

地方における高付加価値なインバウンド観光地づくり

# 山陰（鳥取・島根）エリア マスタープラン

2026年1月30日

SAN'IN観光ビジネス推進企業体

# 1. 地域が目指す将来像と成果目標（ミッションとKPI）

## 全体像



# 1. 地域が目指す将来像と成果目標（ミッションとKPI）

## KPI

### 2024年度マスタープランからの変更の理由

- 各指標に影響の大きい、高付加価値旅行者延べ宿泊者数（インバウンド延べ宿泊者数の2%）を指標の1つに  
→ 2024~2025で大きく伸長したと、その理由（台湾便運航開始・ソウル便増便など）を鑑みて、毎年の増加率（CAGR）を×1.2に設定
- 高付加価値旅行者向けの客室=4万円以上（2名1室の1名料金）と定義されたことから、対象施設・客室を改めて洗い出し→経済波及効果・客室単価それぞれの現状&目標が変化

めざす姿

✓ 観光消費額の拡大（観光産業の高付加価値化）

✓ 域内関連事業の利益拡大&資源最適化（地域経済の好循環創出）

✓ 持続可能な観光地域づくり（観光ライフタイムバリューの最大化）

		2023	2024	2025	2027	2030
高付加価値旅行者 延べ宿泊者数(人)	鳥取	1,423	2,368	4,456	6,416	11,087
	島根	1,062	1,674	2,254	3,246	5,609
経済波及効果 (億円)				18.59	23.24	46.48
室数(室)	鳥取			103	122	131
	島根			94	142	147

2025年値×1.2/年≒2.5倍  
※2025年インバウンド延べ宿泊者数は、10月までの速報値より11-12月の予測値を算出し合計

2025年の2.5倍の宿泊者が見込まれる場合、2025年の高付加価値旅行者向け室数に対し、  
鳥取30室・島根50室程追加

### 【参考値】

知られているか

		n=7,414			n=7,796			n=7,413			n=7,413		
		全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪
認知度(%)	鳥取	10	14	3	9.2	12.7	2.4	11.3	15.5	3.0	14.9	20.5	4.0
	松江/出雲	5	6	2	3.7	4.8	1.6	4.6	5.9	2.0	5.3	7.8	2.6
	石見							4.5	5.4	2.9	5.2	7.1	3.8

20%台の地域：  
福島・奈良・福岡を参考  
=2025年の約2倍

行ってみたいと思われているか

		n=6,963			n=7,212			n=6,769			n=6,769		
		全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪
訪問意向(%)	鳥取	3	3	1	2.6	3.3	0.9	3.5	4.6	1.1	4.5	6.2	1.2
	松江/出雲	1	2	1	1.1	1.3	0.5	1.6	1.9	0.8	1.6	2.3	0.8
	石見							1.8	2.2	0.9	1.6	2.1	1.1

認知度の約30%

訪れてもらえているか

		n=3,349			n=3,349			n=3,349			n=3,349		
		全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪
訪問経験(%)	鳥取				2.4	2.5	1.8	2.9	3.0	2.1	3.7	5.1	1.0
	松江/出雲				0.9	1.0	0.4	1.3	1.4	0.5	1.3	2.0	0.7
	石見							1.2	1.2	0.8	1.3	1.8	1.0

認知度の約25%

また行きたいと思われているか

		n=82			n=98			n=98			n=98		
		全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪	全体	アジア	欧米豪
再訪意向(%)	鳥取				41.5	41.6	40.0	50.0	48.9	62.5	58.0	57.3	65.5
	松江							44	42	2	44	42	2
	松江/出雲				31	30	1	61.4	59.5	100.0	64.8	63.7	100.0
	石見							40	37	3	40	37	3
	出雲				51.6	53.5	0	52.5	54.1	33.3	59.5	60.5	48.0

最小値：別府40.5%  
最高値：富士山74.3%

※山陰の特性上、リピーターの獲得がポイントとなると仮定されることから高めに設定

出典：DBJ・JTBF アジア・欧米豪 訪日外国人旅行者の意向調査 2023~2025

## 2. 推進体制

### 新会社の設立

山陰という広域なエリア開発に、主体的かつ横断的に取り組むために、観光まちづくり支援、ランドオペレーター、ファンド等の機能を有し、高付加価値なインバウンド観光地づくりの中核となる地域観光経営を担う新法人を設立。

#### SAN'INツーリズムマネジメント株式会社／SAN'IN Tourism Management Corp（仮）

**ミッション** 地域の価値を高め、地域住民・企業が活躍できる持続可能な観光地域づくりを実現する

**ビジョン** エリアごとの観光による地域経営の核となる事業を興す「観光地経営会社」となる

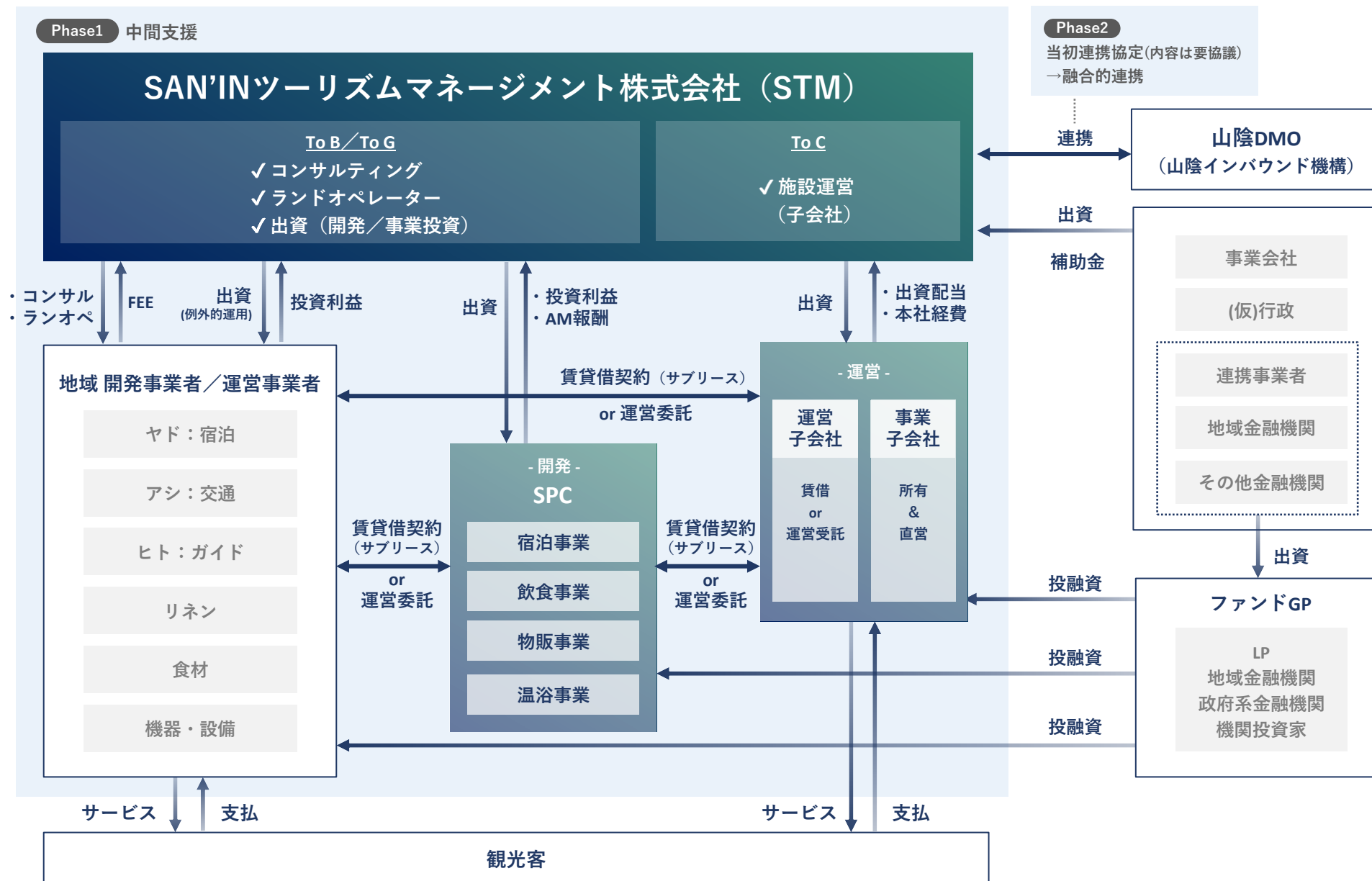
**バリュー** 企画、提案、組織化、伴走、運営、金融、誘客にわたる一気通貫のサービス

**事業内容** 持続可能な観光地経営の実現に向け、当社自らの開発・運営事業のほか、事業者、行政に対する継続的な支援を行う。

## 2. 推進体制

### 体制図（ビジネスモデル図）

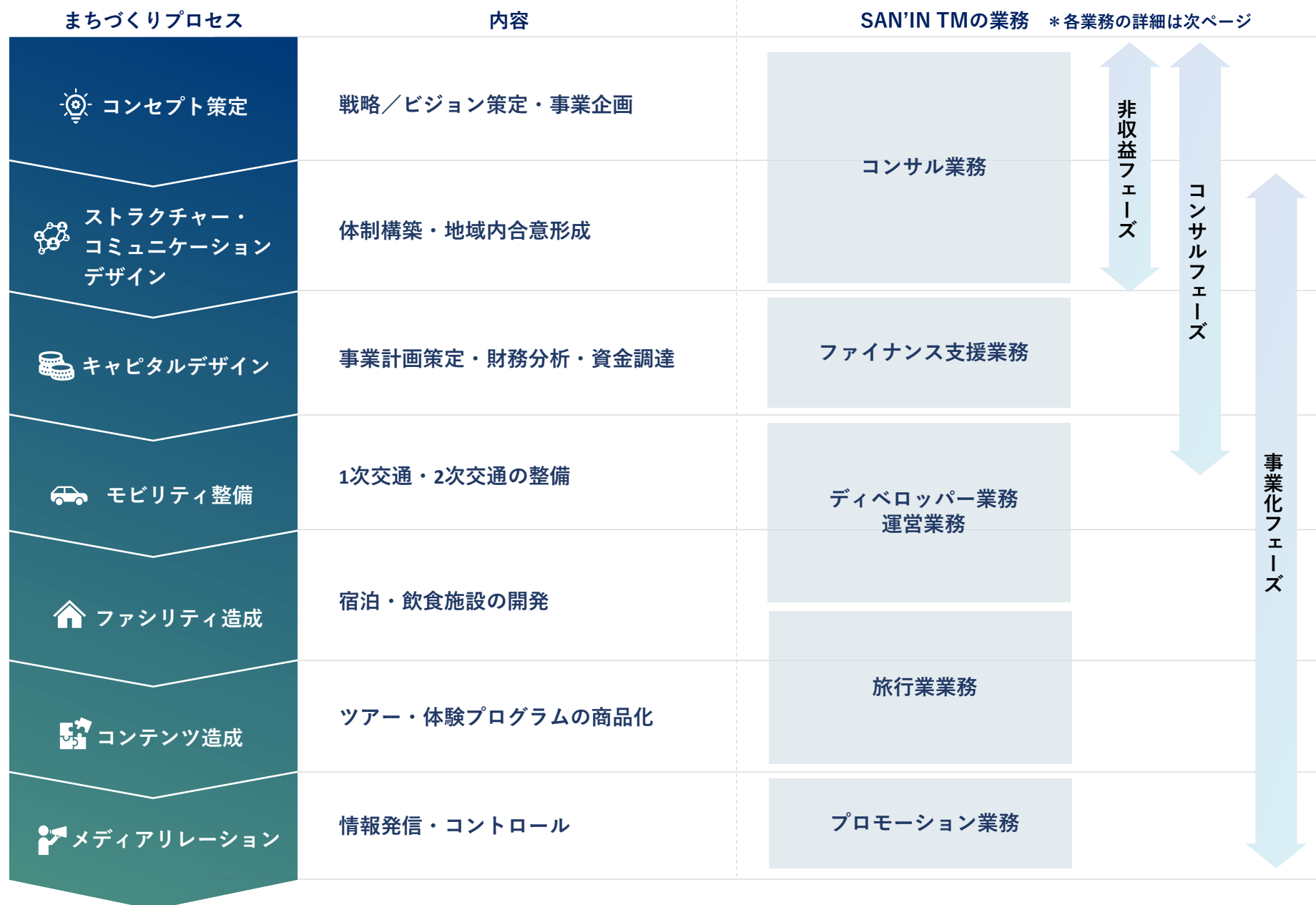
企画・コンサルティング・開発（投資）・運営を提供価値と定義し、それぞれを事業会社／行政／エンドユーザーに対して提供していく想定。  
将来的には観光地経営のために必要な機能として、ファンド機能の拡充を企図。



## 2. 推進体制

### まちづくりプロセスと新法人の担う業務

まちづくりプロセス「コンセプト開発～メディアリレーションまで」を段階的かつ網羅的に推進。



Core value

Made by Myths. Crafted by Nature.

SAN'IN

神話によって創られ、自然によって育まれた地 - 山陰 -

It all begins (and ends) with nature. San'in, a southwestern region flowing alongside the Sea of Japan, is defined by an elemental connection between the natural world and the people who live there.

Its pure landscape mountains, mirrored seas, sculptural coastlines, fresh streams, ancient sand dunes – has fuelled millennia of myths, ancient temples and hidden shrines tethered to the origins of Japan.

Hand in hand with this is a culture of craftsmanship, from clay to ironware, rooted deeply in the power of the landscape – reflecting San'in's timeless circular harmony between humans and nature.

すべては自然から始まり、そして終わる。

山陰は日本海に沿って流れる南西部の地域で、自然界とそこに住む人々との間の本質的なつながりによって定義されている。

山々、鏡のような海、彫刻のような海岸線、清流、太古の砂丘など、その清らかな風景は、

日本の起源にまつわる数千年にわたる神話、隠された寺院、伝説の神社を生み出してきた。

山陰には、粘土から鉄器にいたるまで、景観の力に深く根ざした職人文化があり、人間と自然が時を超えて調和していることを反映している。

### 3. 高付加価値旅行者向けのブランディング戦略

#### モデルツアー

山陰のコアバリューを体験するモデルジャーニー。テーマ「神話と自然が会い、工芸・美食・伝統が織りなす静かな山陰への旅」。

DAY 1	DAY 2	DAY 3	DAY 4
<p><b>9:00 鳥取空港</b> アルファードでお迎え。 山陰の旅へ出発！</p> <p><b>10:00 三徳山三佛寺</b> 国宝「投入堂」へ参拝。 山岳修験の体験。 難所の後には息を飲むような景色が！ 祈りを捧げて六根(眼・耳・鼻・舌・身・意)を清らかに浄化させる。</p> <p><b>13:00 三徳山正善院</b> 麓にて山菜中心のランチ。 住職やご家族とお茶をしながらチルタイム。庭園鑑賞も癒しのひととき</p> <p><b>15:00 三朝温泉・三朝館</b> 2024年にリニューアルしたメゾネットタイプの露天風呂で六感(観、聴、香、味、触、心)の治癒を</p>	<p><b>9:30 大山</b> 2日目は大神山神社 &amp; 大山寺からスタート。 僧侶のお話を聞き、「大山さん」への理解を深めます。</p> <p><b>12:00 山楽荘</b> 楽しみにしていた坐禅体験！静寂の没入体験が深い余韻を生み出します。精進料理についての知識をインプットしランチは禅バーガー。</p> <p><b>15:00 美保関</b> 日本海側から大山を望み、美保神社でご祈禱体験。いただいたお札は旅の特別なお土産に。</p> <p><b>18:00 皆生温泉・やど紫苑亭</b> 広々としたプライベート空間と貸し切り露天風呂。シェフの食事に舌鼓。</p>	<p><b>10:00 奥出雲たたら・刀剣館</b> 3日目は奥出雲へ向かい、鍛錬実演・鑑賞へ。鍛冶の迫力と刀匠との対話に大満足。</p> <p><b>12:00 姫のそば ゆかり庵</b> 出雲名物、割子そばを堪能。神社の中での食事という非日常体験も楽しんで。</p> <p><b>14:00 居合道・演武</b> たたらストーリーを知った上での鑑賞・体験に大興奮！実際に刀を手にした感覚は忘れられない経験に。</p> <p><b>17:00 宍道湖</b> 天気良ければ夕陽鑑賞 &amp; 撮影スポットへ。ロマンチックに映りゆく空のグラデーションに感動。</p> <p><b>18:00 松江しんじ湖温泉・皆美館</b> 湖畔に佇む日本庭園とレイクビューの部屋でゆっくり。</p>	<p><b>10:00 出雲大社</b> 神話や歴史の背景を聞き、散策・参拝。神々が集う出雲の地でお祈りを。特別な作法は「二礼四拍手一礼」</p> <p><b>12:00 手銭美術館</b> 地酒・地元食材を使った特別ランチを。美術館のコレクションを12代目の案内で学ぶ貴重な体験。</p> <p><b>15:00 Farm to table Izumo</b> 出雲大社の御神酒「天穂」の酒造や地域の直産市などを訪れ地域産業の事業者との交流や食を通して神話の地が育んだ恵みを五感で体感！</p> <p><b>19:00 出雲空港</b> 旅の余韻に浸りながらグランエースにて空港へ</p>

- ✓ 各地を巡る中で山陰の神話・自然・歴史・文化を体験的に理解し、深めていくことのできる総合的なストーリー設計
- ✓ アシ・ヤド・ヒト事業者が連携し、各人が旅程全体を鑑みて対応



## 4. ウリ・ヤド・ヒト・コネ・アシ整備のアクションプラン

### モデルエリアでの取り組み（大山・隠岐・美保関）

先行的なモデルエリアとして、大山・隠岐・美保関を選定。各地域における課題を仮説的に設定し、具体的なアクションプランを構想。



#### 島根県 隠岐エリア

##### 隠岐諸島一体でのサービス品質底上げ

課題	アクション	
民宿・旅館の廃業によるヤドの不足（高齢化・食の提供難）	<b>廃業予定及び既存宿泊施設への、運営ノウハウと食の提供事業</b> ・連泊プランの造成/イールドマネジメントの強化 ・絶景を活かした高価格客室の整備 ・セントラルキッチンや周辺飲食店舗との連携	
島内におけるリネンサプライ事業需要に対する供給不足	<b>行政遊休施設を活用した島内におけるリネンサプライ事業</b>	
2026 構想・基本計画策定	2027 行政相談・実施計画策定	2028 事業着手



#### 島根県 美保関エリア

##### 暮らしと観光がゆるやかにつながる滞在体験の構築

課題	アクション		
飲食機能の不足（飲食店不足・ヤドの食事提供難）	<b>飲食店舗を兼ねたセントラルキッチンによる域内への食の提供事業</b> ・美保灯台の再生含む		
ゲストハウスの稼働率の低迷	<b>エリアデザインに沿った空き家、空き店舗の活用事業</b> ・美保神社西側に中長期滞在向けの一棟貸し宿の整備など		
消えゆく港町の風景、文化	<b>駐車場整備をベースとした導線の整理（暮らしと観光のコントロール）</b>		
2026 主体事業者・地域・行政との合意形成	2027 エリアデザイン及び構想策定	2028 基本・実施計画策定	2029 事業着手

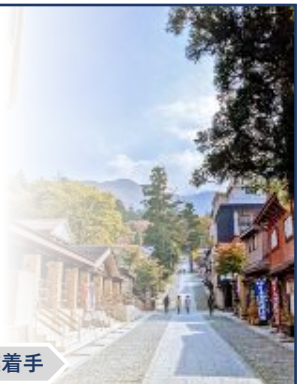


#### 鳥取県 大山エリア

※環境省と連携により、大山寺エリア開発にも参画

##### 国立公園 自然・文化体験を軸としたエリア開発

課題	アクション		
山楽荘の施設老朽化等による持続的経営難	<b>規模を縮小し高付加価値旅行者に向けたハード面の改修</b> ・老朽箇所の修繕+高単価・少部屋へのリノベーション（5室×1泊5万/名程度） ・部屋風呂、瞑想・写経など体験部屋の整備		
大山エリアの高付加価値化	<b>体験観光の開発、セットプランの販売などによる滞在時間の延長</b> ・山菜採り・精進料理体験プラン（人手不足対策） ・エリア内の空き物件を活用した座禅など文化体験メニューの整備 など		
2026 山楽荘の経営改善	2027 同経営方針・構想の策定	2028 基本・実施計画策定	2029 事業着手



## 5. 中長期的な行程表

