

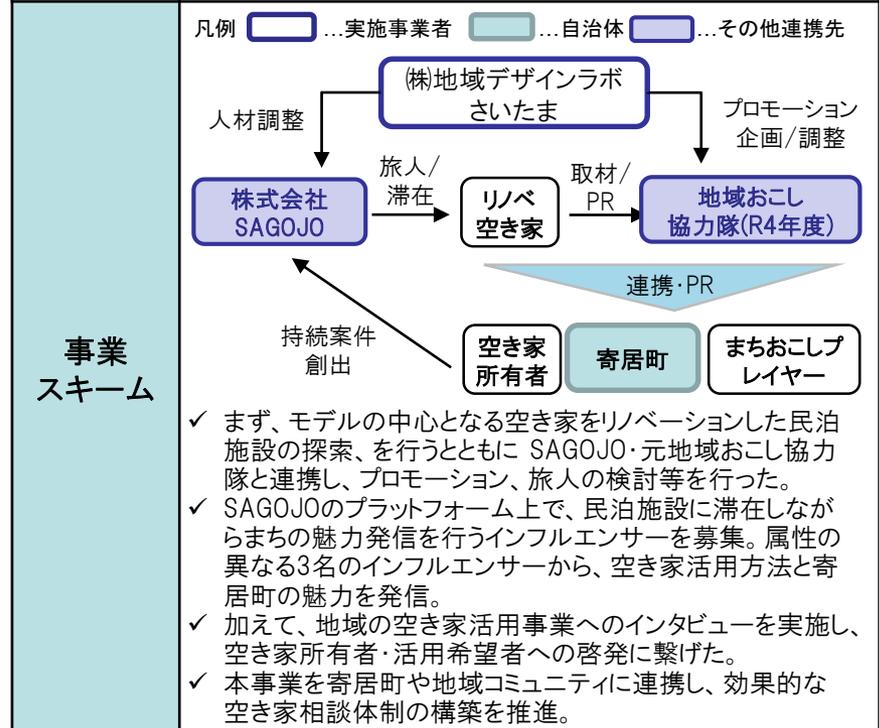
株式会社地域デザインラボさいたま

事業概要 空き家の新たな利活用モデルとして、「旅人」が空き家リノベ物件に宿泊し、地域の魅力発掘・発信。空き家を滞在拠点とした「観光＋新たな働き方」を実現。同時に、地域のまちおこしプレイヤー等と連携し、移住・定住や観光に加え、空き家利活用に関する啓発を行い、改修工事を含む当該地域での空き家利活用を促進する循環モデルを構築。

※旅人：地域に旅をしながら自身のスキルを活用して当該地域の課題解決に携わりたい」という意欲・スキルを持つ人。旅先で「シゴト」をすることで、クライアント（企業・地域）から「リターン」を受け取る。「旅×シゴト」という新しい働き方。本件では地域プロモーションを実施。

事業者情報	
団体名	株式会社地域デザインラボさいたま
所在地	埼玉県さいたま市浦和区常盤7-4-1
設立時期	2021年10月
団体HP	https://www.saitamaresona.co.jp/labtama/

活動地域 埼玉県 寄居町



取組内容及び成果

1. 空き家リノベ宿泊施設の探索、株式会社SAGOJO等との事業設計

- ✓ プロモーションの対象地域・対象となる空き家物件を探索。
- ✓ SAGOJO等と連携し、空き家と地域の効果的なプロモーション方法、アサインする旅人人材の検討を実施。

2. 地域プロモーション・空き家利活用に関するPR・啓発

- ✓ SNSのフォロワーが5,000人以上のインフルエンサー（単身者・ファミリー等属性の異なる3名）に、空き家をリノベーションした民泊に滞在してもらい、体験記を作成。
- ✓ 同時に、寄居町の観光スポットを巡り、それぞれの視点でまちの魅力を発信し、移住定住を促進。
- ✓ 体験記に、移住検討者や空き家所有者からの問い合わせ動線を確保すべく、自治体と連携。発信効果の高い媒体を活用することで、効果的なPRに繋がった。
- ✓ また、寄居町で空き家をリノベーションし、カフェや民泊等を運営している方へインタビューを実施。空き家活用のきっかけや具体的な活用方法について発信。

旅人募集ページ



インタビュー記事



3. 自治体・地域コミュニティ等と連携した相談体制の構築

- ✓ 本取組みを、寄居町や地域で活動するプレイヤー等に連携。
- ✓ 今回のプロモーションを、移住希望者や空き家所有者に効果的に訴求していくために、「想定ニーズ」「想定アクション」「受け入れ体制」を整理し、それぞれの「一次窓口」を寄居町・地域プレイヤーと協議。

県内空き家リノベ宿泊施設の調査

自治体名	(空き家)リノベーション宿泊施設
秩父市	秩父に佇む古民家ホテル「番場おおそね」【公式】(wadoh.co.jp) 民宿すざの子 秩父のお宿 - 茅葺き屋根の古民家で民宿を営業しております。(susinoko-sato.jp) ホーム My Site (guesthouse-nishiki.com) あちぶホステル - CHICHIBU HOSTEL - 秩父市の民泊宿 (chichibu-hostel.com)
東秩父村	【公式】古民家1棟貸しの宿 よこそ古民家へ Produced by (有)東馬建設 (kominkataiken.com)
長瀬町	埼玉県秩父長瀬のゲストハウス 長瀬NEMAKI (ナガトロネマキ) (nagatoro-nemaki.com)
小鹿野町	宮本家 いろりて田舎料理が食べれる古民家・秩父の温泉旅館 (miyamotoke.jp) 埼玉県秩父小鹿野 古民家の佇まい 民宿やしき【公式サイト】(yasiki.com) Bix loghouse - Vacation STAY 13327 (小鹿野町) - 2023年 最新料金 (bookings.com)
所沢市	Corot [コロット] - 埼玉県所沢 貸し農園 家庭菜園 レンタルファーム 民宿
加須市	農家民泊「野郎の宿」 - 加須市の農家 誠業社 (seinousha.com) 一棟貸切の宿「離れ別荘」 - 加須市の農家 誠業社 (seinousha.com)
川越市	Chabudai (ちゃぶだい) Guesthouse, Cafe&Bar (chabudai-kawazoe.com) 嵐の宿 樹屋 - 川越 小江戸のお宿 (kuranoyadomasuya.com) 【公式】WE HOME STAY 川越・釣場(ウィーホームステイ) WE HOME STAY 川越・釣場 古民家1棟貸し (wehome-stay.com)
飯能市	別荘・交流施設【山荘の古民家レストラン むつみ】(sowa.pupu.jp)
寄居町	Mujiqui オトナも子どもも、無邪気な人が寄居町に集う... 寝宿温坐 - kishuku onza - (@onza2022) • Instagram 写真と動画
熊谷市	the-public.jp
小川町	民泊田淵 (kominka-tabuchi sakuraweb.com) ゲストハウス強い女/ゲストハウス薪をくべる (crayonsite.com) 小川まちやど 埼玉県小川町 (ogawanovado.com) 民泊古民家かなおか 小川町観光協会 (kankou-ogawa.com) これからの100年を人から人へとつなぐ小川町の宿 小川宿鴻倫 (ogawavado-kourin.com)

株式会社SAGAJOとの事業設計

- ✓ 空き家利活用の啓発と、地域の効果的なプロモーションを実施するために、クライアントのニーズに合わせたプロ人材を抱える「株式会社SAGAJO」と協働で事業を設計。
- ✓ 様々な目線で空き家や地域のプロモーションを行うために、アサイン人材(寄居町に滞在しプロモーションを行うインフルエンサー)は属性の異なる個人を選定。
- ✓ さらに、実際に寄居町で空き家をリノベーションして事業を行っている個人へのインタビューも、カフェ、民宿、シェアキッチン等、異なる利活用者を選定し、様々な角度から情報発信を行うことにした。
- ✓ 滞在記とインタビュー記事は、継続的なコンテンツとして12月から毎週1本ずつ(計9本)公開を目指した。(1/24時点で5本の記事を公開済、4本今後公開予定(作成中))

事業スケジュール(抜粋)

地域デザインラボさいたま「旅人」による新たな働き方の実現拠点および移住/観光宿泊の啓発事業での空き家利活用モデルPR

	募集記事進行/ インフルエンサー発信	インタビュー記事	体験記事 おすすめスポット記事	SAGAJOメルマガ&SNS発信
23日	木 ↓			
24日	金 ↓			
25日	土 ↓			
26日	日 ↓			
27日	月 ↓	初稿ご提出		
28日	火 ↓			
29日	水	募集締め切り		
30日	木	応募者リスト送付	修正点お返し	
12月 1日	金			
2日	土			
3日	日			
4日	月	インフルエンサー決定	修正原稿提出	
5日	火	アサイン通知	最終確認	
6日	水			
7日	木			
8日	金	インタビュー記事①公開		SAGAJOメルマガ発信
9日	土			
10日	日			
...	...			
...	...			

- ✓ 本モデルの中心となる“空き家リノベ宿泊施設”を探索すべく、既に民泊として空き家を利活用している施設をリストアップ。当該地域のプロモーションと併せて地域選定を実施した。(県内の空き家をリノベーションした宿泊施設を調査。HP等から、24施設ほどをピックアップ)
- ✓ その中でも寄居町は、2023年4月から「プロモーション戦略課」を設置し、地域のプロモーションに力を入れていること、民泊事業者からモデルでの連携応諾を得られたことから、対象物件を決定。「帰宿温坐」という空き家をリノベーションした一棟貸古民家宿に滞在しながら、地域の魅力を発信する、空き家×地域プロモーションを実施することにした。

旅人の募集

- ✓ 「Instagramのフォロワー数5,000人以上のインフルエンサー」という条件を設定したが、「一棟貸古民家宿での移住体験」というキーワード、「都心からアクセスの良い場所」ということから、から、約2週間で30件以上の旅人の応募があった。
- ✓ 応募の多くは移住や観光に関心のある人だったが、空き家の活用(DIY)にも関心があると答えた人も多く、移住と観光と空き家は親和性が高いテーマであると思料。
- ✓ 応募記事の中に、寄居町役場の職員へのショートインタビューを掲載。寄居町に勤務する人から見たおすすめスポットやまちの良さも発信した。
- ✓ 今回のような空き家と地域プロモーションを組み合わせたPRは、寄居町としては初の試みであり、自治体との連携も含めた取組みに繋がった。

寄居町に滞在しPRする旅人募集ページ

【埼玉県 寄居町】暮らしような旅を。一棟貸古民家宿で移住体験 & PRしてくれる旅人インフルエンサー募集



募集額 (税別) 40,000 円

応募資格

- ・ 1棟貸し宿「宿舎標記-kishaku onza」に滞在し、1泊2日で寄居町の暮らしを体験
- ・ 寄居町で訪れたスポットや体験の様子を撮影し、画像を納品 (1スポート以上)
- ・ライターによる取材・撮影に協力
- ・滞在終了後、簡単なWebアンケートに回答
- ・ Instagramのフィード投稿：3回以上 (1投稿あたり画像2~3枚)
- ・ Instagramのストーリー投稿：1回以上
- ※記事が公開されたタイミングで、記事のリンクをつつPRしてください!
- ・指定のハッシュタグ、メンション、タイアップ投稿指定あり (別途ご連絡)
- ・投稿後、結果 (リーチ数など) を計測し、レポートを提出
- ・投稿タイミングは滞在時 (12月15~18日) と、記事公開時 (別途ご連絡) を予定

<日程候補>

- ① 12/15 (金) 16:00 チェックイン
- ② 12/16 (土) 16:00 チェックイン
- ③ 12/17 (日) 16:00 チェックイン
- ※いずれも翌日11時にチェックアウト

応募資格

- ・ Instagramのフォロワーが5,000人以上
- ・ 以下のいずれかの形で参加できる方

A. 家族 (父と子、母と子のみでもOK)

B. ご夫婦またはカップル

C. 独身で、おひとり様 or お友達やペットと一緒に参加

宿泊体験記

- ✓ 属性の異なる3名(単身男性・単身女性・ファミリー)に、寄居町の空き家をリノベーションした民泊「帰宿温坐」に宿泊しながら、様々な観光スポットを巡っていただいた。
- ✓ 実際に滞在した様子はインフルエンサー自身のSNSでも発信。それぞれフォロワーの層が異なるため、様々な年代・属性の人にリーチができた(3名の総フォロワー数:34.5万人)。

各インフルエンサーのInstagramプロフィール

① 単身男性 (フォトグラファー)



kubonaoyuki

フォローする メッセージを送信

投稿298件 フォロワー9.7万人 フォロワー中190人

Naoyuki Kubo / 久保直之

写真家・フォトグラファー
Based in Japan
Moments from the great outdoors 🌲
naoyukikubophotography@gmail.com
📍 naoyukikubo.me/profile + 2

② ファミリー (ブロガー)



outing_allday

フォローする メッセージを送信

投稿196件 フォロワー1.2万人 フォロワー中470人

まゆ(横浜ママ) | 子連れ旅・おでかけ

outing_allday

個人ブログ
115秒で週末のおでかけ先が決まる!

📍 横浜(神奈川)の穴場子連れスポット/グルメ
📍 横浜から車で10分で行ける旅/ホテル
📍 ストーリーズのみのレアイベント情報

月2~3回旅行に出るアラフォーママが発信中! 🌟

5歳boy 🐶 と2歳girl 🧒

③ 単身女性 (フォトグラファー)



86ca86

フォローする メッセージを送信

投稿607件 フォロワー23.6万人 フォロワー中361人

小春ハルカ | haruka koharu

86ca86

写真家・フォトグラファー
📖 2024年度カレンダー販売中📖
1995 | Gunma | Photographer
何気ない日常を、淡く華やかに。
「心が動く瞬間」を撮影しています! 📷
お問い合わせは下記WEBサイトかDMまで 📩
▶ Lightroomプリセット販売中です! 📷
📍 harukakoharu.com + 2

滞在・観光スケジュール

日程	属性	観光場所
12月15日 ～16日	単身男性	<ul style="list-style-type: none"> ・寄居十二支めぐり ・寄居町日本の里 ・姥宮神社 ・商工会議所（空き店舗を利活用したシェアオフィス）
16日～17日	ファミリー	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前施設「yotteco」（パンマルシェ） ・みかん狩り
17日～18日	単身女性	<ul style="list-style-type: none"> ・雀宮公園 ・玉淀河原 ・クイジーヌうさぎ（古民家カフェ）

- ✓ 滞在期間中にライターから1時間程度取材を行い、移住体験として、SAGOJOのWEBマガジン「すごい旅研究所」に掲載。
- ✓ ①単身男性は、風景写真の投稿が海外のフォロワーから人気が高く、寄居町の魅力を外国人観光客に発信することができた。
- ✓ ②ファミリーは、同じファミリー世代（20代～30代）のフォロワーが多く、寄居町の家族で楽しめるスポットの発信ができた。
- ✓ ③単身女性は、柔らかい雰囲気の写真が若い女性を中心に人気で、寄居町の駅や公園を新たな観光スポットとして、多くの人へ発信できた。

●各SNSのリーチ数・いいね数

①単身男性（フォトグラファー）

⇒投稿数6件、リーチ総数：11,625件、いいね総数：1,620件

②ファミリー（ブロガー）

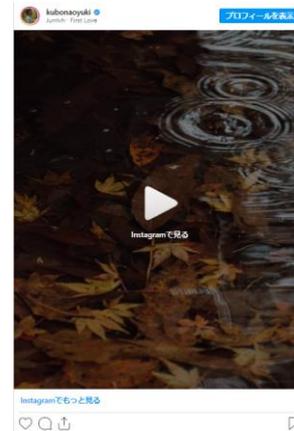
⇒投稿数3件、リーチ総数：8,294件、いいね総数：243件

③単身女性（フォトグラファー）

⇒投稿数3件、リーチ総数：46,229件、いいね総数：2,800件

SNSでの発信の様子

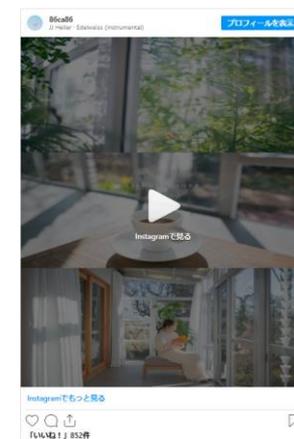
①単身男性（フォトグラファー）



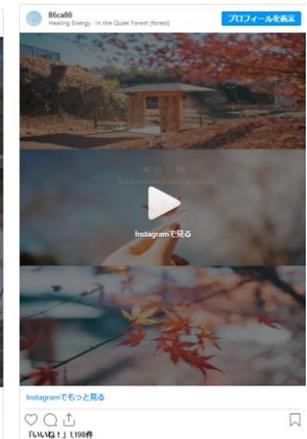
②ファミリー（ブロガー）



②ファミリー（ブロガー）



③単身女性（フォトグラファー）



空き家活用事業者へのインタビュー記事の発信

- ✓ 寄居町で空き家をリノベーションし、カフェや民泊等の事業を行っている個人4名にインタビューを実施。
- ✓ 活用方法の見える化として、どのように空き家をリノベーションしたのかを写真付きで発信。ほとんどの空き家はセルフリノベーションされており、そうした実例は利活用のハードルが下がり、活用者への効果的な啓発に繋がった。
- ✓ また、寄居町の住環境にも触れ、「田舎で自然がありながらも生活利便性が高い」「助けてくれる人は多いが、お節介ではなくちょうどいい距離感」等、住民のリアルな声を発信し、地域プロモーションを行った。

【インタビュー先】

- ①根岸 龍介様、尾形 慎哉様(ローカルプロジェクトセンター『rutsubo』(シェアキッチン)を運営)
- ②大田 幸子様
(元地域おこし協力隊。現在は、空き家コーディネーターとして活動中)
- ③柴咲 広美様
(古民家カフェ『古民家クイジーヌうさぎのテーブル』を運営)
- ④馬場 吉成様(『門口寄居』を運営)

①「誰もがチャレンジできる場所に」建築家らが埼玉県 寄居町の共創型ローカルプロジェクトセンター『rutsubo』で、シェアキッチンを始めたワケ

<特集> ラボたま×SAGOJOプロジェクト 2023-12-08

「誰もがチャレンジできる場所に」建築家らが埼玉県 寄居町の共創型ローカルプロジェクトセンター『rutsubo』で、シェアキッチンを始めたワケ

Xポスト いいね 131 11 ブックマーク 4



埼玉県北西部に位置し、都心部から70km圏内にある「寄居町(よいまち)」。



根岸 龍介さん

一級建築士、建築職介デザイン事務所主宰。つばの舎建築設計共同代表。専攻校では「築まれるオムニクルエーションmujuju」や「新建築創立50周年記念(仮称)」等の設計に関わる。2021年より寄居町に拠点を構えて都内とのつながりを築き、地産地消・地域振興とともに「共創型ローカルプロジェクトセンターrutsubo」を創設。卒業後の建築設計の他に、寄居町ではシェアキッチンの運営やローカルプロジェクトの企画運営を実施中。



尾形 慎哉さん

株式会社クラウドッド専任職員のプロジェクトアシスタント。大学で工業デザインを学び、卒業後、都内のデザイン会社でユーザー体験評価の設計を担当。2011年11月にクラウドッドを設立。サービスデザイン専攻を専攻。地域づくりや観光、新規事業開発や組織構築など多岐にわたるプロジェクトを担当。2017年から2019年までは埼玉県産品の産地活性化推進員として活動。現在は「共創型ローカルプロジェクトセンターrutsubo」でローカルプロジェクトの企画運営、実践ステップrutsuboでの社会実験に取り組んでいる。

②「空き家は“地域の資源”になる」空き家コーディネーター 大田幸子さんが語る、埼玉県 寄居町の空き家の魅力

<特集> ラボたま×SAGOJOプロジェクト 2023-12-18

「空き家は“地域の資源”になる」空き家コーディネーター 大田幸子さんが語る、埼玉県 寄居町の空き家の魅力

Xポスト いいね 138 11 ブックマーク 4




大田 幸子さん

鹿児島県出身。都内で不動産関係の仕事につき、2020年に埼玉県 寄居町に移住。寄居町の地域おこし協力隊として「空き家・空き店舗活用支援」「移住者創発支援」をメインに活動し、現在は専任職に就任して空き家活用支援を行っている。空き家をリノベーションした一棟貸切り型「環境福祉(せしゅくおんぼ)」。旧洋教学校を活用した貸スタジオ「Studio DORENE(スタシオドレーヌ)」を運営中。

③古い家とうまく付き合う。寄居町のカフェ『古民家クイジーヌうさぎのテーブル』から考える古民家の可能性



④門口寄居

- |(タイトル案)
- ・アウトドア好きにはたまらない町。トレラン向けのランニングステーション「門口寄居」が提案する寄居町の自然の楽しみ方
 - ・来年秋オープン予定のトレラン向けのランニングステーション「門口寄居」が、寄居町の自然に注目する理由とは



※公開準備中

SAGOJOのWEBマガジン「すごい旅研究所」 (メルマガ登録者数：人)



- メールマガジン配信数・開封率
 - ・12/12⇒配信数：16,828、開封：6,688(開封率39.8%)
 - ・12/31⇒配信数：16,865、開封：5,757(開封率34.2%)
- 記事のPV数・いいね数(1月11日現在)
 - ①ローカルプロジェクトセンター『rutsubo』⇒PV数:327件・いいね数:56件
 - ②大田 幸子様⇒PV数:199件・いいね数:42件
 - ③『古民家クイジーヌうさぎのテーブル』⇒PV数:485件・いいね数:48件
 - ④『門口寄居』⇒公開前につき未集計

プロモーション+相談体制の構築

- ✓ 今回の事業の狙いは、広告効果の高い旅人に発散してもらうことで「地域への移住検討者」「空き家所有者への利活用」の2点を啓発すること。
- ✓ よって、記事の作成・プロモーションの展開と併せて、「移住検討者」「空き家所有者」それぞれのニーズに対する想定アクション、一次窓口、受入体制を整理し、プロモーションと併せた相談体制の構築を検討。
- ✓ 自治体と連携し、各記事の末尾に、移住や空き家活用に関して、自治体が用意している問い合わせ先(リンク)を掲載。今後、効果測定を行っていく予定。

【参考:リンク先】

[寄居町へ移住・定住を考えている方へ - 寄居町公式ホームページ \(town.yorii.saitama.jp\)](http://town.yorii.saitama.jp)

[寄居町アキカツカウンター | 埼玉県寄居町の空き家相談の専門窓口 \(aki-katsu.co.jp\)](http://aki-katsu.co.jp)

- ✓ また、県内には空き家をリノベーションした宿泊施設が多数点在しているため、今後は対象の宿泊施設を増やしながら、空き家の活用推進と地域プロモーションとして横展開を検討していく。

まとめ・今後の課題等

- ✓ 本事業は、広告効果の高い旅人が、空き家をリノベーションした民泊に滞在しながら、地域を巡ることで「空き家の利活用促進」と「地域プロモーションによる移住・定住促進」の啓発を行うことを目的としており、双方を実現することができたと思料。
- ✓ 寄居町で空き家を活用して事業を行っている個人にインタビューを実施し、具体的な空き家の活用方法や地域の魅力について発信したことで、空き家所有者への活用方法の見える化や移住・関係人口の増加に繋がる取組みを展開でき、自治体からも評価いただいた。
- ✓ 一方で、今回の事業内では、これらのプロモーションから、具体的・継続的な実績を得る枠組み構築(移住者・空き家利活用者が具体的に現れ、持続的に広がっていくこと)は不十分と認識。自治体の委託予算での事業実施は実現可能であるが、より、サステナブルなモデル構築に向け、コロナ禍以降の新たな利活用ニーズを取り込みながら、より、持続可能な利活用モデルを検討していきたい。

寄居町・地域おこし協力隊等と連携した相談体制の検討

	想定ニーズ	想定アクション	一次窓口	受け入れ体制
移住希望者 空き家活用検討者	✓ 移住したい	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 引越し(アパート等の賃借物件) ✓ 空き家バンクから自宅を探す ✓ お試し住宅に滞在する ✓ まずは地域のイベントに参加してみる 	地域おこし協力隊	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地場不動産会社 ✓ 地域イベントを行っている地域プレイヤーとの連携 ✓ 移住をより具体的に検討できる体制づくり(お試し住宅、プロモーション等)
	✓ 空き家を活用して事業をしたい	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 自分で町を回り物件を探してみる ✓ 町の企業支援窓口相談する ✓ 実際に空き家を活用して事業をしている人に相談する 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 寄居町の企業支援課、商工会へ連携 ✓ 地域プレイヤーとの連携
所有者	✓ 売却したい	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 不動産会社に相談する ✓ 空き家バンクに登録する 	アキカツカウンター	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 寄居町→アキカツカウンター ✓ 寄居町から空き家バンク、地元不動産会社へ相談(場合によっては、活用・解体も検討)
	✓ 貸したい	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 不動産会社に相談する ✓ 空き家バンクに登録する ✓ 商工会に相談する ✓ 実際に空き家を活用して事業をしている人に相談する 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 寄居町→アキカツカウンター ✓ 寄居町から空き家バンク、地元不動産会社へ相談(場合によっては、活用・解体も検討) ✓ 不動産会社、商工会へ連携 ✓ 地域プレイヤーとの連携

民間企業の相談窓口との連携検討

