

温泉観光地における観光資源の管理に関する研究

一大分県別府市・大分県由布市湯布院町・山口県長門市湯本温泉を対象として

正会員○西悠太*¹ 同 姫野由香*² 同 牛苗*³
同 安藤万葉*¹ 同 林孝茂*¹ 同 濱田菜波*⁴

7. 都市計画-99. その他 温泉観光地
観光 まちづくり 資源 管理

1 はじめに

1-1 研究の背景と目的

2003年に観光立国懇談会で出された「観光立国宣言」以降、全国各地で経済活性化策の柱として一層の観光振興が図られている¹⁾。観光は地域資源を利用し営まれる生業である一方で、地域資源を消耗する側面を持っている。過度な開発や、観光客増加による自然環境の悪化など、観光の対象となりうる地域資源が破壊され、観光地としての魅力を失い、衰退をしていく地域も少なくない²⁾。そのようななか、2007年にエコツーリズム推進法が制定され、地域の固有資源を保全しながら魅力を伝える仕組みが整えられている。このように、地域資源の利用の促進や保全について、適切な時期に取り組むことは、持続的な観光地を形成するために重要である。

既往研究^{2,3)}では、観光まちづくりのライフサイクル^{注1)}と、調査・分析、企画、規制など、都市計画に基づく計画的な手法から、観光政策の傾向を考察している。本研究は観光政策に加えて、観光資源の管理・推進のための取り組みに注目し研究する。特に、日本の主要な地域資源の1つである温泉を有する温泉観光地を対象地域とし、ライフサイクルにおけるどのような時期に如何なるコントロール手法^{注2)}が用いられたのかを明らかにすることを目的とする。

1-2 研究の方法

温泉資源をはじめとした地域資源や、観光客数、観光交通についてのコントロール手法を確認するために、既往研究^{2,3)}で対象とした大分県別府市、大分県由布市湯布院町^{注3)}に加え、山口県長門市湯本温泉の3地域を対象地域とする。まず、観光地の発展と衰退に見られる周期的な推移を説明する仮説^{4,5)}と、観光地の価値論⁶⁾を用いて、①山口県長門市湯本温泉における観光まちづくりのライフサイクルを明らかにする。次

に、②3地域で、ライフサイクルの各期間に、どのようなコントロール手法が用いられているのかを確認する。さらに、③3地域におけるコントロール手法が、何を対象に取り組みされたのかを確認する。

1-3 対象地域の概要



図1 対象地域の地図

表1 対象地域の概要 (2017年現在)

別府市		面積：125.34 km ² 人口：118,988人 観光客数：7,944,021人
由布市		面積：319.32 km ² 人口：33,687人 観光客数：3,632,543人
長門市		面積：357.91 km ² 人口：35,024人 観光客数：1,549,700人

大分県別府市は、源泉数・動力湧出量が全国1位の温泉観光地である。また、2009年に鉄輪温泉地区、2012年に明礬温泉地区が重要文化的景観に選定されるなど、文化財保護法に基づき、文化的景観の保全などのコントロール手法が導入されてきた地域である。

大分県由布市湯布院町は動力湧出量が全国2位の温泉観光地である。また観光施設の建設への反対運動など、住民主体で観光開発が規制されてきた地域である。

山口県長門市湯本温泉は、源泉の掘削や利用を、市で統一して管理することによって、地域資源の管理に関する問題の解決を図ってきた地域である。

2 山口県長門市湯本温泉のライフサイクルの特定

山口県長門市湯本温泉が観光地として、如何なる栄枯盛衰をしてきたのか、またそれぞれの時期にどのような観光まちづくりを行ってきたのかを分析した。イベントの実施や施設整備、地域固有資源の保護についての構想や計画制度などの取り組みを文献調査^{注4)}によって網羅的に収集し、これらの取り組みを観光地の価値論^{注5)}に基づき、精神的価値^{注5)}に関する出来事、

身体的価値^{注5)}に関する出来事に分け、年表にまとめた。さらに観光地の価値を表す指標として観光客数^{注6)}と入湯税^{注7)}を用いてライフサイクルを特定した(表2)。

【**発展期**】1973年の入浴料を割引など、観光客を呼び込むための取り組みが行われ、精神的価値の向上が図られている。その結果、観光客数は増加をし、観光地として発展をしている期間である。

【**成熟期**】1975年の山陽新幹線岡山ー博多間の開通や、1983年の中国自動車道全線開通など、交通における利便性の向上が図られている。また、1978年の湯本温泉加熱配湯施設により、温泉施設の増加も図られている。その結果、観光客数と入湯税の総額は、緩やかに増加し、1990年にピークを迎える。つまり、交通における利便性の向上や、温泉施設の増加による、精神的価値の向上を図り、観光地として成熟した期間である。

【**衰退期**】1992年のバブル崩壊以降、観光客数は減少傾向にあった。一方、1991年の玉仙閣の開業や1997年の湯本観光ホテル西京の大規模リニューアルなど、旅館の新築や改装が行われている。つまり、精神的価値の向上が図られたが、観光客数と入湯税の総額は減少し、観光地として衰退をした期間である。

【**模索期**】2014年に堂上福永旅館、白木屋旅館、白木屋グランドホテルが相次いで倒産している。一方で、2016年に星野リゾート「界」が進出に向けて動き出している。また、同年に長門湯本温泉観光まちづくり計画や、長門湯本地区景観計画が策定されている。つまり、旅館の倒産を契機として、星野リゾートによる精神的価値の向上、計画策定による身体的価値の向上を図り、新たな観光地としての価値を創出しようと模索している期間である。

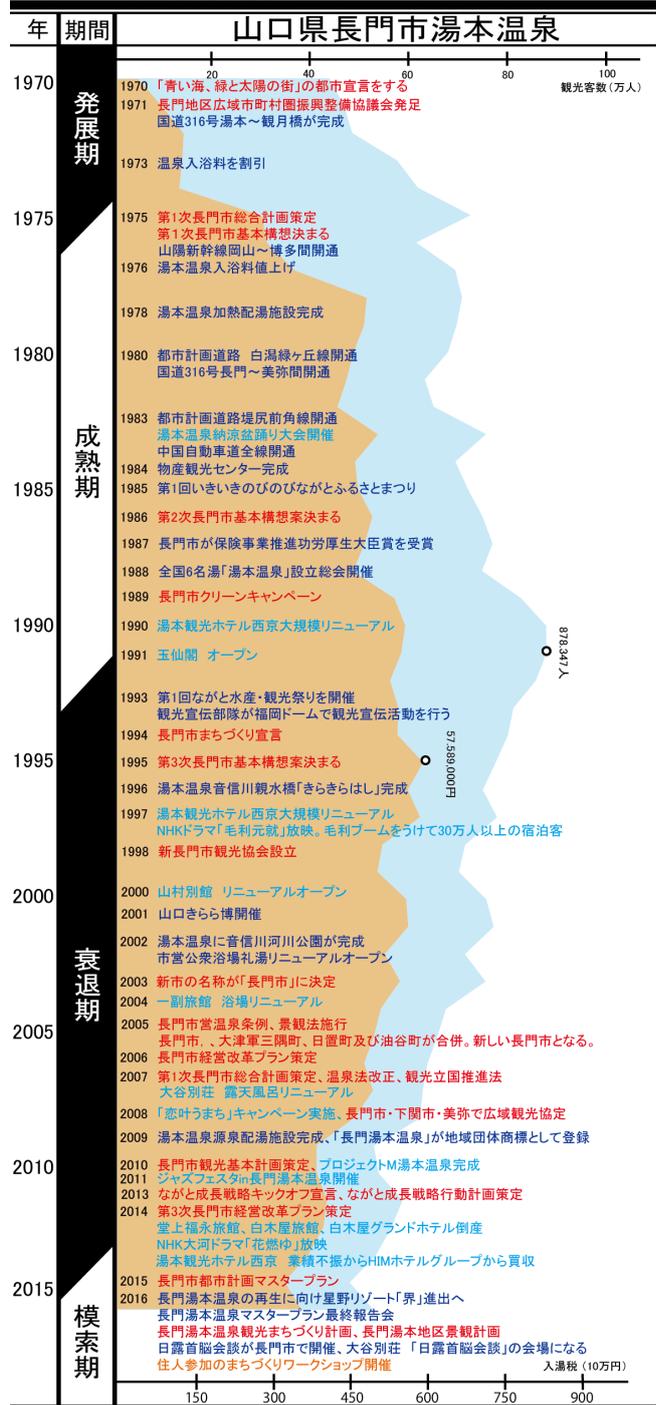
3 観光地におけるコントロール手法

3-1 対象地域におけるコントロール手法の実施時期

3 地域で、どのような期間にコントロール手法が導入されたかを確認するために、観光まちづくりのライフサイクルと、行政、民間によって実施されたコントロール手法を年表に記載した(表3)。

行政によるコントロール手法は、大分県別府市では、【**再生期**】、大分県由布市湯布院町では、【**衰退・模索期**】、山口県長門市湯本温泉では、【**模索期**】に、最も多く実施されている。つまり、【**衰退期**】【**模索期**】に地域が抱える課題を解決し、【**再生期**】以降も持続的に

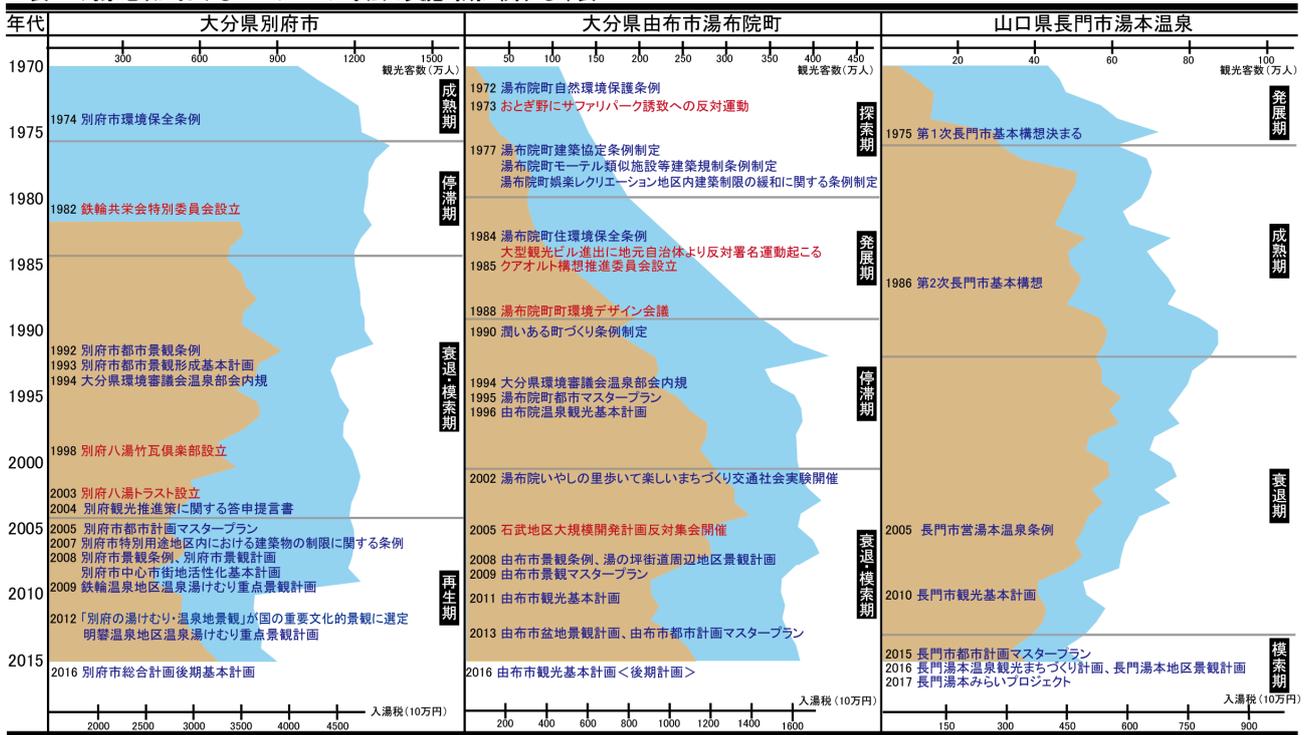
表2 山口県長門市湯本温泉の観光まちづくりに関する年表



■:観光客数 ■:入湯税
青字:行政の精神的価値に関わる出来事 水色:民間の精神的価値に関わる出来事
赤字:行政の身体的価値に関わる出来事 オレンジ:民間の身体的価値に関わる出来事

発展していくために、コントロール手法が導入されたと考えられる。民間によるコントロール手法は大分県別府市では、【**衰退・模索期**】、大分県由布市湯布院町では、【**発展期**】に、最も多く実施されている。山口県長門市湯本温泉の民間によるコントロール手法は確認することが出来なかった。つまり、大分県別府市では【**衰退期**】に、地域が抱える課題を解決するために、大分県由布市湯布院町では、【**発達期**】に持続的に発展

表3 対象地域におけるコントロール手法の実施時期に関する年表



赤字：民間により実施されたコントロール手法 青字：行政により実施されたコントロール手法

表4 対象地域におけるコントロール手法とその対象に関する表

主体	期間	年代	コントロール手法	コントロール手法の対象					
				温泉資源	観光交通	歴史資源	景観	自然環境	
大分県別府市	成熟期	1974	別府市環境保全条例	○	—	—	○	○	
	衰退・模索期	1992	別府市都市景観条例	—	—	—	○	○	
	衰退・模索期	1993	別府市都市景観形成基本計画	—	—	—	○	○	
	衰退・模索期	1994	大分県環境審議会温泉部会内規	○	—	—	—	—	
	再生期	2004	別府観光推進策に関する答申提言書	△	●	△	△	△	
	再生期	2005	別府市都市計画マスタープラン	—	—	—	△	△	
	再生期	2007	別府市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例	—	—	—	△	△	
	再生期	2008	別府市景観条例	—	—	—	△	△	
	再生期	2008	別府市景観計画	—	▲	—	△	△	
	再生期	2008	別府市中心市街地活性化基本計画	—	▲	—	○	○	
	再生期	2009	鉄輪温泉地区温泉湯けむり重点景観計画	—	—	—	○	○	
	再生期	2012	「別府の湯けむり・温泉地景観」が国の重要な文化的景観に選定	—	—	○	○	○	
	再生期	2012	明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画	—	—	—	○	○	
	再生期	2016	別府市総合計画後期基本計画	△	△	△	△	△	
	停滞期	1982	鉄輪共栄会特別委員会設立	—	—	—	△	△	
	民間	衰退・模索期	1998	別府八湯竹瓦倶楽部設立	—	—	—	○	○
衰退・模索期		2003	別府八湯トラスト設立	—	—	—	○	○	
衰退・模索期		2004	別府観光推進策に関する答申提言書	△	●	△	△	△	
大分県由布市湯布院町	探索期	1972	湯布院町自然環境保護条例	—	—	—	○	○	
	探索期	1977	湯布院町建築協定条例	—	—	—	○	○	
	探索期	1977	湯布院町モーター類似施設等建築規制条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1977	湯布院町建築協定条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1984	湯布院町モーター類似施設等建築規制条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1984	湯布院町建築協定条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1984	湯布院町建築協定条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1984	湯布院町建築協定条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1984	湯布院町建築協定条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1984	湯布院町建築協定条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1984	湯布院町建築協定条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1984	湯布院町建築協定条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1984	湯布院町建築協定条例制定	—	—	—	○	○	
	探索期	1984	湯布院町建築協定条例制定	—	—	—	○	○	
	山口県長門市湯本温泉	探索期	1975	第1次長門市基本構想	—	—	—	△	△
		成熟期	1986	第2次長門市基本構想	—	—	—	△	△
衰退期		2005	長門市湯本温泉条例	○	—	—	—	—	
衰退期		2010	長門市観光基本計画	—	—	—	△	△	
模索期		2015	長門市都市計画マスタープラン	—	▲	—	△	△	
模索期		2016	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	—	●	—	△	△	
模索期		2016	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	—	●	—	△	△	
模索期		2016	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	—	●	—	△	△	
模索期		2017	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	—	●	—	△	△	
模索期		2017	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	—	●	—	△	△	
模索期		2017	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	—	●	—	△	△	
模索期		2017	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	—	●	—	△	△	
模索期		2017	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	—	●	—	△	△	
模索期		2017	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	—	●	—	△	△	

○：保護・制限について具体的に示している、または実施している △：保護・制限について必要性が検討されている
 ●：推進・増加について具体的に示している、または実施している ▲：推進・増加について必要性が検討されている
 温泉資源：温泉管理や新温泉開採に関するコントロール 観光交通：観光客への入場人数のコントロール 観光交通：観光客に向けた交通のコントロール
 歴史資源：歴史的に重要な建築物や遺跡に関するコントロール 開発：建物や開発に関するコントロール 自然環境：自然環境に関するコントロール

するために、コントロール手法が導入されたと考えられる。

3-2 対象地域におけるコントロール手法の傾向

3 地域で実施されたコントロール手法の内容から、「温泉資源」「観光客数」「観光交通」「歴史資源」「景

観」の5つのコントロール手法の対象を抽出した。行政・民間によるコントロール手法と、その対象を表にまとめた(表4)。さらに、コントロール手法は内容によって、建築物の高さ制限などの「保護・制限」と、温泉資源の利用の推進などの「推進・増加」に分けて示す。

3 地域全てで、行政により、「温泉資源」「景観」が保護・制限されていることがわかる。また、大分県別府市では、2004年の別府観光推進策に関する答申提言書により、循環バスの運行が示されており、「観光交通」を推進・増加させている。これは、【再生期】に別府市内全域に点在する8つの温泉地をつなぐために導入されている。また、大分県由布市湯布院町では、【衰退・模索期】である2002年の交通社会実験、山口県長門市湯本温泉では、【模索期】である2017年の長門湯本みらいプロジェクトによる社会実験により、「観光交通」が保護・制限されている。大分県由布市湯布院町と山口県長門市湯本温泉での、主な移動手段は徒歩であることから、歩行者の移動の安全性を向上させる取り組みである。大分県由布市湯布院町では、1995年の湯布院町都市マスタープランなどの計画において、「観光客数」の保護・制限の必要性が明示されている。これは、観光客の増加による諸問題に対応するためである。次に、民間によるコントロール手法として、大分県

別府市では、1982年の鉄輪共栄会特別委員会などの、団体の設立により「歴史資源」「景観」が保護・制限されている。また大分県由布市湯布院町では、1973年のサファリパーク誘致への反対運動、1985年のクアオルト構想推進委員会など、観光開発への反対運動や団体の設立により「景観」が保護・制限されている。山口県長門市湯本温泉では、民間によるコントロール手法は確認できなかった。つまり、民間によるコントロール手法は、大分県別府市では【停滞期】【衰退・模索期】に、大分県由布市湯布院町では、【探索期】【発展期】【衰退・模索期】に、「歴史資源」や「景観」といった地域の固有資源を保護するために実施されている場合があると確認した。

4 総括

本研究では、3地域のライフサイクルを用いて、どのような期間に、如何なるコントロール手法が実施されたのかを明らかにした。さらに、実施されたコントロール手法が、何を対象に取り組みされたのかを確認した。

まず、山口県長門市湯本温泉のライフサイクルは、【発展期】【成熟期】【衰退期】【模索期】に分けることができた。

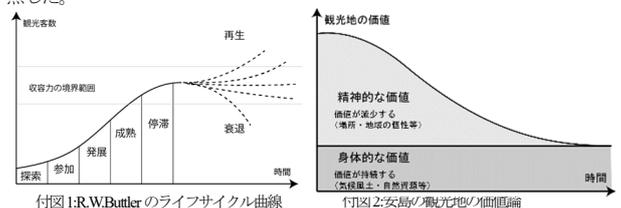
行政によるコントロール手法は【衰退期】【模索期】【再生期】に実施されていたことがわかった。行政によるコントロール手法の対象として、3地域全てで、「温泉資源」「景観」が保護・制限されていたことがわかった。さらに、大分県別府市では、市内に点在する8つの温泉地を結ぶために「観光交通」が推進・増加されていた。大分県由布市湯布院町と山口県長門市湯本温泉では、歩行者の移動の安全性を高めるために「観光交通」が保護・制限されていた。また、大分県由布市湯布院町では、観光客の増加による問題への対応として、「観光客数」の制限について必要性が検討されていたことがわかった。

民間によるコントロール手法は、大分県別府市では【衰退・模索期】に「歴史資源」「景観」が保護・制限されており、大分県由布市湯布院町では、【発展期】に「景観」が保護・制限されていたことがわかった。

以上のことから、行政によるコントロール手法の対象は、民間と比べて多いことがわかる。また、行政と民間は共通して「景観」を保護していたことをかきんした。

【補注】

- 注1) ある観光地において、縦軸に観光客数、横軸に時間をおいた時に、I地域に観光用の施設がなく、旅行者によって発見される【探索段階】II観光客が増え、住民が観光関連産業に関与する【参加段階】III観光地が宣伝されるようになり、観光市場が明確に形成される【発展段階】IV観光客は増加するが増加率は減少し、観光施設に対する住民の反発や不満が生じる【成熟段階】V地域で許容できる観光客数が限界に達し、これにより環境・社会・経済の諸問題が生じる【停滞段階】を経て、再生または衰退に向かうということを示した仮説である(付図1)。
- 注2) コントロール手法:「観光客数」「観光交通」「観光資源」について、推進・増加、保護・制限を誘発する政策や取り組み。
- 注3) 湯布院町とは、2005年10月1日以前の旧湯布院町と、2005年10月1日以降の由布市湯布院町のことを示す。
- 注4) 文献調査:長門市史歴史編、広報長門、長門市例規集を参照した。
- 注5) 縦軸に観光地の価値、横軸に時間をおいた時に、興味や関心を強く惹かれる場所や話題性など、消費されやすい【精神的価値】と身体に感じる快感を伴うものである、気候風土や自然資源など、消費されにくい【身体的価値】の2つの価値が付図2のように変遷することを示した理論である。
- 注6) 観光客数:大分県別府市は観光動態要覧を参照した。大分県由布市湯布院町は観光客入込客数及び旅館数調査を参照した。山口県長門市湯本温泉は山口県観光動態調査を参照した。
- 注7) 入湯税:大分県別府市は市税概要を参照した。大分県由布市湯布院町は昭和60年までが地方財政状況調査票及び決算カードを、昭和60年から平成1年までは市町村税徴収実績、平成2年から、平成16年までは地方財政状況調査を、平成17年から平成27年までは入湯税の使途状況に関する調査を参照した。山口県長門市湯本温泉は山口県市町村税務概要を参照した。



【参考文献】

- 1) 塩谷英生, 観光消費の経済効果の推計: 観光統計の現状とTSAの登場(＜特集＞観光とOR), pp.17-22, オペレーションズ・リサーチ: 経営の科学 50 (1), 2005
- 2) 西悠太, 姫野由香, 牛苗, 大堂麻里香, 安藤万葉, 林孝茂, 観光まちづくりに関する観光政策の傾向-別府市・湯布院町の観光まちづくりに関する都市計画的要素-その2-, pp321-324, 日本建築学会九州支部研究報告第56号, 2017
- 3) 安藤万葉, 姫野由香, 牛苗, 大堂麻里香, 西悠太, 林孝茂, 観光まちづくりのライフ・サイクル-別府市・湯布院町の観光まちづくりに関する都市計画的要素-その1-, pp317-320, 日本建築学会九州支部研究報告第56号, 2017
- 4) R.W.Butler, The concept of tourism area cycle of evolution implications for management of resources, pp5-12, Canadian Geographer Vol21, No.1, 1998
- 5) 毛利公孝, 石井照夫, 翻訳: 観光地域の発展周期に関する考察: 観光資源管理のための一視点, pp98-103, 立教大学観光学部紀要第4号, 2002
- 6) 安島博幸, 観光地の価値の生成過程に関する理論的考察, pp285-288, 第29回日本観光研究学会全国大会学術論文集, 2014

*1 大分大学大学院工学研究科博士前期課程 大学院生
 *2 大分大学理工学部衛生工学科 助教 博士 (工学)
 *3 大分大学大学院工学研究科博士後期課程 大学院生
 *4 大分大学工学部福祉環境工学科 学部生

*1 Graduate Student, Oita Univ.
 *2 Research Associate, Dept. of Architecture, Faculty of Eng. Oita Univ. Dr.Eng.
 *3 Doctoral Course, Oita Univ.
 *4 Undergraduate Student, Oita Univ.