

# 地方創生★政策アイデアコンテスト2017

(画像) (公社) 香川県観光協会

## 小豆島 × 迷路民泊 × 空き家

～空き家が島の宝に！？

迷路民泊を起点とした観光振興で小豆島がもっと元気に！！～



応募者：香川大学 地域連携学生委員会 なえどこ

応援隊：財務省四国財務局 地方創生支援のための若手プロジェクトチームメンバー

# 小豆島（しょうどしま）とは

- 小豆島は四国随一の観光資源
- 観光振興による島の活性化を目指す



小豆島町HPの図を加工・編集して作成



# 香川県への外国人観光客の訪問・宿泊 2

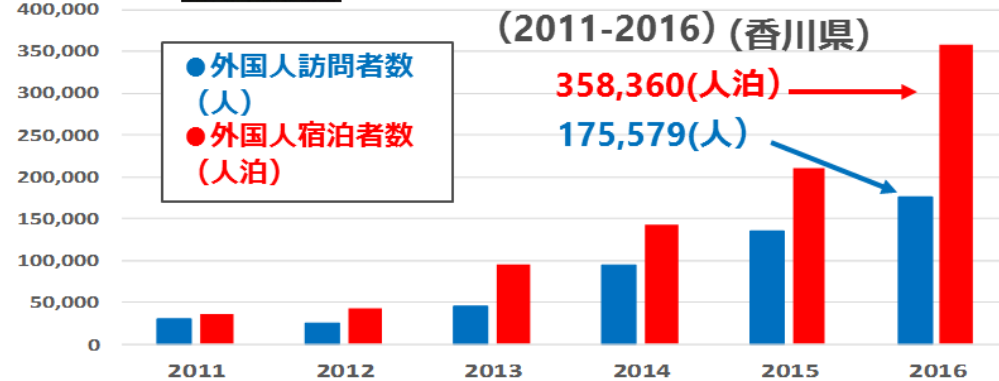
- 近年、外国人観光客・宿泊者数ともに急増
- 安価で長期滞在しやすい簡易宿所が増加

## 2016年 インバウンドの人気上昇エリアランキング

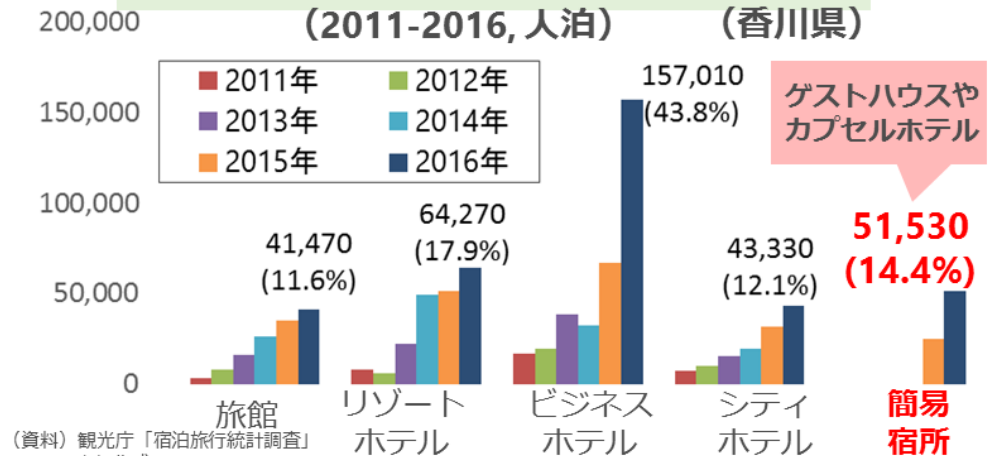
順位	エリア名	前年同期比
<b>1位</b>	<b>香川県 高松・さぬき・東かがわ</b>	+241.6%
2位	岡山県 岡山市内	+200.0%
3位	福岡県 福岡市(天神・中洲・百道浜)・糸島	+178.7%
4位	東京都 東京駅・銀座・日本橋・秋葉原	+163.2%
5位	福岡県 福岡市(博多・祇園・海の中道)・太宰府・二日市	+145.5%

楽天株式会社2016年12月19日付プレスリリースより抜粋

## (人・人泊) RESAS 外国人訪問者・宿泊者数推移 (2011-2016) (香川県)

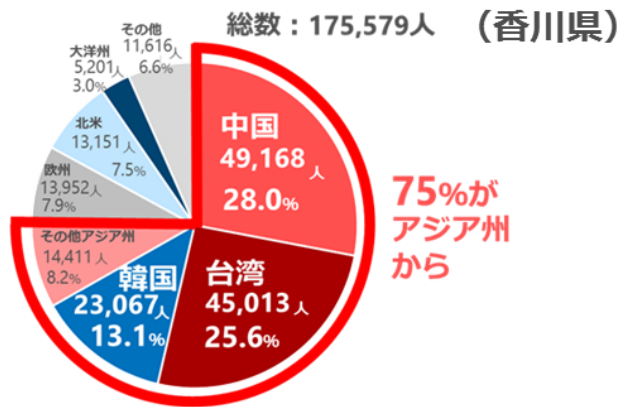


## 宿泊タイプ別外国人宿泊者数 (2011-2016, 人泊) (香川県)



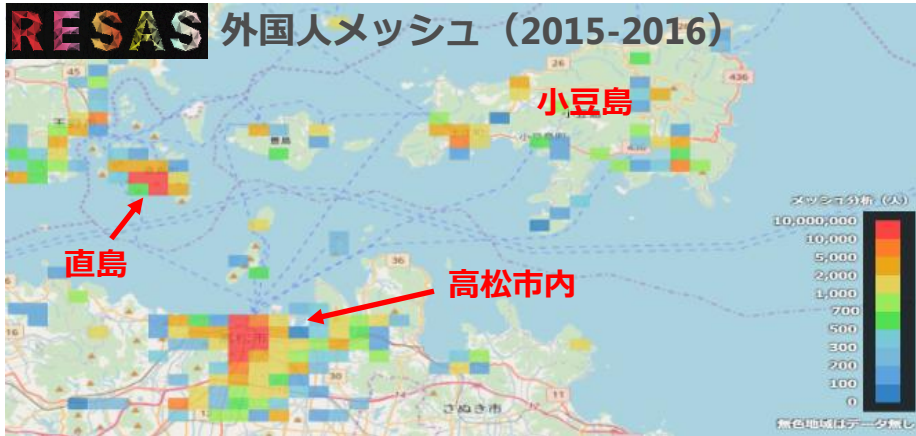
(資料) 観光庁「宿泊旅行統計調査」より作成

## RESAS 訪問外国人数 (2016年)

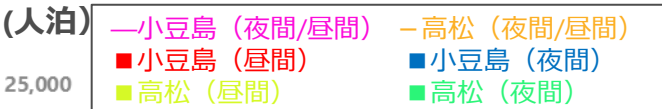
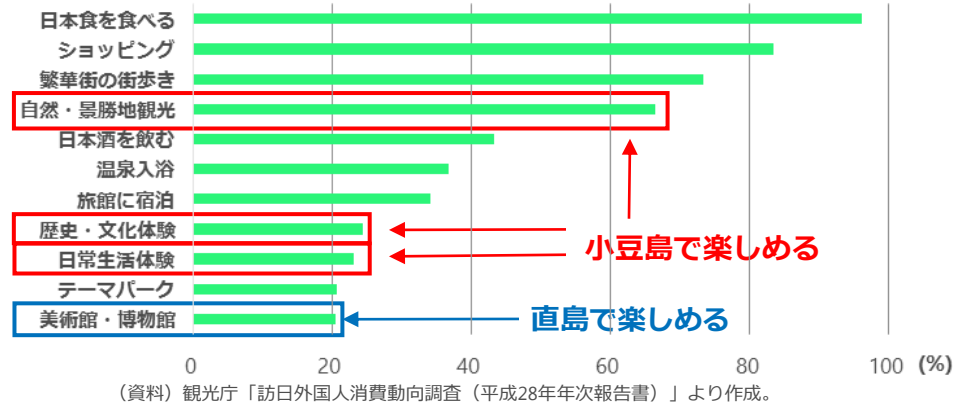


# 小豆島のインバウンド観光の課題

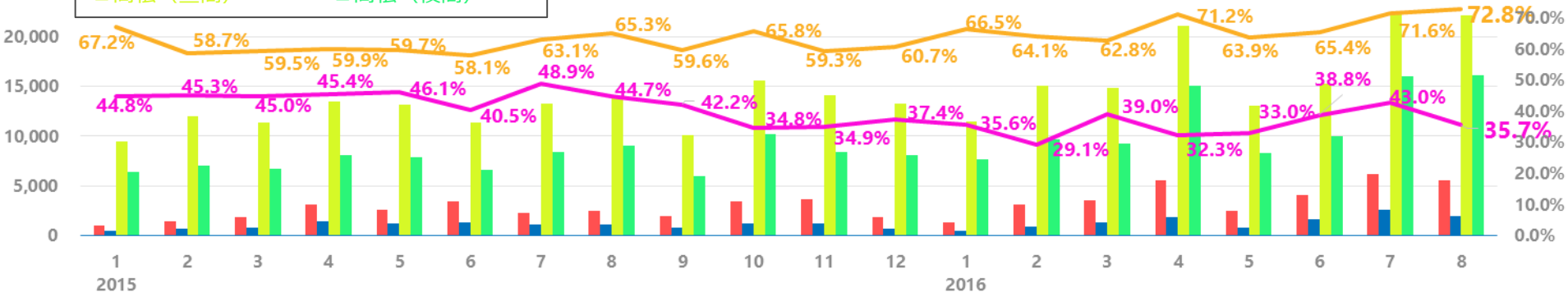
- 訪問外国人のうち1/3程度しか宿泊していない
- 観光を宿泊に繋げることが課題



## 訪日外国人が日本でしたこと (主なもの)



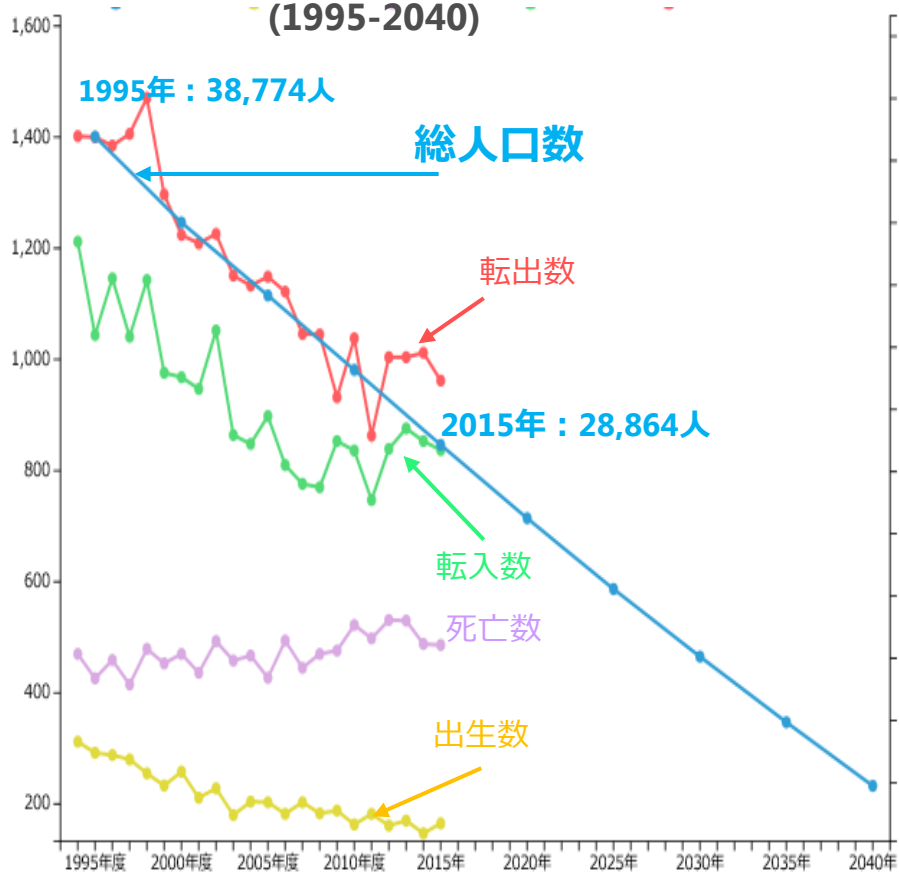
## RESAS 外国人昼夜間滞在人口分析 (2015/1-2016/8)



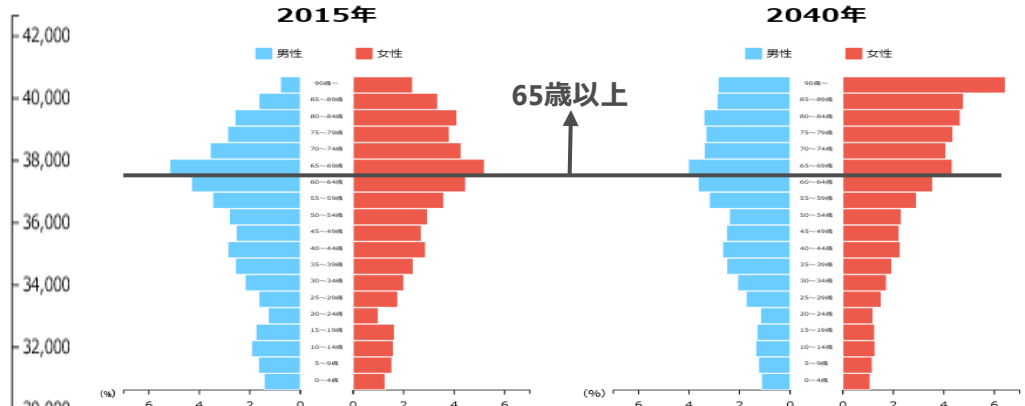
# 小豆島の将来人口推計

- 急速な人口減少・少子高齢化が進む
- 空き家が急速に増加する可能性

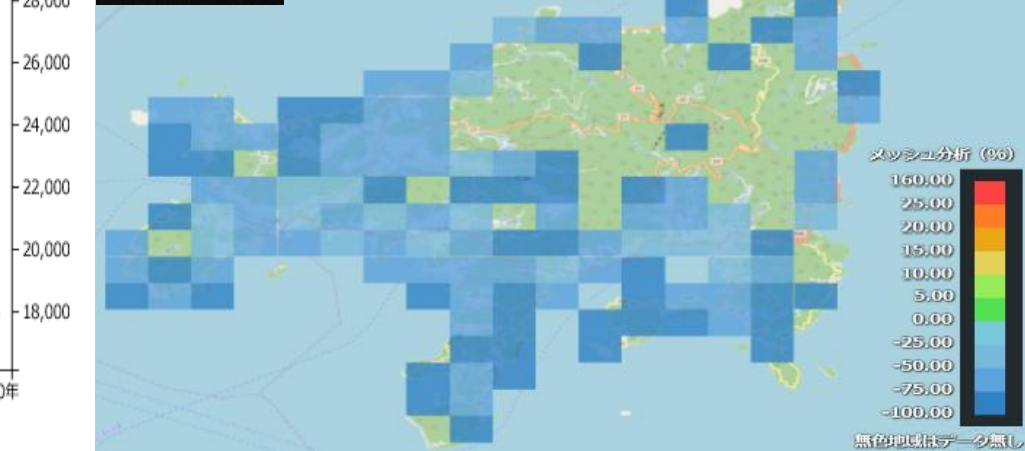
RESAS 出生数・死亡数 / 転入数・転出数 (1995-2040)



RESAS 人口ピラミッド (2015, 2040年)



RESAS 将来人口メッシュ (2050年)

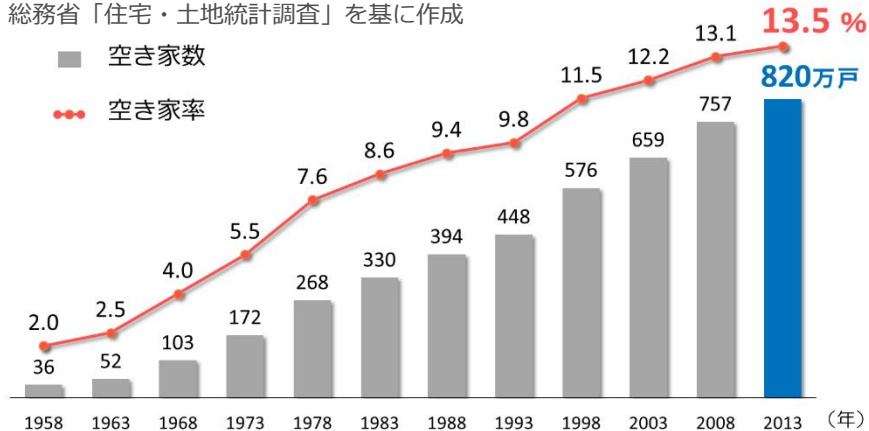


# 小豆島の空き家の現状

- 小豆島では既に4戸に1戸が空き家
- 空き家の利活用は喫緊の課題

## 日本における空き家数及び空き家率の推移

総務省「住宅・土地統計調査」を基に作成



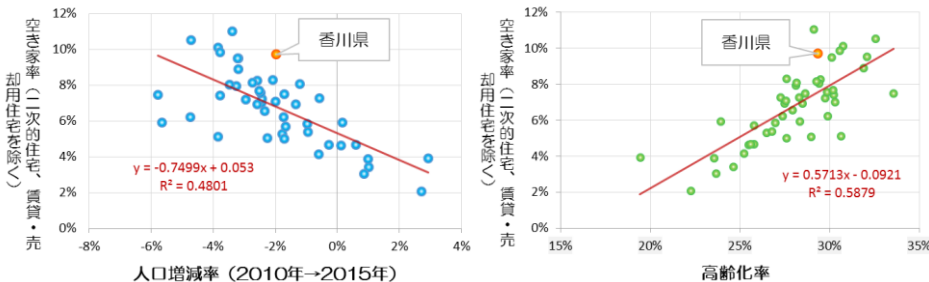
## 都道府県別・市町別 空き家率 (2013年)

順位	都道府県	空き家率	順位	市町名	空き家率
1	山梨県	17.2%	1	小豆島町	26.7%
2	愛媛県	16.9%	2	土庄町	24.9%
3	高知県	16.8%	3	多度津町	19.8%
4	徳島県	16.6%	4	坂出市	19.7%
5	香川県	16.6%	5	善通寺市	19.7%

総務省「住宅・土地統計調査」を基に作成

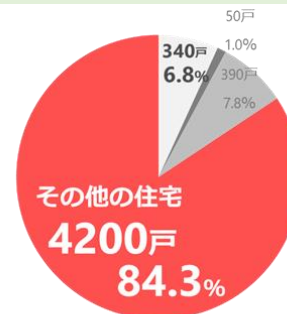
(別荘等の二次的住宅を除く)

## 人口増減率・高齢化率と空き家率(その他住宅)の相関関係



総務省「国勢調査」「住宅・土地統計調査」を基に作成

## 小豆島における空き家の内訳 (2013年)



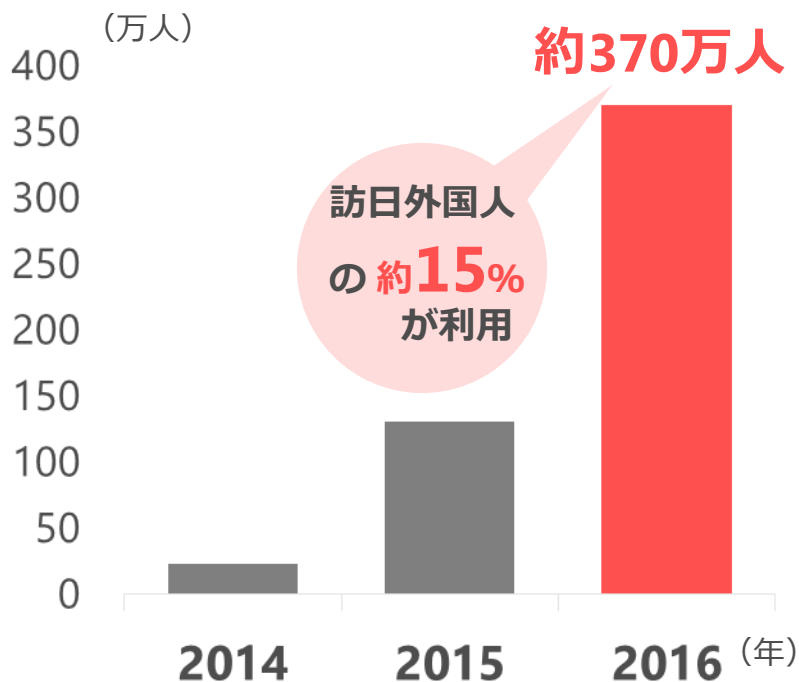
別荘等や賃貸・売却用でない空き家が4,200戸存在。

総務省「住宅・土地統計調査」を基に作成

賃貸用の住宅 ■ 売却用の住宅 ■ 二次的住宅 ■ その他の住宅

- 訪日外国人の民泊利用は急伸
- 自治体や企業等との連携も進む

## Airbnb利用の訪日外国人数



(出所) Airbnb社2017年4月24日付プレスリリース資料、各種報道資料より作成

## 連携、業務提携等

airbnb

✖ 連携や業務提携等

岩手県釜石市、みずほ銀行、  
全日本空輸 等

HomeAway

✖ 連携や業務提携等

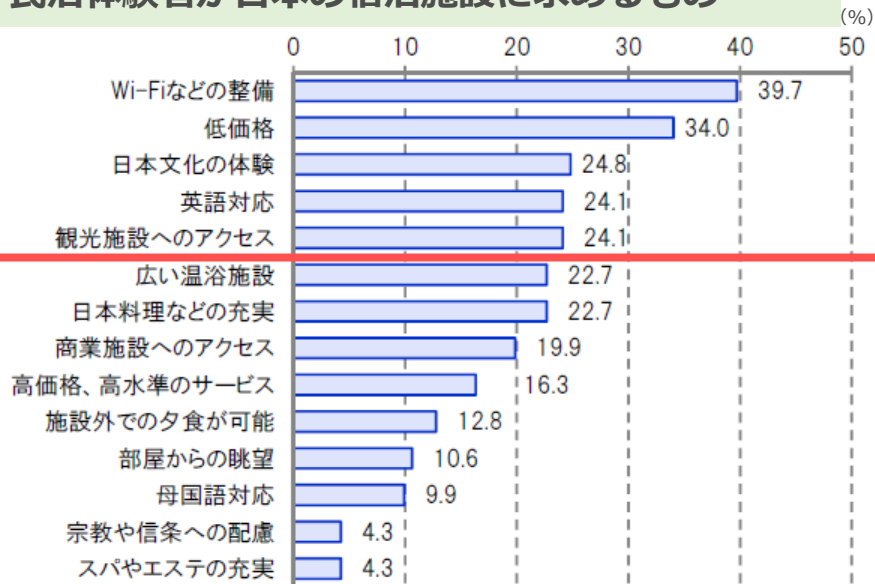
せとうちDMO、楽天 等

JTBも民泊事業に参入

(出所) 各社HP、報道情報等を基に作成

- 外国人観光客対策が進む（Wi-Fi整備など）
- 島民のおもてなしの心は最大の強み

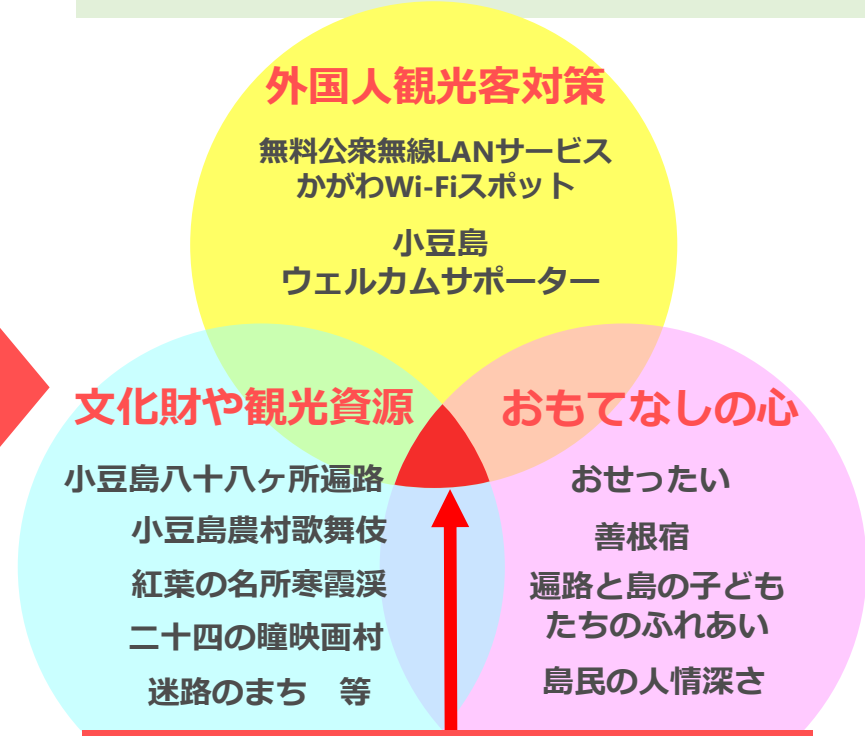
### 民泊体験者が日本の宿泊施設に求めるもの



(備考)複数回答  
(出所) グラフは全て「DBJ・JTBF アジア8地域・訪日外国人旅行者の意向調査 (平成27年版)」より日本政策投資銀行作成

(出所) DBJ関西支店2016年3月レポート「日本における民泊利用の実態」より抜粋

### 小豆島には「民泊」普及の素地



**「小豆島」にしかない強み**



# 「迷路のまち」にある空き家を民泊に活用 8

- 小豆島の入口・土庄港近くの「迷路のまち」
- 民泊に活用できる空き家はないか

## 土庄町にある「迷路のまち」



## 相当数の空き家も存在



土庄港から徒歩15分の好立地。飲食店等も周囲に点在。

フィールドワークで、より詳細に調査！

- 多くの空き家が修繕なしで使用可能
- 「迷路民泊」のスキームを整備し事業化



実際の空き家の様子 ※すべて所有者の許可を得て撮影・掲載



迷路のまちをフィールドワークした結果、50戸程度の空き家を確認。うち40戸以上は修繕なしで使用できる状態！！



- 迷路民泊を起点とした滞在型観光
- 地域経済活性化と「小豆島のファン」が増加

## 迷路民泊を起点とした島内観光・体験

## (アイデア例) 「迷路民泊からの挑戦状」

### 迷路民泊からの挑戦状

- 1 宿泊物件を発見
- 2 迷路のまち内の飲食店で食事
- 3 農業等、住民の生活体験イベント参加
- 4 土淵海峡横断証明書入手
- 5 尾崎放哉記念館入館
- 6 MeiPAM謎解きをクリア
- 7 迷路のまちの写真をSNSで発信
- 8 指定のマンホールを発見
- 9 週1回開催される蚤の市で商品購入
- 10 空き家を活用したイベント参加

「迷路民泊からの挑戦状」の達成数に応じて以下の特典を付与

温泉施設入浴券、リゾートホテル宿泊割引券、各種観光施設入場券、myオリーブ植樹体験、無人島バーベキュー券、レンタサイクル貸出券、シーカヤック・SUP体験券 等

### 迷路民泊 ・挑戦状

- 「空き家」を活用した「迷路民泊」事業
- 島内活性化で「小豆島」をもっと元気に！！

## 迷路民泊がもたらす未来像

**民泊振興**  
(島内他地域・日本人観光客へも徐々に普及)



**空き家解消**  
(民泊管理業者等による雇用も創出)

**宿泊業を中心とした観光振興**

**他産業への経済波及効果**

**複数産業で雇用創出促進**



**人口の社会/自然減抑制**

**島内全体の活性化！**

## 「小豆島×迷路民泊×空き家」のクロスSWOT分析

	強み (S)	弱み (W)
機会 (O)	<p><b>強み×機会</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>外国人観光客が主要ターゲット、島への入港者が最も多い土庄港の近くで運営</li> <li>伝統的な日本家屋の宿泊体験を観光資源として広報</li> <li>「迷路民泊からの挑戦状」の仕組みで他業種の消費機会も増加</li> </ul>	<p><b>弱み×機会</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>夏季を中心に年間180日間の運営計画を立てる</li> <li>民泊収入で空き家を改修、空き家バンクへの登録も促進</li> <li>日本家屋での生活体験や安価に長期滞在したい層をメインターゲットに</li> </ul>
脅威 (T)	<p><b>強み×脅威</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民泊導入による島内への経済効果や安全確保の態勢等について住民の理解を得つつ、「迷路のまち」をモデルケースに</li> <li>既存宿泊施設や他産業関係者とwin-winの関係</li> </ul>	<p><b>弱み×脅威</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ビーチリゾート、飲食店、コンビニ等が近くにある「迷路のまち」で運営</li> <li>大都市圏訪問なしで観光が完結するよう長期滞在メイン</li> <li>「生活するように泊まる」体験で既存宿泊施設との差別化</li> </ul>

**本提案は、財務省四国財務局の支援を得ながら  
今後、実現に向けて取り組んでいく予定です。**

**ありがとうございました。**

**応募者（香川大学 地域連携学生委員会 なえどこ）**

香川大学	経済学部	地域社会システム学科	高橋 このみ
香川大学	経済学部	地域社会システム学科	多田 安里
香川大学	経済学部	地域社会システム学科	杉山 愛美
香川大学	経済学部	経営システム学科	芳原 晨祐

**応援隊（財務省四国財務局 地方創生支援のための若手プロジェクトチーム）**

寺西 康博、松井 一時、土橋 翔太、北村 愛里紗、田中 佑典、村上 龍一、前橋 真優、  
伊藤 博泰、中村 光沙、野中 友美子、晋 優太