

2025.10.8(水)

清水港「新フェリーターミナルと周辺およびフェリーの運営状況」

1. 概要

2025 年 6 月、新ターミナルがオープン。耐震強化岸壁(L=131.2m を含む総延長約 164.5m)が整備され、乗降・接岸機能を更新。JR 清水駅からのアクセス性が大幅に向上しました。

- 防災機能

県は新しい乗降岸壁を災害時の避難・物資輸送拠点としても活用予定であり、広域防災輸送ルートとしての役割を明確化しています。

- 周辺環境

清水駅周辺・河岸の市など既存観光資源との回遊性向上が見込まれます。

2. 土肥港側の受入環境

- ターミナル機能

待合・トイレ・無料駐車場(普通車、2輪用)が整備され、フェリー利用者が利用可能となっています。

- 伊豆地域各地への所要目安

修善寺温泉まで約 45 分、堂ヶ島約 30 分など、市内・西伊豆の主要地へのアクセス情報が公式で整理されています。

3. 運営状況(ダイヤ・観光・特性)

- ダイヤ

清水→土肥:7:40/11:20/14:40、土肥→清水:9:35/13:00/16:30(所要約 75~90 分、時期により変動)

- 観光商品としての強み

船上からの富士山眺望、移動自体をレジャー化する船内サービス等をアピールしている。駅近ターミナル化で公共交通+船の連携が取りやすくなった。

- 周遊・連携施策

サイクルツーリズムやセット券等の販路も展開(時期・内容は各販売元に準拠)。

4. 課題と強み

- 課題

①季節・曜日で乗船率に偏り/②運航維持に向けた安定需要の確保/③海況・天候リスクによる計画性への影響がある

- 強み
 - ①駅直結利便のアピールで公共交通来訪者の取り込み強化
 - ②河岸の市等との回遊型消費の創出
 - ③防災輸送ルートとしての訓練・協定整備で公共性の明確化。
 - ④アニメ「ラブライブ」とのコラボレーションで店内商品の売上げが爆増している状況から新しい客層の取り込みへ前向きな姿勢が伺えました。これを機に、色々と挑戦していただきたいと思います。

5. 伊豆市への示唆・提案

1. 来訪者導線

清水駅→フェリー→土肥→修善寺・中伊豆への標準モデルコース／所要目安を発信（市・DMO・事業者でルート化・回遊設計が必要）。
2. 平日・通年の需要平準化

市内施設・温浴・体験とのタイムテーブル連動クーポン、土肥発朝便×昼食／温泉／体験の“1日”商品造成を後押しできるのではないかな。
3. サイクル&公共交通対応

サイクルラック／更衣・シャワー／荷物一時預かり等の受入環境を土肥―修善寺間で整備し、駅近新ターミナルとの“輪行＋船”など。
4. 防災連携の必要性

物資搬送・避難輸送の運用訓練、港湾・県・フェリー事業者との協定整備で“観光×防災”の重要性の再認識も必要と考えます。

富士河口湖町役場「インバウンド(外国人観光客)対応について」

1. 現地概要

富士河口湖町では、河口湖駅やロープウェイ周辺など一部の観光スポットに、外国人観光客が一気に集中した結果、以下の問題が発生しました。

- バス乗り場に長い行列
- 狭い道路で自転車・電動キックボード・レンタカーが混雑しながら走る
- 路上や私有地への立ち入り・ごみの放置

特に SNS（インターネット）で有名になった「コンビニと富士山が一緒に写る場所」では、お店の前や道路向かいの歯科医院の敷地に観光客が入り込み、ゴミを捨てたり、歩道をふさいだりして、地域の方の生活に支障が出ていました。

背景として、コロナ前の「大型バスでの団体旅行」から、今は「少人数で好きな場所だけを回る個人旅行」に変わっているそうです。

つまり、人が一か所にドッと押し寄せる形になりやすいのが今の特徴とのことでした。

2. 主な課題

- **交通の危険**

道が細い場所で、慣れない道を走る外国人ドライバーや電動キックボード利用者が増え、事故が増えている。

- **マナー・生活との衝突**

「景色を撮りたい」気持ちから、私有地に入って写真を撮る、ゴミを置いていく、トイレがないので民家に借りに来る、といったことが実際に起きている。

- **ごみ・トイレ**

ゴミ箱が足りない場所ではポイ捨てが発生。トイレの使い方（紙をどう捨てるか等）も国によって違いがあり、トラブルのもとになっている。

行政の担当者は「観光は町にとって大事。でも地域の皆さんの生活も守らないといけない」と話していました。

「来ないでください」ではなく「気持ちよく来てください、その代わりルールを守ってください」という姿勢です。

3. 現地の対策

- **物理的な対策**

問題の場所には、注意看板だけでなく、フェンスやガードパイプ（柵）を設置し、危険な道路横断や敷地内への無断侵入そのものを防いでいました。

警備員も配置し、声かけと同時にゴミ回収も行っています。

この結果、地元からの苦情はかなり減ったとのことでした。

- **多言語でのマナー掲示**

「道路で立ち止まって撮影しない」「他人の土地に入らない」「ゴミは持ち帰る」「トイレの使い方」などを、外国人向けに分かりやすくポスターで伝えていました。“文化の違いを説明する”という考え方でした。

- **混雑の分散**

一番混む河口湖エリアだけに集中しないように、西湖・精進湖など別エリアの魅力も積極的に発信し、観光客を分散させる取り組みを進めていました。

- **レンタサイクル等の安全指導**

レンタサイクル店（町内 30 店ほど）に対して、貸し出し時の安全説明を徹底するしくみを、行政と警察が一緒に進めています。

- **災害時の対応**

行政単独では対応しきれないので、山梨県や他県、各国大使館と連携して「災害時に外国人をどう安全に避難・帰国させるか」の仕組みづくりが始まっていました。観光課と防災部局、観光団体が連携して準備しているそうです。

4. 伊豆市への提言

1. まず「危ない場所・苦情が出ている場所」に、看板だけでなく“フェンス・柵・誘導線・スタッフ”をセットで整備する必要があることを想定する必要がある。

2. マナーは怒鳴るより「日本ではこうしてください」と見える形で伝える。特にトイレ使用とゴミ捨て。
3. 「ここは混むからダメ」ではなく「こっちのエリアもおすすめですよ」と、分散先も同時に売る。
4. 観光と防災は別ではない。災害時に誰が外国人観光客を案内するのか、役割分担を平時から決めておく必要がある。

富士河口湖町役場「インバウンド(外国人観光客)対応について」

1. 現地概要

富士河口湖町では、河口湖駅やロープウェイ周辺など一部の観光スポットに、外国人観光客が一気に集中した結果、以下の問題が発生しました。

- バス乗り場に長い行列
- 狭い道路で自転車・電動キックボード・レンタカーが混雑しながら走る
- 路上や私有地への立ち入り・ごみの放置

特に SNS（インターネット）で有名になった「コンビニと富士山が一緒に写る場所」では、お店の前や道路向かいの歯科医院の敷地に観光客が入り込み、ゴミを捨てたり、歩道をふさいだりして、地域の方の生活に支障が出ていました。

背景として、コロナ前の「大型バスでの団体旅行」から、今は「少人数で好きな場所だけを回る個人旅行」に変わっているそうです。

つまり、人が一か所にドッと押し寄せる形になりやすいのが今の特徴とのことでした。

2. 主な課題

● 交通の危険

道が細い場所で、慣れない道を走る外国人ドライバーや電動キックボード利用者が増え、事故が増えている。

● マナー・生活との衝突

「景色を撮りたい」気持ちから、私有地に入って写真を撮る、ゴミを置いていく、トイレがないので民家に借りに来る、といったことが実際に起きている。

● ごみ・トイレ

ゴミ箱が足りない場所ではポイ捨てが発生。トイレの使い方（紙をどう捨てるか等）も国によって違いがあり、トラブルのもとになっている。

行政の担当者は「観光は町にとって大事。でも地域の皆さんの生活も守らないといけない」と話していました。

「来ないでください」ではなく「気持ちよく来てください、その代わりルールを守ってください」という姿勢です。

3. 現地の対策

- **物理的な対策**

問題の場所には、注意看板だけでなく、フェンスやガードパイプ（柵）を設置し、危険な道路横断や敷地内への無断侵入そのものを防いでいました。

警備員も配置し、声かけと同時にゴミ回収も行っています。

この結果、地元からの苦情はかなり減ったとのことでした。

- **多言語でのマナー掲示**

「道路で立ち止まって撮影しない」「他人の土地に入らない」「ゴミは持ち帰る」「トイレの使い方」などを、外国人向けに分かりやすくポスターで伝えていました。“文化の違いを説明する”という考え方でした。

- **混雑の分散**

一番混む河口湖エリアだけに集中しないように、西湖・精進湖など別エリアの魅力も積極的に発信し、観光客を分散させる取り組みを進めていました。

- **レンタサイクル等の安全指導**

レンタサイクル店（町内 30 店ほど）に対して、貸し出し時の安全説明を徹底するしくみを、行政と警察が一緒に進めています。

- **災害時の対応**

行政単独では対応しきれないので、山梨県や他県、各国大使館と連携して「災害時に外国人をどう安全に避難・帰国させるか」の仕組みづくりが始まっていました。観光課と防災部局、観光団体が連携して準備しているそうです。

4. 伊豆市への提言

5. まず「危ない場所・苦情が出ている場所」に、看板だけでなく“フェンス・柵・誘導線・スタッフ”をセットで整備する必要があることを想定する必要がある。
6. マナーは怒鳴るより「日本ではこうしてください」と見える形で伝える。特にトイレ使用とゴミ捨て。
7. 「ここは混むからダメ」ではなく「こっちのエリアもおすすめですよ」と、分散先も同時に売る。
8. 観光と防災は別ではない。災害時に誰が外国人観光客を案内するのか、役割分担を平時から決めておく必要がある。

2025.10.9(木)

山梨県北都留郡小菅村 古民家を活用した宿泊施設

1. 概要

小菅村は、山梨県の中でも人口の少ない村であり、ピーク時には約 2,200 人いた人口が現在はおおよそ 700 人規模まで減少し、深刻な過疎・高齢化に直面していると説明を受けた。村の

面積の約 95%が森林で、自然環境は豊かだが、若い世代の流出と、地域経済の縮小が課題となっていました。

これに対して、村の資源である古民家や暮らしそのものを「宿泊体験」として磨き、観光客の滞在・消費を村内で生み出す仕組みが整えられている。その中心的なコンセプトが「700 人の村が一つのホテルになる」という考え方です。

2. 宿泊施設と運営人材

小菅村の古民家宿泊事業は、株式会社さとゆめが村と連携してプロデュース・事業化を進めてきたものです。

古民家宿泊施設の現場運営(施設管理やゲスト対応など)は、地域に戻ってきた若者が担っており、その若者はさとゆめの社員であり、現地の「管理者」として実際の宿を切り盛りしていると説明を受けました。

「Uターンで戻ってきた若者が個人でなんとかやっている」のではなく、地域振興を専門とする外部プロデューサー「さとゆめ」が雇用や事業スキームを用意し、その若者が地域側の顔として宿を支える、という形になっている。これは、若者にとっては“村に戻っても職業と役割がある”という安心感になり、地域にとっては“よそから来た会社任せではない”という納得感につながっていると感じました。

(2) 古民家の再生活用

空き家化した古い家屋や、昔から続く家(かつての「大家的な存在の家を活用し、宿泊に必要な水回り・安全面などを現代仕様に整備しつつ、建物の佇まいや生活の痕跡を残したまま宿泊施設として再生している。

「きれいに建て替えて新築ホテルを建てる」のではなく、「今あるものを体験価値にする」方向性で整備されており、単なる安い民宿ではなく“選ばれる滞在体験”として売っていくモデルになっている、という説明だった。

(3) 村全体をひとつのリゾートにする考え方

この事業では、特定の 1 棟だけを宿にするのではなく、村内の複数の古民家を客室として分散配置し、飲食の場・体験プログラム・自然散策なども含めて「村全体を一つのホテル」として提供する“分散型ホテル”という考え方を採用している。

小菅村ではこの考え方のもと、「NIPPONIA 小菅 源流の村」という名称で、村全体を味わう滞在スタイルを展開しています。

この方式では、宿泊だけでなく、村の食材を使った食事、村内の自然・文化体験、集落を歩くことそのものが滞在価値としてパッケージ化される。その結果、地域全体で「観光産業としての受け入れ」が成立していました。

5. 効果・成果

① 若者の帰還を促す

進学や就職で一度村を離れた若い世代が、雇用と役割を伴って戻ってきている点は非常に大きいと感じた。

② 地域内でお金が回る

宿泊、食事、アクティビティ、案内、清掃・維持管理までを村の中で行うことで、観光収入が村外の大企業ではなく、村民・地域資本に落ちる仕組みができている。実際、小菅村では観光客数の増加、移住世帯の増加、地域内での新たな事業会社の誕生など、地方創生モデルとして全国から注目される成果が報告されていました。

③ 文化の保全

古民家や山里の営みを、単に「古いから壊す」ではなく「価値ある宿として残す」という扱いに変えている点は、地域の景観や歴史を守ることそのものが経済活動になっているという意味でとても重要だと感じました。

6. 提言

伊豆市にも、空き家・古民家が各地区に点在しているほか、温泉地や山間部など、それぞれの生活文化・景観がある。小菅村のように「1軒単位の民宿支援」ではなく「エリア全体を一つの宿泊・滞在エリアと見立てる」という整理の仕方は、伊豆市でも応用の余地があると考えました。

伊豆市でも、単に「空き家の改修補助」をするだけでなく、運営人材・受け入れのルール化・地域全体でのブランドの打ち出し方までを含めて設計する必要があると感じました。

神奈川県湯河原町 官民連携による温泉場（万葉公園エリア）の再生

1. 概要

湯河原温泉の中心エリアでは、観光客数の減少と施設の老朽化が進み、まちのにぎわいが失われつつあった。特に、昭和30年代建設の「観光会館」は老朽化・耐震不足で維持困難。一方で、地域の人が集まる象徴的な場所でもあり、単純な解体では地域の求心力を失う懸念があった。また、温泉街には空き店舗や景観の乱れも生じ、地域全体の魅力低下が課題となっていた。

2. 住民と一体の計画づくり

平成28年から、旅館経営者・商店・住民・行政が毎月のように集まり、将来像を話し合うワークショップを継続。まちづくり専門家も交えて、課題整理やエリア全体のコンセプト（滞在者の屋外リビングなど）を共有した。

行政主導ではなく、地域ぐるみで「どう生き残るか」を合意形成したことがスタート地点であった。

3. 再生の仕組み：パークPFIの活用

万葉公園とその周辺エリアは、公園区域と民間建物などが混在していた。

湯河原町は「**パークPFI**」という制度を活用。

- 民間事業者が、公園内に収益施設（カフェ・日帰り温泉など）を整備・運営する。

- 公園全体の魅力を高める整備（園路の改修、手すり、無料 Wi-Fi 付きテラス、公衆トイレ設置など）も民間側が担う。
- 国・県・町の補助が入り、民間負担は抑えられる。
町は一方で、観光会館跡などを「減築＋リノベーション」し、カフェ、コワーキングスペース、イベントスペース等に再生。観光協会や旅館組合など観光の中核団体も同じ建物内に入り、拠点機能を集約した。
-

4. 新たに整備した主な機能

- 日帰り温泉入浴施設（露天中心）：2 時間滞在＋食事付き 5,000 円など、落ち着いた高付加価値の過ごし方を提案。予約制で運営し、夜間は食事なしのプランも設定。
- 飲食ラウンジ・本を読めるラウンジ：ゆっくり滞在できる場を用意。
- 公園内テラス・無料 Wi-Fi：旅館の外でも“くつろげるリビング”として活用可能。
- コワーキングスペース：テレワーク・連泊の需要に対応し、旅館側も「ワーケーション」「連泊プラン」など新商品を打ち出しやすくなった。

5. 効果・波及

- 若い旅行者・長期滞在者が増え、「チェックイン→夕食までの時間」をまちなかで過ごす流れが生まれた。
- 公園を“町なかのサードプレイス”として使えることで、宿泊者が通りに歩き出す＝温泉地全体の回遊が生まれた。
- 周辺でも、廃業旅館跡のグランピング化、空き店舗のクラフトビールバー・雑貨店などへの再生が進み、民間投資が広がっている。

6. 提言

- 合意形成に時間をかけて、住民・事業者と一緒に将来像を描くことが大事である。
- 「公共は土台の環境整備」「民間は魅力と収益づくり」という役割分担で、財政負担を抑えつつ活性化する手法は有効かと考えます。
- 宿だけで完結する滞在ではなく、「**まち全体をリビングにする**」という発想によって、回遊と消費をまち全体に広げている。
いわゆるハコものを新しく建てるより、“滞在の質と居場所”を増やす整備が鍵だと感じました。
大胆な発想で時代ニーズに合ったデザインが必要だと感じました。

2025.10.9(木)

神奈川県湯河原町 宿泊税導入

1. 概要

湯河原町では、観光客数が長期的に減少し、コロナ禍でさらに落ち込んだ。現在は回復傾向だが、まだ完全には戻っていない。また人口も約 2.2 万人から 2050 年に約

1.4 万人へ減少すると推計され、地域経済と税収の縮小が懸念されている。

観光は町の基幹産業であり、観光の魅力維持・磨き上げは「地域経済を回すための生命線」という位置づけになっている。そのため、観光の整備・受け入れ環境改善のための安定財源が必要となった。

2. 宿泊税の考え方

- ・ 宿泊料金 5 万円未満:1 人 1 泊 300 円
- ・ 宿泊料金 5 万円以上:1 人 1 泊 500 円
(いずれも消費税を含まない宿泊素泊り料金のベースで判定)
- ・ 対象施設:旅館、ホテル、簡易宿所、民泊(住宅宿泊事業を含む)。
- ・ 免除:12 歳未満、学校行事等の教育目的宿泊、災害時の避難宿泊など。
- ・ 徴収方法:宿泊施設が宿泊者から受け取り、町へまとめて納付する「特別徴収」方式。納付は月次または 3 か月ごとのまとめも可。

4. 日帰り観光客への課税をしない理由

“日帰り観光客も負担すべき”という意見はあるが、日帰り客は誰か・どこで徴収するかの特定が難しく、事務コストが高い。

一方、宿泊税はチェックイン／会計時に確実に課税でき、安定して回収できる。まずは最も実務的で公平性を説明しやすい宿泊税から導入する判断となった。

5. 導入までの進め方(反発を小さくした工夫)

- ・ 令和 6 年度までに旅館組合など関係者、有識者らによる「宿泊税検討委員会」を立ち上げ、複数回の協議・説明会・アンケートを実施。
- ・ 宿泊者側への調査では「300 円程度なら納得できる」という回答が多かったことを確認。
- ・ 旅館側から強い要望のあった「素泊まり・食事付きプランの按分(どこまでが“宿泊料金”か)」については、条例の下に運用ルールをつくり、按分率を明文化。現場が毎回悩まないようにした。

- こうした事前調整により、議会・事業者・住民から大きな反対はほぼなく、「使い道をきちんと示してほしい」という声を中心になった。

6. 事業者への配慮

- 各宿泊施設がレジや会計システムを改修するコストは、町が原則全額補助(上限 50 万円／施設、補助率 10/10)。
- 宿泊税を集めて納める事務負担に対しては、税収の 3%を事業者側に還元する仕組みを用意し、実務負担とカード決済手数料等をカバーする考え方を示している。

7. 使い道(想定)と規模感

- 年間の税収見込み:約 1.8 億円。
- 使途の例:観光資源の保全整備、混雑・マナー対策、インバウンド対応、案内人材や情報発信の強化、公共空間の受け入れ環境整備など。
- 目的は「観光客をただ増やす」のではなく、住民生活への負担を抑えながら、持続的に観光を支える仕組みをつくること。

8. 提言

- 人口減少下では、観光は“地域の外貨獲得”と“雇用の場”になる。そこに安定財源をつける考え方は現実的であると考えます。
- 導入のカギは、①丁寧な事前説明と合意形成、②税の使い道の明確化と見える化、③事業者の負担軽減策(システム補助・事務手数料還元)を同時に示すこと。
- 「観光による収益を、観光地の維持と地域生活の質向上に回す」ことを納得してもらえるかが、導入の成否を分ける。