

## 温泉観光地のライフサイクルと観光資源の管理に関する研究

正会員 ○西悠太\*

同 姫野由香\*\*

観光	まちづくり	地域資源
管理	ライフサイクル	

## 1. はじめに

## 1. 1 研究の背景と目的

観光は現在の日本を支える主要な産業の一つである。地域経済においては、主要な経済活動として地域資源を利用した観光まちづくりが行われ、地域に大きな利益をもたらしてきた。一方で観光は、地域資源を利用し、その資源を消耗する側面も持っている。過度な開発や観光客数増加による自然環境の悪化などにより観光対象であ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<sup>1)</sup>。

その中で、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、地域資源の利用や保全を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と考えられる。

既往研究<sup>1-2)</sup>ではR. W. Butlerのライフサイクル曲線<sup>注1)</sup>と観光地の価値論<sup>注2)</sup>から観光まちづくりのライフサイクルを特定し、各期間の取り組みの傾向を明らかにしている。本研究では観光資源の保護・管理のための取り組みに注目して研究を行う。

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、如何なる期間にどのようなコントロール手法<sup>注3)</sup>が導入されたのか明らかにすることを目的とする。また、全国各地や世界の観光地で導入されているコントロール手法を収集し、研究対象地以外でどのようなコントロール手法が導入されているのかを確認する。

## 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の導入時期を分析するために、既往研究<sup>1-2)</sup>で対象とした大分県別府市、大分県由布市湯布院町<sup>注4)</sup>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みられる周期的な推移を説明する仮説<sup>3-4)</sup>と、観光地の価値論<sup>5)</sup>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特定する。次に、②3地域のライフサイクルにおける、コントロール手法の実施時期と傾向を把握する。そして、③全国の観光地におけるコントロール手法とその対象を分析する。

## 1. 3 研究対象地

既往研究で対象とした大分県別府市<sup>注5)</sup>・大分県由布市

湯布院町<sup>注6)</sup>に加え、山口県長門市湯本温泉を研究対象地とする。

山口県長門市湯本温泉は、ピーク時には年間約40万人の宿泊観光客が訪れる温泉観光地であった。現在は18万人まで落ち込んでおり、2014年には150年の歴史を有する老舗観光ホテルが廃業した。現在はその跡地にリゾートホテルの進出が決定し、それに伴い景観計画やまちづくり計画が策定中である。

図1 対象地域の概要(2017年現在)



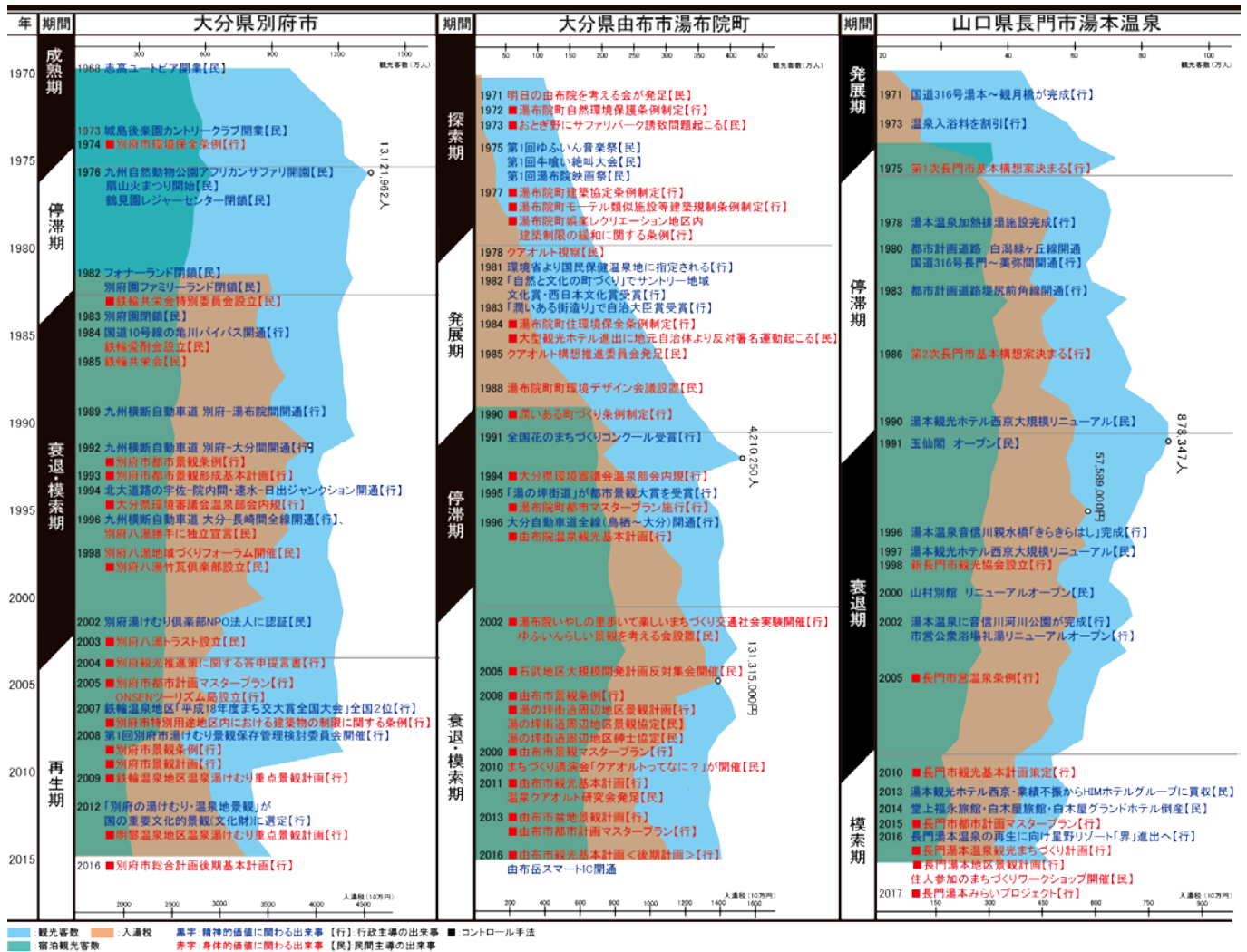
## 2. 研究対象地のライフサイクルとコントロール手法

## 2. 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

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確認する。

既往研究では大分県別府市・大分県由布市湯布院町のライフサイクルを特定した<sup>注7)</sup>。本研究では、観光地の価値を表す指標として、既往研究で用いた観光客数と入湯税に加え、宿泊観光客数を追加した。宿泊観光客数は、観光地を訪れ、宿泊をした観光客の総数を表すことができる。これらの観光地の価値を表す指標と、文献調査<sup>注8)</sup>より明らかとなった取り組み年表(表1)から、山口県長門市湯本温泉の観光まちづくりのライフサイクルは【発展期】【停滞期】【衰退期】【摸索期】と変遷していることがわかった。3地域の、「観光客数」「観光交通」「観光資源」について、保護・制限を誘発する政策や取り組みをコントロール手法として抽出した。また、取り組みの主体は行政・民間で示した。既往研究の年表も同様に変更を加え、表2に分析に用いる年表を示す。

表1 研究対象地における観光地のライフサイクルと取り組みに関する年表



2.2 3 地域におけるライフサイクルとコントロール手法の実施時期

3 地域で、ライフサイクルの各期間に如何なるコントロール手法が導入されてきたのか確認する(表1)。

【大分県別府市】  
**【成熟期】**1968年の志高ユートピア開園など、観光施設が開園・開業といった、精神的価値の向上が図られている。また、1974年に、身体的価値の向上に関する別府市環境保全条例が、行政によるコントロール手法として導入されている。**【停滞期】**1976年の鶴見園レジャーセンター閉鎖など、複数の観光施設が閉鎖していることから、精神的価値は減少していると考えられる。また、コントロール手法は確認することができなかった。**【衰退・模索期】**1996年の九州横断自動車道大分一長崎間全面開通など自動車に関する交通の整備によって精神的価値の向上が図られている。また、1992年に別府市都市景観条例などの、身体的価値の向上に関する条例・計画・内規が、行政によるコントロール手法として3件導入されている。さらに、1998年に身体的価値を向上させるために、別府八湯竹瓦倶楽部設立などの団体設立が、民間によるコントロール手法として3件導入されていることが確認で

きた。**【再生期】**2008年の別府市景観条例など条例・計画・提言書が、行政によるコントロール手法として10件導入されており、身体的価値の向上が図られている。

【大分県由布市湯布院町】  
**【探索期】**1975年の湯布院映画祭など、イベント開催により精神的価値の向上が図られている。また、1972年に、湯布院町自然環境保護条例などの身体的価値の向上に関する条例が、行政によるコントロール手法として4件導入されている。さらに、1973年に身体的価値を向上させるために、サファリパーク誘致への反対運動が、民間によるコントロール手法として導入されていることが確認できた。**【発展期】**1982年のサントリー地域文化賞・西日本文化賞受賞など、様々な賞の受賞により、精神的価値の向上が図られている。また、1964年の湯布院町住環境保全条例など、身体的価値の向上に関する条例が、行政によるコントロール手法として2件導入されている。さらに、1964年に身体的価値を向上させるために、大型観光ホテル進出に対する反対署名運動が、民間によるコントロール手法として導入されていることが確認できた。**【停滞期】**1996年の由布院温泉観光基本計画などの身体的価値の向上に関する計画・内規が、行政によるコン

トロール手法として3件導入されていることが確認できた。【衰退・模索期】2002年の交通社会実験開催や2008年の由布市景観条例などの条例・計画が、行政によるコントロール手法として9件導入され、身体的価値の向上が図られている。また、2005年に身体的価値の向上に関係する、大規模開発計画反対集会の開催が民間によるコントロール手法として導入されていることが確認できた。

〔山口県長門市湯本温泉〕

【発展期】1971年の国道310号湯本一観月橋の完成といった交通整備などにより、精神的価値の向上が図られている。また、コントロール手法は確認することができなかつた。【停滞期】1980年の国道316号長門～三弥間開通といった交通整備などにより、精神的価値の向上が図られている。また、コントロール手法は確認することが出来なかつた。【衰退期】1991年の玉泉閣オープンなど、旅館の開業やリニューアルにより、精神的価値の向上が図られている。また、2005年に身体的価値の向上に関係する、長門市営温泉条例が、行政によるコントロール手法として導入されている。【模索期】2014年の白木屋グランドホテルなどの倒産を受け、2016年に星野リゾート「界」が進出し、精神的価値の向上が図られている。また、身体的価値を向上させるために、2010年の長門市観光基本計画策定などの計画や、2017年の長門湯本みらいプロジェクトの交通社会実験など、行政によるコントロール手法が5件導入されている。

以上より、コントロール手法は【停滞期】以降の期間に、身体的価値を向上させるために導入されていることがわかる。行政によるコントロール手法のうち、33/37件は条例や計画などの政策である。しかし【衰退期】【模索期】では湯布院町と湯本温泉の交通社会実験のように、政策以外のコントロール手法を確認することができた。民間によるコントロール手法は、別府市では【衰退・模索期】に団体設立が、湯布院町では【衰退・模索期】に加えて、【探索期】【発展期】に反対運動が行われていたことがわかった。

3. コントロール手法の傾向と全国の事例

3.1 3地域におけるコントロール手法の傾向

3地域でどのようなコントロール手法が、何を対象に導入されたのかを確認する(表2)。

「温泉資源」に対するコントロール手法は、【停滞期】【衰退期】【模索期】に、行政により、掘削・配湯の規制のために導入されている。また、別府市では【再生期】に温泉資源利用度を示す指標の導入が検討されている。「観光客数」に対するコントロール手法は、湯布院町で【停滞期】に、行政により制限の必要性が検討されている。「交通」に対するコントロール手法は、湯布院町、湯本温泉で【衰退期】【模索期】に、行政によって、社会実験での交通規制が行われている。「歴史資源」に対するコントロール手法は、湯本温泉で【模索期】に、別府市で【再生期】に行政により導入の必要性が検討されている。

表2 対象地域のコントロール手法とその対象

期間	地域	主体	内容	年代	取り組み	コントロールする資源						
						温泉管理	観光客数	交通	歴史資源	景観形成	自然環境	
探索期	大分県由布市湯布院町	行政	開発の合意形成	1972	湯布院町自然環境保護条例	-	-	-	-	○	○	
			建築規制	1977	湯布院町建築協定条例	-	-	-	-	○	-	
			開発行為の規制	1977	湯布院町第一種低層住宅等建築規制条例	-	-	-	-	○	-	
発展期	大分県由布市湯布院町	民間	建築の誘導	1977	湯布院町温泉レクリエーション地区内建築規制の緩和に関する条例	-	-	-	-	○	-	
			開発への反対運動	1973	おとぎ野にサファリパーク誘致への反対運動	-	-	-	-	○	-	
			合意形成	1984	湯布院町住環境保全条例	-	-	-	-	○	○	
成熟期	大分県別府市	行政	緑化促進	1984	湯布院町住環境保全条例	-	-	-	-	○	○	
			合意形成	1990	高いある町づくり条例	-	-	-	-	○	○	
			開発行為の規制	1984	大型観光ビル進出に地元自治体から反対運動	-	-	-	-	○	-	
停滞期	大分県由布市湯布院町	行政	地区指定	1974	別府市環境保全条例	-	-	-	-	○	△	
			合意形成	1994	大分県環境審議会温泉部会内規	○	-	-	-	-	-	
			掘削規制	1994	湯布院町都市マスタープラン	-	△	-	-	-	△	
衰退・模索期	大分県別府市	行政	掘削規制	1994	大分県環境審議会温泉部会内規	○	-	-	-	-	-	
			観光客制限	1995	湯布院町都市マスタープラン	-	△	-	-	-	△	
			景観ルール	1996	湯布院町温泉観光基本計画	-	△	-	-	-	△	
			景観規制	1992	別府市都市景観条例	-	-	-	-	○	○	
			合意形成	1993	別府市都市景観形成基本計画	-	-	-	-	○	○	
			地区指定	1994	大分県環境審議会温泉部会内規	○	-	-	-	-	-	
			建築規制	1994	湯布院町都市マスタープラン	-	-	-	-	○	○	
			掘削規制	1994	湯布院町都市マスタープラン	-	-	-	-	○	○	
			保護活動	1982	鉄輪共栄会特別委員会設立	-	-	-	-	○	○	
			イベント開催	1998	別府八湯竹瓦倶楽部設立	-	-	-	-	○	○	
			保護活動	2003	別府八湯トラス設立	-	-	-	-	○	○	
			部会の設置	2002	湯布院町観光の歩みしまちづくり交通社会実験推進	-	-	○	-	-	-	
			交通規制	2008	湯布院町都市マスタープラン	-	-	-	-	○	-	
			景観ルール作成	2008	湯布院町都市マスタープラン	-	-	-	-	○	-	
			地区指定	2008	湯布院町周辺地区景観計画	-	-	-	-	○	-	
同意形成	2009	湯布院町都市マスタープラン	-	-	-	-	○	△				
建築規制	2009	湯布院町都市マスタープラン	-	-	-	-	○	△				
自然環境保全	2011	湯布院町観光基本計画	-	-	-	-	○	△				
合意形成	2013	湯布院町景観計画	-	-	-	-	○	○				
建築規制	2013	湯布院町景観計画	-	-	-	-	○	○				
地区指定	2013	湯布院町都市計画マスタープラン	-	-	△	-	-	△				
自然環境保全	2016	湯布院町観光基本計画(後期計画)	-	-	-	-	○	△				
自然環境保全	2005	湯布院町大規模開発計画反対集会	-	-	-	-	○	-				
反対運動	2005	湯布院町大規模開発計画反対集会	-	-	-	-	○	-				
配湯ルール	2005	長門市温泉基本条例	-	-	-	-	○	-				
景観への意識醸成	2010	長門市観光基本計画	-	-	-	-	○	△				
自然環境保全	2015	長門市都市計画マスタープラン	-	-	-	-	○	△				
自然環境保全	2015	長門市都市計画マスタープラン	-	-	-	-	○	△				
模索期	山口県長門市湯本温泉	行政	掘削規制	2016	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	-	-	-	△	△	△	
			歴史資源維持	2016	長門市湯本みらいプロジェクト	-	-	-	○	○	○	
			建築物指定	2016	長門市湯本みらいプロジェクト	-	-	-	○	○	○	
			交通規制	2016	長門市湯本みらいプロジェクト	-	-	-	○	○	○	
			資源活用度の導入	2004	別府観光推進に関する審申提言書	△	-	-	-	△	-	△
			色彩変更への補助	2004	別府観光推進に関する審申提言書	△	-	-	-	△	-	△
再生期	大分県別府市	行政	地区指定	2005	別府市都市計画マスタープラン	-	-	-	-	△	△	
			景観ルール	2007	別府市特別用途地区内における建築物の設置に関する条例	-	-	-	-	○	-	
			地区指定	2007	別府市特別用途地区内における建築物の設置に関する条例	-	-	-	-	○	-	
			合意形成	2008	別府市景観条例	-	-	-	-	○	-	
			地区指定	2008	別府市景観計画	-	-	-	-	○	○	
			建築規制	2008	別府市景観計画	-	-	-	-	○	○	
			屋外広告物の規制	2008	別府市景観計画	-	-	-	-	○	○	
			地区指定	2009	湯布院町温泉観光まちづくり重点景観計画	-	-	-	-	○	○	
			建築規制	2009	湯布院町温泉観光まちづくり重点景観計画	-	-	-	-	○	○	
			開発行為の規制	2009	湯布院町温泉観光まちづくり重点景観計画	-	-	-	-	○	○	
			建築物指定	2009	湯布院町温泉観光まちづくり重点景観計画	-	-	-	-	○	○	
			地区指定	2012	湯布院町温泉観光まちづくり重点景観計画	-	-	-	-	○	○	
建築規制	2012	湯布院町温泉観光まちづくり重点景観計画	-	-	-	-	○	○				
開発行為の規制	2012	湯布院町温泉観光まちづくり重点景観計画	-	-	-	-	○	○				
建築物指定	2012	湯布院町温泉観光まちづくり重点景観計画	-	-	-	-	○	○				
自然環境保全	2016	別府市観光基本計画	△	-	△	△	△	△	△			
歴史資源の研究	2016	別府市観光基本計画	△	-	△	△	△	△	△			
文化財保護意識の普及	2016	別府市観光基本計画	△	-	△	△	△	△	△			
温泉資源のモニタリング	2016	別府市観光基本計画	△	-	△	△	△	△	△			

○: 具体的な取り組みを示している。行っている △: 具体的には示されていないが必要性の記載や検討がなされている  
 温泉管理: 泉源管理や新規掘削についてのコントロール 収容人数: 観光客の入場人数のコントロール  
 交通: 観光客に向けた交通のコントロール 歴史資源: 重要な建築物や遺跡などのコントロール  
 開発規制: 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

また、別府市では【衰退期】【模索期】に民間によるコントロール手法として、保護活動、イベントの開催が行われている。「景観形成」に対するコントロール手法は、いずれの期間でも導入されており、地区指定や建築規制、開発の同意形成などが行われていることがわかる。

以上より、「景観形成」以外を対象とするコントロール手法は【停滞期】以降に導入されていることがわかる。

「歴史資源」に対するコントロール手法は、民間による保護活動、イベント開催のみ行われていることがわかる。

3.2 観光地におけるコントロール手法とその対象

観光地では観光振興が前提であるため、観光資源のコントロールまで加味されているものは少ない。本研究では文献調査から、全国各地・世界の観光地で導入されたコントロール手法を15件確認した(表3)。全国各地・世界の観光地の事例では、3地域で具体的な内容を確認できなかった「観光客数」に対して、時間制限や観光地のベッド数を規制するなどの制限を行っている。また、「観光客数」を対象としたコントロール手法は、「歴史資源」や

表3 全国のコントロール手法とその対象

実施地域	主体	内容	コントロールする要素				
			温泉管理	観光客数	交通	歴史資源	景観形成 自然環境
オーストラリア、ロード・ハウ島 東京都小笠原諸島、東京都御蔵島、岐阜県高山市、奈良県大台ヶ原等	行政	ベッド数規制 ガイドによる案内		○			○
イギリス・ストーンヘンジ、ペルー・マチュピチュ		時間制限 人数制限	○		○	○	○
スペイン・バルセロナ 秋田県・乳頭温泉 フランス・パリ	行政 民間	宿泊者数制限 宿泊客数制限	○			○	
鎌倉市、京都市	行政	交通規制		○			
鎌倉市、京都市、太宰府市、太田市等		交通規制		○			
滋賀県長浜市、黒壁スクエア 愛知県犬山市、博物館明治村	民間	保護活動 保護活動			○	○	
スイス		同意形成 緑化ルール				○	○
北海道 京都府 シンガポール	行政	ゴミ投棄規制					○
北海道・阿寒、前田一歩園	民間	ゴミ投棄規制 自然環境保護					○

○：具体的な取り組みを実施している、行っている △：具体的には示されていないが必要性の認識や検討がなされている  
温泉管理：泉源管理や新規掘削についてのコントロール 収容人数：観光客の入場人数のコントロール  
交通：観光客に向けた交通のコントロール 歴史資源：重要な建築物や遺跡などのコントロール  
開発規制：建物の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

「景観形成」のコントロールも同時に取り組んでいることがわかった。

## 4 総括

### 4.1 まとめ

本研究では、3地域のライフサイクルを用いてコントロール手法の実施時期・傾向を明らかにした。

まず、コントロール手法は、3地域の【停滞期】以降の期間に、身体的価値を向上させるために多く導入されていたことがわかった。これは、【停滞期】以降、観光地が衰退をしないために、コントロール手法が導入されたためであると考えられる。行政によるコントロール手法の多くは条例や計画などの政策であったが、【衰退期】【模索期】には、交通社会実験が行われるなど、政策以外のコントロール手法が導入されたことがわかった。したがって、【衰退期】【模索期】には、コントロール手法の種別を増やし、観光地としての再生を図ったと考えられる。

また、「景観形成」以外を対象とするコントロール手法は【停滞期】以降に導入されていたことがわかった。これは、【停滞期】以降、観光地が衰退をしないために、コントロール手法の対象が増えたと考えられる。また、「歴史資源」に対するコントロール手法は民間による保護活動、イベント開催のみ具体的にに行われていることがわかった。したがって、「歴史資源」に対するコントロールは、民間の活動に依存している状態であると考えられる。

さらに、全国のコントロール手法の事例から、3地域で具体的な内容を確認できなかった「観光客数」に対して、時間制限や観光地のベッド数を規制するなどの制限を取り組んでいたことを確認することが出来た。また「観光客数」を対象としたコントロール手法は、「歴史資源」や「景観形成」のコントロールも同時に取り組んでいることがわかった。

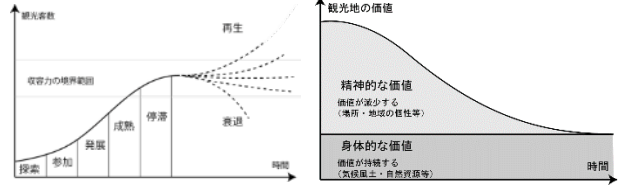
### 謝辞

本研究は大分大学工学部建築・都市計画研究室学部生（当時）増岡伊織君の協力を得ました。また、長門市役所の皆様にも多大な支援をいただきました。ここに記し

て深く感謝の意を表します。

### 【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 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) 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。



付図1: R.W. Butlerのライフサイクル曲線 付図2: 安島の観光地の価値論

- 注3) 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4) 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5) 大分県別府市は源泉数・動力湧出量が全国一位を誇る温泉観光地であり、毎年700万人を超える観光客が訪れる。高度経済成長から計画的に観光開発が行われていた地域である
- 注6) 大分県由布市湯布院町は、動力湧出量が別府市に次いで全国二位であり、毎年約400万人が訪れる温泉観光地である。自然環境・景観を保護のため住民が主体となってまちづくりが進められてきた地域である。
- 注7) R.W. Butlerのライフサイクル曲線と安島博幸の観光地の価値論に基づき、観光地としてのライフサイクルを特定する。観光地の価値を表す指標として、観光客数と入湯税を用いた。イベントの実施や、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に基づき、精神的価値に関する出来事、身体的価値に関する出来事に分け、年表にまとめた。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。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、昭和60年から平成1年までは町村税徴収実績、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年までは入湯税の用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。
- 注8) 文献調査:長門市史歴史編、広報長門、長門市例規集を参照とした。

### 【参考文献】

- 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おける都市計画的要素-その2-, pp321-324, 日本建築学会九州支部研究報告第56号, 2017
- 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おける都市計画的要素-その1-, pp317-320, 日本建築学会九州支部研究報告第56号, 2017
- R.W. Butler, The concept of tourism area cycle of evolution implications for management of resources, pp5-12, Canadian Geographer Vol21, No.1, 1998
- R.W. Butler, The concept of tourism area cycle of evolution implications for management of resources, pp5-12, Canadian Geographer Vol21, No.1, 1998
- 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

\*大分大学大学院工学研究科博士前期課程

\*\*大分大学工学部福祉環境工学科・助教 博士（工学）

\* Graduate Student, Oita University

\*\* Research Associate, Dept. of Architecture, Faculty of Eng., Oita University, Dr. Eng.