

# 長門湯本温泉観光まちづくり エリアマネジメント事業計画 (案)

令和元年 10 月

エリアマネジメント組織準備委員会

(湯本温泉旅館協同組合・伊藤就一、長門湯守株式会社・大谷和弘、長門湯本オソト活用協議会・白石慎一)

# エリアマネジメント法人のミッション

実現したい温泉街の姿への共感を生み出し、  
共感する地域内外の主体とともに価値を生み・高める取組を共創、  
これを事業として継続し、  
地域への再投資を実現することを通じて、  
温泉街が豊かな日常の場となることを目指す

# エリアマネジメント法人に必要な機能

## 現状

季節によっては旅行代理店からの送客に依存

長門湯本温泉観光まちづくり計画によるハード整備が進捗

星野リゾートだけでなく、湯守やカフェなど、新たな事業がスタート

神授の湯とそこに広がる広場、美しい川の水辺など地域が守ってきた魅力

## 目指す姿

閑散期にも魅力づくりをし、旅館が主導して集客する

公共空間・民地とも、魅力ある空間として持続・発展する

新たなチャレンジの受け入れが、小さな商店が集積・温泉街の魅力になり、街に若い世代が増えていく

観光の魅力であるとともに生活の文化しても地域に浸透していく

## 必要な機能

**地域に観光資源を創造・活用する機能**

**新しい事業者を呼び込むデベロッパー機能**

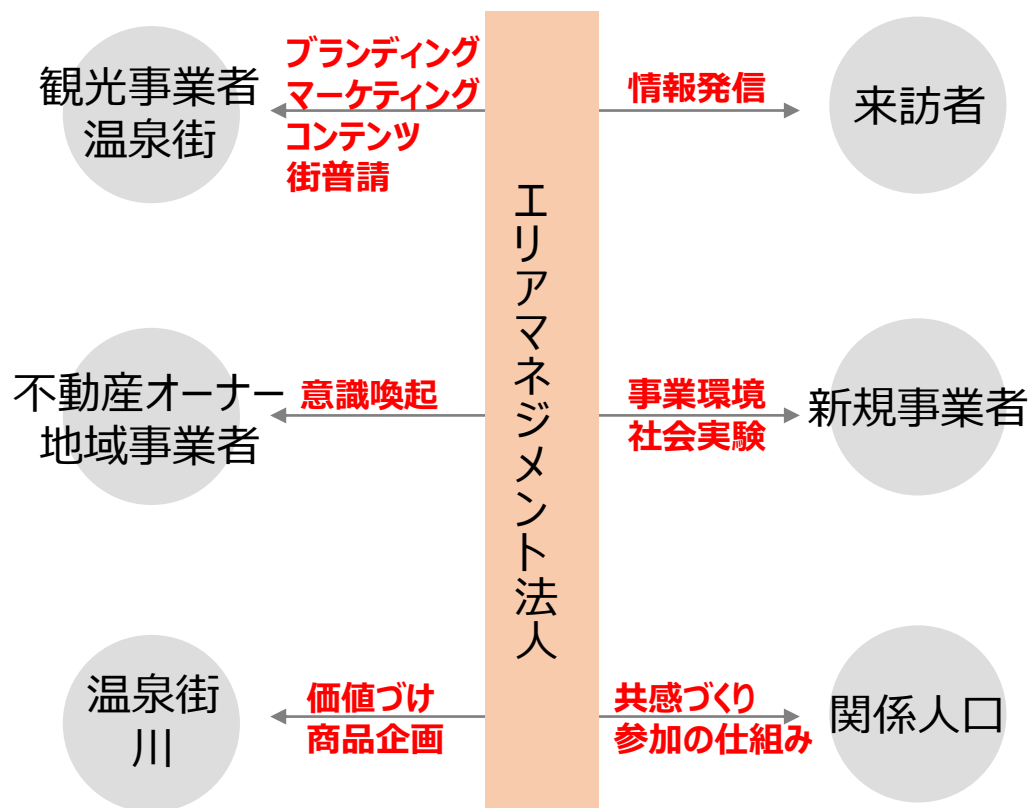
**地域の魅力を生活文化に結び付ける機能**

# エリマネ法人の事業（3つの機能）

持続的な観光まちづくりを進めるため、3つの機能を担います

※観光客からいただく財源で観光客の満足度を上げる事業に投資（≠地域行事）

※最初は優先度を決めて効果の出る事業に絞り込む、拡げすぎない



## DM (デスティネーションマネジメント) 機能

- ・エリアマーケティング
- ・対観光客情報発信
- ・コンテンツ企画
- ・街普請事業（清掃・植栽管理等）

## ローカル ディベロッパー機能

- ・不動産事業（空家活用・公共空間マネジメント・景観）
- ・事業者誘致事業
- ・駐車場事業

## 地域深耕機能

- ・地域事業者支援事業
- ・ちよいバイトちよい飲み
- ・地域課題解決（旅館を核にした働き方改革など）

# エリマネ法人の事業区分（事業区分 × 機能の関係性）

非  
収  
益  
事  
業

公的事業

DM（デスティネーションマネジメント）機能  
（観光資源創造・活用）機能

- ・エリアマーケティング
- ・対観光客情報発信
- ・コンテンツ企画
- ・街普請事業（基金積立・行政が実施）

地域深耕機能

- ・地域事業者支援事業
- ・ちよいバイトちよい飲み
- ・地域課題解決（旅館を核にした働き方改革など）

ローカルディベロッパー機能

- ・事業者誘致事業
- ・公共空間マネジメント
- ・景観形成

収  
益  
事  
業

収益事業

ローカルディベロッパー機能

- ・不動産事業（空物件活用）
- ・視察等の受入れ事業
- ・その他価値向上収益事業

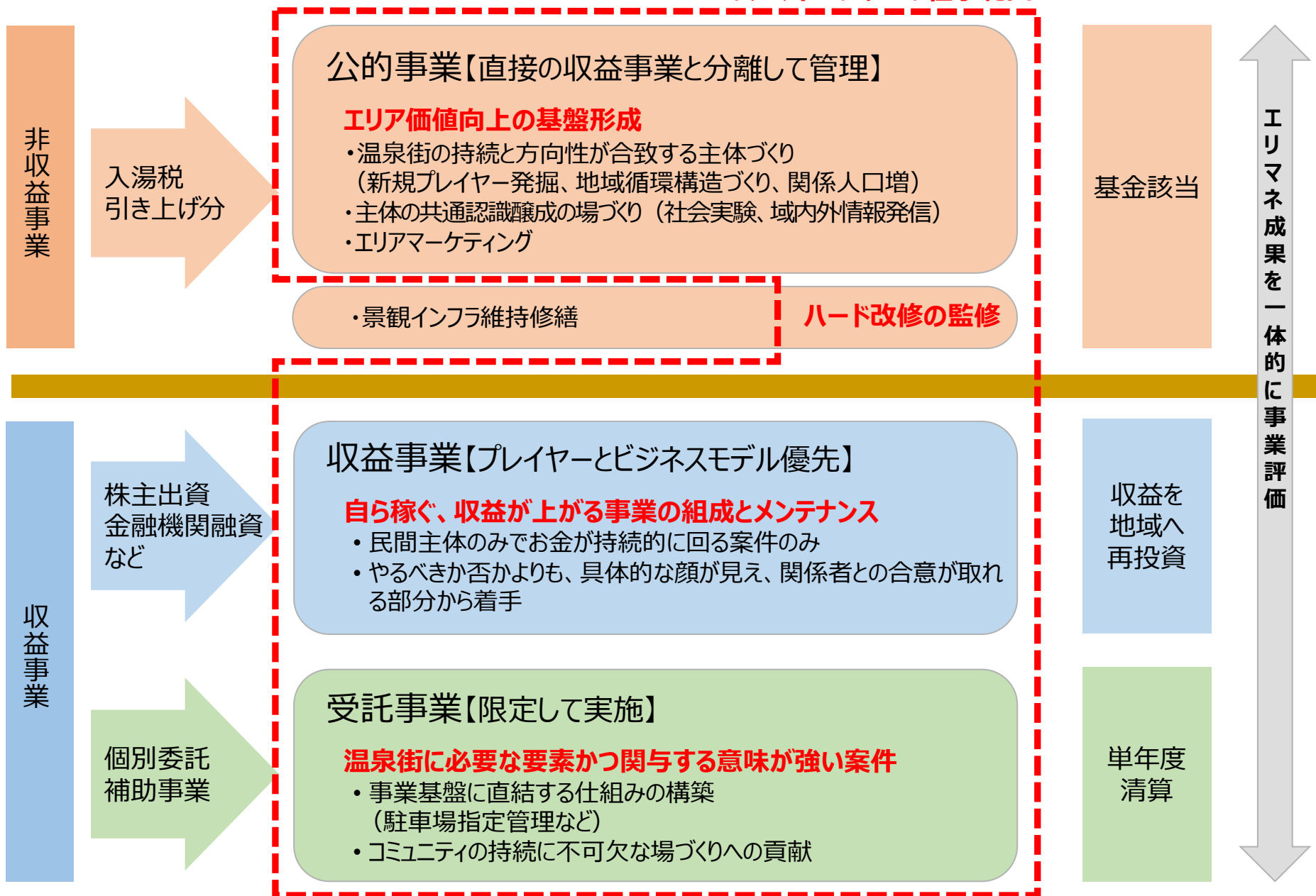
受託事業

ローカルディベロッパー機能

- ・駐車場事業
- ・情報発信の一部（市やコンベンション業務など）

# エリマネ法人の事業（エリアマネージャーの仕事）

## エリアマネージャーの仕事範囲



# (参考) 情報発信におけるエリアマネージャーの業務具体例

## 営業戦略の把握

- 各旅館へのヒアリング
- 代理店・メディアへのヒアリング
- 周辺地等データ

## 「エリア営業部」の組成

- 主要旅館、湯守の情報発信担当・営業担当で組成（協力旅館のみで立ち上げ）
- ターゲット仮説の共有
- 地域連携での情報発信（各種フェア等の統一発信など）企画

## 各旅館へのフィードバック

- 分析結果はすべての旅館にフィードバック、協力旅館は情報発信に反映
- コンテンツ発信ページ等エリアマネ発信事業にも反映
- さらに効果を小さく検証

## 企画・サービスに反映

- ターゲットに刺さるコンテンツの検討・試行
- 地域連携での発信に反映

繰り返す

# エリアマネジメント事業全体のイメージ（案）

当面は非収益事業を中心に事業を実施しエリア価値を高める。

自主事業は視察受入れから小さくスタートし、将来的にはリスクのある事業に投資し収益向上を目指す。

	費目	内容	想定経費
非収益事業	事務局経費	マネージャー・スタッフ人件費 事務局経費（家賃備品等） 営業交通費	1,200万 マネージャー(半常駐)500 スタッフ400 事務局経費150 交通費150
	情報発信	コンテンツ作成費 情報収集・編集・メディア発信委託費 サイト制作・運営費 オフシーズン等イベント実施費	700万 コンテンツ作成100 情報関連委託400 サイト制作運営100 イベント100
	インフラ 日常管理	植栽・河川・トイレなど清掃美化費 照明電気代、湯本WI-FI維持費 プランター・ベンチなど維持修繕費	400万 電気200 清掃100 植栽100
景観インフラ 維持修繕 （※市が執行）	インフラ 維持修繕	照明（灯具+光源・電源・制御機器） 道路（脱色アスファルト舗装）	最低700万 照明600 道路100
合計			最低約3,000万

入湯税引上げ分で考えると3,000万円÷約20万人（現状の宿泊客数） = @150円  
150円の引き上げについては、湯本の全旅館にて合意済



# エリマネ法人の組成、法人立ち上げに向けたプロセス

発起人 伊藤就一、大谷和弘、白石慎一

株 主 湯本温泉旅館協同組合、長門湯守株式会社、長門湯本オソト活用協議会

取締役 伊藤就一、（組合から1名）、大谷和弘、白石慎一

代表取締役 取締役の中から選出

事業目的 ①DM ②ローカルディベロッパー ③地域深耕

出資財産額 40万円（旅館組合20万円、湯守10万円、オソト10万円）  
※開業費、均等割法人税は最低限必要（入湯税財源は使えない）

※株式会社は事業で得た利益を出資者に分配する仕組みだが、このエリマネ法人はエリアの価値を高める事業を継続できることをミッションとしていることから、得た利益を出資者に直接還元するのではなく、次の世代に継承できるようエリアに再投資するものとする。

※株式譲渡によってエリマネ活動と無関係な主体が株主になる恐れがあることから、定款に「当会社の株式を譲渡により取得するには、取締役会（株主総会）の承認を受けなければならない」と定め、ビジョンを共有しない主体が株主にならないようリスク回避する。

# エリマネ法人の組成、法人立ち上げに向けたプロセス

