

奥飛騨温泉郷福地温泉と 森との共生を目指した事業構築について

目次

- 開発地の概要と事業化のきっかけ・現状
- 奥飛騨温泉郷福地温泉の概要
- 事業化に向けた「福地温泉 森をひらくプロジェクト」の発足
- プロジェクトの目的
- // 構成
- // 活動
- 「見た！聞いた！福地温泉街マップ」
- 「森のひらき方マップ」
- プロジェクトの今後について

2023.11.24

新岐阜興業株式会社

代表取締役 大橋 司

1957年(66年経過)映画館として開業

現在は街の賑わいに資するよう名鉄岐阜駅前でビル賃貸業を営む
ほか太陽光発電事業も営む

開発地の概要と事業化のきっかけ

- ▶ 場所：岐阜県高山市奥飛騨温泉郷福地温泉地内(弊社所有遊休地)
旅館街を見下ろす高台にあり
 - ▶ 面積：約10,000㎡(有効部分7,500㎡(150m×50m))
 - ▶ 標高：約1,000m
 - ▶ 積雪：12～2月(最高約80cm)
 - ▶ 積雪：12～2月(最高約80cm)
 - ▶ 地形：なだらかな斜面(隣接道路から約20mほどの高台で徒歩で登る必要あり)
 - ▶ インフラ：隣接道路有、駐車場有(20mほど低地)、電力・通信隣接道路に有り、
水道は駐車場部分で井戸要
 - ▶ 現状：約40年前に祖父が購入し結果的に放置し、草木が茂っている。
 - ▶ 開発のきっかけ：もったいない、FIT終了後の収益柱(賃貸料)を目的に…
 - ・リゾート開発会社やキャンプ用品製造販売会社に
開発を打診するも斜面で開発費がかさむことから断念
 - ・エネルギー系会社に地熱発電を打診するも採算性から断念
- ⇒温泉地に近く意外に良い土地なので自力で開発し事業化することに決定
- 開発に際しては事前の調査により地元から…
- ・宿泊業としての競合は避ける。
 - ・温泉街の既存の温泉に影響が出るため新たな温泉掘削は避ける。
- を条件に事業コンセプトを決めていくことにした。



現状

駐車場



初夏



旅館街を望む



夏全景



奥飛騨温泉郷福地温泉の概要

アクセス

車で

名古屋から3時間10分
 東京から4時間20分
 大阪から4時間50分
 高山から1時間
 岐阜市から2時間30分

新宿～平湯4時間45分
 (高速バス5,300円(平日・片道))



旅館データ・画像:奥飛騨温泉郷観光協会HPより

アクセス時間・写真:福地温泉観光協会HPより



| 地域 | 宿泊施設数 | 収容人数 ()平均収容人数 | 価格帯 | 雰囲気 (主観) |
|-------|-------|-------------------|------------------|--|
| 平湯温泉 | 20 | 1,836 (92) | 8,500~ 43,000 | 最も大きく歴史のある温泉街 交通の結節点 |
| 新平湯温泉 | 25 | 1,430 (37) | 3,800~ 37,400 | 高原のリゾート ムードが漂う 地熱発電が盛ん |
| 福地温泉 | 11 | 556 (51) | 9,240~ 47,300 | 山の静寂につつまれた秘湯 高級感漂う 小水力発電稼働中 |
| 栃尾温泉 | 6 | 104 (17) | 6,985~ 11,000 | 素朴な湯の里 溪流釣りが楽しめる 温泉熱を利用したドラゴンフルーツを栽培 |
| 新穂高温泉 | 31 | 441 (14) | 8,800~ 41,800 | リゾートムード たっぷりの露天風呂天国 |
| 合計 | 93 | 4,367 (47) | 6,985~ 47,300 | |

5つある温泉街の中では小規模で古民家を移築した旅館を中心に比較的高価格帯

事業化に向けた「福地温泉 森をひらくプロジェクト」の発足

▶ 協力企業とのめぐり合わせ

弊社、土地だけあって人も資金も無い。一人では無理。

以前、事業承継でお世話になり、中小企業庁 岐阜県よろず支援拠点と繋がりのある経営コンサルティング会社JPコーチ&コンサルティング(株)に相談。

森林を生かすことに見識がある飛騨市の(株)飛騨の森でクマは踊る(通称「ヒダクマ」)をご紹介します。



Hidakuma

飛騨の森でクマは踊る

【ヒダクマのプロジェクト提案書】

ヒダクマは、木の新たな可能性をカタチにするものづくりの会社であり、かつ、林業の川上である森づくりから関わることで、川下からは気づかない森の価値をさまざまなパートナーとの協働の中から発見・発明することを強く意識し、そのプロセスをデザインすることを得意としています。

【ヒダクマの事業コンセプト・プロジェクトへの共感】

ヒダクマとヒダクマのパートナーとの協働のなかから、コンセプトを決めていくプロセスをデザインし実行することに可能性を見出したこと。

福地温泉の宿の改修工事で地元に入り込んでおり信頼を得ていたこと。

以上からヒダクマさんとともにコンセプトの策定から事業化までを進めることとした。

福地温泉 森をひらくプロジェクトの目的

温泉街と森との共生を目指した事業構築を考える

福地温泉の魅力

全国

福地温泉宿



森に来た人が宿に
宿に来た人が森に
森には何があるのだろう

既存の観光資源
青だる・夏祭り
朝市・ライトアップ
昔ばなしの里
福地山・足湯 舎湯

海外

目指すこと

福地温泉と森との融合を図り、
地域の魅力をアップしてお互いの
集客の相乗効果を産み出し、
持続的な福地温泉を目指す

森をひらくプロジェクト

いろいろな人が関わって
核になる事業コンセプトを策定し形にする

要素は
森を感じる
森で遊ぶ
森で考える
森で作る
人が集まる場作り

福地温泉 森をひらくプロジェクトの構成

- 事業アイデア協力、宿泊施設との連携による相乗効果(集客面、持続性、高付加価値化等)

地域の方々
町内会
福地温泉
観光協会

- 事業コンセプト・施設・サービスの策定、建設、運営
- 岐阜県 森のある暮らし推進協議会(岐阜県 林政部森林活用推進課)との情報交換
- 資金調達

開発地
新岐阜興業(株)

- 事業コンセプト・施設・サービスの策定
- フィールドイメージスケッチ
- 将来顧客・パートナー・人材リスト
- 外部パートナー(ツバメアーキテック(設計建設等専門家)、216works、森とひと木、土還)との連携

(株)ヒダクマ

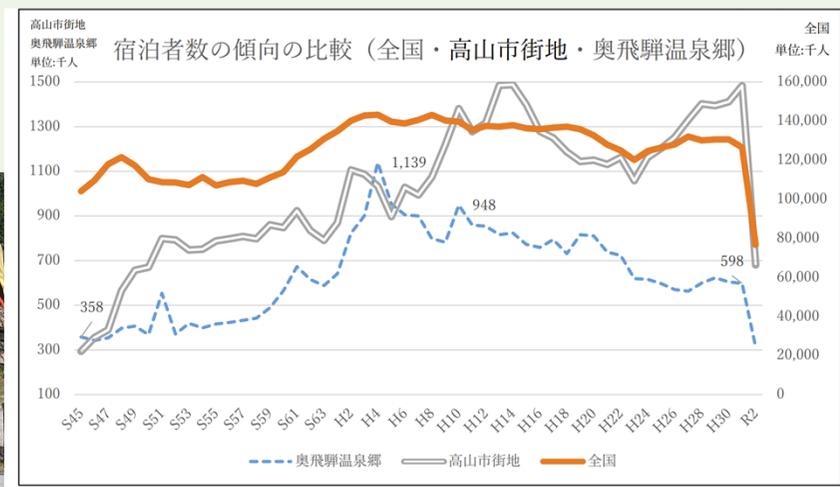
JPコーチ&
コンサルティング(株)

- 事業コンセプト・施設・サービスの策定
- 経営コンサルティング
- 行政機関と補助金等の調整
- 中小企業庁 岐阜県よろず支援拠点による外部パートナー(専門家)との連携

福地温泉 森をひらくプロジェクトの活動 1/3

| 日にち 名称 | 参加者(人数) | 目的 | 内容と結果、今後について |
|--------------------------|--|----------------------------------|---|
| 2023.7.31(番外) 地元事前説明会 | 新岐阜興業 JPコーチ&コンサルティング 地元の方々(13名程度) 合計15名程度 | 地元への森をひらくプロジェクト活動の事前説明 (地ならし) | <ul style="list-style-type: none"> 顔合わせ、今後の活動次第。 上宝支所の担当者とあいさつ(開発に当たって、赤道、農業用水、森林伐採に関する相談窓口) 敷地を通った山の上部に村の守り神の祠があるが、その通路を確保しておいてほしい。 春・秋の例祭、夏祭り、青だる(氷瀑)作り、用水掃除など地元行事に参加し、交流を深めて欲しい。 |

| | | | |
|-------------------------|--------------------------------|---|--|
| 2023.9.5-6 フィールドリサーチ | PJメンバー全員 地元の方々(6名) 合計20名 | <ul style="list-style-type: none"> 福地温泉と開発地の森林に入り込み、地域と開発地の現状と課題の確認を行なう PJメンバーと地元の方々と懇親を深める | <ul style="list-style-type: none"> 林業、養蚕業を経て高度成長期に発展した比較的新しい旅館街(2代、3代目が経営) 高山市街地の宿泊客は増加傾向だが奥飛騨温泉郷は低下傾向にあり、松本高山Big Bridge構想の中、関東からのお客さまが奥飛騨に泊まらないのが悩みの種 団体客を取らない個人客相手にコロナ禍からは外国人客を中心に回復してきた。 増える外国人客は夕食分離を好み人手が足りない旅館としてはありがたいが、連泊対応を含め飲食店が足りない。 岐阜県重要無形民俗文化財の「鶏芸」など夏祭り、春・夏の例祭での奉納や、氷瀑造りをするが、高齢化で世代交代が進まず文化・観光資源の承継に不安。 小水力発電の収益を温泉街の整備や東京から移住した人の飲食店の経営に充てるなど人口増の取り組みを模索している。(3代目、4代目が継げる地域づくり)⇒「見た！聞いた！福地温泉街マップ」参照 森林は道路、温泉街に隣接する安心感と高台で木々に囲まれている絶妙な距離感が心地よいプライベート空間を生み出している。 倒木や枯れ木が雑草の中に散在し危険な箇所があるため、倒木の撤去、枯れ木の伐採、下草刈りを行う必要がある。また、トイレの設置も必要。動物の侵入を防ぐ必要あり。 地域に管理されていない森林が多くあり、その活用方法として今回の取り組みを地元も参考にしたい。 |
|-------------------------|--------------------------------|---|--|



出典：高山市「観光統計」、環境省「温泉利用状況経年変化表」

福地温泉 森をひらくプロジェクトの活動 2/3

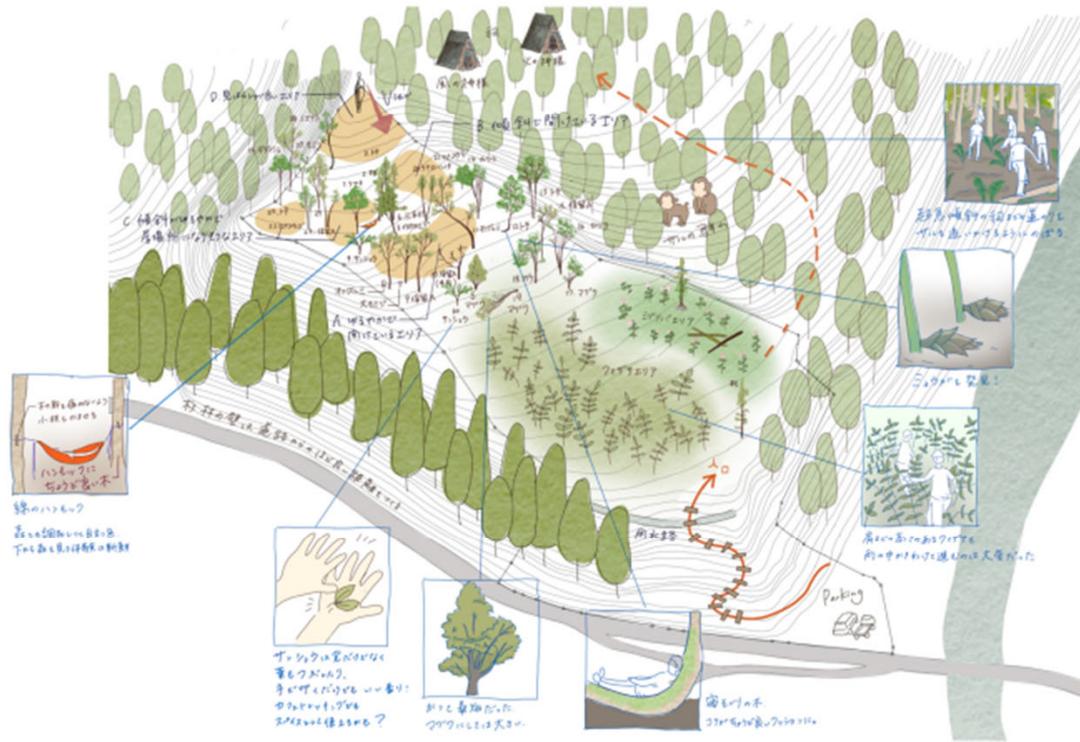
| 日にち 名称 | 参加者(人数) | 目的 | 内容と結果、今後について |
|--|--|--|--|
| 2023.9.27 森林浴 | 案内人:森とひとと木白田氏 PJメンバー 外部(4名) 地元の方々(1名) 合計14名 | 「森林浴」ができる森にするための現地フィールドワークと体験会 | <ul style="list-style-type: none"> 森に入り込むのではなく、森の入り口として、親子で楽しめる森林浴やネイチャーゲーム、森の劇場、発見を目的にしたアクティビティなど外に開かれた森として初めて森を気軽に楽しみたい人たちに向けているという意見が多かった。  |
| 2023.10.29(番外) 樹木医診断 (森のある暮らし推進協議会でご紹介いただきました) | 樹木医:門造園土木 松井社長 PJメンバー(7名) 合計8名  | 倒木の危険のある危険木の特定と地形や植生に合わせたフィールド整備を行うための基礎的な調査  | <ul style="list-style-type: none"> 危険木20本程度・・・下の樹皮が動物などでめくれ養分が行き渡らない状態(杉の木で多い) 苔が生えている状態→下部で伐採の方向、キノコが生えない倒木は撤去 樹種・・・日当たりが悪いところは杉を中心に20本程度(下はオニシダが茂っている) 日当たりが良いところはブナ、カエデ、モミジ、桑を中心とした広葉樹が30本程度(下はクマザサが茂っている) 危険木及び代表的な樹種については札付けを行った 調査結果はフィールドマップに反映 危険木の伐採により日当たりが良くなり、地形に合わせた木々が育つようになる。また、シダも適度な量になっていく。 コンパクトな地形の中で針葉樹から広葉樹まで種類が豊富⇒森のひらき方マップにどんどん記録 樹齢40年程度の比較的若い木々が多く、日当たりが良くなるとまだまだ育つ。 カエデの種類が多い。 人が少し手を入れて(危険木の伐採)、後は自然に任せると木々が育ち良い森になっていく。 樹木医の松井社長はランドスケープアーキテクトの資格も有しており、今後の整備も協同していきたい。 |

福地温泉 森をひらくプロジェクトの活動 3/3

| 日にち 名称 | 参加者(人数) | 目的 | 内容と結果、今後について |
|--|--|---|--|
| <p>2023.11.1 森カフェ</p>  | <p>案内人:216works米野氏 PJメンバー 外部参加者(4名) 地元の方々(3名) 合計19名</p>  | <p>福地温泉の魅力を増すプログラムやフィールドのあり方について意見交換</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <u>普段できない非日常の体験は楽しかった。</u>ハンモックはリラックスできる。 • <u>新鮮な体験</u>だった。 • 森の中で味わうコーヒーは美味しい。クロモジでコーヒーができるとは知らなかった。 • <u>道路からすぐの場所にこんな森があるとは驚き。</u> • <u>今後は四季が楽しめるアクティビティ、自然の中で遊べるスペース、雪遊び、スノートレッキング、かまくら作り、昆虫採集、星を見る森など企画してほしい。</u> • <u>宿からお客さまに案内できる森にして欲しい。</u> • 午後1時から3時はちょうどいい時間、あとは風呂(温泉)に入りたい。 • <u>地元の食材を使ってアクティビティに食を落とし込むのはわかりやすく説得力がある。</u> • クマザサを整備するなどもう少し歩きやすくしてほしい。(クマザサで迷路を作っては?) • 危険な動物が入らない、崖から落ちない柵の整備をして欲しい。 <ul style="list-style-type: none"> • 森でカフェはわかりやすく、楽しい体験で好評。 • 旅館からお客さまを案内できるきっかけになりそう。   |
| <p>2023.11.26 クマザサ刈り</p> | <p>案内人:茅葺き職人 藤原氏 15名程度</p> | <p>福地温泉の魅力を増すプログラムやフィールドのあり方について意見交換 (特にクマザサの処置) 外国人向けSNSを使った集客テスト</p> |  |
| <p>2024.1.22-26の1日で調整中 スノートレッキング・テント Sauna</p> | <p>案内人:216works米野氏 15名~20名程度 (株)OH 福地・東京を拠点に交通・ホテル専門インバウンドプロモーションを行う会社</p> | <p>冬場の福地温泉の魅力を増すプログラムやフィールドのあり方について意見交換 外国人向けSNSを使った集客テスト・料金アンケート (株)OHと協働)</p> |  |

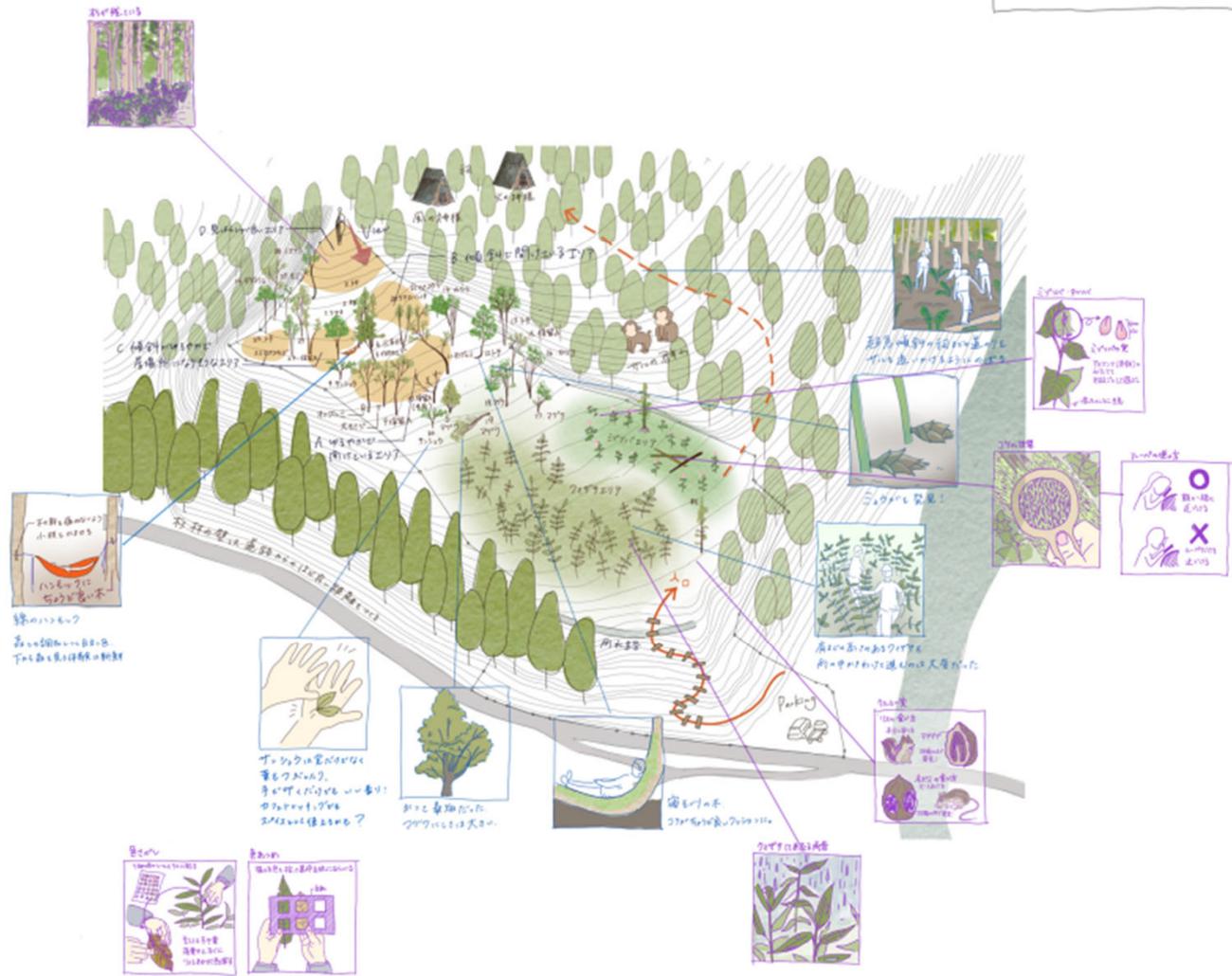
森の暮らし方マップ

青：2023年9月6日



森の暮らし方マップ

青：2023年9月6日
紫：2023年9月27日、森科治



福地温泉 森をひらくプロジェクトの今後について

福地温泉の歴史、文化、現在の新しい取り組みと森の様子が少しずつわかってきた。

森に入ると落ち着く、何かするとみんなが笑顔になる、元気になる。

「森から宿へ」「宿から森へ」、この絶妙な距離感を生かしてこの森で何ができるのか、人が何をするのか。

訪れる人、森、そして福地温泉のみんなが元気になれるよう事業化に向けて、もう少し探っていきたい。



ご清聴ありがとうございました