



HIRUZEN

真庭市蒜山地域 振興計画

真庭観光地域づくりことはじめ



Maniwa City

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS



令和2年3月
真庭市



目 次

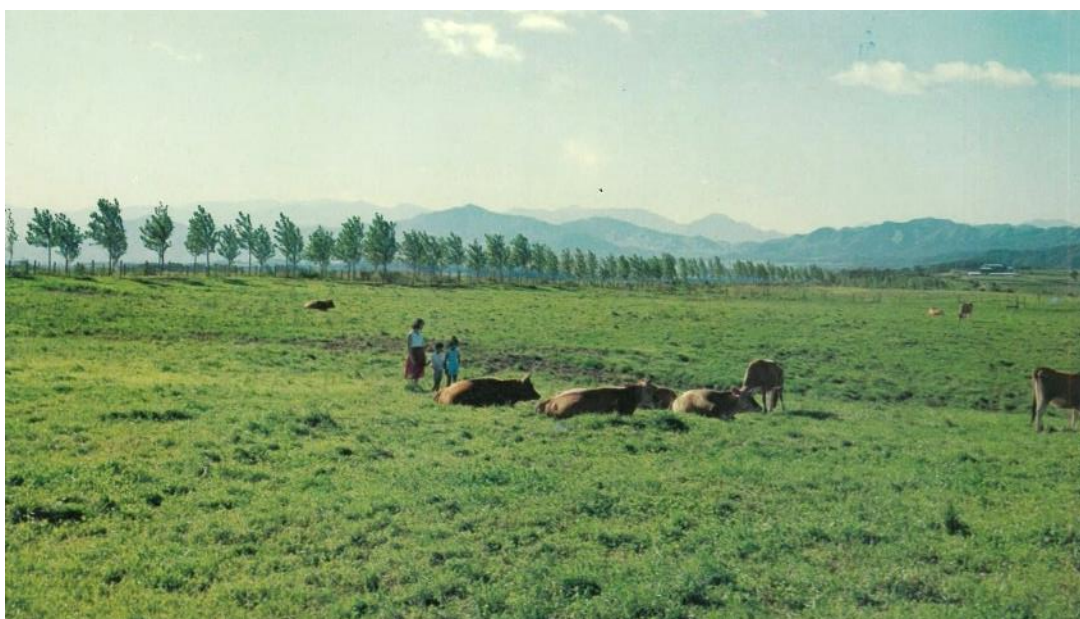
計画の目的.....	1
1 章. 蒜山地域の概要.....	2
(1) 蒜山地域の歴史.....	2
(2) 蒜山地域ならではの価値	4
2 章. 市の関連計画や取組.....	6
(1) 第2次真庭市総合計画.....	6
(2) 真庭市観光戦略及びアクションプラン	7
(3) 真庭観光局	9
(4) 真庭版 SDGs の取組	10
3 章. 蒜山の現状と課題	12
(1) 観光客	12
① 観光客数の推移	12
② 観光客の属性.....	12
③ 発地別の観光客数.....	13
④ 発地別の宿泊者数.....	14
(2) 観光資源.....	15
① 外部環境から見る蒜山地域の観光資源の現状と課題.....	15
② 内部環境から見る蒜山地域の現状と課題	16
(3) 交通アクセス	18
(4) 市内への波及効果	20
4 章. 目指す方向性.....	21
(1) コンセプト	21
(2) ターゲット・スタイルの考え方	21
(3) 方針.....	21
(4) 意見交換会の実施	23
① 長期滞在型観光に向けた飲食・宿泊の在り方について	24
② 長期滞在型観光に向けた観光体験の取組について.....	26

5 章. 取組	30
(1) CLT 建築物による観光拠点整備	31
① CLT 建築物の概要.....	31
② これまでの検討経過	33
③ CLT 建築物への導入機能.....	33
④ CLT 建築物の運営体制	39
⑤ CLT 建築物の運営コスト.....	39
(2) 回遊ルートの形成	41
① サイクリングロード沿いの拠点整備	41
② 蒜山南部地域の整備	45
(3) 滞在型観光メニューの充実と体制整備	46
① 自然保護と体験観光メニューの両立のための体制整備	46
② 蒜山ならではの自然・文化資源の活用.....	48
③ 蒜山ブランドの構築に向けた取組	51
④ 上質な宿泊施設の提供	51
⑤ ワークーション等、新たな滞在メニューの提供	52
⑥ 地域の事業者の育成.....	52
⑦ 情報発信の強化	52
(4) アクセスの改善と地域間連携の推進	53
① アクセスの改善	53
② 地域間連携の推進.....	53
6 章. 経済波及効果.....	54
(1) 蒜山地域における経済波及効果	54
(2) 市内への経済波及効果.....	54
(3) 市内への波及効果（地域振興）	55

計画の目的

平成 27 年に策定した『第 2 次真庭市総合計画』は、「まち」にある先人から引き継いだたくさんさんの「価値」、すなわち人や文化、歴史、風土、習慣、もの、自然、環境などを活かしながら、真庭市に暮らす「ひと」が誇りをもち、互いを尊重しながら暮らしていく「真庭ライフスタイル」（多彩な真庭の豊かな生活）の実現を目標としている。そして、この具体的な施策として、観光については「農畜産物や景観、文化、伝統などの地域資源を組み合わせた新しい観光の取組を支援し、『回る経済』の中の産業として強化」するとされている。

これを受け、平成 29 年に策定した『真庭市観光戦略』においては、地域づくりの主体を真庭市民ととらえ、豊かさを自ら生み出して幸せに暮らす真庭市民の「日常」＝旅行者にとっての「異日常」を提供する「住んでよし、訪れてよし」の観光地域づくりを観光振興の柱として設定した。さらに、一般社団法人真庭観光局が創設された平成 30 年 4 月に策定した『真庭市観光戦略アクションプラン』では、観光地域づくりを実践していくため、観光案内所の運営・整備と観光案内コンシェルジュの設置、滞在交流プログラムの企画・実施と滞在プログラム・ツアーの販売、二次交通の整備などのアクションプランを掲げている。本真庭市蒜山地域振興計画（以下「本計画」という。）は、蒜山地域の観光入込客数が減少する中、隈研吾氏の設計による CLT 建築物という、蒜山地域及び真庭市における観光・文化の質を向上させる起爆剤となる建築物が移築されることを契機として、これらの従前の計画との整合性を取りつつ、蒜山地域における「観光地域づくり」のビジョンと、概ね 10 年先を見越して、この 5 年程度に実施する施策の計画を取りまとめたものである。



写真：1970 年代の蒜山の放牧地と観光客

1章. 蒜山地域の概要

(1) 蒜山地域の歴史

蒜山地域は岡山県真庭市北部に位置する標高約 500m～600m、東西 20 km、南北 10 km の、なだらかな高原地帯である。

約 100 万年前の活発な火山活動により蒜山三座と呼ばれる山々が誕生した。約 35 万年前には、大山を中心とした噴火により川の流れがせき止められ古蒜山原湖（こひるぜんばらこ）が誕生した。その後、噴火活動により湖面の水が南に流れだし、約 1.5 万年ほど前には湖が干上がって蒜山高原ができたと言われる。この頃より人が生活していた痕跡が確認されており、旧石器時代の土器などが出土している。

このような豊かな水の流れと気候により、蒜山地域では古くより人々の暮らしが営まれてきた。縄文、弥生期の土器片等も確認され、古墳時代の 6 世紀代には四ツ塚古墳群が築かれ、埴輪や馬具が多く出土している。

文化面では約 600 年の歴史を持つとされる「郷原漆器」が江戸中期より本格的に生産されるようになり、大山参詣者の土産品として歓迎された。大正 13 年には最盛期に達し、製造戸数 17 戸、職工数 43 人がおり、主に山陰地方に出荷されるなど地域の木材を活かした産業が営まれていた。また、雪深い地域の生活道具として伝わる「がま細工」のような伝統工芸技術も脈々と受け継がれている。民俗芸能では国指定重要無形文化財の大宮踊りや銭太鼓などが盛んに行われており、これらもこの地域の文化的特色の一つである。

また、冷涼な気候と酸性土壌の黒ボク（黒ボコ）に対する地域住民の労苦の結晶として、現在の蒜山地域の農業がある。江戸時代には年貢を納めるための米作りに苦心し、田畑に漉き込む肥料としての緑肥を得るために広大な草原（入会地）が必要とされた。その上、たびたび飢饉も発生するなど、田畑で作物を作ることは困難なものであった。そういった状況の中でも、江戸時代後期より換金作物としてのタバコ栽培や大正期以降の役畜の導入（子牛の生産）を行うなど、人々は創意工夫をしながらこの蒜山地域で農業を営んできた。戦後、厳しい暮らしの中で、蒜山地域を岡山県の酪農の拠点にすべく、当時の岡山県知事である三木行治氏が国に陳情を行い、昭和 29 年にはニュージーランドからジャージー牛を導入した。小柄な牛が草をはむ様子や広大な草原の景観などが一体となり、牧歌的な美しい風景として注目を浴びるようになった。酪農の発達とともに、酪農で生み出された景観が観光にも寄与してきたと言える。

このような人と自然との関わりの中で維持されてきた草原景観が観光地として注目されるようになった契機は、友金藤吉氏が冬季の児童の交通手段確保のためにスキーを導入した大正 13 年まで遡る。「蒜山野は天与のスキー場。二千町歩にわたる裾野の一帯にはこれという樹木がない」と記載されており、スキーの適地として戦前より親しまれて

きた。このような景観があったのも地域住民が行ってきた火入れや草刈りなどの賜物であり、人によって生み出された景観美が観光に寄与していた。戦前にはスキーの第一人者やオリンピック監督・選手などを招聘し講習会を開催したことで内外から多くのスキー客が来訪し、民泊や絵葉書の作成、宿泊案内等の観光開発が行われるようになった。さらに昭和初期には「国立公園法」が指定され、わが国の代表的な景勝地が指定される中で「大山・蒜山地域」として蒜山も国立公園となる動きがあり、地域では観光開発に関係する会議が行われたり、「蒜山・湯原観光構想図（仮題）」として、ホテル、スキー場、競馬場、ドライブロードを設置しようという計画が民間主体で検討されていた。国立公園の指定に関しては、実際に厚生省職員による調査も行われ、新聞でも発表されるなど指定直前という状況であったが、その後陸軍の演習場として接收され、国立公園の指定計画は立ち消えとなった。

戦後の昭和27年には旧川上・八束村長が発起人代表となり蒜山観光協会が創立された。その直後の昭和28年には「国立公園指定編入運動」を重点事業として取り上げ、同年10月には国に対し申請書を提出するなど、蒜山地域の戦後復興の一大事業として観光を捉えていたことがうかがえる。昭和30年には当時の川上村村長が映画のロケを誘致したり、当時の岡山県知事と一緒にキャンプをしたりするなど、熱心に観光開発に取り組んでいた。そのような活動の成果もあり、昭和38年に蒜山地域はようやく大山隠岐国立公園の一部に編入され、これまで以上にキャンプ場や宿泊・休養施設、スキー場等が整備され、今に続く自然を活かした観光スタイルが根差すようになった。



写真：1970年代の蒜山の開放的な草原景観

昭和40年代後半やバブル期の別荘地開発、平成の大規模太陽光開発など、地域の自然との調和を損ねるような過度な開発計画も散見された。そのような中、昭和47年には旧川上村が県下に先駆け自然保護条例を策定するなど、その都度、課題を克服してきた。近年では、津黒高原で行われている自然体験活動や八束地域でのグランピング等、新たな自然との関わり方も提案されている。このように、蒜山地域は常に地域の自然の恩恵を受けながら、それを最大限活用し豊かに暮らしてきた地域であり、本計画でもこの歴史的背景を踏まえ検討を行っていくものとする。

(2) 蒜山地域ならではの価値

蒜山ならではの価値の一つとしては、前述のとおり「地域の自然の恩恵を受けながら、それを最大限活用し豊かに暮らしてきた」ということがあげられる。環境省「大山隠岐国立公園（大山蒜山地域）公園計画書（平成 21 年 10 月版）」では、蒜山地区は「蒜山三山と裾野に広がる草地景観が特徴である」と記載されており、フサヒゲルリカミキリ（絶滅危惧 IA 類：種の保存法指定種）やサクラソウ（絶滅危惧 II 類：岡山県指定希少野生動植物）等、絶滅危惧種として環境省のレッドリスト・レッドデータブックに掲載されている動植物も多く生息する、豊かな環境・景観が形成されている。これは蒜山地域が今でも、山焼きをはじめとした草原を維持するための活動を続けてきた結果であり、地域住民がこの蒜山の環境・景観を作ってきたとも言える。さらに、蒜山地域一帯に広がる里山は、かつてのたたら製鉄のための薪炭林や草原からの植生遷移の結果として形作られたものであり、草原景観は地域住民主体で行われる山焼き、牧草地の景観は酪農、そして蒜山の裾野に広がる田畑は農業の暮らしの中で作られてきた景観である。いずれも人と自然とのかかわりの中で形成されたものである。

このような取組は蒜山地域だけに限らず、真庭市全体でも同様に自然の恩恵を活かしながら豊かな地域づくりを進めている。例えば「木を使い切る取組」としては木質バイオマス発電があげられる。平成 25 年 2 月には地域内の製材や素材生産に関わる企業・団体により真庭バイオマス発電株式会社が設立され、平成 27 年 4 月に「真庭バイオマス発電所」が運転を開始した。このバイオマス発電所は発電出力 1 万 kW で、一般家庭 2 万 2 千世帯の消費電力に相当する電力を生み出している。発電された電気は市役所や小中学校で使用されるほか、売電も行っている。第 3 期（平成 29 年 7 月～平成 30 年 6 月）の実績では売電収入約 24.5 億円のうち、約 14.2 億円が燃料となるチップの購入費として地域の事業者を支払われており、発電で得られた収入をもとに地域内の木質資源を活用した経済圏が生まれている。真庭バイオマス発電所で利用される木質チップの原料には、これまで利益にならないため山に放置されてきた林地残材や製材端材などが活用されている。また、他のバイオマス発電所では使用が敬遠される樹皮のチップも、木質チップと混ぜることで燃焼可能にするといった工夫を発電所建設当初から行っており、地域内で樹皮も含めた木質資源を使い切る取組が行われている。さらに、生ごみの資源化や、県南の備前市日生町で発生する牡蠣殻を土壌改良材として活用するなど、持続可能な循環型のまちづくりの在り方についても真庭市や蒜山の価値の一つと言える。

図表 1-1 大山隠岐国立公園について

大山隠岐国立公園は、山陰地方を代表する主峰大山の一带が昭和 11 年 2 月に指定され、その後、昭和 38 年 4 月に隠岐島、島根半島、三瓶山及び蒜山地域の区域拡張に伴い、名称を大山隠岐国立公園に変更した。大山蒜山地域については山塊と裾野に広がる森林等に希少な動植物がみられ、大山地区は山頂部付近のダイセンキョラボク林や裾野に広がるブナ、ミズナラ等の落葉広葉樹林に覆われ、森林性の鳥類が多く生息している。蒜山地区は蒜山三山と裾野に広がる草地景観が特徴であり、毛無山周辺にはウスイロヒョウモンモドキ等の希少な動植物もみられる。

(出所) 環境省「大山隠岐国立公園（大山蒜山地域）公園計画書（平成 21 年 10 月版）」より一部抜粋

図表 1-2 現在の蒜山の風景



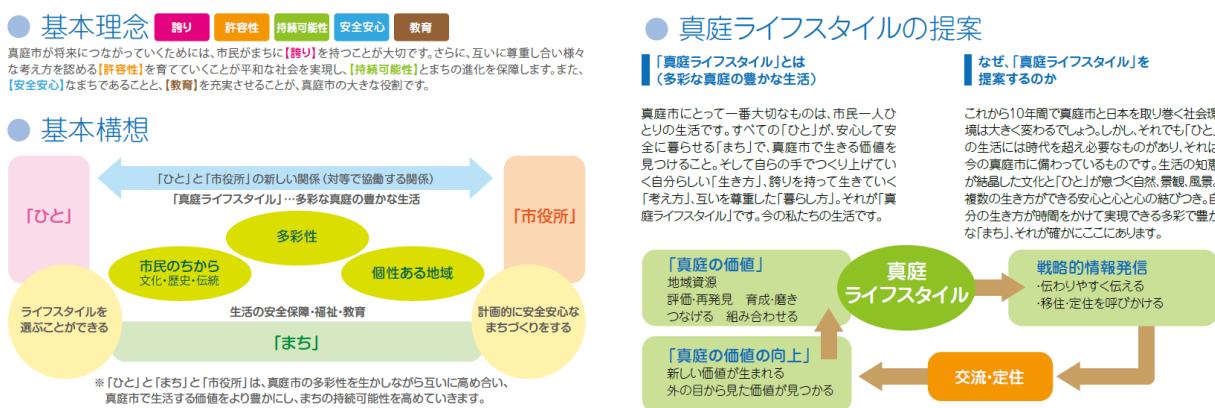
(出所) 真庭観光局 HP

2章. 市の関連計画や取組

(1) 第2次真庭市総合計画

真庭市では、市の最上位計画として平成27年に「第2次真庭市総合計画」を策定している。同計画では「誇り」「許容性」「持続可能性」「安全安心」「教育」を基本理念とし、市民一人ひとりの多彩で豊かな生活を重視した「真庭ライフスタイル」の提案を行っている。また地域・観光振興に関して、「多彩で循環性のある持続可能なまち」を目指し、「多彩な地域の個性を育てる」「地域資源を活かした「回る経済」を確立する」ことを示している。

図表 2-1 第2次真庭市総合計画の基本理念・基本構想・真庭ライフスタイルの提案



（出所）真庭市「第2次真庭市総合計画」

図表 2-2 第2次真庭市総合計画における地域・観光振興に関する記載（例）

第5節 多彩で循環性のある持続可能なまち

第1項 多彩な地域の個性を育てる

【施策の方向性と目標】

- 真庭市の自然、歴史、文化などを見つめ直し、維持保全し、伝承し、地域資源を活かした魅力的なライフスタイルを提案していきます。
- 「ひと」と「ひと」、地域と地域の交流により、互いの魅力を認め合うことで、各地域にあった魅力的なライフスタイルが市民の手でつくられていくよう支援します。
- 地域資源を見つめ直し、「掘り起こし（発掘・創出）」や「磨き」「連携（組み合わせ）」により、地域の活性化を進めます。
- 「ひと」と「市役所」が、交流や連携を通じ真庭市への誇りや愛情を持ち、一体となってさまざまなメディアを活用した情報発信に取り組みます。
- 自然環境や里山風景を将来に継承していくため、里山の担い手を育成していきます。

第2項 地域資源を活かした「回る経済」を確立する

【施策の方向性と目標】

- 農林畜産物や景観、文化、伝統などの地域資源を組み合わせた新しい観光の取り組みを支援し、「回る経済」の中の産業として強化します。

（出所）真庭市「第2次真庭市総合計画」

（２）真庭市観光戦略及びアクションプラン

真庭市及び一般社団法人真庭観光連盟では、市の観光誘客数が低下傾向にあり、基幹産業の一つである観光産業のより一層の活性化が必要であることを踏まえ、平成 29 年に「真庭市観光戦略」を策定している。同計画では「住んでよし、訪れてよし」の観光地域づくりを観光振興の基盤に据え、「市民が誇りに思える観光」「回る経済の仕組みの構築」「地域間の相乗効果」等を方向性として示している。

図表 2-3 真庭市観光戦略の概要（抜粋）

●真庭市のあるべき姿、ありたい姿 ① 自己実現を果たし、社会で活躍する生き生きとした「人」がいること。 ② 豊かな「自然」と人とが共存する循環型の暮らしがあること。 ③ 市民が地域に「誇り」をもっていること。 ④ 顔の見える人と人との関係があり「風通しの良い」地域社会であること。 ⑤ お互いの関係により、地域社会が「安心・安全」であること。
●真庭市の地域課題を解決する「観光地域づくり」への期待 ① 観光・交流により市民の活躍の場ができ、住民同士のコミュニケーションも活発になる。 ② 地域の魅力を市民が再認識し、若者流出抑制が期待できる。 ③ 「回る経済」の仕組みを構築する。 ④ 旅行者への演出の取組を通して、住環境や景観が維持・改善される。 ⑤ 広範囲に及ぶ取組を通して相乗効果が生まれる。
●独自の価値を活かした「観光地域づくり」を進めるための具体的計画 ① 地域の魅力（独自の価値）の再認識とブラッシュアップ ② 地域の魅力（独自の価値）の発信 ③ 旅行者（お客様）を滞在・回遊させるための工夫 ④ 「観光」を産業にする工夫 ⑤ 受入環境整備

（出所）真庭市及び一般社団法人真庭観光連盟「真庭市観光戦略」

さらに観光戦略を推進するためのアクションプランを策定し、具体的な計画の検討を行っている。

図表 2-4 真庭市観光戦略アクションプランの検討事項

●アクションプランの検討事項 ① 目的達成のための合意形成 ② 科学的なマーケティング ③ ブランディングとターゲットを明確にしたプロモーション ④ 受入環境整備 ⑤ 魅力的な滞在交流プログラム ⑥ 二次交通の整備 ⑦ 域内経済循環の仕組みづくり ⑧ 担い手となる人材育成 ⑨ 関連する行政施策

また、この真庭市観光戦略アクションプランと、後述する本計画における取組（5章参照）は下記のとおり整合性のとれたものであり、真庭市の観光戦略上、本計画は重要な位置付けを占めるものである。

図表 2-5 真庭市観光戦略アクションプランと本計画の整合性

	真庭市観光戦略アクションプラン	蒜山地域振興計画（取組）
①	観光案内所の運営・整備 旅行者のアクセスや回遊性を考慮し、蒜山エリアへの新たな案内所設置も検討する。	ビジターセンターの整備 蒜山を訪れた観光客がまず立ち寄り、蒜山の多様な観光メニューを知ってもらい、蒜山全域に来訪者を誘導するためのゲートウェイとして整備する。滞在型観光の拠点として現在蒜山で行われている体験メニューを一括して紹介するツアーデスクを設ける。
②	観光案内コンシェルジュの配置 交通手段、施設案内、滞在交流プログラムの紹介・手配等細やかに対応するコンシェルジュを配置する。	
③	滞在交流プログラム企画・実施 滞在交流プログラムの企画・商品化を実施する。	体験観光メニューの体制整備 自然体験活動をテーマにした蒜山ブランドの構築 蒜山では自然資源を活かした体験観光が多数行われているため、自然保全と観光の両立を図り持続可能な観光地域づくりを目指すための自然再生協議会の設立を行い、自然資源を活用した滞在交流プログラムの企画・商品化を実施する。
④	販売・予約システムの構築 滞在交流プログラムの販売・予約システムを構築するとともにプログラム実施における地域内での仕組みづくりについても構築する。	
⑤	レンタサイクルの運営 旅行者の入口となる地点でレンタサイクルの運営を行う。	サイクリングロード沿いの拠点整備 サイクリングの中核的な拠点としてサイクリングセンターを整備する。
⑥	ブランドコンセプトに基づいた特産品開発・研究 ブランドコンセプトに基づいたお土産や特産品の企画開発をコーディネートする（地域のイメージとともにブランディングし販売する）。	蒜山ならではの自然・文化資源の活用 草原や里山、農業から得られる資源、郷原漆器等の伝統工芸等を活用した商品開発を外部の力も取れつつコーディネートし、地域の商品群の拡充を図る。
⑦	観光地域づくりの人材育成 プロモーションや滞在交流プログラム、お土産品販売促進など観光地域づくりを担う人材を育成する。	地域の事業者の育成 SDGsや自然共生といった次世代の感性にフィットするプロモーションや滞在交流プログラム、お土産品販売促進などを外部事業者の経験も取り入れながら実施する。 また蒜山の観光事業者への経営指導等を行い、地域の観光の質の向上に寄与する。
⑧	宿泊施設・飲食施設の情報整理とサービス向上支援 宿泊施設及び飲食施設等に関して各ニーズ層に対応できるように情報を把握したりマーケット情報やニーズ情報を提供しサービス向上を支援する。	

(3) 真庭観光局

真庭市では、市の「観光地域づくり」を推進する組織として平成30年4月に一般社団法人真庭観光局を設立し、地域連携DMOとしての認定を目指している。同局は「滞在交流型プログラムの企画・実施」「真庭圏域へ来訪しやすいシステムの構築」「人材育成事業」等に取り組んでいる。同取組の一環として、100万年前に火山活動により誕生した蒜山三座を起源とする蒜山の歴史を「たった100万年のおくりもの」として、市の観光のブランディングや観光事業者へのアドバイス等に活用している。

図表 2-6 真庭観光局の取組概要

●滞在交流型プログラムの企画・実施

観光客の滞在時間を長時間にしていくための滞在交流型プログラムを企画するとともに、マーケティング調査によりニーズを把握し、真庭観光戦略会議におけるワーキンググループで企画・提案されたプログラムなどを商品化し、宿泊型のプログラムも造成していく。

●真庭圏域へ来訪しやすいシステムの構築

効果的な情報発信と二次交通の充実により、真庭圏域へ来訪しやすいシステムを構築する。

●人材育成事業

観光地域づくりを推進していくため、圏域内の意識醸成のためのセミナーの開催や、観光地域づくりマネージャー等を育成していく。

(出所) 真庭市「地域再生計画」

図表 2-7 真庭観光局による「たった100万年のおくりもの」の取組



(出所) 真庭観光局「真庭観光WEB」

（４）真庭版 SDGs の取組

近年、世界的に SDGs への関心が高まりを見せている。SDGs とは、平成 27 年 9 月の国連サミットにおいて採択された持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals : SDGs）で、先進国を含む国際社会全体の開発目標として 2030 年を期限とする包括的な 17 の目標を設定し、成長・雇用、クリーンエネルギー、循環型社会、温暖化対策、生物多様性の保全、女性の活躍など、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に統合的に取り組むものである。

真庭市においては、従来から行ってきた木質資源を活かした木質バイオマス発電や生ごみの分別回収と液肥化などの、地域内の資源循環や経済循環構築の取組が評価され、内閣府より平成 29 年 6 月に「SDGs 未来都市」に、また、その中でも先導的なものとして全国 10 事業の「自治体 SDGs モデル事業」に選定されている。「SDGs 未来都市」の多くが都市部の大規模な自治体である中、中山間地域の「市」として唯一選ばれた真庭市は、「持続的な中山間地域」の実現を目指し、モデル事業を活用した取組を進めている。具体的には、市民への SDGs の啓発活動、特に若者に対する地域への誇りの醸成、海ごみ問題を啓発するための「真庭のシシ」の製作、森里川海の資源循環をテーマとし、瀬戸内海の牡蠣殻を田んぼに施す環境保全型農業（真庭里海米）、平安時代の歴史遺産を資源とした湯原・社地区におけるグリーンツーリズムの推進、約千年にわたり維持されてきた蒜山の山焼きで生まれるススキの経済的利用などの取組を行ってきた。

さらに、このような取組が評価され、環境省が Local SDGs を掲げて「つなげよう、支えよう、森里川海」をスローガンに進めている「地域循環共生圏」の 35 地域のモデル地区、その中でも先導的な 4 地区の一つに選ばれ、広葉樹の再生利用による木質バイオマス燃料としての活用の検討、地域マイクログリッドの構築、真庭の木材を活かした木製品のブランド化、蒜山地域で行われている自然再生活動の活性化などの取組を進めている。

SDGs に関わるこうした一連の取組は、森林資源をはじめとする再生可能な地域資源を、地域に暮らす多様な「ひと」の手で、地域内あるいは森里川海連携により循環させることで地域内の経済循環（『第 2 次真庭市総合計画』に掲げる「回る経済」）を構築しようとするものである。

そして、今般の CLT 建築物についても、「木の国」真庭の木材を原料とした真庭産の CLT を用いて、世界的建築家である隈研吾氏の設計により東京・晴海に建設された建築物が、オリンピックレガシーとして蒜山に「里帰り」し、再生利用されるものである。これは、コンクリート建築に代表される 20 世紀の大量消費・大量廃棄型の社会から、再生可能な資源を活用して持続可能な社会への転換を目指す 21 世紀型社会の象徴であり、SDGs 未来都市・真庭が「地球市民」として世界へ発信するメッセージである。

こうしたことから、CLT 建築物の移築をきっかけとして、蒜山地域の観光振興、地域振興の方向性を示す本計画についても SDGs、特に Local SDGs の視点に立って推進する。観光業の発展のみならず、環境、社会、経済とも調和した計画とすることにより、先人から受け継いできた蒜山地域の自然、文化、景観を次世代にも引き継ぎ、人と自然が共生する「地域共生社会」の実現を目指すものとする。

図表 2-8 環境省版 SDGs「地域循環共生圏」の真庭市での取組



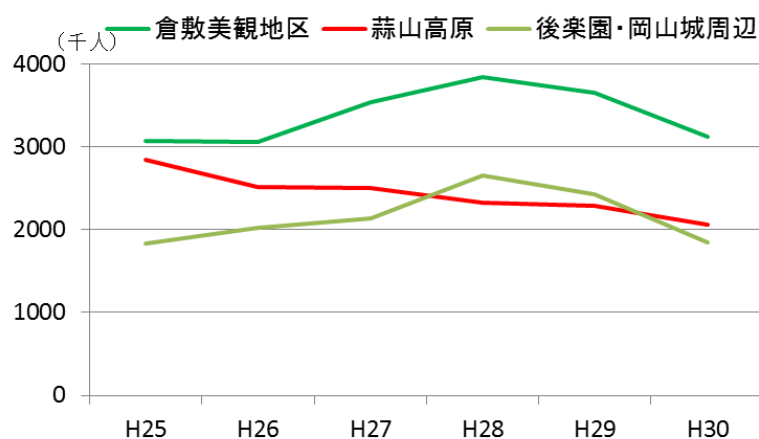
3章. 蒜山の現状と課題

(1) 観光客

① 観光客数の推移

蒜山の観光客数は平成 25 年に 285 万人だったのが、平成 30 年には 205 万人に減少しており、これは 5 年前の約 7 割の入込者数である。一方、倉敷美観地区や後樂園・岡山城周辺は年変動はあるものの 5 年前とほぼ同様の入込者数であり、蒜山地域の落ち込みが他地域に比べ大きいことがわかる。これは全国的な団体旅行の減少や地域間競争の激化が要因と考えられる。

図表 3-1 県内観光地域の観光客数の推移

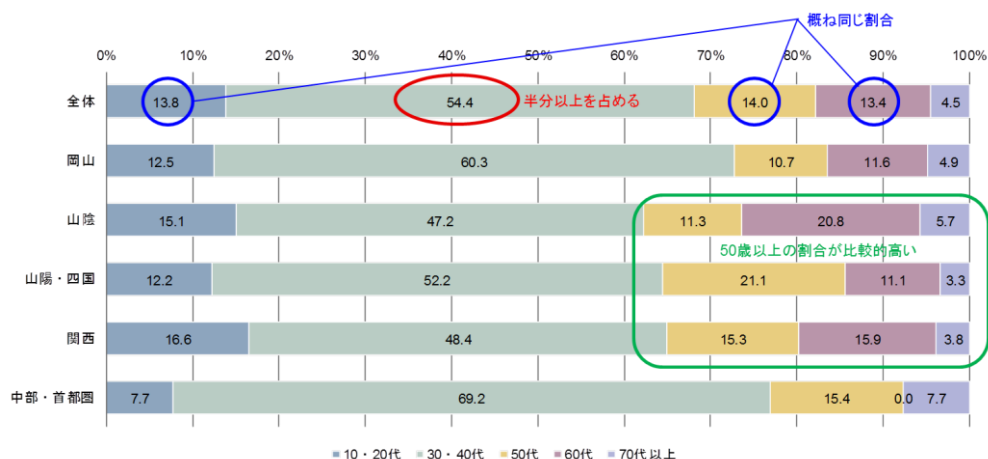


(出所) 平成 30 年岡山県観光客動態調査報告書

② 観光客の属性

蒜山の観光客をみると、30 代・40 代のファミリー層が多い一方で、10・20 代の若者、50 代・60 代のシニアが少ない。

図表 3-2 蒜山及び他地域における観光客の年齢の割合

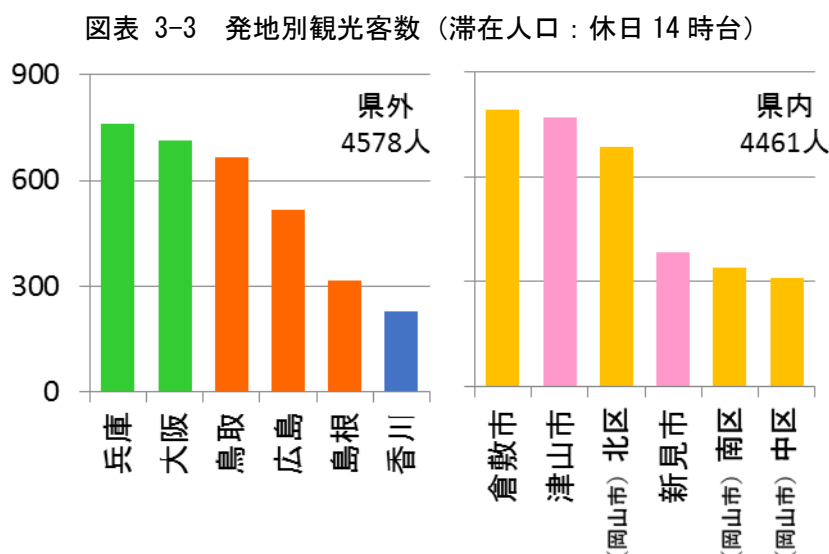


(出所) 真庭市「真庭地域観光客満足度調査」(2017・2018 年度) をもとに MURC 推計

現在、蒜山が主要顧客としているファミリー層（30代・40代）は、今後、少子化により減少が見込まれる。また周辺環境をみると、山陰自動車道の開通により、関西等から鳥取・島根等を訪れる観光客の移動ルートに変化が生じ、蒜山を訪れる観光客が減少することが懸念されている。このような環境を踏まえると、蒜山にとって新たな顧客層の獲得が課題と言える。

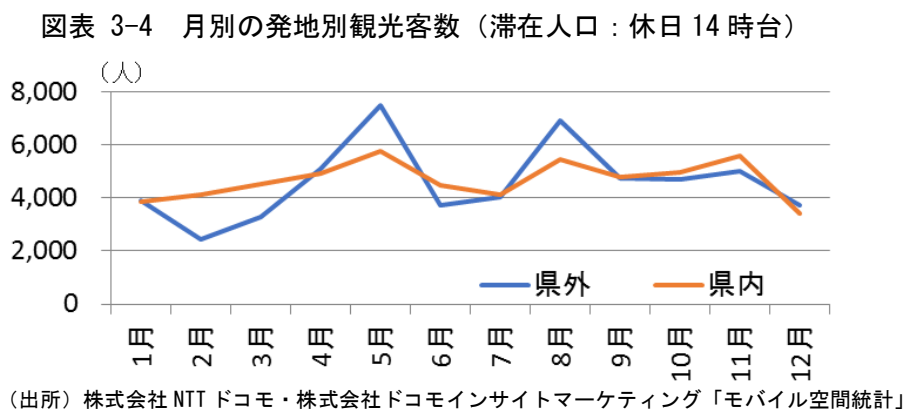
③ 発地別の観光客数

現状の真庭市の発地別観光客数（滞在人口：休日14時台）について図表3-3に示した。



（出所）株式会社 NTT ドコモ・株式会社ドコモインサイトマーケティング「モバイル空間統計」

休日には兵庫県や大阪府といった関西圏（グラフ緑色）からの来訪が多く、次いで鳥取、広島、島根といった中国地方（グラフ橙色）からの来訪が多い。また、県内では倉敷市や岡山市といった県南（グラフ黄色）からの来訪者が多かった。このことから蒜山地域の主要なターゲットは、大きく関西地方、中国地方（近隣県）、岡山県南の三つに分類されると考えられる。

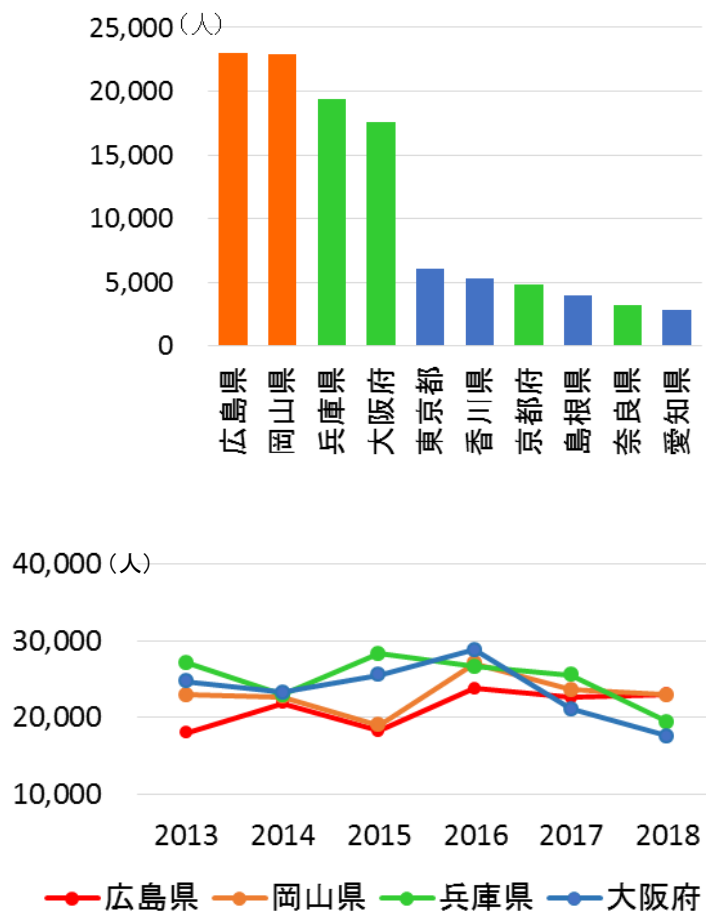


また、月別の滞在人口では、県外からの観光客は5月、8月にピークとなるのに対し、県内客は全体的に変化が少なく、かつ秋（11月）にもピークがあることから、県外客と県内客ではニーズが異なると考えられる。

④ 発地別の宿泊者数

2018年の真庭市の宿泊者を図表3-5に示す。宿泊者が多いのは広島・岡山（グラフ橙色）の中国地方からの来訪者である。次いで、兵庫・大阪（グラフ緑色）といった関西圏からの来訪者が多かった。さらに、2013年から2018年までの上位4府県の宿泊者数の推移をみると、2013年から2016年まで上位1、2位にいた関西圏が低下しており、関西圏からの宿泊者数が特に伸び悩んでいる傾向にある。

図表 3-5 発地別宿泊客数（上）及び上位4府県の宿泊数の推移（下）



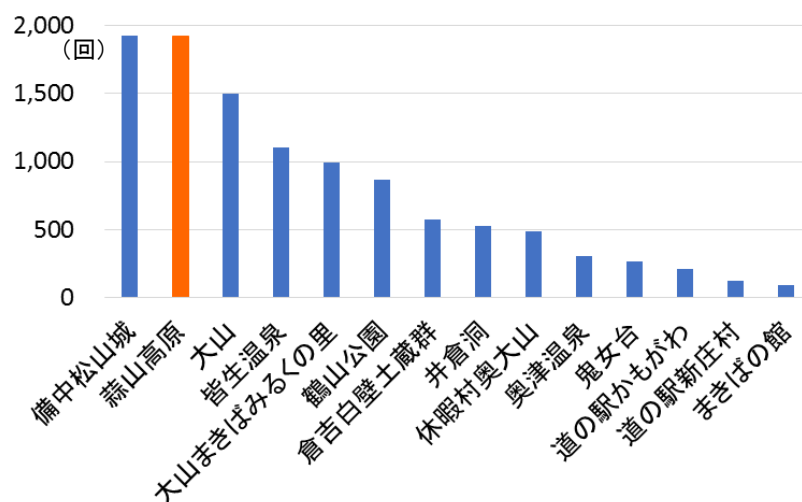
（出所）観光予報プラットフォーム

（２）観光資源

① 外部環境から見る蒜山地域の観光資源の現状と課題

近隣自治体の主要な観光地と比較すると、「蒜山高原」は目的地として多く検索されており、岡山県内有数の観光地であるだけでなく、地域優位性（ブランド力）も有していると考えられる。

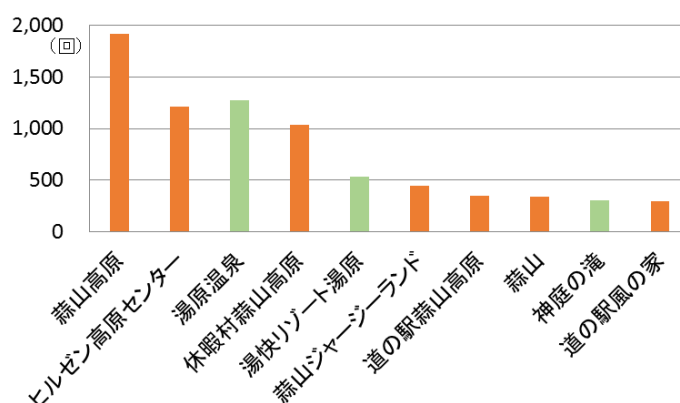
図表 3-6 蒜山高原及び周辺自治体の主要観光地の目的地検索回数（休日）



（出所）観光予報プラットフォーム

次に、真庭市の観光地ではトップ10のうち七つが蒜山地域内であり、真庭市の観光の拠点となっていることがわかる。特に「蒜山高原」という言葉での検索が多く、逆に「道の駅風の家」は「道の駅蒜山高原」よりも検索回数が低いことから、「蒜山」という言葉が認知度の向上に一役買っていると考えられる。したがって知名度の高い「蒜山高原」を前面に出していくことは、真庭市の観光認知度の向上にもつながるものと考えられる。

図表 3-7 真庭市内の目的地検索回数（休日）



（出所）観光予報プラットフォーム

また、観光客の口コミを分析すると、特徴的な言葉として、「美味しい」「広い」「涼しい」「冷たい」などがみられる。これは、関西からの旅行者が避暑地としてのイメージを蒜山に持ち、5月から8月頃にかけて訪れる動機になっていることが考えられる。このようなイメージは蒜山が「西日本の軽井沢」と称されることから示唆される。関西圏からの観光客が求める、広大な草原景観のPRや涼しげな空間づくりが重要と考えられる。

② 内部環境から見る蒜山地域の現状と課題

蒜山観光協会の会員状況を分析すると、飲食や体験など観光メニューの種類・数が少ないこと、既にある宿泊などのメニューに関しても十分に市場に情報を伝えることができていないことがあげられ、それらの一括した情報提供や質の向上のための取組が求められる。

図表 3-8 蒜山観光協会の会員数及びジャンル

ジャンル	会員数	課題
物販	22	商品群の統一的ブランディングができていない
宿泊	17	小規模な事業者が多く大手サイト等にも掲載がない
飲食	15	麺類など価格帯の安い場所が多く、蒜山の食材の魅力を活かしきれていない(蒜山産ブランドの露出が少ない)
体験・アウトドア	9	観光客の割に体験メニューが少ない
その他	12	

(出所) 真庭市の資料を基に独自集計

また、観光メニューをターゲット別で見えてみると、遊園地、キャンプ、ジャージー・ソフトクリーム、乳しぼり体験など、ファミリー向けは一定数充実している。一方、蒜山の産物を活かしたグルメやスイーツ等の、シニアや感度の高い女性向けの観光メニューを十分に提供できているとは言い難い。また、現在の蒜山の観光は季節や天候に左右されやすいため、ミュージアムなどの全天候に対応できる観光メニューづくりも重要である。

「モノ」から「コト」へ、「観光」から「体験・交流・関係」へなど、従来の観光スタイルから転換し、時流にあった観光メニューを提供していくことも重要である。蒜山ではサイクリングや登山、里山保全活動など様々な自然体験メニューが行われており、それらで収益を上げつつ、持続可能な暮らしと環境の両立を図ることは、真庭市が掲げるSDGs 未来都市の理念にも合致するものである。また、都市部の人を求める自然共生型のライフスタイルにも共通するものがあるため、今後のマーケットとしても期待できる。特に、蒜山の観光客の入込客数が減少する中で、キャンプ場はこの5年間約2万人の利用者数(蒜山高原キャンプ場+津黒高原オートキャンプ場の合計)を保ち続けており、根強い人気がある。平成30年には塩釜キャンピングビレッジもリニューアルオープンし、グランピングができる施設として賑わいを見せている。近年ではキャンプとファッショ

ン、キャンプと野外フェス等、野外体験＋αのアクティビティが全国的に増加傾向にある。また、近隣の大山下山野営場については、環境省において設計・施工から運営までを一体的に発注する DBO 方式を用いて、株式会社モンベルを代表法人とする共同企業体を選定して再整備が行われており（令和3年度オープン予定）、質の高いアウトドア空間が形成されようとしている。蒜山地域についても、民間資本などを導入しつつ、質の高いアウトドア・アクティビティの拠点づくりなどに向けてもさらなる検討の余地があると考えられる。

図表 3-9 蒜山地域の観光資源（例）

自然・ 景観	・蒜山高原 ・蒜山三座 ・三平山 ・三木ヶ原 ・星空 ・カワシンジュガイ ・フサヒゲルリカミキリ ・オオサンショウウオ ・ヒルゼンバイカモ ・そばの花 ・珪藻土露天掘 ・山焼きと草原（ススキ） ・湿原 ・草原 ・牧草地 ・津黒高原 ・山乗溪谷・不動滝 ・津黒山（ブナ原生林） ・津黒川（ホタル） ・黒ボコ（火山灰を含んだ土） ・鬼女台展望休憩所 ・蒜山の雲海 ・塩釜の冷泉 ・白樺の丘 ・黒岩の山桜 ・茅部神社の桜並木 ・ラベンダー・シャクナゲ ・蒜山高原ひまわり畑 ・黄金杉 ・畝の松並木 ・自然牧場公園	施設・ 拠点	・ひるぜんジャーランド ・休暇村蒜山高原 ・蒜山なごみの温泉 ・津黒高原荘 ・ホテル蒜山ヒルズ ・道の駅風の家 ・道の駅蒜山高原 ・ヒルゼン高原センター・ジョイフルパーク ・蒜山ハーブガーデンハービル ・ひるぜんワイナリー ・ウッドパオ ・冒険の森 in ひるぜん ・津黒いきものふれあいの里 ・ネイチャーセンターささゆり館 ・蒜山ホースパーク ・蒜山タンチョウの里 ・蒜山ブルーベリー園 ・蒜山高原カルチベート観光ブルーベリー園 ・ひるぜん塩釜キャンピングヴィレッジ ・蒜山塩釜養魚センター ・蒜山高原キャンプ場 ・蒜山高原ブルーベリーキャンプ場 ・津黒高原スキー場 ・ひるぜんベアバレースキー場 ・ひるぜんキッズスノーパーク ・蒜山やつか温泉 快湯館 ・味覚工房 そばの館 ・貸別荘/コテージ ・石の大鳥居 ・八束ふるさとふれあい特産館 ・蒜山高原スポーツ公園 ・中国四国酪農大学校 ・郷原漆器の館 ・郷原はま屋漆器 ・蒜山郷土博物館 ・四ツ塚古墳群 ・陸軍演習場跡地 ・平成の森（ドーム・グラウンド） ・蒜山図書館 ・福田神社 ・長田神社 ・中和神社 ・茅部神社（石の大鳥居） ・徳山神社 ・福王寺 ・加茂神社 ・蒜山高原自転車道 ・蒜山高原サイクリングターミナル	体験・ 交流	・ワラビ収穫体験ツアー ・酪農体験 ・登山/キャンプ/サイクリング/スキー ・海の市・山の市真庭 ・スノーシュー体験 ・リポートレッキング ・蒜山フォトコンテスト ・ヤマブドウの収穫体験 ・ジャージー牛の乳搾り体験 ・蒜山高原しゃくなげ祭り ・蒜山さかなつかみどり大会 ・山乗溪谷そうめん流し涼水亭 ・山開き ・ラベンダー摘み取り体験 ・蒜山高原マラソン全国大会 ・ひるぜん雪恋まつり ・ファットバイク体験試乗会 ・クロスカントリースキーハイキング ・ひるぜん花火大会
	食 べ 物		・ひるぜん焼そば ・蒜山そば ・ジンギスカン ・蒜山おこわ ・根わさび ・こけら寿司 ・山菜 ・きのこ ・ひるぜんこだわり大根 ・大根料理・手作り豆腐 ・ジャージー乳製品 ・美保鶴（地酒） ・ひるぜんワイン ・山葡萄ジュース ・ソフトクリーム ・高原野菜・とうもろこし ・ジビエ	歴史・ 文化 行催事	・蒜山・高天原伝説 ・大宮踊 ・蒜山銭太鼓 ・山中一揆 ・警護行列（春・秋祭り） ・大山神門 ・お田植祭
生活 文化		・牛馬と暮らし ・郷原漆器（備中漆） ・がま細工 ・山焼き ・大山みち宿場町 ・山中たばこ ・妖怪伝承（スイトン、一貫小僧） ・シリゲ（伝統切り絵）			

（出所）真庭市観光戦略「真庭市観光地域づくりWS」、真庭観光局 HP

（３）交通アクセス

蒜山の現状における交通アクセス手段は、約 9 割が自家用車・レンタカーとなっている。高速バスで訪れることも可能だが、米子自動車道・二川バスストップで下車後、コミュニティバスのまにわくんを事前予約し、蒜山中心部まで移動する必要がある。中心部からの二次交通に関しても、レンタカー店はなく、観光施設が多く存在する蒜山高原線にバスは運行していないため、自らタクシー等を手配し移動する必要がある。このように車がなければ観光が困難な地域となっている。

今後の新たな顧客層として想定される若者に関しては、免許取得率が低下しており、多くは自動車を保有していない世代である。女子旅については、自らの運転が必要ない鉄道やバスを利用する傾向がみられる。シニアについても団塊世代の高齢化に伴い、免許返納の動きもみられる。訪日外国人に関しても、レンタカー利用者は 12%にとどまっている。

また自家用車でしか移動できないことは、夜観光にも大きな影響を与えている。夕食時に飲酒する観光客は多いが、蒜山地域では自家用車での移動環境しかないため、夜観光・夜消費が喚起できない状況にある。

交通アクセスについては、市においてもこれまで実証事業を行うなど検討を行ってきたが、事業採算性に課題がある。前述のとおり、蒜山地域における新たな顧客層の開拓は重要な事項であり、交通アクセスの解決は大きな課題の一つである。今後、コスト対効果が確保できる現実的な対応策を検討していく必要がある。

図表 3-10 蒜山地域の交通手段

	鉄道・計		飛行機	バス・貸切バス	自動車・計		フェリー・船舶	その他	無回答	鉄道・計	自動車・計
	鉄道（新幹線）	鉄道（新幹線以外）			自家用車	レンタカー					
1次交通（蒜山までの交通手段）	0.4	0.4	0.4	2	82.3	4.3	—	—	10.2	0.8	86.6
2次交通（蒜山内の交通手段）	0.4	0.4	0.4	1.6	75.2	4.3	—	—	18.1	0.8	79.5

（出所）真庭市「真庭地域観光客満足度調査」（2018 年度）

図表 3-11 真庭・蒜山における高速バスの運行状況

真庭地域内での乗降が可能な路線 **7路線15往復30便**

勝山⇄岡山	岡山⇄倉吉	鳥取⇄広島	米子⇄大阪	倉吉⇄大阪	新見⇄大阪	岡山⇄東京
• 4往復/日 • 中鉄北部バス	• 1往復/日 • 日ノ丸自動車	• 2往復/日 • 日ノ丸自動車	• 2往復/日 • 日本交通	• 1往復/日 • 日本交通	• 4往復/日 • 備北バス・阪急バス	• 1便/日(夜行) • 下津井電鉄・小田急シティバス

真庭地域内を通行しているが乗降場所のない路線 **2路線32往復64便**

岡山⇄出雲 桃太郎エクスプレス	米子⇄神戸・大阪
• 9往復/日 • 両備バスほか6社共同運行	• 23往復/日(うち2往復は二川BSに停留) • 日本交通

バス会社6社の共同運行する桃太郎エクスプレスと日本交通が運行する米子⇄神戸・大阪路線は、いずれも米子自動車道を運行経路として通行している。また、桃太郎エクスプレスは休憩のため蒜山SAに停車し、日本交通便は現在23便のうち2便が二川BSでの乗降を実施している。

図表 3-12 蒜山における二次交通の状況

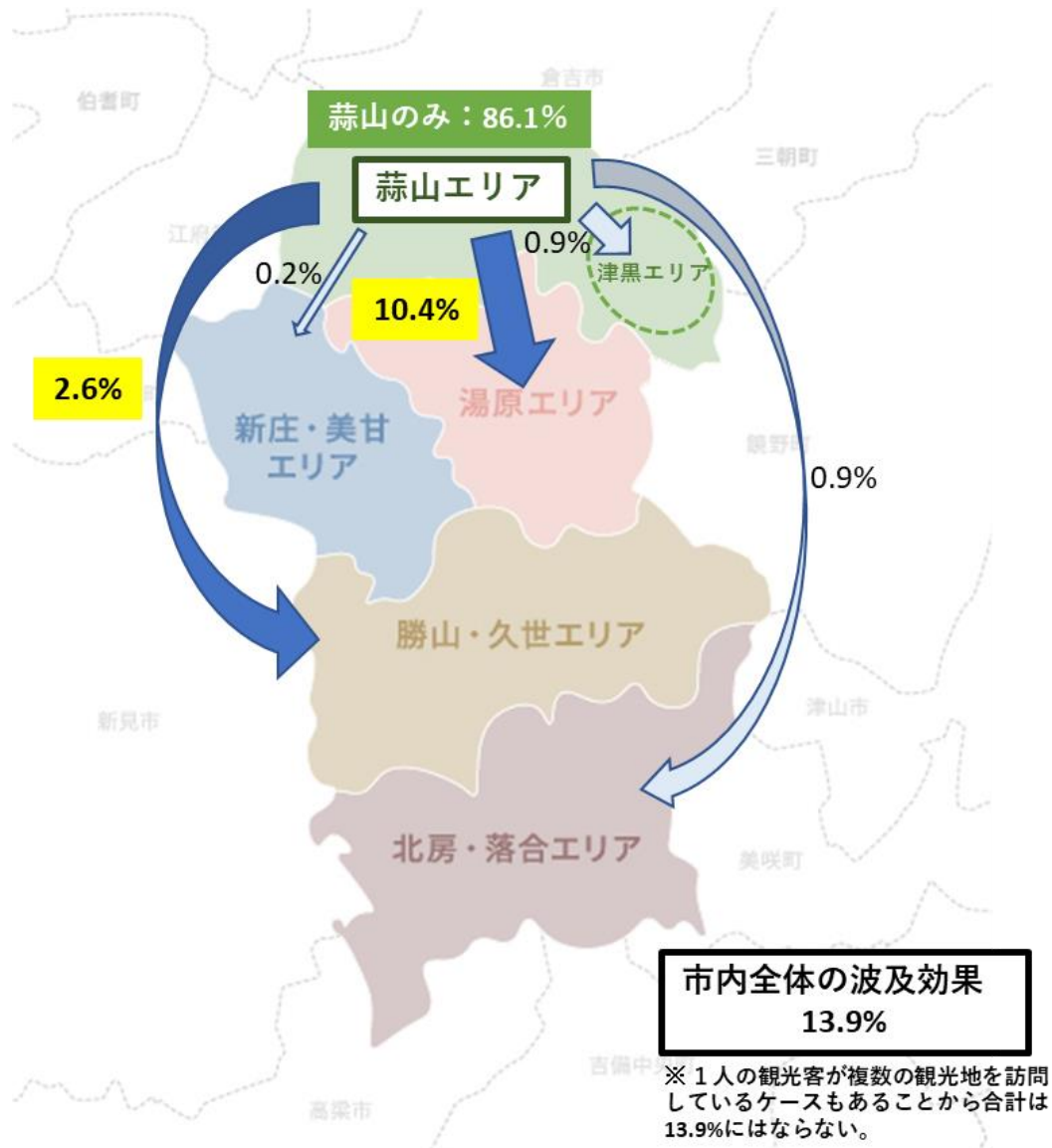


(出所) 地図データ©2020Google をもとに作成

（４）市内への波及効果

現在、蒜山は岡山県北部では最も多くの観光客が訪れる観光地となっている。しかし、蒜山から車で30分程度で訪れることができる湯原温泉を訪れる人は、蒜山を訪れる人のうち10.4%に留まっている。市内全体でみても13.9%であり、十分な相乗効果を得られているとは言い難い。今後、市内への波及にいかに関結につけるかは大きな課題である。

図表 3-13 市内への波及効果



（出所）岡山県観光客動態調査（ロウデータ）及び真庭観光局公式サイトより作成

※ 1人の観光客が複数の観光地を訪問しているケースもあることから合計は100%にはならない。

4章. 目指す方向性

1～3章を踏まえ、目指すべき方向性を下記のとおり設定する。

(1) コンセプト

■「SDGs ツーリズム・蒜山」

世界的に関心が高まる SDGs を背景に、「SDGs ツーリズム・蒜山」をコンセプトとし、蒜山における観光・体験・教育を通じて、SDGs への関心を高めるとともに、蒜山及び真庭の魅力の本質である、豊かな自然や文化、歴史への関心・共感を深めてもらうことを目標とする。また、環境と観光が調和した観光地域づくりを進めることで、先人から受け継いできた蒜山地域の自然、文化、景観を次世代に引き継ぎ、人と自然が共生する「地域共生社会」の実現を目指すものとする。

(2) ターゲット・スタイルの考え方

■「滞在型観光」の推進

観光スタイルの潮流を踏まえ、個人客を重視するとともに、従来の主要顧客であった関西圏及び中国地方からのファミリー層に加え、安定的な集客に結びつけるため関西圏及び中国地方からの若者及びシニア層、さらには近年増加傾向にある訪日外国人にターゲットを広げる。

また、蒜山の観光の特性を踏まえ、蒜山全体を楽しんでもらう「滞在型観光」をキーワードに、食や高原的景観や体験型観光を充実させ、SDGs や自然共生、蒜山の魅力の本質への関心・共感を深めてもらうことができるターゲットに向けてのアプローチを進める。

スタイル	ターゲット (例)
『滞在型観光』	ファミリー +若者、シニア、外国人 +障がい者、ペット連れ、文化人、教育旅行など

(3) 方針

本計画は、蒜山への観光入込客数が減少している中、CLT 建築物の移築を契機として観光入込客の回復を図るとともに、観光の質向上のための施設やサービスの充実を図ることにより、これまで蒜山を訪れていなかった顧客層を獲得することが目的である。そして、この効果を湯原温泉や勝山の歴史的町並みを含めた真庭市全体に波及させることも大きな目的である。

3章で示した、蒜山の観光の課題に対応するためには、従来の自家用車や観光バスでの通過型観光だけでなく、ゆっくりと滞在して、蒜山ならではの食や文化、自然、そして蒜山に暮らす人々との交流を楽しめる「滞在型観光」が重要である。この考え方は、平成30年に創設した真庭観光局が目的としている「観光地域づくり」と合致するものである。

そのためには、CLT建築物を蒜山観光に訪れる来訪者のゲートウェイとして位置付けるとともに、CLT建築物を拠点として蒜山の様々なスポットに回遊させる仕組みが必要である。そして、そのような滞在型観光を実現させるためには、各スポットに魅力ある観光コンテンツや充実した体験メニューがあり、交通手段が確保できることなどが必要である。また、これらの取組の実現にあたっては、蒜山地域の住民の主体的な取組が重要となる。

以上を踏まえ、本計画では（１）CLT建築物による観光拠点整備、（２）回遊ルートの形成、（３）滞在型観光メニューの充実と体制整備、（４）アクセスの改善と地域間連携の推進の四つを取組の方針とする。

図表 4-1 蒜山のまちづくりの方針



(4) 意見交換会の実施

このような方針やCLT建築物の機能などを検討するために、令和元年12月から令和2年1月にかけて、計3回にわたり、延べ45人の蒜山地域の住民、事業者との意見交換、ワークショップを行った。

図表 4-2 本計画検討のワークショップにおける「観光体験アイデア」(例)

・ サイクリング ・ リバートレッキング ・ 登山ガイド ・ 滝行 ・ 星空観察会 ・ スキー・スノーボード ・ スノートレッキング ・ 古代ロマンツアー ・ UFOツアー ・ パラグライダー ・ ロングトレイル ・ 乗馬体験 ・ 乗馬の外乗 ・ 乗馬で登山 (ホースパークから上蒜山) ・ 観光馬車 ・ ゆるキャン ・ スノーキャンプ ・ アウトドアサウナ ・ たき火ができる場所 ・ 茅葺き体験	・ 漆器づくり自然ガイド (蒜山らしい植物をめぐる) ・ 里山再生体験 ・ 草原保全・再生体験 ・ 山焼き体験 ・ ワイン造り体験 ・ 絶景モーニング ・ 草原でのモーニング ・ 草原ピクニック ・ 草原カフェ ・ コケカフェ ・ ハンモックカフェ ・ たき火カフェ ・ たき火でホットワイン ・ 薪を使って燻製作り ・ ジビエで燻製づくり ・ 狩猟体験+ジビエ料理体験 ・ ハービルのテラスでオーガニック コーヒー ・ 大根掘り体験	・ アイスcreamやバター作り体験 ・ そば打ち教室 ・ ウイスキーづくり (蒜山の木を使って樽づくり) ・ 日本酒づくり体験 (美保鶴酒蔵復活プロジェクト) ・ 蒜山全施設スルーチケット ・ 一括で情報をGETできる場所、 Web ・ 湯布院のようなショッピング通り ・ ヤマブドウ収穫体験 ・ 茅刈り体験 ・ うるし掻き体験 ・ 史跡(戦跡)めぐり ・ 山城めぐり(歴史+トレッキング) ・ 大宮踊り体験 ・ 乳搾り体験 ・ 羊の放牧 ・ 重機(林業機械含む)体験 ・ 木こり体験(林業体験)
--	--	---

図表 4-3 ワークショップ風景



ワークショップなどで出された意見は、「長期滞在型観光に向けた飲食・宿泊の在り方について」「長期滞在型観光に向けた観光体験の取組について」に集約し、最終的に二つのテーマ（「CLT 建築物による拠点整備」及び「周辺環境整備について」）でとりまとめ、取組方針に反映させた。

① 長期滞在型観光に向けた飲食・宿泊の在り方について

ア 夜の夕食について

《問題意識》

長期滞在になれば、旅館で同じ夕食を食べるのに飽きるので、夕食の場があることが重要

《参加者から出た意見》

- ・ 蒜山には貸別荘、キャンプなど泊食分離の宿泊施設が多いので、夕食のニーズ自体はある。
 - ・ 夕方になると、ぴたっと観光客の姿が見えなくなるのが蒜山の特徴。高原センター、道の駅をはじめ、主な物販・飲食施設は17時か18時には閉まる。
 - ・ 夜間営業している飲食店は数件。粹呑房には休暇村から歩いて飲みに来るお客もいるが、一般的に蒜山の住民は帰りの足がないので外に飲みに行くことが少ない。このため、旅行者が夜の酒場で地元の人たちと接する機会が少ない。
 - ・ 蒜山のタクシーは八束の「ヒルウン」しかなく、夜の送迎には使われていないのが実態。地元の人は代行や送迎の使える鳥取県倉吉市に飲みに行くのが通例
 - ・ 北房地区で元地域おこし協力隊が行っている「旅人食堂」のように、インバウンド客など来訪者が一緒にご飯を作って食べる場所があっても面白いのではないかな。
- 滞在型観光の増加を目指すためには、夜の足の確保や来訪客が地元の人とふれあえる機会の創出が重要ではないかな。

イ 夜間イベントの開催

《問題意識》

夜の過ごし方として、「食」とあわせ、イベント等でのアクティビティも重要になるのではないかな。

《参加者から出た意見》

- ・ 民謡保存会や大宮踊り保存会のメンバーの間には、発表する場さえあれば是非披露したい、との声がある。ハービルでもジャズコンサートなどをやっている。夜に郷土芸能やジャズを楽しめる宿や公民館などがあれば、供給可能なメニューは既にある。
- ・ 一つの事業者が毎週夜にイベントをやるのは厳しいが、各事業者が交代で食材を出すような形でイベントを行うのはあり得るのではないかな。
- ・ CLT PARK HARUMI のパビリオンは夜間ライトアップがされてきれいなので、CLT パビリオンをイベントの場所として活用できるのではないかな。

- ・ 夜の観光客を分散させるのではなく、高知の「ひろめ市場」のように、観光客が夜に集まるスポットが必要ではないか。
- ・ ア にあるように、夜の足がないので、ホテルによる送迎サービスが必要になる。
→無理がなく継続する形で、蒜山地域の事業者、住民団体等を巻き込み、CLT パビリオンを核として、郷土芸能や音楽、食などを楽しめる夜のイベントの開催を検討してはどうか。

ウ コテージ・キャンプ場の活用方策について

《問題意識》

蒜山はコテージやキャンプ場の利用者が多いことが特徴だが、天気や気温によって来訪者数は大きく左右される。この質を上げるための方策がないか。

《参加者から出た意見》

- ・ コテージ・キャンプ客には、食材を買える店として、みかもストアを紹介している。
- ・ 塩釜キャンピングビレッジでは、ケータリングを行っている。
- ・ 月に1回開くパン屋など個性的な店もある。
- ・ 女性客の中には「旅先でまで食事を作りたくない」との声がある。このため、おしゃれなケータリングや記念日に宿泊する客向けのケーキを配達するなどのサービスが考えられないか（ただし、直前キャンセルも多く、リスクも高い）。
- ・ 滋賀県のグリーンパーク山梨は、キャンプ資材の販売や様々なアクティビティの提供などサービスが充実しており、参考になる。
- ・ キャンプ場でビールサーバーを持って生ビールの販売を行ったが、あまり売れなかった。
- ・ 高原とは言え、夏はキャンプ場でも暑い。テント用のクーラーの設置が必要ではないか。
→コテージ・キャンプ場の魅力を向上するため、ケータリングなどのサービスや体験メニューの充実を検討してはどうか。

エ 情報発信について

《問題意識》

平成30年4月に真庭観光局が発足したが、蒜山観光協会も並立している状況。滞在型観光に対応した情報発信が必要

《参加者から出た意見》

- ・ ビジネスホテルに泊まると、近所の居酒屋マップなどが用意されているが、蒜山にはない。お金をかけたPRではなくとも、取組可能なことはある。
- ・ 移住者によるペンションや飲食店経営などにより、蒜山観光協会の会員数は増えている。
- ・ クラウドファンディングで資金を集めたので、その後のフォローのための情報発信を丁寧に行っている。リピーターを増やすための情報発信が経営の課題（貸別荘事業者）
- ・ CLT PARK HARUMI にテナントとして入っている“Grow with Google”（Google Analytics や Google Map などを使った You Tube 上の E-learning ツール）と連携した情報発信ができるのではないか。

- ・ 今回のワークショップのように、飲食店、宿泊施設の経営者が定期的に会合を持ち地域の観光の質の向上について考える機会が必要
→地域内外の事業者、観光局・協会、行政が連携して、まずは身の丈でできる共同の情報発信の工夫を行った上で、CLT 建築物の中に設置予定のビジターセンターの機能を充実する必要があるのではないか。

② 長期滞在型観光に向けた観光体験の取組について

ア サイクリング等野外アクティビティについて

《問題意識》

用具のレンタルの問題（例：自転車の返却地点）や場所の制約があり、野外アクティビティの障壁となっている。

《参加者から出た意見》

- ・ レンタサイクルについては発着地点が同一という条件が使いづらさにつながっている。尾道のように何ヶ所かで返却ができる体制をとることで利用が増えるのではないかな。
- ・ 自転車道の拡充（枝線）や長距離の自転車道なども必要ではないかな。
- ・ 登山やトレッキング、スノーシュー体験などは地元のガイドクラブでやっているが、他地域のように受付体制や広報が充実しているとは言い難い。
- ・ 登山道の入り口が分りにくかったり、草原や森林の所有者による利用の制約がある。
→地域の団体との連携を密にしながら、受け入れ態勢や利便性の向上を図る必要がある。
（一括窓口、Web の整備）

イ 乗馬関係について

《問題意識》

現在の観光乗馬は馬場周辺だけだが、観光客から外乗のニーズが高い。

《参加者から出た意見》

- ・ ライセンスを持っていれば可能である。またライセンスは1日で取得することが可能
- ・ 三木ヶ原の周遊ができれば楽しく、また観光景観にもなる。
- ・ どのような方法だったら外乗ができるのか、どのようなコースを外乗できるのかなどの情報が足りない。魅力的なコースがあれば外乗も増えるのではないかな。
→蒜山のスポーツの象徴として、外乗の条件についてホースパークと協議を行う。

ウ 自然保全等体験メニューについて

《問題意識》

天候に左右され、催行が難しい場合がある。そのため、イベントとして成立させにくい。またボランティアとして行っているため収益性が低い。

《参加者から出た意見》

- ・ 天候が悪いときの別メニューがあればいい。

- ・ 現状はボランティアとして行っているが、自然体験プログラムとしてお金が取れるようなメニュー作りが必要なのではないか。
- ・ ナショナルトラストとのコラボなども可能なのではないか。
- ・ 草原という蒜山の原風景をどう維持するかが課題。観光事業者も含めた草原を維持する仕組みが必要なのではないか。
- ・ ウィンタースポーツの拠点などがありスノーモービルやスノーシューなどを提供しているような施設、さらには山全部がフィールドのような、自由に使える場所があるといい。

→自然体験メニューのブラッシュアップやナショナルトラストとのコラボレーションなどにより、メニューの価値を高める必要がある。また自然景観を観光にどう使っていくかの議論や、その景観をどのように維持する仕組みを作るか検討する必要がある。

エ 文化等体験メニューについて

《問題意識》

漆掻きや茅刈りなど季節に左右されるプログラムが多い。また、史跡や戦跡めぐりなどのガイドツアーは蒜山郷土博物館館長など催行できる人が限られる。

《参加者から出た意見》

- ・ 解説できる人が限られるので散策マップ（パンフレット）の作成やWebマップの整備が必要なのではないか。
- ・ マップの整備などで、特定の人に負担が偏らないようにしてイベントの持続可能性を高める必要がある。
- ・ 湯原の社地区では、地域住民が集落を案内する団体を組織し、真庭観光局が商品化している。

→体験観光・教育旅行の案内をできる人材の育成と商品化、情報発信が必要

オ 外食について

《問題意識》

蒜山の景観を楽しみつつ野外で食べたいというニーズがあるが、食の提供についても場所の提供についても対応できていない。また、たき火など火を使うものについても同様の問題がある。

《参加者から出た意見》

- ・ 眺望の優れる場所へのケータリングなど、実際に宿泊客に求められることもある。
- ・ 草原で食べたいが土地の利用の制約などがありイベント化しづらい。
- ・ 野菜やチーズなど優れた食材があるのにそれを活かしてない。
- ・ ブドウからのワインづくりなど、通年でのプログラムがあっても面白いのではないか。

→ブドウやチーズなど食の資源を活かした体験や、草原などの自然資源と外食を組み合わせた満足度の高いプログラムが提供できる可能性がある。

カ 酪農や林業など他の産業の観光利用について

《問題意識》

牛の乳搾り体験では、メニューが人気であるにもかかわらず準備が大変なため催行が限られる。また林業体験では安全面などから催行が限られる。

《参加者から出た意見》

- ・ 牛の乳搾りやそば打ちなど人気がある体験メニューでも準備に手間がかかったり手間の割に収入が少なかったり、接客に慣れていないなどの理由で、担当者が実施を嫌がる。
 - ・ 林業機械や建設重機などは子供に人気だが、他の産業で使用しているため、イベントに合わせて準備するのが難しかったり、規制が厳しくなったりして利用が難しい。
- 蒜山だけでなく、市内の主要産業とコラボした企画をすることで、波及効果も期待できると考えられる。

キ ワークेशनについて

《問題意識》

長期滞在が望める「ワークेशन」や旅行者と蒜山の住民が交流できる場所がなく他の地域に後れを取っている。

《参加者から出た意見》

- ・ 蒜山は関西圏からも比較的近く、旅行しながら働く「ワークेशन」の適地である。これらの需要を取り込むためにワーキングコアスペースがあればいい。
 - ・ 蒜山の手しごと（がま細工や郷原漆器など）が見られる施設や若手の職人が創作活動ができる施設がありそこで観光客と交流しながら作品を作るとか、そういった仕組みがあるといいのでは。そのような取組が人づくりにつながる。
 - ・ 夜に都市部のビジネスパーソンと真庭のビジネスパーソンが交流するとか、そういったことがあるといい。
 - ・ ワークेशनとして使えそうな施設はあるし、廃墟とまではいかないが古くなり使われていない施設がたくさんある。そのような施設をリノベーションしてワークेशनの場やモノづくりの場（伝統工芸や木材を使ったDIYなど）として使うなどできるのではないかな。
- CLT 建築物等にワークेशनの場を整備することで、蒜山の人と観光客の交流の促進、独自の観光スタイルが構築できる可能性がある。

図表 4-4 地域住民から出された主な意見

テーマ	地元からの主な意見
○CLT建築物による拠点整備について	・CLT建築物敷地内に駐車場が必要。他施設に駐車させることに抵抗がある人もいる。 ・来訪者の窓口になるコンシェルジュ的な施設があればいい。 ・蒜山の情報を一括してとりまとめる場所、共同の情報発信の工夫が必要（観光客の受け入れ態勢や利便性の向上は必要） ・雨天時に行くところがないためミュージアム案には賛成 ・ミュージアムも1度見たら来なくなる。展示内容をどうするか専門の職員が必要 ・パビリオンをランドマークにする工夫が必要（ポケモン、ドラクエなど活用） ・パビリオンを活用した郷土芸能や音楽、食などを楽しめる夜イベントがあればいい。 ・ワーケーションの場を整備することで蒜山のひとと観光客の交流の促進、独自の観光スタイルが構築できるのではないか。
○周辺環境整備について	・サイクリングロードの充実（ショートコースの整備、トンネル内の通行中表示など）蒜山を周遊するバス等があればいい。 ・自転車道をセグウェイや4輪バギー等が走れるようになるだけでも集客効果が高い。 ・蒜山にも、がま細工、郷原漆器など体験ができるものが多い。ワーキングコアスペースができれば、蒜山の体験メニューをもっとPRできる。 ・夜の足の確保や来訪者が地元の人と触れ合える機会があるといい。 ・コテージやキャンプ場の魅力向上のために、ケータリングなどのサービスや体験があるといい。 ・自然体験メニューのブラッシュアップやナショナルトラストとのコラボによる価値向上が必要 ・体験観光や教育旅行の案内ができる専門人材の育成と商品化、情報発信が必要 ・外食について蒜山のブドウやチーズなど、食の資源を活用する必要がある。 ・草原などの自然資源と食を組み合わせた満足度の高いプログラムが求められている。

5章. 取組

本章では、1～3章を踏まえ4章で設定した「コンセプト」「ターゲット・スタイルの考え方」「方針」及び「地域住民、事業者との意見交換会」で出された意見等をもとに、取組を示す。

図表 5-1 取組一覧

大分類	取組
(1) CLT 建築物による 観光拠点整備	③ア ビジターセンターの整備
	③イ ミュージアムの整備
	③ウ カフェ
	③エ ショップ
	③オ CLT パビリオンの活用
	③カ サイクリングセンター
	③キ 建築物周辺環境整備
(2) 回遊ルートの形成	① サイクリングロード沿いの拠点整備
	② 蒜山南部地域の整備
(3) 滞在型観光メニューの 充実と体制整備	① 自然保護と体験観光メニューの両立のための体制整備
	② 蒜山ならではの自然・文化資源の活用
	③ 蒜山ブランドの構築に向けた取組
	④ 上質な宿泊施設の提供
	⑤ ワークーション等、新たな滞在メニューの提供
	⑥ 地域の事業者の育成
	⑦ 情報発信の強化
(4) アクセスの改善と 地域間連携の推進	① アクセスの改善
	② 地域間連携の推進

（１）CLT 建築物による観光拠点整備

① CLT 建築物の概要

ア 概要

真庭市では木材の産地であることを活かし、現在、国産木材の利用推進の起爆剤として期待されている CLT（Cross Laminated Timber の略）の普及を目指している。CLT は、木材板を並べた層を板の方向が層ごとに直交するように重ねて接着した大判のパネルで、近年、国内においては木質構造用の材料として活用されるようになってきている。

真庭市及び三菱地所株式会社、隈研吾建築都市設計事務所は、この CLT を活用した「CLT 晴海プロジェクト」に取り組んでいる。三菱地所が事業主となり、東京都中央区晴海の土地に、隈研吾建築都市設計事務所によるデザイン監修のもと、真庭市産の CLT 材を使用した施設を建築した。

令和元年秋から令和 2 年秋までの 1 年間、CLT の魅力を伝えるとともに、文化・情報の発信拠点としての運用を行っており、晴海での運用後は、部材をリユースし、真庭市の国立公園蒜山に移築し、令和 3 年以降に蒜山高原一帯の新たなランドマークとして活用する予定としている。

図表 5-2 蒜山⇄晴海プロジェクト推進事業の概要



（出所）三菱地所株式会社プレスリリースをもとに作成

イ 施設概要

CLT 建築物の施設概要は、以下に示すとおりである。施設は大きくパビリオン棟と屋内展示棟、その他（展示別棟）で構成されている。

図表 5-3 CLT 建築物の施設概要

所在地	東京都中央区晴海 3 丁目 2 番地 2 2 号（～令和 2 年秋）		
設計監理	株式会社三菱地所設計		
デザイン監修	隈研吾建築都市設計事務所 （協力 江尻建築構造設計事務所）		
施工	三菱地所ホーム株式会社		
建物構造	木（CLT）造、鉄骨造		
用途・導入機能	 （出所）CLT PARK HARUMI ホームページ（https://www.harumiclt.com/#about）		
	パビリオン棟	屋内展示棟	その他（展示別棟）
階数	地上 1 階	地上 2 階	地上 1 階
延床面積	601 m ²	988 m ²	44 m ²

ウ 真庭市への移築スケジュール

晴海で運用されている CLT 建築物は、国の補助金等を活用して真庭市に移築され、令和 3 年 7 月には運営を開始する予定である。

その他、CLT 建築物の移築に係るスケジュールは、以下のとおりである。

図表 5-4 CLT 建築物の移築に係るスケジュール

令和元年 5 月	既存解体完了、新築工事着工
令和元年 9 月	竣工、運営開始予定
令和 2 年 9 月	真庭市宛譲渡、解体工事開始予定
令和 2 年 10 月	真庭市への移築開始予定
令和 3 年 7 月	真庭市での運営開始予定

② これまでの検討経過

立地場所については、中間報告において示したように、複数の候補地をあげた上で、「実現性」「ブランド・集客力」「投資コスト」の観点から評価し、選定を行った結果、蒜山観光のゲートウェイとしてのふさわしさ、近隣観光施設との相乗効果により中長期的に安定した集客が期待できる「ヒルゼン高原センター前」を立地場所とすることが妥当であるとの結論を得た。また、中間報告では、「収益施設型（飲食・物販型）」との比較の中で、飲食・物販を加えた「ミュージアム型」が妥当であるとの結論を得た。

これを踏まえ、検討会の事務局にて3回にわたり地元住民、観光関係事業者、自然体験活動を行っている団体等との意見交換やワークショップを行ったところ、ビジターセンターとしての機能を一層強化すべきであるとの意見が出たことから、ミュージアム等の収支を均衡させるとの条件を維持した上で、カフェと物販施設を小規模なものとし、ビジターセンター機能を強化することとした。

③ CLT 建築物への導入機能

中間報告においては、CLT 建築物のうち、「屋内展示棟」の部分について設置機能のとりまとめを行ったが、以下では「CLT パビリオン」も含めた CLT 建築物全体の方向を記述する。敷地内には、東京・晴海から移築する「CLT パビリオン」「屋内展示場」に加え、CLT を使った「サイクリングセンター」を新たに建設する。屋内展示棟には、「ビジターセンター」「ミュージアム」を中核とし、小規模な「カフェ」「ショップ」を併設する。

周辺との景観の調和を図るため、植栽や自然素材を活用した駐車場の整備などに配慮する。また、CLT パビリオンをミュージアムに付属する有料施設とし、屋内展示棟2階は CLT パビリオンと蒜山を撮影できるインスタスポットとするなど、集客力向上を意識した配置とする。さらに、CLT 建築物を真庭市民の共通財産として真庭市民と来訪者の交流の場として活用する。

図表 5-5 CLT 建築物の導入機能イメージ



(出所) 三菱地所株式会社プレスリリース

エ ショップ

道の駅や地域の既存店舗との差異化を図りつつ、収入の確保につながる商品を展開する。また、蒜山・真庭ならではの商品を販売するなど、観光の質の向上に資する商品を展開する。

オ CLTパビリオンの整備



(出所) 三菱地所株式会社プレスリリース

芸術的価値を現し、オリンピックレガシーを伝える文化施設、また滞在型観光を楽しむ旅行者と地元住民が交流する場として活用する。特に、ライトアップにより夜間は魅力が向上することから、交通の足の確保も含め、夜の観光のツールとしての活用を検討する。

ア ビジターセンターの整備

国内観光客のみならず、増加する訪日外国人の誘致にも対応。蒜山の多様な観光メニューを知ってもらうゲートウェイとしての機能とともに、周遊拡大及び滞在型観光の拠点としての役割も果たす。



(出所) 日本政府観光局HP

イ ミュージアムの整備



(出所) 三菱地所株式会社プレスリリース

「隈研吾氏プロデュースによる自然、木材、建築をテーマとしたミュージアム」を想定する。隈研吾氏の作品の魅力や現代木造の技術力、真庭の文化を学べる場として機能させることを予定している。

カ サイクリングセンター

サイクリングの中核的な拠点としての機能を有し、統一的なサイクリング案内などを行う。また、多様な人が気軽にサイクリングを楽しむことができるよう、魅力的な自転車をそろえるとともに、部品販売やメンテナンスなどのサービスも提供する。



(出所) 真庭観光局HP

ウ カフェ

ビジターセンターの一角に整備予定。くつろげる場所としつつ、多様な食の催しなどにも活用する。

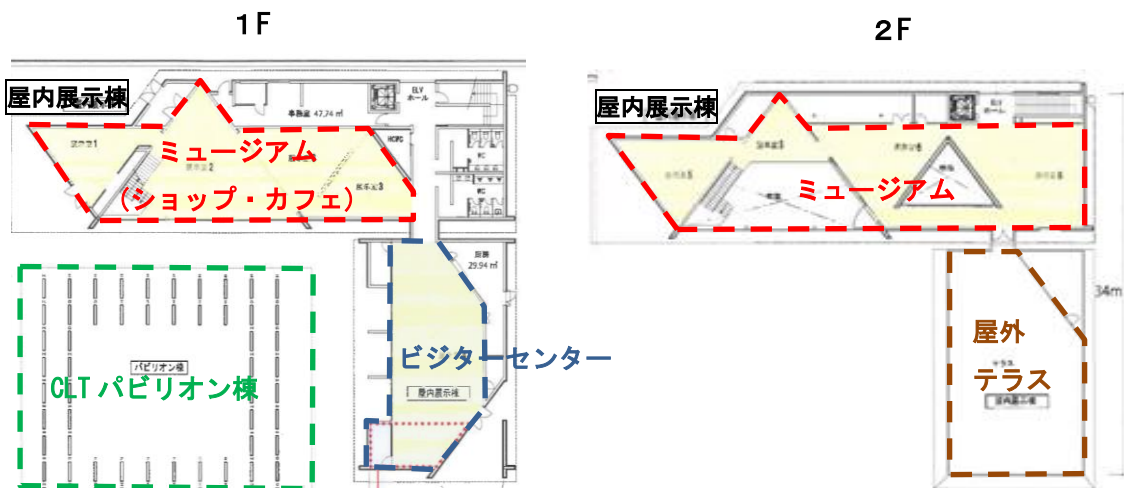


キ 建築物周辺環境整備

施設周辺の植栽整備や電線の地中化などの周辺景観の整備を行う。また、屋外アート作品を楽しめる徒歩回遊コースを整備するとともに、サイクリングロードの延長によりサイクリングの拠点としての整備を図る。

(出所) 三菱地所株式会社プレスリリース、日本政府観光局 HP、真庭観光局 HP をもとに作成

図表 5-6 CLT 建築物の整備計画イメージ



ア ビジターセンターの整備

蒜山には様々な観光資源があるにも関わらず、現在では一体的な情報発信を行う拠点が無い。今後、蒜山・真庭市においては国内観光客のみならず、増加する訪日外国人の誘客を図ることが重要である。

このため、蒜山を訪れた観光客がまず立ち寄り、蒜山の多様な観光メニューを知ってもらい、蒜山全域に来訪者を誘導するためのゲートウェイとして日本政府観光局（JNTO）の認定を受けた外国人案内所の機能を持つ「ビジターセンター」を屋内展示棟の一画に整備する。

ビジターセンターでは、蒜山の観光案内に加え、湯原や勝山などの市内各所への周遊拡大を促すための観光情報発信にあわせ、草原景観やジオ資源（（3）②参照）などの蒜山の自然や歴史を展示するブースを設ける。

また、滞在型観光の拠点として、現在、蒜山地域各地で個別に行われている体験観光メニューを一括して紹介するツアーデスク機能を設ける。さらに、ビジターセンター内でも、郷原漆器やがま細工のワークショップや山焼きボランティアの講習会を行うなど、体験活動の拠点としても活用する。これらの活動を推進するため、国の地域人材派遣制度などを活用し、地質や生物などの専門知識を有する人材を確保する。

【ビジターセンターの機能】

○観光案内所機能

- ・ インバウンド対応の国際基準の案内機能
- ・ 湯原や勝山などの「市内各所への周遊拡大」を促す情報発信
- ・ 観光チケットの販売
- ・ 体験観光メニューの紹介・予約

○蒜山の自然、歴史、文化の魅力発信

- ・ 草原景観やジオ資源を展示するブース

○研修・教育機能

- ・ 体験活動のワークショップ、講習会等の開催
- ・ 蒜山の観光事業者への経営指導等観光の質の向上
- ・ 蒜山自然再生協議会の事務局を置き、自然再生活動の推進（（3）①参照）

イ ミュージアムの整備

蒜山における滞在型観光の実現に向けて、観光資源の多様性を高める必要がある。現在、蒜山は、軽井沢、那須などと比較すると文化・芸術資源が少ない状況にある。ミュージアムやアートは、瀬戸内の瀬戸内国際芸術祭や岡山市の岡山芸術交流のように、観光・交流、教育等、地域活性化に大きな効果を発している事例がみられる。蒜山においても観光の質を上げるために、こうした文化・芸術資源を取り入れていくことは重要と考えられることから、エリア全体で文化・芸術に取り組む契機（トリガー）として、CLT建築物内にミュージアム機能を導入する。現在の蒜山観光はキャンプや登山などアウトドア中心であり、滞在型観光を実現する上で、さらに雨の日の観光スポットとしてもミュージアムは有効である。さらに、インバウンド対応を強化している大山・倉吉地域からも、周遊ルートの充実が期待される。

ミュージアムのテーマは、真庭市全体でSDGsに取り組んでいること、本施設が真庭産の「CLT 木材」を用いていること、世界的な建築家である「隈研吾氏設計」であることを踏まえ、「隈研吾氏プロデュースによる自然、木材、建築をテーマとしたミュージアム」とする。ターゲットとしては、本ミュージアムを目的に蒜山に来訪する芸術・文化に対する関心の高い層をコア層としつつ、蒜山を訪れて本ミュージアムの存在を知った層に対しても、隈研吾氏の作品の魅力や現代木造の技術力、真庭の文化を学べる場として機能させる。

ミュージアムの運営にあたっては、空調などの施設管理に加え、定期的な展示内容の変更や企画展の開催などが重要であることから、令和2年度に、美術館の運営の専門家の指導を仰ぎつつ、隈研吾建築都市設計事務所と展示計画の詳細を詰める。また、蒜山の魅力を伝えるための企画展を積極的に行っている蒜山郷土博物館との連携を図り、蒜山の文化、歴史、自然を伝える展示を行う。

さらに、岡山大学では、令和2年度より隈研吾氏を特別招聘教授に招き、国際的な木質建築・森林保全利活用に関する教育研究拠点を構築することとしており、建築や林業に関する人材が真庭市周辺に集積し、情報交流や共同研究が活発化することが期待される。このため、ミュージアムの館員として、国の地域人材派遣制度などを活用し、建築や林業の専門知識を有する外部人材を確保する。

ウ カフェ

カフェは、ビジターセンターの一角に小規模なものを整備するものとし、購入した商品はミュージアム1階のオープンスペースに持ち込めるようにする。また、CLTパビリオンで開催される夜イベントに飲食物を提供するなど、CLT建築物の魅力を高めるための店舗となるような工夫を行う。屋外テラス（ビジターセンター上）は、カフェと連動した

ゆったりとくつろげる場として利用しつつ、季節や時間を限定したビアガーデン、マルシェなど多彩な食の催しが行われる場として活用していく。

エ ショップ

道の駅や地域の既存店舗との競合や差異化に留意しつつ、CLT 建築物の収入の確保につながる商品の展開を図る。また、ミュージアム関連商品、ナショナルトラスト関連ブランド（(3) ③参照）、真庭でしか買えない地域ブランドなど、蒜山の観光の質の向上に資する商品展開を進める。

オ CLT パビリオンの整備

CLT パビリオンは収益を生む機能を有していないことから、20 世紀のコンクリートの世紀から 21 世紀の木造建築の世紀への転換を象徴する隈研吾氏作品の芸術的価値を表し、オリンピックレガシーを伝える文化施設、また滞在型観光を楽しむ旅行者と地元住民が交流する場として活用する。例えば、がま細工や郷原漆器など地域の伝統工芸のワークショップや、ファーマーズマーケットを開催し、旅行者と地元住民が交流する場の構築を目指す。

特に、ライトアップにより夜間の魅力が向上することから、交通の足の確保も含め、夜観光のツールとしての活用を検討する。ホテルからの移動手段や、真庭市内を夜間に運行するバス等を検討するとともに、夜観光としてパビリオンを活用したプロジェクションマッピングやご当地のワインやビールの飲み歩きイベント、地域の伝統芸能である大宮踊り体験など蒜山及び真庭地域の特徴を活かしたメニューの構築を目指し、滞在型観光を楽しむ旅行者と地域住民の交流の場として活用する。

【CLT パビリオンの活用方法（例）】

- ・ 地域の団体との協力による郷土芸能や音楽イベントなどの開催
- ・ 県内外の団体等との連携によるマルシェの開催

カ サイクリングセンター

蒜山では複数の施設で自転車の貸し出しが行われているが、「乗り捨てができない」「統一的なサイクリング案内が行われていない」などの課題がある。このため、蒜山のサイクリングの中核的な拠点として、敷地内に CLT を活用したサイクリングセンターを整備し、相互乗り捨て制度の導入や統一的なサイクリング案内などの体制を整備する。

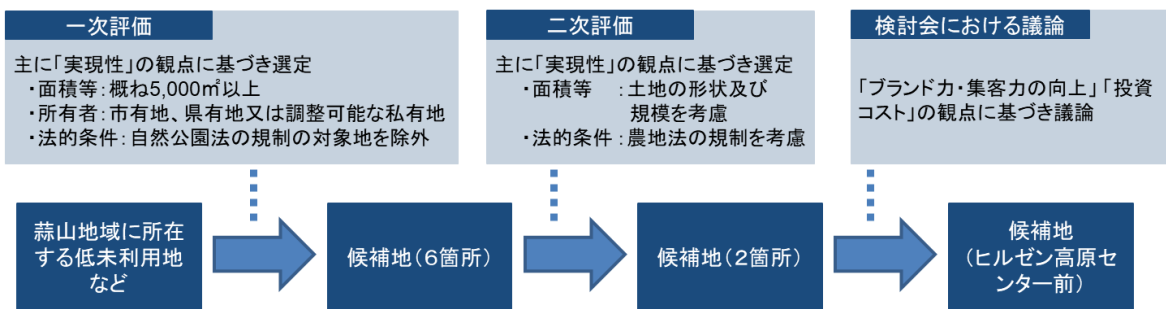
サイクリングセンターでは、こうした拠点機能とあわせ、家族連れや高齢者も気軽にサイクリングを楽しめるよう、電動自転車など魅力のある自転車を揃える。また、サイ

クリング愛好家向けの部品販売、メンテナンス、冬期間の保管などのサービスを行うことにより、リピーターの確保と新たな雇用の場の創出を図る。

キ 建築物周辺環境整備

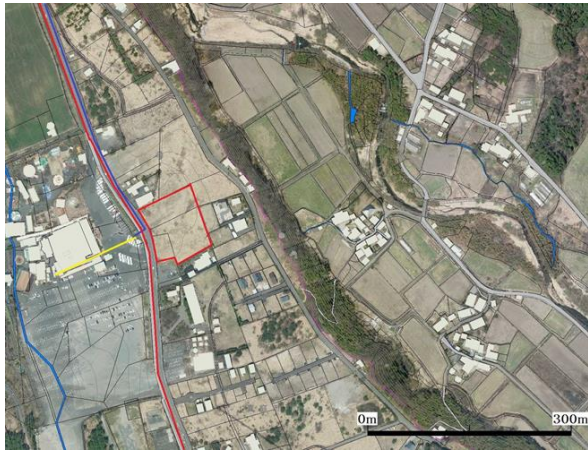
隈研吾氏の建築物としてのイメージを確保するため、施設周辺の植栽整備や電線の地中化などの周辺景観の整備を行う。また、屋外アート作品を楽しめる徒歩回遊コースを整備するとともに、サイクリングロードの延長によりサイクリングの拠点としての整備を図る。

図表 5-7 CLT 建築物の立地場所選定のフロー



図表 5-8 「ヒルゼン高原センター前」敷地概要

所在地		蒜山上福田1205-131	
現状土地利用		草原	
実現性	面積	7,582㎡	
	自然公園法	公園外	
	農地法	適用外	
	所有者	真庭市	
ブランド力 ・集客力 の向上	蒜山ICからの距離※GIS計測		3.5km
	前面	道路名称	蒜山大山スカイライン（県道114号）
	交通量	交通量	1,664台/12h
	近隣	施設等	三木ヶ原周辺
	観光施設	年間入込客数	759千人
	投資 コスト	インフラ等	土地取得
道路			県道
水道			簡易水道
下水道			下水道接続可
除雪			県道沿いのみ



赤枠：候補地 青線：簡易水道、黄線：引き込み、赤線：下水道管

④ CLT 建築物の運営体制

CLT 建築物は、蒜山地域及び真庭市の文化と観光の質の向上を図ることを目的とした施設であることから、文化及び観光振興を主たる目的とした市の行政財産として管理するものとする。また、今後、CLT 建築物を蒜山観光のゲートウェイとして継続的に維持・管理していくためには、収益性の確保が重要である。

このため、指定管理施設として管理し、直接収益を生み出す設備のない「CLT パビリオン」、無料の案内所機能が中心となる「ビジターセンター」、文化施設である「ミュージアム」については非収益施設、「カフェ」「ショップ」「サイクリングセンター」については収益施設として収支が均衡した経営を目指す。なお、「ビジターセンター」については、真庭観光局及び蒜山観光協会が主体となって運営を行うものとするが、自主事業として体験観光プログラムの造成及び販売を行うことにより収入を確保する。

また、経営にあたっては、地元産業の振興と雇用の確保、地域が主体となった観光地域づくりを推進する観点から、地元の観光・商工事業者、真庭観光局、蒜山観光協会等が参画した組織体（以下「新会社」という。）を設立し、共同で運営体制を構築する。

⑤ CLT 建築物の運営コスト

ア 耐用年数及び大規模修繕費

RC 建築は建設後劣化する一方であるのに対し、木造建築は塗装や部品の交換など定期的なメンテナンスを行っていけば長期にわたって使用が可能であるという特徴がある。これは、法隆寺五重塔が 1400 年以上も生き続けていることから見てとれる。

RC 建築と木造建築の平均寿命を調査した研究結果によれば、専用住宅、共同住宅ともに 40～50 年で、RC 造と木造で変わりはないとされている。また、CLT についても、戦前からある集成材技術の応用であり、JAS 規格を守って製造されたものであれば 50 年～70 年は持つとされている。これらの観点から、CLT 建築物の管理は、塗装や部品の交換など定期的なメンテナンスを行い、長期にわたって使用していく方針で進める。CLT パビリオンには、360 枚の CLT パネルが使用されているが、方向や風向きによって、風合いの変化は異なると考えられる。このため、欠損や変色などが生じた場合にはその都度補修や表面研磨を行い、風合いの変化を見つつ、概ね 10 年を目安として再塗装を行う。360 枚全部を再塗装した場合の経費は 1,000 万円程度と見込んでおり、1 年換算すると 100 万円程度となる。

屋内展示棟については、CLT パネルが直接外壁になっていないので、一般の RC 建築物と同様、内装の塗装、研磨、電気・機械設備の更新を、それぞれ 5～20 年ごとに行っていく。これらを 1 年換算した費用は 200 万円程度となる。以上をあわせると 1 年あたり 300 万円程度を想定している。

CLT 建築物は、蒜山、真庭の共通財産である。このため、大規模修繕費については、木造建築の振興等のための新たに基金を設置し、真庭市民や真庭市出身者、真庭ファン等の「ふるさと納税」や、SDGs 未来都市である真庭市の施策に共鳴する企業等からの「企業版ふるさと納税」等を充てることにより、真庭市民及び関係人口が支える仕組みを構築する。なお、経常的な点検・維持管理については、指定管理者において行う。

イ 来館者の推計

CLT 建築物は蒜山観光のゲートウェイ機能を有することから、周辺施設への観光入込客数により推計すると、来館者は年 8 万人程度と見込まれる。

このうち、ミュージアムの来館者は、③イで述べたように、芸術・文化に対する関心が高いコア層と蒜山を訪れて本ミュージアムの存在を知った立ち寄り層が期待され、岡山市や倉敷市の観光入込客数に占める美術館や有料文化施設への入館者数の割合などから推計すると、前者のコア層が 1.1 万人、後者の立ち寄り層が 1 万人程度で、計 2.1 万人程度と推計される。

また、カフェ、ショップについては、全国の道の駅の来館者に占める購買客の割合から、それぞれ 1.5 万人、2.5 万人程度、レンタサイクルについては蒜山地域の既存のレンタサイクルの利用状況からして、0.2 万人程度が利用すると推計される。

ウ 施設の収支

イの来館者の推計をベースに客単価をミニマムベースで設定（ミュージアム 300 円、カフェ 300 円、物販 700 円、レンタサイクル 1,200 円）して売上高を推計すると 3,000 万程度となる。

この金額は、ミュージアムの企画展の開催やパビリオンを使ったイベントの開催、地元事業者の意向や創意工夫、蒜山ブランド（（3）③参照）の構築などによって大きく変動することから、令和 2 年度に行うミュージアムの展示内容の設計や新会社設立に向けた地域との話し合いの中で、指定管理料基準額の根拠となる収入の見込みを算出する。

一方、支出としては、アの大規模修繕費とは別に、施設全体で、事務費 200 万円、管理費 400 万円程度が想定される。また、人員は建築、生物、地質などの専門的な知識を有する者も含め 8 名程度が必要になると想定されるが、支出のうち最も大きな割合を占めるのは、人件費であることから、新会社での新規採用に加え、真庭観光局、蒜山観光協会などとの共同運営や国の地域人材派遣制度の活用などにより人件費の圧縮を図る。

以上を前提として、④で述べたとおり、収益施設である「カフェ」「ショップ」「サイクリングセンター」については収支が均衡する経営を目指すとともに、「ミュージアム」の入館料等によって収入を賄うこととして指定管理基準額を算出する。市が負担する指

定管理料の目安としては、人件費の圧縮等の努力により 400 万～500 万円程度となるように努める。なお、管理施設の運営形態については共同運営による役割分担あるいはテナント方式など、採算性の高い方策を検討する。

（２）回遊ルートの形成

① サイクリングロード沿いの拠点整備

雄大な景観と、牧草地などの牧歌的な景観を楽しむことができるコースとして、蒜山高原を周回する約 29km の「蒜山高原自転車道」が整備されている。本ルートは、岡山県の「岡山満喫サイクリングロード事業推奨ルート」にも指定されている。全体的になだらかで起伏も楽しむことができるコースの途中には 11 か所の休憩所が設けられており、レンタサイクル施設ではスポーツバイクや電動アシスト付き自転車のレンタルも行うなど、気軽にサイクリングを楽しむことができる環境整備が進められている。真庭市及び蒜山地域では、自転車を用いた多様な楽しみ方を提供する取組が進められている。真庭観光局を中心とした「真庭で散走サイクリング」では、サイクリングとともに、チーズやワイナリー、高原トマトやヤマブドウ狩りといった、蒜山ならではの体験メニューを提供している。このようなサイクリングルート近郊にある地域資源の魅力を高め、より充実したサイクリング体験の提供と、観光客の回遊を促すことを目的として、サイクリングロード沿いの拠点整備を進める。

ア アート作品の展示

蒜山のブランド価値の向上と新たな観光客層を誘致するため、CLT 建築物にミュージアム機能を導入することとした。しかしながら、一観光施設の誘客向上だけでは、地域全体の観光産業の底上げにつながらない。そこで地域全体へ誘客効果が波及するための仕掛けとして、サイクリングロードを核として、川上地区から中和地区にいたる蒜山エリアにアートを野外展示する。

また、野外展示場所の選定については、サイクリングを飽きさせないような配置間隔と写真映えするようなスポットを選び、観光客にも積極的に SNS 発信してもらえるような展示の工夫をする。特に CLT 建築物の候補地となった自然牧場公園、山陽休暇村跡地、蒜山ミニゴルフ場跡地や候補地以外の津黒高原などをキースポットとして活用していく。

さらにアート作品の単なる展示にとどまらず、展示作品の制作を地元滞在（アーティストインレジデンス）で実施し、芸術家と住民との交流を創出する。そこで芸術家がアートを通じて地元文化の表現と発信を行い、住民が主体的なイベント参加につながる支援を行っていく。観光客と地元住民との交流を生む観光地域づくりを推進する。

将来的には、「瀬戸内国際芸術祭」や「岡山芸術交流」との連携を目指していく。このようなアートを展開を真庭観光局が取り組んでいる「滞在交流プログラム」の中に位置付け、散走サイクリングの周遊・体験コースとして商品化するための環境整備支援を行う。



(写真) 湯っ足り広場モニュメント「はんざきさん湯冷め姿」製作者：松岡徹



(写真) 「真庭のシシ」製作者：淀川テクニク

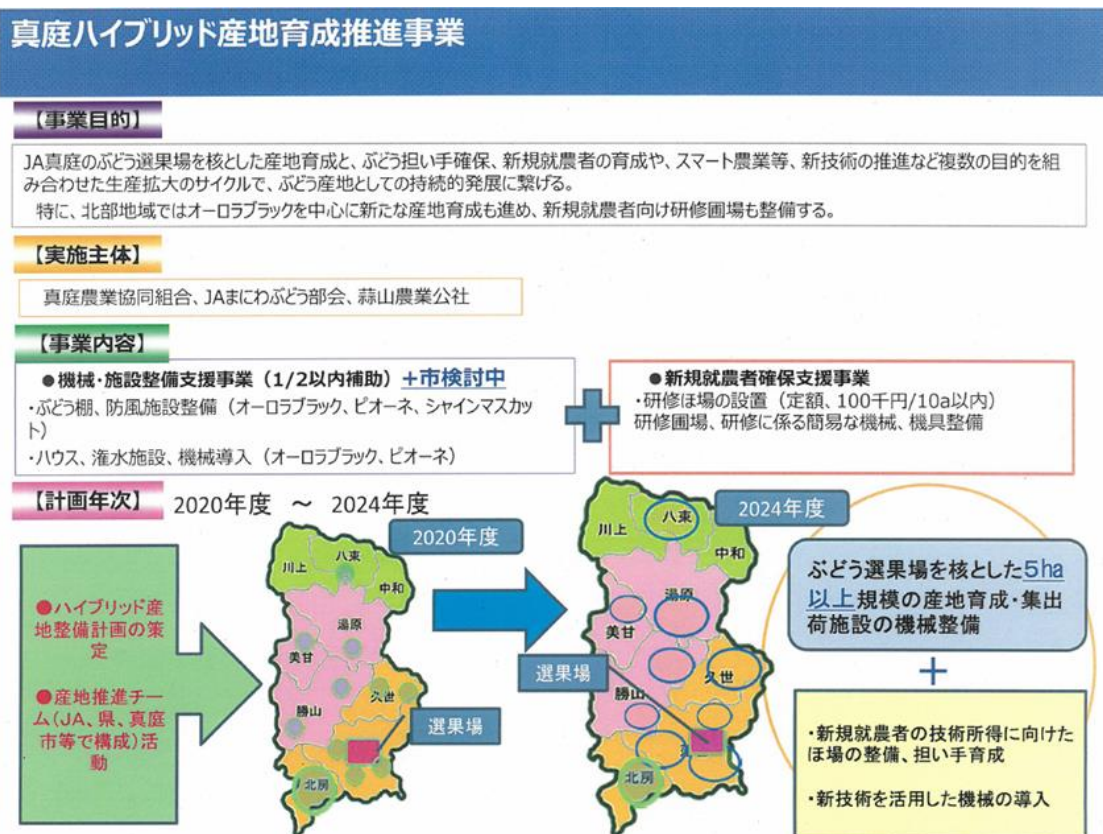
イ ブドウ団地の整備

蒜山高原線沿線はブドウ栽培の適地と見込まれるため、新規就農者向けのブドウ団地整備を行い、蒜山高原線沿線の農村景観の形成を図るとともに、将来は観光農園としても活用する。

蒜山では、旧川上村を中心として、古くから自生しているヤマブドウを活かし、新たな特産品としてワインを作る計画が進められてきた。昭和62年には農業生産法人ひるぜんワイン有限会社が設立され、平成22年にはひるぜんワイナリーがオープンしている。現在では、様々なワインコンテストで受賞するなど、高い評価を受けている。また、ワイン以外にも、ジュースやジャムなどの新しい特産品を作る取組が進められるとともに、ヤマブドウの収穫体験などのイベントも開催されている。

ブドウ団地の整備を進めることで、既存の取組を拡張させる。あわせて、ワインツーリズムのような事業展開を行うことも検討する。

図表 5-9 ブドウ団地の整備イメージ



ウ ユニバーサルデザインの街づくり・訪日外国人の受入環境整備

真庭市は2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会における「ホストタウン」に加えて、パラリンピアンとの交流をきっかけに共生社会の実現に向けた取組を行う「共生社会ホストタウン」にも登録されている（岡山県内では初登録）。『SDGs 未来都市』に選定されている真庭市として、パラリンピアンとの交流をきっかけに、SDGsの理念に共通する共生社会の実現に向けたユニバーサルデザインの街づくりの取組を促進する。

また、岡山県の外国人宿泊者数は35.7万人（対前年比10.1%増）と7年連続増加しているほか、山陰地域においても訪日外国人が増加していることを踏まえ、訪日外国人の誘客強化に向けて受入環境の整備を行う。

図表 5-10 真庭市における共生社会ホストタウンの取組 図表 5-11 訪日外国人の受入環境整備項目（例）

【共生社会ホストタウンとは】 パラリンピアンとの交流をきっかけに共生社会の実現のため、心のバリアフリー及びユニバーサルデザインの街づくりに取り組むホストタウン
パラリンピアン等との交流 ●日本人パラリンピアンによる講演等の開催 ●パラリンピアンとのパラスポーツ体験等のイベントを実施 ●ドイツのパラ馬術パラリンピアンによる学校訪問、交流会の開催
ユニバーサルデザインの街づくり ●蒜山高原ライディングパークに多目的トイレの新設 ●公共施設や観光施設のバリアフリーマップの作成 ●パラリンピアンによるスポーツ施設をはじめとする公共施設等のバリアフリー状況の確認

（出所）真庭市HP「共生社会ホストタウン記者発表資料」

無料公衆無線LAN環境
SIMカードの購入
モバイルWi-Fiルーターのレンタル
国際ローミング
クレジットカード/デビットカードの利用
ATMの利用
両替
その他決済手段（モバイルペイメント等）
多言語表示の少なさ・わかりにくさ（観光案内板・地図等）
施設等のスタッフとのコミュニケーションがとれない
入国手続き
公共交通の利用
鉄道の割引きっぷ
災害、けが・病気の際の医療機関、海外旅行保険
観光案内所の利用や観光地での案内
宿泊施設や空港などへの荷物の配送サービス
飲食店、宿泊施設の情報の入手・予約
観光地におけるツアー、旅行商品（情報入手、種類等）
トイレの利用・場所・設備
多様な文化宗教への配慮（礼拝室、食事等）
その他
困ったことはなかった

（出所）観光庁「訪日外国人旅行者の国内における受入環境整備に関するアンケート結果」

エ 散策道等の整備

CLT 建築物周辺には休暇村蒜山高原キャンプ場やタンチョウの里、蒜山ワイナリー等の観光資源がある。また、かつてはポプラ並木道が蒜山の観光スポットとして人気を博していた。このような観光資源を結ぶ散策道を整備し施設周辺の回遊性を高める。

写真：かつてのポプラ並木



② 蒜山南部地域の整備

蒜山南部地域は、蒜山観光のメインルートから外れているが、大山及び蒜山の眺望に優れるという特徴を有していることから、特にビュースポットとなるエリアの整備を進める。またサイクリングやスノーシューなど、ビュースポットを活かしたアクティビティの充実を図る。

【事業（例）】

- ・ 大山道の遥拝所である鳥居ヶ峠の整備
- ・ 経塚山の山焼き
- ・ 現在建設中の林道川上1号線の展望地までの舗装と展望地の整備
- ・ ビュースポットの情報発信
- ・ ビュースポット沿いの通景伐採
- ・ 山陽休暇村跡地の活用方策の検討
- ・ ハービルを拠点とし、山陽休暇村跡地周辺を活用した自転車専用登山道（トレイル）の整備

徳山神社のモミジ



（出所）真庭観光局 HP

茅部神社の桜



津黒川のホタル



図表 5-12 蒜山地域におけるビュースポット（例）



（出所）本計画検討のワークショップ、地図データ©2020Google をもとに作成

(3) 滞在型観光メニューの充実と体制整備

① 自然保護と体験観光メニューの両立のための体制整備

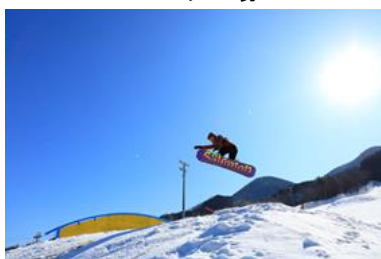
現在、蒜山地域では、自然体験や農業体験といった様々な体験観光メニューが提供されている。

自然体験としては、登山やトレッキング、乗馬、スキー、キャンプといったアウトドア体験やタンDEM自転車、ファットバイク等の自転車を用いた活動などがあげられる。また、アスレチックやジップライン、電動マウンテンバイクといった今まで蒜山地域にはなかった体験施設も増えてきている。多様な自然資源を活かし、溪谷の源流部に広がるブナの原生林を巡るツアーやリバートレッキング、スノーシューツアーなど地元ガイドが主体となった体験ツアーも開催されており、自然観察会や魚のつかみどりなどの各種体験イベントも行われている。

アスレチック体験



スキー場



乗馬体験



(出所) 真庭観光局 HP

農業体験としては、ヤマブドウやブルーベリーなどの農産物収穫体験や酪農体験が行われている。また、自然農法やアイガモ農法等の環境保全型農業などに取り組んでいる団体が多数存在している。

自然保全活動としては、山焼きをはじめ、茅刈り体験、サクラソウやフサヒゲルリカミキリ等の希少種の保全活動、里山・湿地保全活動、草原や棚田の生態系保全、ブナ林の保護などの自然再生・保護活動などが活発に行われており、特に草原の保全活動は環境省の交付金等や企業版ふるさと納税などが活用されている。

茅刈り体験



山焼き



フサヒゲルリカミキリ



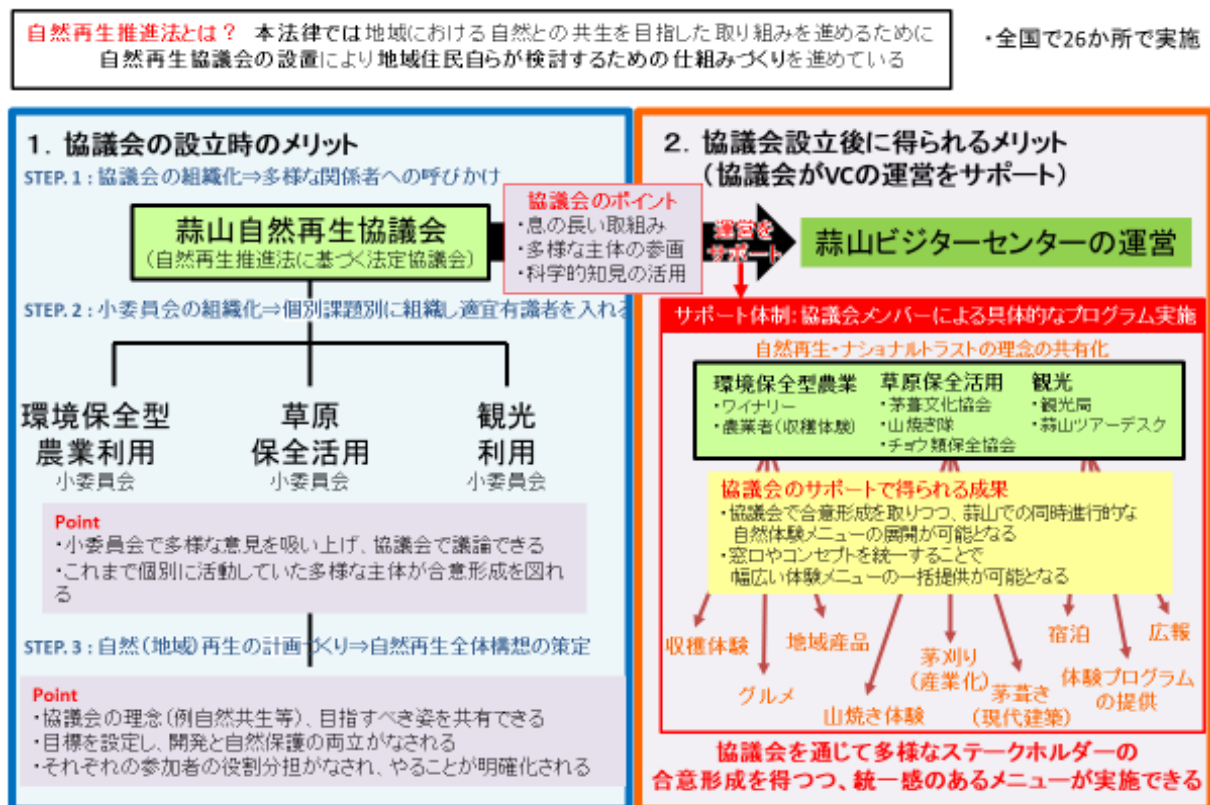
(出所) 真庭観光局 HP

現在、これらの自然再生・保護活動などは交付金やボランティアに頼っているものが多く、その持続可能性が危惧されている。また、蒜山における体験交流活動の受付や安全管理対策などは各団体が独自で行っており、来訪者には分かりにくい。自然資源の保護と観光利用の調整についても行われておらず、そのことが適切な自然体験プログラムの作成の障害となっている。

そのため蒜山の自然の価値を継続的に保ち、さらに魅力を引き出す取組（自然を活かした観光アクティビティ等）を推進するため、体験型観光の体制整備を行う。体制整備としては、環境省の自然再生推進法に基づく「自然再生協議会」の制度を活用する。本協議会の設置により、従来、個別に行われていた自然再生に関する活動に対する一体的な取組が期待できるとともに、観光事業者との間に立ち調整することで、自然資源を利用した新たな観光スタイルを確立することができる。

自然再生協議会の設立を契機として、蒜山地域の環境保全型農業、草原保全活用、観光利用などの各団体をネットワークする体制を構築し、ビジターセンターが受付窓口機能を持つ体制を整備する。

図表 5-13 体験観光メニューの体制整備イメージ



② 蒜山ならではの自然・文化資源の活用

ア 山焼きの継承と経済・文化的活用

山焼きにより維持されてきた草原は全国的にも希少であり、サクラソウやフサヒゲルリカミキリなどの希少生物も生息する蒜山の貴重な財産として、地域住民によるボランティア活動により保護されてきた。しかし、地域住民の高齢化や、生活環境の変化に伴い草原を維持する目的意識が薄らぐ中、その担い手は地元住民からボランティアへと変化しつつあり、山焼きの面積も年々減少している。

今後は①に記載した自然再生協議会の中核的な事業として、阿蘇地域などの事例を参考に、外部ボランティアを交えた草原の維持管理活動をビジターセンターが中心となって推進する。また、日本茅葺き文化協会などと連携して、ススキの茅の経済的活用を行い、持続的な草原の活用及び山焼きの継承を図る。例えば、福島県の大内宿では地域住民による茅葺き屋根修復活動によって文化的景観が維持されるとともに、地域住民による茅場（草原）保全活動が行われており、草原保全と地域の暮らしが一体的に守られている。海外の事例でもロンドンのシェイクスピアグローブシアターが茅葺きで作られており、これらの茅を活用した建築物の導入など幅広い事例を参考としながら、街の景観やアートとしての茅の活用など、蒜山らしい草原や茅の活用方法について検討を行う。

イ 「たった 100 万年」の見える化

真庭観光局のキャッチコピーである「たった 100 万年のおくりもの」は大山の噴火による蒜山の地形の形成を現したものであり、蒜山各地には火砕流跡、珪藻土、塩釜冷泉、津黒湿原などの「ジオ資源」がある。また、古墳や、たたら製鉄が行われてきたことを示す遺構、日本最大の陸軍演習場跡地としての戦争遺跡も存在している。これらの資源について、体験観光や教育旅行の素材としての活用を検討する。

四ツ塚古墳



塩釜冷泉



津黒山



（出所）真庭観光局 HP

図表 5-14 蒜山のジオパーク資源（例）



（出所）蒜山観光協会「国立公園蒜山 ひるぜん高原」をもとに作成

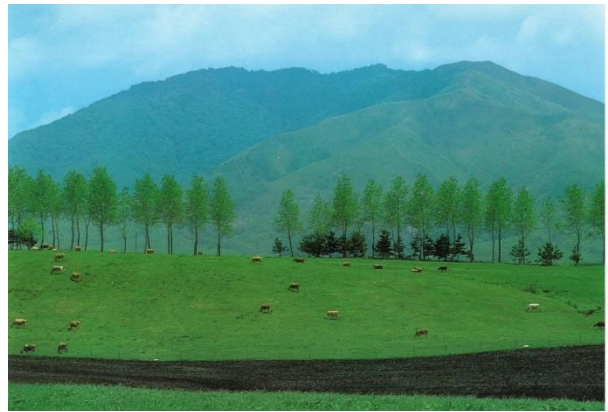
ウ 郷土芸能・伝統工芸の保存と伝承

地域の誇りとして連綿と引き継がれている大宮踊り・民謡などの郷土芸能に関する資料を保存公開している蒜山郷土博物館と連携して、体験型観光メニューとして活用していくことを検討する。

蒜山に伝わる郷原漆器は、ヤマグリの生木から木地を削り出し、その木目を活かした繊細な塗りが美しい伝統工芸品であり、蒜山のがま細工とともに、岡山県指定伝統工芸品となっている。木材や漆をはじめとした材料について、地元産材を用いて製作する伝統技術を復興するため、ヤマグリと備中漆の苗木植栽を進め、森の整備を図りながら原材料確保にもつなげ、郷原漆器の普及振興と愛用者層の拡充を図る。

エ 蒜山ならではの食文化の発信

蒜山地域には、蒜山ダイコンやキャベツなどの高原野菜や全国の乳牛の1%しかいない希少なジャージー牛、蒜山ワイナリーが生産するヤマブドウなどの独自の農産資源がある。これらは農産物や加工品としてだけでなく、サイクリングコース沿いの圃場や牧草地によって、蒜山地域ならではの景観を形成する役割も果たしている。産地間競争の激化による農産物価格の低迷により、高原野



写真：広大な牧草地の景観（1970年代）

菜やジャージー牛乳の生産量が減少している中、例えば大根掘りやブルーベリーの収穫体験といった観光農園事業や、乳製品を活用したバターやアイスクリーム作り体験などの滞在型観光との結び付きを深めることにより、農産物の付加価値の向上を図る。さらに、このような農産物の魅力を広く発信するために、蒜山の食材を使用した質の高い飲食メニューの開発や地元レストランなどの情報発信を行う。

また、真庭市のオリジナルブランドである真庭里海米について、蒜山地域での生産者協議会が新たに立ち上がっている。真庭里海米は、山焼きの保全活動や塩釜冷泉の清冽なイメージとの親和性が高いことから、蒜山のオリジナル里海米としてブランド化を図る。

さらに、B級グルメとして全国的な知名度のあるひるぜん焼そばやジギスカン、蒜山おこわ、ジャージーヨーグルト、ワイン、チーズなどの食資源があることから、CLT建築物でのマルシェや夜観光でのイベントなどで活用し、知名度の向上を図る。

③ 蒜山ブランドの構築に向けた取組

世界的にSDGsへの関心が高まる中、自然の恵みを源泉とした蒜山の価値や生き方・暮らしは、今後さらに重要性を増し、人々の共感を呼ぶ可能性を有している。こうした価値観をニーズにあった形で提供できるよう、自然再生活動と親和性の高い企業・団体（ナショナルトラスト協会等）や地元自然観光ガイド団体との連携を図るとともに、自然再生活動を経済活動として継続的に進めるため、滞在型観光のターゲットとなるミレニアル世代の高所得層に向けたマーケティング・ブランディング、商品・サービスの開発を行うプラットフォームを構築する。

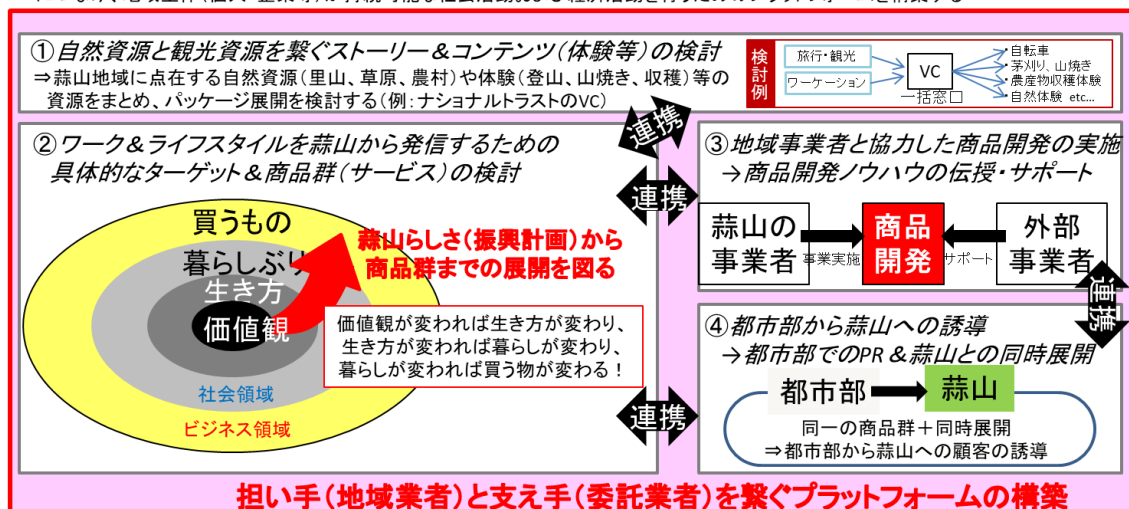
図表 5-15 蒜山ブランドの構築イメージ

■地域課題

点在する観光資源や商品群などのコンセプトの統一性がなく、地域として効果的なブランディングやマーケティングができていない

■事業内容

蒜山地域振興計画の中で得られるであろうコンセプト(価値観)を具現化し、さらにライフスタイルからモノ・サービス需要(ビジネス領域)につなげ、地域主体(個人・企業等)が持続可能な社会活動および経済活動を行うためのプラットフォームを構築する



④ 上質な宿泊施設の提供

蒜山地域は、近県からの避暑地として多くの別荘が建てられており、観光客を対象とした貸別荘や貸コテージも数多く存在している。しかしながら観光客数に対する宿泊施設数は決して多くはない。観光客の滞在時間の延長には、宿泊施設の充実が不可欠であることから、ホテルの誘致や既存施設のリノベーション等により、宿泊施設の棟数を増加させるとともに、対象とする客層がどのような宿泊スタイルを好むのか等、ターゲット設定やニーズ調査を行う。また、蒜山地域の強みであるオートキャンプ場からグランピング施設といった、野外での多様な宿泊スタイルを提供することにより、来訪者の希望に沿ったより上質なサービスや環境を整える施策を展開していく。

⑤ ワークーション等、新たな滞在メニューの提供

滞在型観光の推進は、来訪者の消費額の増加、観光・飲食業の活性化などの観光振興だけでなく、地元の住民との交流活動を通じた関係人口の増加から都市部と真庭地域の二拠点居住、さらには移住等へつながることで、地域創生の面でも期待できる。また、働き方改革やテレワーカーの増加、企業の副業解禁といった流れもある中で、ワークーションなどのニーズも高まってきている。さらに、CLT 建築物を目的に訪れる建築や林業関係をはじめとする研究者、技術者、経営者、学生などの多様な人材との交流の中で、真庭市の事業者や地域活動の主体との連携ビジネスや共同研究の創出も期待できる。こうしたニーズを取り込むための交流定住促進政策、産業政策、Wi-Fi 環境の整ったワークーションスペースの整備などを推進する。また、貸別荘滞在者等をターゲットとしたケータリングなど、地元観光・飲食業者が主体となった新たなサービスの展開を推進する。

⑥ 地域の事業者の育成

蒜山の観光の主役は地域の事業者であり、事業者の育成は不可欠であることから、マーケティングや SNS 対策等の研修を強化し、事業者のスキルアップを図る。

また滞在型観光の実現に向けては、地域の事業者がプレイヤーとなり、アクティビティ等の事業化を進めていく必要がある。地域のプレイヤー等を集めたワークショップ等を通じて定期的に事業アイデアの洗い出しを行うとともに、事業化に結びつける仕組みを構築する。また、地域の若者と積極的に連携し、若者目線のアイデアを取り入れるとともに、蒜山の新たな担い手として育成していく。

⑦ 情報発信の強化

3 章「蒜山の現状と課題」でも述べたように、蒜山高原は岡山県有数の観光地であり、京阪神における認知度が高いにもかかわらず、近年は他の観光地に比べ誘客数の減少が際立つ状況にある。また、蒜山地域で物販・宿泊等を行っている事業者による情報発信も十分ではない。このため、「蒜山高原」という名称を前面に打ち出したプロモーションを真庭市、真庭観光局、関係団体・事業者が一体となって推進する。また、ビジターセンターにおいて、蒜山地域の観光事業者に対する経営指導や効果的な情報発信のための研修を行う。

(4) アクセスの改善と地域間連携の推進

① アクセスの改善

現在の蒜山観光はマイカーを利用した通過型観光を前提としており、公共交通機関を利用する来訪者にとって極めて不便な状況となっている。また、蒜山地域内でのバス、タクシー等の二次交通の手段がないことは、夜の観光等を推進する上でも大きなネックとなる。このため、地元宿泊施設等への聞き取りやモデル実証などの手段により、以下の可能性の検討を行う。

【事業（例）】

- ・ 蒜山SAへのバスストップの設置
- ・ 伯備線根雨駅・生山駅からのバスの運行
- ・ 蒜山高原線における巡回バスの試験運行
- ・ 夜の観光を推進するための新たな移動手段の確保

② 地域間連携の推進

近年、国立公園満喫プロジェクトや鳥取・岡山広域観光協議会、鳥取中部観光推進機構など、地域間連携の促進の動きが広がっている。現在、以下のような広域連携策が行われている。

図表 5-16 鳥取・島根等との広域連携策(例)

●国立公園満喫プロジェクト
① インバウンド対応の実施(キャンプとアクティビティを組み合わせたファムトリップ)
② 中国運輸局などと連携したツアープログラム開発やガイドの育成
③ 誘導標識の整備
④ 海外での観光展への出展
⑤ 国立公園内のモデルコースの設定
⑥ 国立公園紹介動画を作成し空港で上映
●鳥取・岡山広域観光協会
① とっとり・おかやま新橋館で周遊観光PRキャンペーンの実施
●鳥取中部観光推進機構
①鳥取県中部と蒜山の情報紹介(Web)

倉吉や米子、皆生、境港などとの連携による地域の魅力向上も、今後蒜山への誘客を強化する上で重要である。これらの地域との連携を推進することにより、地域間の相乗効果を発揮できると考えられる。

6章. 経済波及効果

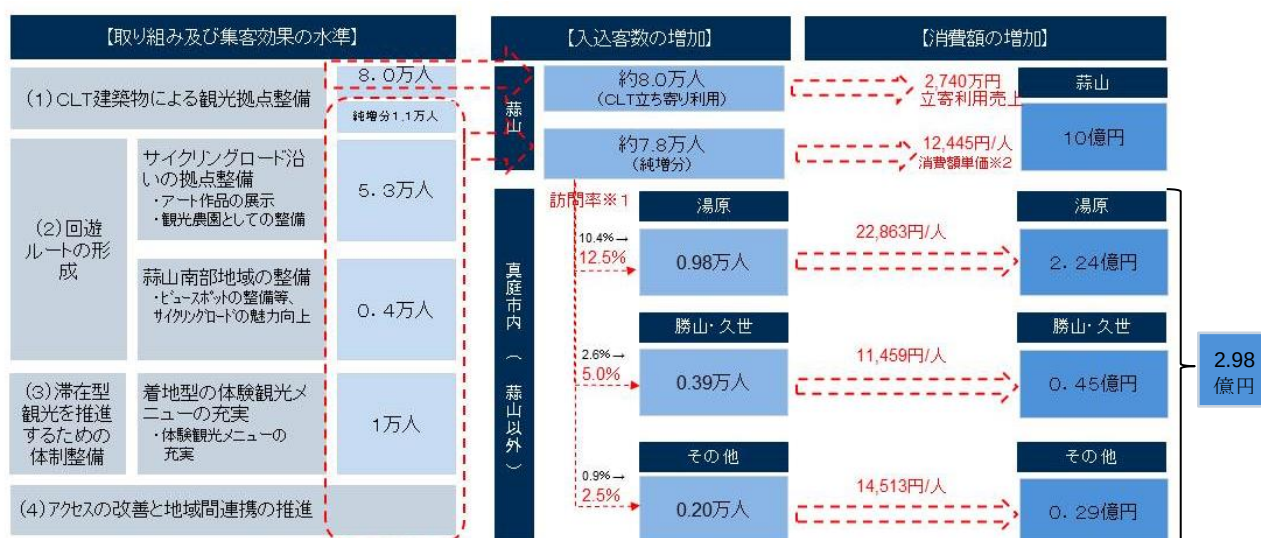
(1) 蒜山地域における経済波及効果

CLT 建築物が整備されることによって、約 1.1 万人の観光客が増える想定される。また、5 章に位置付けられる多様な施策を展開することにより、蒜山地域内で約 7.8 万人／年の観光客の増加が見込まれ、観光消費額としては、約 10 億円と推定される。

(2) 市内への経済波及効果

CLT 建築物に計画されているビジターセンターにおいて、湯原や勝山等の市内観光地の情報発信の強化や、県内や関西等に向けた一体的なプロモーション、周遊パスなどの周遊の仕組みの整備などにより、蒜山を訪れる観光客の蒜山以外の市内観光地の訪問率を現状の 13.9%から 20%に伸ばす。これにより (1) の約 10 億円に加え、真庭市内全体 (蒜山以外) への波及効果で年間約 2.98 億円の増収を見込む。

図表 6-1 多様な取組の推進による入込客数及び消費額増加の試算



※1: 蒜山から他地域への訪問率(現状:13.9%)が、ビジターセンターでの市内情報の発信強化により20.0%まで上昇するとして設定

※2: 2018年度 真庭地域観光客満足度調査に基づく消費額単価

(3) 市内への波及効果（地域振興）

隈研吾氏の設計による CLT 建築物は、真庭産材を原料とした真庭産 CLT を用いて東京・晴海に建設されたものが蒜山に「里帰り」し、再生利用されるものである。隈研吾氏は、高等学校の教科書でも採用されている『存在としての建築』において、20 世紀を象徴するコンクリート建築の特徴が「単一性」「不連続性」「表象」にあるのに対し、木造建築は「多様性」「連続性」「存在」に特徴があると述べている。この考えは、まさに CLT 建築物のコンセプトと合致するものである。

本計画に基づく CLT 建築物の移築及び蒜山地域の振興策は、蒜山地域のみならず、湯原温泉や勝山の歴史的町並み、美甘の宿場町、久世、落合の賑わい、北房の商店街をはじめとする真庭市全体への経済波及効果をもたらすが、同時に「木の国」真庭の文化の向上に資するものである。

また、(2)に記載した経済波及効果は、本計画によって蒜山地域に施策を講じた場合のものであるが、現在、真庭市の各地域で行われている観光地域づくりの取組を推進することにより、双方向の来訪者の流れが生まれ、一層の経済波及効果の発揮が期待できる。

このため、市内の各部局（各振興局と総合政策部、産業観光部等）が連携し、本計画及び「永続的な中山間地域の実現」を目標としている真庭市の SDGs に基づき、改めて各振興局ごとの観光を含めた地域づくりの方向性についての基本構想を取りまとめ、その具体的なアクションを進めるものとする。



真庭市

<https://www.city.maniwa.lg.jp/>