

大分県別府市における今後の共同温泉の運営形態についての研究

～所有・運営主体別の建築的特徴と近年運営を更新した事例の運営体制に着目して～

正会員○轟木 龍介*1 同 姫野 由香*2 同 横田 彩夏*1 準会員 長弘 颯太郎*3

7.都市計画—3.市街地変容と都市・地域の再生—h. 観光

共同温泉 建築要素 ヒアリング調査

1 研究の背景と目的

我が国は奈良時代^{注1)}に記録が残るほど、古くから温泉資源が豊かであり、現在でも数多くの温泉地が存在している。そうした温泉地には共同温泉と呼ばれる、周辺住民や自治会員で構成される温泉組合により、地域住民が日常的に運営・利用する温泉が存在している。またこれらは、地域住民に加え観光客の利用も容認されている場合も多く、温泉を目指して訪れる観光客にとって主要な観光資源でもある。しかし、厚生労働省「公衆浴場業概要³⁾」によると、少子高齢化による利用者の減少に伴い、共同温泉の数は年々減少しており、地域住民の生活・温泉観光の両面において危機的状況にあると考えられる。

源泉数・湧出量日本一の大分県別府市においても、共同温泉は減少傾向にある^{注2)}。既往研究⁴⁾では、現在運営されている9割以上の共同温泉で資金・人材不足の課題を抱えることが明らかになっている。このように別府市全域で共同温泉の継続は危機的状況にあるといえる一方で、局所的にみると、罹災した共同温泉が住民の声によって復活する事例や、番台を無人化する等、コストを削減し運営継続を図る事例も確認できる^{注3)}。また運営形態としても近年では、クラウドファンディングやNPO法人への運営委託など、従来見られなかった共同温泉の運営形態をとる共同温泉も出現している^{注4)}。

つまり、別府市の共同温泉は、転換期を迎えており、住民生活・観光両面で存続が求められるなか、その存続のための要件を明らかにする必要があると考えられる。

そこで本研究では、別府市を対象に、現在の共同温泉の所有・運営方式に影響する建築的な特徴を明らかにする。その後、近年継続のために運営形態を工夫している共同温泉の実態を把握することで、今後の共同温泉存続に向けた運営形態の要件を明らかにすることを目的とする。

2 研究の対象と方法

本研究では、別府市誌⁶⁾に記載されている市営温泉、市有区営温泉、区有区営温泉の3つの種別を用いて105件の共同温泉を抽出した。さらに、参考文献¹⁾と現地調査から、廃業したものを削除し、現存が確認できた共同温泉を加え、計116件を調査対象とする。

また新聞では度々、所有・運営方式ごとに補助制度が異なっていることや、特に区営共同温泉の閉鎖が危惧されていることが報道されており^{注5)}、所有・運営方式によって、抱える課題は異なると考えられる。

そこで4章では、文献調査により別府市の共同温泉に対する補助制度を整理する。また文献調査・現地調査により、建築構造と設備など共同温泉を構成する要素を把握する。それらを所有・運営方式ごとに比較分析することで、補助制度の課題と建築的な特徴を考察する。

5章では、今後の共同温泉存続に関する有益な知見を得るため、地区住民が温泉組合員となる従来の温泉組合形式に限らない、多様な運営形態の実態を明らかにする。近年運営形態が変更された事例を選定し、ヒアリング調査を行うことで、運営変更の経緯や、運営体制を把握し、運営の特徴と継続していく上での要件を明らかにする。

3 大分県別府市の概要と共同温泉の立地傾向

3-1 大分県別府市について

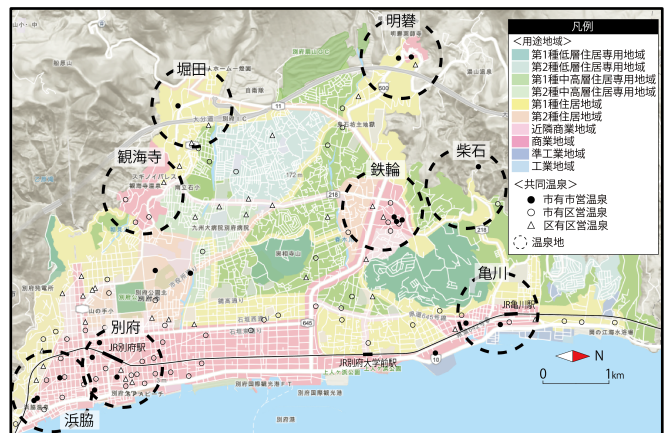


図1 別府市の共同温泉の立地^{注6)}

大分県別府市は、大分県の東部に位置し、別府湾に広がる扇状地状の地形を呈している。昭和10年(1935年)の市町村合併以来、別府八湯と称される8つの温泉地(別府・浜脇・亀川・柴石・明礬・鉄輪・堀田・観海寺)を内包する市となった(図1)。

また、大分県は源泉数5102(別府市2854)、湧出量298,416(L/分)(別府市102,777(L/分))で日本一であり、豊富な温泉資源を有する地域である¹⁵⁾。

3-2 共同温泉の立地特性

所有・運営方式別に116件の共同温泉の立地と用途地域を図1に示す。2022年度10月現在市有市営の共同温泉は19件、市有区営が62件、区有区営が35件確認できた。

別府、浜脇、鉄輪温泉に共同温泉が集積しており、いずれも商業地域である。商業地域には計55件の共同温泉が立地しているが、市有市営が11件、市有区営が31件と合わせて7割を超えていた。一方で、住居専用4地域に立地する23件のうち、区有区営が12件と過半数を超えている。つまり、住居専用地域や商業地域といった立地により所有・運営方式が異なる傾向にあることがわかる。

4 共同温泉の所有・運営方式別建築の特徴と課題

4-1 共同温泉の補助制度に関する実態

別府市の共同温泉に対する貸付などの補助制度を表1に示す。

別府市の共同温泉に対する補助制度としては、①温泉建設等に対する貸付金、②温泉建設等補助金、③共同温泉環境整備等補助金があり、温泉の掘削や配管から、改修・観光客への対応まで、幅広く設けられている。しかし区有区営においては、②③の対象外であり、①も貸付の利息が設けられている。その

ため区有区営は、借り入れをして施設維持のための改修を行うことが厳しく、積み立てが必要であることがわかる。

4-2 共同温泉を構成する要素の特徴

文献調査¹⁶⁾¹⁷⁾と現地調査から、116件の共同温泉について、建築構造に加え、植栽の有無といった共同温泉を構成する要素を、所有・運営方式別に集計し、模式図としてまとめたものを図2に示す。

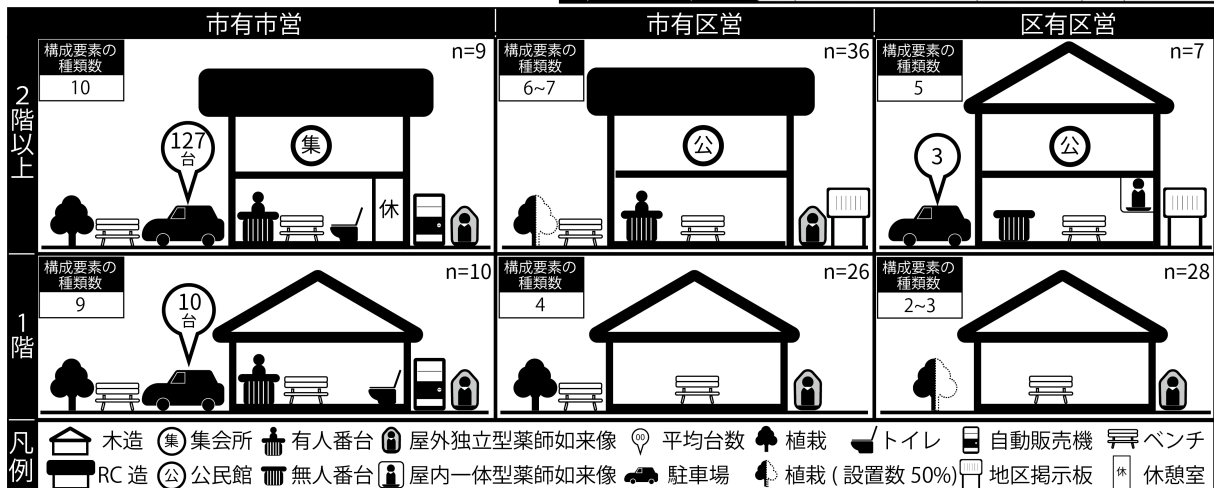
各所有・運営方式別の構成要素の種類数は、市有市営(平家9・2階以上10)、市有区営(平家4・2階以上6~7)、区有区営(平家2~3・2階以上5)と順に少なくなる傾向にある。特に市有市営には、屋外自動販売機、トイレ、平均10台以上の駐車場が設けられており、施設のサービスが充実していることがわかる。

つまり市有市営は、市有区営・区有区営と比較し、地区住民に限らない幅広い入湯者を受け入れるための施設として整備されていることがわかる。一方、市有区営・区有区営は、主に徒歩圏内の地区住民に向けた施設であり、また屋内設備としては番台やベンチなどに留まっており、簡素なつくりとなっている。

全ての所有・運営方式に共通する構成要素としては、屋内ベンチと薬師如来等石像がある。しかし、通常公衆浴場では一般的な設備である番台^{注7)注8)}は、必ずしも設置されていない。「2階以上」の市有区営では有人番台が、「2階

表1 別府市における共同温泉に関する貸付・補助金

		有無	対象	金額(限度額)	利息	条件
①	温泉建設等に対する貸付金	市有区営 ○	建設、改修、掘削、	1/2	無	連帯保証人
		区有区営 ○	引湯管の敷設	(600万円)	年1%	3名必要
②	温泉建設等補助金	市有区営 ○	①の貸付を決定する事業	①と同額 (100万円)	—	①の貸付をおこなっていること
		区有区営 ×			—	①と同時は不可、 3年度に1回
③	共同温泉環境整備等補助金	市有区営 ○	緊急修理改修、バリアフリー対策、観光客への対応	5万円以上1/2 (20万円)	—	—
		区有区営 ×				



※1. 市有市営、市有区営、区有区営について1階、2階以上で分類した上で、各項目について集計を行い、過半数を超えるものを模式図として示す
 ※2. 駐車場台数については各分類での平均台数を示し、「植栽(設置数50%)」は植栽を設置している事例数と設置していない事例数が同じだったことを示す

図2 所有・運営方式別の建築を構成する要素

以上」の区有区営では無人番台が確認された。つまり区有区営では、資金・人材不足が深刻化しており、その対応として番台を無人にしていることが考えられる。

現在は市有区営と区有区営で構成要素の種類数に大きな差は見られない。一方で、区有区営には補助金が無く、今後の温泉の資金不足や設備老朽化による連続的な閉鎖によって、地区住民の生活に支障をきたすことが危惧される。

5 運営形態を変更した共同温泉の運営実態

現在も運営が確認できた計116件の共同温泉のうち、運営形態が変更された3つの事例^{注9)}に加え、従来の運営形態である共同温泉1事例の計4事例を選定した。これらの現運営者へヒアリング調査を行い、各共同温泉の概要を表2に、連携体制を図3に示す。

いずれの共同温泉においても、運営形態を変更するまでは、赤字運営に陥りそうな状態であったが、現在は黒字となり、修繕のための積み立て貯蓄ができるまでになっていた。そのため、どのような運営上の工夫を図ったかに着目し、以下にポイントをまとめる。

【収入を増加させる工夫】表2より、全ての共同温泉において、組合費は従来通り月々2000-3000円程度であり、組合員以外の入湯も受け入れている。なかでも、大仏温泉・寿温泉・鉄輪すじ湯温泉では、料金設定に工夫が確認できる。大仏温泉・寿温泉では一般入湯を300-800円と、入湯料金を高額に設定していた。また鉄輪すじ湯温泉では、サポーター組合員など高額な組合員制度を設けていることが確認できた。さらに七ツ石温泉では入湯料に特徴は見られないものの、組合員から無償提供された石鹸(50円)やタオル(100円)の販売により、収入を増加させている。

表2 運営を変更した共同温泉の概要

	大仏温泉(温泉組合継続)	寿温泉(NPO法人運営委託)	七ツ石温泉(地区住民運営委託)	鉄輪すじ湯温泉(温泉組合変更)
運営方式	区有区営	市有区営	市有区営	市有区営
運営形態	温泉組合方式 [一般と組合員の入湯を時間で分ける]	自治会・温泉組合からNPO法人へ運営委託 [【通常】一般と組合員が同時に入湯]	温泉組合から地区住民有志が運営委託 [【通常】一般と組合員が同時に入湯]	3種類の組合方式 [【通常】一般と組合員が同時に入湯]
料金設定	組合員:月々2000円 一般:800円,600円	組合員:月々3000円, 一般:市内200円,市外300円 回数券9枚:1000円	組合員:月々2200円 一般:100円	個人組合員:年2200円,サポーター組合員:年10000円,旅館ホテル組合員:年6000円 一般:100円
変更経緯	組合員の減少と建物の老朽化により建て替えを決議。その際に従来通りの、一般と組合員が同時に入湯する形式では立ち行かなくなることを危惧したため、一般と組合員の入湯を時間で分けた。また、現運営者の私財によって新築がなされ、さらに給与なしで運営を行っている。	現運営者は自治会長(前運営者)から番台を無くすことを聞き、NPO法人別府八湯温泉道名人会で番台を引き受ける。その後、現運営者はNPO法人を脱退。新たに自治会長から運営委託を打診され快諾、NPO法人ピーコスを立て上げた。現在に至るまで委託料はない。	自治会が運営していた。しかし、利用者の減少により来月から赤字となるため、閉鎖することを説明会(自治会有志へ向け)で説明。その際に、現運営者らが運営を引き継ぐと地域住民が5名立候補し、給与無しで運営を行っている。	2014年に経営不振により閉鎖したが、地区住民の要望により、前温泉組合代表を中心に現運営6人が話し合い、広く組合員を募る形式で再開した。現在も、給与無しで運営を行っている。
現運営者の業務	清掃(協力者有)、湯の管理、連絡窓口としての業務、金銭の管理・計算、備品の購入、問題時の対応	清掃(協力者有)、湯の管理(協力者有)、連絡窓口としての業務、金銭の管理・計算、問題時の対応、鏡の旋回や消灯の自動化	湯の管理(協力者有)、連絡窓口業務、金銭の管理・計算、備品の購入、手すりの設置(協力者有)、備品の補修、広告の作成、問題時の対応、石鹸・タオルの収集(組合員寄付)と販売	湯の管理(協力者有)、連絡窓口としての業務、金銭の管理・計算、備品の購入、備品の補修、広告の作成、問題時の対応
番台	敷地内に併設する組合長の自宅にて受付	無人	無人	向かいのワーキングスペースで受付

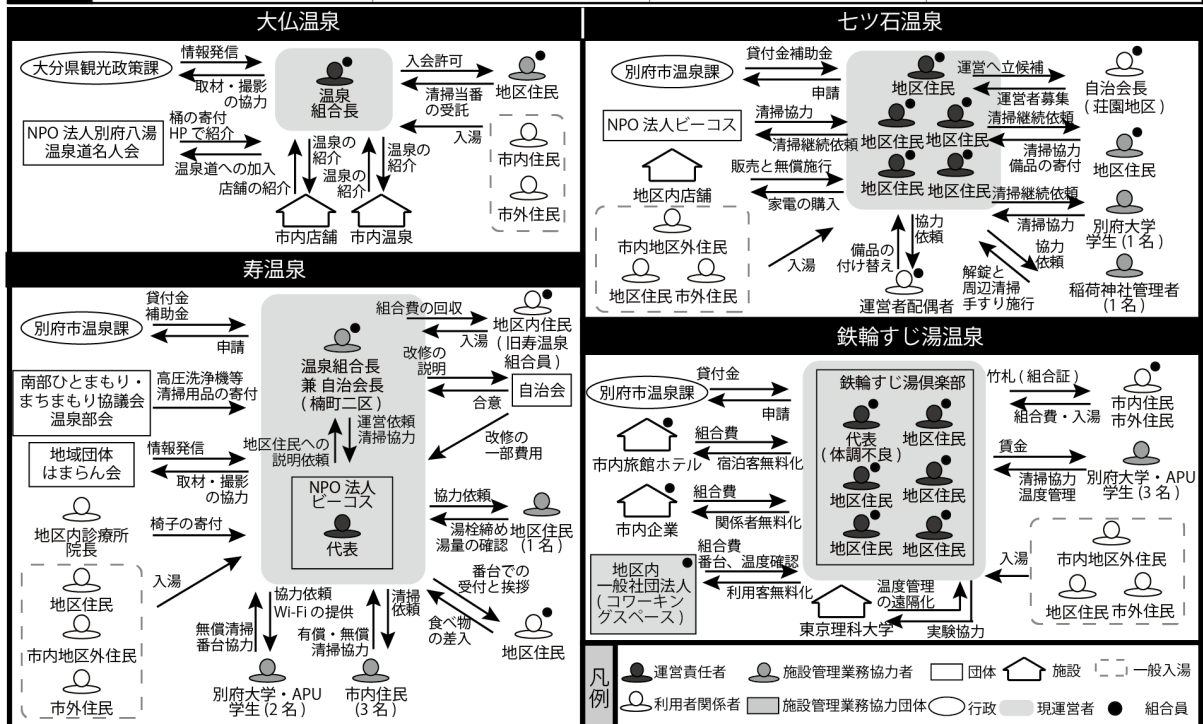


図3 運営を変更した共同温泉の連携体制図

つまり、従来より高額な料金設定や組合員以外の入湯者への物販によって、収入をあげる工夫が確認できる。

【運営者による無償の奉仕】表2より、全ての共同温泉で、運営者は無償で運営業務を担っている。また、日常的な施設管理業務^{注10)}だけでなくその他業務も無償で行なっていた。例えば、七ツ石温泉・鉄輪すじ湯温泉の、運営者による広告作成や、寿温泉の施錠タイマーの設置など、従来共同温泉では見られない業務が確認された。また、大仏温泉では運営者の私財を投じた新築が行われており、七ツ石温泉では手すりの設置を運営者自ら行うなど、通常組合内で資金を募るような業務も、運営者の金銭・労力の負担によって実現されている。

【組合員以外の協力者を募る】図3より、全ての共同温泉で、運営業務における協力者・協力団体が確認できた。なかでも、毎日必要となる施設管理業務については、寿温泉、七ツ石温泉、鉄輪すじ湯温泉において、組合員以外の地区住民・市内住民といった多様な協力者が確認できる。寿温泉、七ツ石温泉では、大学生(組合外)をはじめとした清掃協力や、地区住民(組合外)の鍵・湯量の管理の協力など、無償で広く運営協力を募っている。また鉄輪すじ湯温泉では、有償ではあるが大学生(組合外)の清掃協力が確認できる。一方、従来の温泉組合形式である大仏温泉では、施設管理業務は組合内で完結しているが、市内の店舗・温泉と互いに施設を紹介し合うなど、広報において連携が確認できる。

施設管理業務は、運営者による無償の奉仕のみに頼らず、組合員以外へ多様な協力者を募る傾向にあった。

6 総括

本研究では、大分県別府市における共同温泉の所有・運営方式別の建築的特徴を分析した。そして、運営形態を変更した共同温泉の運営の特徴と、課題を把握した。以下に明らかとなった、今後の共同温泉存続に向けた運営形態の要件を示す。

共同温泉建築を構成する要素から、区有区営温泉では無人番台が確認された。このことから、運営継続のための対応として、番台の無人化などによって、運営業務を計画的に縮小する実態がみとれる。

運営形態を変更した共同温泉では、組合員以外の入湯料を高く設定したり、高額な組合員制度を設けるなどに

より、収入を上げる工夫が確認された。また運営者による、コスト削減に向けた簡易な補修を自ら行うといった業務が、無償で行われていた。さらに、4件全ての共同温泉で、運営業務への協力者が確認され、特に施設管理業務は組合員以外へ協力者を募る傾向にあった。このことから、多様な協力者を募ることで、運営業務が主たる運営者へと一極化するリスクを回避することも必要と考えられる。

一方で、運営者を中心とする協力者の無償奉仕により、辛うじて支えられている実態もあり、課題も残る。また本研究は、所有・運営主体別の代表的な建築要素や特徴的な事例を抽出しているため、共同温泉存続に向けては、事例を増やし、運営上の工夫を分析することが今後の課題として挙げられる。

【参考文献】

- 1) 「全国著名温泉叢書第1巻 別府温泉史」別府市観光協会著 半田康夫編集責任 1963年2月1日初版 出版いずみ書房
- 2) 島根県HP「昭和の残像」
URL: <https://www.pref.shimane.lg.jp/admin/seisaku/koho/photo/180/11.html>
- 3) 厚生労働省「公衆浴場概要」URL: https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/kenkou_iryuu/kenkou/seikatsu-eisei/seikatsu-eisei03/04.html(最終閲覧2022年6月1日)
- 4) 轟木龍介、姫野由香、横田彩夏「住宅宿泊事業法に基づく基礎自治体の取組み実態と温泉観光地における民泊施設立地規制のあり方」日本建築学会大会学術講演梗概集(北海道)、F-1分冊、pp.917~918、2022.9
- 5) 大分合同新聞「別府 梅園温泉復活へ 資金にめど、年内目標 市出身の男性から無利子で300万円」2018年2月12日朝刊 pp.12
- 6) 別府市「別府市誌」2003年編集発行別府市
- 7) 「明治温泉湯治場大事典」安部敏著、1987年12月5日出版、創思社
- 8) 大分合同新聞「市営温泉の「無料優待」「区営」の経営に「影」」2008年6月13日朝刊 pp.11
- 9) 大分合同新聞「区営温泉存続の危機」2006年12月22日朝刊 pp.13
- 10) 大分合同新聞「区営温泉維持へ連携」2007年2月21日朝刊 pp.16
- 11) 大分合同新聞「別府市の「温泉建設貸付」制度 借りやすくなります」1993年6月1日朝刊 pp.11
- 12) 大分合同新聞「豊なるおんせんの恵み 地域の社交場「共同浴場」」2013年12月2日朝刊 pp.1
- 13) 大分合同新聞「共同温泉存続支援」2014年10月2日朝刊 pp.13
- 14) 別府市「別府市都市計画マスタープラン(改訂版)」2011年
URL: https://www.city.beppu.oita.jp/doc/seikatu/sumai_tosi_tosi_keikan/master_plan_kai/all.pdf
- 15) 天分県HP「大分県の温泉の現状概要」更新日:2018年3月19日
URL: <https://www.pref.oita.jp/soshiki/13002/onsengenjyo.html>
(最終閲覧2022年11月28日)
- 16) 「へんぶの文化財 No.51-別府の温泉建築」発行:別府市教育委員会 編集:別府市教育委員会・別府市文化財保護審議会 2021年3月
- 17) 厚生労働省「公衆浴場における衛生等管理要領等について」平成12年(令和2年一部改正)

【補注】

- 注1) (参考文献1)内で豊後国風土記に温泉についての記述があり、(参考文献2)において出雲風土記に玉造温泉の記述があったことが記載されている
- 注2) 別府市が1996年頃発行した別府温泉浴場マップに記載されている共同温泉のうち、少なくとも12件の共同温泉の閉鎖を現地調査より確認し、新設は確認できていないことから減少傾向にあるとした。
- 注3) 5章ヒアリング調査を行った事例
- 注4) 5章ヒアリング調査を行った事例や(参考文献5)の事例
- 注5) 所有・運営方式ごとに補助制度が異なることは(参考文献8-10)、区営温泉の閉鎖については(参考文献11-13)や、大分合同新聞の2003年1月21日~23日に「運営難に直面する区営温泉 上・中・下」して連載されるなど、それぞれが複数回報道されている。
- 注6) (参考文献14)p23 土地利用方針図より別府八湯の温泉地名とおおよその位置を引用した。また、厳密な境界は決められていない。
- 注7) 本研究における「番台」は、温泉に入浴するための受付やフロントを指す。
- 注8) (参考文献17)内で、望ましい照度等において「受付」の項目が立てられていることなどから一般的とした。
- 注9) 運営形態が変更された6事例のうち、変更先主体が重複しない事例を選定した。また、運営形態の変更先主体が同じ事例の中では、継続性の観点から経過を確認するため、変更年度が古いものを選定した。
- 注10) 本研究における、「施設管理業務」とは、運営に必要な日常的業務を指す。具体的には、共同温泉の清掃業務、鍵の施錠解錠業務、湯量・温度の確認、番台業務である。また、「施設管理業務」以外を「その他業務」とし、それらをまとめて、「運営業務」としている。

*1 大分大学学部生大学院工学研究科博士前期課程 大学院生

*2 大分大学理工学部創生工学科建築学コース 准教授 博士(工学)

*3 大分大学理工学部創生工学科建築学コース

*1 Graduate Student, Oita Univ.

*2 Associate Professor, Fac. of Science and Technology, Oita University, Ph.D

*3 Undergraduate Student, Oita Univ.