



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

大分大学 建築・都市計画研究室

B4 増岡伊織

1. 研究の背景と目的

■ 背景

全国各地で経済活性化の柱として一層の観光振興が図られている一方で観光が持つ、地域資源を消費する一面により、魅力を失い、衰退していく地域も少なくない

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

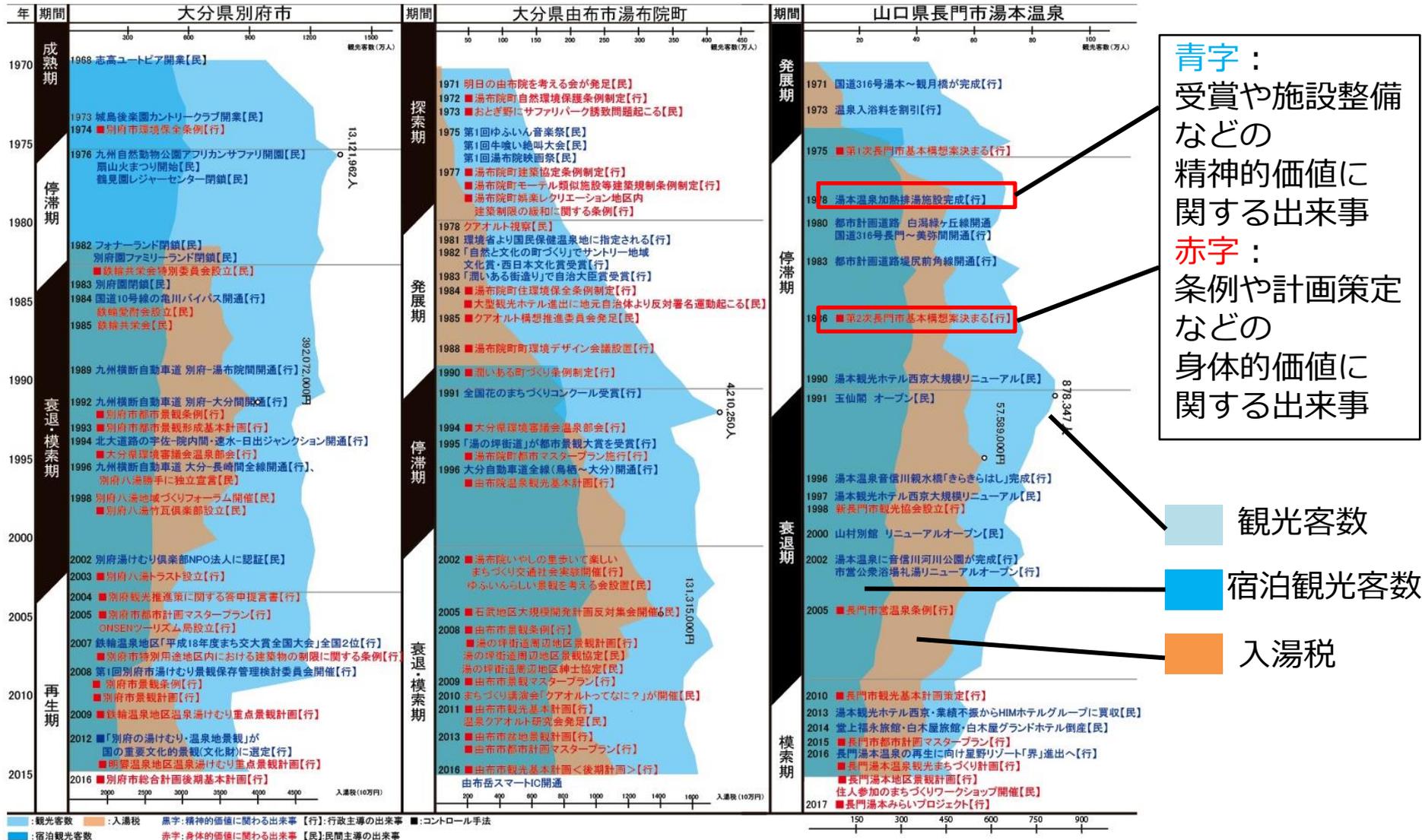
■ 研究の目的

日本の主要な地域資源である温泉を有する温泉観光地を対象地域とし、ライフサイクルを特定し、

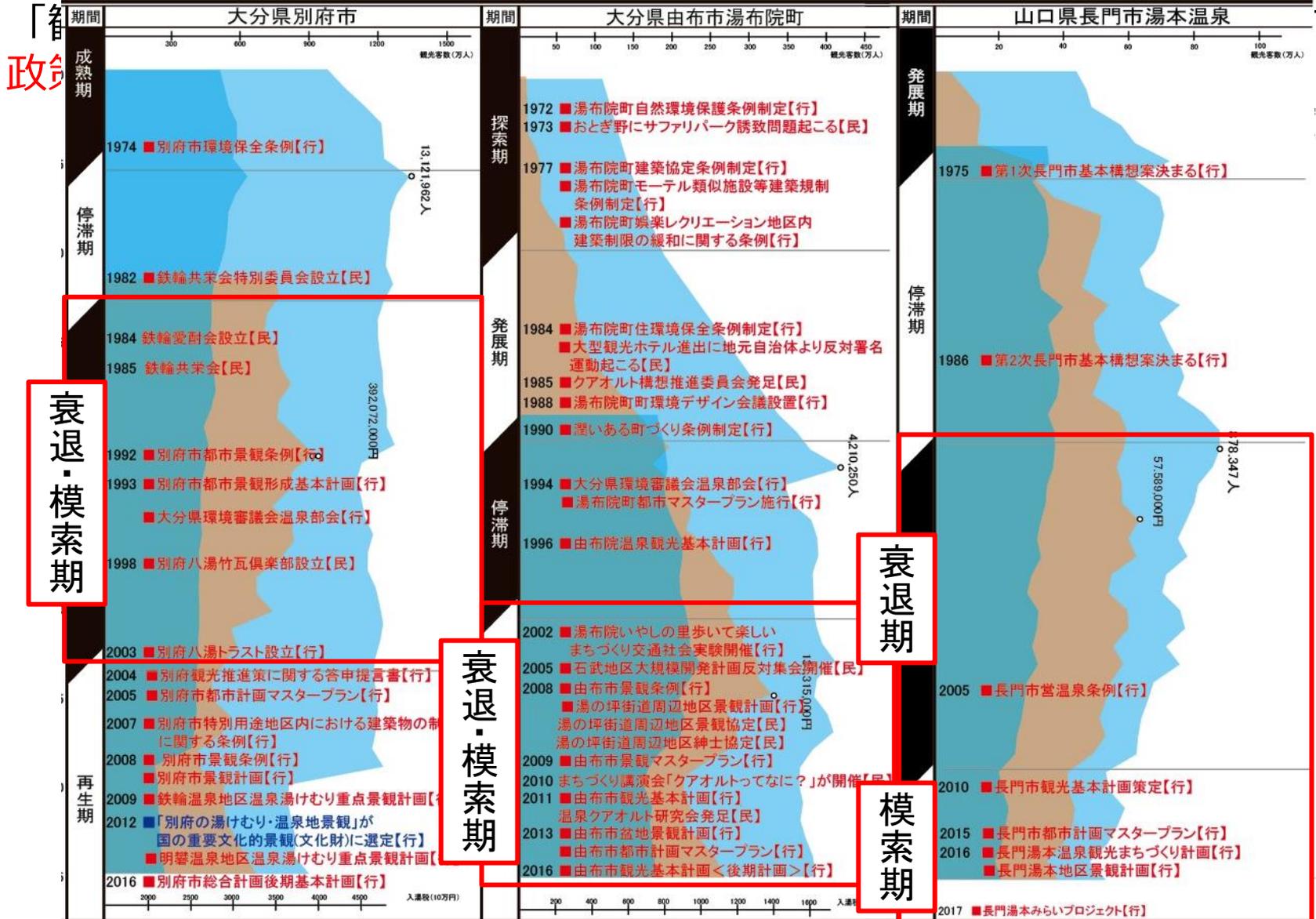
- ① 如何なる期間にどのようなコントロール手法が導入されたのか
- ② 他地域のコントロール手法について
- ③ 今後、各地域でどのようなコントロール手法が必要になるのかを明らかにする

2. 研究対象地におけるライフサイクルの特定

- ・ 観光地の栄枯盛衰の移り変わりを示すR.W.Butlerのライフサイクル曲線
- ・ 観光地の価値の変遷を示す安島博幸の観光地の価値論を用いて、**観光まちづくりのライフサイクルを特定する。**



3. 対象地域におけるコントロール手法の実施時期



する

衰退・模索期

衰退・模索期

衰退期

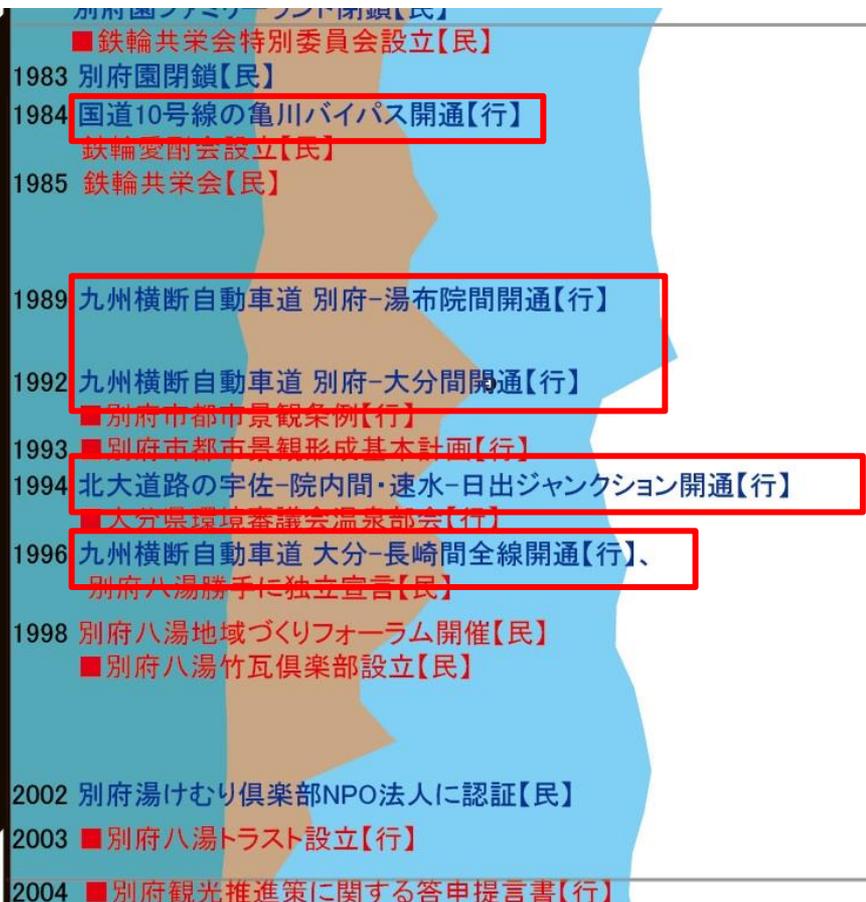
模索期

3地域とも【衰退期】【模索期】でコントロール手法が多く導入されていた。一方で、観光客数・宿泊観光客数・入湯税の推移は地域によって異なった。

3. 対象地域におけるコントロール手法の実施時期

3地域の【衰退・模索期】における取り組みと、観光客数・宿泊観光客数・入湯税の総額の推移を確認する。

大分県別府市



【衰退・模索期】

- ・ 交通の整備による精神的価値の向上
- ・ 観光客数は維持されている。一方で、入湯税・宿泊観光客数は減少傾向

→交通の利便性が向上したことにより日帰りの観光客が増加したと考えられる。

3. 対象地域におけるコントロール手法の実施時期

3地域の【衰退・模索期】における、取り組みと観光客数・宿泊観光客数・入湯税の総額の推移を確認する。

大分県由布市湯布院町



【衰退・模索期】

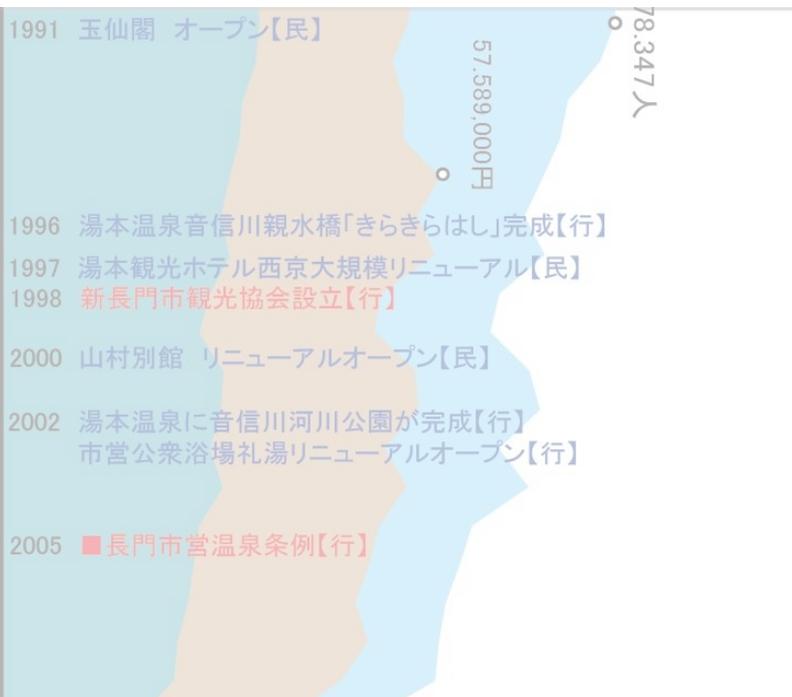
・【探索期】【発展期】【停滞期】でも、9件の行政によるコントロール手法が導入されており、身体的価値の向上が図られている。

→観光客数・宿泊観光客数は期間全体で大きく変動することなく推移している。

3. 対象地域におけるコントロール手法の実施時期

3地域の【衰退・模索期】における、取り組みと観光客数・宿泊観光客数・入湯税の総額の推移を確認する。

山口県長門市湯本温泉



【衰退期】 【模索期】

・観光客数・宿泊観光客数・入湯税は減少傾向にある。

・【衰退期】以前の【発展期】【停滞期】では行政によるコントロール手法が2件しか導入されていなかった。

【衰退期】 【模索期】でコントロール手法を導入し身体的価値の向上を図ることは、即時的に観光地の価値を増加させることにはならない。
しかし、**観光地の価値を維持させ、のちの期間に持続的な観光地を形成するために有効**であると考えられる。

2017 任人参加のまちづくりワークショップ開催【民】
■長門湯本みらいプロジェクト【行】

4. 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から、「温泉資源」「観光客数」「観光交通」「歴史資源」「景観形成」の5つをコントロール手法の対象として抽出した。コントロール手法と、その対象を表にまとめた。

「景観形成」について、大分県別府市、大分県由布市湯布院町では全期間において導入されており、山口県長門市湯本温泉では【模索期】から具体的なコントロール手法が導入されていた。

大分県由布市湯布院町、山口県長門市湯本温泉では歩行者の安全を確保するため「交通」についてコントロール手法が導入されていた。

地域	期間	主体	種別	年代	取り組み	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 開発	自然環境
大分県別府市	成熟期	行政	政策	1974	別府市環境保全条例	○	—	—	—	○	○
			政策	1992	別府市都市景観条例	—	—	—	—	○	○
	衰退・模索期	行政	政策	1993	別府市都市景観形成基本計画	—	—	—	—	○	○
			内規	1994	大分県環境審議会温泉部会内規	○	—	—	—	—	—
		民間	設立	1982	鉄輪共栄会特別委員会設立	—	—	—	○	—	○
			設立	1998	別府八湯竹瓦倶楽部設立	—	—	—	○	—	—
	再生期	行政	設立	2003	別府八湯トラスト設立	—	—	—	○	—	○
			提言書	2004	別府観光推進策に関する答申提言書	△	—	—	△	—	△
			政策	2005	別府市都市計画マスタープラン	—	—	—	—	△	△
			政策	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	—	—	—	—	○	—
			政策	2008	別府市景観条例	—	—	—	—	○	—
			政策	2008	別府市景観計画	—	—	—	—	○	△
			政策	2008	別府市中心市街地活性化基本計画	—	—	—	—	—	—
			政策	2009	鉄輪温泉地区温泉湯けむり重点景観計画	—	—	—	—	○	○
探索期	行政	政策	2012	明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画	—	—	—	—	○	○	
		選定	2012	「別府の湯けむり・温泉地景観」が国の重要文化的景観に選定	—	—	—	○	○	○	
		政策	2016	別府市総合計画後期基本計画	△	—	△	△	△	△	
		政策	1972	湯布院町自然環境保護条例	—	—	—	—	○	○	
発展期	行政	政策	1977	湯布院町建築協定条例	—	—	—	—	○	—	
		政策	1977	湯布院町モデル類似施設等建築規制条例	—	—	—	—	○	—	
		政策	1977	湯布院町娯楽レクリエーション地区内建築制限の緩和に関する条例	—	—	—	—	○	—	
	民間	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	—	—	—	—	○	—	
		政策	1984	湯布院町住環境保全条例	—	—	—	—	○	—	
		政策	1990	潤いある町づくり条例	—	—	—	—	○	○	
停滞期	行政	反対運動	1984	大型観光バス進出に地元自治体から反対運動	—	—	—	—	○	—	
		設立	1985	クアオルト構想推進委員会設立	—	—	—	—	○	—	
		会議	1988	湯布院町町環境デザイン会議	—	—	—	—	○	—	
		内規	1994	大分県環境審議会温泉部会内規	○	—	—	—	—	—	
衰退・模索期	行政	政策	1995	湯布院町都市マスタープラン	—	△	—	—	△	△	
		政策	1996	湯布院温泉観光基本計画	—	△	—	—	△	△	
	行政	開催	2002	湯布院癒しの里歩いて楽しいまちづくり交通社会実験開催	—	—	○	—	—	—	
		政策	2008	由布市景観条例	—	—	—	—	○	—	
		政策	2008	湯の坪街道周辺地区景観計画	—	—	—	—	○	—	
		政策	2009	由布市景観マスタープラン	—	—	—	—	△	△	
		政策	2011	由布市観光基本計画	—	—	—	—	△	△	
		政策	2013	由布市盆地景観計画	—	—	—	—	○	○	
		政策	2013	由布市都市計画マスタープラン	—	—	△	—	△	△	
		政策	2016	由布市観光基本計画(後期計画)	—	—	—	—	△	△	
民間	反対運動	2005	石武地区大規模開発計画反対集会	—	—	—	—	○	—		
山口県長門市湯本	発展期	行政	構想	1975	第1次長門市基本構想	—	—	—	—	△	
			構想	1986	第2次長門市基本構想	—	—	—	—	△	
	衰退期	行政	政策	2005	長門市湯本温泉条例	○	—	—	—	—	
模索期	行政	政策	2010	長門市観光基本計画	—	—	—	△	—	△	
		政策	2015	長門市都市計画マスタープラン	—	—	—	—	—	△	
		政策	2016	長門市湯本温泉観光まちづくり計画	—	—	—	○	—	○	
		政策	2016	長門湯本地区景観計画	—	—	—	—	○	○	
		開催	2016	長門湯本みらいプロジェクト	—	—	○	—	△	△	

○: 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
 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

5. 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り、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。

→文献調査から、他観光地におけるコントロール手法を確認した。

実施地域	主体	取り組み	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 開発 自然環境	
オーストラリア、ロード・ハウ島		総ベッド数の上限		○				
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		エコツーリズム		○			○	○
イギリス・ストーンヘンジ、ペルー・マチュピチュ		世界遺産の保護		○		○	○	○
フランス・パリ		交通規制			○			
鎌倉市、京都市	行政	一般道通行時の課金			○			
鎌倉市、京都市、太宰府市、太田市等		パークアンドライド			○			
スペイン・バルセロナ		ホテルの建設禁止・						○
スイス		スキー場・索道の更新・新設規制					○	
北海道		空き缶等の散乱の防止に関する条例						○
京都府		京都エコ修学旅行						○
シンガポール		罰金制度						○
秋田県・乳頭温泉	民間	温泉地の規模維持		○				
滋賀県長浜市、黒壁スクエア		旧市街地の古建築保全、再生				○		
愛知県犬山市、博物館明治村		歴史的建造物の移設・保全・再生				○		
北海道・阿寒、前田一步園		観光産業の収益での自然保護事業						○

「景観形成」

エコツーリズムや世界遺産の保護など、**自主ルールや規制の策定により地域資源を保全しながら魅力を発信**する取り組み。

「交通」

パークアンドライドや一般道通行の課金による**観光地内の交通量削減**のための取り組み。

7. 総括

本研究では3地域のライフサイクルを用いて、どの期間に如何なるコントロール手法が、何を対象に取り組みられたのかを確認した。

- ・ 3地域で、【**衰退期**】 【**模索期**】 にコントロール手法が多く導入されていた。
- ・ 【**衰退期**】 【**模索期**】 でコントロール手法を導入することにより、**観光地の価値を維持し、持続的な観光地を形成することには有効**であると考えられる。

<大分県別府市>

【再生期】 → 【発展期】

資源の利用が活発になることから、「**温泉管理**」「**景観形成**」の**コントロール手法を導入**し、地域の固有資源を保全しながら活用を行っていくことが必要であると考えられる。

<大分県由布市湯布院町>

【模索期】 → 【模索期】 または 【再生期】

「交通」のコントロール手法の導入は社会実験にとどまっていた。「**交通**」の**コントロール手法を導入**することが必要であると考えられる。

<山口県長門市湯本温泉>

【模索期】 → 【再生期】

観光客の増加が予想されるため、「**交通**」や「**歴史資源**」の**コントロール手法の導入**が必要であると考えられる。