

上山康博



上山 康博

[現任]

株式会社百戦錬磨 代表取締役社長
一般社団法人 日本ファームステイ協会 代表理事
一般社団法人 住宅宿泊協会 代表理事
一般社団法人 アルベルゴ・ディフーズ・ジャパン 理事
観光庁 歴史的資源を活用した専門家会議 構成員
観光庁 城泊専門家
東京都立大学 非常勤講師

[歴任]

楽天トラベル執行役員（新規事業・地域振興担当）
観光庁 若者旅行振興連絡会 委員
観光庁 ビジット・ジャパン・プラス 委員
観光庁 東北観光博 企画調整官
観光庁 観光産業政策検討会 委員
観光庁 旅行産業研究会 委員
観光庁 OTAガイドライン策定検討委員会委員
観光庁 アドバイザリーボード 委員
農林水産省 農泊推進のあり方検討会 委員

会社名 : 株式会社 百戦錬磨
設立 : 2012年6月19日
仙台本社 : 宮城県仙台市青葉区一番町1-1-8
東京オフィス : 東京都千代田区外神田2-18-20
電話 : 03-6206-9176
メール : kamiyama@hyakuren.org

百戦錬磨

「明確すぎる移動目的」
を創り出す
「新手的旅行会社」

事業概要

1

プラットフォーム事業

- ✓ 新しい宿泊体験を提供する、日本初の農泊・民泊予約サイト
STAY JAPAN の開発・運営

2

宿泊運営事業

- ✓ 農泊など体験型民泊施設の開業セットアップサービス
運営・販売代行サービス (**集客コンシェルジュ**) の提供

3

地域開発事業

- ✓ 農泊や城泊などユニークステイを活用した地域開発

“知らない日本に泊ってみよう” をコンセプトに、日本各地の農泊、漁師民泊、寺泊、陶芸家泊、古民家泊など日本ならではのユニークな体験型宿泊施設を掲載した宿泊予約サイト&メディア



農泊（秋田県）



農泊（秋田県）



学校泊（宮城県）



古民家泊（青森県）



郷土料理泊（岩手県）



農泊（福島県）



寺泊（広島県）



空手泊（宮城県）



陶芸泊（岩手県）



別荘泊（宮城県）



農泊（徳島県）



別荘泊（沖縄県）



城泊（長崎県）



相撲部屋泊（東京都）

ジャパンツーリズムアワード受賞



ツーリズム EXPO ジャパン
推進室
2019年9月12日

報道関係各位

国内外から209件の応募
第5回ジャパン・ツーリズム・アワード 各賞決定

株式会社百戦錬磨が初の国土交通大臣賞を受賞
—農泊と世界をつなぐ地域活性化サービス—

公益社団法人日本観光振興協会、一般社団法人日本旅行業協会（JATA）、日本政府観光局（JNTO）は、2019年10月24日（木）から10月27日（日）の4日間、インテックス大阪で開催する「ツーリズム EXPO ジャパン 2019 大阪・関西」の開催に先立ち「第5回ジャパン・ツーリズム・アワード」（審査委員長：本保芳明 国連世界観光機関（UNWTO）駐日事務所代表）の各賞を決定しました。

本年から設定した【国土交通大臣賞】には株式会社百戦錬磨の取組「農泊と世界をつなぐ地域活性化サービス」が受賞しました。
また、同じく本年から設定の【観光庁長官賞】は、佐賀嬉野バリアフリーセンターと田辺市熊野ツーリズムビューロー及びパラオ政府観光局の三団体が受賞しました。
海外からの応募取組に授与される【エクセレントパートナー賞】はフィリピン観光省が受賞しました。
また、今回から設定の【学生が選ぶジャパン・ツーリズム・アワード】には株式会社エイチ・アイ・エスの取組が選ばれました。

今回の応募件数は昨年を下回ったものの209件（国内・訪日領域174件、海外領域35件）の国内外から優れた取組の応募がありました。取組内容は、本年もインバウンド関連の取組が増加しており、受賞取組には、これまでのエコツーリズム（ET）、ユニバーサルツーリズム（UT）など社会性の高い取組に加えてインフラツーリズム（IT）、ナイトエンターテインメント（NE）及び多言語対応のデジタル活用（DI）の取組が目立ちました。受賞者の中で、スタービレッジ阿智誘客促進協議会は第1回から5年連続受賞となりました。

表彰式は10月24日（木）「ツーリズム EXPO ジャパン 2019 大阪・関西」の開会式に続いてハイアットリジェンシー大阪にて執り行われます。また、受賞団体の半数以上は、展示商談会へのブース出展をしています。

ツーリズムEXPOジャパン プレスリリースより

- ・ 当社の農泊の取り組みが、観光旅行業界における最大の祭典、第5回ジャパンツーリズムアワードで最高賞となる「国土交通大臣賞」を受賞（観光旅行業界の「アカデミー賞」的位置づけ）

【国土交通大臣賞（旧・大賞）】

- 団体名：百戦錬磨（国内・訪日領域 ビジネス部門）
- 取組名：農泊と世界をつなぐ地域活性化サービス
- 授賞理由：
訪日客を対象にした新しい宿泊スタイルの提案。
農家など外国人の受け入れに不安のある施設の課題解決にきめ細かく対応する取り組みは先駆的かつ
発展性が高く、地方へのインバウンド誘致の切り札になることが期待される

新たな枠組をつくる



住宅宿泊協会（JAVR）共同代表理事

- 民泊を扱う国内/海外OTAの団体
- 参画企業：Booking.com, Airbnb, Expedia, C-trip, Hotels.com、楽天等



日本ファームステイ協会（JPCSA）代表理事

- 農泊を推進する、官民連携団体
- 参画企業・団体：
 - 農泊事業者, 自治体, JAL, JR東日本
 - JA 7団体, 農協観光, 他多数

一般社団法人 日本ファームステイ協会

*2021年12月現在

- (1) 正会員：153団体
- (2) 自治体会員：81団体
- (3) 幹事・賛助会員：18団体

一般社団法人日本ファームステイ協会（JPCSA）

百戦錬磨、農協観光、全国農協観光協会、時事通信社の4社が設立発起人となって、2018年2月7日に協会を設立。

【協会理念】 一般社団法人 日本ファームステイ協会は、日本の地方を元気にしようとする全国の関係機関・団体の力を結集し、農林水産省の掲げる「農泊」及び「ファームステイ」を営む事業者を支援いたします。

そうした支援を通して、旅行者が繰り返し訪れたい地域の魅力を作り出し、その品質向上・維持・情報発信によって、国際水準に合致した「Countryside Stay 市場」を確立することで、日本国内における農山漁村の所得向上、地域の活性化をめざします。

【役員等】 2021年12月現在

会長理事	内堀 雅雄	福島県知事
理事長	皆川 芳嗣	株式会社農林中金総合研究所 理事長 元農林水産省事務次官
代表理事	上山 康博	株式会社百戦錬磨 代表取締役社長
理事	岡崎 浩巳	地方公務員共済組合連合会 理事長 元総務省事務次官
	武藤 浩	株式会社みずほ銀行顧問 元国土交通省事務次官
	清水 清男	株式会社農協観光 代表取締役社長
	青木 貴晴	一般社団法人全国農協観光協会 代表理事専務
	境 克彦	株式会社時事通信社 代表取締役社長
顧問	久保 田穰	公益社団法人日本観光振興協会 理事長
	清野 智	日本政府観光局（JNTO） 理事長
評議員	青木 辰司	東洋大学 名誉教授 前東洋大学 社会学部 教授
評議員	本田 俊介	日本航空株式会社 執行役員 路線統括本部国内路線事業本部長
評議員	佐々木 宣幸	株式会社テレビ東京コミュニケーションズ 代表取締役社長
評議員	肱岡 弘典	全国農業協同組合中央会 常務理事

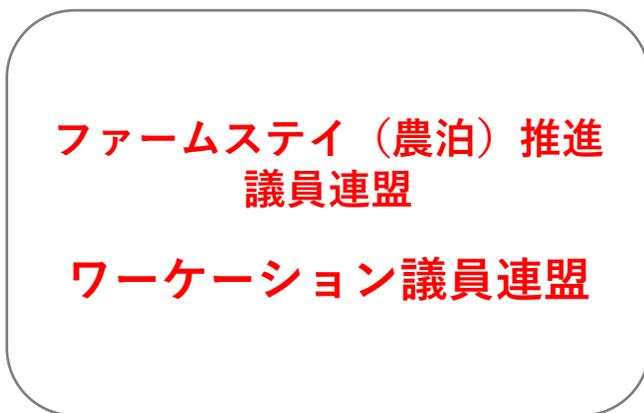


日本ファームステイ協会 協力団体

■行政



■政治



日本ファームステイ協会 JPCSA

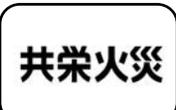
【発起人4社】



【賛助会員】



【顧問】



■国際的な連携



イギリス farmSTAY UK



イタリア
アルベルゴ・ディフーズ協会

■インバウンド



日本ファームステイ協会 活動概要

#	大項目	活動内容
1	ファームステイ（農泊）推進議員連盟	ファームステイ（農泊）推進議員連盟役員会（2020年5月28日）への出席
2	理事・評議会、賛助会員報告会の開催	第5回理事・評議会開催（2020年6月19日）
		第5回賛助会員報告会・懇談会開催（2020年7月31日開催）
		第6回理事・評議会開催（2020年11月17日開催）
3	課題別ワーキンググループの開催	農泊品質評価支援制度ワーキング
		農泊保険ワーキング
		専門家派遣ワーキング（今年度新規）
		政策提言ワーキング（今年度新規）
4	広報活動	正会員向けメールマガジンの定期および臨時配信（令和3年2月現在、定期11本、臨時8本）
5	地域活性化（農泊分野）における四者連携協定締結	連携団体：全国農業協同組合連合会、農林中央金庫、株式会社農協観光、本会（2020年3月31日） 大丸有（大手町・丸の内・有楽町）エリア企業と連携して「丸の内プラチナ大学」開校
6	新型コロナウイルス対応ガイドラインの発行	第1版／6月30日発行、第2版／7月20日発行、第3版／8月7日発行
		新型コロナ対策に対するセミナー等、地域支援
7	農泊推進対策事業／農林水産省・観光連携	農水省農泊推進対策「OTA登録促進事業」（事業主体：百戦錬磨）
		農水省農泊推進対策「経営人材育成研修」（事業主体：全国農協観光協会）
		農水省農泊推進対策「農泊促進プロモーション」事業（実施主体：農協観光）
		農林水産省×JPCSA共催：農村振興施策に関する合同勉強会（11月17日開催）
		GoToトラベル事業 第三者機関（パターンB）登録、会員向けサービス開始
8	オンラインシンポジウムの開催	日伊農泊国際オンラインシンポジウム（12月18日開催）
		鳥取県・JPCSA共催「鳥取県農泊オンラインシンポジウム」開催（3月9日開催）
		農泊品質向上WEBセミナー（3月17日開催）

農泊品質評価支援制度

① 安心・安全＋快適 の品質基準を客観評価し、基準達成を支援します

Withコロナ時代を迎え、農泊実践者は、旅行者が安心して利用するための「衛生」「安全」「快適性」「ホスピタリティ」「適正な価格設定」等の客観的な基準をクリアすることにより品質格差や旅行者ニーズとのミスマッチを防ぎます。また、農泊実践地域からの「品質向上のため目指すべき客観的基準を望む声」に応えます。

② インターネットを通じた客観的な品質の情報発信

国内外の旅行者ともにF I T化（個人化）が進展しており、受け入れサイドにおいては客観的な品質基準による情報提供・発信により「安心・安全・快適」をアピールする戦略が必要です。当協会では、一定の品質を認証するマークを付与し様々な機関と連携し情報発信していきます。

③ 農泊分野の国際的な品質基準と目線を合わせ、世界中の旅行者へ安心と満足をお届け

日本においては、制度として宿泊施設の「品質」を「評価」し「保証」するスキーム（仕組み）は馴染みが薄いですが、海外では広く普及しており、農泊分野において訪日客や国内の旅行者が望む客観的な品質評価制度を国際的な基準、ニーズと合わせていきます。

農泊品質評価支援制度

■ 基本的な考え方

- ① 「格付け」や「選別」ではなく**品質の底上げ**をめざし、個々の実践者の品質を改善し、**農泊地域全体の品質向上**を支援します
- ② 「客観的基準」に基づく「品質」を「評価」し「認証」することにより、**利用者に「安心・安全」の判断基準を提供**します
- ③ 改善提案や苦情対応等、**協会の支援策を整備・公開**し、評価や審査に消極的な実践者の参加を促します
- ④ 宿泊施設のみに偏ることなく「**農泊地域**」の**多様な施設（体験・レストラン等）を網羅する支援制度**としますが、初年度は宿泊施設を対象として開始します

■ 農泊施設・地域の期待効果

- ① 達成すべき水準が明確となり、**業務改善ツール**として活用できます
- ② 質の高い施設情報をアピールして、**集客力の向上と適正な価格設定による収益力の向上**に貢献できます
- ③ 品質認証により、旅行者に安心・安全を提供し、**旅行者ニーズとの円滑なマッチング**に貢献します
- ④ 実践者及び地域全体の品質の底上げにより、地域に国内外の多様な旅行者を呼び込み地域の活性化につなげ、**訪れる人々には農山漁村の価値の再発見**を促すとともに、**実践者には地域へのプライドの醸成**を促進します

一般社団法人 住宅宿泊協会

住宅宿泊協会（JAVR）について

国内外の主要な住宅宿泊仲介業9社（その他賛助会員1社）による団体。
住宅宿泊事業（民泊）の健全な発展と認知度向上を図り、日本の観光産業の発展に貢献することを目的に2019年に設立。



2022年3月3日時
点

民泊を通じた デジタル田園都市国家構想の実現

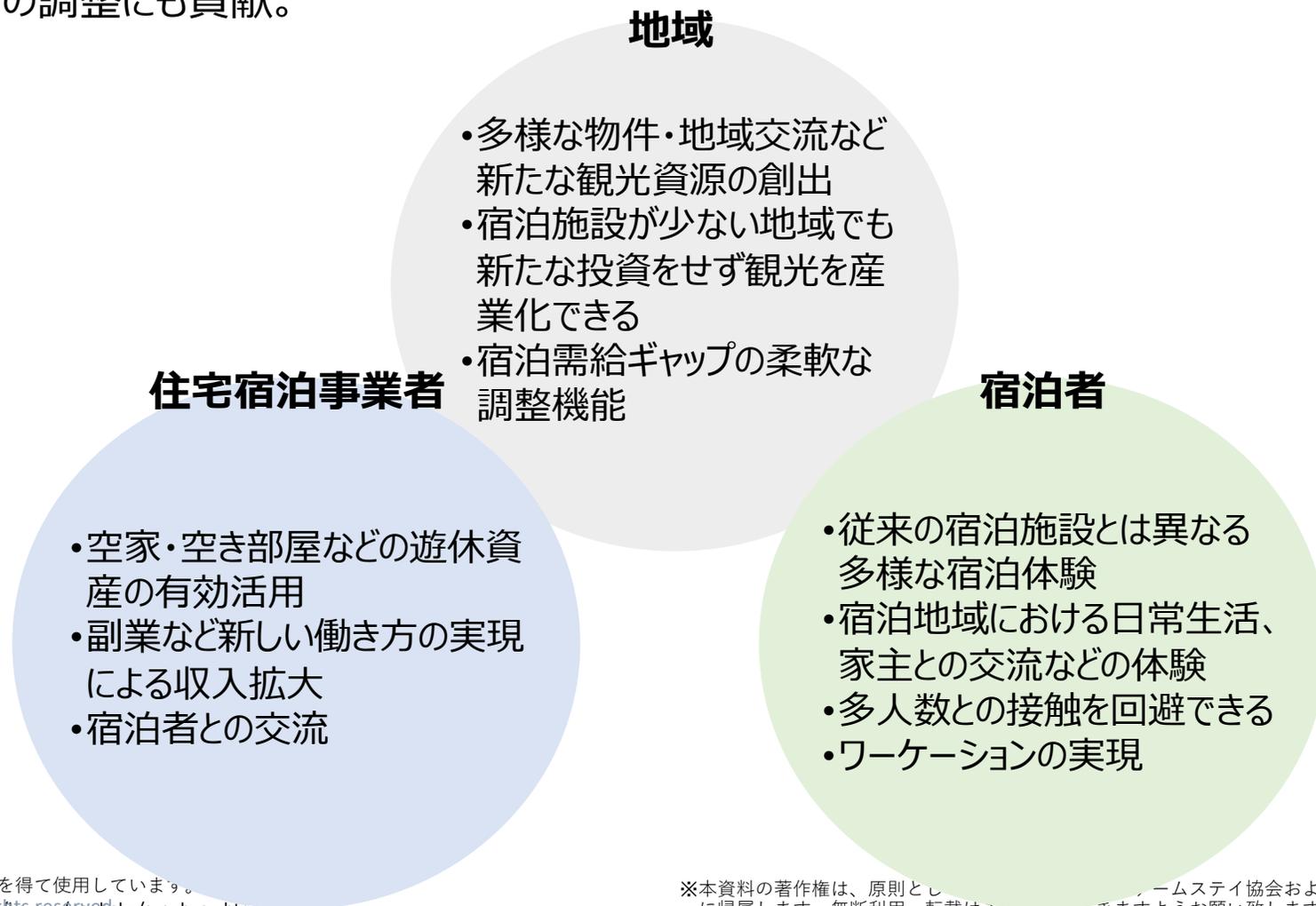
■ 2022年3月24日



住宅宿泊協会
Japan Association of Vacation Rental

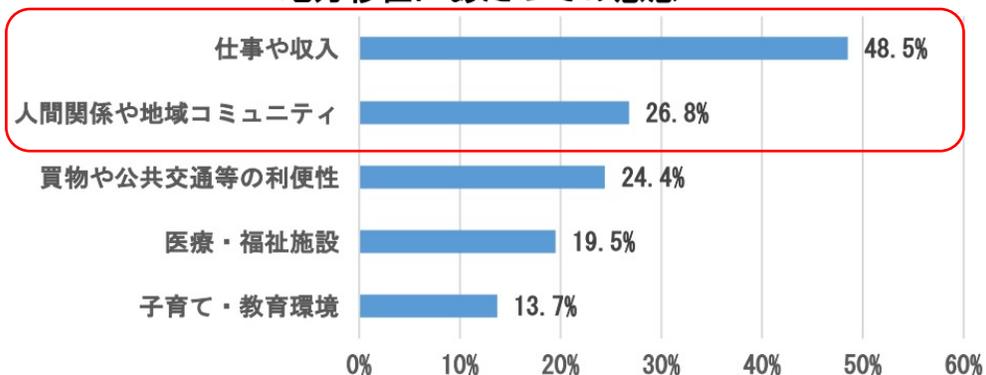
民泊の役割・魅力

住宅宿泊事業（民泊）は、遊休資産の有効活用、新たな観光の魅力創出、働き方改革など多様な効果を持つ。また、コロナ禍においても、多人数との接触を回避できる宿泊手段でもあり、新しい働き方、ワーケーションなどにも貢献するほか、観光需要が再び高まった際には、柔軟な宿泊需給の調整にも貢献。



デジタル田園都市国家構想実現会議においても、地方が抱える大きな課題として、「仕事や収入」、「人間関係や地域コミュニティ」が挙げられている。
民泊はこれらの課題を解決する重要な役割を担っている。

地方移住にあたっての懸念



デジタル田園都市国家構想実現会議（第1回）
若宮大臣提出資料より

■ 仕事や収入

- 大きな初期投資など必要なく、誰でも始めることが可能
- 育児をしながらなど各家庭に合った柔軟な実施が可能

■ 人間関係や地域コミュニティ

- 民泊による生活体験により、実際に暮らした際のイメージが沸きやすい
- ホストとの交流などを通じて地域コミュニティの状況も深く理解できる
- 実際に移住した際にも、交流したことのあるホストを起点にコミュニティにも馴染みやすい

民泊の役割・魅力

民泊は、多様な物件があり、利用者にニーズに合わせた柔軟な形で利用できる。
特にコロナ禍でも、他人との接触を減らせるなど、新しい旅のスタイルを実現するもの。



コロナ禍での民泊の魅力

- ✓ 1棟貸し切りなど、他の宿泊者とスペースを共有しない物件も多数存在
- ✓ プライベートな空間で一緒に旅行を楽しむ仲間だけとの接触で過ごすことが可能
- ✓ キッチンなど生活に必要な設備が揃っているため、長期間のワーケーションなどにも利用できる



多様な体験

- ✓ 古民家、お寺、別荘など一般的なホテル・旅館とは違った宿泊体験が可能
- ✓ 庭やプールなどがある物件もあり、好みに合わせた多様な体験が可能
- ✓ 複数家族での1つの物件に宿泊できるなど、親戚や友人らの家族などとの旅行も容易

©MAFF「農泊」は農林水産省の許諾を得て使用しています。

参考 <http://www.maff.go.jp/ndusia/kouryu/mochaku/syohyou.html>

※本資料の著作権は、原則として一般社団法人日本ファームステイ協会および株式会社百戦錬磨に帰属します。無断利用、転載はご遠慮いただきますようお願い致します。

具体的事例のご紹介

(三重県 津市 美杉リゾート・中川社長)

地域の旅館が地元住民の民泊実施をサポートし、地域で一体となって田舎ツーリズムを実現

■特徴

- 美杉リゾート（旅館オーナー：中川様）が、地域住民である元気なシニアの方々のホームシェア（家主居住型民泊）の運営サポート
- シニアの方々が所有しているお家の空き部屋をゲストへ提供。不安な点を施設同士の連絡網を構築し、連携
- 田舎の等身大の魅力ある町を回遊してもらうよう住民参画型の仕組みを構築。

■なぜ民泊を運営しているか

- 美杉エリアの人口減少問題に対して、様々な産業を繋げることができる観光、特に、個人でも参入できる「民泊」で課題解決に貢献を目指し「田舎ツーリズム」を立ち上げる
- メンバーは、林業従事者、農家、猟師、地域のレストランオーナーや地域自治体職員など

■経済的な恩恵（投資負担・売上含め）

- 既存の資産を活用するため、追加投資はなし
- リタイアされた受け入れ先の方々の年金以外の副収入だけでなく、生き甲斐にも繋がっている



具体的事例のご紹介

民泊を活用した関係人口の創出や一棟貸しなどの新しい宿泊体験などの促進を通じて、地方創生、デジタル田園都市国家構想の実現に寄与。

「関係人口」創出を通じたまちづくり

飯田市において、農家ステイ・空家等の活用した民泊を通じて、ポストコロナ時代の「関係人口」創出に向けた取組を実施。



airbnbの取組

GWセールスプロモーションをYouTube動画を活用し、一棟貸しをアピール

俳優のむろつよしさんを擁したGWプロモ動画で、シティホテル、リゾートホテルと共に、一棟貸しをアピール



Expediaの取組

<https://www.youtube.com/watch?v=vTnI0faykGM>
※本資料の著作権は、原則として一般社団法人日本ファームステイ協会および株式会社百戦錬磨に帰属します。無断利用、転載はご遠慮いただきますようお願い致します。

©MAFF「農泊」は農林水産省の許諾を得て使用しています。
参考at <http://www.maff.go.jp/nduis/kouryu/nouhaku/syohyou.html>

具体的事例のご紹介

民泊物件のワーケーションへの活用促進を各社が積極的に行うことで、新しい暮らし方・働き方の実現をサポート。

ワーケーション等の長期滞在促進

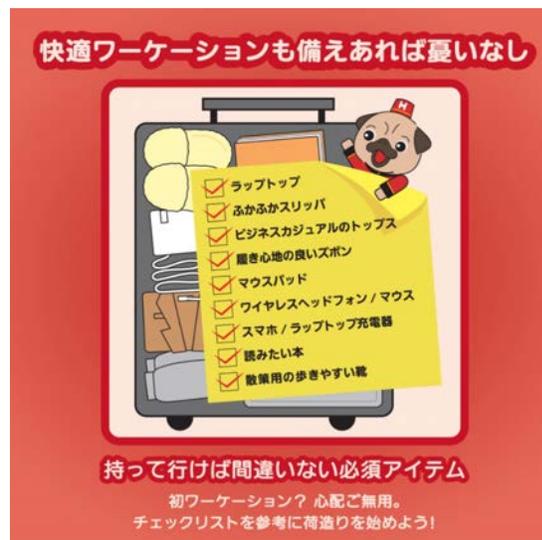
日本各地でワーケーションを楽しめる物件を多く提供。長期滞在を促進するようなキャンペーンを行うなど、新たな滞在の形を提案。



Booking.comの取組



日本人特有の「休暇を取りにくい後ろめたさ」を取り除くという「新しい切り口」で、ワーケーションを促進



<https://twitter.com/i/status/1473261977115914240>

©MAFF「農泊」は農林水産省の許諾を得て使用しています。

©2021 Japan As参考athttp://www.maff.go.jp/industry/kouryu/nouhaku/syuhyou.html

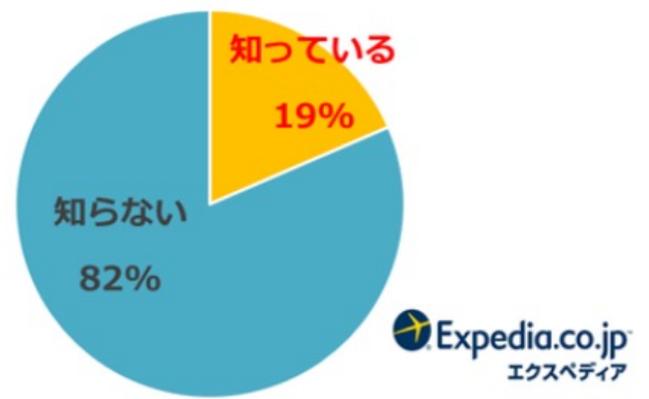
※本資料の著作権は、原則として一般社団法人日本ファームステイションに帰属します。無断利用、転載はご遠慮いただきますようお願い致します。

Hotels.comの取組

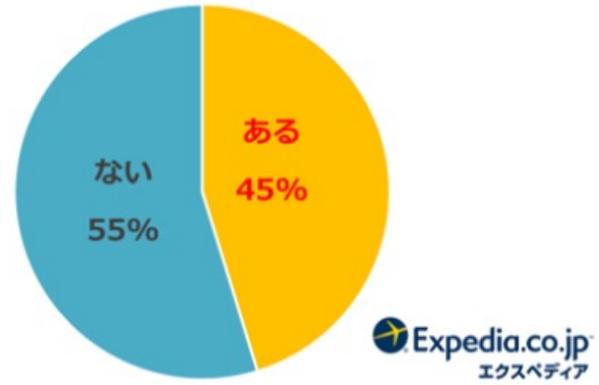
民泊の役割・魅力

JAVR会員企業の調査では、バケーションレンタル（民泊）の認知度はまだ低いですが、内容を理解すると半数近くの人が興味あるとの認識を示しており、また施設の形態に対しても多様なニーズが存在している。

「バケーションレンタル」という言葉を知っていますか？



(意味を説明したうえで)「バケーションレンタル」に興味はありますか？



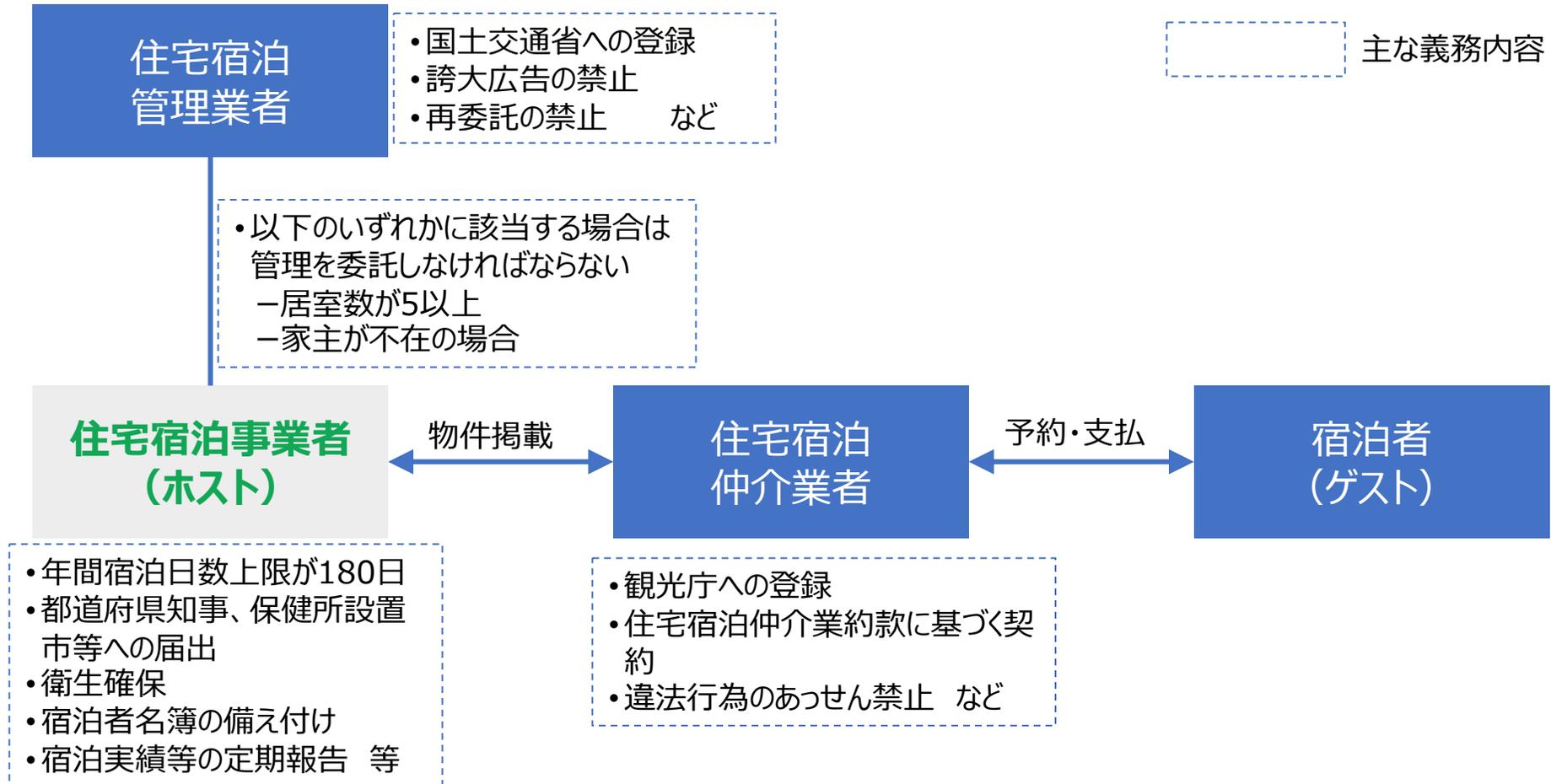
どのような「バケーションレンタル」施設に興味がありますか？		
1	コンドミニアム／アパート	64%
2	コテージ	59%
3	一軒家	53%
4	ヴィラ	46%
5	古民家	34%

エクスペディア「バケーションレンタル」に関する調査（2020年9月16日）

※「バケーションレンタル」に興味がある回答した人が対象/複数回答

住宅宿泊事業について

住宅宿泊事業（いわゆる民泊）は、住宅宿泊事業法に基づいて一定の規制により、住宅に宿泊させるものとして、旅館業とは別のものとして位置づけられている



※上記に加えて、自治体の条例によって独自の上乗せ規制がある

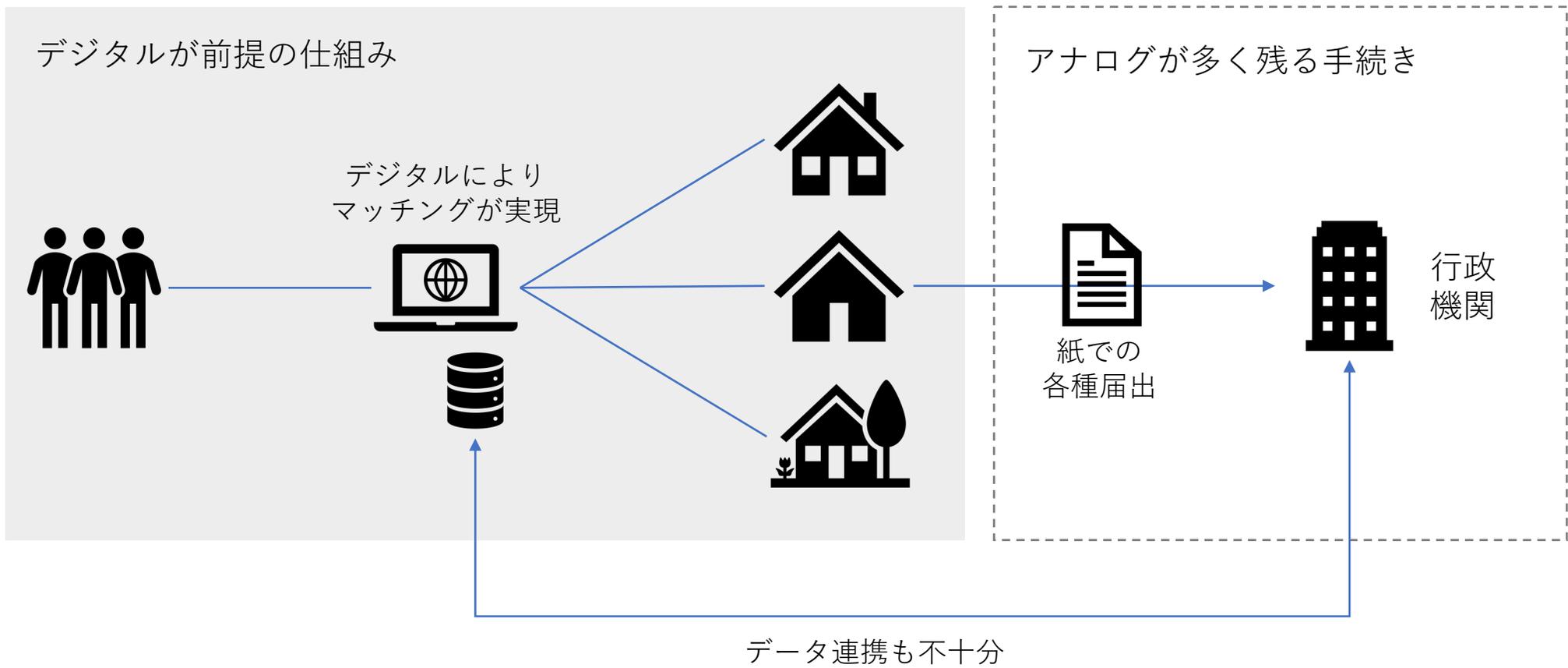
©MAFF「農泊」は農林水産省の許諾を得て使用しています。

参考at <http://www.maff.go.jp/ndusia/kouryu/nouhaku/syohyou.html>

※本資料の著作権は、原則として一般社団法人日本ファームステイ協会および株式会社百戦錬磨に帰属します。無断利用、転載はご遠慮いただきますようお願い致します。

民泊はデジタルとアナログが混在

民泊は、デジタル技術によって、多種多様なホストとゲストをマッチングさせることが可能となったことで生まれたサービス。
 サービスの設計はデジタルを前提としているが、行政手続きでデジタル完結しないものが多く、非常に非効率な状況が発生している。



住宅宿泊事業法の運用に当たっては、一部デジタル化されている部分もあるが、全体としては機能しておらず、紙での申請やアナログな方法での確認作業など多く存在している。特に、一般家庭の方が民泊を始める際には、手続きの煩雑さが大きな参入障壁になっていたり、違法物件の確認では仲介事業者に大きな負担がかかっている。

デジタルに関する主な課題

1.届出などの行政手続き

2.違法物件の確認作業

空き家活用型地域モデルの本命

アルベルゴ・ディフーズ

アルベルゴ・ディフーズとは

ALBERGO DIFFUSO

イタリア語でALBERGO (HOTEL) , DIFFUSO(WIDESPREAD)

アルベルゴディフーズとは

フロント・ロビー・お部屋など宿泊施設を垂直に展開する近代的なホテルではなく、村や街全体を宿泊施設として水平に展開する取り組みです。つまり、ホテルの機能が集落に分散して配置されています

ホテル		ADでは
▶ フロント	→	▶ 小売店やバル
▶ 部屋	→	▶ 農家等の空家
▶ ホテルレストラン	→	▶ レストラン
▶ ロビーラウンジ	→	▶ 広場・バル
▶ ホテルの廊下	→	▶ 集落の通り・路地

アルベルゴ・ディフーズの条件

アルベルゴ・ディフーズは地域ぐるみのおもてなしを宿泊を通して具体化するものであり、それらがサービスの基礎となり得ます。

ホテルチェーン式経営とは真逆の、むしろ地域の伝統文化の根っこを支えるものであり、アルベルゴ・ディフーズに認定されるにはいくつかの条件があります。

- 1 **経営形態** 1つの事業者が、一括して経営・管理していること
- 2 **ホスピタリティのクオリティ** 宿泊施設として、プロフェッショナルで心のこもったサービスであること/特に宿泊形態において
- 3 **建物と地域の規定** 既存の建物を再利用したものであること。またそれが以前から人が暮らしてきた村や町に存在していること
- 4 **施設** 飲食サービスを伴う食事処、レセプション、共同スペース、喫茶やバーコーナーなどの施設が設けられていること
- 5 **建物間の距離** 建物間は宿泊客の移動が負担にならない距離にあること。レセプションのある母屋と別棟との距離は200m以内を目安とする
- 6 **地域** 活気あるコミュニティづくりに寄与すべき存在であること。町にせよ集落にせよ無人であってはならない
- 7 **環境** ありのままの環境があること。直面する現実と、地域の文化が融合していること
- 8 **アイデンティティ** 地域の伝統的なアイデンティティを大切にし、それらが安定してサービスに反映されていること
- 9 **地域性** 地域や地域文化と一体化した経営であること
- 10 **連帯感** アルベルゴ・ディフーズとしての誇りと、アルベルゴ・ディフーズ同士の連帯意識を持って活動すること

村まるごとホテルでおもてなし：アルベルゴ・ディフーズ



宿泊は村内の古民家



村のシンボルの鐘撞き塔と時計台



中庭から見えるパノラマ



アルベルゴ・ディフーズ協会会長：
ジャン カルロ ダッラーラ氏



食事は村内のレストランで



視察団とダッラーラ会長

イタリアのアルベルゴディフーズ



町の外観



丘陵地帯



アパート内（寝室）



レストラン



オリーブのアメニティ



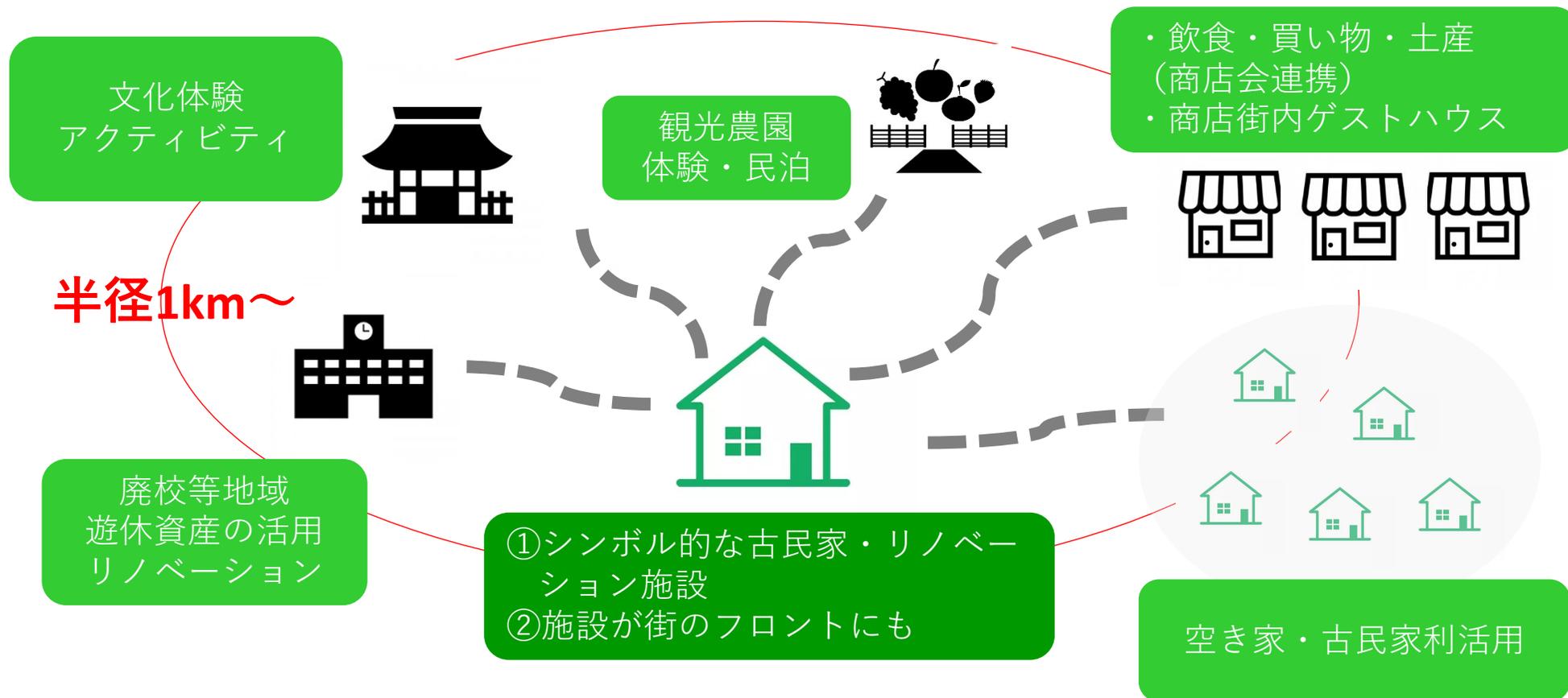
集落の小道
散歩のアクティビティあり

イタリアの農村観光でも消費者はワインと食を求めて来る



『オスピタリタ・ディフーサ』 というコンセプト

- 直訳すると、「分散されたおもてなし」となる
 - 基本的な仕組みはイタリアの「アルベルゴ・ディフーズ」。
- アルベルゴ・ディフーズでは、レセプションから半径200m以内に施設が集約されているのに対し、オスピタリタ・ディフーサは、より広域に半径1km〜に渡り分散されている。広範囲でありながら、地域一体となって連続的なコンセプト、サービスを共有し旅行者へ価値を提供する。



オスピタリタ・ディフーサの要件

地域一体となっておもてなし、滞在型サービスを提供するオスピタリタ・ディフーサでは、現状、以下の要件を満たすことが求められます。

- 1 アルベルゴディフーズの理念と同じく地域の発展と持続可能な活動を目指す。
- 2 経営理念が統一されたネットワークで運営される事。
- 3 客室は住民が生活する集落内にあるか、周辺に位置する事。
- 4 地域に根ざした伝統と本物を意識した経営とサービスを提供する。
- 5 三つ星ホテル相当の設備、サービス、オフ・オンライン予約、インフォメーション、食事、娯楽等を備える。
- 6 ネットワークの中心から各宿泊施設まで、おおむね1キロ以内とする。

以上

追記

- 7 ADは年間を通して営業する事が必要であるが、ODは必須要件ではない

さらに、アルベルゴ・ディフーズタウン構想へ（準備中）

アルベルゴ・ディフーズタウン(ADT)はアルベルゴ・ディフーズインターナショナル(ADI)がアルベルゴ・ディフーズ(AD)又はオスピタリタ・ディフーサ(OD)を計画・推進し、地域の持続と発展を目指す**自治体又は地域に与えられる名称**である。

- 1 アルベルゴディフーズタウン(ADT)は、アルベルゴディフーズインターナショナル(ADI)と提携し、地域でADまたはODを希望する事業者等とともに、地域の交流人口の増加と発展に貢献する。
- 2 ADTは地域に存在するか建設予定のADまたはODの維持、質とサービス等の向上のために協力し、AD.OD事業者等とのコミュニケーションに務める。
- 3 ADIはADTと連携して毎年行われる域内のAD又はODの評価を行いADIに報告し、ADIは結果をSNSで公表する。
- 4 ADIは3年毎にADTを訪問して視察、ミーティングと講演を行い、ADTの発展に寄与する。
- 5 ADIはADTの域内のADまたはODに、毎年認定されたADまたはODに対して認定証を交付するが、認定証はADTから授与される。
- 6 ADIへの認定料はADTが責任を持って毎年決められた期限までに納付する。
- 7 毎年のADIとADTとの審査でADまたはODの審査に通らない場合は1年後に再審査を行う事とする。
- 8 ADTの審査により公認ADかODが無くなった場合は、ADIとADTの話し合いによりADTの名称を取り下げる。
- 9 ADTは同じく認定を受けたADT、各国のAD、ODとの交流を推進し、ADT内のADとODの活性化とプロモーションに務め、ADの賛同者の獲得に努力する。

支援事例

宮城県蔵王町＝別荘の活用による地域活性化（OD） （N コーポレーション・相澤社長）

別荘の未利用期間を、農泊施設として転用し収益化
 ⇒ リゾートエリアの自然景観や風情が、国内外の観光客に人気、ワーケーションにも活用
 ⇒ 農泊の収益で、管理費をまかなうだけでなく、リフォーム/追加設備投資を行う
 ⇒

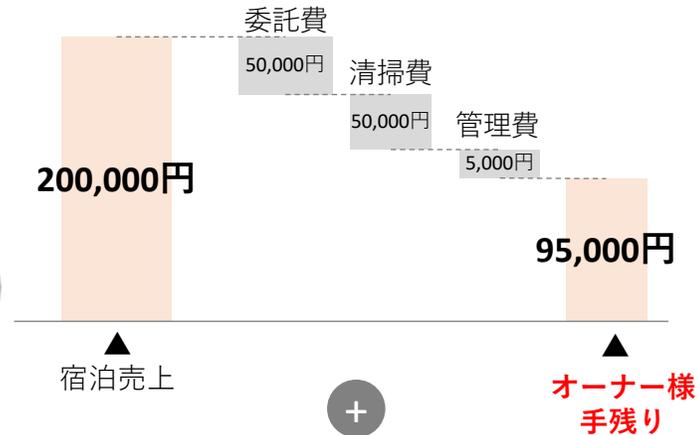
別荘の農泊転用 具体事例

- オーナーの未利用期間を農泊に転用
- 運営は百戦錬磨と現地別荘管理会社で実施
- 住宅宿泊事業法（民泊新法）[年間180日上限]及び旅館業法簡易宿所にて届出、登録
- コロナ禍においても平均稼働率は8割前後

農泊実施前 月間収支 -5,000円



農泊実施後 月間収支 +95,000円



宿泊活用によるメリット

- 維持費／メンテナンス費の補填
- リフォーム、追加設備投資費用の捻出（エアコンの導入等）
- 定期的な利用による施設の長期寿命化



岩手県八幡平市 = オスピタリタ・ディフーサモデル (OD) (クレセント・大坊社長)

八幡平温泉郷をオスピタリタ・ディフーサとして再生を目指す

- ・ノーザングランデ八幡平オープン (株式会社クレセント保有) = 地元食材の情報発信拠点化
- ・空き別荘・空きペンションを一棟貸し宿泊施設として再生し運営
- ・八幡平DMO (関係会社) とともに地域一帯を国際水準のリゾート地としてブランド化
- ・八幡平DMOによる泊食分離促進と滞在の多様性拡大

複合型商業施設
ノーザングランデ八幡平
2021年9月 OPEN !!

キッチンスタジオ
レストラン
ショップ



いわて産和牛のグリルイメージ



ホワイトアスパラガスのグリル



ABCキッチンスタジオイメージ



R3/9月~



地域産品とエディブルフラワーを使った
ガストロノミーイメージ



フルーツをふんだんに使用した
フルーツタルトイメージ



フルーツたっぷりジュース
& カクテルイメージ



ショップ フルーツコーナーイメージ



八幡平DMO
(重点DMO)

国際水準のスノー
リゾート形成

ワーケーション
モデル地域

農泊協議会
運営

R3/12月~

温泉郷全体を
オスピタリタディフーサ化

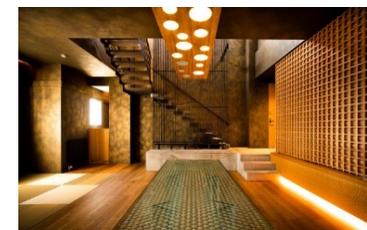
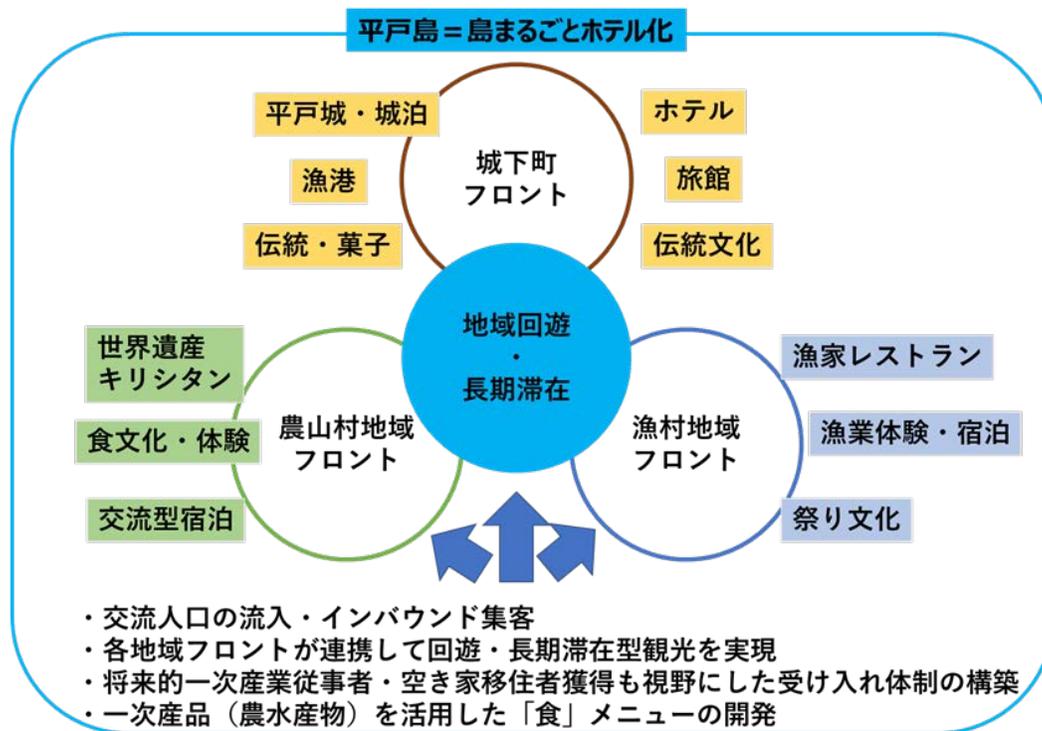
国際水準のベース
タウン構築



長崎県平戸市＝城泊を中心とした地域資源の融合（AD・OD） （狼煙・鞍掛社長）

平戸島まるごとホテル構想の実現

- ・インバウンド発祥の地「平戸」。継承される歴史文化を活用した地域資源の活用
 - ①城下町エリア②農山村地域エリア③漁村エリアのそれぞれの魅力をリ・デザイン化
- ・潜伏キリシタンの文化を活用したコンテンツの構築
- ・豊富な魚食材等を活用した食メニューの開発
- ・平戸観光協会（DMO）が推進するアドベンチャーツーリズムとの連携



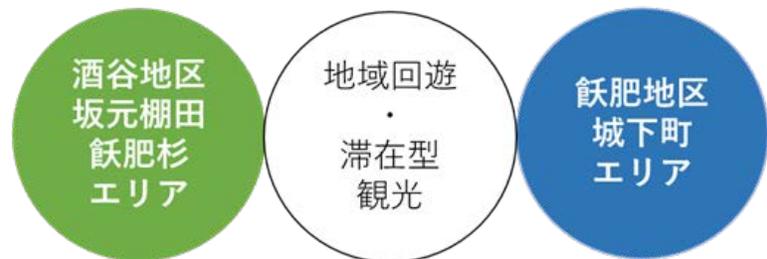
宮崎県日南市＝歴街と農泊の融合（AD） （狼煙・鞍掛社長）

酒谷農村地区・飢肥城下町エリア分散型ホテル構想の実現

- ・日南版オスピタリタ・ディフーサ構築
（日本百選「坂元棚田」と歴史的建造物街並み）の融合と受入体制整備
- ・酒谷・飢肥滞在に向けた食メニュー等開発への取組
- ・歴史的町並み×アート、棚田×食メニューなど特徴あるコンテンツの造成



酒谷地区・飢肥地区連携により滞在型の農山村観光地づくりを推進「分散型ホテル構想の推進」



- ・ 伝統文化、棚田活性化
- ・ 郷土料理「食」推進
- ・ 空き家活用宿泊施設化
- ・ 物産の進展

- ・ 伝統文化、武士道体験
- ・ 地産地消「食」推進
- ・ 城下町宿泊施設の充実化
- ・ 物産の進展

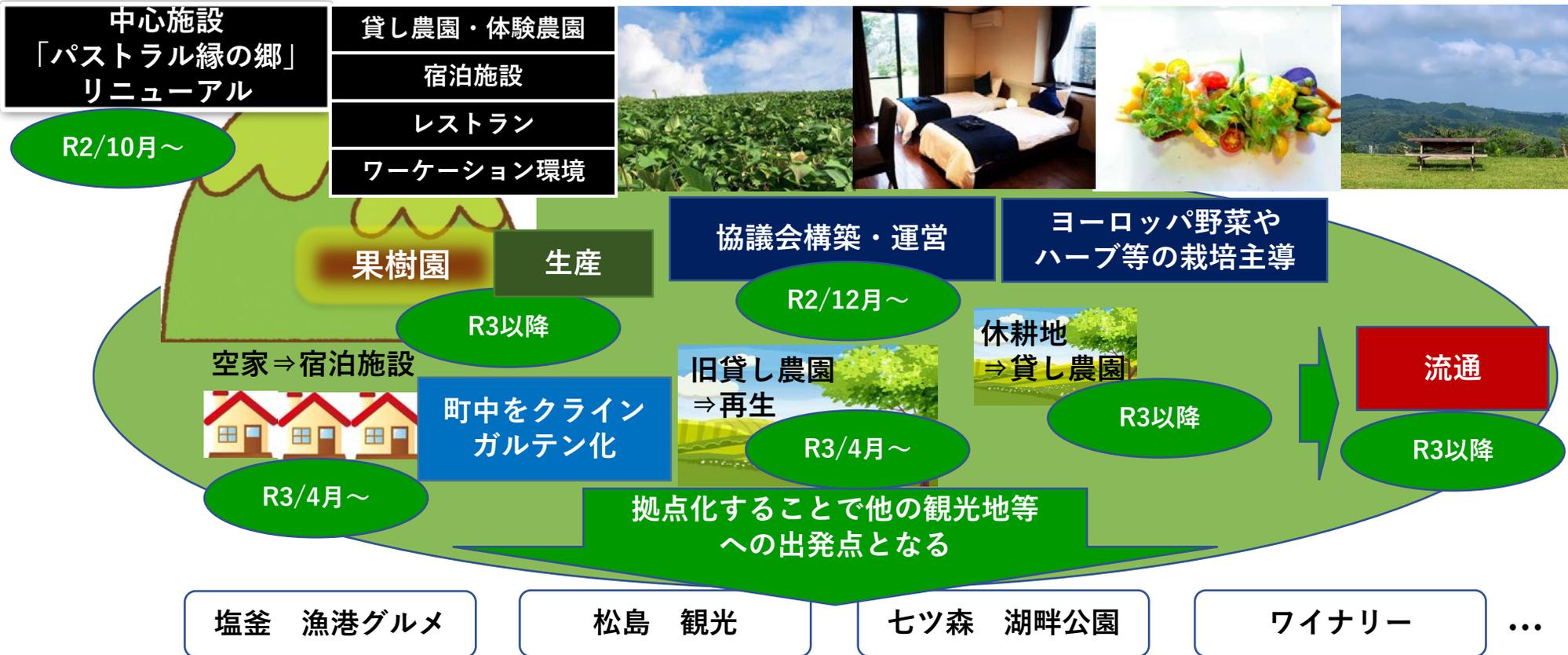
- ・ 交流人口・関係人口、移住定住、ワーケーション推進
- ・ 各地域が連携して回遊・長期滞在型観光を実現
- ・ 食文化・伝統の継承と新しい食・体験コンテンツの創造



宮城県大郷町＝クラインガルテンモデル（OD） （ラトリエ・堀社長）

休耕地の貸し農園化・空家の宿泊施設化による町中クラインガルテン構想の実現

- ・ 20年赤字の町所有**中心施設**「パストラル縁の郷」（飲食、宿泊、体験施設）運営
＝地元野菜をふんだんに使ったフレンチが楽しめるクラインガルテンに。
- ・ 旧貸し農園・**休耕地の貸し農園化、空家の宿泊施設化**（遊休資産の利活用）
- ・ おおさと地域振興公社（3セク）を中心とした**農泊地域協議会**の再構築・運営



©MAFF「農泊」は農林水産省の許諾を得て使用しています。
参考：<http://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/nouhaku/syohuyou.html>

※本資料の著作権は、原則として一般社団法人日本ファームステイ協会および株式会社百戦錬磨に帰属します。無断利用、転載はご遠慮いただきますようお願い致します。



