

大山隠岐国立公園大山蒜山地域 利用の高付加価値化に向けた基本構想案 事業者対話 結果概要

令和7年3月17日
環境省中国四国地方環境事務所
大山隠岐国立公園管理事務所

1. 趣旨

環境省では、インバウンド需要が急速に回復する中、“国立公園の美しい自然の中での感動体験を柱とした滞在型・高付加価値観光”を推進することとし、国立公園の利用の高付加価値化の方向性と、国立公園ならではの感動体験を提供する宿泊施設を中心とした利用拠点の面的な魅力向上に取り組む先端モデル事業の進め方を検討し、令和5年6月に『宿舎事業を中心とした国立公園利用拠点の面的魅力向上に向けた取組方針』（以下「取組方針」といいます。）を公表しました。取組方針に基づき、令和5年8月に『国立公園における滞在体験の魅力向上のための先端モデル事業』の対象として、大山隠岐国立公園（大山蒜山地域）を含む4つの国立公園を選定し、魅力向上に向けた基本構想の検討を進めてきました。

その中で、大山隠岐国立公園（大山蒜山地域）においては、令和6年10月に「大山寺地区」が利用拠点として選定され、本日、「大山隠岐国立公園大山蒜山地域 利用の高付加価値化に向けた基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定しました。

その際、基本構想の検討段階において、基本構想に基づく取組について、民間資金等を活用した官民連携のもとに実施するため、民間事業者の皆様から広く意見・提案を求め、対話を通じて実効性・実現性のある取組スキーム等を構築することを目的として、事業者対話を実施しましたので、その結果概要について公表します。

2. 調査概要

(1) 実施スケジュール

公示（実施要領の公表）：令和7年1月10日（金）

サウンディング事前説明会：令和7年1月20日（月）

サウンディングの実施：令和7年2月3日（月）～2月7日（金）

(2) 参加事業者

主な業種 ※業種は「日本標準産業分類」の大分類に基づき整理

○宿泊業 ○生活関連サービス業 ○技術サービス業 ○金融業 等 計10社

(3) サウンディングの項目

①基本構想案の内容に関するご意見・ご提案

②その他、大山蒜山地域における事業上の課題、アイデアに関するご意見・ご提案

3. 参加事業者との対話で得られた主な意見・提案

①基本構想の内容に関して

- ・今後、大山寺周辺の交通キャパシティ・史跡指定の開発制限・空き家状況など地域条件を踏まえつつ、観光客数・宿泊者数・体験利用者数・平均宿泊日数・観光消費額等を、どの規模で実現していくのか整理が必要である。
- ・分散型ホテルもテーマを確立しなければ顧客への提供価値や訴求力がなくなることを考慮する必要がある。
- ・既存宿泊施設含め、ターゲット別に宿泊施設を構成することを目的として必要な改装、新築が望ましい。
- ・キーとなる体験、サービス、商品などについては、大山ならではのものにしていく必要があり、今後想いを持って、オリジナリティを生み出せる個人や事業者の巻き込みが必要である。
- ・地域の合意形成と将来のありたい姿について、プレーヤーとなり得る地元の民間の方々を中心に組織を形成し自主的に進めることが必要である。
- ・一般社団法人大山観光局が母体となる大山DMOとの連携が不可欠である。
- ・既存の事業者や取組を活かすことが鍵であり、迅速かつ実践的な展開が可能となる。
- ・周辺地域を巻き込んで大山隠岐国立公園をブランド化し、国内外において認知度を高める必要がある

②その他、大山蒜山地域における事業上の課題、アイデアに関して

<宿泊施設関連>

○大山ならではの歴史文化を体感できる宿坊やお堂の活用

- ・山や自然の魅力は国立公園の自然として残され様々な楽しみが残っている一方、大山の山岳信仰の文化や山の歴史により残されたものが忘れ去られつつあり、登山以外の楽しみが埋もれている。
- ・参道エリアの宿坊やお堂を活用した山岳信仰や仏教文化を体験できる取組を再構築し、山登りに来た方にプラスで体験してもらい滞在時間を長くする。
- ・既存の宿坊をより高品質な空間等に創出することで宿泊客の満足度を向上しつつ、本格的な精進料理や住職による座禅/写経体験など、その真正性は失わない形での運営を維持。
- ・使われていない宿坊やお堂を活用し、高付加価値な一棟貸しの離れ宿や歴史・文化の体験ができる施設など、この地域ならではのストーリーの根源を肌で体感できる施設を増やす。

○登山客や自然/歴史文化体験者向けの地域ならではの魅力を体感できるゲストハウスの確保

- ・大山寺地区で登山/シャワークライミング/スノーシュー等の自然体験や、大山寺・大神山神社などの歴史文化を巡るガイドを体験する方々向けに地域融合型ゲストハウスを開業し、大山全体の価値を高める。
- ・大山の魅力を肌で味わった後、宿泊をすることで、ガイドの話を聞きながらその魅力の背景等をさらに感じる事が可能で、大山ならではの魅力をさらに深く知ることができる。
- ・宿泊利用だけでなく、ガイド事業の机上講習、地元マルシェの開催場所の提供、季節の地元食材なども販売する
- ・宿泊者には、温泉や飲食店、物販店など周囲の施設を案内し、地域内の周遊を促進する。

<滞留施設・コンテンツ関連>

○大山の山岳信仰を起点とした、精神的な癒しと身体的な健康を提供する「調(ととの)う地」としてのリブランディング

- ・地蔵公園を設立し、36 地蔵巡りを観光体験の核とする。地蔵信仰の地として地蔵をテーマにしたイベントを開催し、訪問者が地域の精神文化に触れる機会を創出する。
- ・宿坊の高付加価値化、宿坊体験パッケージの造成により心身を癒やせる体験を提供する。
- ・地元の特産品や工芸品の販売や、イベント開催をする場として博労座市場を復興する。

○大山ならではの特産品の開発や飲食店の提供

- ・大山の水や食文化、工芸品などを商品化し、大山の知名度と神秘的なイメージの向上を図る。
- ・大山に由来する名物づくりを行う。
- ・泊食分離に協力する飲食事業者の発掘が必要である。

○当該エリアを核とした体験・ツアーの開発と運営

- ・エリア内体験コンテンツの磨き上げ(ヒト・コト・モノ・食)や大山エリアを起点とした広域的ツアーの商品造成(三徳山、隠岐、島根半島、三瓶など)が必要。
- ・長期滞在につながる、ひとつのテーマでつなぐツアーが必要である。
- ・夜間・早朝コンテンツが必要である。
- ・観光者が単に地域の魅力を享受し消費をするだけでなく、積極的に地域の文化や産業の創出・維持に関与する観光形態を目指すべきである。
- ・ネイチャーツアーの実施と訴求により、大山自然歴史館で学んだうえで生息地で実物を見ることが出来る。

<必要な支援や体制>

○行政による投資

- ・行政が公共空間を整備し、民間事業者がより参入しやすいまちづくりを行う。例えば、博労座駐車場を縮小し緑地化・公園化する、参道の車両通行禁止、電柱地中化、参道沿いの廃屋撤去や景観整備。
- ・大山寺地区全体の魅力向上のためには、民間事業者を惹きつけるムーブメントが起こるまで行政の支援が必要である。
- ・全体の景観の統一感を持たせるためのルール作りや改装時の補助金制度の導入など、まちなみ整備をサポートする施策を検討する。
- ・大山寺地区においては新規事業者にとって物件確保の難易度が高い。面的に再生させていくのであれば、公設民営の形式なども想定される。

○体制構築

- ・プレーヤーを核とした機動性の高いプロジェクトチームの構築が必要である。
- ・地域循環経済を生み出すためのまちづくりの視点や実行計画の策定が必要である。
- ・ガイド、アクティビティ、ツアー提供事業者を一元管理する、訪問者にとっての窓口整備が必要である。
- ・ガイドの充実化・見える化が必要である。

○機能性のあるエリアデザインの作成

- ・エリア内の不動産の現状及び意向調査(所有者、運用目的等)や、自然公園法など法的基準の理解をした上で、既存宿泊施設、お堂、温浴、商店などを活かした、大山寺エリアデザイン案を作成する。

<その他>

○観光庁「地方における高付加価値インバウンド地域づくり」事業との連携

- ・鳥取・島根で採択されている観光庁「地方における高付加価値インバウンド地域づくり」事業において以下を検討しており、連携した取組が考えられる。
 - 山陰全域におけるテーマ、ストーリーに沿ったコンテンツ及びツアー造成
 - ランドオペレーターとしての受け皿(DMC)
 - 多言語対応が可能な人材の提供 ~人材プラットフォームの構築を計画
 - 二次交通の提供 ~地域の交通事業者との連携により空港、港からのアシ ~ビジネスジェット、ヘリコプターによる遠隔地からの輸送
 - 宿泊施設の提案 ~新設、改修、運営に関わる事業
 - 「食」に関わる事業 ~食材流通・供給のインフラ整備
 - 国内外へのプロモーション事業 ~商談会参加、HP 作成、SNS 等広報宣伝 ~FAM ツアー企画運営
 - 宿泊施設等の事業に対する投融資

○マーケティング視点の取り入れ

- ・ターゲット分析やニーズの把握など、マーケティング視点を取り入れる必要がある。

4. 今後の予定

今後は、利用拠点に選定された大山寺地区の利用拠点マスタープランづくりを進めることとしており、今回いただいた提案・アイデア等を参考に、引き続き、宿泊施設の確保や地区内のハード・ソフト両面での環境整備等、利用拠点の面的魅力向上に向け、必要な事業、外部民間事業者の望ましい参画のあり方や地域との関係性も含めて、さらに検討を進めていく予定です。

また、このマスタープランづくりの過程において、事業者対話を継続的に実施する予定です。