

コロナ禍における一棟貸し農家民宿の可能性

三宅康成*, 芦刈香菜子*
*社会環境部門

A Study on Advantage of Farm Inn for Renting a Whole House in COVID-19 Pandemic

Yasunari MIYAKE, Kanako Ashikari

School of Human Science and Environment, University of Hyogo
1-1-12 Shinzaike-honcho, Himeji, 670-0092 Japan

Abstract: The purpose of this paper is to investigate the actual condition of Farm Inn for renting a whole house to one party per day and to clarify the superiority of this facility under the spread of the new coronavirus infection.

As for the research method, we investigate the tourism trends of the purpose of opening the guesthouse, change in the number of guests, owner's response to corona and future intentions based on two cases in Okayama and Shiga prefecture.

As a result of the consideration, it became clear that the Farm Inn for renting a whole house is excellent as a facility that can be used continuously and can avoid contact with others even in COVID-19 Pandemic.

Keywords: Farm Inn, Renting a Whole House to One Party per Day, Rural Tourism, COVID-19

I 研究の背景と目的・方法

農村地域の人口減少・高齢化の進行が深刻な問題となっている。これに対してグリーンツーリズムによって農村観光を推進しようとする動きが見られるようになった。グリーンツーリズムとは「農山漁村地域において自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動」と定義されている。

農林水産省は1992年に地域内発型の農林水産関連産業やグリーンツーリズム振興を図るため「新しい食料・農業・農村政策の方向」を示し、1994年には農林漁業体験民宿の登録制度を含む「農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備に関する法律」が制定された。2003年には都市と農山漁村の共生・対流を促す「オーライ！ニッポン会議」、2008年には文部科学省・総務省・農林水産省の3省連携による農林漁業体験・民宿体験を通じた都市と農村の交流を促進する「子ども農山漁村交流プロジェクト」、2016年に「明日の日本を支え

る観光ビジョン」、2017年には「観光立国推進基本計画」など多様な法制度によって、農村のグリーンツーリズムを活性化させようとする動きが続いている。これに伴い、農村地域の宿泊の拠点となる農家民宿の開設数は全国的に増加し、農家民宿を含むグリーンツーリズム施設に宿泊する宿泊者も増加している。

そのような中、2019年12月に報告された新型コロナウイルス感染症は瞬く間に世界に拡大し、今もなお猛威を振るっている。日本では2020年1月に初めて患者が報告されて以降、急速に感染が広がり、2020年4月には、東京都や大阪府など7都府県に緊急事態宣言が発出されるまでに至った。新型コロナウイルス感染症により、訪日外国人観光客はもちろん、日本国内での移動も制限され、2020年3月の延べ宿泊者は前年の3月と比べ、日本人は41.8%、外国人は85.9%も減少している。

これに対し、厚生労働省から個人が取り組む感染予防対策として、「3密」を避ける行動をとるよう、指針が示された。3密とは、①換気の悪い密閉空間、②多数が集まる密集場所、③間近で会話や発声する密接場面の3つを指す。これによって、他者との接触や交流といった人との基本的なつながりや行動が遮断された。その中で、「新しい旅のエチケット」として一般社団法人日本旅行業協会がコロナ禍の旅の過ごし方として3密を回避した旅の過ごし方を提示した。コロナ禍で日本人の観光動向として、「町並み散策・町歩き」「温泉」「ショッピング」「都市観光・都市見物」などが密集しやすい空間でのアクティビティが避けられるようになっていく。

新型コロナウイルス感染症が拡大していく中で、もともと過密とは縁遠い農村地域であったとしても、ツーリズムを推進しようとする動きが抑えられていることには変わりはない。旅行そのものが控えられるなかで、宿泊施設の利用も慎重にならざるを得ない状況である。

ここでは農村の宿泊形態の一つとして注目されている農家民宿に焦点をあてる。とりわけ一棟貸しの農家民宿は、おおむね1日1組の利用者に限定した宿泊形態で、農村地域の農家などの空き家や古民家を利用したものである。農家民宿の開設数の中ではその割合はあまり高くはないが、1日1組に施設を丸ごと貸し出すため、他の利用者との接触は基本的にはない。開設者（オーナー）やスタッフとの関わり方についての自由度が高い形態と言える。

本稿では、一棟貸し農家民宿の実態を調べるとともに、新型コロナウイルス感染症の拡大のもとで、本施設の優位性を明らかにすることを目的とする。

研究方法はこれまでの文献などを参考にして、農家民宿とコロナ禍における観光動向を調査するとともに、岡山県と滋賀県の農家民宿を対象として、民宿開業の目的、宿泊者数や宿泊者層の変化、コロナ禍での課題や現状を調査し、新型コロナウイルス感染症の影響について検証をした。

II 農家民宿とグリーンツーリズム

1. 農家民宿への関心

日本では、グリーンツーリズムの推奨によって農家民宿の件数は増加している。農家民宿とは「農林

漁家が宿泊者を宿泊させ、自ら生産した農林水産物や地域の食材を用いた料理を提供したり、農林漁業体験メニューを提供したりする宿泊業である（農林水産省）」としている。

農家民宿への関心について、去石・藤崎（2000）の研究によると、農家民宿への宿泊希望について「泊まってみよう」という回答は15%、「行程によっては泊まってみよう」の62%を合わせると77%にものぼり、回答者の多くが農家民宿に興味を持っていることが明らかとなっている（図1）。2020年に実施された民間企業（株式会社百戦錬磨）による調査（東京23区、大阪市、名古屋市在住の20代～70代男女1,000人に対するインターネットによるアンケート調査：2020年6月実施）では、農山漁村で泊まりたい宿泊施設として、古民家/一棟貸/貸別荘/コテージが約42%を占めていることから、農家民宿に対する興味・関心は引き続き高いものと推察できる。

さらに、客室についての調査では、一般に農家民宿では隣室と襖や障子で仕切られている開放型の部屋であり、特に旧家などの立派な大黒柱や梁を含めて和風建築を味わうにはこの方が望ましいのだが、部屋が壁で仕切られている個室型の部屋に比べてプライバシーの保護などの点では問題となる可能性があることが分かった。施設形態については「開放型を好む」が2割、「どちらでもよい」が3割に対し、「個室を好む」が4割とやや多くなっている（図2）。

また、金・三橋（2007）の研究によると、都市農村漁村交流活性化機構に農林魚用体験民宿業として登録されている全国の宿泊施設、農家民宿の先進地の1つである大分県の農家民宿および農村民泊施設、さらに栃木県日光市栗山地域の民宿施設を対象にアンケート調査を実施し、回答した83件の農家民宿・民泊の内、63%が客室は母屋内にあり、18%が敷地内の別棟にあることが報告されている。

農家民宿の中でも、オーナーが暮らす母屋を宿泊者が共同で使用する営業形態が多くを占め、本稿で研究対象とした一棟貸し農家民宿は、農家民宿の中でもそれほど多い割合ではない。

宿泊者のニーズについては、プライバシーの問題が指摘されることが多い。これは、オーナーが居住する同じ建物を農家民宿として利用する場合に特に問題となる。寝室、トイレ、風呂などの利用方法について、オーナーと利用者の利用方法や動線などへの配慮が必要となる。一方、一棟貸し農家民宿の場合は、母屋とは別に宿泊者専用の別棟があるため、オーナーとのプライバシーの問題は解消される。ま

た、風呂やトイレなども民家をまるごと利用した場合は備え付けられていることが通常であるため利便性は高い。

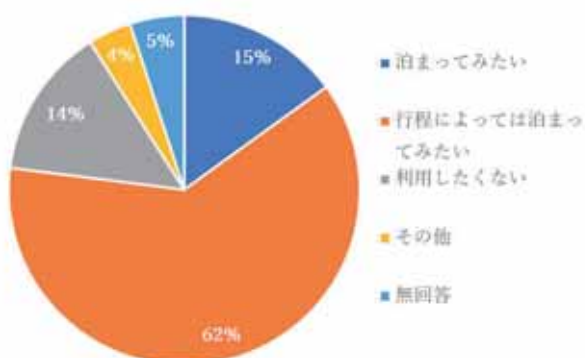


図1 農家民宿への宿泊希望

出所：去石，藤崎「農家民宿に対する意識調査—仙台市民と岩手県浄法寺町・花泉町農家への調査—」より引用

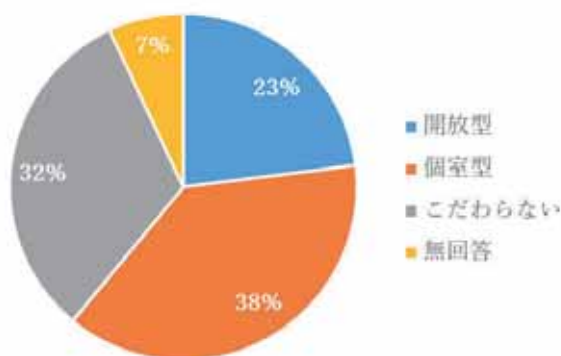


図2 農家民宿に望む部屋の形態

出所：去石，藤崎「農家民宿に対する意識調査—仙台市民と岩手県浄法寺町・花泉町農家への調査—」より引用

2. コロナ禍におけるツーリズム

2019年の日本の年間延べ宿泊数は5億9,592万人である。一方、2020年では、11月の調査時点までの日本の延べ宿泊者数は2億7,704万人であった。対象は日本国内において宿泊業を営むホテル、旅館、簡易宿所、会社・団体の宿泊所などの宿泊施設である。農家民宿はこのうち簡易宿所に含まれる。新型コロナウイルス感染症が日本で確認された2020年1月から2020年5月の緊急事態宣言解除までの期間は、著しく減少していることが分かる。2020年5月は前年比15%となっており、年間で最も少ない宿泊者数となっている。緊急事態宣言解除後の2020年6月からは徐々に宿泊者は増加しているが前年の人数には到底及ばない。

2020年7月からは全国の緊急事態宣言が解除され、GoToキャンペーンによるGoToトラベルが実施されたこともあり、宿泊者数が増加したと考えられる。2020年の全国宿泊者数前年比は、1月101%、2月86%、3月47%、4月19%、5月15%、6月31%、7月42%、8月41%、9月53%、10月65%、11月70%となっている（図3）。新型コロナウイルス感染症の流行・拡大によって、宿泊者数は前年を上回ることにはなかった。

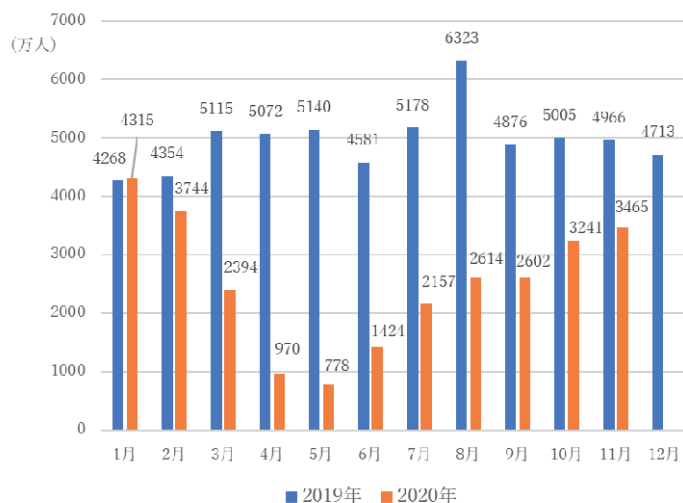


図3 月別延べ宿泊者数

出所：観光庁「宿泊旅行統計調査」

III 一棟貸し農家民宿の実態

1. 農家民宿Aの事例

(1) 概要

農家民宿Aは岡山県美作市に所在する。美作市は2020年12月時点では人口約27,000人であり、岡山県内の市の中で最も人口の少ない市である。兵庫県および鳥取県と県境を接している。市内には、美作三湯の1つとして知られる湯郷温泉があり、京阪神の奥座敷として人気を集めている。また、剣聖宮本武蔵の生誕地をはじめ、F1が開催された岡山国際サーキットなど豊富な地域資源に恵まれ、多くの観光客が訪れる。

農家民宿Aは、民家一棟を丸ごと貸し出す形態をとる。定員は10名で和室が3室とリビング、キッチン、テレビ、冷蔵庫、風呂、ウッドデッキ、バーベキュースペースがあり、グランピング体験をすることができる。グランピングとはグラマラス（魅力的な）とキャンピングを掛け合わせた言葉で、自然の中で快適に、そして優雅に過ごす新しいアウトドア

スタイルのことである。日中は里山の自然の中で魚の掴みどりや農業体験を楽しみ、夜は宿のウッドデッキで火を囲みながらバーベキューができる。オーナーがコンシェルジュとなり、いつでもサポートしてくれる環境が整っている。

オーナーは9年前に地域おこし協力隊として、本地域に移住してきた。地域活性化のためのイベントを始めたところ、来訪者が宿泊できる場所があれば、もっとイベントの幅が広がるのではないかと考えるようになったことが開業のきっかけとなった。近くに空き家状態の民家があったため、それを活用して民宿をスタートさせた。

この地域へは京阪神から約2時間、姫路市からは約1時間半でアクセスすることが可能である。そのため、宿泊者の半数以上が関西圏から訪れる。その他に、岡山県内からの宿泊者が訪れている。宿泊者は1度に10人まで宿泊することができるため、グループ旅行客がほとんどである。3世代の家族客や複数の家族旅行、若者のグループ旅行などで使用されている。日本人の宿泊者をターゲットとしているため、インバウンドの影響は受けていない。また、修学旅行や教育旅行などにも利用されており、個人利用が中心となっている。

(3) 宿泊の状況

農家民宿Aでの宿泊者受け入れ件数を2019年と2020年について見ることにする。

2019年は年間72件の利用があった(図4)。8月が最も多く20件、続いて9月9件、7月8件となっている。グランピングや体験メニューの魚のつかみ取り体験などを行いやすい夏期に宿泊件数が多い傾向は他の観光動向と同様である。また、冬期は早い時期から積雪があるため、冬季は夏季に比べ少ない件数で推移している。

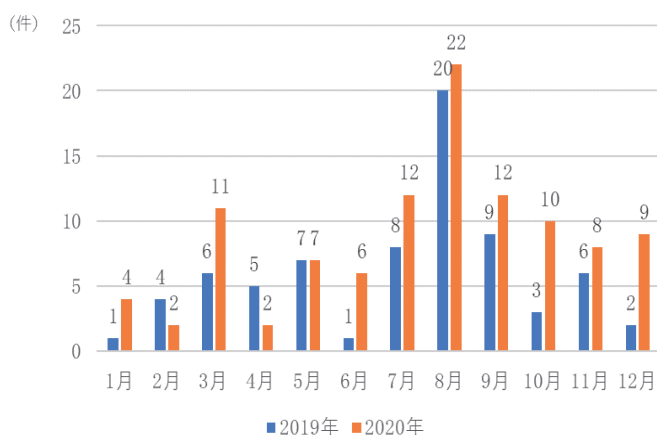


図4 農家民宿Aの宿泊者受け入れ件数

一方、2020年の状況をみると、年間を通して105件の利用があった。新型コロナ感染症の発生年であるが、前年の72件から105件へと宿泊者を増やしていることは注目に値する。月ごとにみると、8月22件、7月および9月12件、3月11件、10月10件と続いている。コロナ禍で全国的に宿泊が落ち込むなかで、前年度より多くの宿泊客を獲得している。また、コロナウイルス感染症が猛威を振るいだした2020年4月は一時的に前年に比べ件数は減っているが、全体を見ると減少している月は2月と4月だけである。2020年は2019年に比べ、冬期の宿泊者件数が増加していることも特筆すべき点である。2019年に農家民宿Aでは、グランピング施設を特徴としていることをホームページや宿泊サイトで宣伝を始めたことから、これが徐々に浸透してきた結果であるとも言えよう。

農家民宿Aのコロナ対策では、新型コロナウイルス感染症の感染予防のため、アルコール消毒の設置を行っているが、一棟貸しということもあり、特別に大きな設備への投資は行っていない。施設内で他の宿泊者と接することが無いことで緊急事態宣言中も通常どおりの営業を行うことができたと考えられる。オーナーは「これからも1日1組の形態を続けていき、イベントや体験ができるようになったらその数を増やしていきたい」と考えている。

以上のことから、コロナ禍で日本の観光が低迷する中で、農家民宿Aでは一棟貸しのメリットが十分に活かされた結果となっている判断される。

2. 農家民宿Bの事例

(1) 概要

農家民宿Bは滋賀県高島市に立地する。高島市は、滋賀県の北西部に位置し、総面積は約693km²(うち琵琶湖の面積181.64km²)を擁している。当地域の東部は琵琶湖に、南西部は比良山地を境に大津市および京都府に、北西部は饗庭野、野坂山地を境に福井県に接している。気候的には日本海側に近いことから冬季の寒さは厳しく、積雪量の多い日本海側気候となっている。また、秋季には「高島しぐれ」と呼ばれる降雨がしばしばある。

2020年12月時点では、世帯数約20,500世帯、人口47,500人である。農家民宿のあるマキノ町には、マキノピクランドからマキノ高原へ続く道路沿いに延長2.4キロにわたって、約500本のメタセコイアが植えられており、美しい円錐形のメタセコイアの並木とまっすぐに伸びる道路が造りだす対称形の整った景観は、遠景となる野坂山地の山々とも調和

し、訪れる人々を魅了している。1994年には読売新聞社の「新・日本の街路樹100景」に選定され、カメラマンや若い世代にも人気のスポットとなっている。

農家民宿Bは、前述の農家民宿Aと同様に、1日1組限定で「里山の体験」を楽しむことができる一棟貸しの農家民宿である。約150年前に建てられた古民家を水回りのリフォームを行い、民宿として開業した。チェックイン・アウト時及び、夕食の準備後片付け時以外はスタッフが民宿に滞在することはない。民宿内には、囲炉裏・キッチン・かまど・浴室・トイレ・客間・五右衛門風呂があり、生活の全てを行うことができる。

定員は1名から9名まで宿泊することが可能である。体験メニューは、農業体験・五右衛門風呂・餅つき・豆腐づくり・流しそうめん・囲炉裏体験・かまど体験がある。農家民宿Bでは、「なんとなく懐かしい 心が田舎にひたる宿」をコンセプトに日常の喧騒から逃れ、程よい田舎でゆったりとしたひと時を過ごすことができる空間を提供している。

農家民宿Bは、2018年11月に開設された。高島市の自然豊かな環境を多くの人に味わってもらい、高島市を好きになってもらいたいという理由からオーナーが高島市での開業を決めた。宿泊者の多くは、名古屋や大阪などの大都市圏からが多い。主なターゲット層は、中学生以下の子どもがいるファミリー層であり、実際の宿泊者も9割以上がファミリー層となっている。

(2) 宿泊の状況

農家民宿Bの2019年の宿泊者受け入れ件数は56件である。そのうち最も多い月は8月12件で、続いて5月および12月が各7件、11月6件となっている(図5)。子どものいるファミリー層をターゲットとしているため、ゴールデンウィークや夏休み、冬休みなどの長期休みがある月は宿泊件数が他の月に比べ増加している傾向がある。

2020年についてみると、年間84件の利用があった。月別では8月15件、11月12件、10月11件、3月9件、7月8件と続いている。前年比1.5倍と大きくその利用を伸ばした。

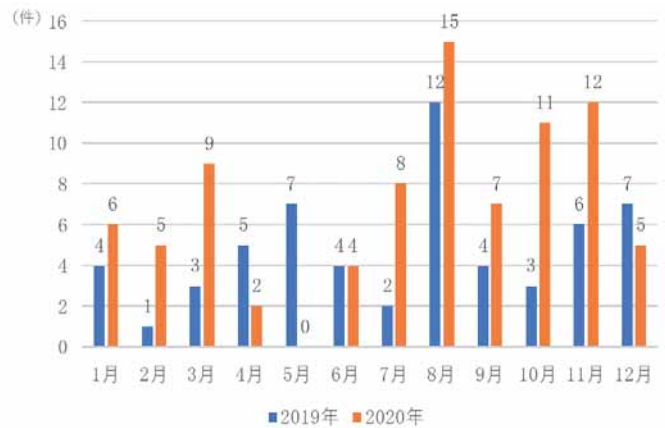


図5 農家民宿Bの宿泊者受け入れ件数

新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言が出された4月以前から2019年の受け入れ件数を超えて推移していることから、もともと利用者ニーズを捉えた魅力ある施設として認識され始めていたと解釈できるであろう。春休み期間に当たる3月には、2019年の3倍の受け入れ件数となっており、コロナ禍で急激に減少した全国の宿泊観光の動向とは全く逆の傾向となっていることは特筆すべきである。緊急事態宣言が出された4以降は、一時的に受け入れ件数は減少した。聞き取りによると、5月にも予約が入っていたが、農家民宿近隣の住民の安全を考えた上で受け入れを取りやめたことから件数は0件となっている。7月からは、GoToトラベルが使用できるようになったため、宿泊件数が増加したのだと考えられる。2019年から2020年の推移を見る限り、緊急事態宣言による一時的な受け入れ件数の減少はあったものの、新型コロナウイルス感染拡大のなかで、その影響をほとんど受けることなく、順調に利用が進んだと解釈できる。

コロナ対策として農家民宿Bでは、農家民宿Aと同様に、アルコール消毒を設置している。宿泊者が入れ替わる際には、人の手が多く接触するドアノブや椅子や机などを除菌するとともに換気にも配慮している。

オーナーと宿泊者が関わる時間はチェックイン時・夕食の準備時・体験メニュー・朝食の配膳時のみである。その他は、一棟貸しの民宿の中で、宿泊者は各々の時間を過ごすことで宿泊者以外の他者との接触は避けられる。過度な除菌や食事の際の飛沫を防ぐパーティションなどを新たに設置する手間はないので、新型コロナウイルス感染症流行による新たな民宿の負担はそれほど多くはない。

IV 一棟貸し農家民宿の優位性についての考察

前章で取りあげた調査対象の農家民宿の比較を改めて表 1 に示しておく。この 2 つの農家民宿はどちらも一棟貸しであり、定員や室数も同様の規模である。農家民宿は、農村地域に広く存在している民家を活用したものであることから、多少の規模の大小はあるとしても、どのような農家民宿であっても、住宅の枠を超えるような特別に異質な特徴をもつものではないと理解される。

表 1 調査対象とした農家民宿の比較

	農家民宿A	農家民宿B
営業年数	6年	3年
ターゲット	グループ旅行者	ファミリー層
定員	最大10名	最大9名
室数	3室+リビング	3室+囲炉裏
キッチンの有無	○	○
トイレの有無	○	○
浴室の有無	○	○
パーベキュースペースの有無	○	○
食事場所	棟内 又は 屋外	棟内 又は 屋外
オーナー・スタッフとの接触	・チェックイン時 ・食事の配膳時 ・体験メニュー実行時 ・チェックアウト時	

農家民宿はもともと農家の家屋をリノベートして開設することが多いが、これらの事例はいずれも空き家を利用したものである。風呂やトイレなど全て建物の内に備え付けられ、1組の宿泊者が自由に使用することができる。主要都市からは、車で1時間から2時間程度の距離に位置しており、豊かな自然に囲まれた農家民宿である。

一棟貸し農家民宿は、オーナーと宿泊者の関わり方を自由に選択することができることが特徴の一つである。民宿内でのんびりと過ごしたい時には、貸切空間でプライバシーが守られながら時間を過ごすことができる。他方でオーナーとの関わりを求める宿泊者は、体験メニューの数を増やしたり、オーナーと関わる機会を増やしたりすることも可能である。すなわち、他者との接触の程度は、利用者の意向によって決めることができる自由度を持っているということであり、コロナ禍においては、利用者の

ニーズに合わせながら、比較的安心して利用できる有利な条件にあると言える。

2020年4月の緊急事態宣言発令に伴い宿泊件数は減少した。これは、一棟貸し農家民宿に限らず全国の観光業が影響を受けている。しかし、緊急事態宣言が開けてから一棟貸し農家民宿の宿泊件数は増加傾向にある。一棟貸しによる特徴がコロナ禍の生活様式である3密回避に沿っていることが要因の1つと捉えて良いであろう。風呂やトイレの共同使用がない点などを含めて、他の宿泊者との接触を避けることができ、オーナーやスタッフとの関わりも必要最低限で抑えることが可能である。

以上のことから、他者との接触をできるだけ避けることができる点から、一棟貸し農家民宿は通常の民宿などの宿泊形態より、コロナに対抗できる優れた条件を持っていると判断できる。また、先行研究からプライバシーの問題により農家民宿の中も壁で仕切られた個室が好まれることや風呂やトイレをオーナーと共同使用することで使用時間を区切らなければならないなど宿泊者のニーズは、一棟貸し農家民宿の宿泊形態と方向性が一致している。よって、一棟貸し農家民宿は新型コロナウイルス感染症収束後においても多くの利点を活かすことができよう。

農村地域では空き家が急激に増加している。豊かな地域資源を内包している魅力ある地域だけに、これらの資源を活用しながら、一棟貸しの形態を増やしていくことで、新たな経済効果や農村地域の活性化につながることを期待できる。

ただし、空き家や古民家を農家民宿として利用する際には、宿泊者を受け入れることができる水準にするための改装費などの費用が必要であり、資金面に課題がある。一棟貸しの形態からいって、農家民宿によって大きな収入を得ることが難しいことから、初期投資のハードルはかなり高いものと考えられる。

農村地域ではもともと高齢化の進行によってコミュニティの体力が著しく低下していることもあり、行政や地域外の支援者、田舎暮らしを希望するUJTターン者など、多くの関係者と連携をしながら、取り組みを進めていくことが重要であると考えられる。

謝辞：研究の遂行にあたっては、農家民宿の関係者の皆様に貴重な資料をご提供いただきました。記して厚く御礼を申し上げます。

参考文献

- 1) 農林水産省：農泊推進の現状と課題について，2018
- 2) 国土交通省観光庁：新型コロナウイルス感染症への対応と観光による再びの地方創生に向けて，2020
- 3) 新海宏美：日本型グリーンツーリズムの現状と課題，2016
- 4) 栗栖祐子：交流・グリーンツーリズムの変遷と今後の課題－地域再生の視点から－，農林金融 61(12)，698-711，2008
- 5) 去石真佐子，藤崎浩幸：農家民宿に対する意識調査 仙台市民と岩手県浄法寺町・花泉町農家への調査，農村計画論文集第2集，2000
- 6) (株)百戦錬磨：With コロナ時代における農山漁村地域への旅行に関する消費者意識調査結果，<https://prtmes.jp/a/?f=d26203-20200710-6527.pdf> (閲覧日：2021年11月26日)，2020
- 7) 金俊豪，三橋伸夫：農家民宿の持続的経営に向けた施設・サービス基準に関する考察，農村計画学会誌 26 卷，341-346，2007
- 8) 河田真清：鶴居村における民間主体となった滞在型観光事業，札幌学院大学経営論集 14 号，15-26，2020

(令和3年11月26日受付)