

## 奈良市「さとやま民泊」推進計画 第四版

奈良市 市民部  
東部出張所  
平成30年10月1日策定  
令和元年12月23日改訂  
令和2年12月23日改訂  
令和4年4月1日改訂  
令和5年4月1日改訂

### 1. 策定の趣旨

#### (1) 策定の目的

奈良市第5次総合計画及び奈良市観光振興計画の推進状況や社会環境の変化、動向等を踏まえ、さらなる都市と農村の交流促進及び農村地域の活性化を図ることを目的に、奈良市東部地域（以下、「東部地域」という。）での「さとやま民泊」推進の方針として策定するものとする。

#### (2) 背景

近年、国内外を問わず観光客のニーズは、「モノ」観光からストーリー性のある参加・体験型の「コト」観光へと移行している。中でも、奈良市の農村地域である東部地域は、農村地域でありながら地区ごとに有数の観光資源や文化資源に恵まれている。これら数多くの観光資源や文化資源は、地域の主要産業である農業と分野を超えた連携をすることで、参加・体験型の観光を提供し、「稼げる」産業としての位置づけを得る可能性がある。一方、東部地域では、少子高齢化や農業従事者の担い手不足、空き家の増加など厳しい状況にあり、地区の課題を解決するための手段が必要となっている。

#### 《各地区の特徴》

田原地区	：古事記編纂者太安万侶の墓や天皇陵が点在している
柳生地区	：剣聖の里として名高く、柳生家の菩提寺である芳徳禅寺が現存する
大柳生地区	：仏師運慶の処女作を有する円成寺や古道柳生街道が地区内を通過している
東里地区	：東鳴川町の応現寺は平安時代造像の貴重な観音菩薩像を安置している
狭川地区	：秋祭りの神事芸能が県指定の無形民俗文化財に指定された九頭神社がある
月ヶ瀬地区	：国内初の名勝指定を受けた月瀬梅林や国選定文化財保存技術「烏梅製造」が現存する
都祁地区	：上深川町に伝わる成人への通過儀礼である題目立はユネスコ無形文化遺産に指定されている

### (3) 用語の定義

- ・さとやま民泊 奈良市の造語であり、住宅宿泊事業法における民泊だけでなく体験型観光全般を指す広義のことばをいう。
- ・体験型観光 東部地域の住民によって農村地域の地域資源を活かした宿泊、体験、買い物、食事等を提供することをいう。
- ・東部地域 奈良市役所出張所設置条例（昭和 30 年奈良市条例第 35 号）別表の規定による奈良市東部出張所、奈良市月ヶ瀬行政センター及び奈良市都祁行政センターの所管区域をいう。

### (4) 計画の位置づけ

上位計画である「奈良市第 5 次総合計画」に掲げる東部地域のしごとづくり支援事業の個別計画とするとともに、「第 2 期奈良市総合戦略」など本市関連計画との整合を図る。

### (5) 計画の期間

平成 30 年度策定の日から令和 5 年度末まで

## 2. さとやま民泊の現状と課題

### (1) 現在の施策の進捗状況

これまでの施策では、さとやま民泊ツアー開発事業、食の都市農村交流事業等を行い、東部地域への観光客の誘客及び都市住民との交流人口増加を図ってきた。令和 3 年度の東部地域の主要観光施設への来訪者数は 309,705 人となっており、新型コロナウイルスの感染拡大以前と比較して未だ減少傾向が続いている。また、令和 2 年度より実施されているさとやま民泊ツアーについては、令和 3 年度は新型コロナウイルスの感染拡大に伴い中止となったものの、令和 4 年度は計 17 本のツアー（募集型・受注型含め）を催行し、132 人の誘客があった。

《表》平成 27 年度から令和 3 年度の東部地域主要観光施設の来訪者数

	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
東部地域主要観光施設 来訪者数 (人/年)	453,920	450,808	418,026	404,339	365,576	319,004	309,705

### (2) 社会環境の変化、動向

本市への観光客数は、令和元年までは堅調に推移しており、特に外国人の観光入込客数は訪日外客数の増加と同調し増加していた。

しかし、令和 2 年より新型コロナウイルス感染拡大の影響で観光客数は大きく減少した。感染症対策と経済活動の両立が求められる期間は複数年続き、需要回復には時間を要すると想定する。以上の動向を踏まえ、「新しい生活様式」を念頭に感染拡大防止の対策を徹底して本事業を推進することとする。

また平成 30 年 6 月 15 日より住宅宿泊事業法が施行され、いわゆる民泊が届出制で実施可能になった。奈良市においては奈良市住宅宿泊事業の実施の制限等に関する条例により

区域を定め、期間の制限を行っている。ただし、東部地域に関しては、区域及び期間の制限はない。また従来、都祁・月ヶ瀬を除く5地域では市街化調整区域のため地域振興のメニューを開発することが困難であった。しかし今回の住宅宿泊事業法では、住宅を活用した地域振興の可能性があるため、これを推進することとする。

### (3) さらなる推進にむけた課題

「さとやま民泊」は、従来の行政主導による地域振興ではなく、地域住民や地域の事業者主体の持続可能性のある事業であると位置づけし、行政はそのサポートを行うこととする。

## 3. 基本目標・基本方針

### (1) 基本目標

「地域にも観光客にもあたたかい、さとやま民泊」

### (2) 基本方針

基本方針1：地域人材の育成と主体的活動への支援・連携

基本方針2：都市部住民、国内外観光客との交流促進

基本方針3：農村地域の持続可能性

### (3) 各方針にかかる主な施策

#### ◆基本方針1に関連する主な施策

##### ①地域住民・地域団体等との連携・支援

さとやま民泊のコンテンツ提供事業者、地域の旅行会社、受入地域住民が主体的に活動できるよう地域への支援を行う。

##### ②地域人材の育成・活用

地域事業者が中心に情報発信などを行うことができるよう、常に地域の主体性を意識した支援を行う。

#### ◆基本方針2に関連する主な施策

##### ①体験・滞在型観光の促進

さとやま民泊を通じて、都市部住民・国内外の観光客の東部地域での交流、滞在を促進する。

令和5年度はさとやま民泊事業が始まって5年の節目となっており、東部地域に訪れる交流人口（観光客）に加え、その先の関係人口（東部地域のファンや、観光リピーター、地域づくりの参画者）を増やすことを目的に、「さとやま民泊」事業を活用し、「さとやま民泊5周年」を冠にした観光キャンペーンを実施する。新型コロナウイルスからの誘客回復及び令和7年に開催される大阪・関西万博に向けた起爆剤とも位置付けて、キャンペーンを呼び水に大々的にプロモーションすることで誘客し、キャンペーン内で

はさとやま民泊の特徴である「地元住民との交流」をいかした企画や仕掛けを行なっていく。また、観光による地元雇用と稼ぐ地域を創出することによって、移住・定住人口を増やし、東部地域の課題である人口減少の影響を緩和し、東部地域の活力を取り戻す。

②農村地域の食文化の継承や地産地消の促進

交流によって、地域の食文化の継承や地域産農産物の消費拡大を促進する。

③ターゲットを意識した広報活動

広報ツールの見直しを行うほか、デジタル媒体での広報活動を行う。

◆基本方針3に関連する主な施策

①地区の課題と連動した取組み

デマンド交通やボランティア輸送、公共交通空白地有償運送など地域住民主体に柔軟性をもって担当課とともに協議・実行し、本事業に反映していく。

また、地域住民と協働し、空き家バンクへの積極的な登録促進や家主不在型の住宅宿泊事業（いわゆる不在型民泊）、お試し移住等の手法を検討していく。

②農村地域の特徴を活かした取組み

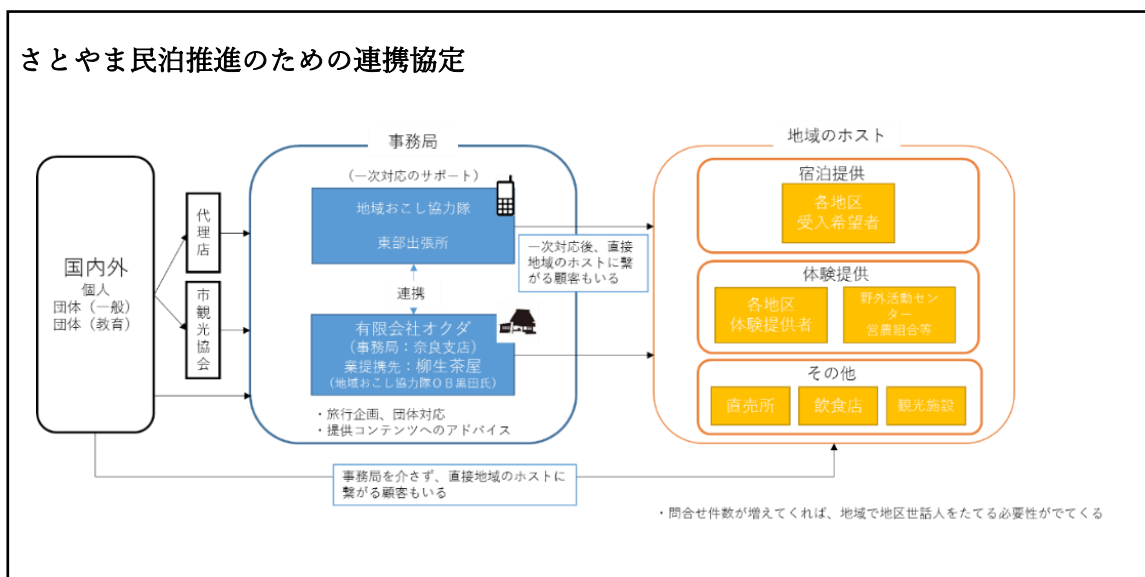
耕作放棄地の有効活用や鳥獣害対策、自然・景観の保全、どぶろく特区（構造改革特区）の推進など今後事業を展開できるよう検討していく。

4. 計画の体系・目標指標・基本方針の展開

別紙参照

5. 推進体制

次の推進体制のように、奈良市東部出張所及び地域おこし協力隊が有限会社オクダと連携し事務局機能を担うこととする。



相手方：有限会社オクダ（所在地：大阪府堺市美原区丹上 285）

連携期間：平成 30 年 10 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで

連携の内容：

- （1）「さとやま民泊」に関する体験コンテンツの掘起こしに関すること
- （2）体験コンテンツの広報・PR・販売システムに関すること
- （3）その他、両者が協議し必要と認めた、地域振興に関すること

また、連携により培ったノウハウは、協定終了時に地域住民の要望があれば提供できるものとする。・地域のホストは国内外旅行者と直接折衝するケース、事務局を介するケース、旅行代理店が仲介するケースなど様々な方法で顧客と繋がるのが可能になる。

# 基本目標 「地域にも観光客にもあたたかい、さとやま民泊」

## 基本方針1 地域人材の育成と主体的活動への支援・連携

- ◇さとやま民泊のコンテンツ提供事業者、地域の旅行会社、受入地域住民が主体的に活動できるように、地域への支援を行います
- ◇地域事業者が中心に情報発信などを行うことができるよう常に地域の主体性を意識した支援を行います

### 目標指標1 さとやま民泊コンテンツ提供事業者数（件/年）

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
目標値	未設定	45	55	58	61	64
実績値	—	41	53	56	63	—

## 基本方針2 都市部住民、国内外観光客との交流促進

- ◇さとやま民泊を通じて、都市部住民・国内外の観光客の東部地域での交流、滞在を促進します。
- ◇交流によって、地域の食文化の継承や地域産農産物の消費拡大を促進します。
- ◇観光キャンペーンを行うほか、デジタル媒体での広報活動を行います。

### 目標指標2-1 連携協定先による誘客数（人/年） （ツアー以外に宿泊、体験、食事のみの利用者も含む）

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
目標値	未設定	20	100	180	200	220
実績値	—	16	93	21	132	—

### 目標指標2-2 東部地域ポータルサイト「ならのはるをめざして。」月平均閲覧数（件/月）

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
目標値	未設定	1,050	4,600	4,750	10,000	11,000
実績値	—	1,024	5,716	8,970	※9,072	—

※サイト移行に伴い、令和4年度の閲覧数実績値は7月～3月までの平均

## 基本方針3 農村地域の持続可能性

- ◇各地区の課題に沿った「さとやま民泊」を支援します
- ◇地域住民だけでなく、奈良市全体として農村地域のもつ多面的機能への理解を促進させ、農村地域の持続可能性について検討します

### 取組（例）

- ・公共交通（交通177）の検討：デマンド交通やボランティア輸送、公共交通空白地有償運送など
- ・空き家の利活用：空き家バンクへの積極的な登録推進や家主不在型の住宅宿泊事業（いわゆる不在型民泊）、お試し移住等
- ・耕作放棄地の有効利用や鳥獣害対策、自然・景観の保全、どぶろく特区の推進など

