

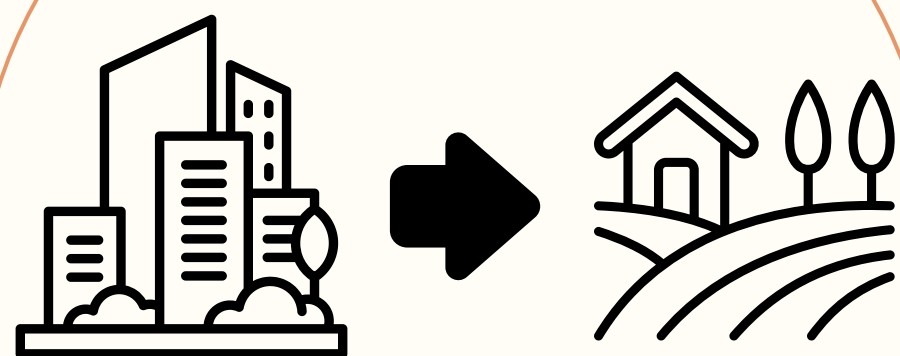
伊豆の国市地域おこし協力隊

# 活動報告

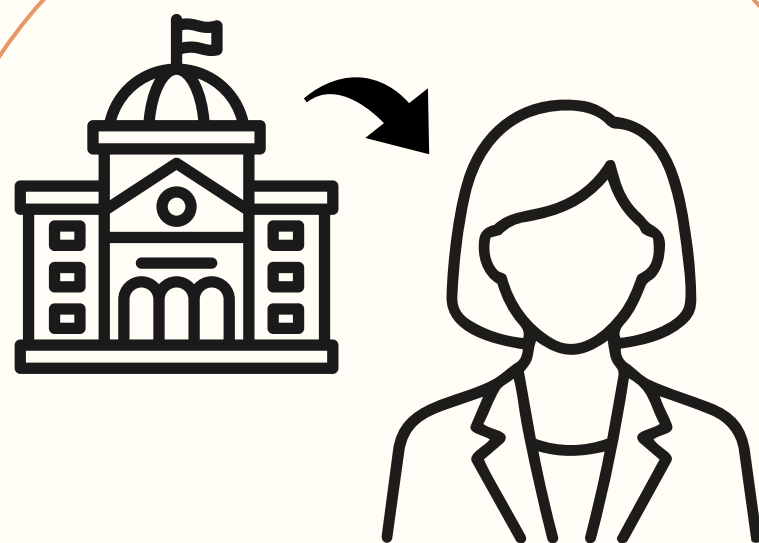
榊田 幸平 | 春 奈衣耶 | 山本 凜

## 協力隊とは

### 地域の活性化のための制度



都会からの移住



自治体からの委嘱

販農林漁業  
地域産品開発



観光促進  
など！

2017年からこれまでに10名が伊豆の国市に委嘱されています

# 目次



## 榎田 幸平

- 1.1 自己紹介
- 1.2 エリマネ
- 1.3 ゲストハウス開業準備
- 1.4 卒業後目標



## 春 奈衣耶

- 2.1 自己紹介
- 2.2 ミッション
- 2.3 エリマネの活動
- 2.4 挑戦中のこと



## 山本 凜

- 3.1 自己紹介
- 3.2 ミッション
- 3.3 最初の6ヶ月
- 3.4 今後取り組みたいこと

榑田 幸平

◆◆◆

三年目



## 自己紹介

出身地は埼玉県



大学では国際関係学部で観光業を専攻  
お散歩市にゼミ活動でボランティアに



この町の消防隊にも  
所属しています！



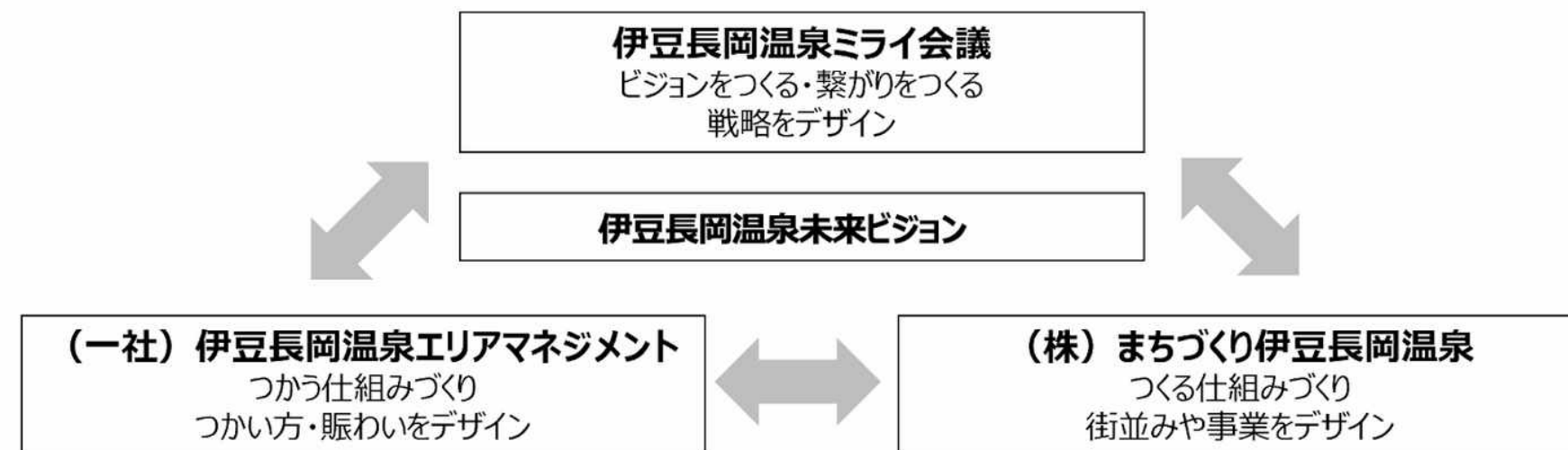
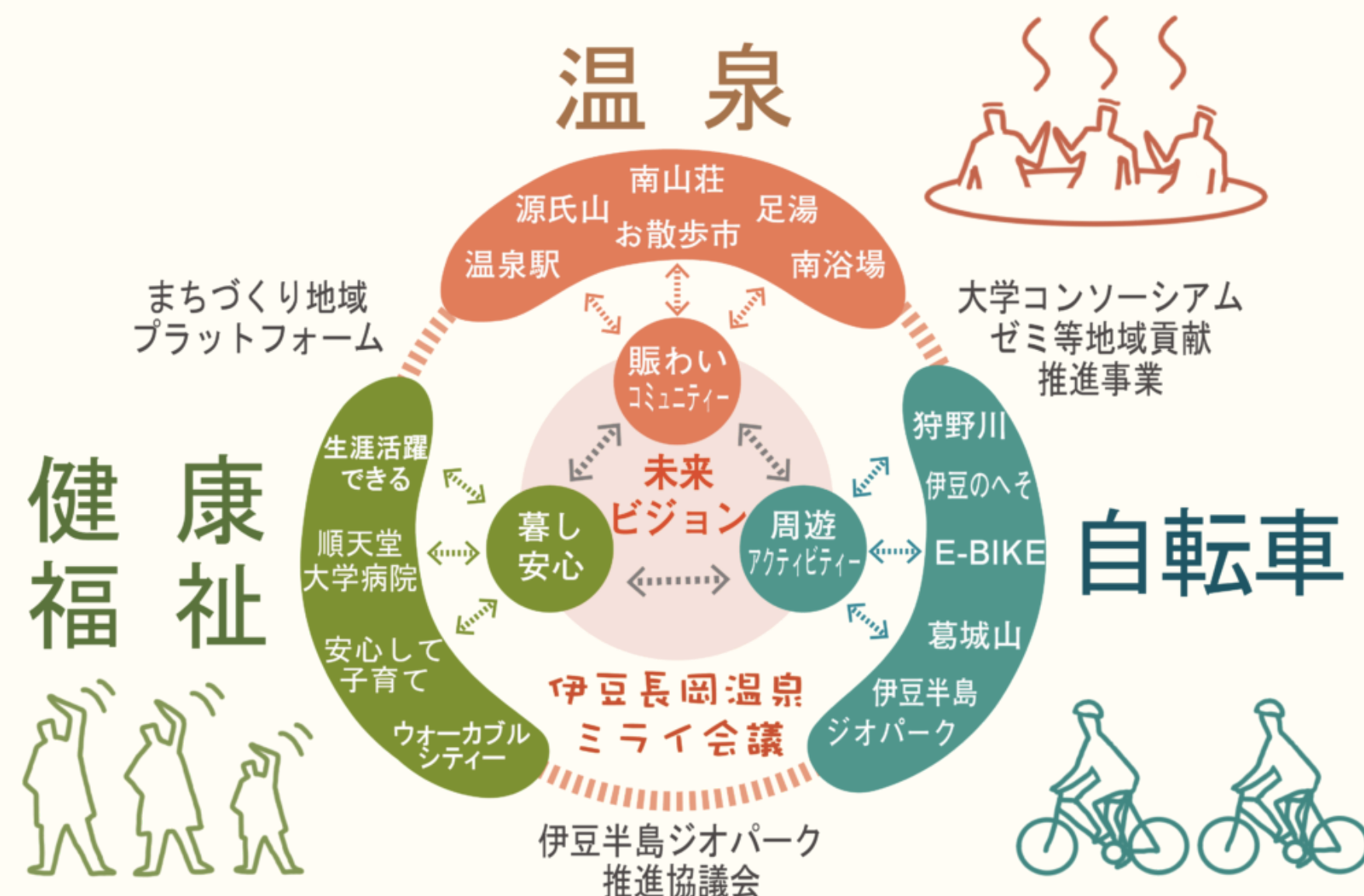
# エリマネでの活動

一般社団法人伊豆長岡温泉エリアマネジメントとは？

(一社)伊豆長岡温泉エリアマネジメントは、賑わいづくりの活動・社会実験などを通じて、伊豆長岡温泉にとって大切な地域資源である温泉を守りながら、地域で暮らし続けられるコミュニティを目指し、「温泉のある暮らし」をテーマにまちづくりを進めています。

- 伊豆の国市唯一の指定：都市再生特別措置法に基づく「都市再生推進法人」です。
- 役割：行政を補完するまちづくりの担い手として、専門的なノウハウを提供。
- 活動：にぎわい創出、交流促進、まちづくりのコーディネートを推進しています。

## ”温泉のある暮らし”



# いずなかビレッジの運営

伊豆長岡温泉の「出逢い通り」中心部に誕生した、旅館跡地を再生した複合施設です。「街に泊まる」をコンセプトに、100年先も続く温泉街を目指して、宿泊・グルメ・モビリティを融合させた伊豆観光の新たな拠点となっています。

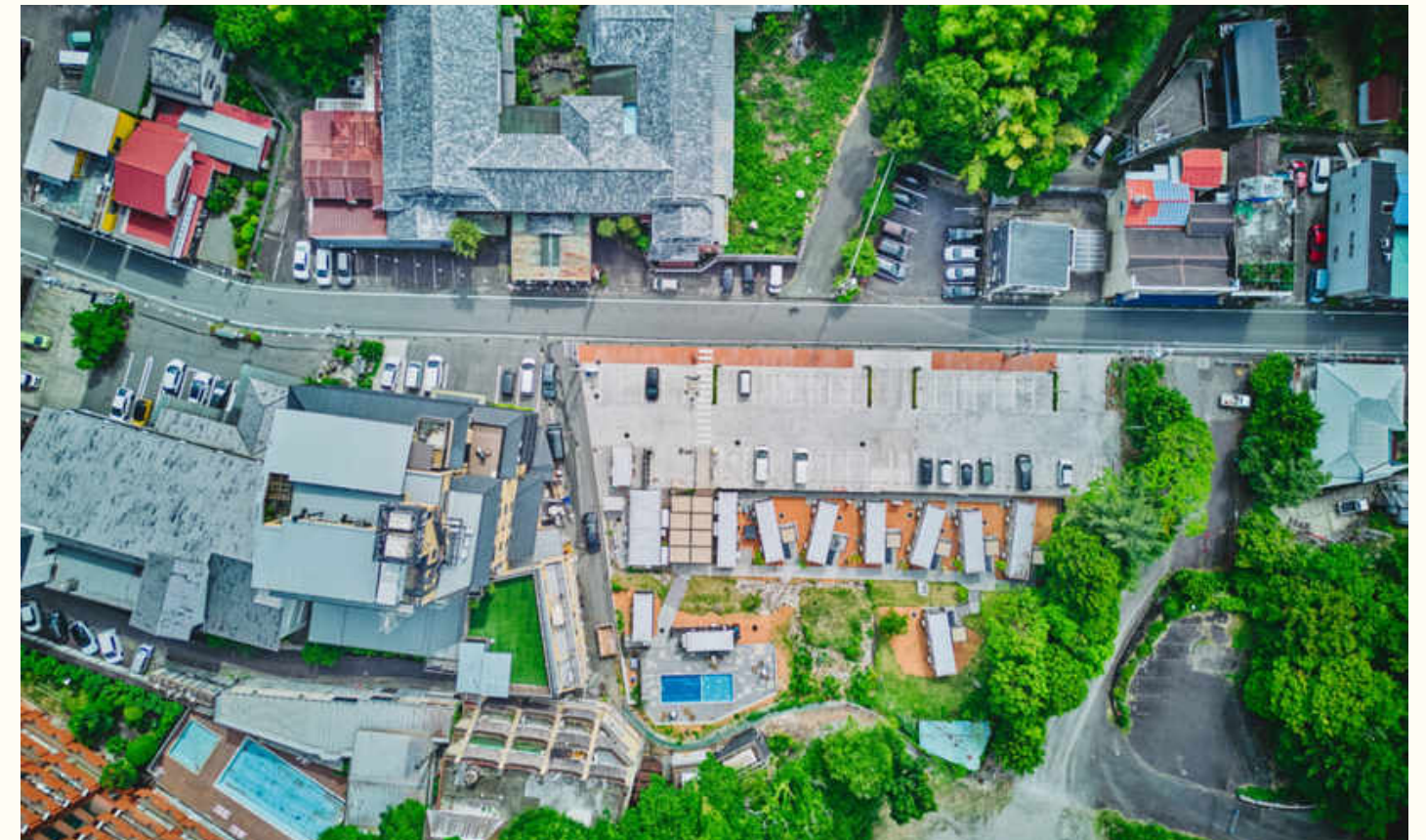
## 【主な活動・サービス内容】

### 1. 多様な宿泊スタイルの提供

- さかなやステイ：自然豊かなテラスを備えた、"まちに泊る"がコンセプトの分散型ホテル7棟の独立型宿泊施設。
- RVベース：24時間利用可能な電源・トイレを完備した車中泊スポット。

### 2. 観光モビリティの運営

- いずなかシェア：市内26カ所で乗り捨て可能なシェアサイクル。
- 多彩なレンタル：E-BIKEやE-qv（電動トゥクトゥク）による周辺周遊の提案。



# 賑わい作り

## 1. 毎月第2日曜日 温泉場お散歩市（おさんぽいち）

- 目的：「温泉場からまちを元気にすること」を掲げた賑わいの創出。

「Re-Innovation Market（リ・イノベーション・マーケット）」として、地域の資源や人、物の価値を再定義・再生させること。

- 出店規模：地元の農家、飲食店、ハンドメイド作家など最大50店舗程度が出店。
- 特徴的な取り組み：古紙（新聞・雑誌等）とトイレットペーパーの交換、旅館の不用食器の譲渡会など、資源循環を目的とした活動を併設。今年で10周年を迎えた

## 2. 毎週土曜のいずなかテーブル

- 目的：月1回の「お散歩市」のような賑わいを、より日常的、かつ定常的なものにするために企画。
- エリアマネジメントの一環として、宿泊客と地域住民の接点を増やす目的で観光客・地域住民が日常的に交流できる場の提供。
- 開催周期：毎週土曜日（夜間）。
- 取り組み：屋外の共有スペースにテーブルを設置し、飲食や対話が可能なフリースペースとして開放。出店者を募り賑わいの創出はもちろん自社出店も行い持続的な取り組みとなるよう伴走も行う。



# 旅行業

伊豆の国「ICOIプロジェクト」を通じた地域価値の再発見と企業研修の展開

## 1. プロジェクトの概要

- 静岡県主導の「ICOIプロジェクト」に参画。温泉資源に自然・食・スポーツを掛け合わせ、地域の魅力を「ウェルネス資源」として再定義。

## 2. 主な取り組み：企業研修型ツアーの開発

- 「リチャージ&クリエイティブ」をテーマに、2泊3日の滞在プログラムを企画・運営。
- 活動内容：E-bikeツアー、狩野川SUP、歴史ガイド、地産地消のウェルネス食など。

## 3. 成果と地域連携

- 地域の宿泊施設・飲食店・アクティビティ事業者と強固なネットワークを構築。
- 科学的データ（バイタル計測等）に基づいた体験を提供し、官民連携による「企業研修の受け入れモデル」を確立。



# 宿泊施設開業における目的と背景

## 動機となった活動



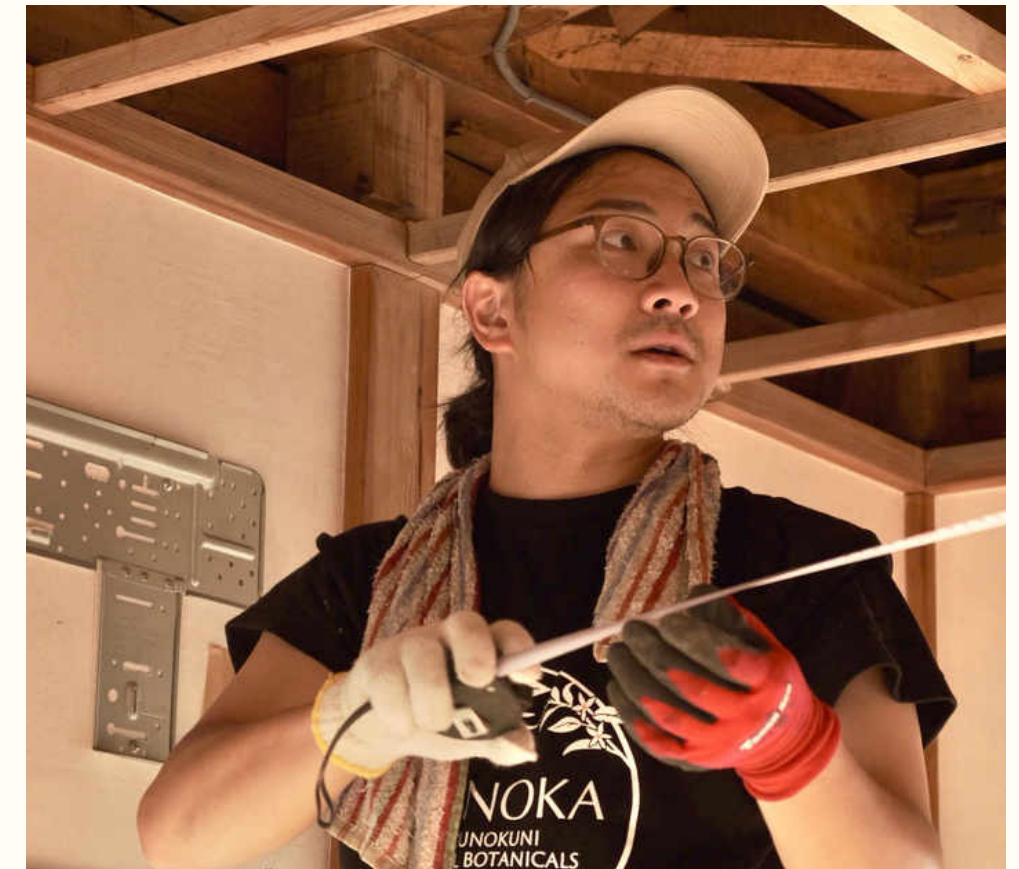
さかなやステイ(宿泊業)の運営においては自身の適性を見出し、長岡の使われていない遊休不動産を活用して旅館業(簡易宿所営業)を開業するに至った。

## 卒業後の独立として



住居と客室を同じ敷地内で建っている物件を中心に自らの足と町の人からの声を聴き探す。実際にDIYでリノベーションを行い初期投資を大幅削減。

## 今後の展望



協力隊として配属された(一社)伊豆長岡温泉エリアマネジメントで引き続きまちづくり従事。まちづくりの一環として、今回の空き家活用を事例にさらなる遊休不動産の活用を推進。

# 1棟貸し宿「やどり」について

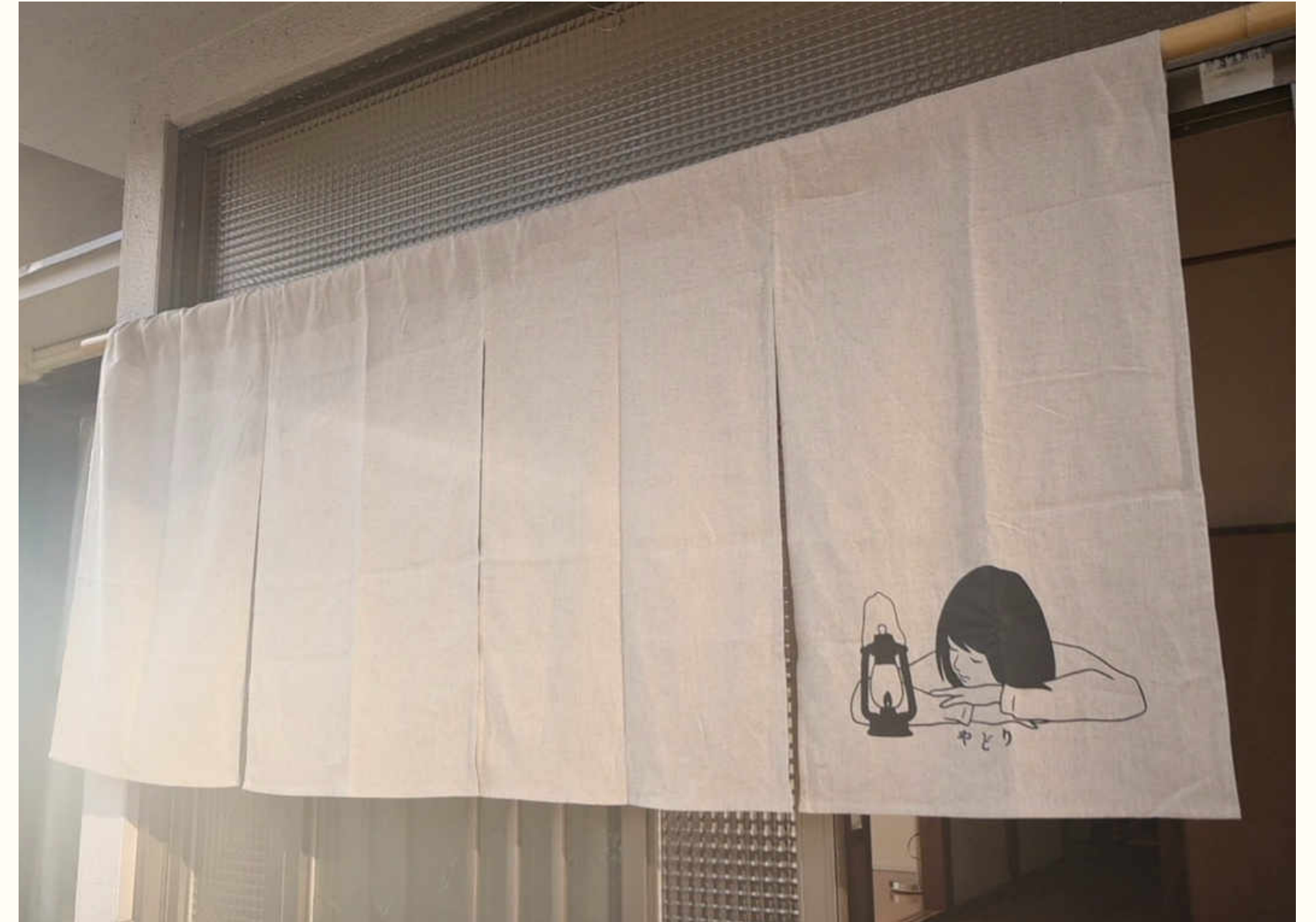
## コンセプト

### 懐かしさの宿るレトロ宿

昔ながらの雰囲気を感じることでできる伊豆長岡温泉と合わせて木の温かみを最大限に昭和の面影を大切に残しつつ現代の心地よさを整えたお部屋でどこか「実家」に帰ってきたような、深い安らぎを感じてもらおう。お客様の心に少しの間と思い出が「やどる」様にと願いを込めて。

## ターゲット

- 泊食分離傾向のある20代～30代の男女
- 日本の文化や歴史に触れたいインバウンドの旅行客
- サークルやゼミなどのまとまった人数での利用を検討している学生
- 3名以上の家族旅行



Yadori (やどり) :

“懐かしさの宿るレトロ宿”

昭和の面影を大切に残しつつ現代の心地よさを整えたお部屋でどこか「実家」に帰ってきたような、深い安らぎがを感じてもらおう。お客様の心に少しの間と思い出が「やどる」様にと願いを込めて。

### 開業の背景

- 住居一体型となっている、元マッサージ店で母屋が二つある為、住居スペースと宿泊で分けて、スモールスタートとして持続可能な経営をめざす。
- 地域おこしの経験と人脈を活かした地域サービスや着地型旅行の企画。

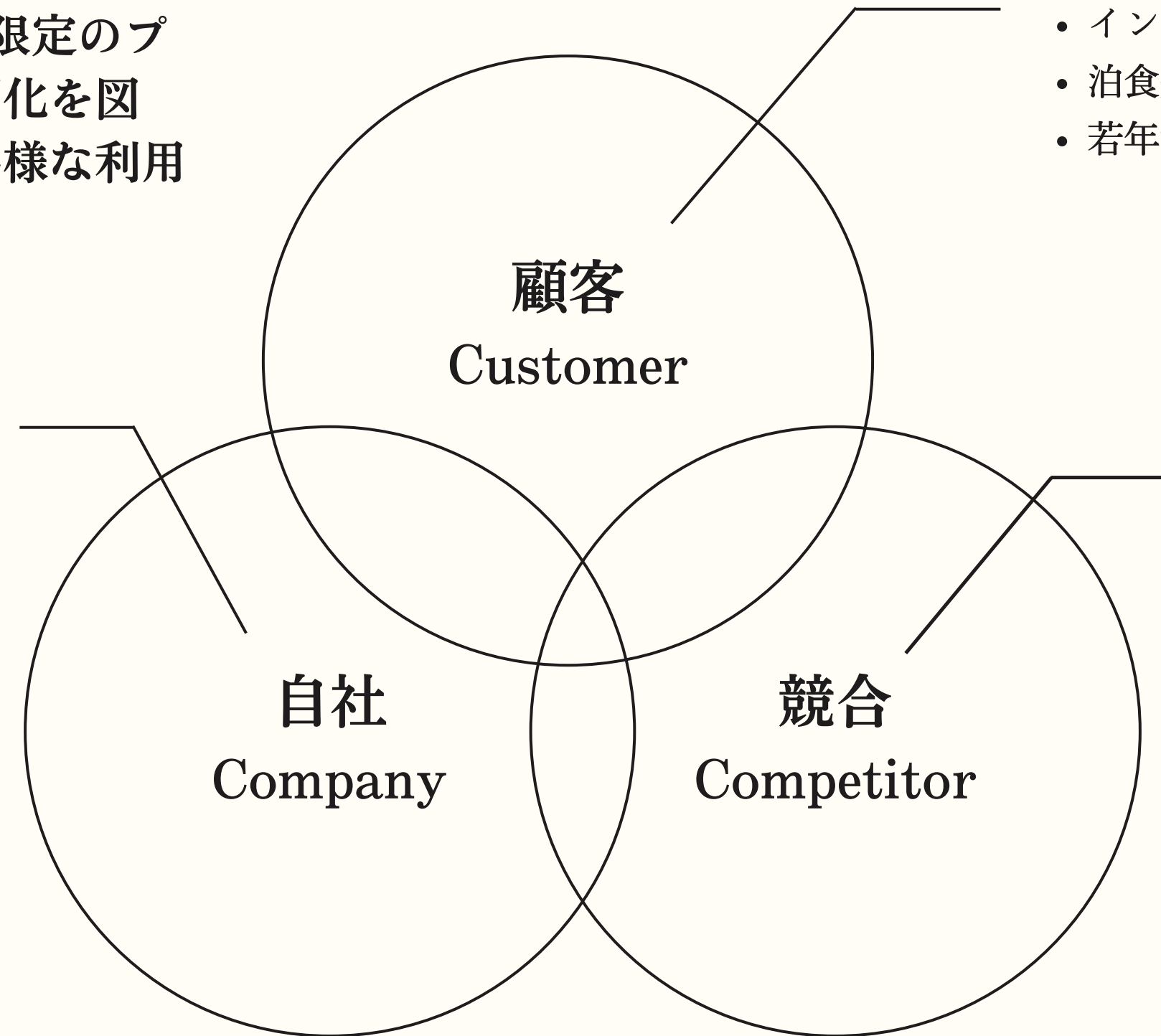
### 事業の目的

- 長岡温泉場にはない1日一組限定という新しい宿をオープン。
- 少数（1名～2名）でも大人数（4名～6名）でもプライベート空間を共有。
- 個人旅行・素泊まり需要が増加してきている。

# 分析

長岡温泉場では新しい1日一組限定のプライベート宿として競合と差別化を図り、観光・サークル活動など多様な利用目的に対応する宿

- 1日一組限定プライベート宿
- 寝室が2つでまとまった人数での利用が可能
- 提携温泉施設の利用



- 個人旅行の需要増加
- インバウンド増加傾向
- 泊食分離傾向の増加
- 若年世代の旅行増

- 低価格帯で食事・大浴場のついた幅広い層をターゲットとした旅館
- ペット連れを専門とした宿：ターゲットはアッパー層

# 改修間取り

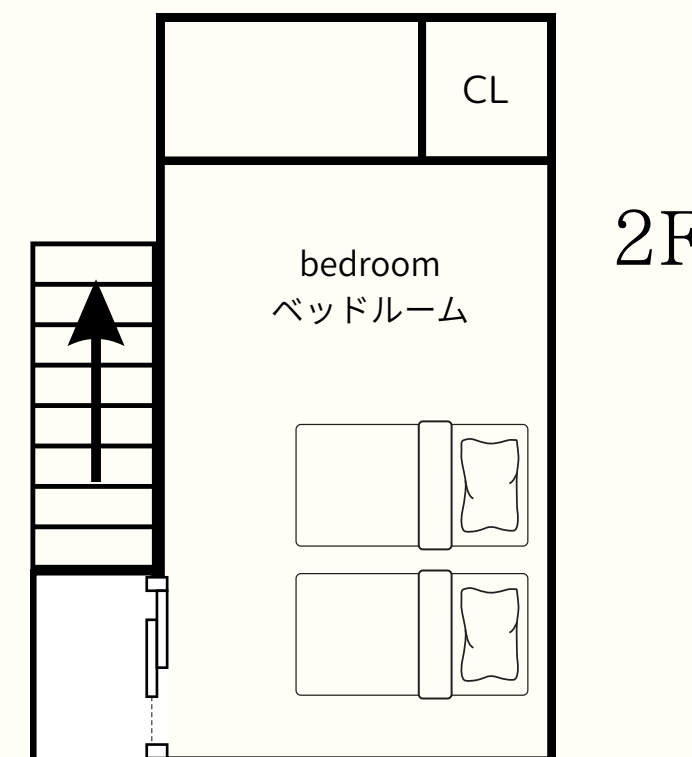


## ■奥母屋

- ・ 自宅としての活用
- ・ 客間との仕切りを設ける
- ・ 宿泊業としてホスト居住型によってスピーディーな緊急対応と、許認可のハードルが低い

## ■手前母屋

- ・ 宿泊棟としての活用
- ・ 一日一組限定
- ・ 右手2部屋の壁を壊し、広めのLDKへ
- ・ 簡易キッチンを新設
- ・ プロジェクターにてオンデマンド視聴可
- ・ 左手6畳間と二階は客室寝室としての活用し最大6名収容



仕上がり

## 客室玄関

木造部分はできる限り残し使  
えるものは再利用

before



after

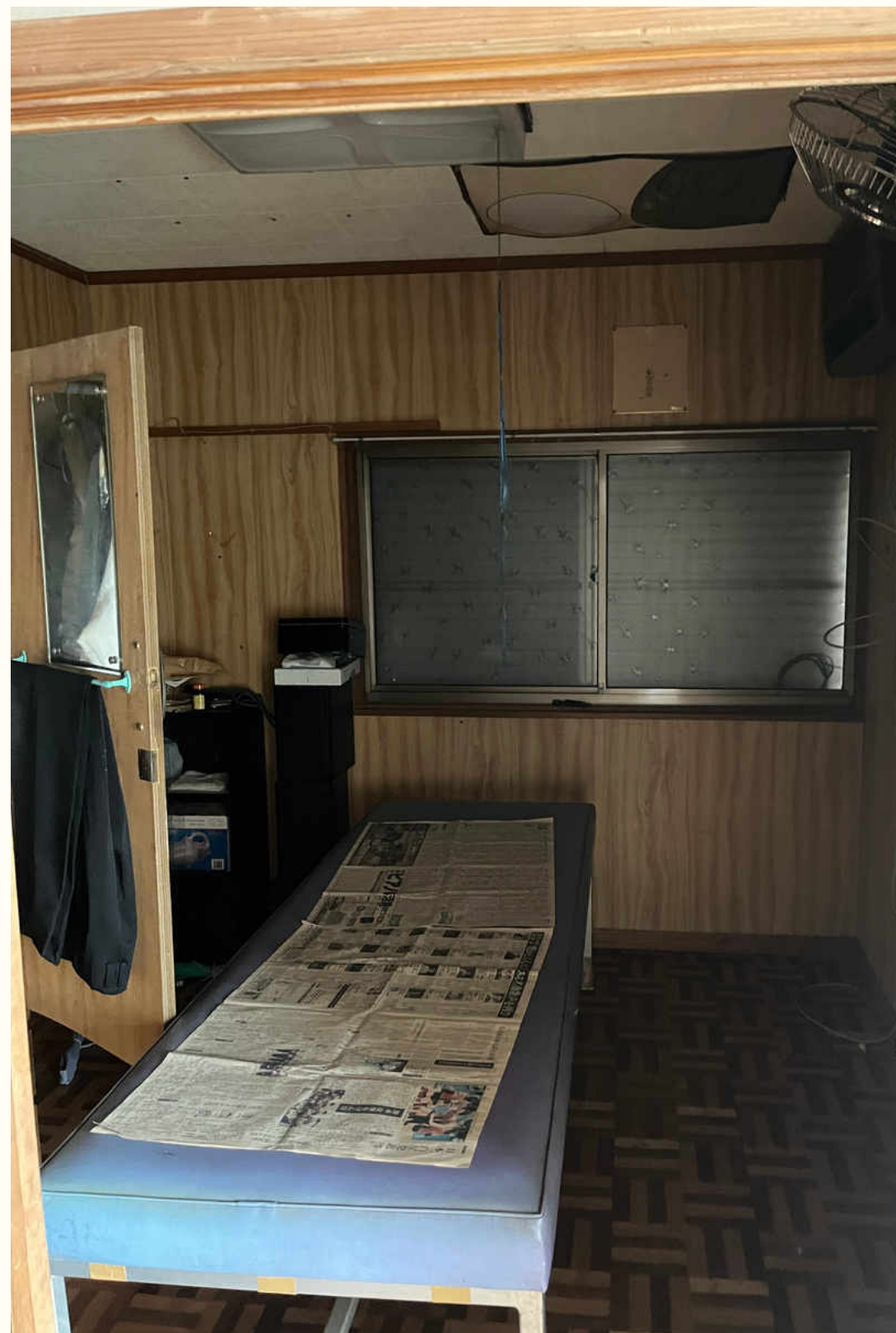


仕上がり

# リビング ダイニング

フローリングに貼り換え、ソ  
ファーとダイニングテーブル  
で寛ぎを。

before



after

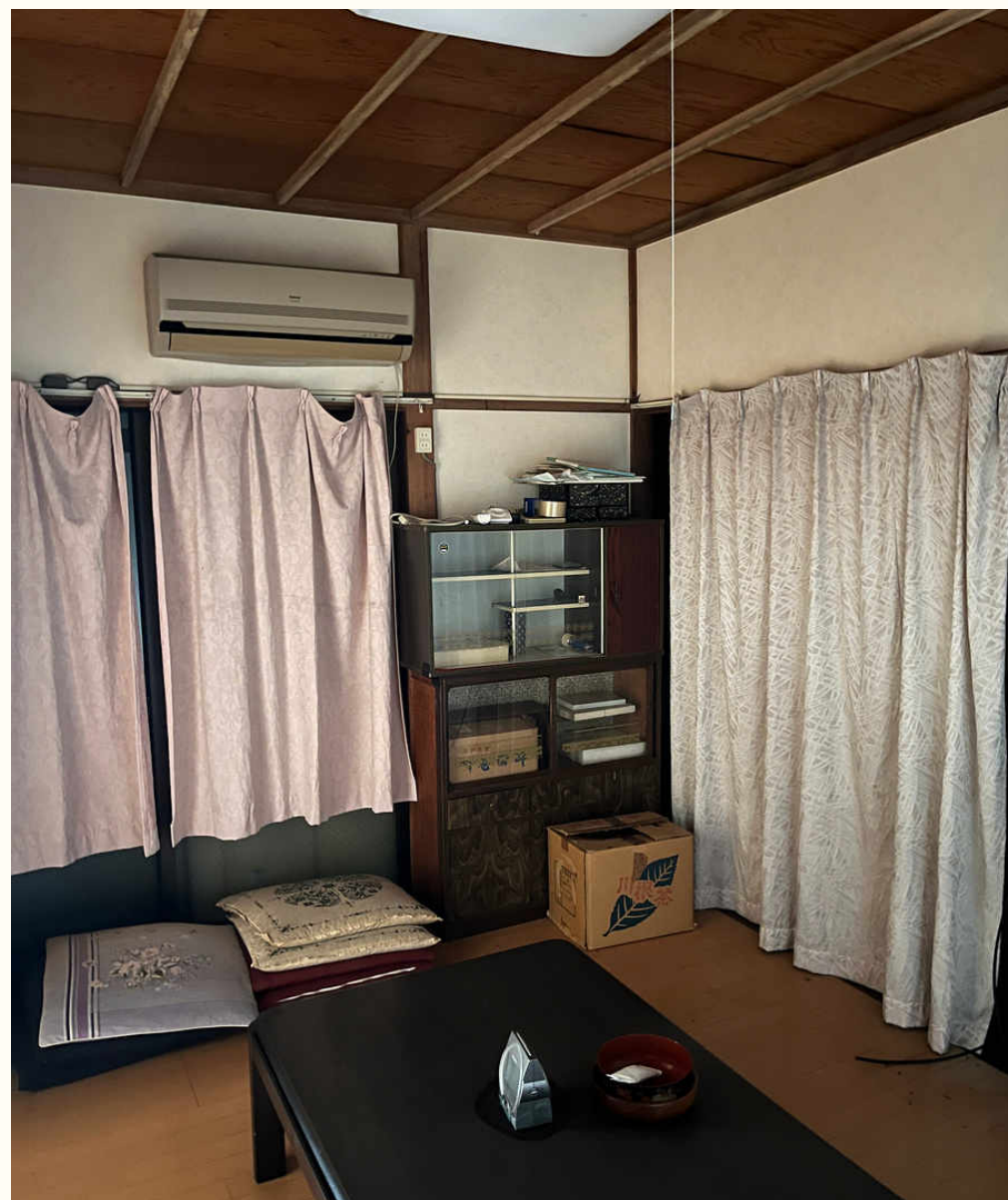


仕上がり

## 1階寝室

採光の取れる窓の多い部屋に  
シンプルなシングルベッドを  
2つセット。レコードや本で  
レトロ感を演出

before



after



仕上がり

before

## 2階寝室

1階同様シングルベッドを2つ追加人数の場合は敷布団を用意



after



# 収支計画

## 年間売上計画

平均売上目標 4,086,000円

客単価 19,800円  
(一室料金)

目標平均稼働率 45%

## 費用計画

経費 1,214,756円

## 予想純利益

2,871,244円

年間12%の成長を目指し5年後は稼働率60%を目標に

# お客様の声



Le

🇯🇵 日本

10

また来たいと思える宿でした。

2026年5月5日(火)

😊 静岡ドライブの際に利用しました。

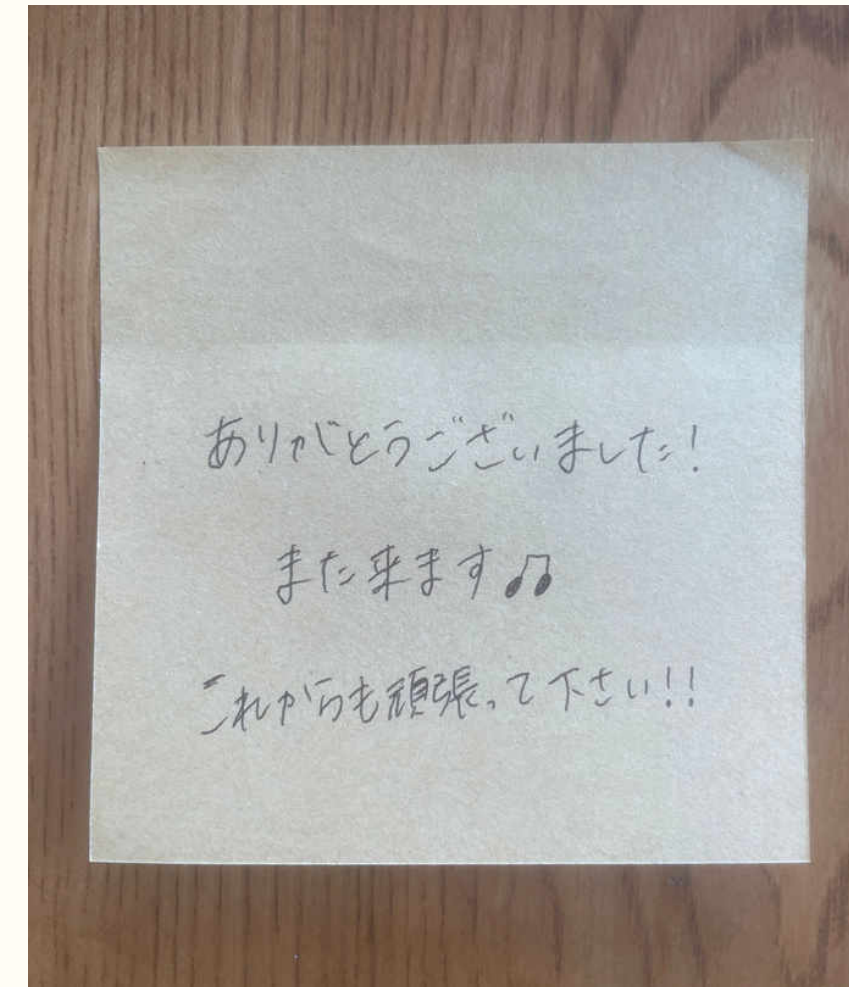
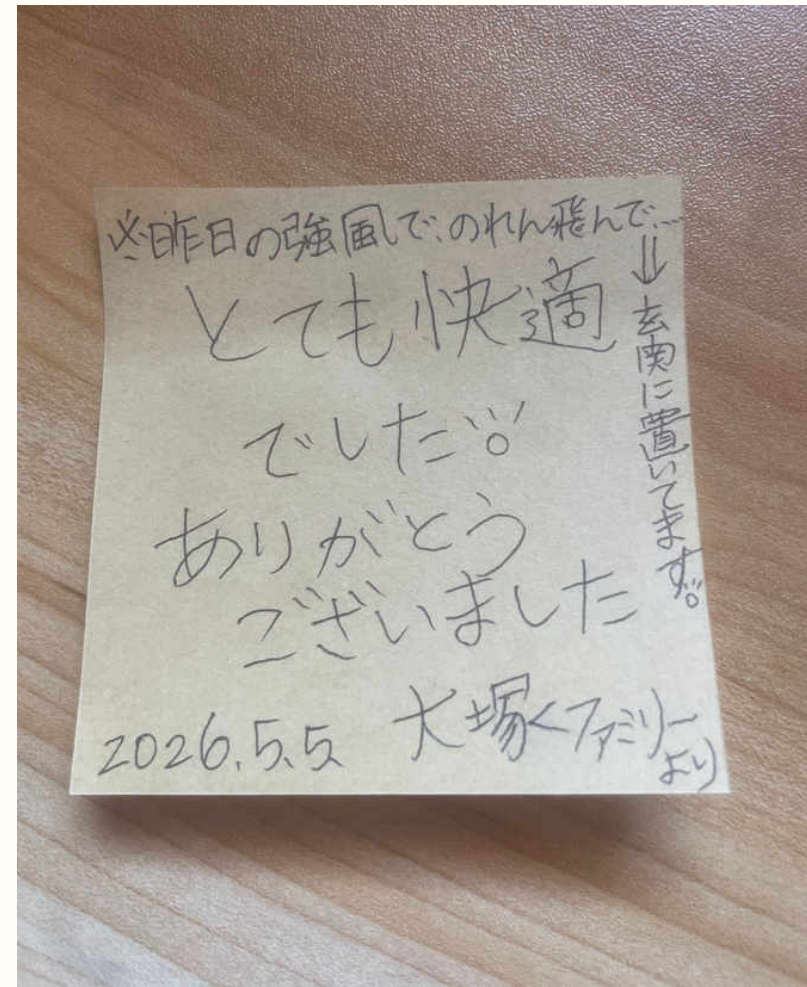
お部屋は細かいところまで丁寧に整えられていて、清潔感があり、とても快適に過ごせました。寝具も気持ちよく、落ち着いた雰囲気の中でゆっくり休むことができました。

浴衣などのアメニティも用意されていて、宿の方の温かい心遣いを感じまして、サービス面でも満足しています。

施設全体も過ごしやすく、静岡ドライブの宿泊先としてとても良かったです。全体的に大満足で、また機会があれば利用したいと思います。

😞 周辺に飲食店が少なかった点だけ少し不便に感じました。それ以外は特に不満はありません。

滞在日：2026年5月



沂僑

★★★★★ · 5日前

とても綺麗で清潔感があり、オーナー様のセンスの良さが感じられる居心地の良いお部屋でした。レコードを聴きながら過ごす時間は本当に幸せでした🥹 素敵な宿泊体験をありがとうございました！

