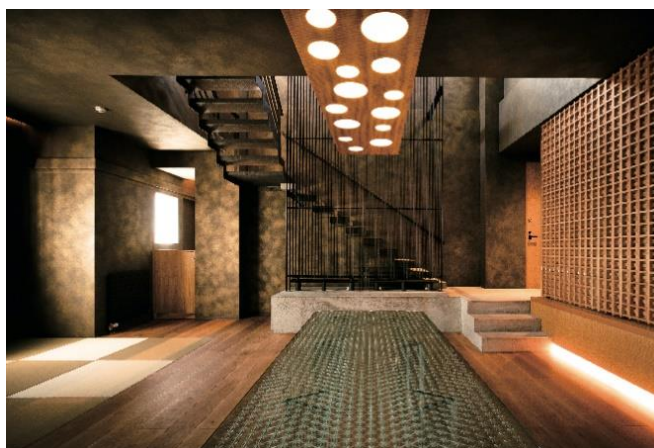


城泊寺泊の実施に向けた ナレッジ集

観光庁城泊寺泊専門家派遣事業
採択地域における実例



CONTENTS

1.はじめに

事業の趣旨、概要	02
ナレッジ集のねらい	03
支援地域一覧	04

2.今年度のポイント

関係者の整理	06
組織の決定フローやスケジュールとの整合性	07
事業計画という意思表示	08
多様なステークホルダーによる事業スキームの構築	09

3.ケーススタディ

城 組織の決定フローやスケジュールとの整合性	11
寺 ①事業目的の見直し、目的に見合った事業計画の修正	12
②多様なステークホルダーによる寺泊の可能性	13
③観光地域づくりの観点で取り組む事業	14

4.取り組み地域へのインタビュー

インタビュー1 大分県臼杵市	16
インタビュー2 広島県福山市	18
インタビュー3 京都府綾部市・正暦寺	20
インタビュー4 静岡県浜松市・方広寺	22

はじめに

ナレッジ集のねらい

新型コロナウイルス感染症拡大により、我が国の観光を取り巻く状況は一変した。相次ぐイベントの中止・延期、移動の自粛、何よりこの数年間我が国の成長を支えた訪日外国人旅行者の減少。我が国の観光は日々変化を迫られている。

そうした中、令和2年12月に政府は「感染拡大防止と観光需要回復のための政策プラン」を発表した。様々な対応策が盛り込まれる中、国内外の観光客を惹きつける滞在コンテンツ充実の対応策として、「城や社寺、古民家、グランピング等の個性ある宿泊施設整備」が掲げられている。

観光庁の調査において、日本の体験型コンテンツの認知度及び今後訪日時に体験したいコンテンツの上位に城や寺社仏閣の観光、伝統文化体験が入るなど、城や寺の観光資源としてのポテンシャルや期待は非常に高い。その一方で我が国における活用は拝観等に留まっており、従来の観光コンテンツ以上の活用はされていないことが現状である。

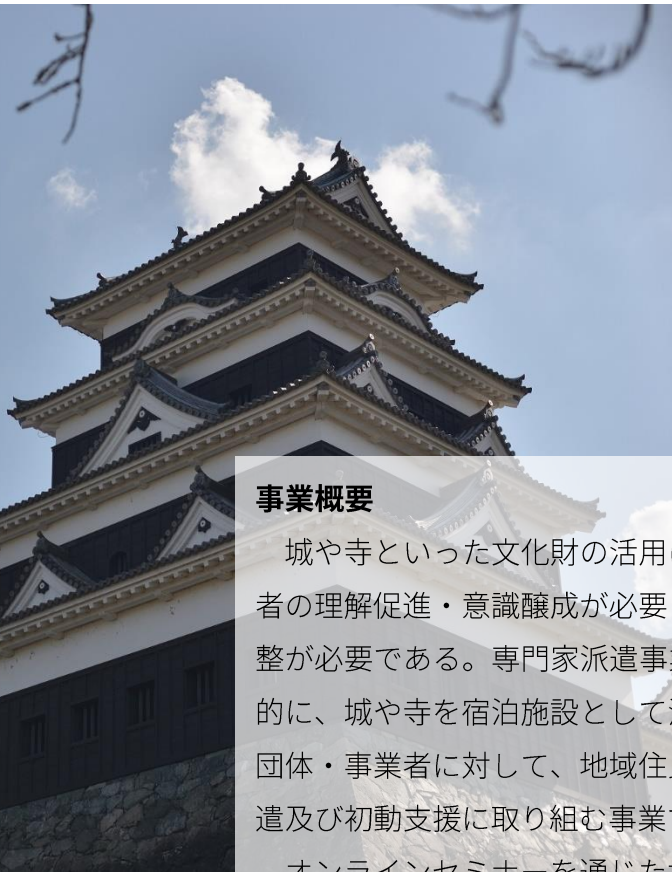
スペインのパラドールや韓国のテンプルステイなど、海外では歴史的な資源である城や寺を宿泊施設や飲食施設として活用する事例があり、いずれも国内外の旅行者にとって人気のコンテンツとなっている。

こうした状況を踏まえ、観光庁では令和2年度より城泊・寺泊の推進に取り組み、城泊・寺泊の実施に意欲のある地域の掘り起こし及び初動支援として専門家派遣事業を実施してきた。本ナレッジ集は専門家派遣の中で得られた知見をまとめたものである。

昨年度のナレッジ集では、城泊・寺泊の企画～実施までを4つのフェーズに分け、各フェーズで検討すべき点をまとめており、城泊・寺泊の実施のベースとなる概略をまとめた。今年度はそれらをベースとしながら、各地域の事例を基により具体的な課題とその解決の糸口となる取組についてまとめている。昨年度のナレッジ集と共に読んでいただくことで、城泊・寺泊実施までのハードルと超えるためのヒントを見出すことが出来る。

上記に加え、昨年度専門家派遣事業に取り組み、今年度補助金事業に取り組んだ地域へのインタビューも掲載している。新たなフェーズに進み、懸命に走り出している地域の生の声はこれからの取組に大いに参考になると考えられる。

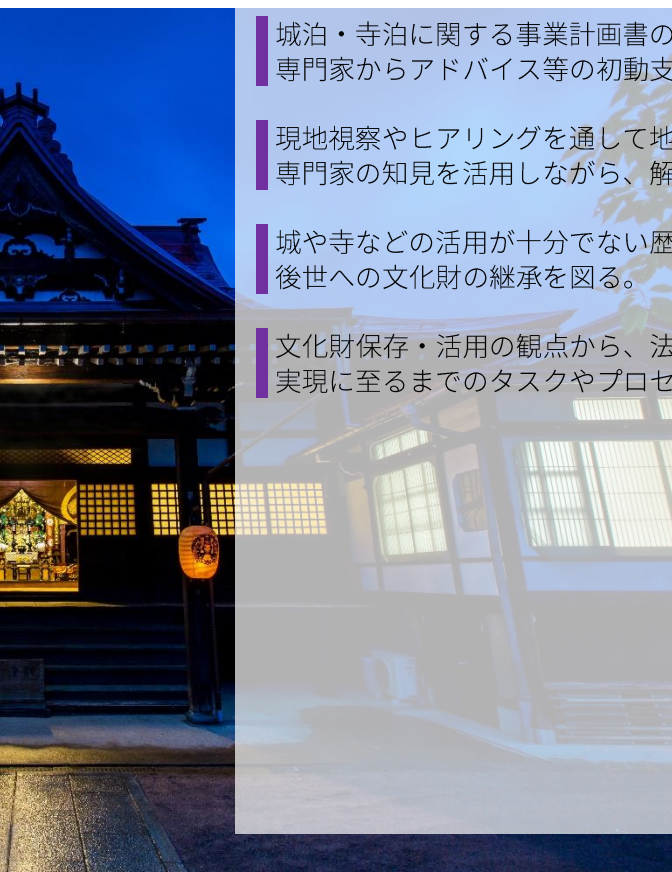
本ナレッジ集は、2年間の専門家派遣事業の総決算ともいえる。是非2つのナレッジ集を参考に、城泊・寺泊等歴史的資源の活用に挑戦頂きたい。



事業概要

城や寺といった文化財の活用は期待が高い一方で、法制度の整理や地域住民や関係者の理解促進・意識醸成が必要となるなど、城泊・寺泊実現までには様々な確認・調整が必要である。専門家派遣事業は「城泊・寺泊」の取組を全国に展開することを目的に、城や寺を宿泊施設として活用することに意欲がある自治体・寺社関係者・民間団体・事業者に対して、地域住民や自治体への理解、事業化を進めるための専門家派遣及び初動支援に取り組む事業である。

オンラインセミナーを通じた地域の掘り起こしや外部発信によってエントリーを募り、専門家や観光庁の選定を経て、今年度は城4件、寺9件、合計13件を選定した。



城泊・寺泊に関する事業計画書の作成を目標として、専門家からアドバイス等の初動支援を実施。

現地視察やヒアリングを通して地域の課題を把握し、専門家の知見を活用しながら、解決までの糸口を検討し試行。

城や寺などの活用が十分でない歴史的資源を活用し、後世への文化財の継承を図る。

文化財保存・活用の観点から、法制度のクリアや活用方法の検討などを試行し、実現に至るまでのタスクやプロセスを明確にする。

令和 3 年度 支援地域一覧

今年度は昨年度からの継続支援地域も含めて全 13 件の支援を行った。
北は青森から南は宮崎まで、全国で取り組みが進んでいる。

城泊

1	岐阜県恵那市	恵那市	岩村城
2	岡山県津山市	(公社) 津山市観光協会	津山城
3	香川県丸亀市	(一財) 丸亀市観光協会	丸亀城
4	宮崎県東諸県郡綾町	(同) ビオソフィアーカイクス	綾城

寺泊

5	青森県弘前市	久渡寺	最勝院 久渡寺
6	東京都町田市	宗教法人 築田寺	築田寺
7	静岡県藤枝市	(一社) andon	大慶寺
8	福井県坂井市	NPO 法人丸岡城天守を 国宝にする市民の会	妙光寺
9	和歌山県東牟婁郡 那智勝浦町	宗教法人 大泰寺	楞嚴寺
10	滋賀県栗東市	栗東市	金勝寺 廣徳寺
11	福岡県福岡市	(株) SAMURAI SQUARE	永福寺
12	福岡県豊前市	宗教法人 宝寿寺	宝寿寺
13	福岡県築上郡上毛町	宗教法人 覚円寺	覚円寺





昨年度取り組み地域インタビュー

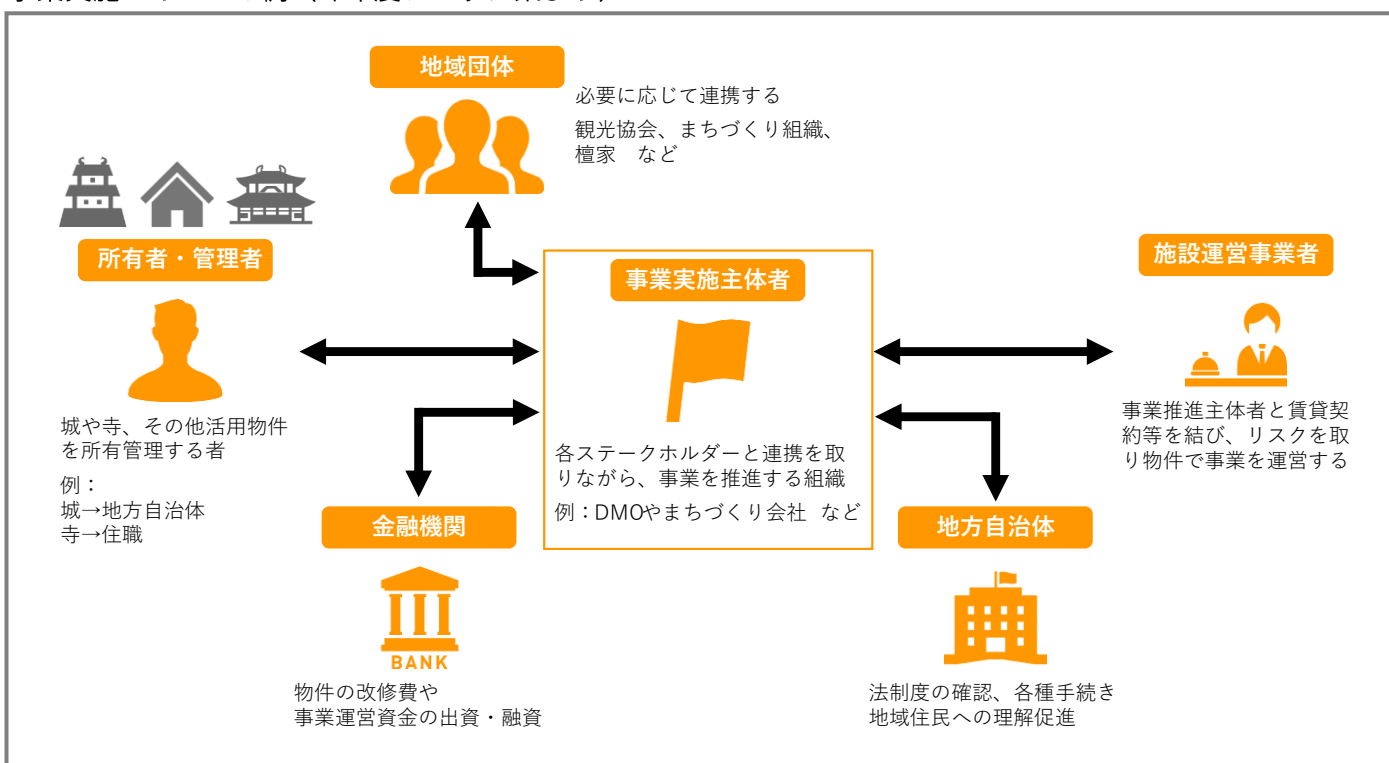
A	大分県臼杵市	臼杵市	臼杵城
B	広島県福山市	福山市	福山城
C	京都府綾部市	宗教法人 正暦寺	しょうれき 正暦寺
D	静岡県浜松市	宗教法人 方広寺	方広寺

関係者の整理

城泊・寺泊に取り組むに当たっては、関連するステークホルダーの整理・特定、及び彼らとの合意形成が必要となる。

取り組み事業をイメージしつつ、巻き込むべき組織・団体を整理し、巻き込み方を検討することが重要である。

事業実施スキームの例（昨年度ナレッジ集より）



事業ゴールから逆算して考える

昨年度のナレッジ集でも整理されている通り、城泊・寺泊に取り組むに当たっては、①取り組みの推進主体者②城泊・寺泊の活用に当たって合意を得るべきステークホルダー③事業化の際に連携して事業に取り組むステークホルダーの3者を整理することが必要となる。

整理するコツは事業のゴールを明確に設定し、逆算して考えることで、事業においてどのような機能（組織）が必要かを明らかにすることである。どのような目的で事業に取り組むか、取り組みたい事業内容をあらかじめ整理することで、自ずと次のアクションが見えてくる。

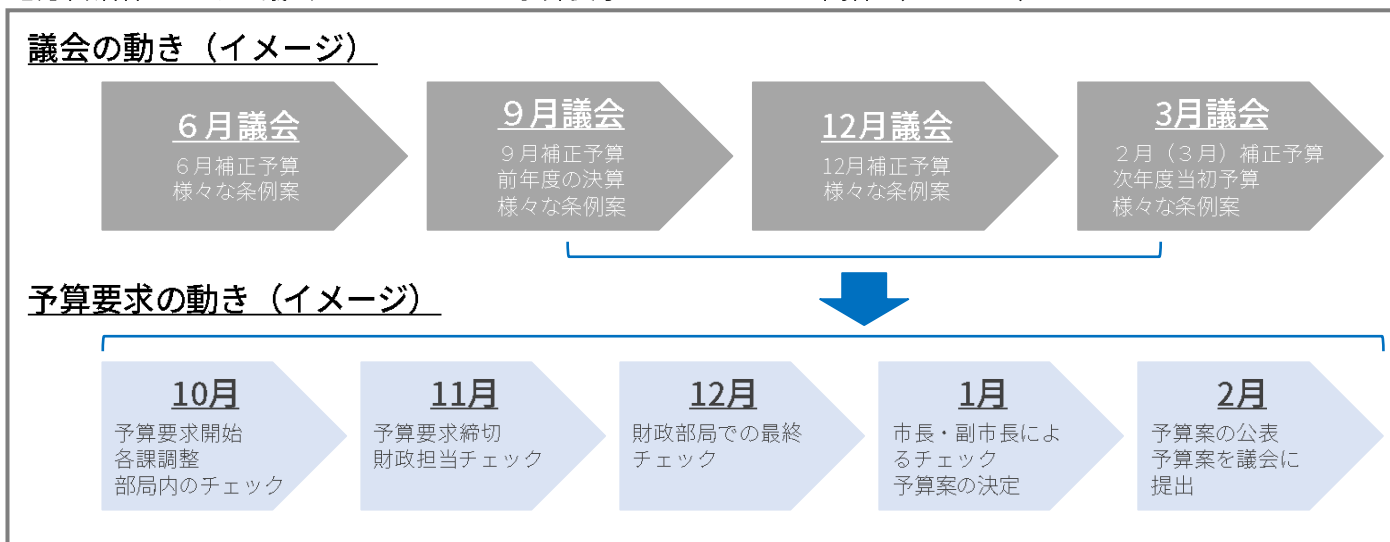
また特に城泊の場合は法制度の整理が肝心であり、関連する法制度を所管する担当部署（建築基準法においては建築主事などの個人専門職も含む）への確認が重要である。

今年度のポイント 2

組織の決定フローやスケジュールとの整合性

城泊に取り組むに当たっては、城の所有者である自治体の決定フローやスケジュールの確認が重要である。次年度の予算要求や、議会の承認など適切なタイミングと提案内容を見極めながら進めることが、スムーズな意思決定、プロジェクト進行に繋がる。

地方自治体における議会スケジュールと予算要求スケジュールの関係（イメージ）



自治体のスケジュール等に則った取組へ

一般的に城の所有・管理者は自治体であるため、城泊に取り組むに当たっては、自治体が城泊に取り組むという意思表示をする必要がある。自治体が中心となって取り組むためには、事業化（＝予算化）が必須である。

上図は自治体における議会及び予算要求の動きを示したものである。自治体によって時期に多少の違いはあるが、おおよそ上記のようなスケジュールで動いている。

仮に翌年度から城泊を事業化（予算化）するためには、遅くとも11月には予算要求を始め、財務担当、市長への説明が必要となる。その後には議会での説明も求められるため、こうしたスケジュールを見据えて予算化に向けた準備を進める必要がある。

香川県丸亀市では11月の予算要求に合わせた説明資料の準備、1月の市長チェックに合わせた市長説明を行い、城泊実施に向けた方向性を固めた。

今年度のポイント3

事業計画という意思表示

専門家派遣事業は事業計画書の作成を目標として各地域の支援を行った。

事業計画書は事業内容だけではなく、立ち上げまでのタスクやステークホルダーの整理、収支計画を盛り込んだ資料であり、「何を目指し、どのような事業に取り組むか」意思表示をするツールを目指した。

支援の中でも地域内外への情報発信、合意形成の手段として事業計画が活用される事例が見られた。

各地域の具体的な計画書は、事業報告書を参照頂きたい。



活用を検討している鶴山館（上）と専門家派遣で作成した事業計画書（下）

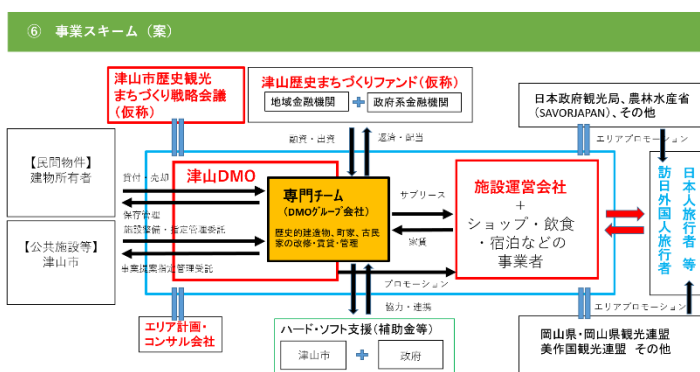
市長説明としての事業計画書作成

岡山県津山市では、津山城備中櫓や鶴山館、城下町に広がる2つの重要伝統的建造物群保存地区を活用した城泊を検討。

事業を本格的に進めるにあたって、津山市庁内の合意形成を目的に市長説明を実施。

専門家のアドバイスのもと、市長説明用の資料として事業計画書を作成。事業の目的や主旨、おおよそのスケジュール、自治体の役割などを事業計画書を用いて説明することで、自治体が取り組むべき意義や今後の進め方などを市長にもご理解頂き、城泊の積極的な推進に理解を頂くことが出来た。

また同様に香川県丸亀市においても、市長説明を実施。その際の説明資料として事業計画書を作成し、市長からも応援を頂くことが出来た。



多様なステークホルダーによる 事業スキームの構築

寺社は所有する宗教法人だけのものではなく、地域に開かれている施設である。

特に産業として寺泊に取り組む場合は、地域における寺社本来のあり方をベースに、まちづくりの視点で収益事業として成り立たせるために適切なステークホルダーが関わることを望ましい。

今年度は、民間事業者、地域団体、自治体など、コミュニティビジネスとしての寺泊を目指す事例が見られた。



活用を検討している最勝院

自治体が中心となり取り組む寺泊

青森県弘前市では、自治体を中心となり、地域にある寺社や運営に関わる民家組織を繋ぎ、寺泊の事業化を検討した。

今年度は他にも、滋賀県栗東市で同様の事例が見られた。



事業連携をしている永福寺

民間事業者が中心となり取り組む寺泊

福岡県福岡市能古島では、地域の民泊運営事業者が中心となり、寺泊を検討。

福岡市中心部からフェリーで10分ほどの能古島にある寺社や地域住民、農業者と連携し、地域で空いているお堂を活用した宿泊事業、地域ある農業体験などと連携した宿泊型体験コンテンツを検討している。

その他の事例 詳細は各地域の事例及び事業報告書を参照

お寺同士の組織体による寺泊 福岡県 宝寿寺、寛円寺 P.14

市民団体による寺泊 福井県坂井市丸岡 妙光寺 P.11

3 ケーススタディ

専門家派遣による支援では、城泊・寺泊を取り組むに当たって、地域が直面する本質的な課題に対して、専門家の持つ見識を活かしたアドバイス、伴走支援を行った。この項目では、各地域の支援において特徴的な事例について課題解決のポイントを示す。

城

組織の決定フローやスケジュールとの整合性 P.11

香川県丸亀市（丸亀城） 宮崎県東諸群綾町（綾城）

寺

①事業目的の見直し、目的に見合った事業計画の修正 P.12

福井県坂井市（妙光寺） 東京都町田市（築田寺）

②多様なステークホルダーによる寺泊の可能性 P.13

福岡県福岡市（（株）SAMURAI SQUARE） 青森県弘前市（最勝院、久渡寺）
福岡県豊前市（宝寿寺）上毛町（覚円寺）

③観光地域づくりの観点で取り組む事業 P.14

静岡県藤枝市（大慶寺）

城 組織の決定フローやスケジュールとの整合性

城泊に取り組むに当たっては、城の所有者である自治体の決定フローやスケジュールに合わせて、プロジェクトを進めることが必要である。

地域の状況をヒアリングしながら自治体のスケジュールを整理。提案内容とタイミングを検討し、円滑な支援を進めた。

CASE STUDY

香川県丸亀市 （一財）丸亀市観光協会 丸亀城

自治体予算確保の検討

昨年度は城泊の検討を市観光戦略プラン及び史跡丸亀城跡保存活用計画に記載。今年度は次年度の予算に延寿閣の活用にかかる耐震診断等の予算を確保。

併せて市長への事業説明を通じ、城泊の取組について庁内の合意形成を図った。



活用を検討している延寿閣

POINT

- 次年度の予算確保を目的に自治体のスケジュールを整理し、それに向けた説明資料を整理
- 市長への事業説明を実施し、城泊に向けた取組について自治体内の合意形成を図った
- 昨年度中に自治体の計画に城泊の検討を記載し、合意形成の準備を行った

CASE STUDY

宮崎県東諸県郡綾町 ^{ひがしものかた}（同）ビオソフィアーカブス 綾城

指定管理物件の活用手続きの整理

自治体が所有・管理する物件を民間事業者が活用する場合、指定管理制度を活用する事例が見受けられる。

民間事業者が町と密接に連携を取りながら、城及び周辺施設の指定管理状況や手続きまでのタスクとフローを整理。

民間事業者による城泊実現に向けて検討を重ねている。



綾城

POINT

- 自治体の所有する物件について、指定管理制度を活用して城泊開業を検討
- 自治体と連携し、指定管理制度の申請手続等を整理
- アドベンチャーツーリズムや農泊など、多様な観光施策との連携を見据えた城泊を検討

寺 ①事業目的の見直し、目的に見合った事業計画の修正

専門家派遣事業では、開業を目指す地域への支援と併せて、すでに開業している地域における経営改善に関する支援も行った。地域を目指す姿（目的）とその目的に合わせた事業内容となるようにアドバイスをを行った。

CASE STUDY

福井県坂井市 NPO 法人丸岡城天守を国宝にする市民の会 みょうこうじ 妙光寺

事業目的の再確認と面的展開の試行

2020年5月のコロナ禍において開業した妙光寺は、市民団体によって運営がされている宿坊。当初計画通りに運営が進まない中、宿坊の目的である「地域の賑わいづくり」に立ち返り、継続運営が可能となる収支計画に見直しを図った。

併せて宿坊の面的展開として、近隣のお寺の協力を募り、2軒目の宿坊開業の検討を行った。



現在宿坊を運営している妙光寺

BEFORE

- コロナ禍の宿坊開業で宿泊実績がゼロであったため、赤字にならない収支計画への見直し
- 加えて2軒目の宿坊開業を検討し、収益の確保・面的な観光まちづくりを検討

CASE STUDY

東京都町田市 宗教法人 りょうでん 築田寺 築田寺

目的に見合った事業計画の修正

支援以前から検討していた宿坊事業についての支援。目指す宿坊の目的と実現したい事業内容のヒアリングから、具体的なオペレーション内容をイメージ。支出内容の見直しを図り、より具体的な収支計画に修正した。

また住宅宿泊事業法を活用した宿坊とし、宗教法人における民泊開業にかかる手続きを観光庁の支援により整理した。



築田寺

POINT

- 事業内容のヒアリングから、具体的なオペレーション内容をイメージ
- 運営イメージの具体化に伴う収支計画の見直し
- 住宅宿泊事業法を活用した宿坊開業に関する手続き内容の整理、検討

寺 ②多様なステークホルダーによる寺泊の可能性

城泊・寺泊は観光産業の一環として取り組まれることによって、持続的な運営、歴史的資源の保存に繋がる。産業として取り組むに当たっては、寺社だけではなく、民間事業者や自治体など、多様なステークホルダーが主体となった寺泊の可能性も検討が必要である。

CASE STUDY

福岡県福岡市 (株) SAMURAI SQUARE 永福寺

民間事業者による寺泊の検討

福岡市全域にスポットを当て、面的な寺泊を検討。農業と掛け合わせた寺泊、無住となった寺の再生としての寺泊、自治体の所有する歴史のある寺における寺泊など、民間事業者だからこそ出来る寺泊を企画している。



活用を検討している能古島のお堂

POINT

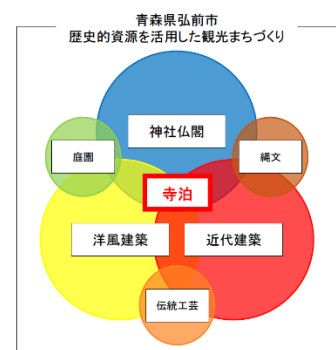
- 民間事業者が主体となり、様々な地域における寺泊を企画
- それぞれ地域で抱える課題を整理しながら、ターゲットを分けた寺泊の実施を模索
- 農泊を検討するなど、多様な支援を活用した寺泊を検討

CASE STUDY

青森県弘前市 弘前市 さいしやう 最勝院、くど 久渡寺

自治体による寺泊の検討

市の観光課が主体となってお寺や関連する民間事業による寺泊を検討。地域にある寺社の面的展開を推進するに当たり、自治体が間に入り地域連携を促進。弘前市に残る様々な時代の歴史的建築物を繋ぐ観光まちづくりの一環として寺泊に取り組み、弘前における文化資源の新たな活用モデルを提示。



弘前市が進める歴史的資源を活用した観光まちづくり

POINT

- 自治体が主体となり、地域の寺社や事業を担う民間事業者の連携を促進させながら寺泊を企画
- 弘前市全体の観光まちづくりの計画の中に寺泊を位置づけることで、面的な活用が期待でき、弘前のブランド化につながる

CASE STUDY

福岡県豊前市 宝寿寺、福岡県上毛町 覚円寺

寺同士の連携による面的な寺泊の検討

「組」と呼ばれるお寺同士のコミュニティを活かし、自治体を超えた面的な寺泊の実施を検討。グリーンツーリズムが盛んな京築地域の自然を生かした里山体験と修験道のメッカである「求菩提山」を活用したお寺ならではの体験を組み合わせた宿泊コンテンツを企画している。



活用を検討している覚円寺

POINT

- お寺同士のコミュニティを活かした面的な寺泊を検討
- お寺の事情に合わせて、異なるターゲットを狙った事業を計画
- 修験道や里山体験など、地域ならではのコンテンツを組み合わせた寺泊を検討

寺 ③観光地域づくりの観点で取り組む事業

事業を企画する際、どうしても1つの物件の活用方法について考えてしまいがちだが、

重要なのは、「まち全体でどのような観光地域づくりが出来るか」であり、

「城や寺といった歴史的資源とそれらが構成して出来る地域、町並みを保存する」ことである。

城泊・寺泊は観光地域づくりであるため、視野を広く持ち、地域全体で事業を企画することがポイントである。

CASE STUDY

静岡県藤枝市 (一社) andon 大慶寺

地域づくり事業と連携させた寺泊

住職は空き家を活用した地域づくりに取り組んでおり、4年間で15店舗の新規開業を達成。デイタイムの周遊客をナイトタイムの滞在に取り込むべく、「まちやどスタイル」の寺泊を企画。お寺を別荘に見立て、「第2のふるさと」となる寺泊に取り組む。



大慶寺

POINT

- 既に取り組んでいるエリアイノベーション事業と連携した寺泊を企画
- 飲食の提供はせず、空き家活用で新規開業した飲食店を活用した「まちやどスタイル」を検討
- お寺を別荘のように使うことを想定し、会員制の寺泊も検討している

4

取り組み地域へのインタビュー

城泊・寺泊専門家派遣事業は令和2年度より開始した事業である。
昨年度専門家による支援を受けた地域の中には、地域内での検討が進み、
今年度の補助金事業に取り組んだ地域もある。
ここではそれらの地域にインタビューを行い、2年間の取組の経過、
今後の展望について話を聞いた。

インタビュー1 大分県臼杵市（臼杵城） P.16

市民運動から発展させた城泊の実現
“本物の生活空間の体験”を目指した宿泊コンテンツの造成

インタビュー2 広島県福山市（福山城） P.18

築城400年に合わせた城泊の試行
福山城の価値と魅力を引き出し、磨き上げることで未来への継承を目指す

インタビュー3 京都府綾部市（正暦寺） P.20

文化財保全を目的とした宿坊に挑戦
専門家のアドバイスを受け、一棟貸しの上質な宿泊コンテンツを造成

インタビュー4 静岡県浜松市（方広寺） P.22

お寺を禅や仏教に触れる入口へ
訪日外国人旅行者獲得をめざす本山の挑戦



市民運動から発展させた城泊の実現 “本物の生活空間の体験”をめざした宿泊コンテンツの造成

始まりは市民運動から

臼杵市は国宝臼杵磨崖仏があるように、古くから栄え、江戸時代は稲葉氏5万石の城下町、明治以降は、海上交通、物資の集散地として栄え、「東九州の浪速」と称されました。中心市街地に広がる城下町は、中世以降の町割りや道筋、商家、寺社など、特徴的な歴史的景観を残しています。特に、武家屋敷の残り具合は全国屈指といわれており、藩主の暮らした屋敷や別荘など“本物の生活空間”が残されています。

臼杵で町並みの保全が始まったのは1930年代にまで遡り、1975年には町並み保存の市民グループが生まれました。1983年の第6回全国町並みゼミ臼杵大会、1985年の観光資源保護財団（現（公財）日本ナショナルトラスト）の調査が契機となり、歴史的建造物の公有化や市独自条例による保全地区の指定、市民による古民家の買い取りなど様々な取り組みがなされてきました。

しかしながら、近年では、少子高齢化による建物の維持保全継承者の不足などにより、空き家や空き店舗の増加、取り壊しが顕著となっており、歴史的町並みの継承は危機に瀕しています。かつての大名の下屋敷だった稲葉家下屋敷も、市で管理し公開されていますが、年間9,000人程度の利用に留まっており、その他の保存できた物件も多くの課題を抱えています。

また近年の観光形態は、団体旅行から個人旅行へ、「見る」観光から「体験型」観光へと変化しており、コロナ禍をきっかけに、その流れは一層加速しています。臼杵市においては、国宝臼杵磨崖仏を中心とした団体観光に加えて、個人旅行の誘客に取り組む必要性が求められていましたが、市街地の歴史的資源を誘客に十分生かしきれていませんでした。

市民の中からも歴史的資源の活用の声が高まり、町並み保存会の後継団体である「臼杵のんき屋」が、城下町の保存と活用を進めるため、昨年度、観光庁の専門家派遣事業にエントリーしました。



活用を予定している稲葉家下屋敷



白杵城址（畳櫓）



白杵城泊セミナー
のチラシ

POINT

- 自治体として、観光を産業として取り組む方向性を示すことがまちづくりに繋がる
- 関係者や住民への丁寧なアプローチを追求し、城泊への住民理解を獲得
- 民間事業者との連携により、具体的な事業計画策定に発展

白杵城泊を核とした観光まちづくりに向けて

観光庁から派遣された専門家からは「白杵の町は保存・整備がすでにされており、活用のフェーズに進める段階にある。市を挙げて観光まちづくりを推進すると決断することが大切である」というアドバイスを頂きました。また住民理解の必要性、運営主体の決定、ハード整備に伴う環境整備等についてもアドバイスを頂きました。

2回の専門家派遣の中で市長説明を行い、白杵城及び城下町の町並みを活用した「白杵城泊」の研究を進めることについて、市長からも合意を頂きました。白杵城泊を核とした観光まちづくりの実現に向けて、官民連携して取り組むことの重要性、検討すべき課題の把握と解決が必要であることを認識しました。

白杵城泊実現に向けた取組

令和3年度は、白杵のんき屋と白杵市の2団体で「白杵城泊研究会」を設立し、観光庁の補助金を活用し、白杵城泊実現に向けた具体的な検討を進めています。まず取り組んだことは、関係者の機運醸成です。8月に産業観光関連事業者や、市役所の関係部署を対象に意見交換会を行い、11月には対象を広げて「白杵城泊推進セミナー・ワークショップ」を開催いたしました。

コロナ禍ということもあり、大々的に宣伝はせず事前予約制としましたが、地域住民にとっても関心の高いセミナーだったため多くの参加を頂きました。アンケートでも城泊の意義や目的について理解が深まったという声があり、まずはご理解を頂けたと感じています。

生業として成り立つ観光まちづくりへ

現在、白杵城泊実現に向けて、昨年度のナレッジ集も活用しながら、具体的な事業計画も作成しているところです。事業計画作成にあたり、活用する物件の調査や事業性の検討についても実施しています。

この事業を通して、町並みや伝統ある食・歴史文化を未来に継承し、滞在交流人口を増やし地域活性化につなげ、生業として成り立つ観光まちづくりを実現したいと考えています。自治体、市民団体、民間事業者と連携し実現をめざしたいと思います。



白杵城泊研究会 会長
白杵のんき屋 副理事長
齋藤行雄氏

昭和54年以来、町並み運動に取り組み、2度の全国ゼミを白杵で開催。現在、全国町並み保存連盟 副理事長。今春、大分県庁を定年退職後、集落支援員として白杵市南部地区振興協議会事務局を務める。自宅は、国登録有形文化財。他に古民家2棟買い取り、巨大防空壕やJR上白杵駅の管理を行っている。白杵妖怪共存地区管理委員会(白杵ミワリークラブ)本尊、一般社団法人白杵市観光協会監事、おおいたボランティア・NPOセンター運営アドバイザー、白杵フットパス推進実行委員会会長等



築城 400 年に合わせた城泊の試行 福山城の価値と魅力を引き出し、磨き上げることで未来への継承をめざす

福山に残る資源を未来まで 保存を目的とした活用計画を検討

福山市は新幹線の駅前に福山城、南には鞆の浦と歴史・文化資源が多く残る地域です。福山市としても、次世代への歴史・文化資源等の継承のため、既存の歴史・文化資源等の「保存」を前提としながら資源を有効活用することで収益を上げ、その収益を保存・整備に再投資する仕組みづくりが今後重要と考えています。

仕組みづくりの手段の一つとして、福山駅周辺デザイン計画にある「福山城公園パークマネジメント」の考えのもと、福山城及び福山城公園の新たな活用に向けたエリア毎の機能整理、各施設の活用に向けた検討を行っています。その活用の具体的な1例として、「城泊」を検討するため、昨年度の城泊・寺泊専門家派遣事業にエントリーしました。

福山城築城 400 年事業との連携

福山城及び福山城公園を視察頂き、専門家からは福山城及び周辺施設のポテンシャルの高さを評価頂き、その中での具体的な活用イメージの他、活用の際に連携する民間事業者を探すポイントなどをアドバイス頂きました。

また何より 2022 年に迎える福山城築城 400 年記念事業にどのように連携することが出来るかという観点からアドバイスを頂きました。当初はどの程度連携させることが出来るか具体的な検討が出来ておりませんでした。専門家からも築城 400 年記念事業に併せて事業化することで相乗効果を生み、福山における「城泊」が全国に認知されるというアドバイスを頂き、2022 年中に実証実験として城泊を取り組むことを目標と決めました。

そのために、まずは法制度上の課題や利活用における基本的な考え方、民間事業者と連携する基盤固めとして、事業計画書をまとめました。



福山の歴史を体験できる城泊

昨年度の専門家派遣によって城泊実施の方向性は定まったものの、現状では法令上の課題が非常に多く、課題解決には時間を要するものと考えています。そのため、まずは2022年の福山城築城400年を契機にイベント的に福山城等を活用した「城泊」を実施し、市内外へ新たな利活用方法を示し、福山城等の利活用方法の1つとしてその効果を検証することを目的に今年度の補助金事業に応募しました。

現在この事業にて城泊の具体的なプランを民間事業者と共に作り上げているところです。2022年8月に築城400年オープニングイベントを行い、その後秋に実証実験を実施する予定です。

福山城公園内には天守をはじめ、月見櫓や御湯殿など多くの施設があります。これらの施設を可能な限り活用し、福山城や歴代藩主の歴史に由来のある体験・食事等を体感できる福山城ならではの城泊体験を企画中です。

福山城月見櫓



パークマネジメント事業としての城泊 福山城の価値を高めて未来へ残す

今年度は具体的な城泊のコンテンツ企画を検討しており、2022年度には関係法令の課題を整理する中で、福山版 MICE や福山城関連施設の利活用について検討を進め、城泊をはじめとしたパークマネジメントの事業化に向けた動きにつなげていきたいと考えています。

福山城跡は、近世においては備後福山藩の政治・経済の中心として、また明治以降は地域の有志や多くの市民により公園として維持され、約400年もの長きにわたり大切にされてきました。明治維新の改革や太平洋戦争の戦禍といった苦難にあっても、市民自らの力で支え、復興してきた経過があります。

先人が大切にしてきたこの“福山の宝”を、適切に保存し、そして確実に未来へ継承して行くため福山城の価値の明確化や“城のあるまち”のイメージ普及などにより、市内外の多くの人を訪れる本市の重要な歴史遺産として磨き上げ、「福山城の価値と魅力を引き出し、行政・市民・地域で守り、活かす」ことをめざしています。

POINT

■ 築城400年という大きな節目に繋げることで
城泊のインパクトを最大化させる

■ まちづくり計画の一環として城泊に取り組むことで
福山市全体のプロモーションに繋げる

福山城築城400年記念事業実行委員会

福山城築城400年を記念した様々な事業の中心となる組織。福山市文化振興課が事務局を務める。

事業目的

福山城築城400年を契機として、先人の歩みや大切にしてきた思いをあらためて振り返り、市民の心を一つにする機会とし、さらに福山城をはじめ、市全体の歴史・文化資源等の価値を再認識し磨き上げ、その魅力を市内外に発信することで、「城があるまち福山」を市民全体の誇りとする。

事業内容

- ・福山城顕彰事業
- ・歴史・文化事業
- ・交流事業
- ・市民企画事業



文化財保全を目的とした宿坊に挑戦 専門家のアドバイスを受け、一棟貸しの上質な宿泊コンテンツを造成

目的に立ち返り、収支のバランスを考えた経営へ

正暦寺は 900 年代からある由緒ある古刹で、古くは綾部藩ともゆかりのある場所です。三十三年に一度御開帳される秘仏の観音像はや千手観音像（府暫定指定文化財）、涅槃図（重要文化財）など、長い歴史を感じさせる品々が多く残されています。

そんな歴史あるお寺を次代に引き継ぐため、正暦寺では 2016 年ごろから寺泊を始めましたが、思うように客足が伸びずにいました。寺泊の経営も我流で取り組んでおり、外部の目で運営方法を見直したいという思いから、昨年度の専門家派遣にエントリーしました。

専門家からは、「ロケーションもサービスも素晴らしいのに客足が伸びていない」という指摘を受け、本来の目的である、お寺に残る文化財保全の費用を賄うことが出来るよう、しっかりとした経営基盤を作ることに取り組みました。

収支改善の方法として専門家からアドバイスをしたことは、①高価格での販売②滞在日数や宿泊人数の増加によるコストダウン③受け入れ日数や部屋数の増加の 3 点でした。

①高価格での販売

正暦寺は 100 年以上の歴史を持つ客殿 1 棟貸し、住職自ら腕を振るうシャモを 1 羽丸ごと使った懷石料理など、贅沢な体験が魅力でした。そうした魅力を最大限に活用するため、宿泊単価を 1 万円程度上げてサービスに見合った価格に見直しました。

②滞在日数や宿泊人数の増加によるコストダウン

一棟貸しとすると単価を高くすることが可能ですが、泊数や人数による手間は変わらず、宿泊人数当たりの人件費が高くなるリスクもあります。そうしたコストを出来るだけ下げるため、連泊客やグループ客の誘客を進めました。



正暦寺本堂

③受け入れ日数や部屋数の増加

宿泊の受け入れを住職が行っているため、法事など急なお寺の仕事が入ってしまうと寺泊の営業を閉めることになります。寺泊の営業の内、リネンや清掃など住職が対応しなくてよいものについては檀家さん等に依頼し、住職がいなくても営業が出来るような体制づくりを検討しました。また一棟貸しの他に部屋を確保できるよう、庫裏等で使われてない部屋の活用も検討しました。

寺泊のウェブサイトの新設

「オーベルジュの宿坊」としてリブランド

加えて専門家からは、寺泊の魅力が伝わるよう、寺泊専用のウェブサイトの開設を提案。従来は簡単な宿坊の説明しかなかったページを、新たに写真も準備し「一棟貸しの高級宿坊」としてコンセプトから見直しました。

またこのウェブサイトから予約も出来るように機能を追加。サイトコントローラーを使用して、予約管理が簡便に出来るよう体制を整えました。



リニューアルしたウェブサイト

今後の展望～寺泊の上質化へ

昨年度専門家派遣を受けたことで、自分が今まで進んできたことの振り返りや改善のヒント、何より新しい出会いを頂くことが出来ました。今年度は観光庁の補助金にも採択され、新たなスタートを切ることが出来ました。

現在は走り始めたばかりで目標まで到達出来ていませんが、今後提供するコンテンツの更なる充実を図り、宿泊単価の値上げ、高級宿坊も狙っていきたいと考えています。

POINT

提供しているコンテンツの価値を見直し、
収益が残せるような体制に改善
高価値・高単価宿泊コンテンツを造成

予約業務改善やコストに見合う集客を目的に
ウェブサイトを改修



那智山正暦寺
玉川弘信氏

高野山真言宗 那智山正暦寺20世住職。20代前半は飲食業経営を志向するも、25才僧侶になるべく修行。28才で正暦寺副住職に就任。まちづくり団体に所属しつつ、寺内では檀信徒の居場所づくり・地域コミュニティの醸成に尽力。45才で住職就任。御詠歌教室・独居高齢者を主な対象とした食事会等のコミュニティ活動の他、住職が企画添乗員を担当する各種旅行・3世代100人が楽しむBBQ大会・境内にリングを架設するプロレス等のイベント実施、宿坊や御朱印などの広義広域の布教・運営の新展開を模索している。



お寺を禅や仏教に触れる入口へ 訪日外国人旅行客獲得をめざす本山の挑戦

団体旅行から個人旅行への転換

方広寺は臨済宗方広寺派の本山として厚い信仰を集めており、大本堂、半僧坊真殿、開山堂、三重の塔など多数の建物を擁しています。

また観光寺でもあり、拝観の他、写経や座禅、写仏などの禅寺体験や精進料理の提供なども行っています。

方広寺は、以前より宿泊研修施設をもっており、長年にわたり地元の学校や企業を対象にした宿泊研修会場として利用をしていただいております。

その多くは 100 名規模の大規模な団体でありましたが、現在は少子化などの影響により利用が減少しておりましたことから、個人客や小・中規模グループや、インバウンドを対象にした宿坊活用をしていく必要性を感じるようになりました。

ちょうどインバウンドに力を入れようと取組を進めていた矢先にコロナ禍となり、現在は国内旅行客を対象にした取組を進めているところです。

そのような中、以前よりお付き合いのあった、専門家のシェアウイング様より専門家派遣事業についての情報をいただき、エントリーをした次第です。

本山ならではの課題への挑戦

専門家からは、「お寺の格も提供できる価値もとても高いので、安易に安売りしない方向で進めるべき」というアドバイスを頂き、個人客を対象とした寺泊事業に向けて専門家からの支援を頂きました。具体的には、①お寺の認知度向上②販売拡大に向けた体制構築の 2 点についてアドバイスを頂きました。

①お寺の認知度向上

方広寺は浜松駅からもアクセスが離れており、認知度も低いお寺でした。また宿坊の販売もお寺のサイト（一部 OTA）のみでしたので、宿坊単体の案内・予約サイトの検討を進めました。

②販売拡大に向けた体制構築

方広寺は本山であり観光寺でもあるため、宗派としての業務や拝観など様々な業務が多く、宿坊事業に割ける人員が少ないことが課題でした。そこでシルバー人材などの外部人材を活用し、今まで以上に宿坊事業にも人を割けるような体制構築をめざしました。



併せて先の宿坊専用のウェブサイト立ち上げについて、専門家からも外部人材を入れて取り組むべきというアドバイスを頂きました。

こうした取組から、リピーターになってくださった方や県外からのお客様もありました。

本格的なインバウンド獲得へ

昨年度の専門家派遣事業がご縁で、今年度の補助金事業にも応募をさせて頂きました。その中で、昨年度専門家からアドバイスを頂いた、宿坊事業専用のウェブサイトを進めました。その他、アフターコロナのインバウンドを見据えて、多言語化に対応した翻訳機器の導入や、案内表示の改修、室内でのルールブックの作成などを行いました。

旧態依然とした案内表示が、今回の事業を機に日本人にも外国人にもわかりやすいものになったと思います。

また、新しい宿坊専用のウェブサイトの作成にあたり、「どんなターゲットに対し」「どのような内容で」寺泊をご利用いただくかを練りこむことが出来ました。このサイトは近日公開となりますのでご期待ください。

お寺の価値を伝え、仏教を知る入口へ

今後の方広寺の寺泊としては、小規模～中規模（10～50 名程度）の企業、MICE を主なターゲットとして、オーダーメイドでの宿泊禅寺体験を提供していく予定です。具体的には、本格的な坐禅の体験や、精進うなぎをはじめとした精進料理の提供、宿坊貸切サービスなどを進めています。

ここで蓄積したノウハウを、コロナ後のインバウンド対応に活用して、小規模グループの外国人旅行者の獲得をめざしていきます。

予約やお客様とのやり取りなどはアウトソーシングできる体制を整え、より広く販売できるように進めています。

こうして蓄積されたノウハウをもとに、インバウンドが再開した暁には、しっかりとインバウンドを獲得し、この寺泊事業が方広寺の宿泊事業のなかでも大きなウェイトを占めることが出来ることを期待します。

方広寺は、創建 650 年の歴史あるお寺です。この間には、多くの先人たちがその時代その時代に大変なご苦労を重ねながら、今にその伽藍を伝えてきました。

寺泊に取り組むことで、宿泊施設だけでなく、寺全体の歴史的・文化的価値を広く世の中の方に知っていただくとともに、禅や仏教というものに深い関心を持っていただければ、と思っています。

POINT

お寺の認知向上・宿泊予約までの導線を作るためにウェブサイト新規開設

案内表示や翻訳機器の導入などインバウンド獲得を目指した取り組みの推進



大本山方広寺
巨島善道氏

昭和 48 年静岡県出身。
筑波大学大学院修士課程経営政策科学研究科修了。
経営コンサルティング会社を経て、名古屋・徳源寺専門道場にて修行。
平成 18 年より臨済宗方広寺派中川寺住職。
平成 23 年より臨済宗方広寺派教学部長。



- 本ナレッジ集において事例として挙げている展開事業の内容は、令和4年（2022）3月末時点の情報である。
- 本ナレッジ集は、令和3年度「城泊・寺泊による歴史的資源の活用専門家派遣事業」における展開事業から得られた知見・考え方等に基づき記載している。