

# 事業計画書

## 1. 【現状把握と分析】

### ○身延山門内地区の位置と特徴（資料1-①～②参照）

身延町は、山梨県の南部に位置し、町の面積は301.98km<sup>2</sup>、その約8割を森林が占め、町の中央を北から南へ日本三大急流の富士川が流れる自然豊かな町である。対象地域である身延山門内地区は800年の歴史を誇る「日蓮宗総本山身延山久遠寺」と、信仰の歴史と文化を継承する「関東随一の宿坊群」や「門前町商店街」からなる寺町で、日本の伝統的な生活体験を楽しめるエリアとなっている。

### ○身延山門内地区の全体課題（資料1-③～④参照）

少子高齢化を背景に、人口減少や観光客の減少、観光事業者の高齢化、後継者不足、観光資源の情報発信不足、地域資源活用のための地域連携不足などの課題が挙げられる。

具体的には以下の項目が門内地区の特に重要な課題と考えられる。

**1：インバウンド需要に対して地区全体としても発信不足な上に各宿坊が対応できていない。**

Wi-Fi環境、クレジット決済、英語での飲食物表記、宗教上の理由への食事対応など、設備・サービス面での対応が近年のインバウンド需要のニーズに対応していない。

**2：観光コンテンツ、体験プログラムの不足。**

これまで門前町商店街および商業施設の収益源は、全国から身延山に参詣に訪れる団体客の土産品の購入が主なものだった。しかし、近年の参拝者及びインバウンド客の価値志向は「もの消費」から日本のリアルな文化の中で人とふれあい、体験し、寛ぎたいといった「こと消費」に代わってきており、体験プログラム等の新たなコンテンツの開発が求められている。

**3：新たな地域経済活動の仕組みが不足。**

門内地区の寺院・宿坊はここ30年で32軒から20軒へと減少し、空寺も多い。団体参拝者も5分の1に減少し、個人客に対しては受け入れない宿坊も多いうえ、商店街も縮小傾向にある。新たな地域経済活動の仕組みが必要とされている。

**4：地域資源の新たな活用と情報発信不足。**

門内地区は800年の歴史を誇る「日蓮宗総本山身延山久遠寺」、それに隣接する多くの宿坊からなる寺町、あけぼの大豆、ゆば、竹炭等、自然あふれる地域で生産された農産物を使った独特の食文化という魅力ある地域資源が豊富にありながら、それらをうまく発信できておらず、多くの観光客や企業が著名観光地や都市近郊へ流出しており、滞在率や居住率が低下している。

## 2. 【事業内容】

(自我寺参資料-②～③、資料2-①参照)

### 事業ビジョン

自我寺参—自分の我がままに寺を参る—

身延山を訪れた方一人ひとりが、家族と、夫婦と、恋人と、、、時には一人で。

それぞれが自分の思ったスタイルで身延山へお参りいただく。

国籍・宗教・老若男女関係なく、すべての人が幸せに過ごせる祈りの場所へ。

### 事業コンセプト

身延山から世界へ。みんながずっとしあわせな町をともにつくる

みのぶをあるく・みのぶとふれあう・みのぶでつながる

私たちは、このビジョン・コンセプトのもと、身延山 800 年の歴史を 1000 年、2000 年と未来へつなげるべく、以下の 3 つプロジェクトを通して、「歩いて楽しい町」「若者がいきいきと活躍できる町」を実現し、身延を世界有数の観光地へ創り上げていきます。

### 事業1 【課題2、3、4 対策】

きつね町温泉プロジェクト— キラーコンテンツ × 自然・文化財 × 身延山入口の活性化

#### 背景

身延山の玄関口は、かつて「きつね町」と呼ばれ、門内唯一の身延温泉を中心に人通りの多いエリアであった。しかし、人口減少と空き家の増加、それに 3 年前の身延温泉の廃業が重なり、今では人通りが少なく、路線バスも素通りしている状態である。

我々プロジェクトチームもこのきつね町をどうにかできないかと考えていた頃、この温泉跡地が老人介護施設になるうわさが立ち込めた。「身延山に入っただけで老人介護施設。。。施設の車がズラリ立ち並ぶ。。。この温泉でなくても老人介護施設として使える場所はまだまだたくさんある。観光の町・信仰の町として、このままでは将来が望めない！」そう危惧した当チームは、温泉施設の取得に踏み切り、隣接する築 70 年の旧家の活用も含め、一つの「きつね町温泉プロジェクト」として身延山のキラーコンテンツへ磨き上げるべく事業を立ち上げた。

#### 事業内容

■ Small リトリート空間「きつね町温泉」(資料2-②～③参照)

旧身延温泉を改修しプライベートな個室空間を重視した温泉施設。全客室に半露天風呂がついており、宿泊はもちろんデイクースでも利用することができる。

また、客室の外に出ると、すぐ側を流れる川と森に向かって開放的なデッキが広がり、飲食や足湯を楽しんだり、川のせせらぎを聴きながら読書ができたりと自然を感じなが

らの時間を過ごすことができる。

身延山は坂が多く、観光するのに体を動かす機会が多い。また、欧米系インバウンド客の方々からのハイキングや登山人気が高いこともあり、「温泉付きの休憩できる空間」における需要は高いことが予想される。

また、今後、with コロナの時代を生きていく私たちにとって、3密を防ぐことのできる「個室温泉」「開放的なデッキ」は、他の温泉施設との差別化を図ることができ、今後のライフスタイル、旅のスタイルにマッチした空間を提供することが可能となる。

■ ちょっと贅沢な貸切高級ステイ「迎賓館えびす屋」&「農 café Zencho」（資料2-④～⑤参照）

身延山で一番の資産家“望月家”の自宅であった築70年の旧家を改修した1日1組1棟貸しの富裕層向け貸切宿泊施設。大正ガラスの縁側から、広い日本庭園と森を眺めることができ、川のせせらぎが感じられる。客室内のお風呂は隣の温泉をひき、元防空壕を活用した露天風呂「防空壕風呂」も計画中。水回りスペースには、アイランドキッチンも備え付けており、有名シェフが目の前で調理・提供してくれる「出張シェフ」サービスを受けることができる。

また、メインの和室には、身延山久遠寺「旧書院」を手掛けた彫師が製作した欄間が残されているが、旧蔵元であったため毎晩の酒盛りで彫師が急逝してしまったことで、未完の作となっており、貴重な文化財としてえびす屋のストーリーを楽しむことができる。

宿泊棟の正面に向かって右手には、店舗スペースがあり「農 café Zencho」として、地場食材や新鮮な地域の農産物を使用した軽食・ランチ、そして、こだわりのコーヒーを楽しむ。カフェの名前「Zencho」は、この家を代々受け継いできた“望月 善長”さんの名前から頂戴したもので、“Zen”の響きがインバウンド客の方々に日本らしさを連想させる。

この施設は、農泊プロジェクトとも連携しており、この地域のローカルガストロノミーの構築を軸に、地域連携による地元農産物の販売促進と廃棄食材ゼロに向けた循環システムへの取り組みを行っていく。

きつね町温泉プロジェクト全体としても、県内の大学や地元企業と連携し、夏期休暇インターンシップの時期に、地元木材会社の廃材を使用したテーブル・椅子・フェンス作りワークショップを開催し、廃材を無駄なく使用する循環型のエコフレンドリーな取り組みとして、持続可能な町づくりへ働きかけていく。

こういった一連の活動を通して、身延山の玄関口を元気にすることで、歩いて楽しい町づくりのキラーコンテンツとしてプロジェクトを創り上げていく。

## 事業2 【課題1、3対策】

ビジターセンタープロジェクトー 観光情報発信拠点 × 手ぶら観光 × 若者活躍の場  
背景

身延山には新宿バスタからの直行便があり、約3時間で東京から移動することができる。しかし、身延山久遠寺に一番近い「身延山」停留所の周辺には観光案内所がなく、まずどこで情報収集をすればよいかかわからない現状がある。また、観光協会が運営する観光案内所まで徒歩で10分ほどの時間を要し、そこにたどり着くまでは上り坂が続き、案内表示もないため、重い荷物を持ちながらの移動は容易ではなく、身延山に到着してから観光に移るまでのストレス値が高い傾向にある。さらに、高速バスの1日の本数が非常に少なく出発までの待ち時間が発生しがちだが、周辺に飲食できる店舗が少なくかつ営業時間も限られたいため、始発や終着を利用する観光客は休憩できる場所がない。

## 事業内容

### ■ 観光情報発信拠点「ビジターセンター」(資料2-⑥参照)

「身延山」停留所の真向かいにある元タクシー集配所を活用し、観光案内(身延山および周辺5町魅力発信)、手荷物預かり・配送サービス、レンタサイクル・レンタカー、カフェ(地元ワインや酒類を楽しんでもらう飲食スペース)、みやげ物売り場(地域の特産品)等の旅に欠かせない情報やサービスを提供する観光のハブとなる施設を運営する。バス停で降りた観光客の方々が、まず立ち寄り、荷物を預け、手ぶらですぐに観光ができ、観光情報の収集、そして旅のプランニングというような、旅をより良くするための手助けとなるサービスを提供していく。また門内の宿泊施設と連携し、預かった宿泊客の荷物を宿まで配送することで、お客様の旅中のストレスの軽減化を図っていく。

このビジターセンターは、土地を無償で借りていることから、建物をITベンチャー向けにコワーキングスペースとして無償で提供する。新たなベンチャービジネスの場として活用してもらうとともに、ビジターセンターを利用する観光客への観光案内やサービス等のおもてなしスタッフとして協働していただく。また、ITの技術を活かし、地域や各宿坊のホームページ制作や情報発信に関するアドバイザーとして活躍してもらい、地域の店舗や魅力をPRできる施設として民間の観光協会のような役割を担う。

また、ワーキングホリデーや海外人材の受入れを強化し、田舎町に不足している外国語対応のフォローをしていただくと共に、某大手企業様のご協力のもと県内大学生と一緒に製作した外国人向け観光マップ「一期一会」を配布することで、身延山を中心とした滞在モデルプランの提案をすることができる。

この一連の活動を通して、ビジターセンターが身延山観光のハブ施設として存在し、観光客と地域の飲食・宿泊施設、地元住民、若者、移住者をつなぐ架け橋のような場所となることを目標に共に創り上げ、地域コミュニティの活性化を図っていく。

## 事業3 【課題1、3、4対策】

宿坊.com プロジェクトー 分散型宿坊システム × 空き寺コワーキング × エリアステイ

## 背景

覚林坊を訪れる外国人の方々にヒヤリングをすると、「東京から近い」「富士山エリア」などの検索キーワードで宿を探し、その中から英語対応している宿として覚林坊を選んでいることが分かった。しかし、現時点で身延山内の宿坊において、個人客対応および英語対応をしているところがほとんどないことから、万が一覚林坊が満室となった場合、周辺の他坊へ泊まることなく、箱根エリア、松本エリア、飛騨高山エリアといった、富士山周辺で日本を感じることで人気の宿を選んでいることが明らかとなった。お客様が旅先を選ぶ中で、世界の中から日本を選び、そして身延を選んでくださったにもかかわらず、満室のために他のエリアに変更してしまうことは、身延にとって宿泊客受入れにおける多大な損失となっている。

さらに、外国人観光客が身延山観光をする際の課題として、英語対応の他に「Wi-Fiがない」「クレジットカードが使えない」「ビーガン、ハラール等の食事制限に対応していない」等、多くの壁があることが分かった。

## 事業内容

### ■ 分散型宿坊システム「宿坊.com」(資料2-⑦～⑧参照)

身延山全体を一つの宿坊に見立て、各宿坊の連携、空き寺の活用を通して、宿泊や飲食、娯楽といったサービスを徒歩圏内に点在させるシステム。宿泊客が宿坊内を移動するように町中を歩き回り、寺町の文化や食を体験できるのが特徴である。現在、外国人対応が可能となっている覚林坊をフロント坊とすることで、すべての坊のチェックイン～チェックアウトまでの外国語対応、キャッシュレス決済対応、食事制限対応が可能となり、まだ外国人を受け入れたことのない宿坊にとっては、客室の準備と館内設備整備のみのオペレーションとなるため、インバウンド客受入れのための壁が軽減化される。

また、周辺宿坊と連携することで、今まで覚林坊が満室時に、他のエリアの宿へ変更をしていた宿泊客に対して宿・客室の提供が可能となり、活用されていない宿坊や空き寺の活用できるとともに、身延山全体としての宿泊客受入れのキャパシティを広げることができる。

空き寺については、宿泊・飲食施設のみならず、土地建物の規模や適性に合わせ、コワーキングスペースやサテライトオフィス、イベント会場等に活用し、その施設を使用するお客様が周囲の宿坊に宿泊することで、小さなエリアの中でも経済が回る仕組みを構築していく。

現在、宿坊.comのプラットホームとなる独自のホームページを作成しており、各宿坊の紹介や宿泊予約の一括管理、情報発信やPRが可能となるため、多言語に対応できる仕様に更新し、全世界に向けた情報発信とPRを積極的に行っていく。

この一連の活動で、身延山観光客の方々にエリアステイを提供することで、お客様が門内を歩き回り、各施設を使用し楽しんでいただくことで、身延山内の経済の回復を図るとともに、稼働していない宿坊・空き寺などの地域資源の有効活用を進めていく。また、各宿坊間の連携

を図ることで、かつて地域に存在していた宿坊組合の再構築を目指し、関東随一の宿坊群という地域資源を未来に残すためのコンテンツに創り上げる。

※なお、各事業は一つの事業が完了してから次の事業に移行するものではなく、同時並行で進めていき相互に作用することで、身延山門内地区活性化へのシナジー効果が得られると考える。

#### ○事業実施後に予測される成果

以上のように、みのぶ「自我寺参」プロジェクトとして、門内玄関口を活性する「きつね町温泉プロジェクト」、観光情報発信拠点「ビジターセンター」、エリアに泊まる分散型宿坊システム「宿坊.com」の事業を進めていくことで、身延山の入口から身延山久遠寺までの間に魅力あるコンテンツが点在し、「みのぶをあるき、みのぶとふれあい、みのぶでつながる」のコンセプトで歩いて楽しい町づくりにつなげることができる。また、今後増えるであろう空家も有効活用し、改修およびチャレンジショップとして提供することで、若者が挑戦できる町の実現を目指し、地域・産官学連携、IターンUターン・移住者、二拠点居住者が活躍できる場が作られ、出口戦略も含めた事業拡大につなげることができる。

全てのプロジェクトが実現し、このプロジェクトに参加する者と地域の者が相互に連携、協働・共存していくことで、持続可能な地域コミュニティが生まれ、ソーシャルイノベーションが起きると考える。

### 3. 【社会的インパクト】

※別添ロジックモデル参照。

以上の3つの事業、門内玄関口を活性する「きつね町温泉プロジェクト」、観光情報発信拠点「ビジターセンター」、エリアに泊まる分散型宿坊システム「宿坊.com」の活動を行うことで、ロジックモデルのようなフローでソーシャルイノベーションを起こしていき、「歩いて楽しい町」「若者がいきいきと活躍できる町」を実現し、身延を世界有数の観光地に創り上げていく。

身延町や周辺エリアはもともとの素晴らしいポテンシャルがある。そこに住む皆さんのホスピタリティによってゲストが増え、エリアが活性化し新たな雇用が生まれ、都市圏にはない身延山地区ならではの魅力と価値を発信し続け、認知してもらうことで、移住者が増加し、進学で外へ出た子供たちがスキルを身に付けUターンし、若者が活躍できる町になる。

観光業で地域の活性化を目指すのはもちろんであるが、それは一つの手段であり、人が好循環を生む仕組み、希望をつなぐ仕事こそソーシャルイノベーションを起こしていく術であるとする。そのために、自我寺参プロジェクトを通して門内地区が活性化することで地域住民や移住者にとっても住みやすく安心と希望に満ちた「みんながずっとしあわせな町」になることを目指す。

#### ○成果・効果測定

成果・効果はきつね町温泉、迎賓館えびす屋、宿坊.com の HP のアクセス解析を活用し、HP 閲覧国・人数を調査する。そのうえで実際の施設利用者数を集計し、比較・分析をすることで効果測定を行っていく。他にも、地域おこしに興味関心のある県内大学のゼミと連携し、違う角度からの効果測定を検証する。また、評価・実施体制については社外の企業に協働要請を行い実施する。

#### ○社会的インパクト評価・マネジメント実施体制

当チームはこれまで、地域活性化に向けて地元企業や「みのぶ農泊地域連携協議会」「みのぶ町づくり全体会」等の協議会、山梨大学、山梨学院大学、山梨県立大学、慶応義塾大学（SFC）等教育機関との連携を図り、プロジェクト実現に向けたマネジメント体制を整えてきた。また、国立環境研究所のチームと共同で、宿坊を核とした長期的な寺町通りの街づくりデザインにおける新たな評価指標の構築に向け、これまで都市計画等に活用されてきたジオデザイン手法を、最先端の情報技術を導入して、身延山の街づくり計画に発展させた「寺ヲデザイン」の開発に取り組むなど、社会的にインパクトを与える活動にも挑戦中である。

### 4. 【リスク】

#### ○想定されるリスク

新型コロナウイルス感染症の影響にみられるように、世界中で人の移動が制限され観光客の激減や景気の悪化など、温泉施設や周辺施設が完成していたとしても観光客が以前のように来ない場合やインバウンド客の回復の遅れが懸念される。

#### ○プロモーション対策

これまで5年間で覚林坊への集客を180倍に上げたノウハウを活かし、これまでの営業活動でつながりのある旅行会社や発信力のあるお客様にプロモーションを行う。また、今回の新型コロナウイルス感染症による移動制限解除後の動きにみられるように、都心から自然や開放的な場所を求めて山梨県への来県が多かったことから、アフターコロナの旅行需要を見据え、未来の旅行計画に訴えかけることのできる「ピンタレスト」等のSNSを活用して情報発信を行っていく。さらに、クラウドファンディングを活用し、割引や特典の付いた通常よりお得な宿泊券などを発行することで、身延山を訪れるきっかけを創出する。

#### ○with コロナ時代のニーズに合った場所の提供

新型コロナウイルス感染症の影響で、今後の観光は3密回避のニーズが増大し、「開放的」「少人数」「自然豊か」「休憩できる」場所が注目されると考えられる。

当プロジェクトにおいては、

きつね町温泉 → ①温泉 ②個室 ③露天風呂 ④広いデッキ ⑤川・緑

迎賓館えびす屋 → ①1日1組1棟貸し ②川・自然 ③温泉

宿坊.com → ①自然に囲まれた空間 ②マインドフルネスを提供できる空間 ③エリアステイ

のように、with コロナ時代のニーズにマッチした場所の提供し、今後の旅行需要に応じていく。

#### ○コンテンツ発信

有効かつ積極的な情報の発信や魅力の提供をしていくことが必要であることから、宿坊で提供する食材のオンラインショップや、その食材を活用した日本食の作り方動画コンテンツ、特典付きパンフレットの提供など門内地域の魅力が伝わるコンテンツを発信し集客につなげる。さらに、寺町の特色を活かした写経体験や唱題行体験といった体験コンテンツを造成し、その講師等に地域人材を起用することで、地域の人々の観光客受け入れのマインドが醸成を図っていく。

### 5. 【本事業に関連する主な実績】

#### ○30年の実績と倍増させてきたインバウンド客（資料6-①～③参照）

宿坊「覚林坊」で、30年培った旅館業の経験と料理等から学んだ感性を生かし、歴史あるこの寺町で「変えてはならないもの」と「変えなければならないもの」を精査しながら、お客様へのヒヤリングをもとに、外国語対応をはじめ、トライ&エラーを繰り返し様々な取り組みを行ってきた。

中でもこの3年間は、欧米系のインバウンド客が急増しており、2015年→2016年に25倍、2016年→2017年に2倍、2017年→2018年に2.4倍、2018年→2019年に1.8倍と好調な状況が続いている。はじめは手探りであったが、スタッフ一丸となり、「笑顔で一生懸命 お客様ファーストとありがとうの気持ちをこめて」をモットーに毎日のお客様を精一杯“おもてなし”した結果、Booking.comでは2年連続口コミアワードを頂くことができた。インバウンド対策を行うことによって、その人気が日本在住の外国人や都市部の日本人客にも波及するといった副次的な効果も現れ、売上高も順調に上昇しこの取り組みは外国人のみならず、日本人旅行者にも身延の良さを認知して頂けるチャンスにもなっている。このように地域へインバウンド客を招き入れた実績が評価され、2019年には山梨県知事表彰を受賞した。

#### ○コンテンツ開発、イベント開催及び商品開発力（資料6-④～⑦参照）

これまでの5年間、覚林坊に宿泊していただいた訪日外国人旅行客の皆さまから、ヒヤリングやアンケートを実施した結果、本物の日本“リアルジャパン”の体験を求めていることが明らかとなった。

それをもとに、これまで着物体験や写経体験、お祭り体験等の体験型コンテンツの開発や、能・料理教室等のイベント開催、大学生との連携事業、ワシントンポストやナショナルジオグラフィック、JNTO等のメディア出演などの活動を通して、覚林坊の売上向上に貢献してきた。また、オリジナル湯葉料理(全国湯葉料理コンテストグランプリ)や桜蒸し、手作りのあけぼの大豆(地元身延町の特産品)を使用した自家製納豆など、地元の食材を使った創作精進料理を開発するとともに、その料理を気軽に楽しめるよう、メニューや調理方法、素材などを工夫し、盛り付けの器などに現代のデザイン性を取り入れ、手軽な価格の「おてらんち」（お寺とランチを掛け合わせた造語）を企画した結果、桜の時期には大手旅行会社によるツアーが30本



生まれ最大で、約 150 人/日の集客を実現させた。

さらに、フルーツ王国山梨におけるはね出し規格外廃棄フルーツが多いことから、循環型の収穫をイメージした PERFECT HARVEST（完全な収穫＝もったいないをなくす）というブランディング事業を立ち上げ、廃棄されてしまうフルーツを収穫期で忙しい農業者に変わって収集し、地域の人材を活用してフルーツコンフィチュールを開発し、覚林坊のデザートのおトッピングとして提供している。

現在は、コロナ禍による対面ビジネスの低迷を受け、オンラインショップの開設とオリジナル商品の開発をすることで新規販路の開拓による売上げの拡大を図っている。

## 7. 【アピールポイント】

### ○身延山周辺地域の豊富な地域資源（資料 7-①参照）

身延町は千円札のデザイン“富士山”の眺望を楽しめる本栖湖や信玄公の献上物として発展した伝統技術の西嶋和紙、全国しだれ桜 100 選の身延山など、自然と文化に恵まれた豊かな地域である。また、身延山周辺自治体を含めた峡南 5 町まで目を向けると、山梨県郷土伝統工芸品に認定されている雨畑硯の早川町、著名な篆刻家が数多く輩出され、神明花火で有名な市川三郷町など古き良き日本の文化を感じられる資源が車で周れる範囲に点在している。さらに、東京・京都・大阪といったゴールデンルートにはない、人が少ないという強みがあり、宿泊客の「日本的な文化を感じながら自然の中でゆっくり過ごしたい」という需要に十分に答えられる場所となっている。

### ○交通アクセスの優位性（資料 7-②参照）

富士山を擁している県として山梨、静岡両県（山静地区）で協力している 2021 年全線開通予定の中部横断自動車道の建設により、清水 IC—身延山 IC 間が 40 分に短縮されるため、清水港に寄港するクルーズ船の集客が見込めるとともに、国道 300 号線のループ橋開通後には、河口湖からの直接的な集客も可能になる。新宿バスタからは、身延山への高速バスの直行便もあり、東京方面から約 3 時間で訪れることができる立地である。

身延山エリアは、観光はもちろんであるが、都心から近く自然と文化に恵まれた地域であることから二拠点居住、移住者、半農半サラ需要に応えられる地域であると考えている。こういった方々が、持続的に地域になじめるようお寺のホスピタリティを有する寺町の役割として、地域コミュニティの構築を含めた生活支援の体制づくりに尽力していく。