

知的資産経営報告書2025年版

地域の起点となり、
まちとひとを紡ぐ



互恵株式会社
GOKEI INK.

互恵株式会社
令和 7 年11月

代表者挨拶	3P
社名の由来・ロゴの意味	4P
企業理念とタグライン	5P
沿革(事業の歩み)	6P
グループ一覧	7P
組織図	8P
事業概要	9-10P
取り組み事例	11-12P
業務プロセス	13-15P
知的資産価値	16P
風土資産	17P
人的資産	18-20P
組織資産	21P
情報資産	22-23P
関係資産	24P
現在価値創造ストーリー	25P
将来フェーズ	26P
将来ビジョン	27P
市場の動向	28P
将来価値創造ストーリー	29P
会社概要	30P
知的資産経営について	31P

「地域の起点となり、まちとひとを紡ぐ」－ 私たちが紡ぐ想いと価値

このたびは、互恵株式会社の「知的資産経営報告書2025年版」をご覧いただき、誠にありがとうございます。2013年の創業以来 取組んできた観光飲食事業をあらためて、互恵株式会社としてリブランドし創業しました。「地域の起点となり、まちとひとを紡ぐ」をパーパスに掲げており、単に利益を追求するだけでなく、地域社会、お客様、パートナー企業の皆様、私たちの事業の根幹にあるのは、社名に込めた「互いに恵み合う（互恵）」という想いがあります。そして従業員との間で、持続的に価値を分かち合い、共に栄える関係を築くことを意味します。

この想いを体現するため、私たちは、既存・新規に関係なく宿泊施設や温浴施設、道の駅といった多種多様な観光施設の運営を起点に、その地域ならではの魅力を再発掘し、新たな活力として提供していくことに注力しています。地域を元気にする拠点づくりこそが、私たちの果たすべき重要な役割であり、事業の揺るぎない方針です。

この地域創生という大きな挑戦を支えているのは、設備や資産といった有形のものだけではありません。競争力の源泉は、社員一人ひとりの地域を想う情熱、施設をより魅力的なものにしていくための独自の業務プロセスや運営のノウハウ、そして地域の皆様との間に築き上げた互恵の関係資産といった、目に見えない知的資産に他なりません。

本報告書では、これらの無形資産を体系的に整理し、私たちがこれまで生み出してきた価値を可視化しました。さらに、今後の成長への挑戦と、より豊かな地域社会の実現に向けた道筋も示しております。企業価値の真価は、財務諸表の数字だけでは捉えきれません。本報告書を通じて、私たちの理念と、それを実現する力がどこにあるのかを深くご理解いただき、ステークホルダーの皆様との対話がさらに深まることを願っております。

今後とも、ご指導ご鞭撻を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

互恵株式会社
代表取締役 徳安 素一郎



【社名の由来】

互恵とは、お互いに利益や恩恵を与え合うことを意味します。
一方的な関係ではなく、双方が何らかの利益を得られる
相互利益の関係を表します。

弊社と弊社に関わる地域や自治体、住民、企業同士が協力し合い
双方にメリットがある関係性（互恵関係）を築き上げ、
互いに豊かになれるよう命名しました。

【ロゴの意味】

様々なグループ会社の礎となる会社として、
日本古来より一族の象徴として使われる「家紋」をモチーフとして、
輪（和）の中に互の文字をあしらい
グループのルーツとしての立ち位置を表現しています。

また、ロゴの色は茅色（かやいろ）と言い、ふき替えたばかりの茅葺（かやぶき）屋根の
わずかに赤みを帯びたくすんだ黄色で、枯れた茅の自然で穏やかな色合いは、
情緒を感じさせ華やかさはなくとも地味な色に美を見出す、
日本人の精神性を象徴した色といえます。この精神性は、地域の価値を見出し、
その価値を広げようとする互恵(株)の精神に共通する部分であり、
その部分を色として表現しております。



互恵株式会社
GOKEI INK.

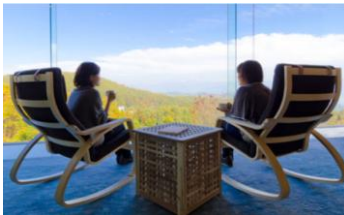
【理念】

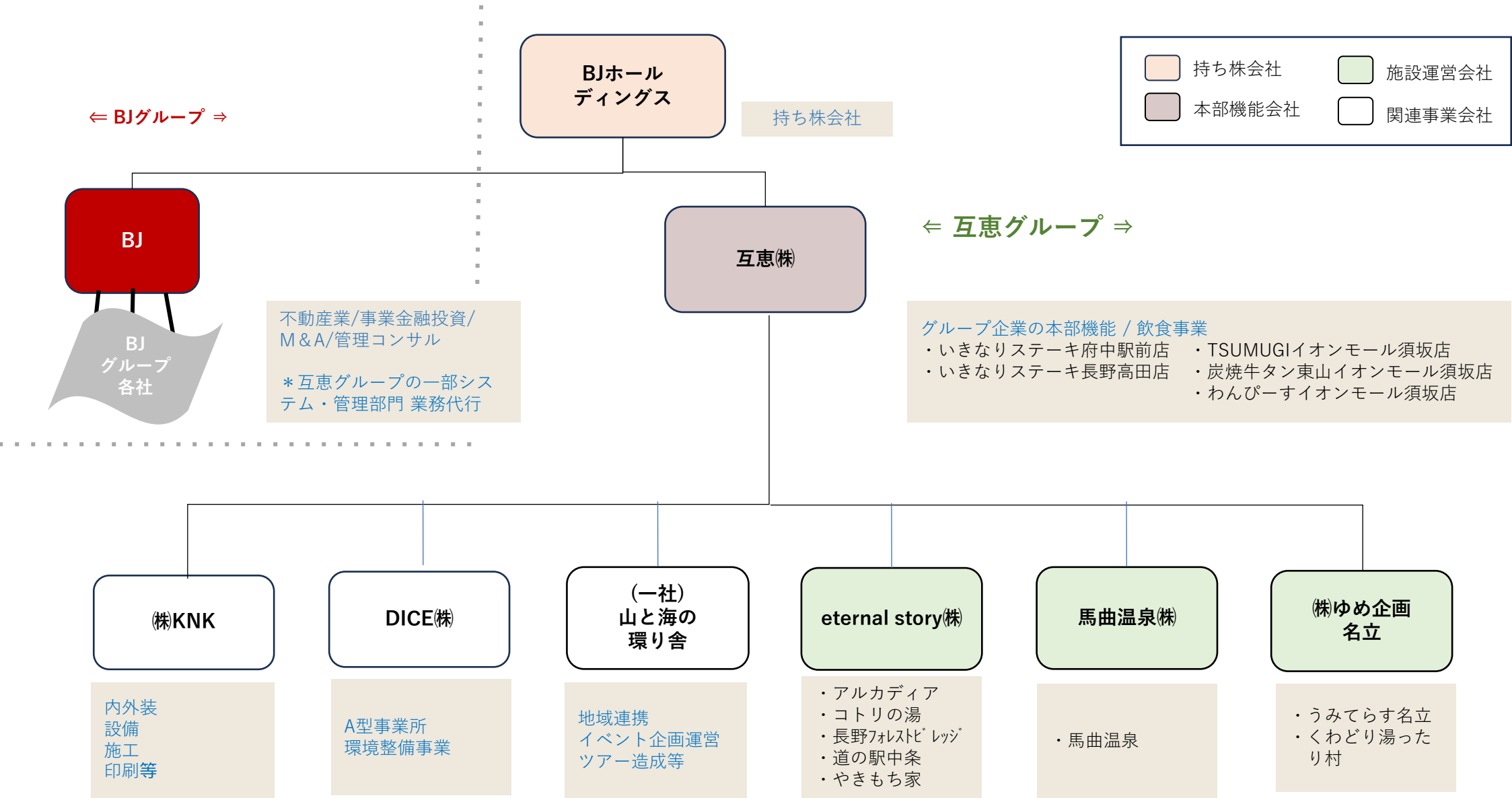
地域の起点となり、まちとひとを紡ぐ

私たちは、観光施設や飲食といった地域に
根ざした事業を通じて地域の起点となり、
まちに暮らす地域の皆様と、まちを訪れる皆様を紡ぎ、
地域全体の元気と賑わいを生み出し、
持続可能な地域づくりに貢献して参ります。

【タグライン】

まち、ひと、紡ぐ未来

年		起きた出来事	影響・気づいたこと	出来事で得られたこと
観 光 再 生 事 業 の 基 盤 作 り と 発 展	2003年	以前よりご縁があった長野市の企業から仕事の依頼があり、長野市に移住	長野に移住し、長野のすばらしさを実感した。	理念資産 長野を元気にすることに取り組みたい。
	2013年	株式会社BJを設立	長野の魅力を発信するための事業を立ち上げることが出来た。	
	2016年	廃業状態の温浴施設と存続中のホテルをM&Aで取得	観光元年 はじめて新規事業、観光業へ本格的に進出し、自治体や地域住民から信頼を得た。 指定管理事業の契機になった。	組織資産 施設の管理運営の方法を学んだ  
	2017年	eternal story 株式会社 設立 （株） BJの子会社	長野市の混浴施設とホテルを運営する体制が整った。	
	2018年	eternal story （株）にて 信州天空 resort ARCADIA ～ ふたつとない景色 ～ の運営受託を開始 「コトリの湯」のコンサルティング契約を締結 「コトリの湯」としてリニューアルオープン	公民連携による地域の活性化に応える企業が少ない。他の指定管理業者とは違う対応をしようと決めた。唯一無二の自治体の期待に応える企業にしたい。	
	2019年	eternal story （株）にて 「 信州むしくらの湯 やきもち家 」の運営を開始 「 コトリの湯 」の運営を開始	指定管理業者として初めて公的施設を運営	
	2020年	eternal story （株）にて 大岡温泉 の運営を開始	様々な公の施設の指定管理業者として実績が出来た。	
	2021年	eternal story （株）にて 「 道の駅 中条 」の運営を開始		
	2022年	「 nagano forest village 森の駅 Daizahoushi 」をオープンし、運営を開始 （株）ゆめ企画名立 を買収		
	2023年	（株）ゆめ企画名立にて 道の駅「 うみてらす名立 」の運営を開始 馬曲温泉（株）を買収	県外（新潟県）で指定管理案件を落札。	組織資産 長野県以外の地域での受託実績とネットワーク 
	2024年	馬曲温泉がリニューアルオープン 馬曲温泉（株）で運営を開始	長野市以外での初の指定管理案件	将来ビジョン 官民連携・地域創生の担い手としての立ち位置を目指す
拡 大 期	2024年	（株）BJから独立し、 互恵（株）を設立 従業員：300人(グループ連結)	蓄積されてきた知見・資源を集約し、国・自治体・金融機関との連携への一歩を踏み出す	観光再生・地方創生を担う企業として再スタート
	2025年	「大岡温泉」の運営終了 （株）ゆめ企画名立にて「 くわどり湯ったり村 」の運営を開始	新潟での二件目の施設の運営。	



グループ会社

eternal story株式会社

長野県長野市内の観光施設の運営会社

株式会社ゆめ企画名立

新潟県上越市内の観光施設の運営会社

馬曲温泉株式会社

長野県下高井郡木島平村内の観光施設の運営会社

DICE株式会社

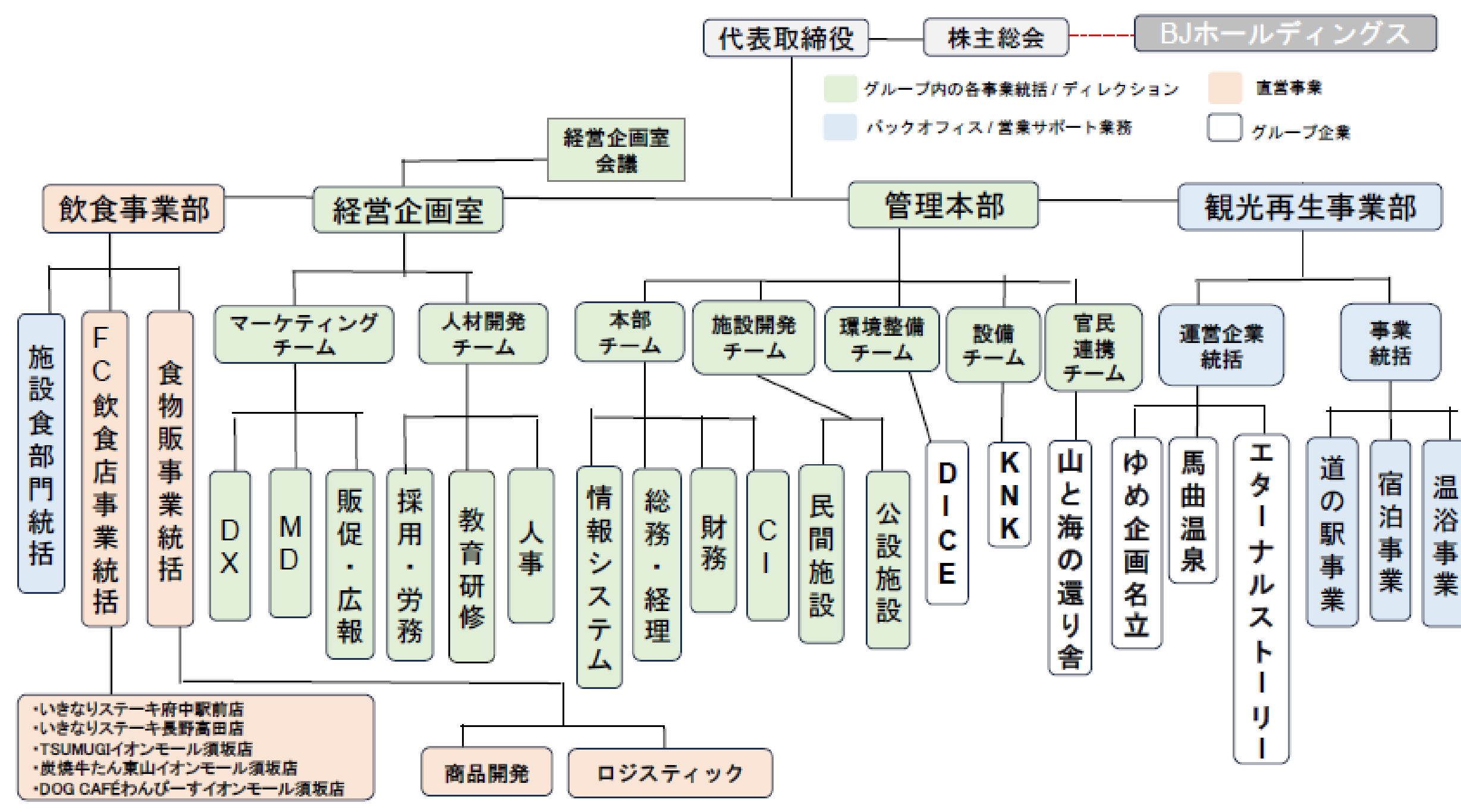
障害者の就労を支援する清掃・環境整備会社

株式会社KNK

施設の看板・設備管理会社

一般社団法人山と海の環り舎

山と海の環りを産み出し、地域の魅力を発信する会社



事業部

飲食事業部	FC飲食店舗の運営や観光施設内における食部門の統括、商品開発等食物販事業
経営企画室	マーケティングや人材開発
管理本部	総務、経理、財務等のバックオフィス、設備や環境整備、官民連携
観光再生事業部	グループの観光施設運営会社、観光施設を業態毎に統括

■ 互恵グループの事業概要

地域拠点となる観光施設の企画運営および受託運営と飲食店舗の運営を中心に事業を展開しており、現在グループでは計13施設（観光施設8施設、飲食店5店舗）を運営しております。

観光施設



飲食



・ 事業内容

- 道の駅・直売所・売店・飲食店の企画、運営、運営受託及びコンサルティング業務
- ホテル・旅館・温浴施設等の宿泊温浴施設の企画、運営、運営受託及びコンサルティング業務
- 農産物・土産品・食料品及び飲料水等の販売
- 不動産の管理、売買、賃貸及び仲介事業
- 経営、人材開発、教育、会議・イベントの企画・運営に関するコンサルティング業務
- 前各号の事業を営む会社(外国会社を含む。)、組合(外国における組合に相当するものを含む。)
- その他これに準ずる事業体の株式又は持分の所有、支配及び管理
- 前各号に附帯又は関連する一切の業務

■ 互恵グループの事業の特徴

業態

事業スキーム

温浴施設や宿泊施設、道の駅やキャンプ場といった多業種に渡る豊富な運営実績に加え、指定管理だけでなく開発段階からの参画や運営会社のM&A等、多様な事業スキームに対応しています。

eternal story(株)
キャンプ場 DBO 指定管理



飯綱高原の美しい森林に囲まれた自然体験型複合施設。キャンプやグランピング、コテージ宿泊のほか、森林セラピーや自然散策など多彩なアクティビティを楽しめる。

eternal story(株)
道の駅 指定管理



北アルプスの絶景を望む立地にある休憩スポットで、地元の新鮮な野菜や特産品を販売。郷土料理「おぶっこ」などを味わえる食堂も併設されており、地域の魅力発信する拠点となっている。

eternal story(株)
宿泊 指定管理
信州むしくらの宿やきもち家



茅葺屋根の古民家を移築・改修した中条地区の宿&食事処。囲炉裏で焼くおやきや味噌仕立てのぶっこみ汁など郷土料理と、天然アルカリ性温泉の露天風呂を備え、日帰り利用も可能。

eternal story(株)
温浴 民間直営
松代の湯



松代にある「巣ごもり」体験がコンセプトの日帰り温泉施設。多彩な浴場のほか、レストラン&カフェ、約1万冊のマンガ・雑誌を備えた休憩スペースで、本や食事を楽しみながら一日中ゆったり過ごせる。

eternal story(株)
宿泊 民間直営
信州店天空resort ARCADIA



飯綱高原の標高1,050mに佇む高原リゾートホテル。北アルプスや志賀高原から昇る朝陽、幻想的な雲海、夜景や星空の眺望が魅力。家族・グループ・ひとり旅問わずゆったりと滞在できる。

馬曲温泉(株)
温浴 セク M&A 無償貸付
馬曲温泉



北信地域の山間に位置する秘湯。特に露天風呂からの四季折々の絶景が人気で、雪景色が美しい温泉として高く評価されており、温泉総選挙では全国4位を受賞。リニューアル後はタオル付きで手ぶらで楽しめるようになった。

(株)ゆめ企画名立
宿泊 温浴 道の駅 セク M&A 指定管理
うみてらす名立



「食べる・くつろぐ・遊ぶ」がテーマの複合型の巨大な道の駅。日本海を一望できる展望露天風呂、夏季限定のプール、新鮮な海の幸を味わえるレストラン、鮮魚市場などがあり、宿泊施設も併設している。

(株)ゆめ企画名立
宿泊 セク M&A 無償貸付
くわどり湯ったり村



上越市の山間にあり、周辺の豊かな自然の中で心も体もリフレッシュできる温泉宿泊施設。裏山の遊歩道の散策など自然とのふれあいが楽しめるほか、温泉や地元の食材を活かした料理が自慢。

互恵(株)
飲食 FC
いきなりステーキ
長野高田店・府中駅前店



高品質な厚切りステーキをリーズナブルな価格で提供する専門チェーンをFCで運営。椅子とテーブルでファミリーでも、手軽にゆったり本格ステーキを楽しめる。高田店では、お客様アンケートインセンティブ企画で全国1位を受賞する。

互恵(株)
飲食 FC
和カフェ Tsumugi
イオンモール須坂店



日本の伝統的な「和」の要素を取り入れたカフェをFCで運営。創業160年の老舗茶屋の日本茶や、和スイーツ、和風の食事を提供し、落ち着いた空間でゆったり過ごせる。テイクアウトも強化し、観光再生とのシナジーも模索する。長野県初出店。

互恵(株)
飲食 FC
牛タン東山&わんぴーすカフェ
イオンモール須坂店



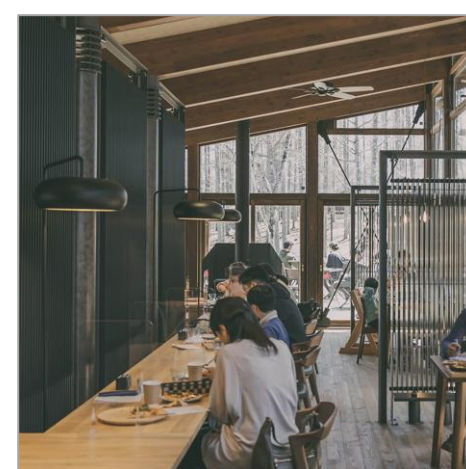
本場仙台の厚切り牛たんを炭火で提供する専門店をFCで運営。ペット同伴可能な愛犬用メニュー「わんぴーすカフェ」も併設！テラス席に面しており、愛犬と楽しくグルメを楽しむ。長野県初出店。

■ nagano forest villageにおける取組事例

長野県長野市による再開発案件に運営者の立場として開発段階から入り込み、開業後の運営管理も一環して担うことで施設のブランディングを確立し、旧キャンプ場と比較し4~5倍の集客を実現。

【施設概要】

- 施設名：nagano forest village
- 住所：長野県長野市大字上ヶ屋2471-608
- 駐車台数：約197台
- アクセス：長野市街地から車で約25~30分
- 概要：長野市・飯綱高原の大自然に囲まれた、複合型アウトドア施設。2022年に旧「飯綱高原キャンプ場」を再開発してオープン。



【自治体の狙い・背景】

- 飯綱高原温暖化による雪不足やスキー人口の減少などで経営が厳しくなった飯綱高原スキー場の廃止に伴い、飯綱高原一帯の観光施設の再整備として長野市が計画。
- 「DBO方式」(Design (設計) Build (建設) Operation (運営) の略)、施設の設計と建設を一括して委託発注する手法。設計・建設・運営に係る事業者を一括プロポーザル方式により決定することで、施設を建てた後の管理運営を見据えたよりよい設計・施工が期待できる。

【弊社の取り組み】

- 設計・施工会社とチームを組み提案
- 案件受託後は、運営者の立場として開発段階から入り込み、運営者目線でアドバイス。
- チームとして施設コンセプトを練り上げ、それを設計や施工にも反映。
- 開業後は指定管理者として施設運営に従事。開発段階のコンセプトを運営者として体現することで、施設のブランディングを確立し、旧キャンプ場と比較し4~5倍の集客を誇る施設へ。

■ (株)ゆめ企画名立における取組事例

当初新潟県上越市の第三セクターであった(株)ゆめ企画名立をM & Aすることで、市の課題解決に貢献。うみてらす名立での運営実績が評価され、同市内の他施設の運営も2025年4月より開始。

【施設概要】

- 施設名：うみてらす名立
- 住所：新潟県上越市名立区名立大町4280-1
- 駐車台数：普通車：約212～230台
大型車：6～13台 観光バス：6台
- アクセス：北陸道名立谷浜ICから車3分
JR名立駅から徒歩10分
- 概要：日本海を望むロケーション、美しい夕景、海鮮市場やホテル、温浴施設やプールなど複合型の巨大道の駅。



【自治体の狙い・背景】

- 新潟県上越市が出資するJ-ホールディングス（市内の観光施設を運営する事業会社を傘下に保有）という第三セクターがあり、その傘下の1つとして(株)ゆめ企画名立（うみてらす名立の運営会社）が存在した。しかし、他子会社がコロナ等により解散し、J-ホールディングスの解散を検討していた。

【弊社の取り組み】

- 施設の運営を受託するだけでなく、(株)ゆめ企画名立の会社をM & Aすることで、上越市の要望を実現。
- 地元出身者を代表に据え、雇用も継続する形で施設運営を継続。
- 市が課題果改善として掲げていた第三セクター等の経営健全化という施策に貢献。
- うみてらす名立での運営実績が評価され、2025年4月より同じく上越市にあるくわどり湯ったり村の運営も開始。

～ 既存施設の運営受託に向けた業務の流れ～



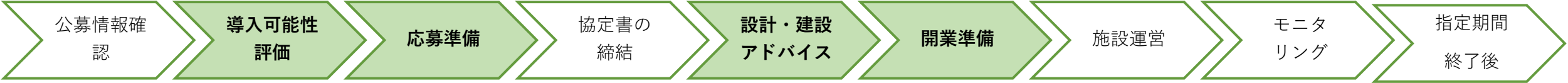
プロセス	特徴・工夫点
公募情報の確認	募集要項を正確に把握し、可能な案件は必ず直接担当者から情報を収集
導入可能性調査	- 経験豊富な担当者が、コンサバプランを作成 - チームで現場を訪問し、情報を収集して組み立てる
応募準備 ※事業計画・必要書類・提案書	- 外部協力者との連携により、スピーディー感をもって提案 - 自治体が求めるものを網羅した精度の高い提案書 - 実績と経験の蓄積
協定書の締結	契約の際チェック、リスク回避するための案文の調整
引継ぎ事項 ※前任管理者からの引継ぎ	- 地域、職員（雇用継続）への丁重な説明会を実施 - 引継ぎ前に前任法人との備品の協議と交渉
施設運営	次頁に詳細記載
モニタリング ※自治体への報告（利用者数、収支状況、サービス評価）	自治体への対応力と交渉力を持った経験値の高い担当者がいる
施設期間終了時	次期指定管理者へのモレのない丁寧な引継ぎ

～既存施設の運営受託に向けた業務の流れ～



施設の運営	特徴・工夫点
施設の維持管理	・ 自社グループ内で軽微な設備メンテナンス対応が出来る ・ 環境整備の対応ができるチームを有する ・ グループ会社から清掃ノウハウを習得
顧客サービス	・ 各施設共に顧客から評価されている接客サービスの質 ・ 笑顔で接客、意欲の高い従業員が多い ・ 宿泊、物販、飲食、アウトドア等の経験を活かした接客が出来る
物販サービス	・ 自社で商品開発が可能 （長野市長とのコラボ、地元農家とのコラボ他） ・ 他市町村区で開催されるイベントに長野市の販売会社として出店可能
飲食サービス	・ 自社でメニュー開発が可能 料理経験者がいる ・ 従業員もメニュー開発に参加でき、メニューを開発する意識が現場にある ・ 施設内で材料を調達できるため、複数施設運営による仕入れコストを削減
宿泊サービス	・ 多数の旅行代理店との繋がりがあり、団体の誘客が出来る ・ 流動的な従業員の配置により、様々な経験が出来、お客様へのサービス向上の視点が生まれる ・ 顧客情報のデータを保持
温浴サービス	・ 自動化の取り組み（受付・配膳：DX対応） ・ お風呂だけではない魅力を提供（お風呂カフェ） ・ 様々な源泉管理のノウハウを保持
マーケティング ※集客施策の企画実施、 広告宣伝活動	・ 社内に広報人材がおり、毎日SNSへ情報を発信 ・ マスコミとの太いパイプがある ・ デザイン会社との包括契約でHPの即時更新、魅了を伝えるチラシを作成
地域との連携 ※地元生産者との関係構築、 自治体との連携他	・ 市町村の枠を超えた地域との連携 ・ 生産者組合との連携 ・ 地域活性を主目的としたイベントを各施設で多数開催 ・ 住民自治協議会のイベントへの協賛
財務・管理 人事・労務管理	・ 元金融機関経験者による経理の管理 ・ 現場スタッフによる日々による売上入力で、数値を把握 ・ 外部の社労士・弁護士との連携により、法令を遵守

～ 新規開発施設の企画・運営受託に向けた業務のポイント～



プロセス	特徴・工夫点
導入可能性調査	事業者グループ（ゼネコン・設計事務所等）を構成し、必要に応じて、JVやSPCを組成する等、柔軟な事業スキームを想定する
応募準備 ※事業計画・必要書類・提案書	- ゼネコン・設計者と綿密に連携した上で、事業計画書を作成 - 事業者グループで役割分担をした上、必要書類をスムーズに準備 - 事業者グループとして一括提案
設計・建設アドバイス	基本設計、実施設計へのオペレーター目線で助言する （施設開設後の事業を踏まえた動線・設備配置等への意見）
開業準備	新規開発施設の立ち上げの経験およびグループの総合力を生かした ①備品調達、システム導入、②従業員の採用、③運営体制の構築、 ④オープニングイベント、メディア対応まで、一気通貫して対応

nagano forest village 開発時の写真



知的資産価値

互恵が選ばれる理由

理念的資産	： 会社のあるべき姿を示した資産
風土資産	： 組織に根付いている資産
人的資産	： 人そのものが持っている資産
組織資産	： 会社が形として持っている資産
情報資産	： 情報として蓄積されている資産
関係資産	： 外部との関係で生み出されている資産

地域への想い・前向きな行動・柔軟な組織風土

■ 地域を大切にする共通な想い



互恵グループのスタッフは、「**地域を大切にしたい**」「**地域に貢献したい**」という共通の想いを持っています。この想いが互恵の存在理由であり、日々の仕事や行動の根拠となっています。それぞれが役割を果たしながら、力を結集し、地域にとって価値のある存在であり続けることを目指しています。

■ 前例にとらわれず、新たな一步を踏み出す風土



互恵には、**前例や慣習にとらわれず、新しいことに取り組む文化**があります。「やってみよう」「まずは動いてみよう」という前向きな精神が組織に根付き、日々の業務の中で実践されています。この姿勢により、自然と経験と知識が蓄積され、互恵の成長を支える知的資産となっています。

■ 年齢・経験にとらわれない柔軟な組織



互恵は、様々な経験を持ったスタッフが働いています。**年齢、部署、経験の垣根を越えて、お互いが学び合う柔軟な組織風土**があります。セクショナリズムはなく、未経験の仕事へのチャレンジや若手の抜擢も積極的に行っています。異動により、新しいスキルを習得したり、改善点が見つかったりと常に変化と成長を促される環境が整っています。

多種多様な人財

互恵(株)の経営陣



互恵(株)
CFO



互恵(株)
COO

上越市での第三セクターM&Aの事例であるように、行政と民間が関与する特殊なM&Aスキームを構築・実行した経験者（互恵(株)CFO）や、施設に共通して存在する「食」に精通し、再現性のある組織づくりや仕組み構築に長けた人財（互恵(株)COO）が互恵(株)の取締役としてグループ全体を経営しています。

運営会社の経営陣

長野市での再開発案件のように、公共施設における設計から運営まで一気通貫で推進した実績を持つ人財（eternal story(株)代表取締役）や、地元出身者であり地域のあらゆる事や人に精通し、うみてらす名立の開業当初から施設運営に携わっている人財が施設運営会社の代表にいたるため、施設運営に特化することができます。

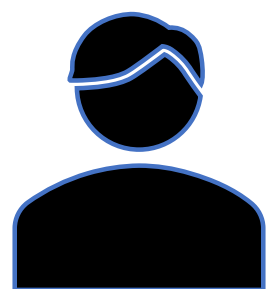


eternal story
(株)
代表取締役



(株)ゆめ企画
名立
代表取締役

施設の現場スタッフ



eternal story
(株)
現場社員
(新卒)



eternal story
(株)
駅長
(移住者)

グループには若手スタッフも多数おり、新卒入社的女性や、20代で道の駅の駅長として施設運営を司る人財もいます。また、スタッフには移住者も多く、地域を大切にしながらも、外からの新しい視点で地域の魅力を掘り起こし、現場から日々発信しております。

互恵(株)の経営陣

□ 主な仕事は

グループの経営及び財務管理や新規受託案件の対応や行政対応、M&Aスキームの組成をしています。

□ 仕事で工夫していること、大事にしていること

管理面では、グループスタッフが活躍しやすい環境を整えることです。
また、受注対応においては、自治体をはじめとする発注を頂くお客様のニーズをしっかりと把握し、信頼関係を構築することを大事にしています。

□ やりがいを感じるのはどんな時

自らの提案も含め、新たな施設運営に繋がり、よりよい施設になったと評価を頂いた時です。

□ これから取り組んでいきたいこと

当社の取り組みを多くの方々に伝えていくことに加え、当社で働くスタッフや働きたいと興味をもたれる方々がより魅力を感じられるような組織づくりに取り組んでいきたいです。



互恵(株)
CFO

運営会社の経営陣

□ 主な仕事は

指定管理施設の運営や民間施設の運営を行う eternal story 株式会社の代表取締役として、全体統括から行政対応、商品開発、プラン・イベント企画、生産者対応等多岐にわたる業務を行っております。また、DB (design built) + 指定管理という施設開発の枠組みにおけるプロジェクトマネジャーを務めております。

□ 仕事で工夫していること、大事にしていること

常にアンテナを張り、社内外で発生する課題についてより良い解決策を探し実行することです。
例えば、えくぼりんごプロジェクトでは、降ひょう被害を受け、苦境に直面していた地元りんご農家の声を聞き、食べた人や生産者がえくぼ（傷も見方によってはえくぼになる）ができるほど笑顔になれるようにと、「えくぼりんご」と名付けて販売をしました。同様に、突然の豪雨被害を受けたとうもろこしに関しても、野生鳥獣に食べられ、収穫できなくなる前に、少しでも生産者さんの力になりたいという想いで、急遽インターネットやSNSを通じて販売させて頂きました。
また、観光という一見華やかにも見えますが、仕事は泥臭いことも多く、地味で日の当たらない仕事でも前向きに取り組むことを心掛けております。
そして地域にはまだ知られていない魅力的な資源や地域に土着する文化や風土が存在します。温故知新の考えで、古き良きものを理解しながら、新たな取り組みにも日々チャレンジしていこうと思っています。

□ やりがいを感じるのはどんな時

地域の方々から施設の運営や社内スタッフについて評価いただけた時やご利用いただくお客様に喜んでいただけた時です。また、スタッフが自ら考え行動し、仕事に取り組んでいるときや、仕事を通じて成長を感じる時もやりがいに感じます。

□ これから取り組んでいきたいこと

地域の抱える課題を解決し、潜在的な魅力を引き出し、より多くの方に知っていただき、地域に訪れていただけるような仕事に取り組んでいきたいです。



eternal story
(株)
代表取締役

施設の現場スタッフ

□ 主な仕事は

駅全体の運営管理をしています。道の駅中条は、食堂、売店、直売所に分かれています。食事提供、物販品の販売、農産物販売と、ざっくり言えば全体的な管理運営を担当しています。運営していくには、様々な仕事があると感じています。

地元の農産物や特産品の販売促進、魅力的な物販品の模索、農家さんたちとのやり取り、観光情報の提供、イベントの企画運営、地域や行政との連携、接客対応、地域活性化の促進（地域の歴史や食文化の紹介、そのようなことを知ってもらうための企画立案など）様々な仕事に挑戦できるので、楽しいです。



eternal story(株)
道の駅中条
駅長
(移住者20代)

□ 仕事で工夫していること、大事にしていること

人と人とのつながりを大切にしています。道の駅は様々な属性を持った人が出入りしています。お客様、従業員、地域の方、農家さん、行政の方など。それぞれを繋げるハブの役割となるのも自分の仕事だと考えています。立場が違くと視点が180度変わるときもあります。そのため、自分の考えが全てはないということのを大事にし、自分で考えうる最大限の視野を意識しながら、時には上司や同僚に相談することで課題や問題解決に取り組む工夫をしています。

□ やりがいを感じるのはどんな時

以下の様なときにやりがいを感じます。

- ・「道の駅中条が好きなんだ！」と、リピートのお客様からお声がけ頂いた時。
- ・「頑張ってるね。いい企画だったよ」と、地域の皆様に褒められ、認めてもらえた時。
- ・メンバーで力を合わせて目標を達成できた時。
- ・話の中から、ひよんなアイデアが生まれ、それに向かってみんなで頑張っている時。

□ これから取り組んでいきたいこと

地域の特産品を、地域で製造する場を設け、雇用の創出やさらなる魅力の発信源としていきたいです。また、商品においてもストーリー性やこだわりポイントのあるものをオリジナルで開発し販売もしていきたいです。加えて、軽食においても目玉商品を開発、販売すること直接的な集客増に繋げていきたいです。



□ 主な仕事は

Nagano forest village でカフェレストランと、イベントの運営を担当しています。

□ 仕事で工夫していること、大事にしていること

社内の人間関係を大事にしています。「お疲れ様です」の一言に、「今日も一緒に働いてくれてありがとうございます」という気持ちを込めるようにしています。

□ やりがいを感じるのはどんな時

忙しい時やピンチの時を、みんなで協力して乗り越えられた時です。どんな時でもお互いを鼓舞しあって、私たちならできるよ！という気持ちで挑めた時は嬉しいです。

□ これから取り組んでいきたいこと

私はまだまだ先輩方のように活躍できていません。これからたくさん経験を積んで自分に自信をつけたいと思っています。どんな人にも「私に任せて！」と自信をもって言える社員になりたいです。

eternal story(株)
nagano forest
village
(新卒入社)

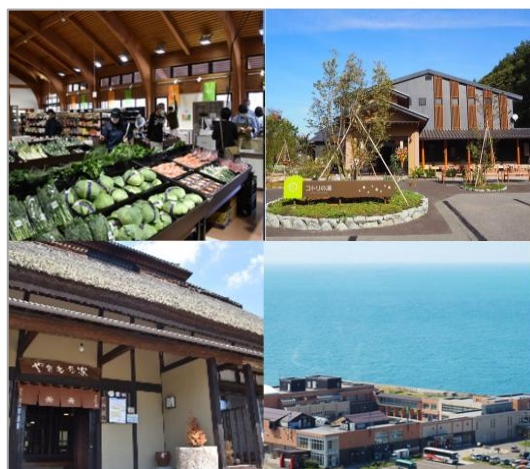
管理力・運営力・スキーム対応力・地域の魅力形成力

■ 施設の一元管理力



互恵は、施設の**管理から、修繕、清掃**に至るまで、グループ内で**一気通貫できる管理体制**が出来ています。本社と施設の間も情報が共有されているため、**問題が起きた時に、迅速に連携して対応**できます。施設の一元管理により安心安全を提供しています。

■ 蓄積されている施設の運営力



多様な人財の採用、わかりやすいオペレーションマニュアル、流動的な配置により、**人財のマルチタスク化**ができており、効率のよい運営をしています。それに加え、**様々な施設運営の経験により、運営ノウハウが蓄積**され、施設間で共有し、運営力を高めています。

■ 多様な事業スキームに対応できる力



施設の状況、自治体の意向に合わせた**多様な事業スキーム（第三セクターのM&A、DBO、指定管理等）に対応できるノウハウ**が組織内にあります。様々な事業スキームを使って施設を運営していることが互恵の特徴的な持ち味です。

■ 地域の魅力を形にする力



互恵は、**地域にある資源や魅力を掘り起こし、磨き上げながら、新たな価値へと変えていく力**を育てています。情報発信を通じて地域の魅力を伝え、地域資源を活かした商品作りに取り組んでいます。こうした歩みが地域のブランド力を高め、持続的な成長につながる土台となっています。

SNSや多数のメディアとのつながりによる発信力

■ SNS (Instagram)のフォロワー数 (施設別)

コトリの湯	5,839	やきもち家	911
ARCADIA	489	馬曲温泉	3,071
Nagano forest village	7,854	うみてらす名立	1,118
道の駅中条	1,022	くわどり湯ったり村	436

合計 20,740人 (2025.6月末時点)

■ 繋がりのある媒体リスト (抜粋)

信濃毎日新聞株式会社	株式会社インフォメーション・ネットワーク・コミュニティ
長野市民新聞株式会社	株式会社サンメディックス
株式会社産業経済新聞社	アスクホールディングス株式会社
株式会社日本経済新聞社	公益財団法人ながの観光コンベンションビューロー
株式会社長野経済新聞社	一般社団法人長野市開発公社
株式会社読売新聞東京本社	株式会社ながのアド・ビューロ
株式会社中日新聞社	合同会社Ch
株式会社週刊長野新聞社	株式会社日経映像
株式会社毎日新聞社	株式会社ビデオ企画
株式会社日刊工業新聞社	株式会社よしもとセールスプロモーション&エリアアクション
有限会社ルーツ	株式会社フルハウス
株式会社長野こまち	株式会社コンテンツビジョン
株式会社ビーブックス	株式会社ビデオプロダクションVSP
日本放送協会	株式会社山と溪谷社
株式会社テレビ信州	一般社団法人 長野県観光機構
信越放送株式会社	株式会社テレビマンユニオン
株式会社長野放送	カシヨ株式会社
株式会社長野朝日放送	長野エフエム放送株式会社
北陸放送株式会社	
株式会社新潟テレビ21	
上越ケーブルビジョン株式会社	
株式会社新潟放送	

地域のローカル情報媒体から
全国媒体まで、幅広い掲載実績

一般財団法人長野経済研究所 経済月報 2025.8
「新たな顧客との接点づくりや企業価値向上に向けたクラフトビール活用の動き」から抜粋

株式会社長野こまち Web Komachi 2024.11.1
「11/22(金)～12/25(水)『森が奏でるクリスマスイルミネーション 2024』
今年は自然を取り入れた幻想的な空間にパワーアップ！週末はマルシェとともに楽しんで@長野市 長野フォレストビレッジ」から抜粋



新聞

その他テレビや雑誌

日経新聞

- 2022.10.03「新生・うみてらす名立、初の新潟・長野連携フェア」
- 2023.06.06「長野の元気、道の駅再生から エターナルストーリー」
- 2024.10.21「長野の道の駅で新潟産品常設販売 エターナルストーリー」
- 朝日新聞
 - 2025.07.10「スキー場閉鎖から5年 地産地消の旗振る「森の駅」2年目で黒字に」
- 読売新聞
 - 2023.11.16「降ったひょうでの傷は傷じゃない！「えくぼりんご」として販売し人気…生産者も食べた人も笑顔に」
 - 2025.01.30「馬曲温泉が温泉総選挙の「絶景」で中部1位、休業乗り越え「励みに」読売新聞」
- 中日新聞
 - 2025.02.16「地域活性化 食 切り口に挑む」
- 信濃毎日新聞
 - 2025.04.12「開業30周年 長野市の「道の駅中条」が魅力を発信 「白馬長野有料道路」の全面無料化でアクセス向上」
- にいがた経済新聞
 - 2023.08.23「【道の駅特集】実は埋立地！日本海に沈む夕陽と新鮮な刺身が売りのうみてらす名立（新潟県上越市名立区）」

その他テレビや雑誌、web専門媒体にも

- 多数掲載実績あり
- TBS某人気番組
 - SBC信越放送
 - NBS長野放送
 - JCV上越ケーブルビジョン
 - 交通新聞社「旅の手帖」
 - 長野Komachi
 - 新潟Komachi
- 等

単なるお取引先という関係ではなく、 理念を共有し、同じ志で地域に向き合う大切なパートナー

□ 仕事のきっかけ

長野市職員からの紹介をいただき、すぐにお取引を決めていただいたことから。

□ 一緒に取り組んでいる仕事の内容

お客様、地域の方々に喜んでいただける商品を提供すること。
具体的には信州の商品を提供し、また地域の方と協力して
商品の開発を行いその商品を提供していくこと。

□ 仕事をするときのやりがい

施設等において商品を手に取っていただくことで広くお客様に知っていただき、
お客様を含めて全員が利益を得ること。



長野みなみ風
ビール
代表
堀内様

□ 仕事のきっかけ

他の取引先様からのご紹介から。

□ 一緒に取り組んでいる仕事の内容

長野市長×CEFCO×eternal storyで共同開発した
オリジナルスープカレーの商品化。

□ 仕事をするときのやりがい

地域に根付いた仕事が出来、多くの方と関わりが持てること。



(株)CEFCO
代表取締役
伊藤様

現在価値創造ストーリー

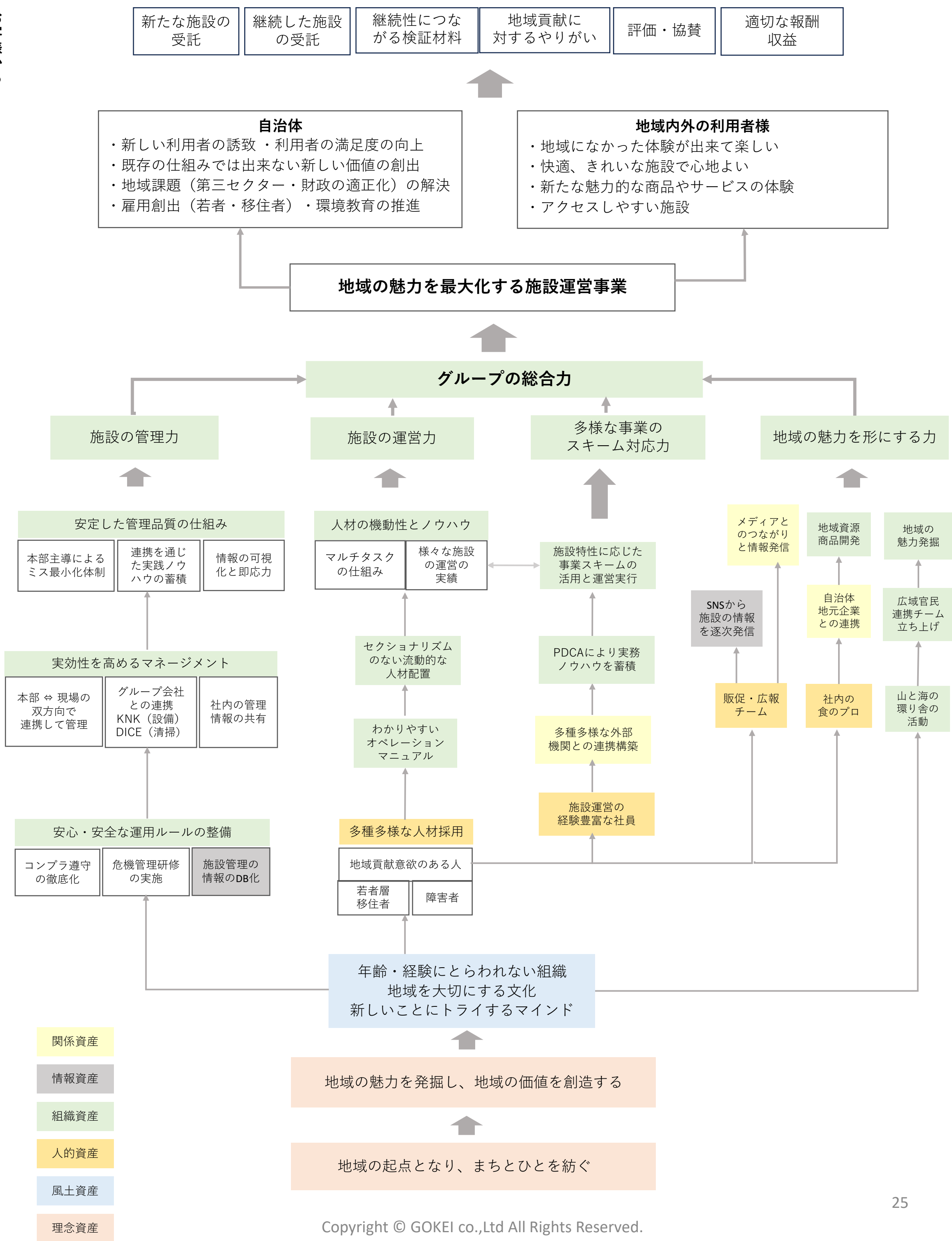
頂いている価値
お客様から

顧客提供価値

提供する事業

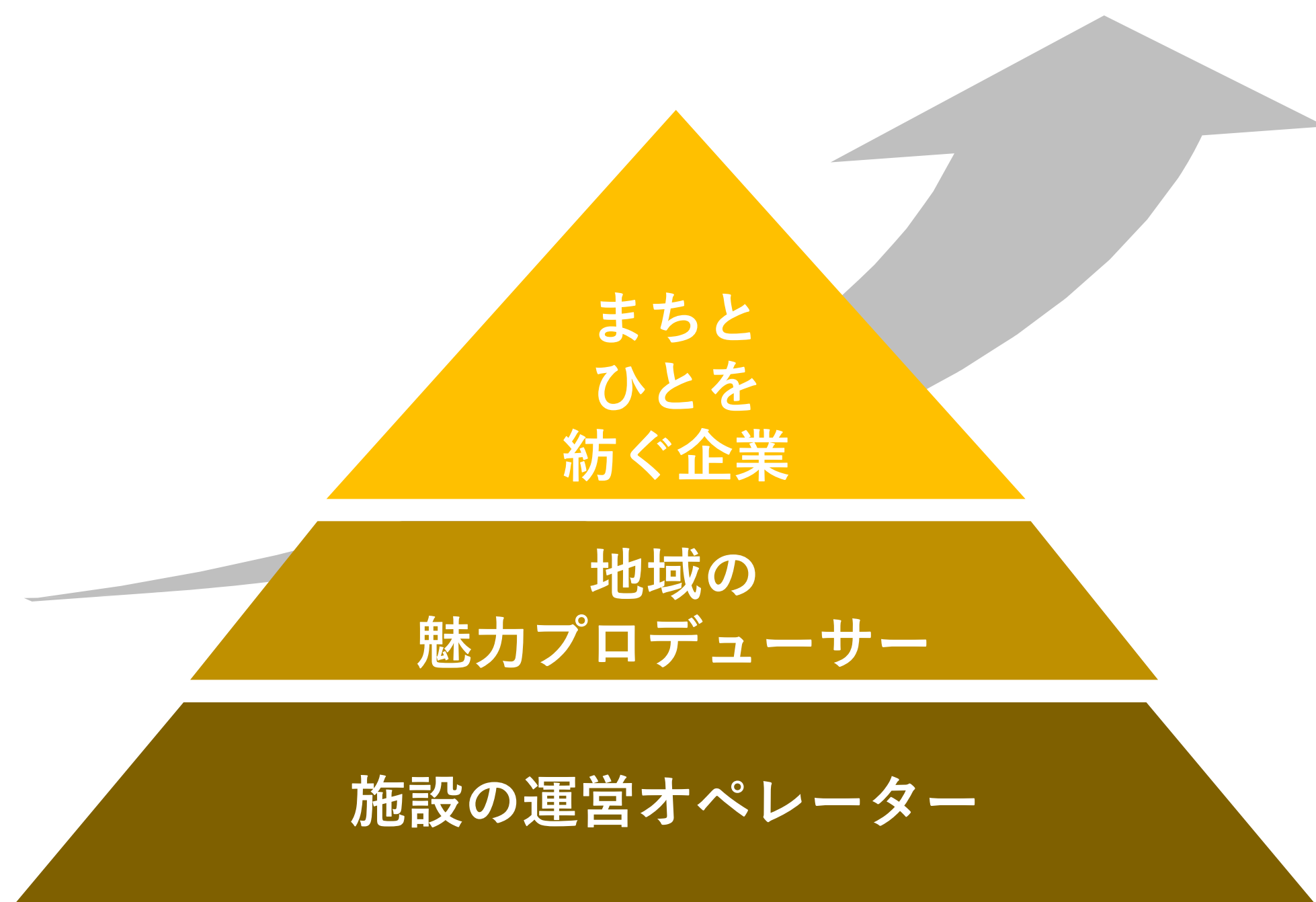
仕組み・体制・活動

方針・理念



将来フェーズ

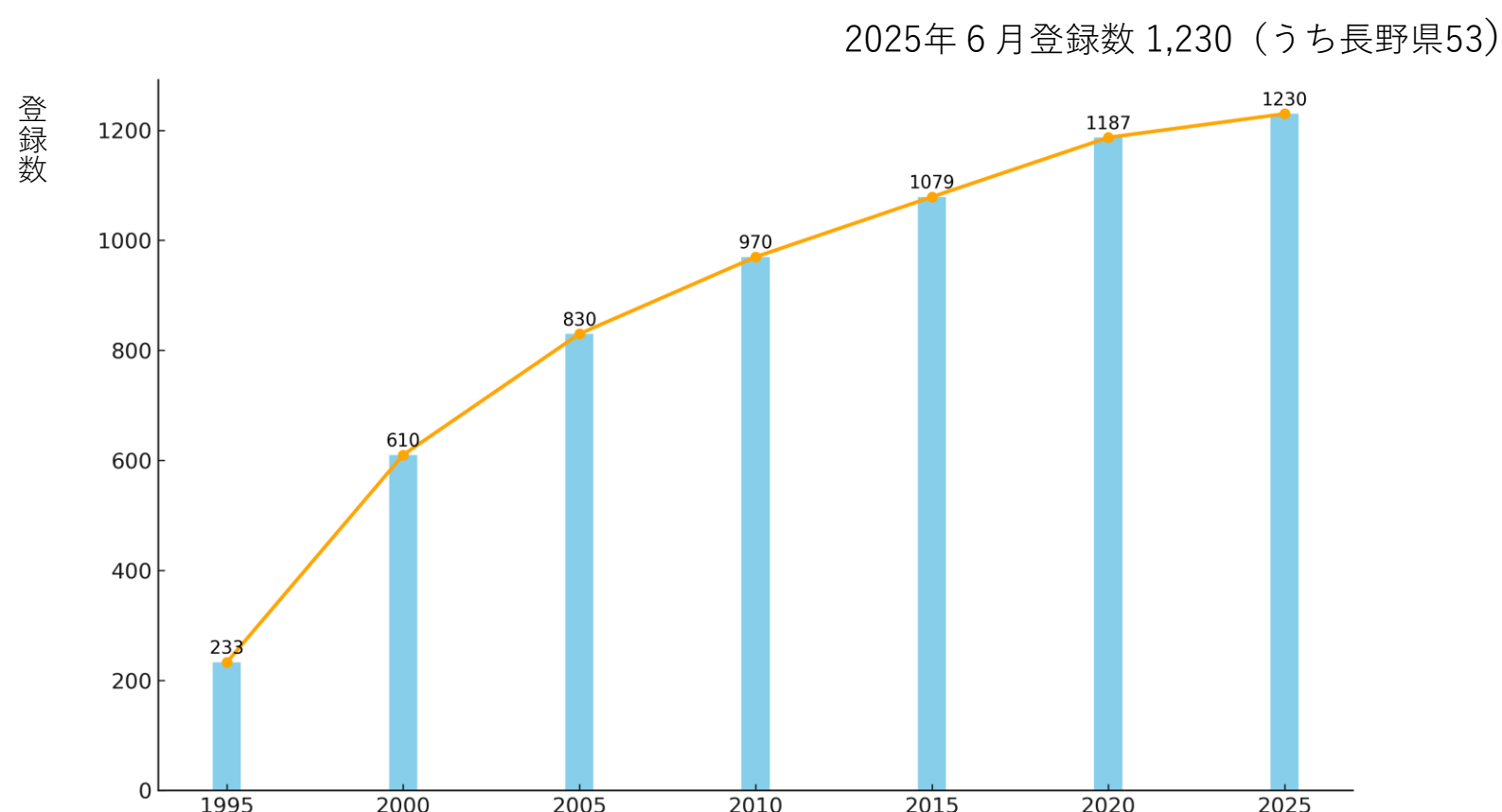
～施設の運営オペレーターから、 まちとひとを紡ぐ企業に～



互恵は、自治体施設の運営オペレーターとしての役割を果たしながら、地域の魅力を発掘し、プロデュースすることで地域に付加価値を創出します。

そして、まちとひとを紡ぎ、地域の未来を元気にする企業を目指します。

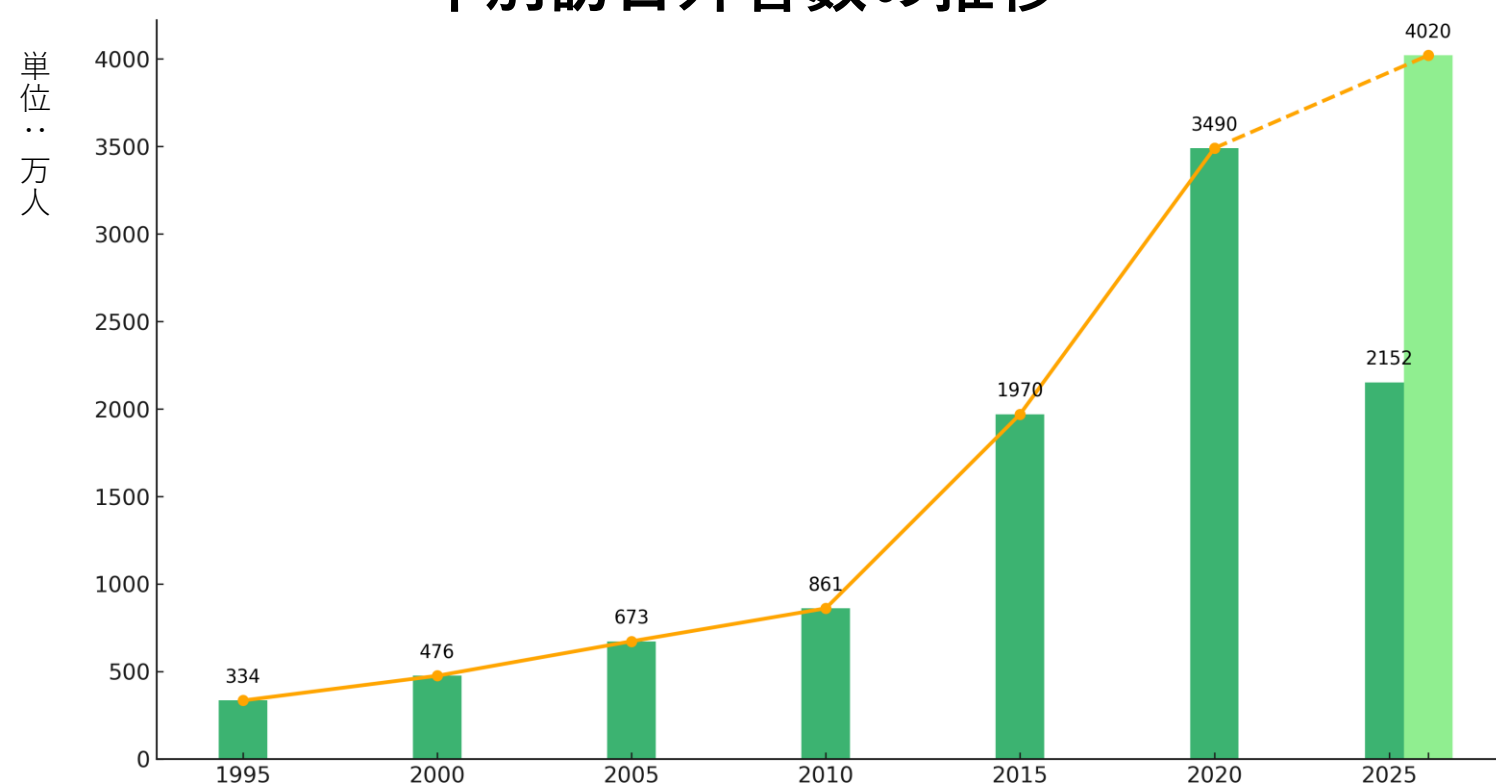
道の駅の登録数の推移



出典元：国土交通省の統計から作成

道の駅は、過去20年で6倍近く増えており、毎年増加し続けております。
2025年 国土交通省は、道の駅を目指す3つの姿 ① **世界ブランド** ② **安心な防災拠点**
③ **あらゆる世代が活躍する舞台となる地域センター**を掲げており、道の駅は新たな
ステージに入っております。

年別訪日外客数の推移



出典元・日本政府観光局（JNTO）から作成

2025年6月末の時点で2,152万人が来日し、本年度は4,020万人の訪日を国は予想
しています。コロナ明け後は、従来の都市型の滞在から、地方エリアの滞在に広
がっており、**地方経済にとっては追い風**となっています。**地域固有の価値、観光
観光資源を棚卸し、磨きをかけて、外に発信することが鍵**になります。
観光庁は、2030年までに6,000万人の来日、旅行の消費額15兆円をいう目標数値を
掲げており、インバウンドは日本経済にとって大きな資産につながります。

将来価値創造ストーリー

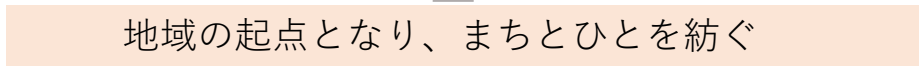
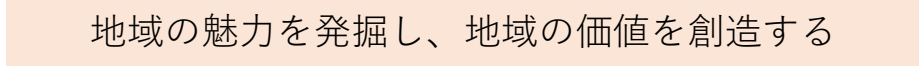
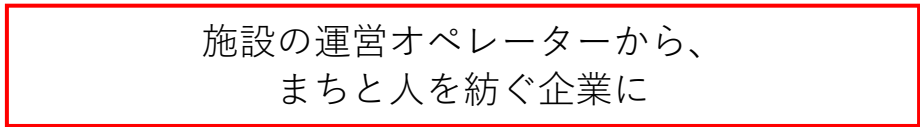
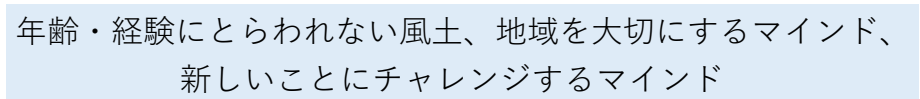
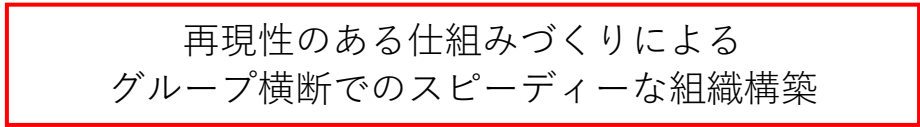
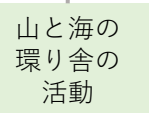
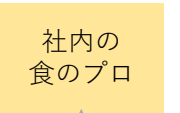
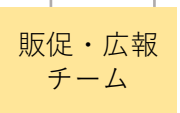
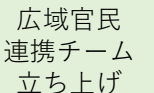
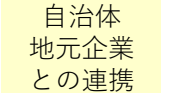
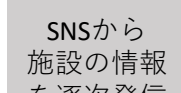
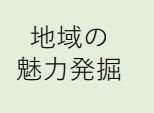
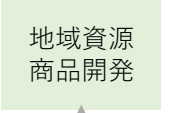
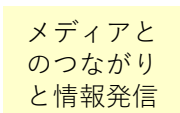
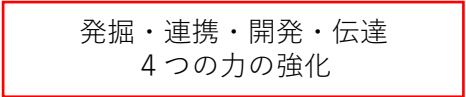
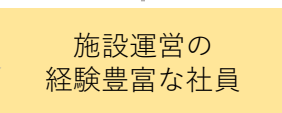
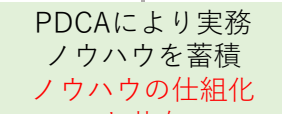
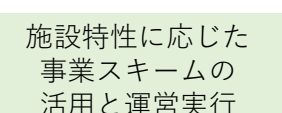
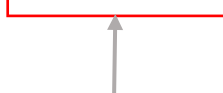
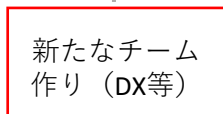
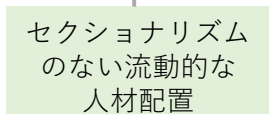
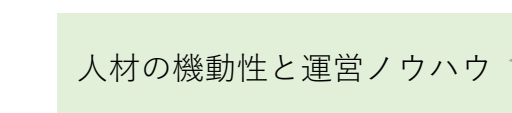
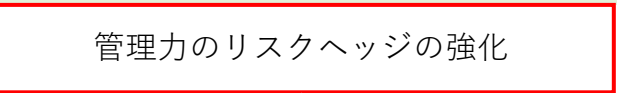
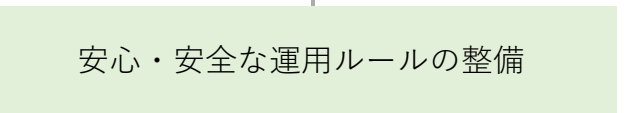
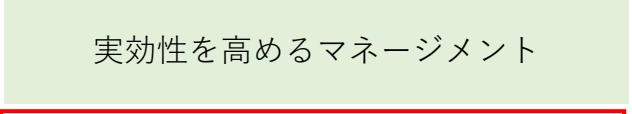
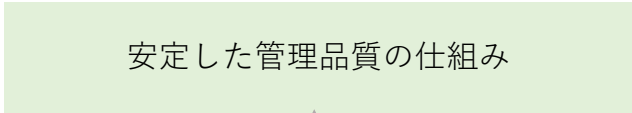
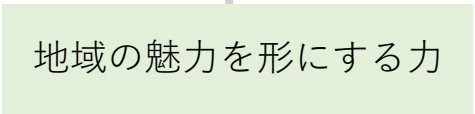
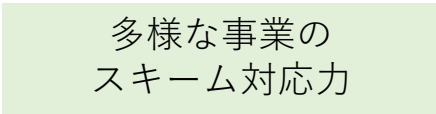
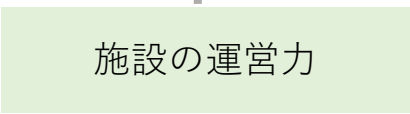
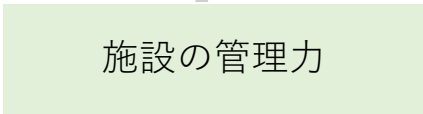
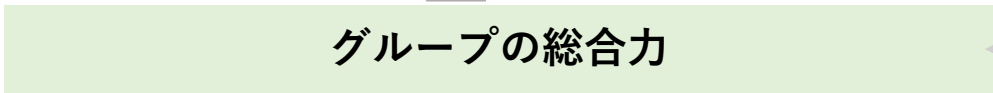
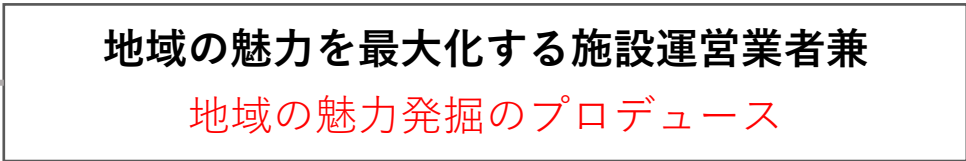
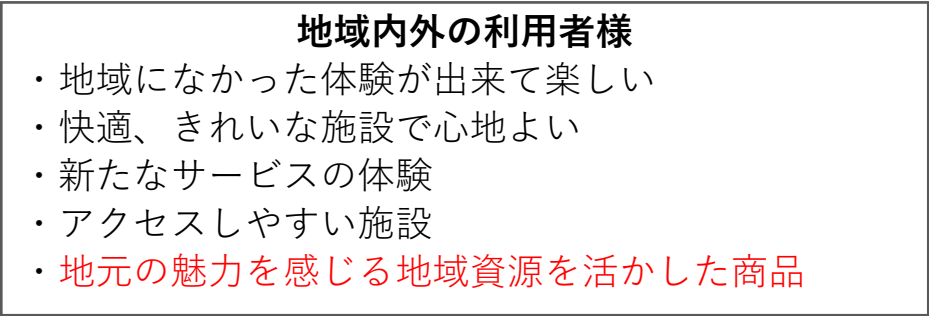
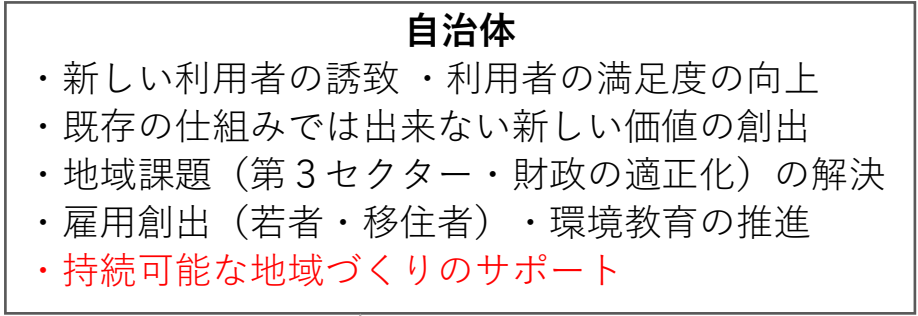
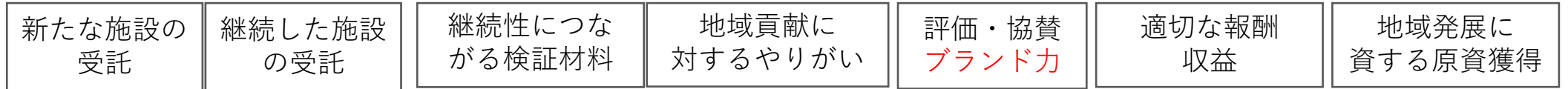
頂いている価値
お客様から

顧客提供価値

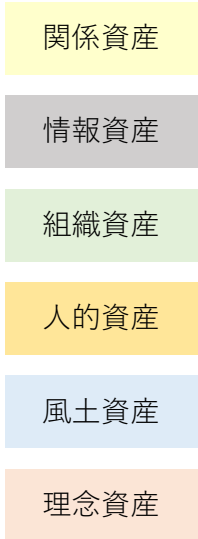
提供する事業

仕組み・体制・活動

方針・理念



新たに加わる知的資産と
価値の提供



社名	互恵株式会社
住所	〒381-0038 長野県長野市東和田857-1
連絡先	contact@gokei-g.com
代表者名	徳安素一郎
設立年月日	2024年7月
資本金	500万円
従業員数	300人（互恵グループ連結 2025年10月現在）
取引銀行	八十二銀行
ホームページ	https://www.gokei-g.com/
グループ会社	eternal story 株式会社 株式会社ゆめ企画名立 馬曲温泉株式会社 DICE株式会社 株式会社KNK 一般社団法人山と海の環り舎

知的資産経営報告書とは

「知的資産」とは、従来のバランスシートに記載されている資産以外の無形の資産です。企業における競争力の源泉である人材、技術、技能、知的財産（特許・ブランドなど）、組織力、経営理念、顧客とのネットワークなど、財務諸表には表れてこない、目に見えにくい経営資源の総称を意味します。

「知的資産経営報告書」とは、目に見えにくい経営資源、すなわち非財務情報を、債権者、株主、顧客、従業員といったステークホルダー（利害関係者）に対し、「知的資産」を活用した企業価値向上に向けた活動（価値創造戦略）として目に見える形で分かりやすく伝え、企業の将来性に関する認識の共有化を図ることを目的に作成する書類です。経済産業省から2005年（平成17）10月に「知的資産経営の開示ガイドライン」が公表されており、本報告書は原則としてこれに準拠して作成しております。

知的資産経営報告書の掲載内容について

本知的資産経営報告書に掲載しました将来の経営戦略及び事業計画並びに附帯する事業見込みなどは、すべて現在入手可能な情報をもとに、当社の判断にて記載しております。そのため、将来に亘り当社を取り巻く経営環境（内部環境及び外部環境）の変化によって、これらの記載内容などを変更すべき必要が生じることもあり、その際には、本報告書の内容が将来実施又は実現する内容と異なる可能性もあります。よって、本報告書に掲載した内容や数値などを、当社が将来に亘って保証するものではないことを、ご了承ください。

■ 事務局・お問い合わせ先

〒381-0038

長野県長野市東和田857-1

TEL：026-217-8121

FAX：026-217-8128

HP：<https://www.gokei-g.com/>

担当者：嶋田 樹

担当者のメールアドレス：contact@gokei-g.com





互恵株式会社
GOKEI INK.

知的資産経営報告書プロジェクト参加メンバー

互恵株式会社 代表取締役CEO 徳安素一郎

互恵株式会社 CFO 中村久樹

eternal story株式会社 代表取締役 村上達哉

一般社団法人山と海の環り舎 代表理事 小林達矢

互恵株式会社 管理本部 本部チーム CI担当 嶋田樹