

現状・課題

多摩地域は、豊かな自然や多くの観光資源が存在しているものの、旅行目的地としての認知度の向上が課題となっている。2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を契機として、増加が見込まれる外国人旅行者及び国内旅行者を多摩地域に誘致するため、多摩地域の古民家に宿泊し地域の文化や観光地の魅力を理解してもらうための宿泊体験モデルの企画立案及び事業可能性調査を行う。

都内で唯一の村である檜原村を対象として、本調査を実施することとする。

実施内容

①古民家を活用した宿泊営業に関する調査の実施

- ・モデル地域及び古民家の選定と建物調査【修繕費用の概算】
- ・モデル地域における観光資源の調査【暮らしぶり、自然・歴史】
- ・宿泊営業に必要なサービス業の調査【食事、ケータリング、入浴】
- ・モデル地域までの交通アクセス調査【公共交通、自家用車等】

②古民家宿泊体験のモニターツアーの実施

【日本人向け】

テーマ	秋川渓谷・最新観光スポット巡り
実施日	平成30年3月3日（土）～4日（日）
参加者数	8名（女性4名・男性4名）、旅行関連のマスコミ関係者
コース	《1日目》JR武蔵五日市駅→払沢の滝→玉傳寺→数馬の湯→不便楽舎(うどん打ち体験・夕食・宿泊) 《2日目》不便楽舎→時坂峠ヒルクライム→御根家(昼食)→coquea→瀬音の湯→JR武蔵五日市駅
評価	◎参加前の期待度：65.4点 → 参加後の満足度：80.0点 ◎適切と思われるツアー料金：平均17,050円



◎調査対象の4軒の古民家

◎日本人向けツアー



◎玉傳寺・寺カフェ



◎不便楽舎・夕食



◎時坂峠・ヒルクライム

【外国人向け】

テーマ	東京の大自然で伝統文化体験
実施日	平成30年3月10日（土）～11日（日）
参加者数	4名（女性1名・男性3名）、在日外国人
コース	《1日目》JR武蔵五日市駅→小林家住宅・忍者体験→兜家旅館(昼食)→九頭龍神社→竜神の滝(滝行体験)→数馬の湯(入浴・つる細工体験)→人里雛人形見学→玉傳寺(夕食)→へんぼり堂(宿泊) 《2日目》へんぼり堂→払沢の滝→紙漉き体験→アメリカ淵→黒茶屋(昼食)→JR武蔵五日市駅
評価	◎参加前の期待度：41.3点 → 参加後の満足度：87.5点 ◎適切と思われるツアー料金：平均28,333円



◎小林家住宅・忍者体験



◎竜神の滝・滝行体験



◎地域交流センター・紙漉き体験

事業成果

成果① 簡易的な修繕による宿泊事業の可能性

柱、梁、屋根等の全体の雰囲気良好であれば、トイレを中心に簡便な修繕を行うだけで、宿泊事業を展開できる可能性がある。

成果② 宿泊目的にもなるケータリングサービス

周辺に飲食店がない古民家においても、ランチが中心の飲食店の料理人や、料理経験のある地元住民を掘り起こせば、地域食材を活用した質の高い料理を提供でき、料理が宿泊目的になる可能性がある。

成果③ 暮らしぶりを体験できる観光メニューの創出

自然や文化に関する集客力のある観光資源が無くても、地元住民が日常生活で当たり前に行っている「暮らしぶり」の体験が観光メニューになる。

成果④ 広域連携による観光メニューの充実

広域連携によってテーマが同じでも多様性が増し、観光メニューが充実し、また、古民家の周辺に観光資源が乏しくても、立寄り可能な観光資源の選択肢が増える。

成果⑤ 文化的に価値の高い建物の維持・管理

宿泊事業を展開することができれば、古民家を維持・管理することが可能となる。文化財でも観光活用によって維持・管理に必要な費用を賄うことができ、保全に結びつく。

成果⑥ 技術を持った地元住民の活躍の場

地元住民は、緊急対応が可能でトラブル発生時に最小限に食い止めることができ、また、体験プログラムのインストラクター役としても活躍しており、古民家活用の宿泊事業では不可欠な存在である。

課題

課題① 地域の宿泊事業者との合意形成

地域の観光産業からも歓迎されるように、地域全体の集客戦略を検討し、合意形成を図る必要がある。

課題② 客層のミスマッチの解消

設定したターゲット層に合わせた宿泊、体験、料理のサービスを提供し、ミスマッチを解消する必要がある。

課題③ 宿泊客のプログラム選択と料金設定

ツアー以外の宿泊客も受け入れられるように、体験プログラムのラインナップを充実させる必要がある。

課題④ 古民家の伝統美と快適性の調和

トイレは快適な設備を導入するが、その他は古民家の雰囲気を壊さないように修繕を行う必要がある。

課題⑤ インフラの整備

空き家の古民家は上下水道、電気、ガスのインフラ設備が老朽化しているため、点検を行う必要がある。

課題⑥ 地元住民が宿泊事業の運営に参加できる仕組みづくり

地元住民の協力は不可欠で、宿泊事業の運営でも地元住民が参加できる仕組みを検討する必要がある。

今後の展開

展開① 古民家を活用した宿泊事業のポジショニングの明確化

既存事業の現状を踏まえ、宿泊事業の目的や地域における役割を明らかにする。

展開② ターゲットに合わせた宿泊サービスの提供

建物の状態で設定したターゲットに合わせて、コンセプト、修繕、備品、食事・入浴サービス等を検討する。

展開③ 宿泊需要を拡大させる食と体験プログラムの提供

宿泊しなければ体験できない、ご当地メニューの食、暮らしぶり体験プログラムをニーズに合わせて提供する。

展開④ 段階事業計画に基づく修繕の実施

インフラ点検、トイレの修繕を行い、宿泊事業が軌道に乗った段階で建物のグレードを高める修繕を行う。

展開⑤ 地元行政と連携した事業展開

地元行政の支援を受けて宿泊事業を展開できるように、行政が推進している事業との連携を図る。

展開⑥ 地元自治会及び観光関連団体と連携した事業展開

地元自治会の協力を得て事業運営し、信頼関係を構築する。観光関係団体に加盟し情報発信で協力を得る。