

大山隠岐国立公園大山蒜山地域

# 大山寺地区 滞在体験の魅力向上に係るマスタープラン

国立公園における滞在体験の魅力向上先端モデル事業大山隠岐国立公園大山寺地区協議会

令和8年5月

## 大山蒜山地域の基本構想で掲げた 地域のストーリー

人々の営みの歴史が刻まれた山々が  
自然・文化・生活を育む

大山隠岐国立公園 大山蒜山地域には、大山、蒜山や三徳山などこれまで地域の人々の山岳信仰や自然保護などの営みの長い歴史があり、それらの背景によって形作られた自然・文化・生活が今の大山蒜山地域ならではの価値です。

大山蒜山地域の魅力的な自然環境や人々の営み・文化の価値を地域の方々がしっかりと理解し、対外的に伝えていくことが重要であり、そのために上記のようなストーリーを掲げています。

『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』より

本マスタープランは、大山蒜山地域ならではのストーリーを土台とし、その目指す姿の実現に向けて、「利用拠点」として選定された大山寺地区において面的な魅力を向上させ、国立公園ならではの感動体験を提供するための計画です。

## 大山寺地区 滞在体験の魅力向上に係るマスタープラン 目次

序章	滞在体験の魅力向上に向けたマスタープランについて .....	p.02
第1章	マスタープランの目的と基本理念 .....	p.04
第2章	大山寺地区の利用のポテンシャルとターゲット仮説 .....	p.08
第3章	取組の方向性とゾーニング .....	p.13
第4章	実施すべき具体的な取組とファーストステップ .....	p.20

# マスタープラン策定の背景・位置づけ

本マスタープランの位置づけについて、他の計画との関係性の観点から整理します。

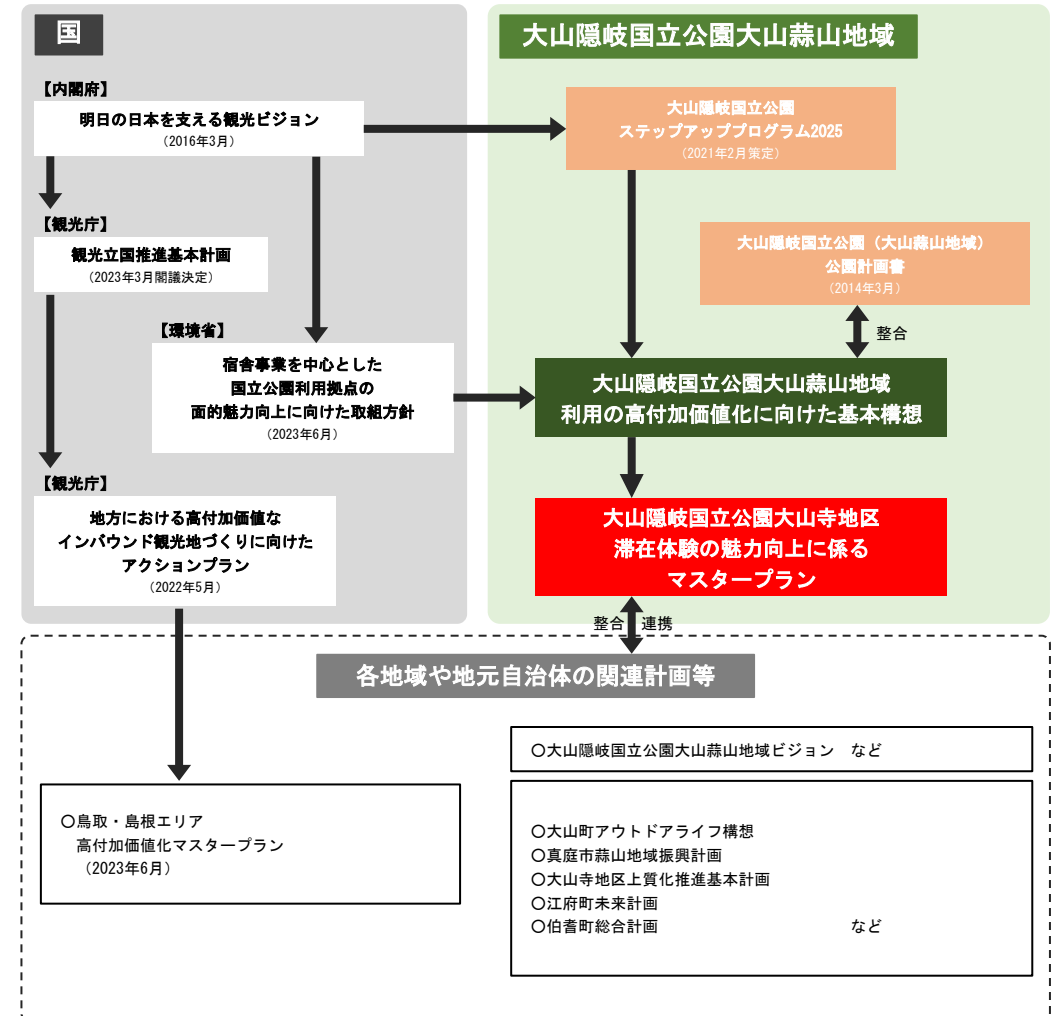
本事業におけるマスタープランは、大山隠岐国立公園大山蒜山地域における基本構想に基づくものであり、国立公園としての滞在型・高付加価値観光推進のポテンシャルや推進体制の構築状況等を踏まえて「利用拠点」として選定された大山寺地区において、宿泊施設を中心とした面的な魅力向上を図り、国立公園ならではの感動体験を提供することを目指すものです。

大山隠岐国立公園大山蒜山地域における基本構想は、「明日の日本を支える観光ビジョン」、「大山隠岐国立公園ステップアッププログラム2025」、「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」に基づき具体的な取組を実施するための計画です。

また、大山寺地区のみならず広域での面的魅力の向上を見据え、関係する自治体等の関連計画とも整合・連携を図ります。

さらに、大山隠岐国立公園を含む鳥取・島根エリアは「地方における高付加価値なインバウンド観光地づくりに向けたアクションプラン」（令和4年5月、観光庁）に基づき、総合的な施策を集中的に講じる「モデル観光地」に認定されており、この動きとも連携していきます。

## 大山寺地区マスタープランの位置づけ



# マスタープラン検討の枠組み

マスタープランの地域における検討の枠組みや経緯を示します。

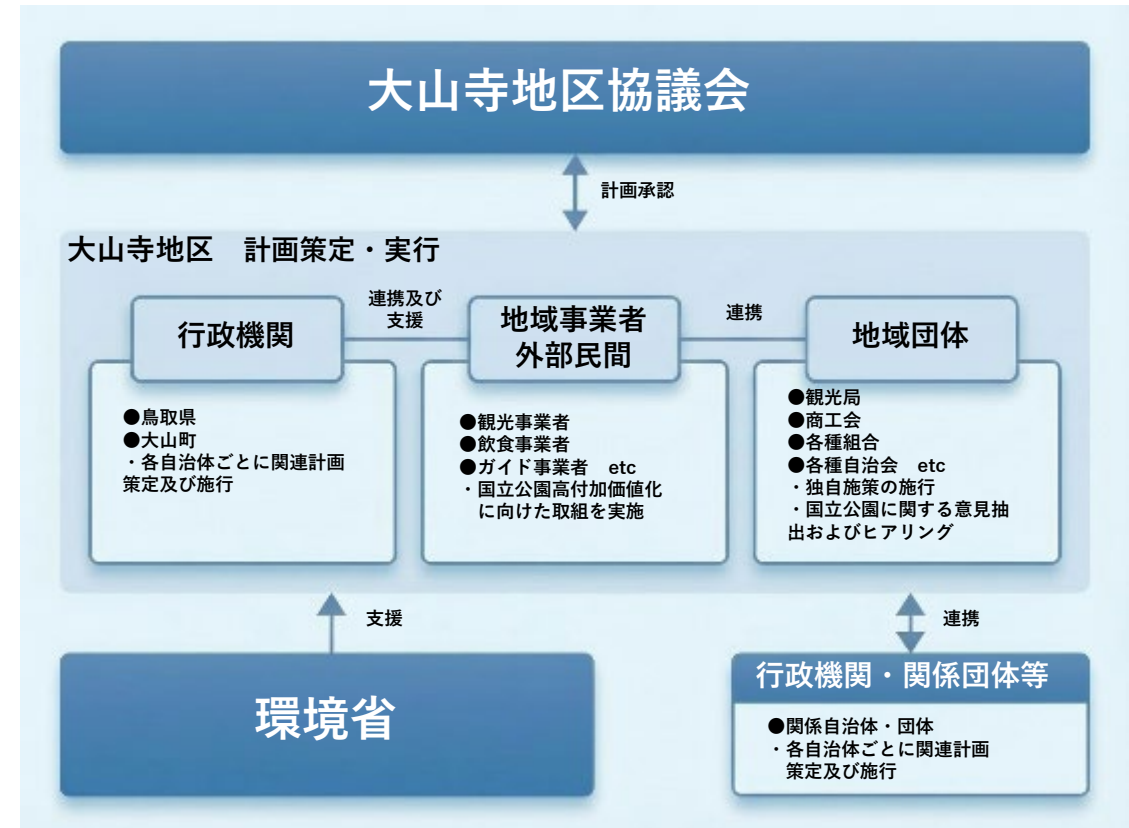
本マスタープランは、地域の関係者で構成される「国立公園における滞在体験の魅力向上先端モデル事業大山隠岐国立公園大山蒜山地域・大山寺地区協議会」（以下、「大山寺地区協議会」。事務局：大山町及び環境省）において検討されました。検討段階では、地域の事業者や地域団体、行政機関等に対するヒアリングや協議、訪問者へのインタビュー等に加えて、本マスタープランを大山蒜山地域における面的な魅力向上の取組の中に位置づけるために、周辺地域の自治体との連携に向けた意見交換も行いました。

マスタープランは策定自体が目的ではなく、地域の具体的な施策推進を後押しし、地域が一步を踏み出すための計画です。

このマスタープランを踏まえ、大山寺地区協議会のもとで事業者/行政機関/地域団体が協働して具体的な取組を推進します。その際、国や県、市町村の行政機関がそれを支えることや、DMOとの連携が必要です。また、大山寺地区のみの取組に閉じず、周辺地域の自治体などとも連携し、大山蒜山地域、ひいては大山隠岐国立公園全体としての滞在体験の魅力向上の取組につなげることが重要です。

マスタープランは、大山寺地区協議会（2026年3月）において承認されたものです。今後、具体的な取組の進捗状況や社会情勢等も踏まえ、必要に応じて改定し、柔軟に取組を実施していきます。

大山寺地区マスタープラン検討の体制図



# 第1章：マスタープランの目的と基本理念



# マスタープランの目的と基本理念

本章では、大山寺地区の利用の高付加価値化を目指すマスタープランの策定の目的および基本理念を掲げ、第2章以降の土台となる考え方を整理します。

## 本章の構成と要旨

### 01 計画の目的

マスタープランは策定自体が目的ではなく、大山寺地区の利用の高付加価値化を目指すにあたっての地域の具体的な施策推進を後押しし、地域が一步を踏み出すための計画です。下記の3点のポイントを押さえた計画とすることで、実現性の高い計画にします。

- ①大山ならではの本物の価値に基づいていること
- ②地域の持続性を高める計画であること
- ③具体的な取組に向けて関係主体の体制を構築すること

### 02 計画の基本理念

マスタープランの基本理念は、これまで地域の方々が守り受け継いできた大山寺地区の「営み」を未来へつなぐこと。そのためには下記のような考え方を大切にします。

- ①地域の価値の根源にある資源に対する感謝
- ②自然保護や地域の営みへの再投資
- ③各主体による積極的な地域への貢献

マスタープランは策定自体が目的ではなく、大山寺地区の利用の高付加価値化を目指すにあたっての地域の具体的な施策推進を後押しし、地域が一步を踏み出すための計画であり、下記の3点をポイントとして掲げます。大山ならではの本物の価値やストーリーに基づき地域の持続性を高める計画の策定を目指すことで、関係主体が連携して具体的な取組を積極的に実行していけるような体制構築も行います。

### ①大山ならではの本物の価値に基づいていること

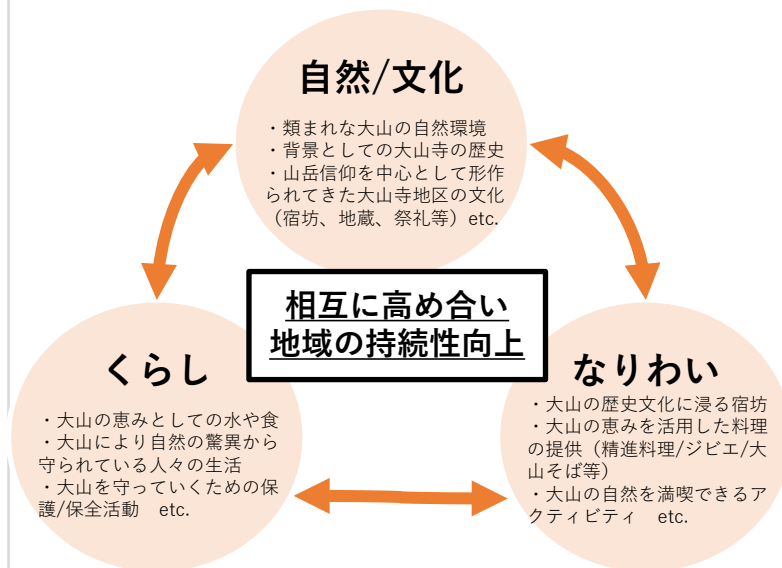
「人々の信仰や営み」によって形作られ、はぐくまれてきた大山隠岐国立公園大山蒜山地域ならではの自然・文化・生活の本物の価値に基づき、利用者の感動や学び、内面的変化を起こす高付加価値な体験を提供するための計画とする。同時に、利用者が高付加価値な体験をすることで、地域の持続性を高めるための計画とする。



大山隠岐国立公園大山蒜山地域ならではの価値を体現したストーリー  
(国立公園における滞在体験の魅力向上先端モデル事業 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(2025.3)より)

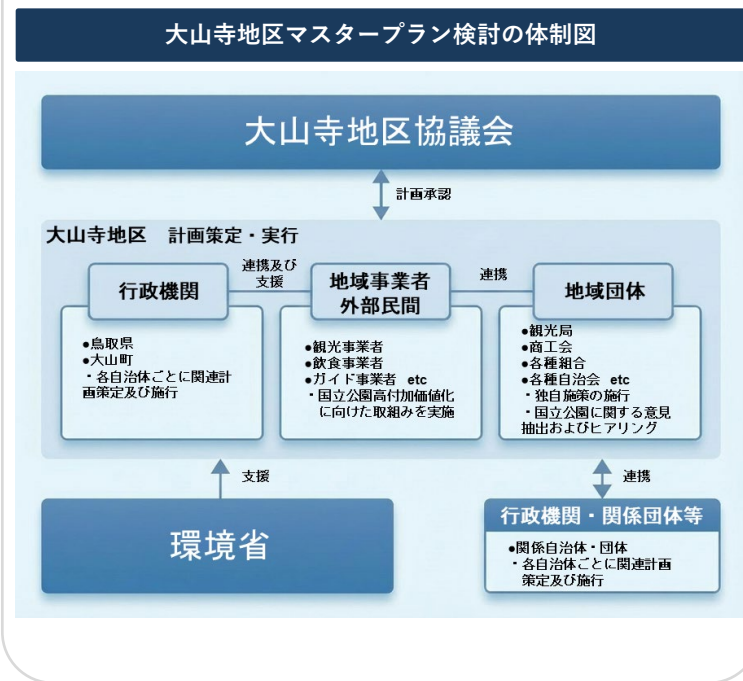
### ②地域の持続性を高める計画であること

単なる観光地化ではなく、大山蒜山地域、特に大山寺地区において大切にされてきた「自然/文化」「暮らし」「なりわい」が相互に結びつくことで、魅力を高め合いながら持続性を高めたいけるような地域づくりを目指すものとする。



### ③具体的な取組に向けて関係主体の体制を構築すること

基本構想に基づき、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の観点から、大山寺地区における取組の目指すべき方向と具体策を位置づけ、関係主体が連携して取組を実施するものとする。



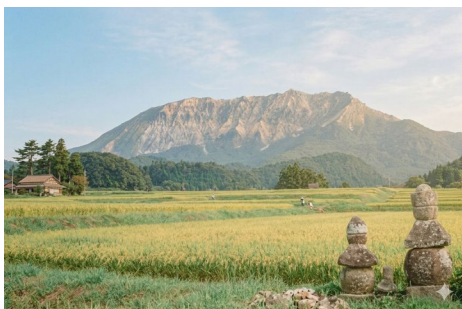
大山ならではの本物の価値やストーリーに基づき地域の持続性を高める計画として、大山寺地区のマスタープランにおいて大切にしたい基本理念は下記の3点。マスタープランを通じて、地域ならではの価値への感謝（「大山さんのおかげ」）を再認識し、自然/歴史文化への再投資や貢献につながる取組の実施を促します。

### ①地域の価値の根源にある資源に対する感謝

大山は、『出雲国風土記』の国引き神話に「伯耆国なる火神岳」として登場する、文献にみえる日本最古の神山。中腹の大山寺に祀られる地蔵菩薩は、山頂の池から現れたとされ、水を恵み、現世の苦しみから万物を救うと信じられた仏さまである。このため、人々は延命をもたらす「利生水」と地蔵菩薩のご加護を求めて参詣し、五穀豊穡も祈願した。このように地蔵菩薩と水とが密接に結びついた大山独特の地蔵信仰が大山への信仰として根付いていった。そして現在に至るまで、自然を畏れ敬うこと（信仰文化）によって、大山の自然環境が守られてきた。

「大山さんのおかげ」と表現され、周辺地域の生業や生活の中に息づく大山信仰の姿は、大山蒜山地域における様々な場所で歴史・文化資源として残されている。

このような大山信仰に基づき、「大山の恵み」に感謝し「守るための営み」を理念とする。

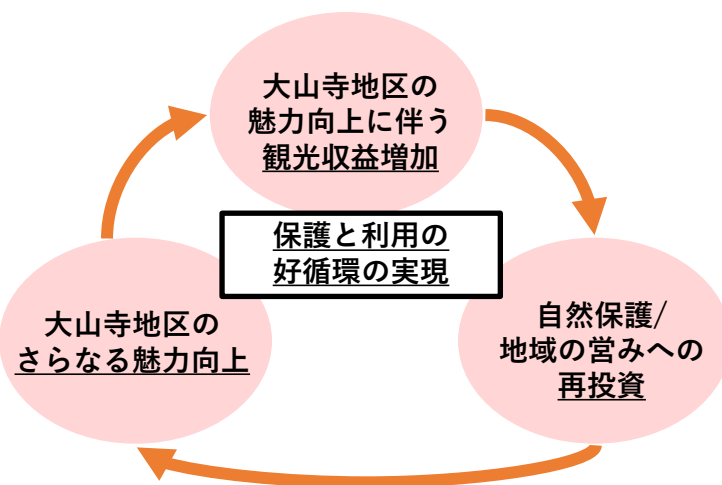


大山に根付く自然への感謝と畏敬の信仰文化

### ②自然保護や地域の営みへの再投資

大山寺地区の魅力向上に伴う観光収益を自然保護（登山道整備・ブナ林保全）および地域の営み（なりわい、寺社仏閣の保全等）へ再投資することで「保護と利用の好循環」を実現する。

既に取り組まれている大山の入山協力金は、社会実験と実証実験を経て令和4年6月に制度化され、初年度から運用の成果を上げている。本計画では、より効果的な活用に向け、さらなる展開を検討していく。



### ③各主体による積極的な地域への貢献

大山寺地区で滞在をする人が、大山の自然や文化の維持・再生（＝営みを未来につなぐこと）に自らが「貢献している」ということが理解できる体験を提供する。

例えば、大山の一木一石運動は、利用者の参加による自然資源の持続可能な活用を企図した取組として、非常に先駆的な事例の一つであり、その取組は昭和50年代から現在まで継承されている。また、登山道の整備や山頂トイレ汚泥の撤去においても、利用者参加の取組がなされている。このような多様な主体の参画による取組が進められてきた大山だからこそできる、利用者が地域の自然や文化の維持・再生に貢献する手段の拡充を目指す。



例) 登山者が行う一木一石運動

## 第2章：大山寺地区の利用のポテンシャルと ターゲット仮説



# 大山寺地区の利用のポテンシャルとターゲット仮説

本章では、大山寺地区ならではの価値と利用者ニーズの両面から、大山寺地区における利用のポテンシャルを整理します。そのうえで、地域として重点的に取り込む「重点ターゲット」とする仮説を設計します。

## 本章の構成と要旨

### STEP 1 利用のポテンシャル分析

地域の調査、ならびに大山寺地区を訪問する利用者への調査を元に、大山寺地区が持つ地域ならではの価値と、大山寺地区に訪れる旅行者が求める本質的なニーズを整理し、大山寺地区が来訪者に提供し得る利用体験の可能性を整理します。

### STEP 2 来訪者のセグメント分類

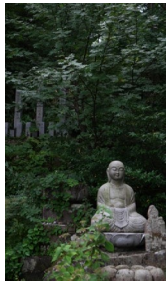
現在大山寺地区を訪問している主な来訪者について、大山寺地区来訪時における志向に基づき5つのセグメント（区分）に分類します。各セグメントにおける旅行の価値観や求める体験、大山寺地区において行う具体的体験を整理します。

### STEP 3 ターゲット仮説の設計

大山寺地区の利用のポテンシャルと、既存セグメントを掛け合わせたうえで、大山寺地区の本質的な価値に共感し、地域資源の保全と利用の好循環を担うパートナーとなり得る3つの層を重点ターゲット仮説として設定します。

大山寺地区の本質的な価値（自然・歴史・食）と、来訪者が求める本質的なニーズ（五感体験・真正性・心身の回復等）が合致するポイントを「利用のポテンシャル」として特定。この考え方を基に、次ステップ以降で重点的に取り込むべきターゲットと訴求すべきブランドの方向性を導き出します。

## ▲ 大山寺地区の価値（供給側）



### 1 信仰文化により保護され、形成された豊かな自然環境

大山信仰による入山禁止の歴史から、西日本最大級のブナ原生林など豊かな自然が保護されてきた。手つかずの自然と寺社仏閣が織りなす神秘的な風景は、他にはない価値を持つ。

（例）ブナ林、大山寺・参道、島根半島を臨む風致など



### 2 特徴的な歴史・文化体験

大山寺や大神山神社など歴史的文化財が点在し、静寂の中でのガイドツアーや宿坊での座禅体験を通じ、信仰文化を深く体験できる環境が整っている。

（例）宿坊での宿泊/座禅体験、歴史文化ガイドツアーなど



### 3 自然・歴史・文化によって育まれた大山ならではの食文化や水

ブナ林が育む名水は豊かな食材を生み、豆腐文化や大山おこわ・そば等の郷土料理が継承されている。地域住民はこれらの恵みを大切に受け継いでいる。

（例）大山そば、大山おこわ、大山どりなど

利用の  
ポテンシャル  
(価値とニーズの合致)

## 👤 利用動向やマーケットニーズ（需要側）

### 1 🗨️ 一貫したストーリーが生み出す五感体験

神社仏閣、自然、食が「大山信仰」で繋がり、重層的な感動体験を提供。水・食・信仰が地続きとなった「生命の循環」を感じられる点が深い価値を与える。

### 2 🌿 手つかずの自然や史跡の"真正性"

現代が失った静寂な「落ち着く空間」が残り、信仰に守られてきた地域固有の豊かな自然や、1300年の歴史が息づく素朴な宿坊など、地域の中で守られてきた「本物」の環境が評価される。

### 3 🏯 閉ざされた空間が生む、静寂の滞在経験

山を登るにつれて空気が変わる感覚と、そこから広がる圧倒的な眺望が、宗教的空間への没入感を生む。喧騒から遮断された豊かで神聖な空間は、自己と向き合うデトックス体験を提供する。

### 4 🍵 自然環境と背景にある歴史的物語の探究による「内面のアップデート」

大山寺地区の物語を学び、自然や文化体験（座禅・説法）に触れることで、自身の価値観の変革や自己の見つめ直しなど、自分自身をアップデートする体験を享受できる。

### 5 🍷 大山の自然の恵み（水・食）を物語とともに摂取するガストロノミー

大山のブナ林が育んだ清らかな水や地産食材、歴史の中で受け継がれてきた精進料理など、「物語」を自然の恵みと共に味わう体験が食の価値を高める。

現状大山寺地区を訪れている主な利用者層について、志向に基づき以下5つのセグメントに分類。大山寺地区の利用のポテンシャルとの親和性が高く、宿泊志向度や消費額、再来訪率も高いと考えられる①～③を持続可能な地域づくりに向けた重点ターゲットとして設定します。

### ① 歴史文化探求層

重点ターゲット

- 旅行の価値観： メジャーな観光地は経験済みで、不便さや古さを本物の証と捉える。能動的な参加を通じて自己をアップデートさせる旅を好む。
- 求める体験： 大山の信仰や歴史、文化を深く学び、内面をアップデートさせる精神的な充足体験。
- 具体的行動： 歴史に触れる寺域の散策、精進料理体験、座禅体験 など



### ② 自然探求層

重点ターゲット

- 旅行の価値観： 単なる景勝地の消費ではなく、地形や植生の成り立ちといった文脈を重視。専門的な知的好奇心を満たす質の高い体験を志向。
- 求める体験： ブナ林の生態系や地質など、大山特有の自然環境についてプロの解説を聞く知的体験。
- 具体的行動： 固有の動植物の観察、バードウォッチング、プロの解説を伴う自然ガイドツアーへの参加 など



### ③ 自然リトリート層

重点ターゲット

- 旅行の価値観： 日常のストレスや評価軸から離れ、心身を整えることを最優先。
- 求める体験： 静寂な環境での休息と癒し、心身の回復。自然の空気に包まれて自分を整えるリフレッシュ体験。
- 具体的行動： 自然との触れ合いを楽しむライトな登山体験、自然アクティビティを通したリフレッシュ、静寂な環境の中でのリラクゼーション



### ④ アクティビティ挑戦層

- 旅行の価値観： アクティビティそのものを主目的とし、自己の技術向上や心身への挑戦からなる達成感を追求。質とコスパを重視。
- 求める体験： 登頂や滑走における身体的な挑戦、それによって得られる最高の達成感や山頂からの絶景。
- 具体的行動： 夏山・冬山登山（登頂）、スキー・スノーボードの滑走、トレーニング



### ⑤ トレンド志向層

- 旅行の価値観： 特定のこだわりはなく、休日を手軽に楽しく過ごすことが優先。TVやSNSで話題のスポットや流行を重視。
- 求める体験： 旬の紅葉やイベント情報の摂取。日常の延長として、日帰りで楽しめる手軽な観光体験。
- 具体的行動： SNS向けの映える景色探し、飲食店での食べ歩き、季節のイベントへの参加



重点ターゲット（①②③）に対して大山寺地区を魅力的に訴求するブランドコンセプトを策定し、重点的に施策を推進することを核としつつ、その波及効果で地域全体のブランド力と滞在価値、地域全体としての来訪者数が持続的に向上していく「同心円の拡大モデル」を目指します。



## 第3章：取組の方向性とゾーニング

# 取組の方向性とゾーニング

本章では、以下3ステップの検討を通し、地域課題を解消しつつ、重点ターゲットに対して地域の価値を伝えるための面的な魅力向上の方向性を整理します。

## 本章の構成と要旨

### STEP1 直面している課題の特定

大山寺地区における滞在体験の魅力向上を実現するため、エリア内の滞在環境について調査・ヒアリングを行った結果、課題を整理します。

### STEP2 面的魅力向上の基本方向性の検討

STEP1で特定された課題を解消するための面的魅力向上の基本方向性として、「地域全体の魅力の底上げ」と「点在する資源のストーリーによる接続」という二つの方針を提示します。  
各スポットの単発利用から脱却し、多様な資源をまるごと享受できる周遊性の高い滞在体験の実現を目指します。

### STEP3 ゾーニングと将来像の検討

地形や既存施設の提供価値に基づき、エリアを「歴史・文化」「商業・拠点」「自然・キャンプ」「アクティビティ」の4ゾーンに定義します。  
ゾーンごとの特徴にあわせ、それぞれの目指すべき将来像と具体的な体験価値を整理し、価値の分散するエリアを組み合わせた面的な周遊を促す方針を検討します。

大山寺地区における滞在体験の魅力向上を実現するため、エリア内の滞在環境について調査・ヒアリングを行った結果、地域内での連携不足、宿泊施設の後継者不足等による滞在拠点としての魅力の低下、感動体験を生み出す一貫したインタープリテーションの不足や保護と利用の循環スキームの不足といった、4つの構造的課題を特定しました。

#### 01 地域内での連携不足による回遊性の低下

地域内での連携が弱く、登山・スキー・参詣・食・物販といった機能が各スポットごとに完結しており、各エリア間の回遊動線が弱いため、単発利用が常態化し滞在延長・消費拡大の妨げに。

#### 02 滞在拠点の環境整備不足による魅力低下

宿泊施設の後継者不足による参道沿いの未活用施設の増加をはじめとして、散策路の未整備など、各ゾーンにおける滞在環境の磨き上げが不足しているため、エリア全体のポテンシャルを活かした上質な滞在体験を提供できていない。

#### 04 保護と利用の好循環を生む仕組みの不足

「一木一石運動」に代表される歴史的な保全活動が継承されている一方で、活動範囲は一部に留まり、収益を地域の持続性に還元する仕組みが未確立。利用者の共感や貢献意欲を保全の力に変える好循環が生まれていない。



#### 03 感動体験を生み出す一貫したインタープリテーションの不足

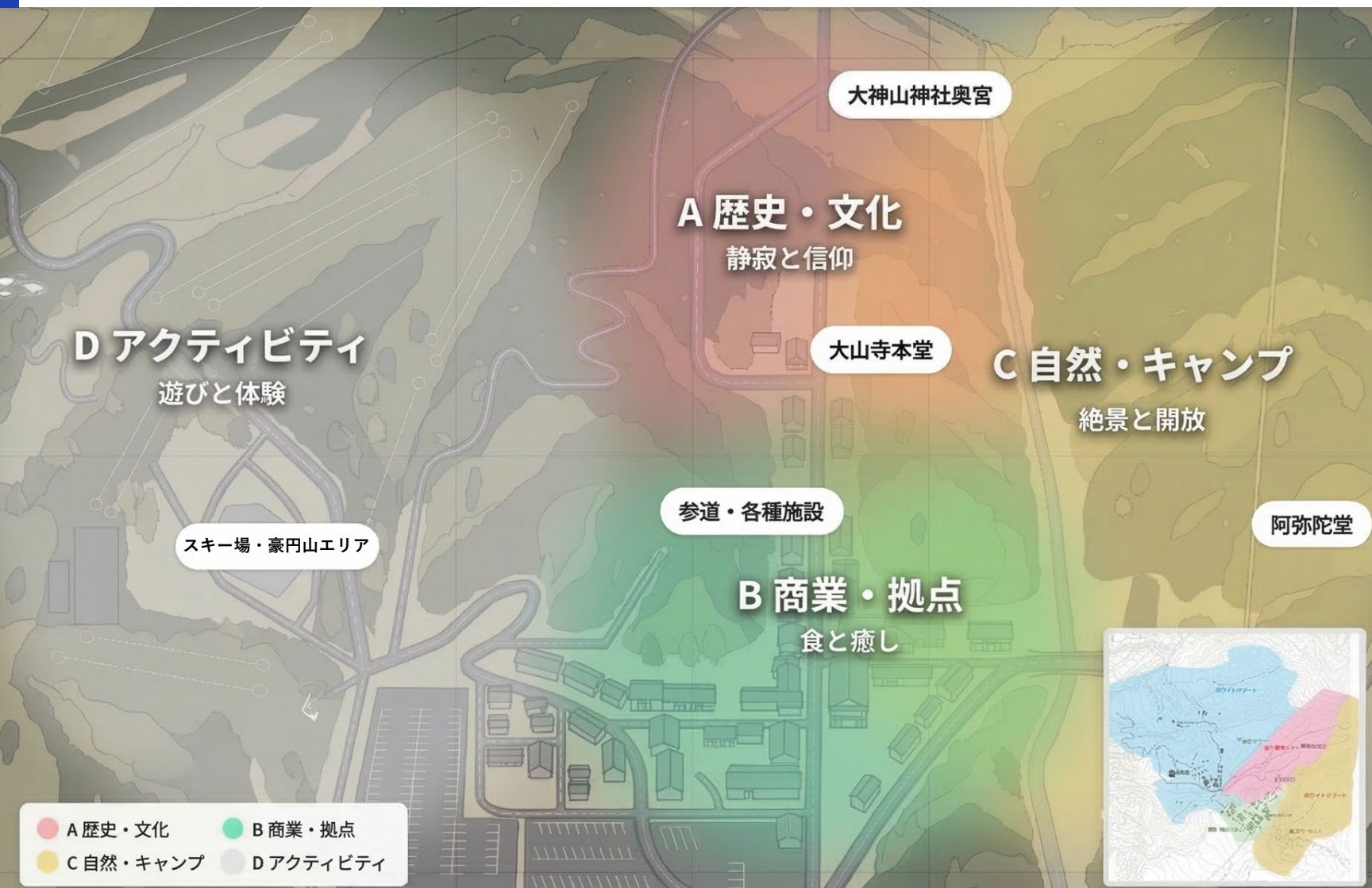
自然、歴史、食といった大山寺地区固有の価値がストーリーとして体系化（インタープリテーション）されていないため、来訪者が地域の真の価値を深く学び、感動できる機会を逃している。



特定された課題を解消し、滞在体験の魅力向上を実現するため、①地域全体の魅力の底上げ、②点在する資源の一貫した価値訴求という二つの方針を元に、各重点ターゲットがそれぞれの興味関心に合わせて地域の多様な資源をまるごと享受できる周遊性の高い滞在体験を目指します。参道を起点に移動する「縦の動線」と、種類の異なる体験拠点を結ぶ「横の動線」を掛け合わせることで、利用者が地域の物語を多角的に体感できる周遊型観光への転換を図ります。



前述した面的魅力向上の方向性に基づき、地域固有の地形的特徴や既存施設の提供価値を踏まえてエリアを4ゾーンに定義。各ゾーンが持つ独自のテーマを磨き上げるとともに、その価値や魅力を一貫して訴求することで、点の利用からゾーン間を横断する面的周遊への転換を具体化します。



### 𠄎 A. 歴史・文化ゾーン（静寂と信仰）

- ゾーンの特徴：大神山神社奥宮、大山寺本堂、石畳の参道を含む信仰空間
- 空間形成概念：創造性（信仰の歴史を体感できる高い回遊性とインタープリーテーション）
- 促す体験：寺社の静寂に浸る本物の文化体験、座禅体験、宿坊体験

### 𠄎 B. 商業・拠点ゾーン（食と癒し）

- ゾーンの特徴：宿坊・旅館街、観光案内所、県立駐車場・バス停
- 空間形成概念：統一性（廃屋除却、景観/サインの統一、公共空間整備による一体的な拠点形成）
- 促す体験：美しい参道景観、大山が育んだ食や文化体験、静謐な宿泊体験

### 𠄎 C. 自然・キャンプゾーン（絶景と開放）

- ゾーンの特徴：阿弥陀堂周辺地、下山キャンプ場、南光河原、夏山登山口、元谷
- 空間形成概念：拠点性（自然に浸る拠点、そして大山の絶景を臨むシンボリックな空間創出）
- 促す体験：阿弥陀堂周辺散策エリアなど登頂を目指さないライト層でも大山の自然と絶景にアクセスできる体験

### 𠄎 D. アクティビティゾーン（遊びと体験）

- ゾーンの特徴：スキー場、豪円山エリア
- 空間形成概念：拠点性（アクティビティの集積拠点）
- 促す体験：スノーアクティビティ×グリーンシーズンアクティビティ 通年のマウンテンリゾートとしての体験

歴史・文化ゾーンでは静寂の森と歴史へのアクセシビリティを向上させ、商業・拠点ゾーンでは大山の恵みを存分に楽しめる食と癒しを軸に賑わいを創出。参道の景観統一、宿坊の高付加価値化や歴史文化体験の充実により滞在体験価値を高め、訪問者の満足度向上を目指します。



## KEY MESSAGE

## 静寂の聖域へ

静寂と大山の歴史文化を感じられる体験空間。

## ☰ 訪問者が得られる体験価値

- ・杉並木の参道や石畳の空間に没入し、寺院や地蔵群についてのガイド、看板による説明を通じて「大山の自然や歴史の価値」を存分に感じることができる
- ・宿坊やお堂での本物の文化体験を通じて、大山寺の歴史や文化を五感で楽しめる



## KEY MESSAGE

## にぎわいの参道へ

大山の恵み（水・食・湯）を五感で感じるメインストリート。

## ☰ 訪問者が得られる体験価値

- ・空間整備・夜間照明演出などにより美装化された参道で、老若男女が安全で快適な散策体験、食事体験を楽しめる
- ・参道沿いに並ぶお堂や宿坊、ポケットパークなど、様々な滞在施設を巡り気軽に文化/自然体験を楽しめる
- ・大山の食の恵みが存分に楽しめる飲食店や外湯・足湯など、大山の恵みを楽しみ、癒される

自然・キャンプゾーンでは森の中での癒しと歴史体験を提供し、アクティビティゾーンでは通年型の多様な体験（スノーアクティビティ、グリーンアクティビティ）を展開。自然環境の保護と利用のバランスを保ちながら、四季を通じて楽しめる体験価値を創出します。



C 自然・キャンプ 自然の中での癒し

#### KEY MESSAGE

大山の自然と景観を誰もが楽しめる象徴的な拠点形成。

#### 象徴的な拠点形成

#### 🌲 訪問者が得られる体験価値

- ・サイン看板が整備され、豊かな自然の成り立ちやその背景にある歴史の物語を学びながら自然の中の散策を楽しめる
- ・礎石が残るかつての寺院群を、AR等のデジタル技術も活用して没入感高く学び、体験することができる
- ・ライトトレッキングやブナ林につつまれての森林浴など、豊かな自然の中で身体を癒し、回復することができる



D アクティビティ 通年型マウンテンリゾートへの転換

#### KEY MESSAGE

スノーシーズンの顧客以外も取り込む、通年型のマウンテンリゾート機能。

#### 通年型リゾート機能

#### 🏔️ 訪問者が得られる体験価値

- ・シーズンに関わらず、大山の自然に囲まれた開放的な空間で、自然と触れ合いながら身体を動かす様々なアクティビティを楽しめる
- ・ビューエリアでは、海から山まで望める雄大な景観を楽しめる

## 第4章：実施すべき具体的な取組と ファーストステップ



# 実施すべき具体的な取組とファーストステップ

本章では「取組の方向性とゾーニング」に基づき、面的な魅力向上を実現するための具体的な取組を明示し、ファーストステップとなるシンボルプロジェクトを定めることでステップを踏んで計画を「実行段階」へと移行させます。

## 本章の構成と要旨

### 01 ソフト施策の推進とブランド価値の確立

大山寺地区が一体となったブランド価値を確立するため、以下3つの軸に基づき施策を推進します。

- ① ブランドデザイン
- ② インタープリテーションの体系化
- ③ コンテンツ造成・商品化

### 02 ハード整備と空間形成

各施設に対するハード整備について以下3つの観点から取組内容を整理し、空間の再生を図ります。

- ① 既存宿泊施設の高付加価値化改修の推進
- ② 未活用施設・廃屋跡地の積極的な利活用
- ③ 空地・空き家の利活用を一元的に行う仕組み

### 03 ファーストステップとしてのシンボルプロジェクトの実行

地域の魅力を牽引する3つのシンボルプロジェクトを推進し、具体的な変化を創出します。

- ① 参道活性化PJT
- ② 面的自然体験整備PJT
- ③ スキー場エリア連携PJT

大山寺地区の一体となったブランド価値を確立するため、まずは統一的なブランドコンセプトを策定して地域内外に浸透させ、次にその価値を来訪者に効果的に伝えるインタープリテーションの仕組みを構築し、最終的に早朝座禅や大山の食の恵み体験などの具体的な体験プログラムとして落とし込んでいきます。このように段階的なプロセスを踏むことで、持続可能なブランド価値の確立を目指します。

## ① ブランドデザイン

### ◎ 計画の方針

ブランドコンセプトを策定し、地域内外に浸透させることで、大山寺地区の統一的なブランド価値を確立。戦略的な情報発信により認知拡大と来訪促進を図る。

#### 実施施策

#### 1 ブランドコンセプトの策定と浸透

重点ターゲットのニーズを踏まえた大山寺地区ならではの提供価値を元に、大山寺地区としてのブランドコンセプトを策定。また、重点ターゲットごとに大山寺地区を魅力的に訴求するサブブランドも策定する。



#### 2 ブランドコンセプトに基づいた施策の実施

地域事業者・住民へのインナーブランディングによる共通理解の醸成を行うとともに、外部に向けても統一されたブランドを発信し、ターゲット層への大山寺ブランドの認知拡大を図る。



## ② インタープリテーション

### ◎ 計画の方針

大山寺地区の価値を来訪者に深く理解してもらうため、インタープリテーション計画を策定し、看板等を通じて自然・歴史・文化の魅力を効果的に伝える仕組みを構築する。

#### 実施施策

#### 1 インタープリテーション計画の策定

大山寺地区の自然・歴史・文化の価値を整理し、来訪者に効果的に伝えるストーリーとメディア（住民、従業員、看板、ガイド、デジタル等）を設計。専門家の助言を得ながら体系的な計画を策定する。



#### 2 インタープリテーション実行

策定したインタープリテーション計画に定めた内容を元に、住民説明会やガイド育成、看板の設置など、各種施策を実行する。



## ③ コンテンツ造成・商品化

### ◎ 計画の方針

ブランドコンセプトやインタープリテーション計画に基づき、重点ターゲットのニーズに沿ったコンテンツを造成。広域での連携も行い、滞在時間の延長と満足度向上を図る。

#### 実施施策（案）

#### 1 地域内におけるコンテンツ造成

大山寺地区における既存の観光資源を磨き上げ、各重点ターゲットのニーズに応じて、大山寺地区の季節や時間帯ごとの魅力を最大化するコンテンツを造成。



#### 2 広域と連携したコンテンツ造成

大山寺地区を中心に、地域ならではの共通のストーリーをベースとし、自然環境やその恵みとしての自然体験、食体験や歴史・文化体験等を軸とした広域でのコンテンツを造成することで、大山蒜山地域、ひいては大山隠岐国立公園一体での滞在体験の魅力向上による長期滞在や周遊促進を目指す。



ハード整備の観点では、大山ならではの自然環境や背景としての歴史的価値を体現した宿泊施設の高付加価値化により、重点ターゲットの受入をさらに強化。さらに、未活用施設や空き家の活用を推進して商業・拠点ゾーンの整備を面的に行うことで、大山寺地区が一体となった滞在時間延長と消費額増加を実現します。

## ハード整備の方向性

参道沿いを賑わいの中心となる拠点とするため、宿泊施設や飲食店・お土産屋等観光施設の整備を推進し、エリア全体の回遊性を高める。

### 既存宿泊施設の高付加価値化改修の推進

歴史文化探求層の受け入れを強化するための宿坊の改修や、自然探求層・自然リトリート層が宿泊施設内でも大山の自然を満喫できる宿泊施設改修など、大山寺地区ならではの歴史・文化環境を活かしつつ、重点ターゲットのニーズに沿った宿泊施設の高付加価値化改修を行う。

### 未活用施設・廃屋跡地の積極的な利活用

廃屋や未活用の伝統的建築物を活用し、大山の歴史的価値を感じ、体験できる宿泊・商業施設への転換を図り参道エリアの面的価値の向上を図る。

### 空地・空き家の利活用を一元的に行う仕組み

エリアマネジメント組織が主体となり、空き家・空地情報を一元管理。マッチングから活用までをワンストップで支援する体制構築を検討。



エリア全体の価値を高めるため、3つのシンボルプロジェクトを推進。参道活性化プロジェクトでは歴史的景観と現代的機能を融合、面的自然体験整備プロジェクトでは自然・歴史に触れられる環境を整備、スキー場エリア連携プロジェクトでは四季を通じた体験を創出します。官民連携により、地域のブランド力を象徴する事業を具体化します。

### 具体的に動かす3つのシンボルプロジェクト

エリア全体の価値を高めるため、商業・拠点ゾーン、自然・キャンプゾーン、アクティビティゾーンで核となる3つのプロジェクトを先行して推進。



#### ① 参道活性化PJT

未活用の宿坊・お堂・廃屋等の建物を活用し、文化体験等を提供する滞在施設の整備を行い、参道沿いを中心とした滞在価値の向上を目指す。

例) 大山の恵みを感じられる飲食施設、大山寺の文化を身近に体験できる観光施設

主体：事業者、大山寺、DMOなど

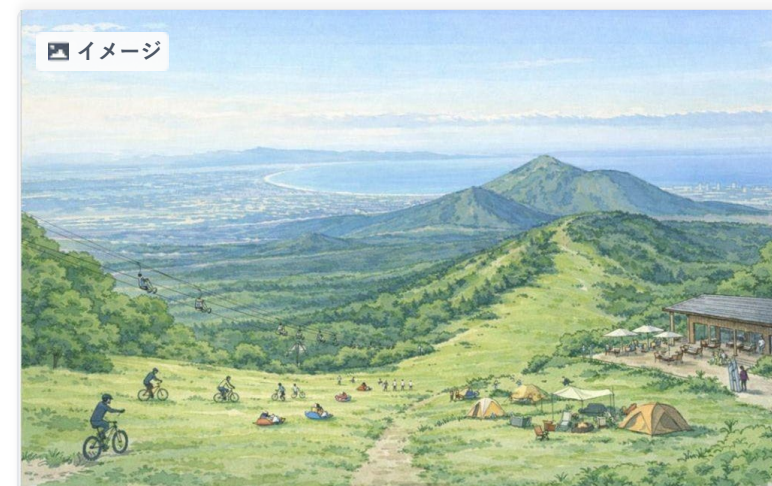


#### ② 面的自然体験整備PJT

古道を「歴史の散歩道」として再整備し、安全に自然・歴史に触れられる環境を創出する。

例) 古道再整備と解説サイン設置、自然景観と調和した木製テラス・休憩所の整備など

主体：鳥取県、大山町、環境省、観光事業者など



#### ③ スキー場エリア連携PJT

スキー場エリアの活用方針ならびに周辺事業者との連携施策について検討し、夏冬を通じた通年型マウンテンリゾートを実現する。

例) グリーンシーズンのゲレンデ活用 (MTB、星空観察等)、冬季アクティビティ拡充と相互送客

主体：スキー場管理者、大山町、周辺事業者、環境省、DMOなど

The background image shows a scenic view of a town street. In the foreground, a group of people, including a young woman in a white top and black overalls, two women in blue tops, and a woman in a colorful floral kimono, are walking and talking. In the middle ground, a group of older people, including a man in a brown hat and jacket, a woman in a green jacket, and a man in a green jacket, are walking together. To the right, a family with a young child is walking. The street is lined with traditional Japanese buildings, some with stone pillars and wooden facades. A shop on the right has a sign that says "お土産" (souvenir) and "温泉" (hot spring). In the background, there are lush green trees and misty mountains under a cloudy sky.

## 今後の検討事項

# 今後の検討事項

シンボルプロジェクトを実施するなかで、本マスタープランで整理した理念や方針を具体的な取組に落とし込みます。その際、大山寺地区に協力や投資意欲のあるプレイヤーを募ることでハード整備の実効性を高めることや、景観ガイドライン策定を含む公共空間の整備プロセスの検討、行政・DMO・事業者・住民の役割分担と推進体制の構築、スタートアップ資金としての各種補助金と民間資金活用の仕組みを組み合わせた資金調達スキームの整理等を進めます。

## ① 外部民間活力の誘致も視野に入れたハード整備

マスタープランを活用し、大山寺地区に対する協力や投資意欲のあるプレイヤーを募る。また、空き家・廃屋対策や景観ガイドライン策定等のハード整備を明確なタイムラインを設けて段階的に実行することで、エリアのブランド価値を高め、さらなる民間投資を誘発する魅力的なエリア形成を実現する。

### 外部民間活力の誘致

- **方針策定**  
マスタープランを軸とした、事業者誘致の条件の整理
- **対話**  
サウンディング調査
- **公募**  
プロポーザル、マッチング支援、協定締結
- **選定後支援**  
支援体制構築、支援手法の確立

実施 環境省・大山町・県・民間

### 空き家・廃屋対策

- **実態把握・特定**  
所有者及び活用意向の確認等
- **事業承継・マッチング**  
事業承継以降のある施設のマッチング促進

実施 大山町・県・商工会・住民

### 景観ガイドライン

策定→運用→誘導措置のサイクルで、大山ならではの景観を維持する。

## ② 推進体制・役割分担・広域連携

シンボルプロジェクトを推進するワーキンググループを検討の場とし、具体的な施策推進にあたっての各主体の役割分担を明確化。ワーキンググループは、行政・DMO・地域事業者がそれぞれ主体となって参画し、意見を反映させる場とする。加えて、広域連携のための体制構築も検討を進める。

### 検討体制の整備

#### ワーキンググループの設置とメンバー整理

マスタープランの各施策を具現化するため、既存の大山寺地区協議会の下に、実務を担う「シンボルプロジェクト別ワーキンググループ(WG)」を新たに設置。各WGには行政(環境省・県・町)、DMO、地域事業者が参画し、「誰が何を担うのか」を検討。各主体の各機能を継続的に連携させるためのエリアマネジメント体制も整備する。



### 広域連携体制の構築

大山蒜山地域協議会等、周辺地域の主体との連携枠組みをさらに強化し、本マスタープランで定める面的魅力向上の方向性と連動する形で、大山蒜山地域、大山隠岐国立公園ひいては公園外と連携した広域での魅力向上の取組を検討する。

## ③ 資金調達

持続可能な運営を実現するため、多様な財源(補助金・民間資金)を効果的に組み合わせる。初期投資は公的資金を活用しつつ段階的に民間資金を導入し、地域金融機関と連携して安定的な資金環境を整備する。

### 公的支援(補助金)

- ✓ 環境省: 廃屋撤去、高付加価値化
- ✓ 観光庁: 観光振興、看板整備、再生支援
- ✓ 内閣府: 地方創生交付金

### 民間資金

- ✓ 地域への訪問者からの寄付のスキーム構築やクラウドファンディングなどを通じた“大山の価値”に共感する主体からの資金の活用検討。

### 資金調達のポイント

- ▶ 初期投資は公的資金を活用し、運営段階で民間資金へ移行。
- ▶ 地域金融機関と連携し、地域内での資金循環を促進。