

空き家を利活用し、外国人も予約・利用がスムーズな無人民泊を普及させ、 県内のインバウンド需要のすそ野の拡大を目指す



採択事業者名

株式会社hacomono

コンソーシアム構成員

三福ホールディングス | Beyond

勉強会の実施概要

コンソ内部のみ		含む外部	
実施回数の累計	6	実施回数の累計	12
参加人数のユニーク累計	6	参加人数のユニーク累計	33

上記の数値に加え、3/5に東京での勉強会を実施

代表的な実施事例

狙いとゴール	本事業の進捗状況や、先行してインバウンド取り込みを行った民泊の成功事例を共有し、1人のオーナーが無人民泊を複数物件運営することの魅力と、DXの必要性の認知を高める。
実施の成果	愛南町勉強会：地域おこし協力隊を中心に8名が参加。 愛媛出身者向け東京勉強会：100名以上が申し込みし、3/5に開催。 次年度でのDX化に向けて前向きなオーナーとも接触がスタートしている。
実施アジェンダ協議内容	hacomonoのプロジェクトにおける提供価値および、空き家を無人民泊として開業していくにあたってのつまずきポイントを、物件選び・設備準備・UX設計・開業後の4つのポイントで説明し、質疑応答。無人民泊開業に向けての理解を深めた。
参加者の一例	・愛南町地域おこし協力隊・愛南町役場職員・商工会職員 ・空き家情報を持つ不動産業者 ・松前町職員・空き家アドバイザー協議会会員
次年度以降の想定アクション	外部向け勉強会のターゲットは、2つ 1) 地域おこし協力隊OBなどのネットワークを使って、地元によりそ形で実施。 2) 不動産業者等向けには、SPC社ほかの紹介等でつながっていく。

先行してインバウンド取り込みを行う成功事例

- ・空き家を民泊にした事例
- └リフォーム・設備費用の初期費用は、400万ほど
- └年間180日程度利用され、2年ほどで初期投資額を回収
- └インバウンド比率は約5割
- └オーナー自身はもちろん周辺住民からも好感度が高まる
- ・ゲストからの良いフィードバックが楽しく働かいい
- ・古い物件のままだと、景観にも悪影響
- ・Airbnbの予約者は、マナーが良い



無人民泊開業のつまずきポイントの解消

重要指標例	無人民泊開業のつまずきポイントの解消	
	実装前	実装後
物件選び 設備準備 UX設計 開業・運営	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家は増え続けているものの、民泊への利活用が進まない原因を解消する ・1件目での成功体験が少ないことを解消することが大事 <ol style="list-style-type: none"> 1) 物件選びを間違える 2) 申請がスムーズに進まず、コストも増える 3) 高評価につながるUXをデザインせずにスタートするので、後々苦労する 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・民泊に興味を持ち、空き物件でリフォームを始める ・簡宿民泊の申請をあげると、希望通りの承認が降りずに困る 	<ul style="list-style-type: none"> ・OTA等で競合が少ないことを確認する ・遍路道沿いなど集客に有利な立地を理解する ・用地用途を確認し、簡宿民泊が新法民泊化を決める
	<ul style="list-style-type: none"> ・行政各所の申請に戸惑い、時間を浪費する ・必要となる追加投資が後々わかり、資金回収のハードルが高くなる 	<ul style="list-style-type: none"> ・消防署、保健所、観光国際課などへの申請を通過する要件で宿泊最大人数を決める ・無人民泊に必要なものへの投資額を確認した上で、予算の範囲で設備投資を行う
	<ul style="list-style-type: none"> ・間口を広げたいため、多くのOTAからの予約を受け付けるための準備を行う ・よい型を作るという発想を持たず、自分で頑張れる範囲での接客を設計する 	<ul style="list-style-type: none"> ・各OTAの客層の違い等を理解し、OTAやサイトコントローラー等を厳選する ・鍵の受け渡しやチェックイン書類などはDX化し、一方でおもてなし、清潔さなど、人にしかできないところを注力
	<ul style="list-style-type: none"> ・ひとまず登録したOTAで、キャンセルが多い等の苦労をする ・鍵の受け渡しのトラブル等で、悪いレビューが増え、無人化にネガティブになる 	<ul style="list-style-type: none"> ・高いレビューにつながるノウハウ等を理解し、戦略的に情報掲載・予約業務を行う ・ゲストからのレビュー内容にてPDCAを回し、ゲストに魅力的な宿となる

代表的な実施事例

Airbnbのレビューを活用し、よりゲストに魅力的な宿を運営する

レビュー内容

- ・キーボックスの鍵の番号が暗いと見えづらく分かりづらい

取り組み

- ・hacomonoのキーボックスを導入することで、スムーズに

