

参考例

(様式 1) 全体計画

<エリア名>

山梨県小菅村

<エリアのビジョン（目指す姿）>

「多様な人々が集い、創造的で自由な生き方を実現する村」

多摩川源流の美しい自然や原風景を守りながら、新しい考え方や人も積極的に受け入れる。

自由な気風に惹かれて多様でユニークな人材が集い、村内で交流が生まれ、新たな取り組みや事業へと発展する。

日本の里山における創造的で自由な生き方・働き方をリードする村を目指す。

<地域の課題>

・ほとんどが、「日帰り」観光客であり、年度を通じた「宿泊」の比率は村外宿泊率で約15.5%、村内宿泊率で約8.3%。

・昭和30年代には2000人台であったがその後年々減少し、現在は600人台と山梨県内でも2番目に人口の少ない村になっている。

人口減少に伴って空き家が増え、現状は村内に約100棟の空き家があり、年々増加している。

<事業のターゲット>

・メインターゲット：一定の価値観を共有できる夫婦・カップル（都心部 外国人）
消費目的の観光よりも、異文化体験目的の観光に興味がある。商業的・作画的・大衆迎合的な考えを嫌い、自らが本当に良いと思えるものを主体的に選別しようとする姿勢がある。都会の利便性は必要であるものの、自然や人との繋がりが希薄であることに物足りなさを感じている。上記のような価値観を持つ夫婦・カップル（都内在住、大月駅を經由して富士山に向かう外国人）

・サブターゲット：都心部に住む家族連れ、企業・ノマドワーカー
日々の生活でなかなか自然に触れ合う機会のない子供に、豊かな自然体験や学びを与えたいと考えている若い夫婦。近郊の豊かな自然環境に、「働く場」「研修の場」としての魅力を感じている食品・環境・IT系企業やワーカー。

<事業のストーリー・コンセプト>

村全体がひとつのホテル。
～ 山里の暮らしの豊かさと、新しい生き方に触れる旅～

多摩川源流・小菅村。

人口700人の小さな村全体を一つのホテルに見立てる。

村内8つの集落に点在する古民家はホテルの客室。

あるいは村人も集うカフェ・エステサロン・新たな発想を生み出すオフィス。

村の畦道や生活道はホテルの廊下、道の駅はホテルの売店。

小菅の湯は、村人との交流も楽しめる、ホテルの大浴場。

村人は住民であるとともに個性的なキャストに。

小菅村は、人口縮小フェーズを迎えた日本における、新たな生き方の先進地とも言える。その小菅村で、村人の暮らしに内在する普遍的な豊かさ、都会から移り住む若者たちが体現する新しい豊かさに触れる。

そして、それが次への一步に繋がる。

そんな懐かしくて、新しい経験を提供するホテル。

全体事業概要

<事業概要>

「村全体がひとつのホテル。～山里の暮らしの豊かさと、新しい生き方に触れる旅～」をコンセプトに、宿泊事業者として株式会社EDGE、飲食事業者として株式会社〇〇、その他事業者として株式会社源が事業実施者として参画する。

株式会社EDGEは古民家ホテル「NIPPONIA小菅 源流の村」、株式会社〇〇は古民家レストラン「24SEKKI」、株式会社源は「道の駅こすげ」と「小菅の湯」を運営しており、各施設が連携して、地域まるごとホテルの世界観を構築する。

古民家はホテルの客室とレストラン、村の畦道や生活道はホテルの廊下、道の駅はホテルの売店、小菅の湯はホテルの大浴場、村人は住民であるとともにホテルのキャストになって貰い、人口700人の小さな村全体を一つのホテルに見立てて事業を行う。

<事業プロモーション方法>

村内：村の広報誌に開業の告知を出し、村民に認知して貰う。

村外：ホームページ、SNS（Instagram、Facebook）の投稿及びターゲティング広告で、首都圏住民の集客を目指す。

インバウンド：海外のインフルエンサーを誘致し、SNSやブログで発信して貰い、インバウンドの集客を目指す。

注意事項

- 個別事業計画等を基にエリア全体として取り組む事業の内容を記載してください。

地域概要・観光の動向

地域名：山梨県小菅村

総面積：52.78 km²

人口：621 人（2024 年 4 月 1 日現在）

高齢化率：47.3%

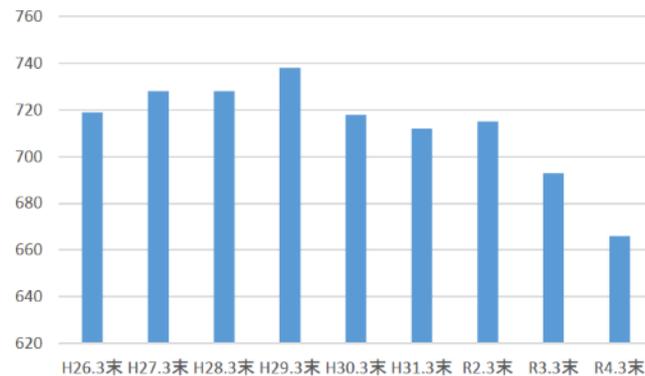
森林率：95%

地域特徴：

多摩川の最上流部。

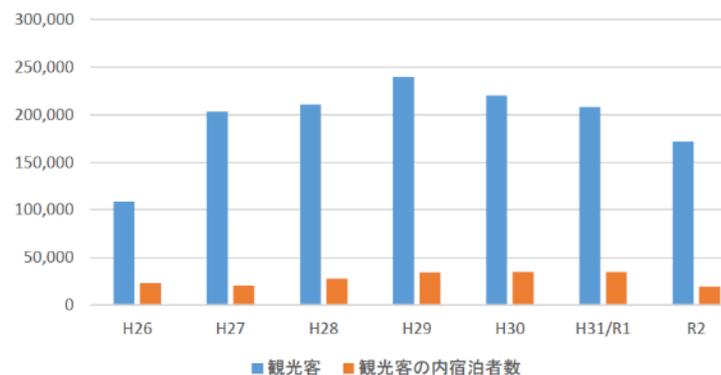
東京都奥多摩町に隣接都心から車で2時間。

小菅村面積の全面積52.78km²のうち山林は49.89km²（約95%）。そのうち東京都都有林の16.56km²（約33%）は水源林で、この面積は年々増えている。



人口減の状況ですが近年は地方創生事業により注目をうけたことで源流親子留学等の理由により移住者は増えている。少ない人口、高齢化の中ですが移住者が約1割を占めるまでになっている。

観光客と宿泊数の推移



観光客については、H26 年度が108,610人だったが、その後順調に伸びて20万人を突破。ただ、宿泊者数も同時に伸びているが、伸び率は低い状況。

注意事項

■ 以下の項目例を参考に記載してください

地域の基本情報、観光資源、観光の動向（観光客数・属性・推移等）、外部環境の状況（観光トレンド・周辺地域の動向等）

■ 記載内容のエビデンスとなる写真・グラフ等を載せてください

<p>強み (Strength)</p> <ul style="list-style-type: none">・首都圏からのアクセス性の良さ。・多摩川の源流に位置している豊かな自然環境。	<p>弱み (Weakness)</p> <ul style="list-style-type: none">・滞在型コンテンツや宿泊施設が少ないため、日帰り客が多く、観光客の平均消費単価も低い。
<p>機会 (Opportunity)</p> <ul style="list-style-type: none">・afterコロナにおける国内観光客及びインバウンドの復活。・近隣エリア含めての人口規模の多さ。	<p>脅威 (Threat)</p> <ul style="list-style-type: none">・少子高齢化による人口の減少。・空き家及び空き店舗の増加。

事業スケジュール

(様式1) 全体計画

		2024年度							2025年度											
		9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
宿泊施設		古民家ホテル事業 客室棟「大家」設計		古民家ホテル事業 客室棟「大家」工事					古民家ホテル事業 客室棟「大家」運営											
									古民家ホテル事業 客室棟「崖の家」設計			古民家ホテル事業 客室棟「崖の家」工事								
飲食施設									村まるごとホテルプランとの連携											
その他施設									村まるごとホテルプランとの連携											

注意事項

■ 各施設で、補助事業やまるごとホテル開業に向けた準備を含めた地域まるごとホテル開業までのスケジュールを詳細に記載してください。

<エリアマップ>

- 本事業に参加している宿泊施設
- 本事業に参加している飲食施設
- 本事業に参加しているその他施設
- エリア内の主な施設
- 交通ルート



<参加事業者一覧>

宿泊事業者：株式会社
EDGE (「NIPPONIA小菅
源流の村」経営)

飲食事業者：株式会社
EDGE (「24SEKKI」経
営)

その他事業者：株式会社源
(「道の駅こそげ」、「小菅の
湯」経営)

注意事項

- 「エリアの要件」や「参加者の要件」を満たしているか確認するためのページです。参加施設以外にも地域の主な施設が分かるように記載してください。
- 計画内容の実現可能性を示すため、計画対象エリアが徒歩圏内でない場合には公共交通のルート等を記載してください

<エリアマップ>



<カスタマーエクスペリエンス>

<1日目>

15:00 「NIPPONIA小菅 源流の村」到着

15:15 ホテルを見学

15:30 客室に入る

16:00 村人の案内で小菅村を歩く

17:30 「小菅の湯」で温泉に浸かる

18:30 「24SEKKI」で夕食

<2日目>

8:00 「24SEKKI」で朝食

9:30 客室でゆったり過ごす

10:00 「道の駅こすげ」でお土産購入

11:00 チェックアウト

注意事項

- エリアの要件や、滞在時間の延長の促進や観光消費額の増加等に資する取組が計画の中に含まれているか、などを確認するページです。
- 対象エリアでの観光客の滞在価値を示すため、カスタマーエクスペリエンス（顧客へ提供する体験）を記載してください

K P I	現状		短期目標			中長期目標	測定方法
	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	20××年度	
地域まるごとホテルプラン 利用者数	—	—	○人	○人	○人	○人	予約サイト及び電話からの 予約数を予約台帳から集計 する。
地域まるごとホテルプラン 売上高	—	—	○円	○円	○円	○円	POSレジデータから プラン売上額を集計する。
エリア内の観光客数	○人	○人	○人	○人	○人	○人	県や市町の観光統計から 観光入込客数を概算する。

注意事項

- ビジョンの達成に向けて具体的なK P I（例：観光客数、観光消費額、利用者数、売上高、宿泊率、リピート率など）を設定してください。
- K P Iは3つ以上設定してください。

全体計画ロードマップ

(様式1) 全体計画

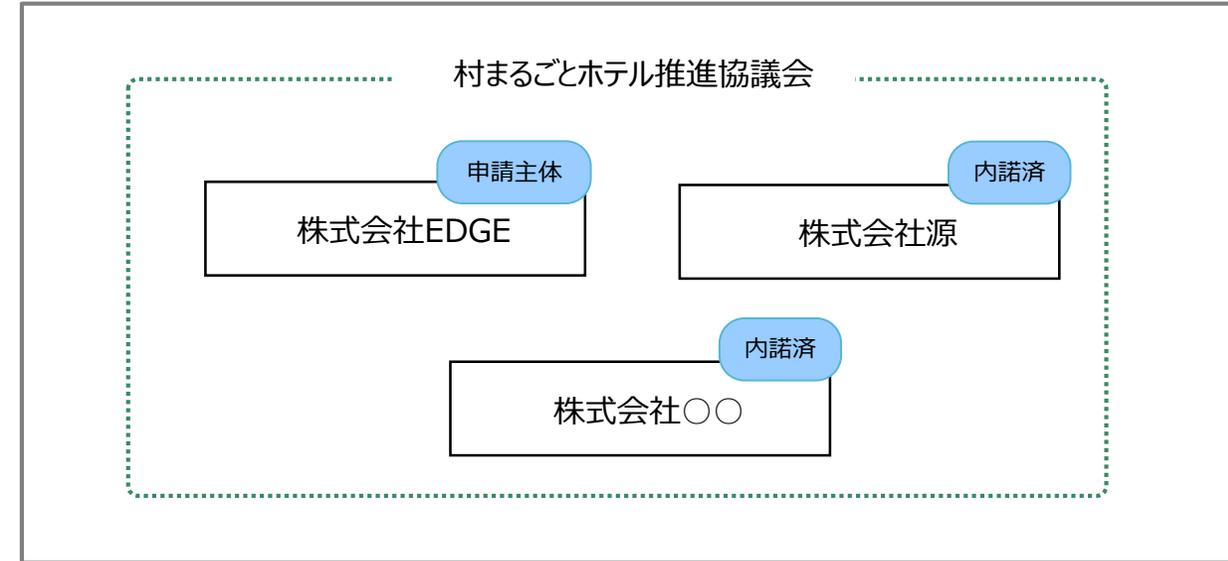
事業	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
計画実行に影響を与える事業				
村まるごとホテル事業	・1棟目客室棟「大家」をオープン。 ・「道の駅こすげ」や「小菅の湯」と連携した「村まるごとホテル」プランの販売。	・2棟目客室棟「崖の家」をオープン。 ・サイクリングツアーの拡充。	・3棟目客室棟「〇〇」をオープン。 ・電動トゥクトゥクの導入。	・4棟目客室棟「△△」をオープン。

注意事項

- 事業は（様式2）個別事業計画（個別事業一覧）と連動させる形で記載してください。
- 中長期的な視点を踏まえて、設定したK P I 達成に向けた各取組のロードマップを記載してください。

参加者	役割
株式会社EDGE	宿泊事業「NIPPONIA小菅」経営。
株式会社〇〇	飲食事業「24SEKKI」経営。
株式会社源	その他事業「道の駅こすげ」、「小菅の湯」経営。

<体制図>



<体制理由及び想定されるシナジー効果>

- ・株式会社EDGEと株式会社〇〇は古民家を活用した事業を営んでおり、古民家事業のシナジーがある。
- ・株式会社源は、「道の駅こすげ」と「小菅の湯」を営んでおり、ホテルの売店と浴場として利用して貰うことで、相互送客に繋げることが出来る。

注意事項

- 計画に参加する個別事業者と、それぞれの役割について記載してください。
- 継続的な事業推進に向けた組織体制の中で工夫されている点を記載してください。

・県の〇〇事業を活用して、観光コンテンツの創出を検討。

注意事項

- 地域まるごとホテル@三浦半島事業以外の県事業の活用を確認するため、県の補助金や事業、県主催の講座の受講等について記載してください。(過去の実績も可)
- 参加事業者すべての状況について記載してください。

<地域の受け止め（地域向けの主な取組等）>

- ・地域住民や商店街向けに事業説明会を複数回実施。結果は下記のとおり。
 -
 -
- ・〇〇市及び〇〇商工会議所へ事業のプレゼンを実施。結果は下記のとおり。
 -
 -

<市町及び商工会・商工会議所との連動する取組>

- ・〇〇市の〇〇政策に参加を行い、地域課題の解決に取り組む。
- ・〇〇商工会議所のイベントに合わせて、地域まるごとホテル@三浦半島〇〇エリアで、〇〇キャンペーンを実施。

注意事項

- 地域の受け止めには、地域（地域住民、商店街、市町や商工会・商工会議所等）からの理解を得るために実施した取組を記載してください。また、地域の方の受け止めも具体的に記載してください。
- 市町及び商工会・商工会議所との連動する取組は、事務局からも適宜アドバイスを行う場合がありますので、ご承知おきください。

(様式2) 個別事業計画

個別事業一覧（補助事業含む）

（様式2-1）個別事業計画一覧

<個別事業一覧（補助事業含む）>

No.	事業名	実施事業者	種別	補助の有無
1	村まるごとホテル 宿泊事業	株式会社EDGE	宿泊事業者	○
2	村まるごとホテル 飲食事業	株式会社〇〇	飲食事業者	×
3	村まるごとホテル 観光事業	株式会社源	その他事業者	×
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

注意事項

- 補助事業を含む地域まるごとホテル事業として、エリア内で実施する事業をすべて記載してください。
- 実施事業者が複数いる場合には、代表者を記載してください。
- 種別には「宿泊事業者」、「飲食事業者」、「その他事業者」を記載してください。
- 補助の有無は、「○」or「×」で記載してください。

※参加事業者が複数ある場合は事業者ごとに作成してください

事業者名：株式会社EDGE

宿泊施設名：NIPPONIA小菅 源流の村

<施設紹介> ※写真等を用いて施設の特徴等を記載すること

・村の人々から「大家」の愛称で親しまれてきた築百五十年の歴史を誇る邸宅を古民家ホテルとして改修。



<コンセプトとの整合性>

・村全体をひとつのホテルとして見立てる中で、空き家となっている古民家をホテルの客室として利用して貰う。

<個別事業内容>

- ・古民家ホテル「NIPPONIA小菅 源流の村」の運営。
かつて養蚕を営んでいた豪農の邸宅「細川邸」。高く太い梁を持つ主屋と、重厚感のある離れの土蔵は客室に生まれ変わらせる。
- ・村内散策ツアーの運営。
村民スタッフによる村内のお散歩ツアーや電動サイクリングツアーを提供。

※参加事業者が複数ある場合は事業者ごとに作成してください

項目	地域まるごとホテル 事業実施前	地域まるごとホテル 事業実施後	補足
1人あたり平均単価	〇〇円	〇〇円	
年間宿泊数	〇〇人	〇〇人	
年間客室稼働率	〇〇%	〇〇%	
売上高	〇〇円	〇〇円	平均単価×年間宿泊数で算出。
営業利益	〇〇円	〇〇円	
税引前当期純利益	〇〇円	〇〇円	

注意事項

- 地域まるごとホテル@三浦半島事業を取組むことにより、参加事業者の収益力が向上することを満たしているかを確認するページです。
- 項目は任意であり、収益力が向上するような取組みであることが分かるようにしてください。
- K P I との整合性を踏まえた形で記載してください。

※参加事業者が複数ある場合は事業者ごとに作成してください

事業者名：株式会社〇〇

飲食施設名：24SEKKI

<施設紹介> ※写真等を用いて施設の特徴等を記載すること

・村の人々から「大家」の愛称で親しまれてきた築百五十年の歴史を誇る邸宅を古民家レストランとして改修。



<コンセプトとの整合性>

・村全体をひとつのホテルとして見立てる中で、空き家となっている古民家をホテルのレストランとして利用して貰う。

<個別事業内容>

・古民家レストラン「24SEKKI」の運営。
昔ながらの暮らしの暦「二十四節気」にならい、2週間ごとに旬の食材を厳選し、年間で24種の異なるコース料理を提供する。

※参加事業者が複数ある場合は事業者ごとに作成してください

項目	地域まるごとホテル 事業実施前	地域まるごとホテル 事業実施後	補足
1人あたり平均単価	〇〇円	〇〇円	
年間客数	〇〇人	〇〇人	
売上高	〇〇円	〇〇円	平均単価×年間客数で算出。
営業利益	〇〇円	〇〇円	
税引前当期純利益	〇〇円	〇〇円	

注意事項

- 地域まるごとホテル@三浦半島事業を取組むことにより、参加事業者の収益力が向上することを満たしているかを確認するページです。
- 項目は任意であり、収益力が向上するような取組みであることが分かるようにしてください。
- K P I との整合性を踏まえた形で記載してください。

※参加事業者が複数ある場合は事業者ごとに作成してください

事業者名：株式会社源

その他施設名：道の駅こすげ、小菅の湯

<施設紹介> ※写真等を用いて施設の特徴等を記載すること

- ・「道の駅こすげ」は、地元の農産物の直売所やレストランがある施設。
- ・「小菅の湯」は、村唯一の温泉施設。



<コンセプトとの整合性>

- ・村全体をひとつのホテルとして見立てる中で、「道の駅こすげ」はホテルの売店、「小菅の湯」はホテルの大浴場として利用して貰う。

<個別事業内容>

- ・「道の駅こすげ」の運営。
- ・「小菅の湯」の運営。
- ・「フォレストアドベンチャー こすげ」の運営。
- ・「小菅フィッシングヴィレッジ」の運営。

※参加事業者が複数ある場合は事業者ごとに作成してください

項目	地域まるごとホテル 事業実施前	地域まるごとホテル 事業実施後	補足
1人あたり平均単価	〇〇円	〇〇円	
年間利用人数	〇〇人	〇〇人	
売上高	〇〇円	〇〇円	平均単価×年間利用人数で算出。
営業利益	〇〇円	〇〇円	
税引前当期純利益	〇〇円	〇〇円	

注意事項

- 地域まるごとホテル@三浦半島事業を取組むことにより、参加事業者の収益力が向上することを満たしているかを確認するページです。
- 項目は任意であり、収益力が向上するような取組みであることが分かるようにしてください。
- K P I との整合性を踏まえた形で記載してください。

(様式3) 補助事業計画

補助事業概要

(様式3-1) 補助事業計画一覧

ハード事業	No.	補助事業名	補助申請者	区分	費用総額 (千円)	補助率	補助申請額 (千円)
	1	古民家ホテル事業	株式会社EDGE	①	3,000	1/3	1,000
	2					1/3	
	3					1/3	
	4					1/3	
	5					1/3	
総額 (税抜き)					3,000		1,000

ソフト事業	No.	補助事業名	補助申請者	区分	費用総額 (千円)	補助率	補助申請額 (千円)
	1					1/3	
	2					1/3	
	3					1/3	
	4					1/3	
	5					1/3	
総額 (税抜き)							

注意事項

- エリア内で予定しているすべての補助事業を記載してください。
- ハード事業は1エリアあたり1,000万円が上限です。
- ハード事業の区分は、下記からお選びください。
 - ① 宿泊施設等改修事業
 - ② 施設関連設備費・システム等導入費用
- ソフト事業は1エリアあたり300万円が上限です。
- ソフト事業は③プロモーション・運営支援事業となります。
- 複数事業者が参加して補助事業を行う場合には、代表者を補助申請代表者と記載してください。
- 欄が足りない場合は適宜追加してください。

(ハード事業) 補助事業詳細

(様式3-2) 補助事業計画

<補助事業名>

古民家ホテル改修事業

<補助申請者>

株式会社EDGE

<費用総額>

3,000万円

<補助申請額>

1,000万円

<補助事業実施期間>

令和6年11月1日～令和7年3月31日

<自主財源>

銀行から融資による1,000万円、自己資金による1,000万円を想定。

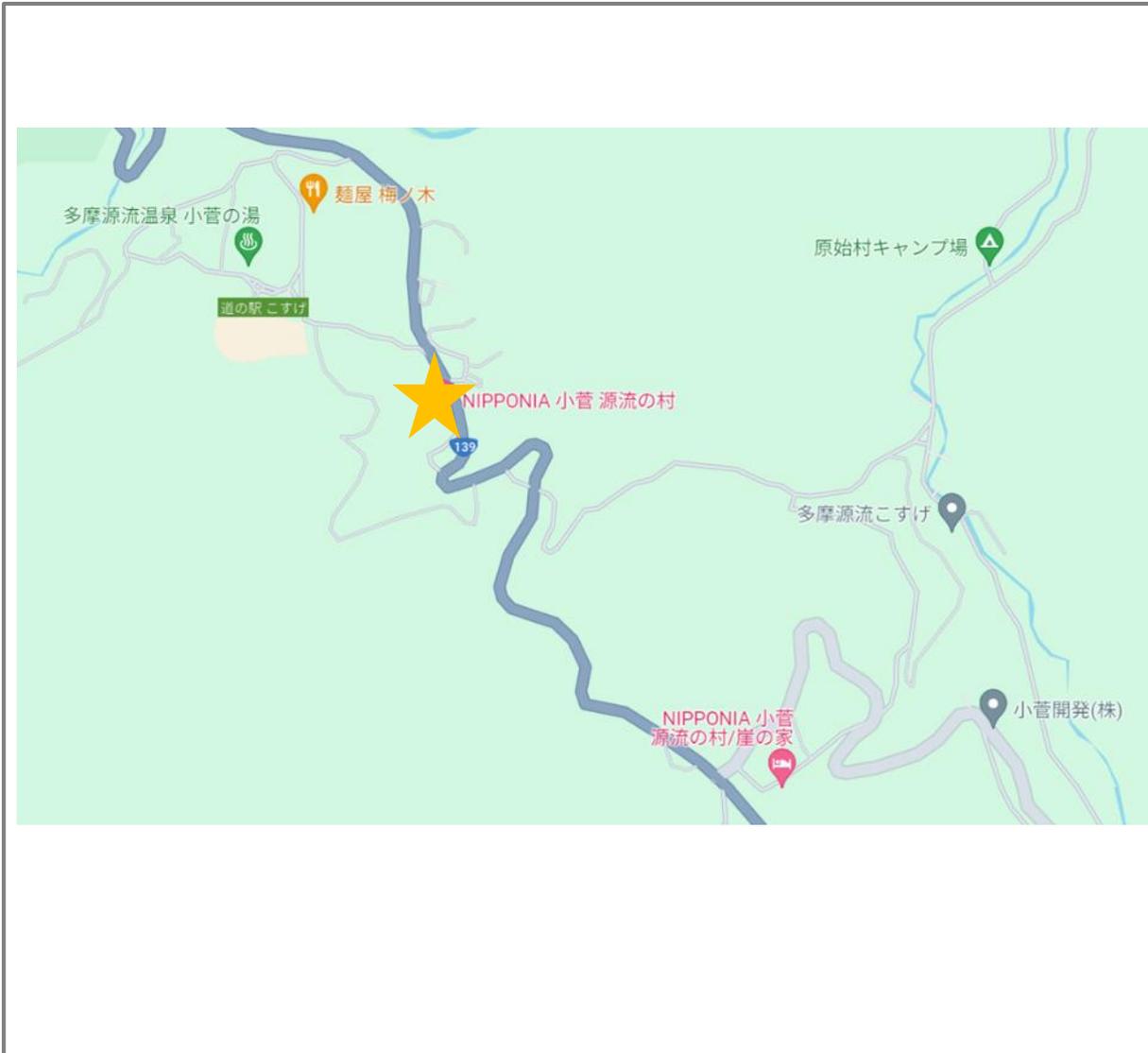
<事業内容>

・村内にある利用されていない古民家を地域まるごとホテルの客室棟として改修することを目的に、外壁、屋根、水回り、内装等の改修工事を実施する。

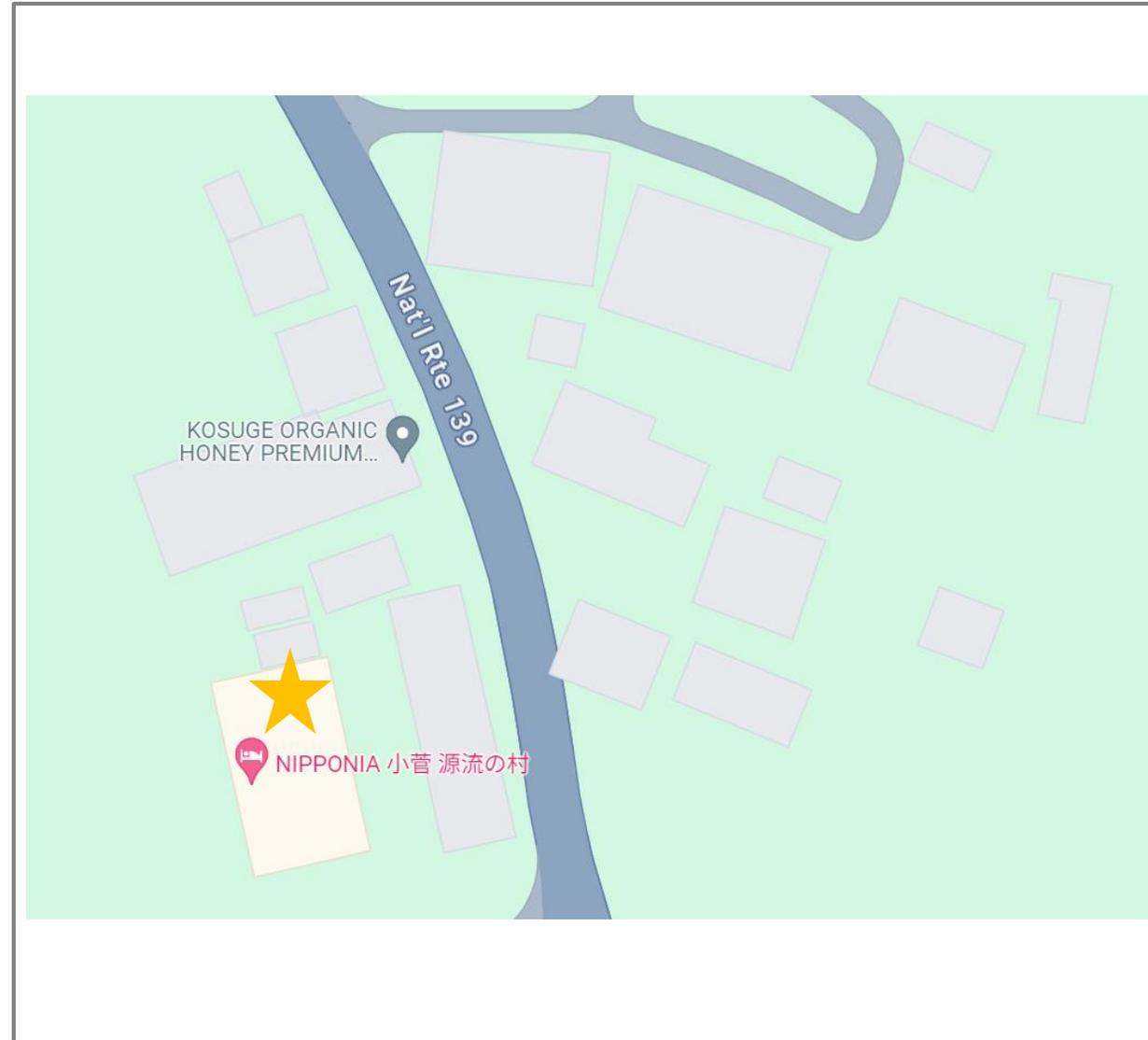
整備施設等の所在地がわかる位置図

(様式3-2) 補助事業計画

<所在地>



<拡大図>



改修項目：外壁、屋根、壁、床

<外観>



撮影日：令和〇年〇月〇日

<内観>



撮影日：令和〇年〇月〇日

注意事項

- 日中の時間帯や照明を使用する等、はっきりとわかる写真を添付してください。
- 改修項目ごとに作成してください。改修項目が複数ある場合はシートをコピーしてご利用ください。

改修項目：外壁、屋根、壁、床

<外観>



撮影日：令和〇年〇月〇日

<内観>



撮影日：令和〇年〇月〇日

注意事項

- イメージ写真は他の施設の写真でも可とします。
- 改修項目ごとに作成してください。改修項目が複数ある場合はシートをコピーしてご利用ください。

整備箇所がわかる図面

(様式3-2) 補助事業計画

1階



仕切り (建具に限定しない)
いつでも開放できるように

2階



(ソフト事業) 補助事業詳細

(様式3-2) 補助事業計画

<補助事業名>

村まるとホテルホームページ作成事業

<補助申請者>

株式会社EDGE

<費用総額>

300万円

<補助申請額>

100万円

<補助事業実施期間>

令和6年11月1日～令和7年3月31日

<自主財源>

自己資金200万円を想定。

<事業内容>

・多言語対応している村まるとホテルのホームページを作成し、村外およびインバウンドの集客を行う。