光」が約4割と最も高い割合を示し、次いで、「出張等の仕事」、「親戚、知人、友人訪問」と続いている。「コンサート、スポーツ観戦」、「冠婚葬祭」、「自然体験」はごく少数であり、「地域住民との交流」、「収穫等の農業体験」の選択はなかった。「その他」で多い回答は、「帰省」、「里帰り」である。

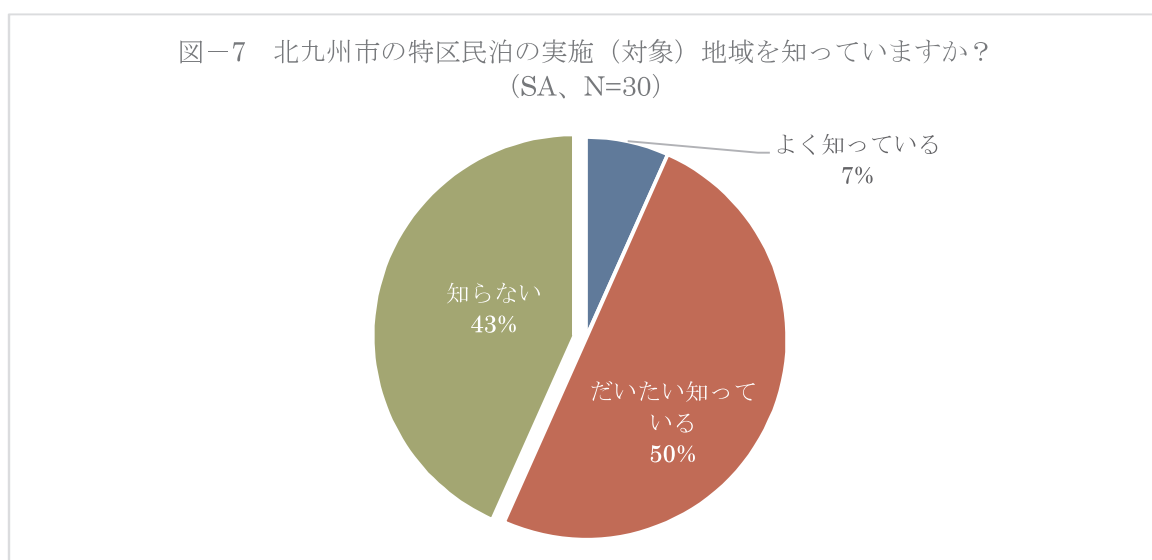
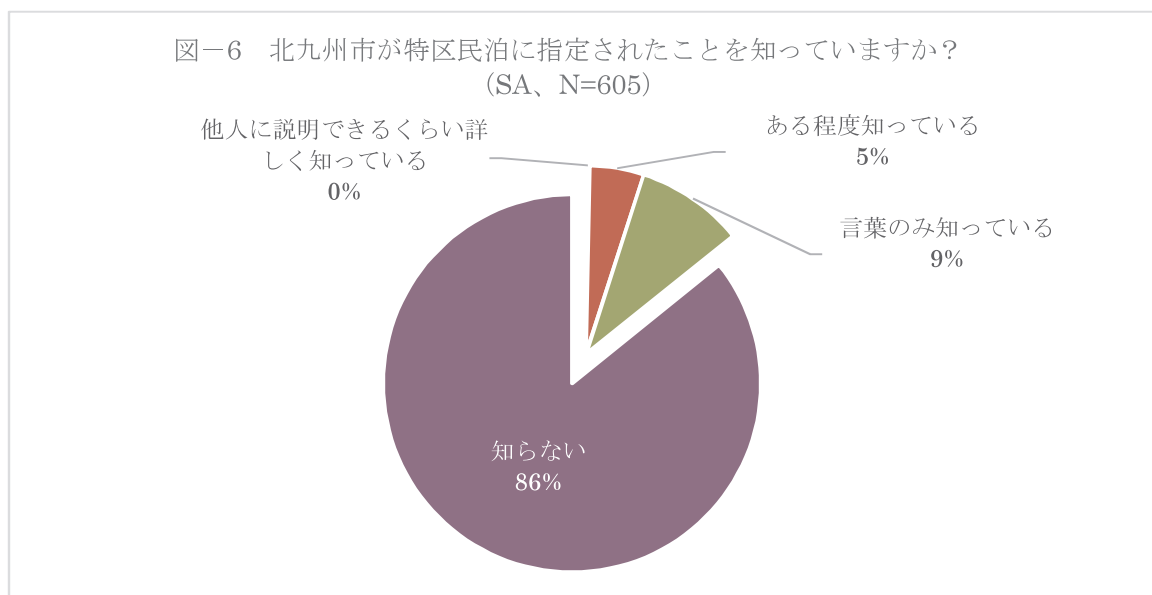


2. 特区民泊の認知度

(1) 特区民泊

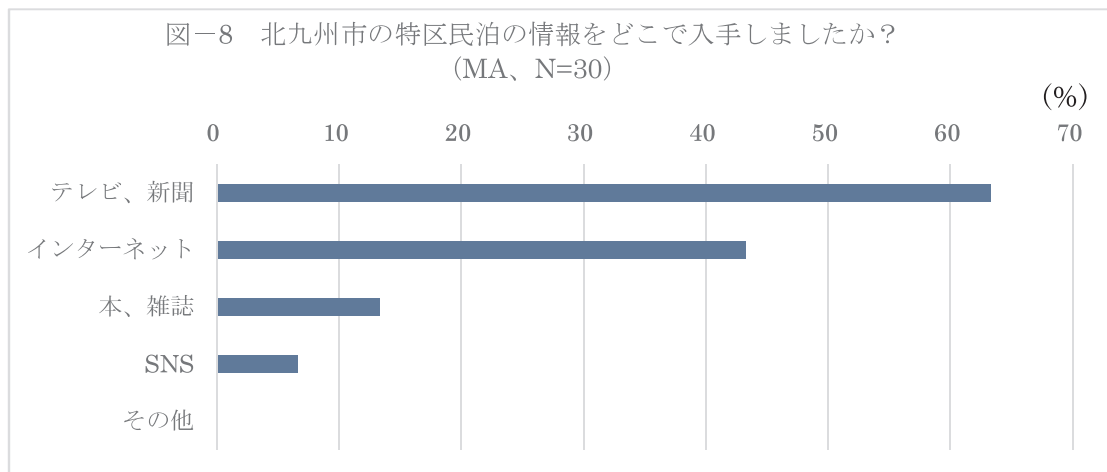
北九州市が特区民泊に指定されたことを知っているかどうか聞いたところ(図-6)、「他人に説明できるくらい詳しく知っている」は0%、「ある程度知っている」は5%と少数であり、「言葉のみ知っている」をあわせても2割に届かない。9割近くが北九州市の特区民泊を「知らない」状況にあることがわかる。

北九州市が特区民泊に指定されたことを「ある程度知っている」と回答した方の(図-6)、北九州市の特区民泊の実施(対象)地域の認知度は(図-7)、「よく知っている」が7%、「だいたい知っている」が50%であり、両者を合わせると約6割となる。特区民泊を知っている方は、ある程度積極的に情報を入手していることがわかる。



(2) 情報の入手方法

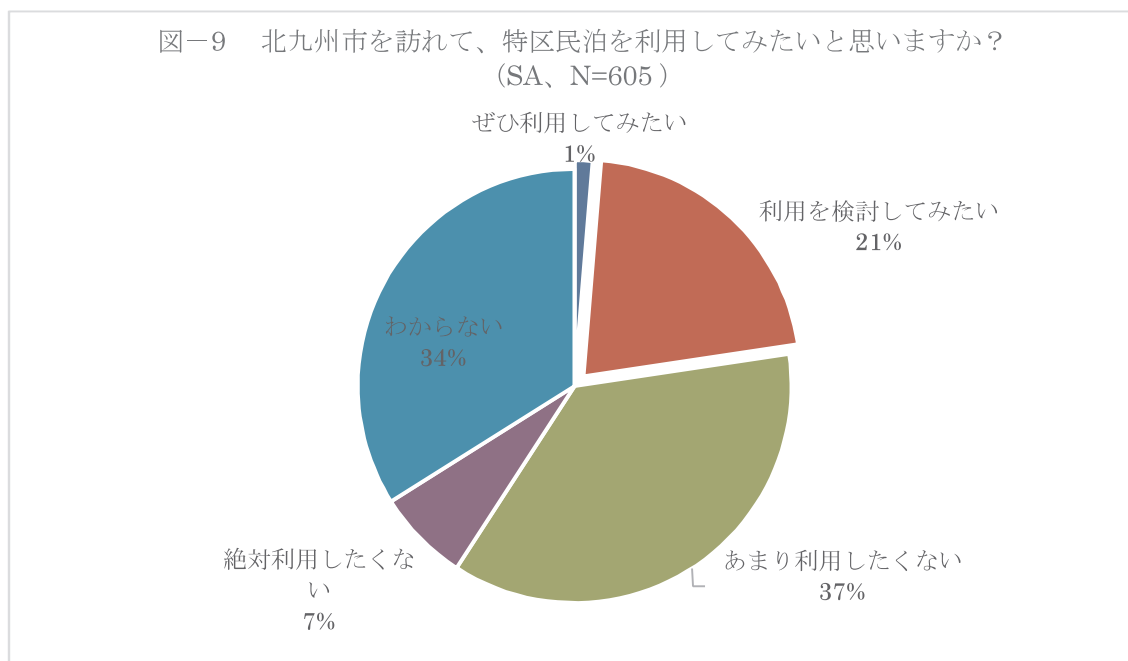
北九州市が特区民泊に指定されたことを「ある程度知っている」と回答した方の(図-6)、北九州市の特区民泊に関する情報の入手方法をみると(図-8)、「テレビ、新聞」が約6割、「インターネット」が約4割と多く、一方で、「本、雑誌」、「SNS」は1割前後と低いことがわかる。



3. 特区民泊の利用意向

(1) 利用意向(図-9)

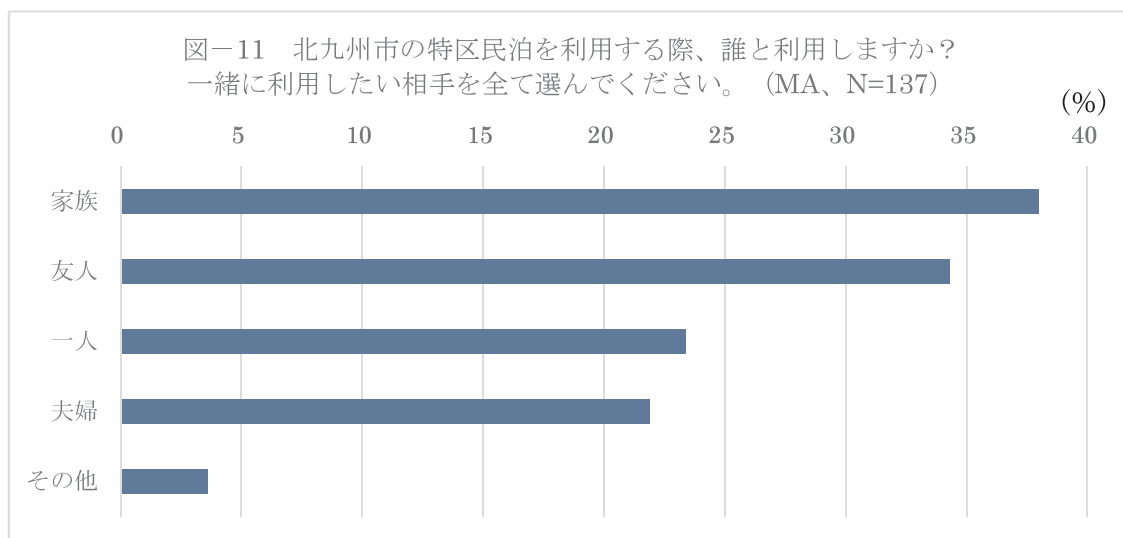
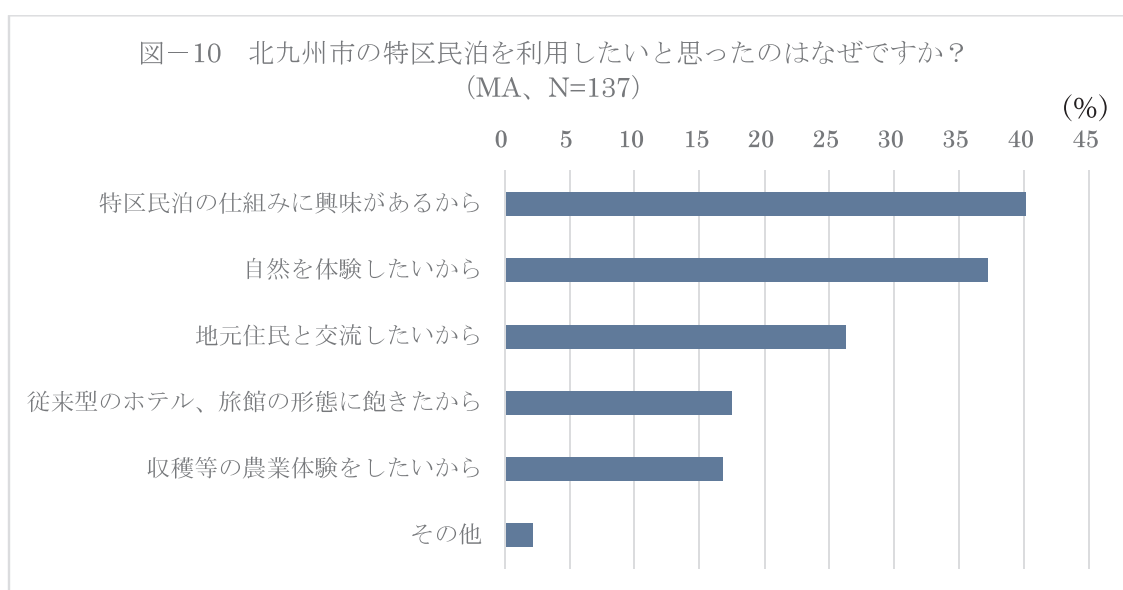
北九州市の特区民泊の利用意向をみると、「ぜひ利用してみたい」が1%、「利用を検討してみたい」が約2割と、利用に前向きである回答は少ない。一方で、「わからない」が約3割あり、この方々は今後の特区民泊の展開次第では、利用する方向に移行する可能性もある。



(2)理由

特区民泊の利用意向において(図-9)、「ぜひ利用してみたい」、「利用を検討してみたい」を回答した方の、北九州市の特区民泊を利用したいと思った理由をみると(図-10)、「特区民泊の仕組みに興味があるから」が4割と最も高い割合を示している。「自然を体験したいから」が約4割、次いで「地元住民と交流したいから」が約3割となっており、郊外部が対象となる北九州市の特区民泊ならではの理由も高い割合を示している。

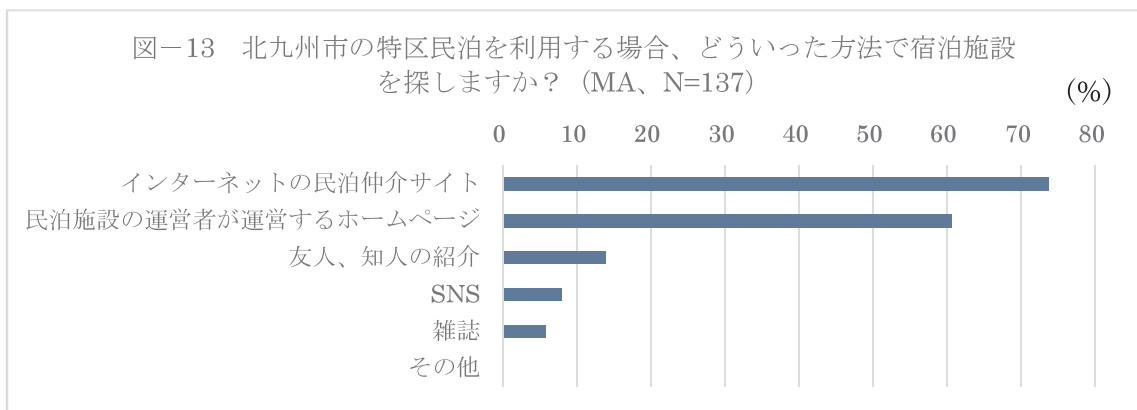
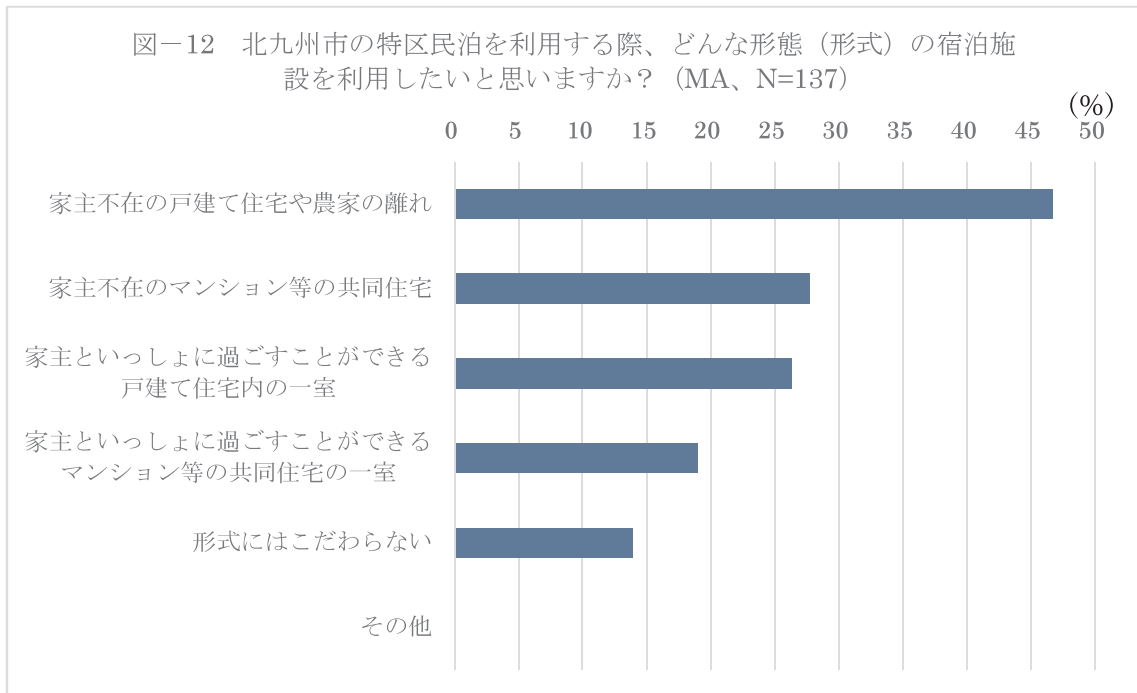
同様に、北九州市の特区民泊を誰と利用するかをみると(図-11)、「家族」が約4割、「友人」が約3割となっていることから、複数名での利用、グループでの利用を考えている方が多いことがわかる。



(3) 宿泊施設の形態

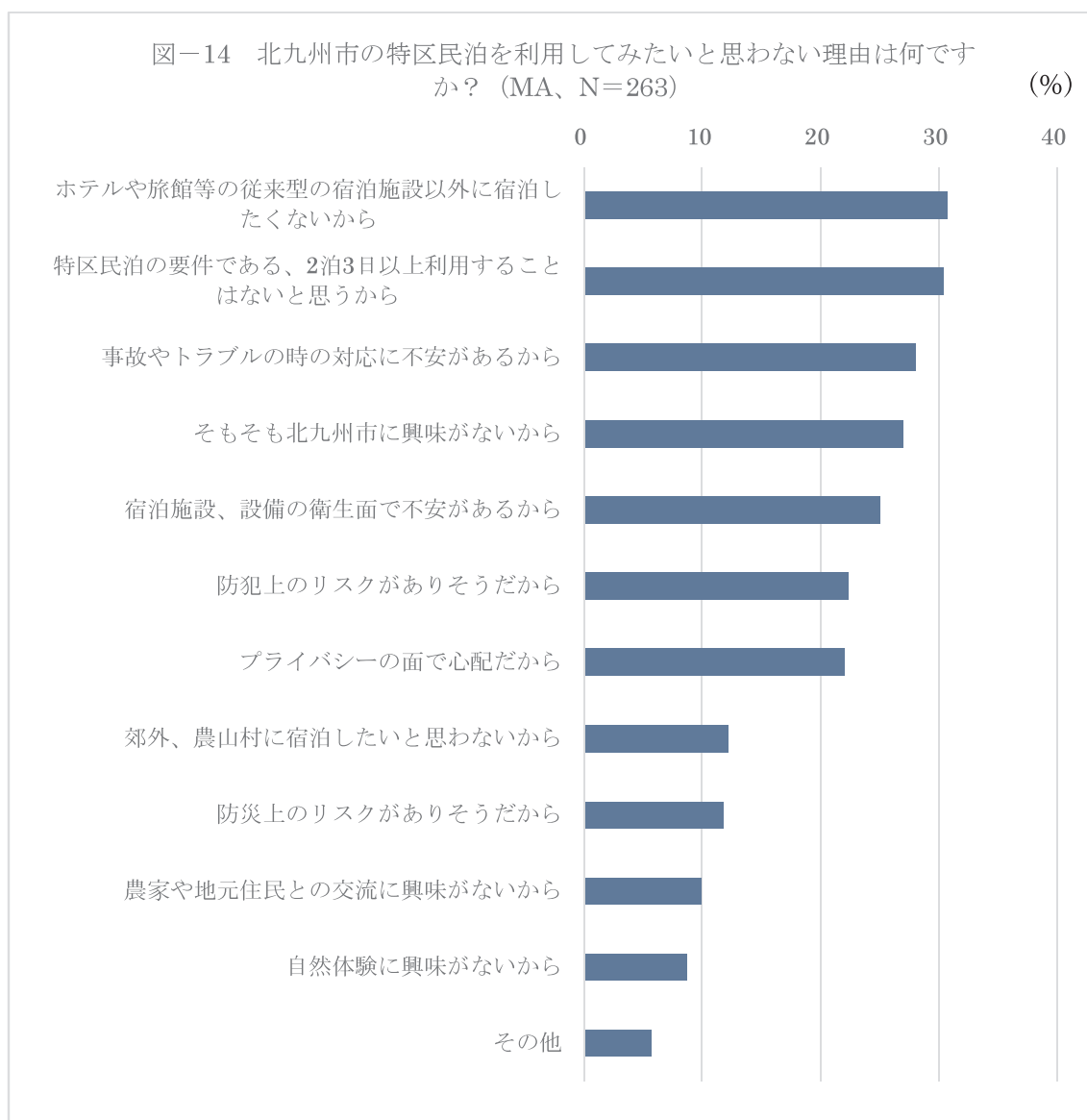
特区民泊の利用意向において(図-9)、「ぜひ利用してみたい」、「利用を検討してみたい」を回答した方について、北九州市の特区民泊を利用する際に希望する宿泊施設の形態(形式)をみると(図-12)、「家主不在の戸建て住宅や農家の離れ」が約5割、「家主不在のマンション等の共同住宅」が約3割と家主不在の形態の利用意向が強いことがわかる。次いで、「家主といっしょに過ごすことができる戸建て住宅内の一室」、「家主といっしょに過ごすことができるマンション等の共同住宅の一室」となっており、家主との物理的な距離がある形態ほど高い割合を示す傾向にある。

また、利用する際の宿泊施設の検索方法をみると(図-13)、「インターネットの民泊仲介サイト」が約7割、「民泊施設の運営者が運営するホームページ」が約6割と高く、インターネットを用いた探し方が主に想定されていることがわかる。ただし、同じインターネットであっても口コミ等が中心となる「SNS」は1割にも満たない。



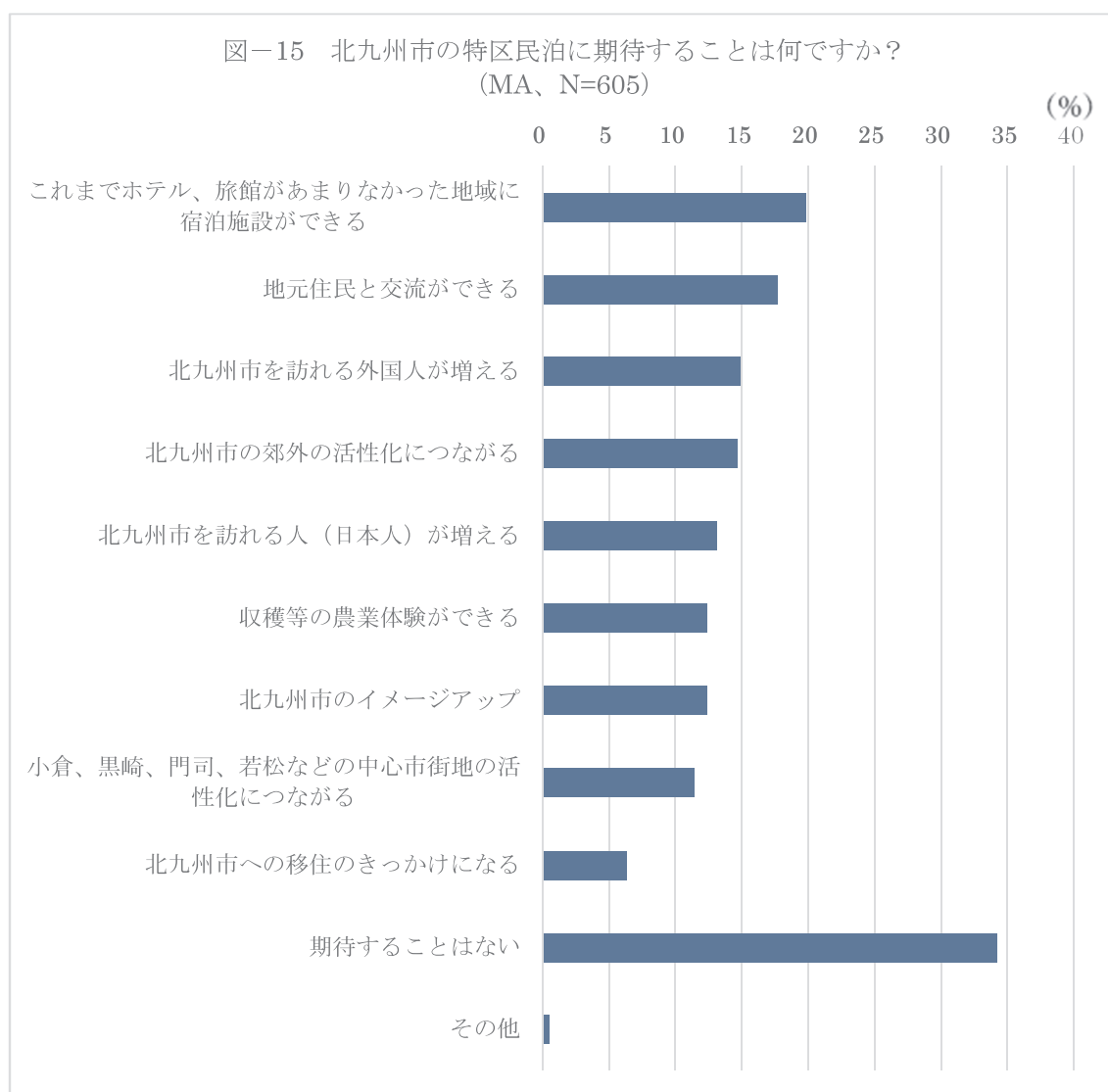
(4)利用したくない理由

特区民泊の利用意向において(図-9)、「あまり利用したくない」、「絶対利用したくない」を選択した方について、北九州市の特区民泊を利用してみたいと思わない理由をみると(図-14)、「ホテルや旅館等の従来型の宿泊施設以外に宿泊したくないから」が最も高い割合を示し、特区民泊の制度面での条件である「特区民泊の要件である2泊3日以上利用することはないと思うから」も次いで高い割合を示している。さらに、個人が宿泊施設を管理する民泊ならではの課題ともいえる「事故やトラブルの時の対応に不安があるから」、「宿泊施設、設備の衛生面で不安があるから」、「プライバシーの面で心配だから」の選択も目立つ。一方、北九州市の特区民泊の特徴ともいえる「郊外、農山村に宿泊したいと思わないから」、「農家や地元住民との交流に興味がないから」、「自然体験に興味がないから」は比較的選択は少ないこともわかる。



4. 北九州市の特区民泊への期待(図-15)

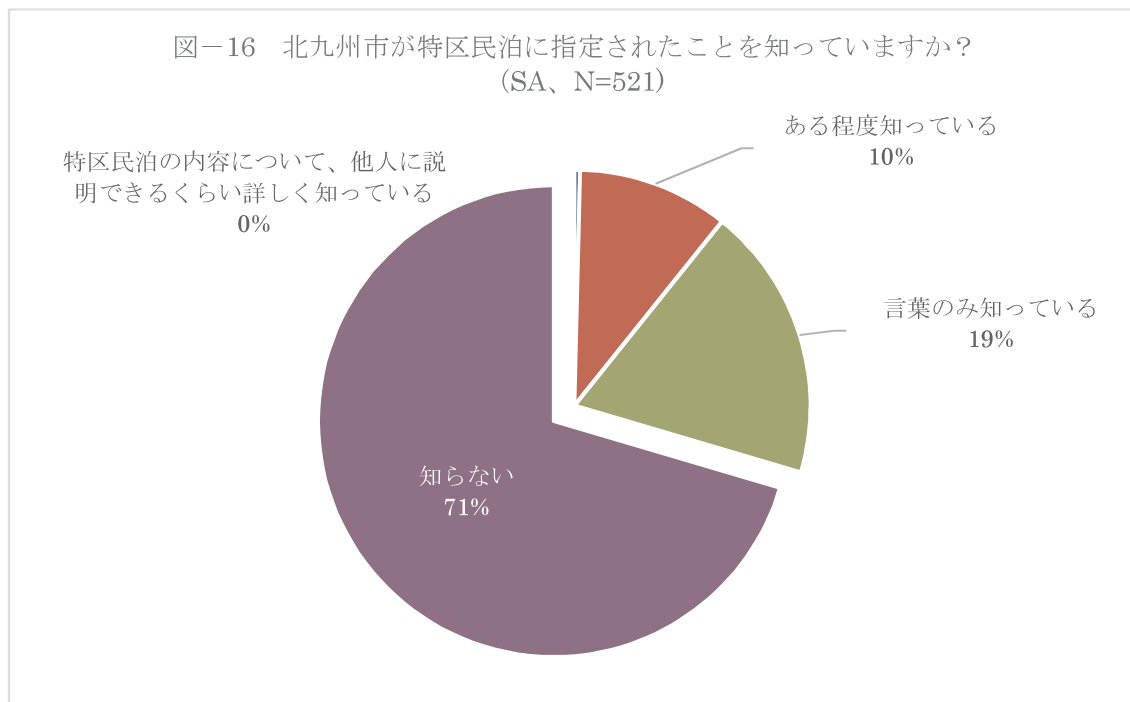
最も高い割合を示している項目は、「期待することはない」である。やはり、特区民泊が始まったばかりの取り組みであると同時に、最近の一般的な民泊を取り巻く問題が顕在化している中であって、期待することはないとする回答が多くなったことが予測される。何らかの期待を持っている方に関しては、「これまでホテル、旅館があまりなかった地域に宿泊施設ができる」や、「地元住民との交流」を約2割の方が選択し、「北九州市の郊外の活性化につながる」も比較的高い割合にあることから、北九州市の特区民泊の特徴である郊外部での民泊の展開による郊外部のまちの活性化への期待が大きいことが考えられる。



IV. 北九州市における特区民泊に関するアンケート調査

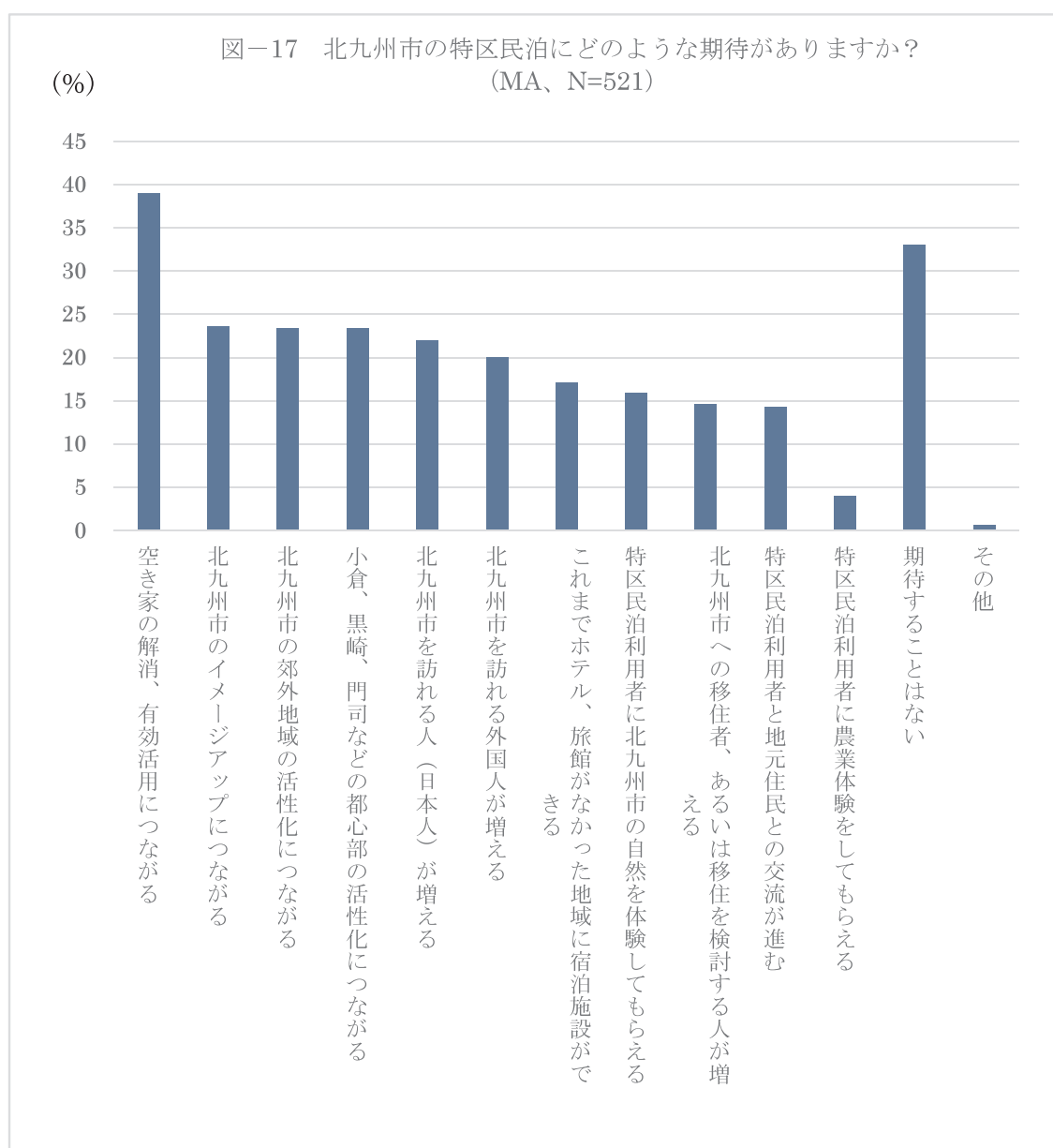
1. 特区民泊制度の認知度(図-16)

「ある程度知っている」が1割、「言葉のみ知っている」が約2割である。一方、「知らない」は約7割を占めており、認知度は低いことがわかる。



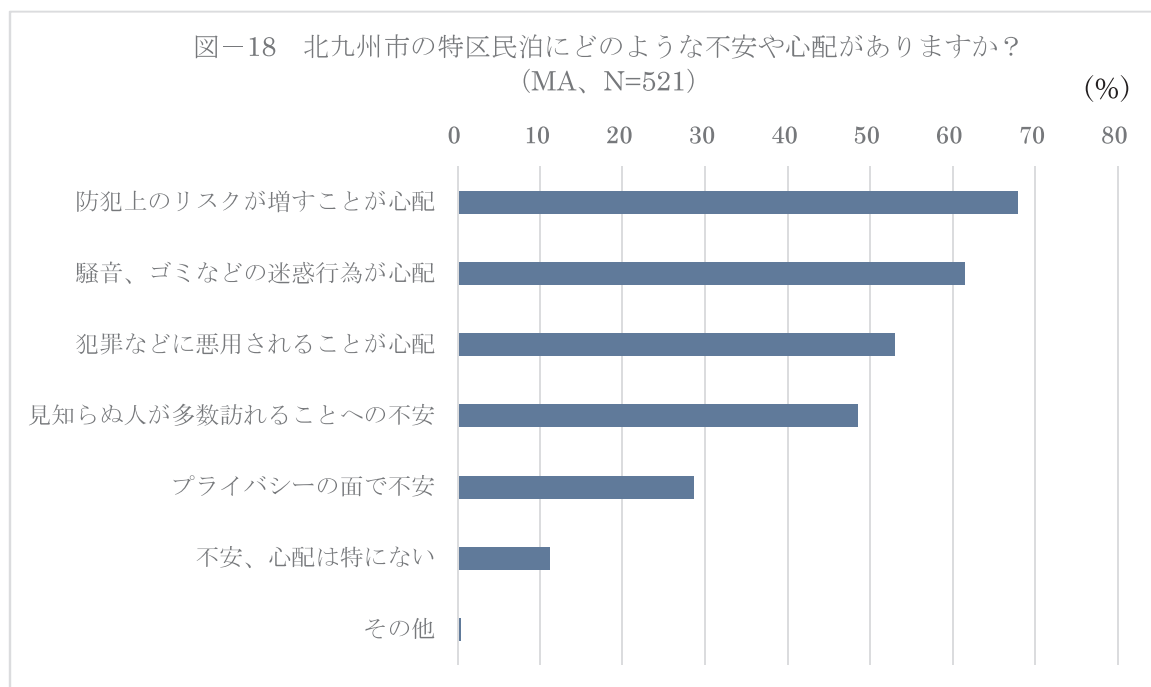
2. 特区民泊への期待(図-17)

「空き家の解消、有効活用につながる」を約4割の方が選択しており、社会問題となっている空き家問題の解決策としての期待が大きいことがわかる。その次に「期待することはない」が約3割の方が選択している。背景としては、市外の方の特区民泊への期待の結果(図-15)と同様に、特区民泊制度がはじまって間もないこと、また最近の一般的な民泊を取り巻く問題が顕在化していることが考えられる。その他、「北九州市の郊外地域の活性化につながる」、「小倉、黒崎、門司などの都心部の活性化につながる」、「北九州市を訪れる人(日本人)が増える」、「北九州市を訪れる外国人が増える」も割合としては多く、訪問者増によるまちの活性化に期待していることがわかる。



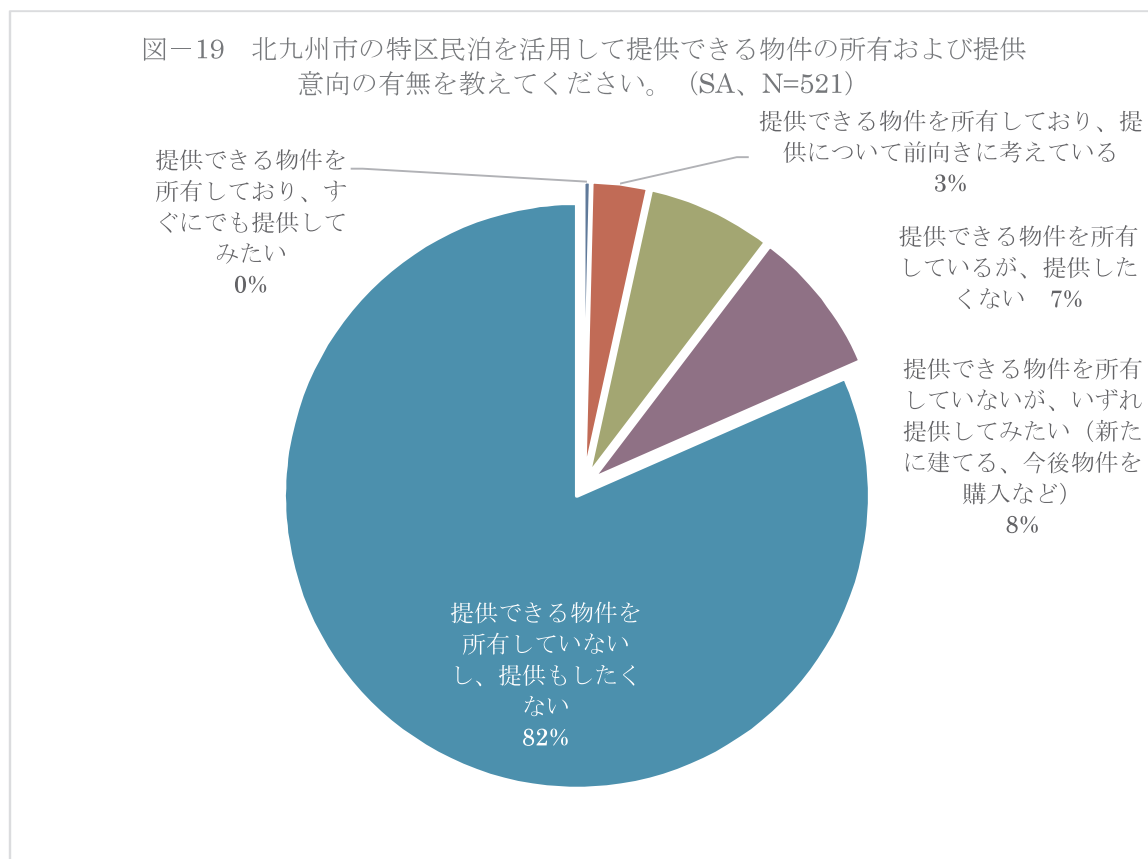
3. 特区民泊の不安、心配(図-18)

多くの項目で高い割合を示していることがわかる。特に、「防犯上のリスクが増すことが心配」、「騒音、ゴミなどの迷惑行為が心配」、「犯罪などに悪用されることが心配」は半数以上の方が選択している。一方で「不安、心配は特にない」は約1割の方しか選択していない。特区民泊の積極的な活用を進める上では、これらの不安や心配を少しでも解消することが必要であると考える。



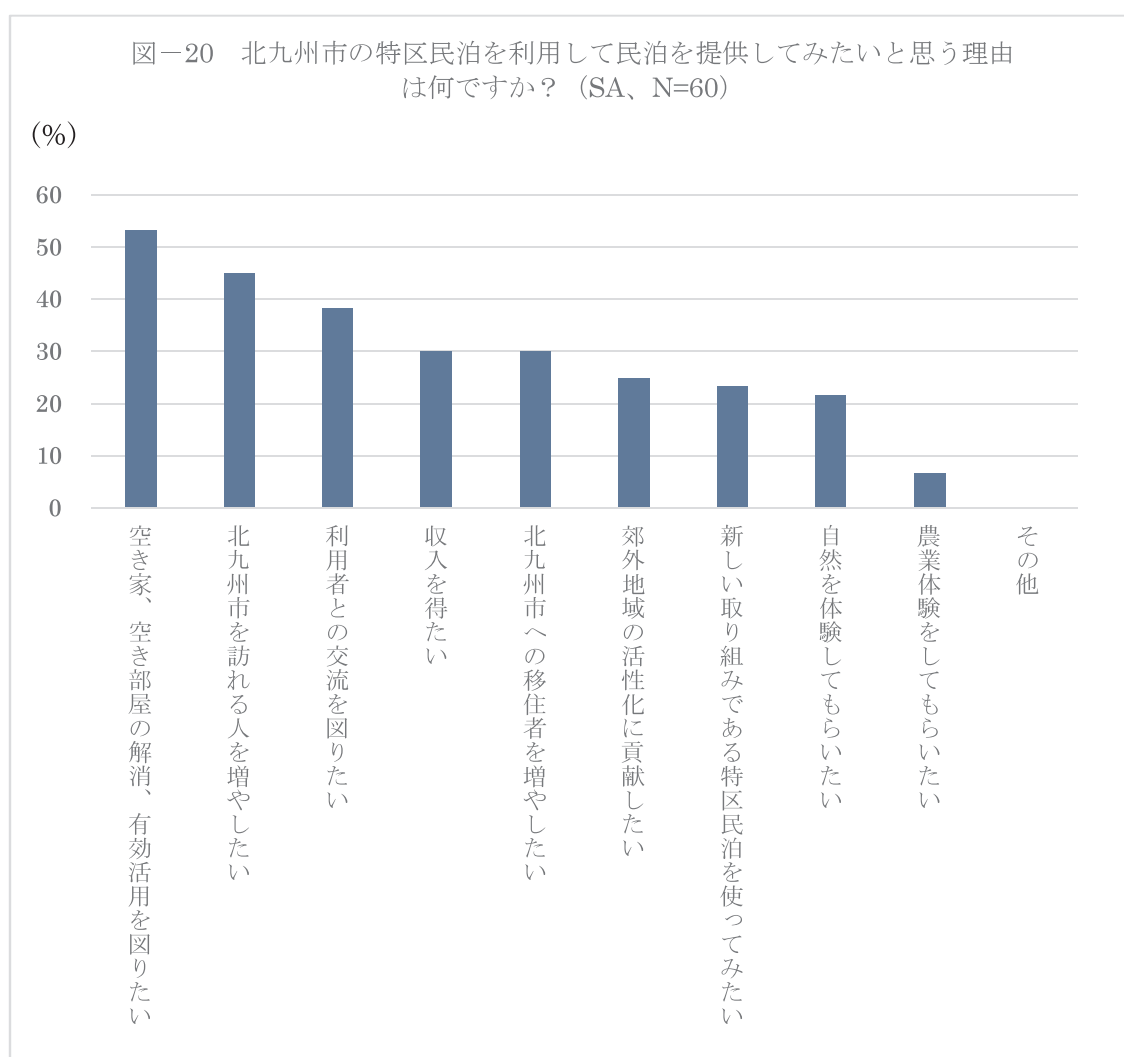
4. 特区民泊を活用して提供できる物件の所有および提供意向(図-19)

「提供できる物件を所有しており、提供について前向きに考えている」は3%にとどまることから、今後すぐにあるいは数年以内に特区民泊制度を活用した宿泊施設の整備が急速に進むことは考えにくい。今後は、「提供できる物件を所有しているが、提供したくない」、あるいは「提供できる物件を所有していないが、いずれ提供してみたい」を選択している計15%の方が提供に向けて前向きに検討してもらえるような仕組みづくりが求められる。



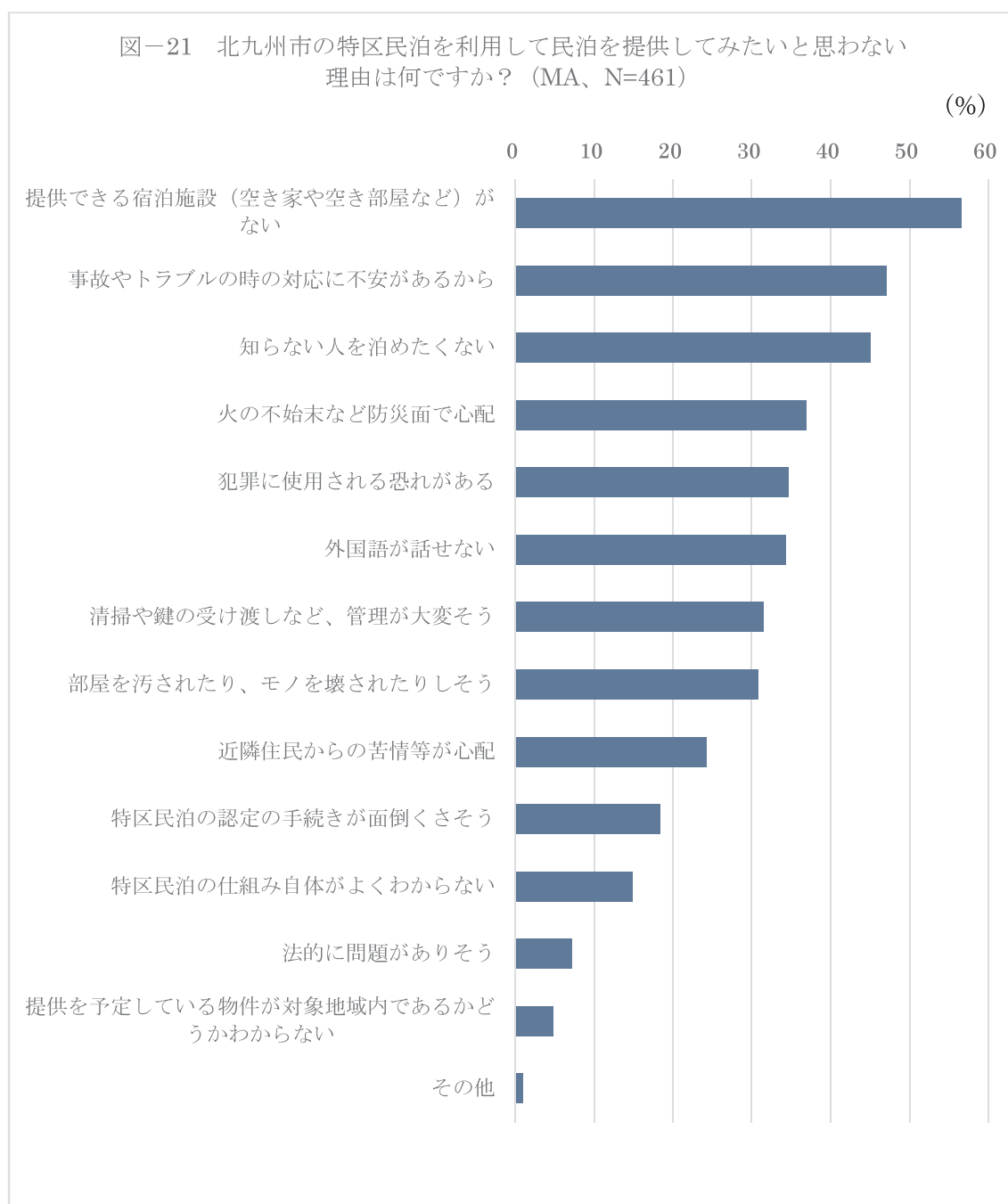
5. 提供してみたいと思う理由(図-20)

図-19のうち、「提供できる物件を所有しており、提供について前向きに考えている」、および「提供できる物件を所有していないが、いずれ提供してみたい」を選択した方を対象に提供してみたい理由を聞いた。特区民泊への期待(図-17)と同様に、「空き家、空き部屋の解消、有効活用を図りたい」を半数以上の方が選択しており、空き家の解消への期待が大きいことがわかる。それに付随して、遊休不動産の活用による「収入を得たい」の項目も約3割の方が選択している。また、「北九州市を訪れる人を増やしたい」も5割近い方が選択しており、同様に、「北九州市への移住者を増やしたい」、「郊外地域の活性化に貢献したい」など、地域のまちづくりへの貢献意欲も垣間見える。



6. 提供してみたいと思わない理由(図-21)

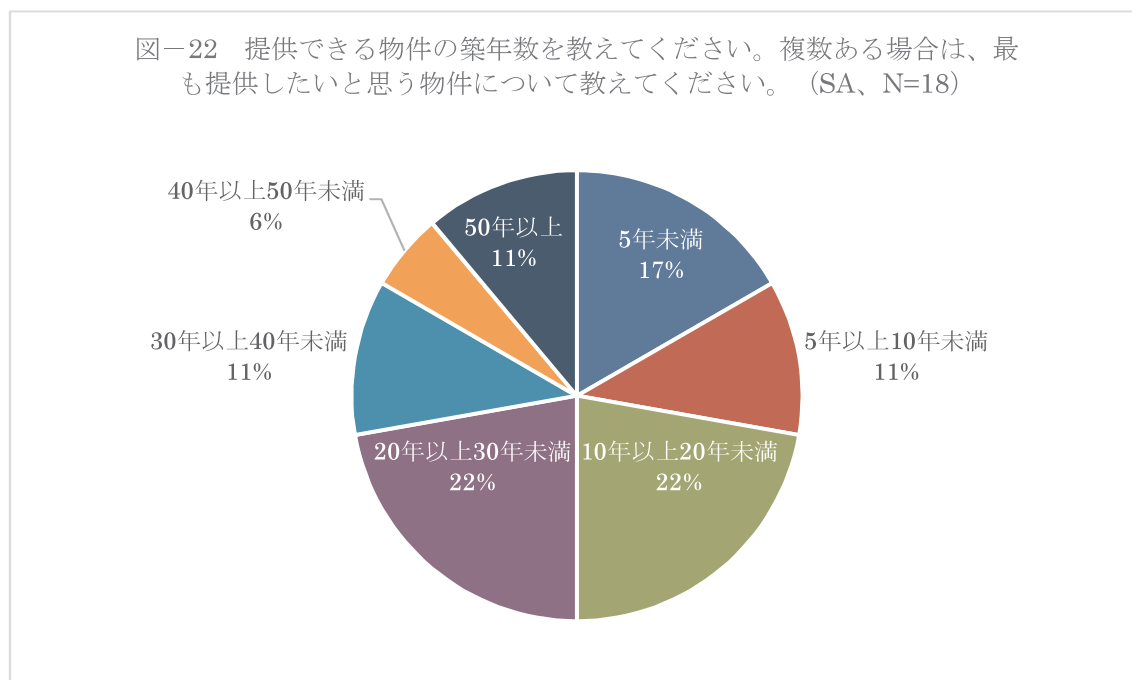
図-98の、「提供できる物件を所有しているが、提供したくない」、および「提供できる物件を所有していないし、提供もしたくない」を選択した方を対象に提供してみたいと思わない理由を聞いた。「提供できる宿泊施設(空き家や空き部屋など)がない」が半数を超え最も多く、「事故やトラブルの時の対応に不安があるから」、「知らない人を泊めたくない」が続く。「特区民泊の認定の手続きが面倒くさそう」、「特区民泊の仕組み自体がよくわからない」といった制度面での指摘もあるが、この点は、運用上の工夫などで解消できる可能性もある。



7. 提供できる物件

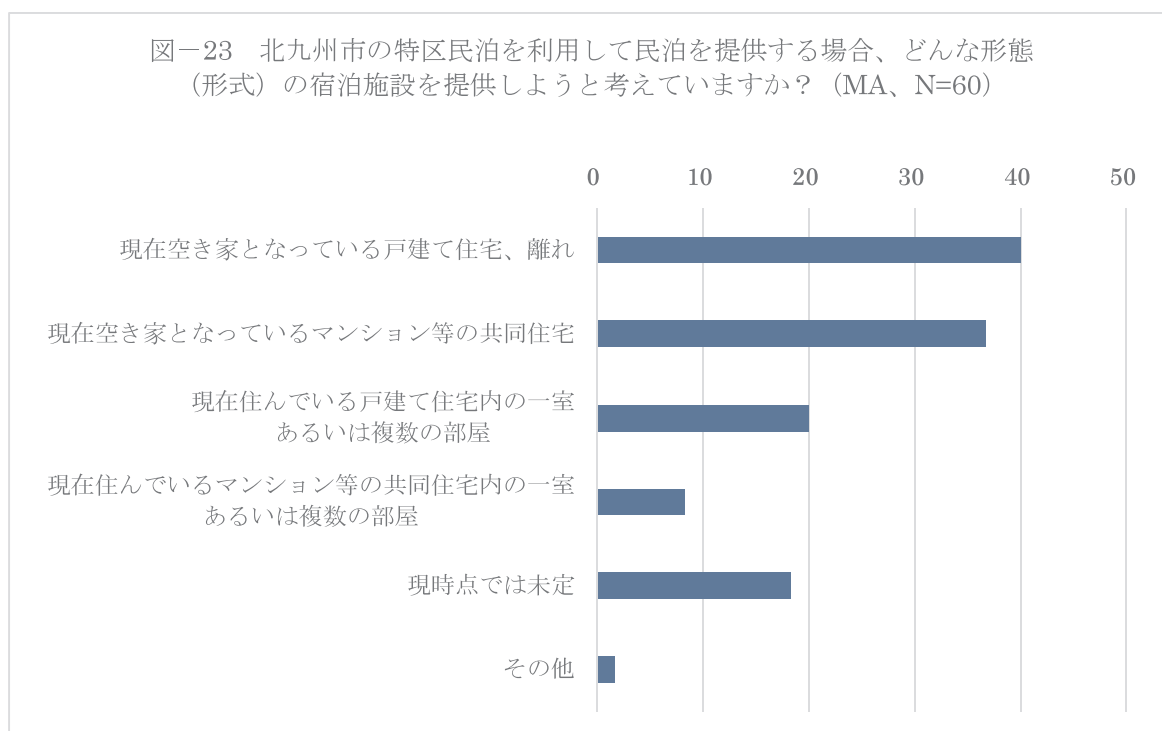
(1) 築年数(図-22)

図-19のうち、「提供できる物件を所有しており、提供について前向きに考えている」を選択した方を対象に、提供できる物件の築年数を聞いた。築年数20年未満の物件で約半数を占め、築30年以上の物件も約3割あることがわかる。



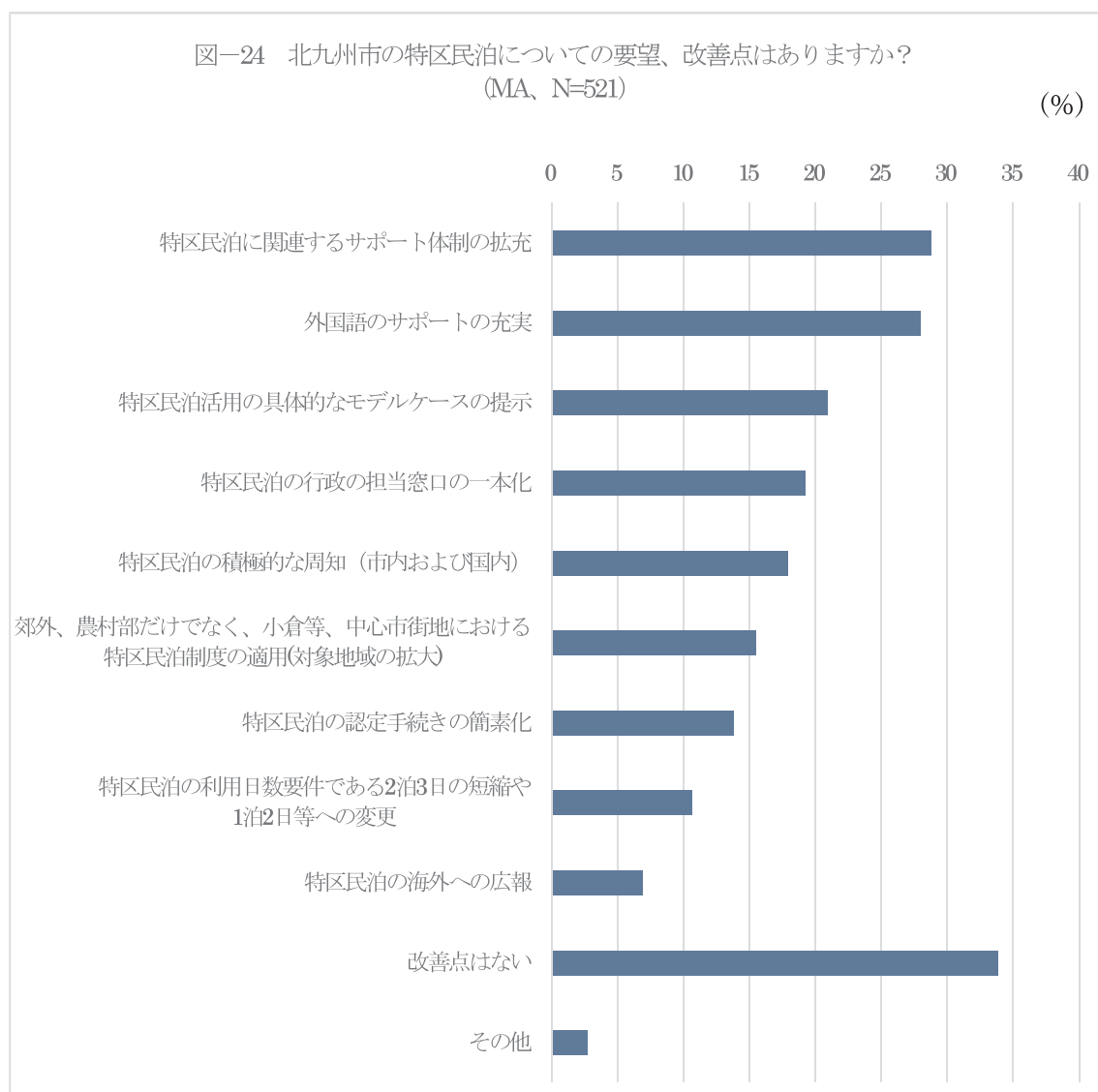
(2)形態(図-23)

図-19のうち、「提供できる物件を所有しており、提供について前向きに考えている」、および「提供できる物件を所有していないが、いずれ提供してみたい」を選択した方を対象に提供しようと考えている物件の形態を聞いた。「現在空き家となっている戸建て住宅、離れ」が最も割合が高く約4割の方が考えている。割合が下がるにつれて、所有者の住まいと提供しようとする物件の物理的な距離が近くなる傾向にある。この傾向は、I章の「北九州市における民泊および特区民泊の利用に関するアンケート調査」における、利用したい特区民泊の宿泊施設の形態の希望意向(図-12)と同様の傾向といえる。



8. 特区民泊についての要望、改善点(図-24)

「改善点はない」を最も多くの方が選択している。具体的な改善点、要望については、「特区民泊に関連するサポート体制の充実」、「外国語のサポートの充実」を3割近くの方が選択している。それらに続いて「特区民泊活用の具体的なモデルケースの提示」、「特区民泊の行政の担当窓口の一本化」がある。多くの方が挙げたこれらの要望、改善点は、行政内部での調整等に対応可能なものも比較的多いため、早期の改善を行うことにより、北九州市の特区民泊がより充実していくことが期待できる。



V. まとめ

1. アンケート調査のまとめ

(1) 北九州市における民泊および特区民泊の利用に関するアンケート調査

- ・北九州市を過去1年間に訪れた方は2割にすぎない(図-2)。訪問者の大半は短期間の滞在であり(図-3)、一般的な民泊の利用は少ない(図-4)。目的は観光が主である(図-5)。
- ・約9割の方が北九州市の特区民泊を知らない(図-6)。特区民泊に関する情報の主な入手方法は、テレビ、新聞、インターネットである(図-8)。
- ・特区民泊を活用した宿泊施設の利用に前向きな回答は少ない(図-9)。利用したい理由は、北九州市ならではの「特区民泊の仕組みに興味があるから」と「自然を体験したいから」がともに約4割、次いで「地元住民と交流したいから」が約3割となっており、郊外部が主な対象となる北九州市の特区民泊ならではの理由が高い割合を示している(図-10)。
- ・利用にあたっては、複数名での利用を考えているケースが多い(図-11)。希望する宿泊施設の形態としては、家主との物理的な距離がある形態ほど強い利用意向を示す傾向にある(図-12)。また、利用する際の宿泊施設の検索方法としては、インターネットが主に想定されている(図-13)。
- ・利用したくない理由は、プライバシー、防犯、衛生など、個人が宿泊施設を管理する民泊ならではの課題が多く指摘されている(図-14)。
- ・特区民泊への期待はないとする回答が多い(図-15)。特区民泊の制度がはじまったばかりであると同時に、最近の一般的な民泊を取り巻く問題が顕在化していることも背景として考えられる。
- ・特区民泊に何らかの期待を持っている方は、「これまでホテル、旅館があまりなかった地域に宿泊施設ができる」、「北九州市の郊外の活性化につながる」を多くの方が選択する傾向にあり、北九州市の特区民泊の特徴である郊外部での民泊の展開による郊外部のまちの活性化への期待が大きいことが考えられる(図-15)。

(2) 北九州市における特区民泊に関するアンケート調査(市内の方が対象)

- ・約7割の方が特区民泊の制度を知らないため、認知度は低い(図-16)。
- ・特区民泊への期待としては、「空き家の解消、有効活用につながる」を最も多くの方が選択しており、社会問題となっている空き家問題の解決策としての期待が大きい(図-17)。
- ・特区民泊の不安、心配については、「防犯上のリスクが増すことが心配」、「騒音、ゴミなどの迷惑行為が心配」、「犯罪などに悪用されることが心配」などの項目で高い割合を示している。一方で「不安、心配は特にない」は約1割の方しか選択していない(図-18)。
- ・特区民泊を活用して提供できる物件の所有および提供意向をみると、すぐにでも提供するという物件は少なく、今後すぐに、あるいは数年以内に特区民泊制度を活用した宿泊施設の整備が急速に進むことは考えにくい(図-19)。
- ・特区民泊を利用した宿泊施設を提供してみたいと思う理由は、空き家、空き部屋の解消

- が最も多く、一方で、地域のまちづくりへの寄与等を考えている回答も見られた(図-20)。
- ・特区民泊を利用した宿泊施設を提供したいと思わない理由としては、事故、トラブル、犯罪などを懸念する選択肢の割合が高い。また、制度面の指摘もあるが、この点は、運用上の工夫などで解消できる可能性もある(図-21)。
 - ・提供したいと考える物件は築年数20年未満の物件で約半数を占め、築30年以上の物件も約3割ある(図-22)。提供したい物件の形態は、選択の割合が下がるにつれて、所有者の住まいと提供しようとする物件の物理的な距離が近くなる傾向にある(図-23)。
 - ・特区民泊の要望、改善点は、行政内部での調整等で対応可能なものも比較的多いため、早期に改善を行うことにより、北九州市の特区民泊がより充実していくことが期待できる(図-24)。

(3) 北九州市における特区民泊の可能性

北九州市の特区民泊についての、北九州市における民泊および特区民泊の認知度、民泊への期待、懸念、所有する不動産の民泊としての活用意向等を見てきたが、特区民泊の認知度、期待、活用意向等は低く、一方で特区民泊に対する懸念や不安は多く挙げられていることから、特区民泊の仕組みが北九州市の郊外部の地域の再生に大きく寄与する可能性は低い。実際2018年2月現在での北九州市の特区民泊の活用事例は1件のみである(図-25)。しかし、北九州市は全国の多くの自治体と同様に、郊外部を含め多くの空き家が存在し、また空き家の活用方法も未定であるケースが多いことから(参考文献2)、特区民泊をより使い勝手の良い仕組みにすること等により、空き家の利活用が促進されることが期待できる。

また、北九州市の特区民泊では、主に自然体験と地域住民との交流を狙いとしてきたが、実際は自然体験、地域住民との交流を期待する声はそれほど多くなく、宿泊施設の形態も物件所有者と距離があるものを望んでいることから、農山村を中心に行われている自然体験や地域住民との交流だけでない大都市の郊外部ならではの目的やそのためのプログラムの設計も求められる。また、自然体験、地域住民との交流が目的とされにくい要因として、市外の方にとっては北九州市における自然体験、地域住民との交流をなかなかイメージしにくいこともあると考える。そのため、都市計画部局だけでなく農政部局と連携した、北九州市における農業、自然に関する広報、体験プログラムの設計等も併せて行っていく必要があると考える。また、自然体験、地域住民との交流の促進を考えた場合、特区民泊の仕組みだけでなく、旅館業法にもとづいた農家民宿や農家民泊(学校教育の一環として生徒が農家に滞在して田舎暮らしを体験すること。旅館業法を適用外とする特例。)、民泊新法(家主滞在型)等、多様な民泊の形態や仕組みも視野に入れて活用していくことが望まれる。

2017年7月25日

報道関係者各位

株式会社 百戦錬磨

～民泊予約サイト「STAY JAPAN」地方創生プロジェクト・福岡県北九州市～ 日本初！北九州市“自然体験型・特区民泊”第一号施設を提供開始

株式会社百戦錬磨（本社：宮城県仙台市、代表取締役社長：上山康博、以下「百戦錬磨」）は「泊まること、旅になる」をコンセプトとする民泊予約サイト「STAY JAPAN」(<https://stayjapan.com/>)にて、福岡県北九州市の特区民泊第一号となる宿泊施設「山の家 粋邑 HIRAODAI」を7月29日（土）より宿泊予約受付開始いたします。これは、国家戦略特別区域法および各区域内の条例等に定められた認定基準を満たした事業として認定を受けたものです。北九州市の特区民泊は、観光・地域振興が図れるよう、「自然体験」「地域住民との交流」をテーマとした民泊を郊外（市街化調整区域、第一種・第二種低層住居専用地域）で実施する“自然体験型・特区民泊”として全国初となる取組みです。



第一号物件「山の家 粋邑 HIRAODAI」は、日本有数のカルスト台地で天然記念物・国定公園に指定されている北九州市平尾台エリアに位置し、地域の魅力を発信する「Hug 平尾台プロジェクト」を主催する壹岐尾恵美さんがオーナーとして、空家を地域活性につながる民泊施設に転用したものです。平屋1軒家をリフォームし、日本家屋ならではの設えを残しながら現代風にアレンジした1棟貸し切りタイプの施設です。平尾台の魅力を満喫できる平尾台トレッキングや鍾乳洞でのケービング、農園での農業体験などのオリジナルの体験アクティビティも提供します。当社は地域活性を支援する観点より、コンサルティングから集客を柱としたオンライン運営受託まで自社独自の民泊ソリューションにより全面的にサポートを行います。

百戦錬磨は、全国での地域活性化コンサルティング事業をはじめ、STAY JAPAN のプラットフォームを活用した宿泊予約・決済機能の提供、予約管理から国内外旅行者の集客、外国人旅行者への複数言語対応などを含む運営代行サービスなど、地域の課題を民泊・農泊で解決するワンストップの総合的な“地域活性化ソリューション”を提供いたします。各地域の“人”や“観光コンテンツ”など「そのまらしさ」を活かした全国での取組みにより地方創生への貢献を目指してまいります。

<山の家 粋邑 HIRAODAI～YAMANOIE IKIMURA HIRAODAI～概要>

住所：北九州市小倉南区平尾台 2-1-20（一戸建て物件、市街化調整区域）

宿泊予約受付 URL：<https://stayjapan.com/rooms/1886>（※7月29日（土）より公開）

床面積：120.93㎡（和室2室、洋室3室）

最大滞在人数：15名

事業者：株式会社かいこ 代表取締役 壹岐尾恵美氏

図ー25 北九州市の特区民泊の活用事例(出典:(株)百戦錬磨プレスリリース)

参考文献

1. 井門隆夫、岩佐十良(2017)「これからの民泊の可能性を探る」『自遊人』2017年2月号
2. 北九州市(2016)「北九州市空家等対策計画」

STUDIES
OF
INSTITUTE FOR
REGIONAL STRATEGY
CONTENTS

Utilization possibility of special zone of vacation rental in suburban
area of Kitakyushu city Toshiki KOBAYASHI..... 23

No.3
March 2018
INSTITUTE FOR REGIONAL, STRATEGY
THE UNIVERSITY OF KITAKYUSHU
KITAKYUSHU CITY, JAPAN