

長門湯本温泉観光まちづくり計画

地域のタカラ、

地域のチカラで湯ノベーション



(写真：昭和 20 年代初期の湯本温泉 湯本まちかど資料館提供)

平成 2 8 年 8 月

長 門 市

長門湯本温泉観光まちづくり計画[目次]

第1章 計画策定の背景と目的

- (1) 長門湯本の歴史・伝統・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 現状把握・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (3) 課題とマスタープランの必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- (4) 本計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

第2章 マスタープランの基本的視点

- (1) 妥協なき観光まちづくりの推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (2) 具体的な目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- (3) 目標達成時に期待される効果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15

第3章 魅力的な温泉街を実現するための中核エリア開発

- (1) 人気温泉地分析から導く戦略の方向性・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- (2) 長門湯本が有する資源への当てはめ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
- (3) 当面の開発エリアの特定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27

第4章 温泉街エリアの配置計画

- (1) 非日常の温泉街への導入と顔づくり・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
- (2) 回遊性の創出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43
- (3) そぞろ歩きの演出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 50

第5章 観光まちづくりの推進基盤

- (1) 基本コンセプトの共有・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 59
- (2) 統一感のある開発による面的再生・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 62
- (3) 歩けるまちづくりに向けた課題検証・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 67
- (4) コミュニティ機能確保・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 69
- (5) 持続的な投資を生むスキーム・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 70
- (6) 観光基本計画への示唆・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 71

第6章 実現に向けた進め方

- (1) 計画の推進に向けた考え方と体制構築・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
- (2) 概算事業費・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 80
- (3) 目標スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 81
- (4) 取組の第一歩・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 82

第1章 計画策定の背景と目的

(1) 長門湯本の歴史・伝統

- 長門湯本温泉は、住吉大明神の神託により大寧寺の住職が発見したとされ、以後600年の歴史を有する。

長門湯本温泉は、およそ600年前の室町時代、当地の古刹、第3世大寧寺住職定庵禅師が座禅中に住吉大明神からのお告げによって発見したとされ、山口県の中でも有数の古くからの歴史をもっている。「神の授湯」の浴場は、二つに分かれ、昔は上の湯を武士や僧侶、下の湯を庶民が使っていた。江戸時代には藩のお抱えで、温泉の近くに、お茶屋「清音亭」（せいおんてい）と云う接待どころが置かれ、藩主もたびたび入湯に訪れた。温泉発見のきっかけとなった大寧寺の墓苑には「住吉大明神の座禅石」が今に伝わり、公衆浴場の裏山には、住吉の神をまつ社「住吉神社」が建っている。霊験あらたかな源泉は現在も湧出し、湯本地区の集落は今日まで大寧寺の門前町と温泉によって、発展してきた。

昭和の中頃になると、温泉地区内の旅館で旅館協同組合が組織され、戦後の高度経済成長期に旅館が大型化し、多くの宿泊客を受け入れるにぎやかな温泉街となった。一方で旅館の大型化又お客様のニーズで旅館内にお土産売場や飲食店などができ、街並みの中にあっただお土産屋等は次第に少なくなっていき、街並みを歩く温泉客も次第に姿を消していった。バブル経済期が過ぎ、低成長期時代に入ると、消費者の観光に対する価値観が急激に変化し、団体旅行から、個人やグループ旅行にシフトして、以前のような大型の団体観光客は減少した。

平成9年NHK大河ドラマ毛利元就が上映されると毛利ブームにより、30万人以上の宿泊客が来訪されるも、それ以降は宿泊客の減少が続いている。平成27年のNHK大河ドラマ「花燃ゆ」効果で一昨年より少し宿泊客の増加はあったが、まだ大変厳しい状況である。

(参考資料1) 長門湯本温泉に関する主な出来事のまとめ

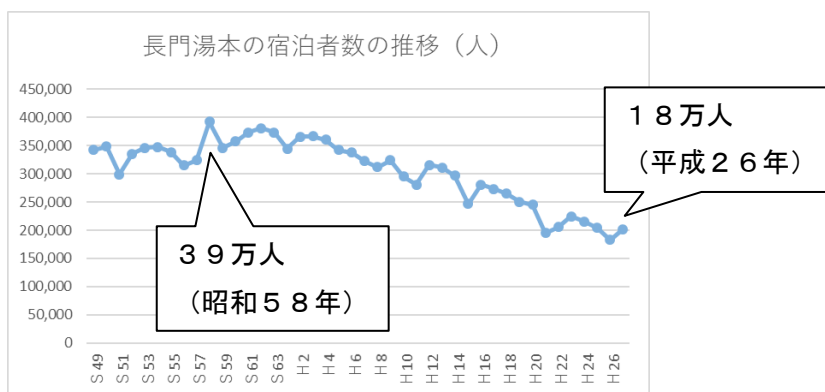
(2) 現状把握

- 宿泊者数は、昭和58年（39万人）をピークに減少傾向で推移し、直近では年間20万人程度と低迷している。
- 観光客がまち歩きをする姿も見られず、閑散とした温泉街となっている。

① 観光客等の現状

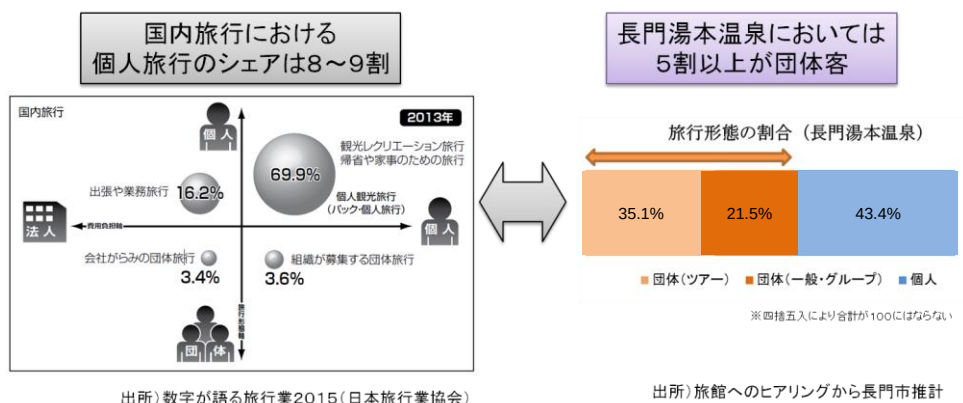
（宿泊客数の推移）

現状で把握できる範囲で長門湯本温泉における宿泊客数の推移を見たところ、昭和58年の年間宿泊者数39万人をピークに、以後は下降傾向が続いている。特に平成20年以降は低迷を続けており、平成26年には20万人を切る水準まで低下している（図表1）。



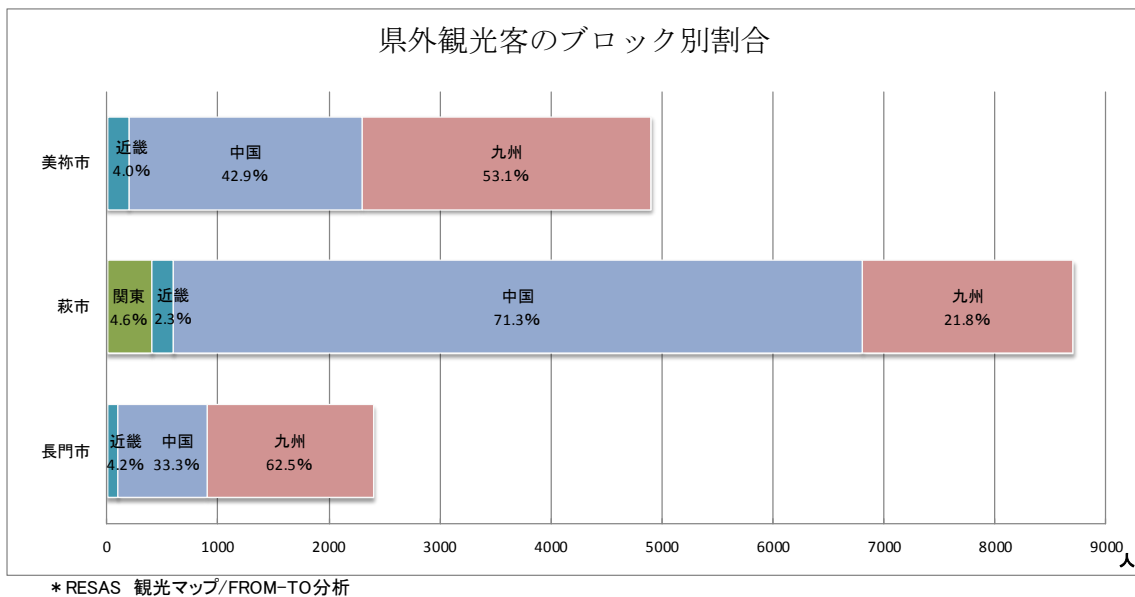
（図表1）長門湯本温泉宿泊者数の推移

この要因を特定することは難しいが、旅行スタイルが変容し、旅行市場全体の86%に上ると言われている個人旅行へのシフトが進んだ中で、これに十分に対応しきれなかったことが一つの要因と考えられる。



（図表2）旅行スタイルの変化

また、周辺の観光地と比べ、関東など広域からの顧客の呼び込みが弱いという傾向も見られる。

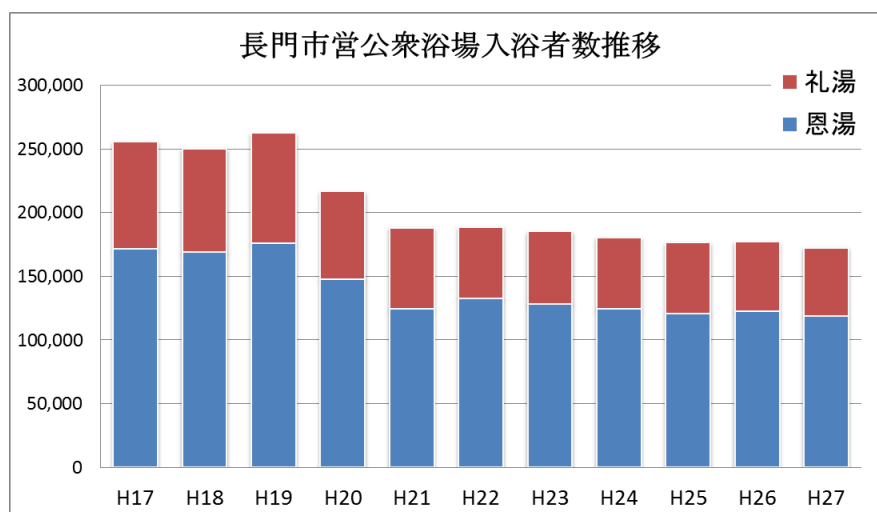


(図表3) 休日における滞在時間2時間の県外観光客のブロック別割合

(まち歩きのない)

宿泊客数の減少だけでなく、温泉街全体としての活力も失われつつある。かつては情緒ある温泉街が広がり、商店等で買い物を楽しむ観光客の姿もあったが、商店等の数も減少し、現在では閑散とした温泉街となってしまっている。

温泉街には恩湯、礼湯という外湯を有してはいるが、利用者数はこの10年間で25.5万人から17.2万人へと3割以上減少してしまっている。



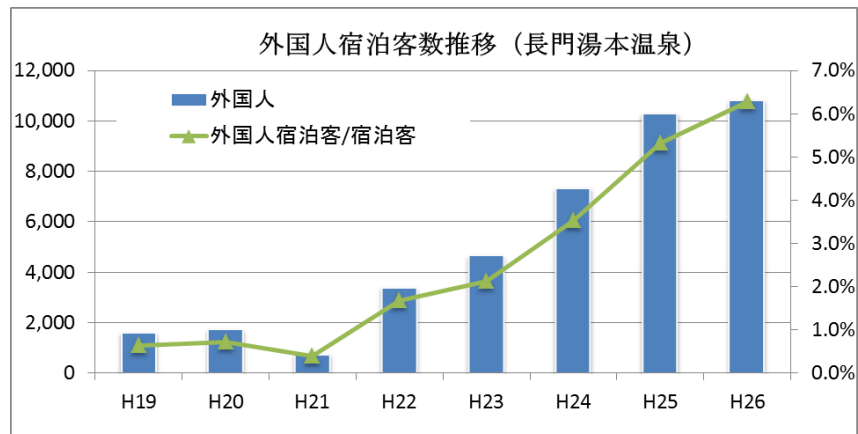
(図表4) 公衆浴場入浴客数

（老舗ホテルの倒産）

こうした中、平成26年1月には、150年の歴史を誇る大型老舗ホテルが倒産に至った。これにより、ホテル跡地をはじめ、温泉街の中心に遊休地が広がり、温泉地全体としては残念ながらさらに厳しい状況に陥ってしまった。

（インバウンド需要）

他方で、近年成長を見せているのが外国人観光客、いわゆるインバウンドである。長門湯本温泉においては10年前にはほとんど見られなかった顧客層であるが、平成21年以降著しい伸びを見せており、外国人宿泊者数は宿泊者数全体の6%を超える水準に至っている（図表5）。ただし、人数的にはようやく1万人を超えた程度であり、日本全体ですでに約2千万人、2020年には4千万人、2030年には6千万人という目標¹が掲げられている訪日外国人観光客数に照らせば、まだまだごく限定的な数字と言える。今後、さらに取りこんでいくべき市場であると見ることができる。



（図表5）インバウンド需要

¹ 「未来への投資を実現する経済対策」（平成28年8月2日閣議決定）より

(3) 課題とマスタープランの必要性

- 「陥っている構造的な困難に対し大きな目標と戦略を持って施策を講じていくための『温泉街全体での意欲』の不足が、現在の長門湯本温泉の低迷を招いた本質的な課題である」という謙虚な認識を共有することが出発点。
- しっかりと危機感を共有することを大前提に、現状を跳ね返す目標の設定と具体的な戦略の構築を進めるマスタープランを定める。

① 関係者から聞かれる指摘

観光客数の減少をはじめ、温泉街として低迷するに至った背景は様々考え得るが、関係事業者等から指摘の多い課題としては、

- 団体旅行のニーズに対応するために施設を大型化・複合化した結果、旅行の形態が個人旅行中心にシフトしたことで、大型客室や宴会場等の施設の稼働状況が悪化した。
- 施設稼働とともに利益率が悪化し、施設への投資がますます難しくなっていくが、当面の経営を見据えようと一気に団体旅行から脱却することが難しく、徐々に徐々に体力が失われていく。
- 温泉街の商店等も同様に、失われたまち歩きを取り戻すだけの魅力を提供しきれないという構造的な悪循環に陥っている状況が挙げられる。

こうした指摘は、旅館をはじめとする観光業の事業としての難しさを捉えたものであり、的を射たものである。しかし同時に、業界全体・全国どこでも当てはまる課題²でもある。

② 本質的な課題認識

全国の温泉地・観光地には、こうした構造的な困難を抱えながらも、魅力を創出し、再生を成し遂げた温泉街が存在することを考えれば、こうした課題提示だけでは、長門湯本の現状は説明できない。

全国の温泉地・観光地では、課題に対し、将来像を持った意欲的な取組が積み重ねられてきた。もちろん、長門湯本温泉においても、個々の事業努力やイベント等による活性化策は積み重ねられてきたが、温泉街全体として意欲的かつ継続的にやりきれたか。大きな困難な課題に対し、大きな目標と戦略性を持って対策を講じていく「温泉街全体での意欲」の不足が、長門湯本温泉の低迷を招いた本質的な課題であるという謙虚な認識を共有することが、

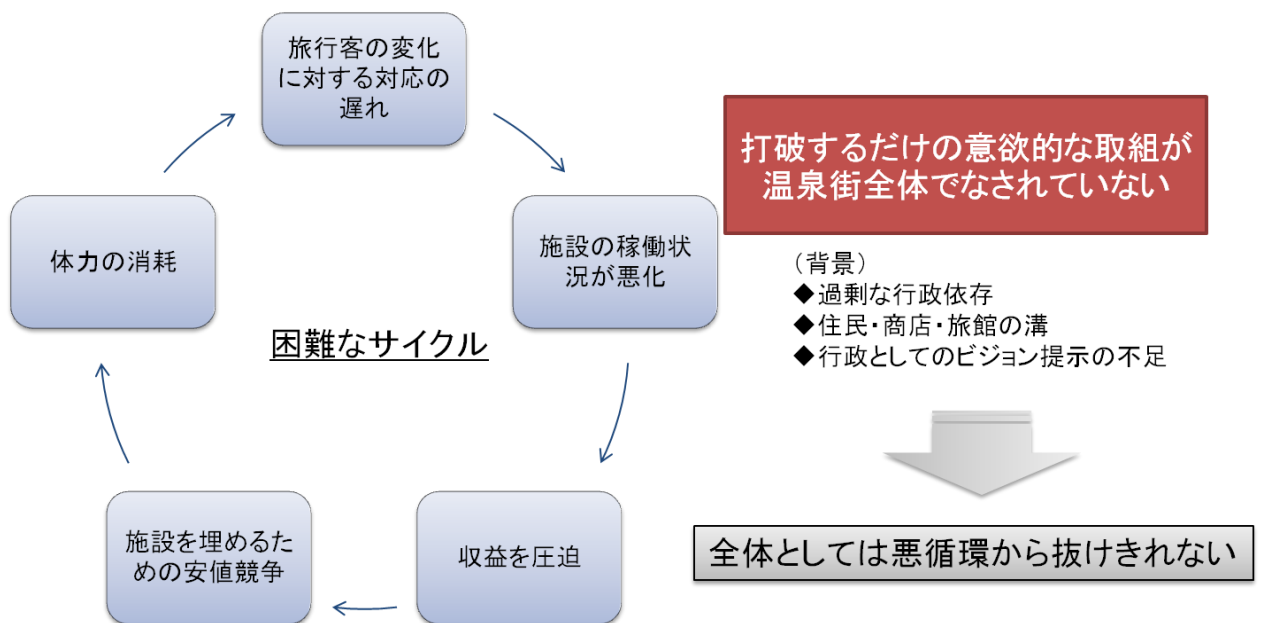
² こうした課題を指摘するレポートの一つとして、「宿泊旅行を中心とした観光の課題と展望（2012年3月 日本政策投資銀行）」がある。

出発点として重要である。

③ 背景要因

また、こうした意欲の低下を引き起こした要因としては、観光産業の需要が外的環境に左右されやすいが故に陥りやすい過剰な行政依存体質や、本来同じ目標を共有して協働すべきパートナーであるはずの住民と事業者との間に生じてしまった心理的な溝が考えられる。

加えて、本来大きなビジョンを持って関係者に提示して議論を喚起すべき立場にある行政や経済団体においても、経営戦略と合致しないハイシーズンのイベント開催など場当たりの対策を繰り返すのみで大きな戦略性を持たず、また、足下で見出すべき地域資源についても十分に活用をしきれていなかったことは痛切に反省し、見直しを進めなければならない。



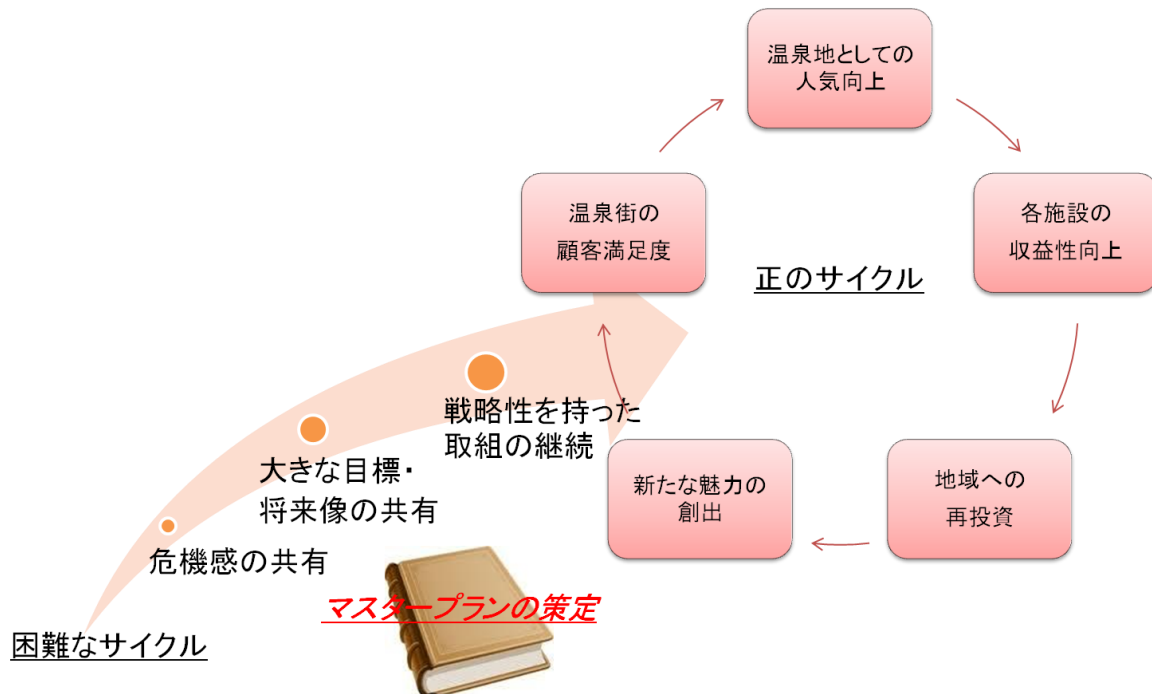
(図表6) 困難なサイクルから抜けきれない現状

④ マスタープランの必要性

150年の歴史を誇る老舗ホテルの倒産は、長門湯本温泉の置かれている厳しい現状を如実に語る事実である。温泉街の衰退、各旅館の施設老朽化による観光客の満足度低下、これによる旅行商品等の単価引下げ、更なる体力消耗という悪循環を脱するため、今動かなくてはならない。

老舗ホテルの倒産及びこれに伴う遊休地の発生を、長門湯本温泉全体に危機感を共有する契機とし、財産としてフルに活用していくことで、再生を目指す。このためには、大きな目標と戦略性の欠如という根幹の課題への対策が必要である。本計画において、地域と共有できる目標の設定、目標達成のための戦略を掲げることにより、新たな魅力づくり、観光客の

満足度向上、良質な温泉地としての認知度向上、個々の事業者の収益性向上、新たなチャレンジによる新たな魅力の創出などの好循環が生み出され、インバウンドを始めとする新たな成長をつかむ取組を生み出す基盤を構築していく。



(図表7) 危機感の共有とマスタープランによる正のサイクル創出

（参考）城崎温泉の取組

温泉街全体での意欲的な取組が継続されている代表例として、城崎温泉（兵庫県豊岡市城崎町）を挙げることができる。下記にあるとおり、まち全体を一つの宿と見立てるコンセプトを温泉街全体で共有しており、一体感ある取組やまちづくりが結実し、魅力的な観光地となっている。



○歴史

城崎温泉は平安時代の開湯とされ、コウノトリが足の傷を温泉で癒していたところから発見されたと言われている。現在の共同湯の鴻の湯はそこからつけられた名前である。

江戸時代には海内第一泉（かいだいいちせん）と呼ばれ親しまれてきた。現在のまちづくりは1925年5月の北但大地震による焼け野原からの復興の結果である。当時建てられた三層の和風木造建築群を守るために地元有志で「城崎の町並みを守る会」を発足させ、城崎町環境保全基本条例を踏まえて、建築物の外観、色彩、高さや広告物などの規制が行われ、現在に残る温泉の情緒豊かな伝統的な街並みは城崎温泉の最大の魅力として今日多くの観光客を集めている。

○まちづくり

「駅は玄関、道は廊下、宿は客室、土産物屋は売店で、外湯は大浴場。城崎温泉は一つの宿」というコンセプトのもと、宿泊客に積極的に町歩きをしてもらうことを念頭にまちづくりを行っている温泉街である。そのため多くの旅館では売店や喫茶コーナーを設置していない。事業者も住民も地域全体をひとつの宿として、そのパーツに徹することが地域の発展につながると考えている。

その中で重要な要素のひとつが外湯めぐりである。一の湯、御所の湯、まんだら湯、さとの湯、柳湯、地藏湯、鴻の湯の7カ所の外湯（共同浴場）があり、旅館の宿泊客は無料券をもってこれらの湯をまわることができる。その他飲湯場、足湯、身障者の機能回復訓練に適する設備が整った温泉がある。

1994年から「ゆかたの似合うまちづくり」というコンセプトで城崎温泉のイメージづくりを行っている。浴衣は格好いいというメッセージを送り、レンタル浴衣を用意するなど、日帰りで来ても浴衣を着なくなる雰囲気をつくっている。町内30カ所の店舗が協力した「ゆかたご意見番」は浴衣の着方のアドバイスや着崩れを直してもらうことができ、浴衣のファッションショーなどのイベントも開催している。

地元旅館では各旅館の若旦那たちが「若旦那の会」を結成し、若い感性を活かして温泉街の活性化のため積極的に様々な活動を行っている。

○その他

1981年から松葉ガニ漁の解禁日にあわせて「かに王国」というイベントを開催しており、この時期にあわせて温泉街一体となって観光客にかに料理をふるまうことで全国的な知名度を得ている。

2011年には旅館、外湯、お店で利用が可能な「ゆめば」と呼ばれる、ICカードの発行や、お店や施設で提示すると割引などの特典のある「ゆかたとかにの王国パスポート」の発行、「みんなの傘」など、町歩きをする観光客に嬉しいアイテムも考えられている。

(4) 本計画の位置づけ

- 本計画は取組を継続するための「道しるべ」であり、不断に見直しを加えていく。

本計画が、行政主導による一点豪華主義の施設整備に終わってはならない。あくまでも意欲的な取組を促すための将来像の共有であり、幅広い関係者による取組を継続するための「道しるべ」となるマスタープランとして策定をしていくことが必要である。今後、本計画は、具体の取組の中で検証、精査し、必要に応じ見直しを加えながら、目標の実現に向けて取り組んでいくベースとなるものと位置づける。

本計画をベースに、長門湯本温泉が、温泉街（湯）として、その風情を再構築（リノベーション）して、後世まで誇れるまちを伝えていくために、また、長門湯本温泉が培ってきた歴史と伝統を大切にしながら、新たな魅力を生むための革新（イノベーション）を創出していくために、「湯ノベーション」を地域のチカラで起こしていく。

第2章 マスタープランの基本的視点

(1) 妥協なき観光まちづくりの推進

- 観光事業を通じて地域の存続を図る「観光まちづくり」に向け、専門知見も入れて妥協なく取り組むことが必要。
- 全国トップ10に入る人気温泉地となり、継続的な魅力づくりが生まれる好循環を創る。

① 「観光まちづくり」の必要性

（地域が目指す観光地としての発展）

長門湯本温泉は、長門市全体の宿泊能力の約7割を構成¹する長門市最大の宿泊地であり、長門湯本だけでなく、長門市全体の経済活力を高めていく上でも、長門湯本に宿泊客を始めとする観光客を引きこんでくることは極めて重要となる。

（参考資料2）長門市の産業集積分析

また、観光客の視点で捉えた場合、萩や角島、秋吉台等に加え、広島や福岡等も含めた広域的視点で評価され得る強みと役割を見出していく必要があり、長門湯本温泉は、中国地方では珍しい旅館の集積、潜在力のある温泉街を有し、この風情を最大限活かした宿泊地としての魅力向上を図っていくことが強みになり得る²。

市内産業構造と広域的視点から見た強みの分析の両面から考えると、長門湯本は宿泊を中心とした観光地として位置づけ、まちづくりに取り組むことが望ましい。

ただし、こうした分析は一つの判断材料に過ぎない。あくまでも、まちのあり方を決める中心は、まちの住民とまちの将来へ一体な活動を行う事業者である。本計画の策定に先立ち、地元においてまとめられた「湯本温泉活性化ビジョン」（平成25年2月）においても、温泉街としての持続的な発展が目標として掲げられており、観光地としての発展は地域の願いとして取りまとめられている。

（観光まちづくりの推進）

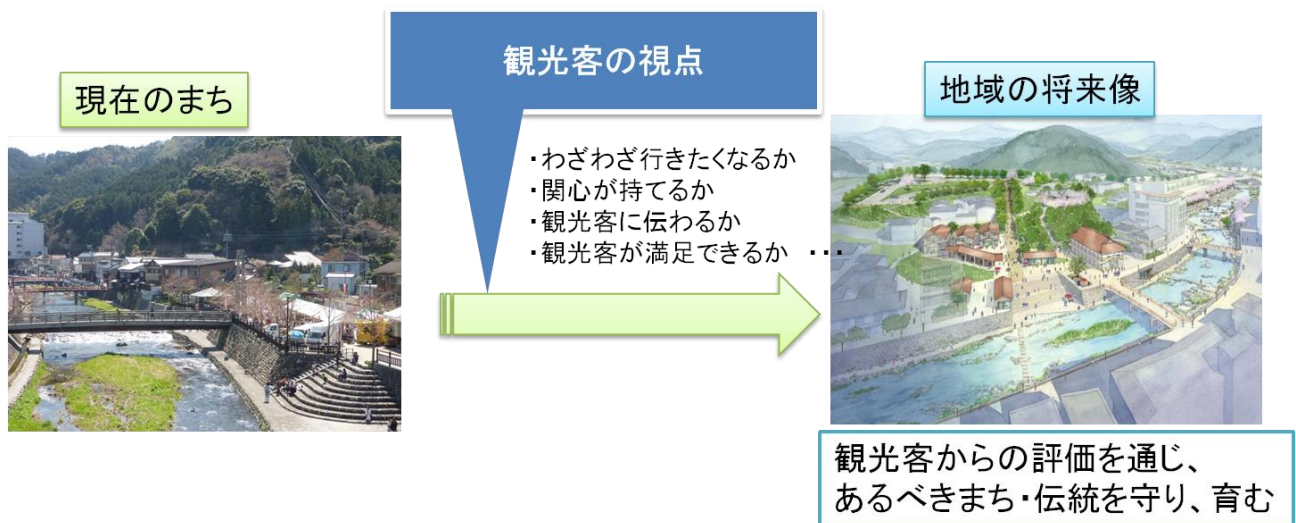
こうしたことから、長門湯本温泉のまちづくりに当たって、根幹として重要となる理念として「観光まちづくり」の推進を掲げる。観光まちづくりにおいては、観光を通じて地域の

¹ 平成26年宿泊旅行統計調査（観光庁）より長門市分析

² 本計画策定において行った旅行代理店等へのヒアリングによる

存続を図ることが共通認識として共有される必要がある。このため、ありたいまちづくりを実現していくために必要な要素として、「観光客からの」評価を受けるということが求められる。観光客に伝わり、評価を受けて初めて、重要な地域資源、守り抜いてきた伝統が未来に向けて維持発展していけることとなる。

「誰にも優しい町」や「わがまち自慢」、ましてや一時的な話題づくりのための奇抜な仕掛けが、必ずしも呼び込みたい観光客に評価されるとは限らない。大切に守り抜いてきたまちを未来に伝えていくため、厳しい観光客目線の評価を前提に置いた妥協なき観光まちづくりを着実に継続してこそ、地域の持続が実現できる。



(図表8) 観光まちづくりの推進イメージ

② 行政計画が陥りやすい課題

しかし、一般論として行政の行う観光地域づくりには、下記のような課題も指摘³されている。

- 地域の観光関係者の公平な取扱いに配慮し過ぎて、観光客の利便性や嗜好から乖離した総花的でメリハリや面白さに欠けたものになりがち
- 観光市場の変化への即応が求められる時に、庁内手続や検討に時間を要し、民間的な経営感覚からはスピード感に欠けた対応になりやすい

こうした状況は、専門性を持ちにくい行政による内部的な議論や計画の取りまとめのみをミッションとするコンサルの活用により陥りがちなものと考えられる。温泉地として、他の観光地との競争を勝ち抜き、選ばれる訪問先となるには、地元との協議はもちろんのこと、主体的に検討する専門事業者との連携が有効である。

³ 「日本型 DMO の形成による観光地域づくりに向けて」(2014 年 2 月 日本政策投資銀行) より

③ 本計画策定の手法と経過

（星野リゾートとの連携）

本計画の策定に当たっては、観光事業、特に全国各地の温泉街における広範な知見と専門性、その土地その土地の特徴を活かした施設運営による豊富な実績を有するとともに、長門湯本の地域資源を外部から分析できる客観性、自らも長門湯本における事業計画を有する意味での主体性を併せ持った星野リゾートと共同することが必要と認識し、本計画の企画・立案は、地元長門市と星野リゾートが一体となって行った。

（策定の進め方）

具体的には、まず、長門市及び星野リゾートにおいて、地元住民、商店、旅館経営者等に現状認識やこれまでの取組、まちづくりにおいて大切にしていけるべきもの等について、ヒアリングを行った。このヒアリングと、専門家による現地の景観特性や観光資源の分析をベースとし、報告会を2度行い、たたき台に対する意見を聴取した。（詳細は参考資料）

（参考資料3）計画策定の経緯

(2) 具体的な目標

- 全国トップ10に入る人気温泉地となり、継続的な魅力づくりが生まれる好循環を創る。

観光まちづくりを継続していくためには、温泉街における収益を向上させ、これが新たな魅力づくりに向けた取組を呼び込む好循環を継続させなければならない。このためには、上質な温泉地としての認知度を引き上げていくことが必要であり、達成目標としては、「人気温泉地ランキングにおける順位を全国10位以内⁴まで引き上げること」を掲げる。

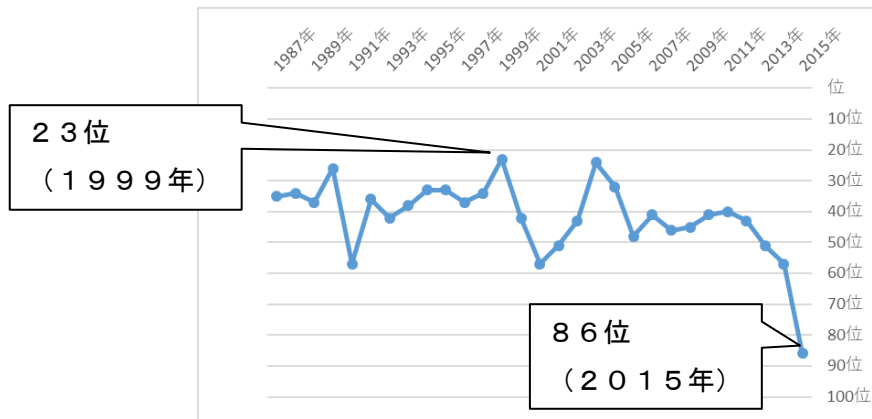


観光経済新聞社 「につぽんの温泉100選2015」より、上位15カ所を抽出。

現在、長門湯本温泉はランキング86位と低迷しているが、過去には23位にランキングされたこともある（図表9）。「10位以内」という数字は、決して夢物語ではなく、全国各地の温泉地を知り、またマスタープラン策定業務を通じて長門湯本温泉の潜在力を分析した星野リゾートから、地域資源を現代の観光客から評価されるレベルに磨き上げることで達成

⁴ 本計画における「10位以内」の達成を見極めるランキングとしては、業界の専門紙である観光経済新聞社の「につぽんの温泉100選ランキング」を用いる。

可能な水準と評価されている数字であり、また、温泉地としての再生が継続的な好循環を生むことが期待できる水準である。



(図表9) 長門湯本温泉のランキング順位の推移

長門湯本温泉においては、温泉の湯量が限定的であり、また、谷あい位置するため空間的にも限られたエリアに所在する温泉地であることから、顧客の量だけでなく質を意識し、温泉地としての人気を単に人数だけに結びつけるのではなく、上質なブランド醸成に結び付け、比較的大きな観光消費が期待できる顧客を呼び込むことに注力しながら進めていくことが必要である。

(3) 目標達成時に期待される効果

- 観光客数、観光消費額ともに伸ばすことで、宿泊者数は33万人、年間200億円の経済効果を生み出す温泉街へと再生を果たす。
- 効果は徐々に表れるため、目標到達には10年程度の期間を要する。

人気温泉地としての地位を高めた場合の効果として、観光客数の増加効果と、一人当たりの観光消費額の増加を見込むことができる。

（観光客数の増加効果）

観光客数のうち、宿泊客数については、全国の人気温泉地に匹敵する施設稼働状況を目指す。具体的には、「定員稼働率40%」を目指すことと設定し、長門湯本温泉の客室容量から宿泊者数に換算すれば、年間33万人となる。

日帰り観光客数については、現状、年間40万人（平成27年）であるが、これを宿泊者数と同比率で増加させる目標とし、年間66万人を呼び込むことを目指す。

TOP10以内に入ることの効果予測

	宿泊者数	客室数	定員	定員稼働率
黒川温泉	29万人	521室	2,248人	35%
城崎温泉	59万人	1,267室	3,801人	42%
玉造温泉	64万人	885室	3,628人	48%
長門湯本 (現状)	18万人	734室	2,203人	22%
長門湯本 (目標)	33万人	784室	2,303人	40%

（図表10）人気温泉地ランキング上昇による宿泊者数への効果

（観光消費額の増加）

本計画においては、上質な温泉地を目指すことにより、温泉街における消費を喚起し、満

足度を高めていくことを目指す。現状、観光消費額については、宿泊、日帰りとも、「山口県を訪れた観光客の平均観光消費額」が、全国平均を下回る数字となっているが、これを全国平均レベルまで引き上げることとして試算する。

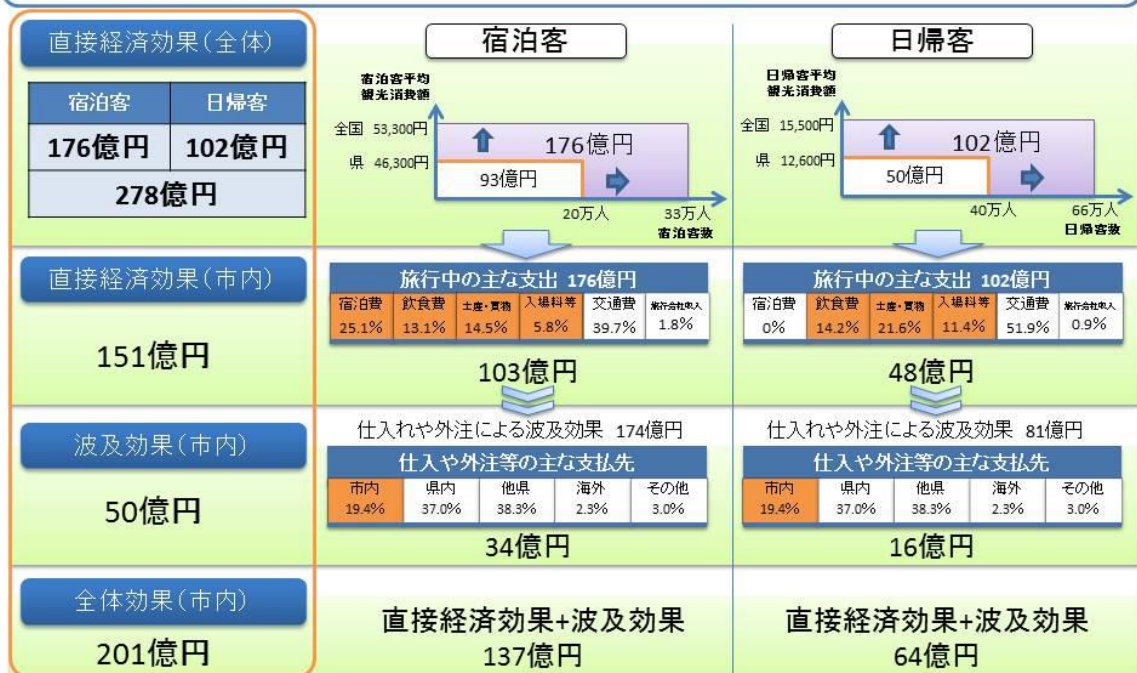
（経済効果）

観光客の消費額が全て市内経済への直接効果となる訳ではない。このため、試算においては、市外流出が大半を占めることが避けられない交通費等については除き、市内への経済効果を検討する。一方で、宿泊費や飲食費、土産・買物費など市内への直接経済効果が期待できるものについてはさらに、例えば旅館が市内一次産業者から食材を仕入れるなど、各産業に波及効果があることを考慮し、市内への経済効果を試算する。

この試算により、マスタープランが実現し、目標達成した場合の経済波及効果は、年間約200億円（税収は除く。）が見込まれる。

長門湯本温泉の再生による経済波及効果

◆ マスタープランが実現し、目標達成した場合の経済波及効果は、年間約200億円（税収は除く。）が見込まれる。



（参考資料4）マスタープラン実現による経済効果の試算

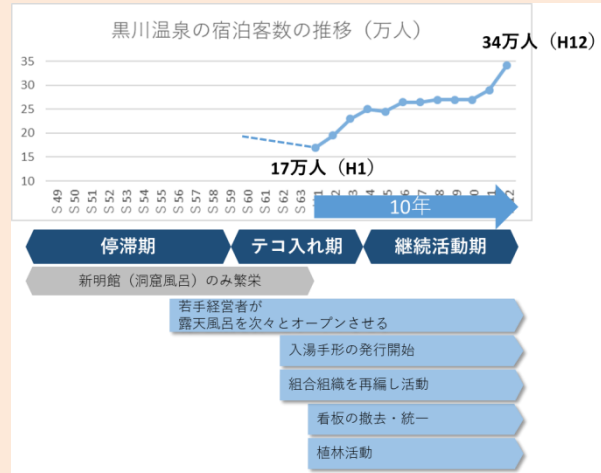
ただし、本計画に掲げる整備等が実現すればすぐにこの効果が出る訳ではない。例えば、黒川温泉における宿泊者の推移を見ても、停滞を経てテコ入れをした時期からすぐに効果が発現した訳ではなく、継続的な活動を積み重ねることにより徐々に効果が出てきたことが読

み取れる。長門湯本温泉においても、目標達成までには、テコ入れから10年程度の期間が必要であると想定する。

(参考) 黒川温泉の取組実績

下記にまとめる特質を有する黒川温泉も、昭和の末期には低迷していた時代もあった。

かつては、宿泊者数の減少に悩み、その際に温泉街が一体となって活性化に取り組み、魅力的な温泉地として上位にランクインした歴史がある。黒川温泉での取組を見ると、大胆な施策を重ねて実施したテコ入れの時期と、その後の継続的な活動に取り組んだ時期があることが分かる。



○温泉

泉質は塩化物泉、硫黄泉である。阿蘇山の北に位置し、阿蘇温泉郷のひとつに数えられ、田の原川沿いに24件の宿が並ぶこじんまりとした温泉街である。

来訪者は年間130万人以上、2009年版ミシュラン・グリーンガイド・ジャポンでも2つ星がついている。共同浴場は「穴湯」と「地蔵湯」の2つがある。入浴料は穴湯が大人¥100、地蔵湯が大人¥200となっており、観光客も入浴できるが主な利用者は地元の人である。穴湯は混浴となっている。

○まちづくり

温泉復興の立役者で新明館を経営する後藤哲也はコンセプトを「自然の雰囲気」とし、温泉は自然のものであるから、つくりも自然にしなければならないとして「露天風呂と田舎情緒」がテーマとなっている。

平成14年度から自治体主体で行っている街並み環境整備事業の一環として住民協定を結び、屋根の勾配や家の階数、壁の色などの制限を設けており、田んぼや農家の倉や馬小屋などの保存も検討している。

○入湯手形

24全ての旅館の露天風呂が解放され、1枚1,300円の入湯手形で好きな旅館の露天風呂3ヶ所に入ることができる。入湯手形の人気によって黒川温泉観光旅館協同組合の収益が増え、それによって各旅館の看板の撤去、共同看板の設置、植樹などの町並み環境整備を進めている。

全国各地の温泉地で模倣されるようになった温泉手形による湯めぐりは、近年では手形による日帰り入浴客が増え、本来のお客である宿泊客がゆっくり入浴できないという問題も生じてきており、立ち寄り型旅行会社ツアー客のまとめ買いを断るなどの対策を講じるようになっている。

○その他

GPS自動音声システムによるスポットガイドサービス「湯る〜っとガイド」（黒川温泉自動音声案内システム）が黒川温泉の歴史や魅力をより深く知ってもらうために導入されている（¥500/利用時間3時間）。

その他、黒川温泉の周りには阿蘇の大自然が広がっており、阿蘇くじゅう国立公園の連なる大自然の風景の中を歩くコースも紹介されている。3つのコースがあり、いずれも所要時間は1.5時間程度である。



第3章 魅力的な温泉街を実現するための中核エリア開発

(1) 人気温泉地分析から導く戦略の方向性

- 人気温泉地分析をベースに、「自然を生かしながら魅力的な温泉街で人を集める」ことのできる観光地を創出し、目標達成を目指す。
- 魅力的な温泉街には6つの要素が必要であり、この要素を、長門湯本温泉が持つ資源を十分活かしながら温泉街に表現していく。

① 人気温泉地の3つのタイプ

第2章に掲げる目標を達成していくためには、現在ランキング上位に位置している温泉地の分析を行うことを通じ、実現可能な戦略を構築していくことが必要となる。温泉地の持つ特徴や魅力を分析した結果、人気温泉地は3つのタイプに分類することができる。

◆タイプ1：自然から与えられた圧倒的な温泉資源を持つ温泉地

(草津温泉・別府温泉・登別温泉・箱根温泉・指宿温泉など)

温泉自体に特徴（圧倒的な湯量や、豊富な泉質のバリエーション、湯畑・地獄谷など温泉の迫力を感じることができる資源、砂蒸し風呂等の特殊な自然条件）を持つ温泉地である。



登別温泉・地獄谷

(出典：Wikimedia Commons/CC-BY-SA-3.0/メルビル)



別府温泉・海地獄

(出典：Wikimedia Commons, /GFDL/663highland)



箱根温泉・大涌谷



指宿温泉・砂蒸風呂

(出典：Wikimedia Commons, /GNUFD/Trinida)

◆タイプ2：歴史資源で人が集まる温泉

(道後温泉・下呂温泉など)

温泉に加えて、名所となるような歴史的な資源を持っており、温泉＋観光での集客が可能な温泉地である。



道後温泉本館・道後温泉

(出典：Wikimedia Commons/CC-BY-SA-3.0/Jyo81)



下呂温泉・湯之島館

(出典：下呂温泉旅館協同組合オフィシャル HP)

◆タイプ3：自然を生かした魅力的な温泉街をもつ温泉地

(由布院温泉・有馬温泉・黒川温泉・城崎温泉・伊香保温泉・玉造温泉など)

温泉街の空間が一体で魅了的な空間となることにより、独自の魅力を持つ温泉地である。



温泉街中心を流れる大谿川・城崎温泉

(出典：Wikimedia Commons/CC-BY-SA-3.0/663highland)



路地と店舗・有馬温泉



玉湯川・玉造温泉

(出典：Wikimedia Commons/CC-BY-SA-3.0/663highland)

（3つのタイプを踏まえた長門湯本温泉の評価）

長門湯本温泉の持つ資源と比較して検討した結果、残念ながら、タイプ1、タイプ2の各温泉地が有する圧倒的な自然や歴史等の資源には見劣りする。タイプ1、タイプ2の持つ圧倒的な資源は後から追従することが非常に難しい。

これに対し、タイプ3は、後から作りこむことで十分に競争していくことが可能な上、長門湯本温泉の特徴として、温泉地がコンパクトで川や路地、外湯等の温泉街を形成する要素を備え持っていることから、タイプ3により10位以内の目標達成を目指すことが適している。



（図表1-1）人気温泉地の3分類

（参考資料5）タイプ1に属する温泉地の事例分析

（参考資料6）タイプ2に属する温泉地の事例分析

② 魅力的な温泉街を生み出す6つの要素

では、タイプ3に当てはまる人気温泉地が有している「魅力的な温泉街」を生み出している要素は何か。この要素を分析し、温泉街において戦略的に表現していくことにより、目標の実現に近づくことができる。

モデルケースとして黒川温泉、有馬温泉、城崎温泉、玉造温泉を分析した結果、以下に掲げる6つの要素が抽出できる。この6つの要素を、長門湯本温泉の有する資源をベースに表現していくことが、マスタープランの基本的な考え方となる。

風呂 (外湯)	温泉は大きな魅力を占めている。また、宿泊する旅館内に温泉の風呂がある場合も、趣向が異なる風呂を複数体験する面白みもあり、外湯は日帰り客・宿泊客を含め温泉街に人を呼ぶ要素である。
食べ歩き	観光の際は移動も多く、合間の時間で休憩を挟むことも多い。休憩の際は、併せて軽食を取る機会も多い。食の資源を活用し、地域性を演出することも可能で温泉街の魅力となりうる要素である。
文化体験	旅行先を選ぶ上で、旅行先での体験（コト）は大きなポイントとなる。地域の文化資源をうまく活用し、その場所でしかできない体験を提供することが重要である。
そぞろ歩き (回遊性)	「そぞろ歩き」という言葉に表されるように観光においては、行き先を特定せず、回り道をしながら歩くといったことが魅力となり得る。 「そぞろ歩き」をしてもらうにあたっては、空間の魅力や、歩いて飽きないための回遊性、ルートに沿って魅了となる要素が配置されていることが重要である。
絵になる場所	旅行者はその場所を初めて訪れることも多く、旅行先の検討にあたっては、複数の候補地から選択することも多い。そのため1～2枚で地域の魅力を伝えることができる絵になる場所が必要である。
休む・佇む 空間	「そぞろ歩き」した際の途中の休憩場所や、食べ歩きで購入したものを食べる場所や、行き先の検討等のために立ち止まるといったシーンでは休み・佇む空間が重要になる。



（図表1-2）魅力的な温泉街を生み出す6つの要素

③ 季節感の演出による適切なオフシーズン対策

また、長門湯本温泉において強めるべき集積産業である宿泊業、つまり固定費を伴う施設を保有する旅館・ホテルの経営を見据えた場合、オフシーズンの対策についても戦略的に進める必要がある。季節感を演出することは、顧客ニーズや話題性の観点からも重要であり、特に冬場について集客のための企画、工夫の検討が必要である。

屋外で行われる企画の場合、冬は長時間滞在することが困難なため、短時間でも楽しめ印象に残るものとするのがよい。川沿いの施設を利用した焚き火、かがり火など見た目にも暖かさを感じ、実際に暖をとることもできるものなどはそうした問題を解決できる可能性がある。その他、花灯籠、行灯、竹灯り、提灯などがあるが、いずれも話題性を生むよう見ごたえのある規模で行われることが望ましい。常設要素の整備を行い、恒例行事として行えるようなしつらえを施すなど、戦略性を持った全体計画が必要である。



④ ランドスケープの重要性

6つの要素を長門湯本のまちに表現することにより、魅力的な温泉街の創出を目指していくが、これに当たって重要となるのは、「ランドスケープデザイン」の考え方を取りこんでいくことである。ランドスケープデザインとは、その土地が持つ諸要素を基盤にして、都市空間や造園空間、まちなみ等の建築群も踏まえた一体的なデザインを行うことであり、本計画においては、温泉地である長門湯本の有する特異な修景を見出し、温泉街として再生するのに必要な建築等を適切かつ効果的に配置、観光客が周遊するための動線も計画していくことを目指す。

このため、長門湯本温泉が持つ要素を基盤にデザインを構築していく上で、まずは長門湯本の景観特性を把握する。

なお、本計画に掲げる配置計画の原案を策定した星野リゾートは、専門家との協働により、日本で随一のランドスケープデザインをベースにした施設設計等を進めてきた実績を有している。

(参考資料7) 大寧寺や三ノ瀬を含めた広域での景観特性

(参考資料8) 温泉ホテル及び旅館が立地する範囲での景観特性

(2) 長門湯本が有する資源への当てはめ

- 長門湯本が有する資源について再点検し、観光客にも評価されるレベルに引き上げるため、ランドスケープデザインと6つの要素の考え方をベースにして磨きこんでいく。

① 魅力的な温泉街が有する6つの要素への当てはめ

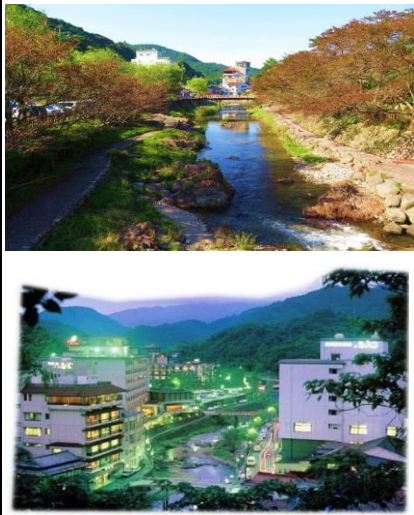
こうした景観特性や現有観光資源を基盤に、目指すべき目標となる「魅力的な温泉街形成のための資源」として、活用可能性のある観光資源は何か、これを6つの要素に当てはめ、観光客の満足度を高めていくためにはどのような課題があるか、整理を行う。

当てはめの前提として、

(参考資料9) 長門湯本温泉に現存する観光資源まとめ

(参考資料10) 長門湯本温泉の有する資源の可能性評価

風呂 (外湯)	○ 開湯 600 年、神授かりの浴場が二つにわかれて礼湯を武士や僧侶が使用し、恩湯を一般の人が使うという歴史的背景がある。そのような外湯が現在も残り続けていることは、観光資源として十分に活用することができ、大きな魅力となり得る素材である。 (現在の課題) ● 近代的な銭湯風の建物となっている礼湯と老朽化が進んでいる恩湯は、歴史的背景を感じず、観光資源、温泉街としての魅力としては不足しており、現在は地域の方が入浴するのみであるため、観光客、温泉街のお客様に対して開かれた外湯として生まれ変わる必要がある。	 
食べ歩き	○ 例えば、仙崎ぶとイカを「イカ焼き」にし、長門ゆずきちを「ソフトクリーム」にするなど、温泉街で食べ歩きをするのに必要な素材は色々と揃っているが、そもそも商店が少ないことから、地元素材を歩きながら食べることができず、旅館やホテルで味わうのみとなっている。 (現在の課題) ● 魅力的な食材があり、後述する回遊性（そぞろ歩き）には欠かせない要素ではあるが、単に現況の空き家を小さな店にするだけでは、解決するものではない。賑わいを感じられるある程度集合した店が立ち並ぶ中で、歩きながら食べやすい商品を開発していく必要がある。	 
文化体験	○ 萩焼の中でも長門で焼かれるものは「深川萩」と呼ばれ、三ノ瀬に古くから窯元も存在していることは、市外の観光客にとっては大変な魅力であると想像できる。 (現在の課題) ● 深川萩は知る人ぞ知るといふ存在であり、認知度が高いとは言えない。一方で、単なる萩焼のショップやギャラリー、陶芸教室は、萩エリアに多数あり、それだけでは差別化は難しい状況ともいえる。文化の発信基地としての役割と、それらを継承し観光客にアピールする仕掛けづくりが必要である。	

そぞろ歩き (回遊性)	○音信川の歩道整備や音信川にかかる橋などはかなり整備されていると思われる。また地形が谷あいであることもあり、観光客や宿泊客としては裏路地を歩く楽しさなどもある。 (現在の課題) ●護岸整備などは進んでいるが、魅力的な商店や観光地等をつなぐ回遊ルートを作る必要がある。主要なルートはぐるりと1周することができるようにすることが望ましく、最終的にはそこから派生した観光エリアをつなぐルートの歩き方の指南などもある方がよい。 
絵になる 場所	○音信川から温泉街を一望するエリアから取る写真は、長門湯本温泉を象徴する場所とも言える。 (現在の課題) ●音信川の清らかな流れと桜などの季節の感じる木々がある一枚の写真は、確かに長門湯本温泉を象徴するものではあるが、その他の温泉街でも似ている写真を撮ることができ、差別化は図りにくい。他の温泉街と差別化ができ、温泉街としての賑わいを持てる場所を新たに設定する必要がある。 
休む・佇む 空間	○音信川河川公園などの休憩エリア、公園内の足湯等がある。 (現在の課題) ●回遊性（そぞろ歩き）の一環としての導線がなく、積極的に座りたい場所にはなっていない。佇んだ先にはよい景色が見受けられないところがあり、時間を持て余すことになってしまう。 

(3) 当面の開発エリアの特定

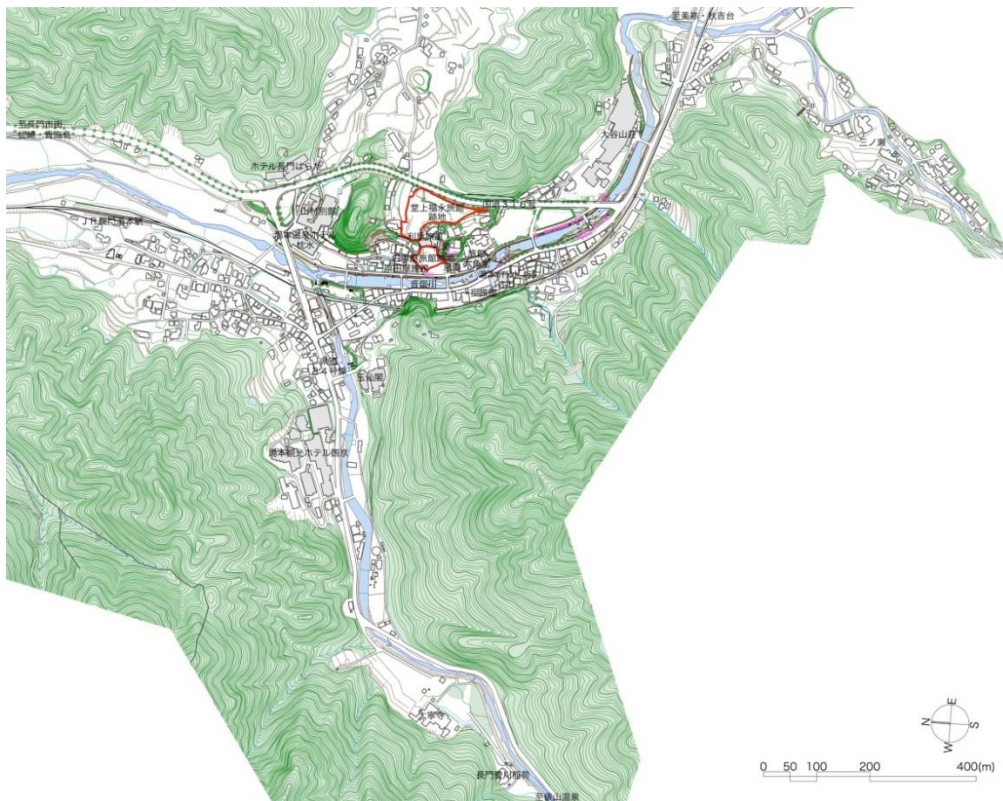
- 大寧寺から三ノ瀬までを見通しつつも、実現可能性を加味し、具体的な整備計画を構築すべき当面の開発エリアを設定。
- 同時に、全体としてのコンセプト検討を行うことで、広がりを持たせる。

① 整備計画策定エリアの特定

(具体の整備計画を提示するエリアの特定)

上記の考え方の下で、大寧寺から三ノ瀬を見通した長門湯本温泉エリア全体を見据えた観光まちづくり計画を構築していくことが必要である。他方で、一気に広範なエリアに着手することは、費用面、また具体的かつ実効的な検討を進める面で現実的でない。

市有地が広がるという意味で計画の実現可能性が高く、大寧寺から三ノ瀬まで見通した中での中心エリアとなる「堂上福永」、「白木屋旅館」、「白木屋グランドホテル」の各跡地を中心として、具体的な整備計画を策定する。また、計画を進めていく上で一体的に活用していくことが効果的な部分が生じた場合には、必要性を精査した上で、市が土地を取得することを検討する。民間事業も含め、今後、様々な取組を呼び込んでいく上で、行政が所有する土地であることは、事業の安定性を見通すための一つの材料ともなる。



(図表 1 3) 整備計画策定エリア

既述の6つの要素の課題を踏まえ、このエリアの中で、魅力的な温泉街を構成し、観光客を満足させられるだけの要素を表現して行くことを目指すが、その際には、景観特性をしっかりと把握すること、戦略的な空間形成の考え方を持つことが重要である。

(参考資料1 1) 整備計画策定エリアの景観特性
(参考資料1 2) 空間構成への落とし込みの基本的な考え方

なお、白木屋グランドホテル跡地においては、本計画に掲げる目標の一つである、上質なブランド醸成に結び付け、観光消費を押し上げることが期待できる顧客を呼び込むこと（第2章参照）の実現を目指し、星野リゾートの進出に向けた誘致活動を進め、星野リゾート、星野リゾートホールディングス及び長門市（山口県立会い）において、高級旅館ブランド「界」の平成31年中の開業に向けた事業実施協定書を締結している。（後述）

（長門湯本全体の出発点とするために）

ただし、本計画は、このエリアのみの対応に終わって良いものではない。本計画の考え方が、長門湯本全体に広がりを生む出発点となるよう、整備計画の基盤となるコンセプト設定を長門湯本全体で行うとともに、今後の広がりを見据えたルール整備や推進体制作りを同時に進めていくことが必要である（第5章に詳細）。

第4章 温泉街エリアの配置計画

中核となる温泉街エリアにおける整備の考え方と具体的な活用方策について詳述する。
(全体像として図表14)

(1) 非日常の温泉街への導入と顔づくり

① 玄関口となる駐車場・温泉街への動線の整備

- (ア) 駐車場
- (イ) バス停
- (ウ) 貯湯施設の設置
- (エ) 駐車場眺望テラス

② 駐車場と温泉街をつなぐ動線

- (ア) 竹林の階段
- (イ) 南スロープ
- (ウ) 北階段

③ コアエリアA

- (ア) 恩湯の建替え
- (イ) 雁木広場の整備
- (ウ) 住吉神社境内及び周辺整備
- (エ) 電線地中化など架空線の整理

(2) 回遊性の創出

① 礼湯の移設・コアエリアBの整備

- (ア) 礼湯の移設
- (イ) 紅葉の階段の整備

② 温泉街の魅力の中核である音信川の河川整備

- (ア) 川のテラスの設置
- (イ) 音信川遊歩道 階段/飛び石/沈下橋の設置
- (ウ) 雁木広場の設置

(3) そぞろ歩きの演出

① コアエリアAにおける事業

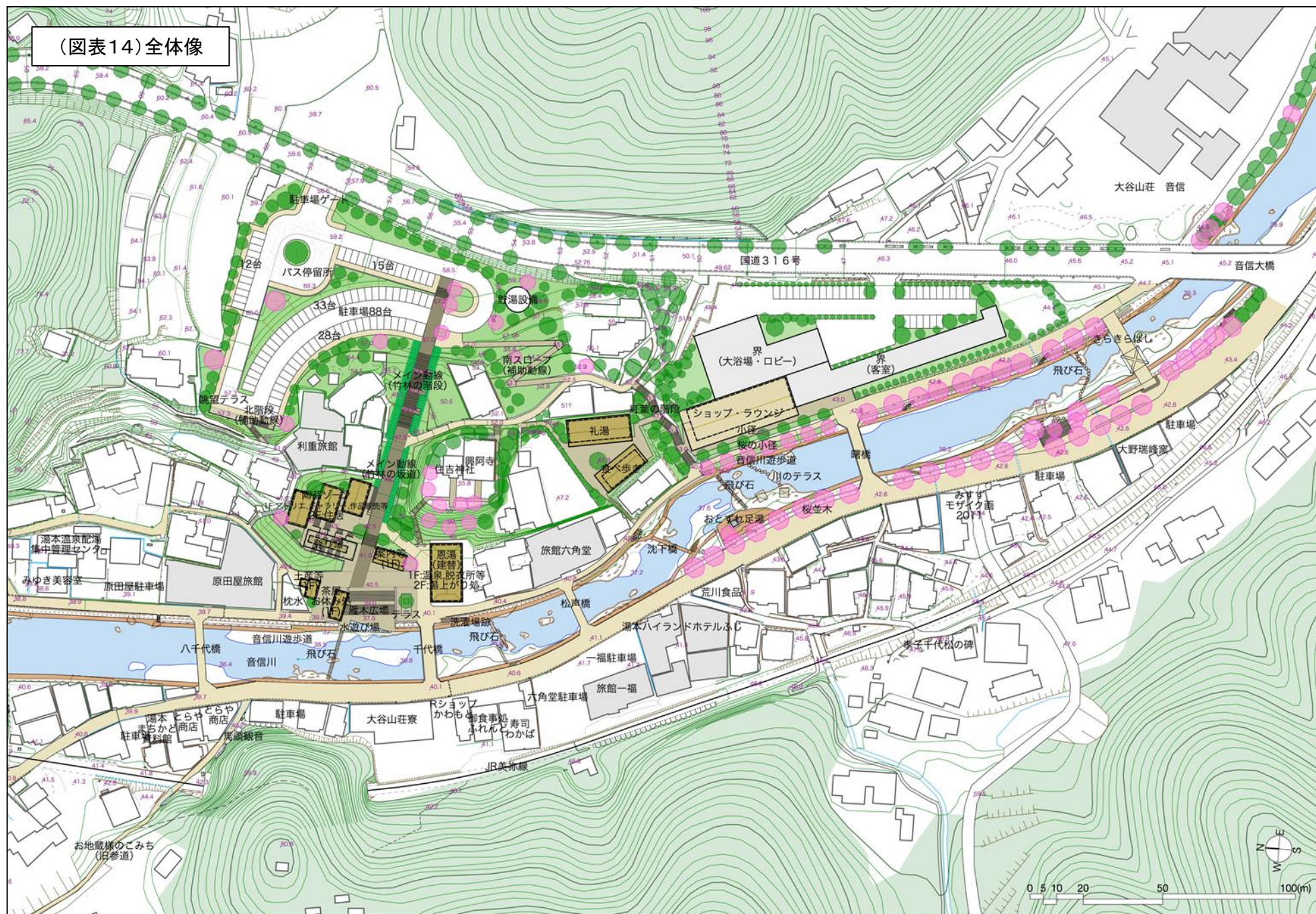
- (ア) 文化体験が可能な陶芸ゾーンの整備
- (イ) 茶屋お休み処・土産店舗(恩湯前)の整備
- (ウ) 観光案内所の整備

② コアエリアBにおける食べ歩き店舗

③ 温泉街の風情を創る

- (ア) 川沿い護岸歩道の整備
- (イ) 桜の小径の整備

(図表14)全体像





非日常の温泉街への導入と顔づくり

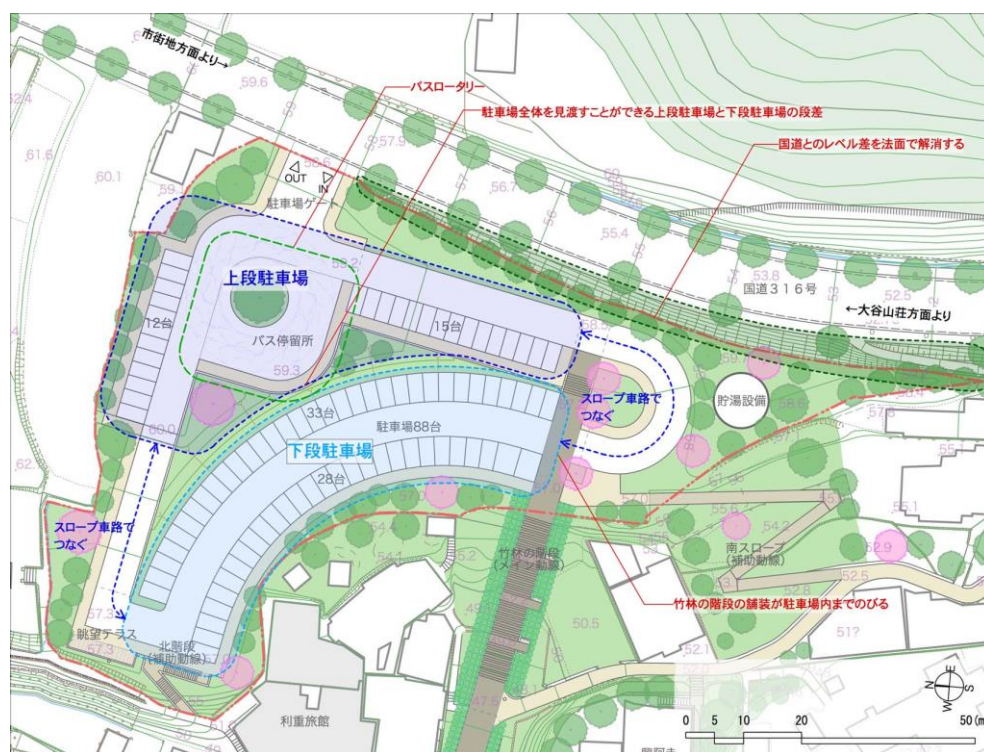
(1) 非日常の温泉街への導入と顔づくり

- 国道316号線からの玄関口に駐車場を整備し、高低差を活用して歩いて楽しむ温泉街への入り口とする。
- 駐車場から非日常の温泉街に誘うメイン動線に竹林の階段を整備し、1本の軸を通す。
- 階段の先に、音信川にも親しめる中核エリアを作るとともに、恩湯については建て替えを行い、長門湯本全体の顔となる施設整備を行う。

① 玄関口となる駐車場・温泉街への動線の整備

現在、温泉街の中には観光客を対象とした大規模な駐車場はなく、温泉街の各施設の利用者はそれぞれの駐車場を利用するか、路上の公共駐車スペースを利用するか、それらに収まらないものは路上駐車している状況である。そのため、街中の狭い道を車両が頻繁に通行している現状があり、観光客の徒歩での回遊が増えれば危険も増すことになってしまう。

そこで、駐車場不足を解消するとともに、車両を極力温泉街の中に進入させないよう、観光客の長門湯本へのメインアプローチとなる国道316号沿いに相当数収容可能な駐車場を計画する。



(ア) 駐車場

国道 316 号から長門湯本温泉への玄関口となる駐車場を旧堂上福永跡地に、温泉街を訪れる観光客及び恩湯・礼湯を利用する近隣住民のための駐車場を集約する。国道 316 号沿いには樹木の列植、街灯の配置、木塀等の工作物により温泉街があることを予感させるしつらえとする。

駐車場自体、緑を多く取り入れた構造とし、標高差があるが、大規模な造成工事は行わず、切土・盛土などの土工事を極力少なく抑え、現状の地形を活かして駐車場を上段と下段に分け、スロープの車路でつなぐ自走式の駐車場計画とする。

竹林の階段の舗装が一部駐車場内にも伸びてきて、竹林の端部を見ることができる。温泉街へ誘導する動線が駐車場内から始まる計画とすることで、温泉街への入り口をわかりやすくし、来訪者が迷うことなく、駐車場から温泉街中心地へスムーズにアプローチすることができる。



(イ) バス停

現在温泉街の中は細い道が多く、観光バスのような大型の車両が進出し観光客が乗降できるような動線やスペースを確保するのは難しい状況となっている。そのため、将来の発展も見据え、そうしたスペースを今回新たにつくる駐車場内に計画する。国道 316 号から直接アプローチすることができ街中の狭い道を通る必要がないため、利便性に優れている。駐車場に進入してすぐの入り口付近に、定期路線バス及び観光バスの乗降のための停留所を設ける。駐車場を利用する一般車両の車路の通行を妨げないよう専用ロータリーを設ける計画とする。

バス路線は住民生活の足でもあることから、現在のバス停からのスムーズな移転が進むことが望ましいが、駐車場整備等のスケジュールによっては、タイムラグが生じる可能性もある。この場合の対応については、臨時のバス停やデマンド交通の一時利用等が想定され、住民生活への影響を最低限に抑えるよう手当を講じる。

(ウ) 貯湯施設の設置

長門湯本温泉は、従来より限られた温泉湯量を有効活用してきた。しかし、ピーク時には各旅館で節水が必要となることもあるなど今後の観光客増を見込んだ場合には懸念材料ともなり得る課題である。長門湯本温泉の限られた湯量を有効に活用できるよう、温泉の貯湯設備を設ける。高台に設置することにより自然流下式にでき効率が良いが、相当程度大きな工作物となるため、適切なタンク容量としながらも極力景観に圧迫感を与えない工夫を講じていく。

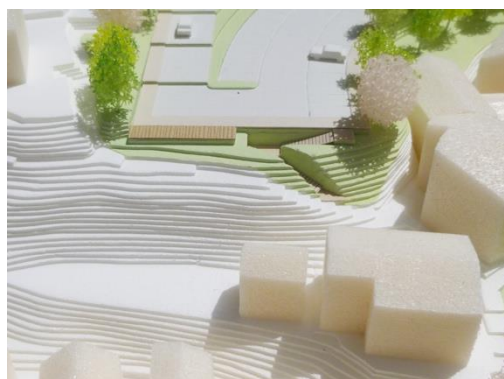
ただし、限られた湯量であることに変わりはなく、今後とも温泉地としての歴史を継続していくため、関係者それぞれが意識しながら工夫を重ねるべきである。

(エ) 駐車場眺望テラス

長門湯本への来訪者が駐車場に到着した際に、高台の駐車場から恩湯を含む温泉街の中心地や音信川を一望できるテラスを計画する。駐車場の北西の端に位置するテラスは崖地の上にあり、高台から音信川に向かってまちを見下ろす景色は長門湯本の地形だからこそ得られる景観である。もちろん、眺望テラスを整備するだけでなくテラスから眺望できる長門湯本温泉らしい景観を意識的に作りこんでいくため、景観の整備を進めていく必要がある。



駐車場眺望テラス平面図



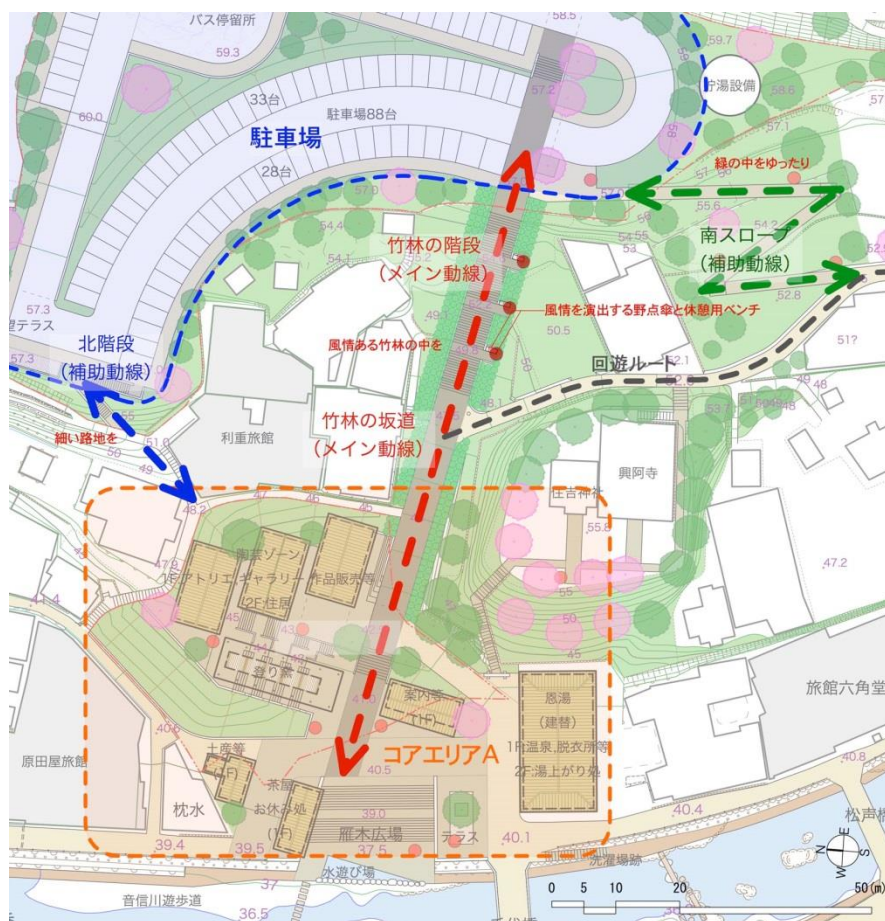
模型写真



湯温泉 高台からの眺め

② 駐車場と温泉街をつなぐ動線

北階段からはまちの高低差を、南スロープからは段状の石積みを、そして中央の竹林の階段からは温泉街の風情を感じながら長門湯本温泉街への導入を演出する。3つのルートはそれぞれ特徴を持ち、長門湯本の様々な魅力ある風景を見せながら駐車場と温泉街をつなぐ。また防災上もこれら3つのルートにより高台の駐車場への避難経路を確保するものとする。



(ア) 竹林の階段

駐車場と温泉街の中心を通り音信川までを階段と坂道でつなぐ高低差 18m 延長 120m ほどの最も重要な動線として、竹林の階段を整備する。駐車場から竹林の階段を下り、温泉街の回遊ルートを経て陶芸ゾーンを通り、恩湯を横に見ながら音信川へと降りていく雁木広場につながる。長門湯本の魅力の柱である川・湯・窯の要所をつないでいる。駐車場側からは階段上部の竹林が見えるため、駐車場から迷うことなく温泉街の入り口にアプローチすることができる。温泉街の中心を通り駐車場から音信川まで 1 本の軸を通すという考え方が重要である。

竹林の階段／竹林の坂道は竹に囲まれ静かで清閑な空気が非日常感を増幅させるとともに印象的な景観をつくり出す。舗装は石畳とすることで温泉街の風情を創出し、途中の踊り場に設置する休憩施設としてのベンチや野点傘、照明施設としての行灯なども雰囲気作りを助ける。



(イ) 南スロープ

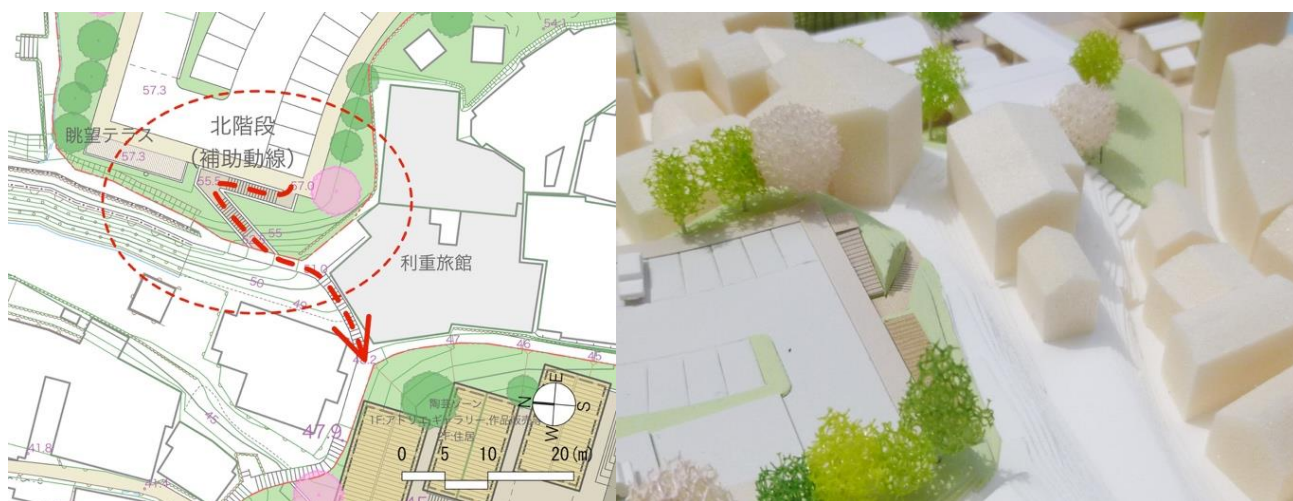
駐車場南側と温泉街回遊ルートをつなぐゆるい坂道の動線として南スロープを整備する。既存の広い段状の地形に沿って樹木の間をつづら折りのスロープがぬけていく。石積みや植栽など既存のこの土地ならではの景観を極力改変しないよう計画することが望ましい。またスロープの途中には野点傘や行灯などを配置し、竹林の階段／竹林の坂道同様ここでも温泉街への導入として、風情を感じるしつらえを施すものとする。



(ウ) 北階段

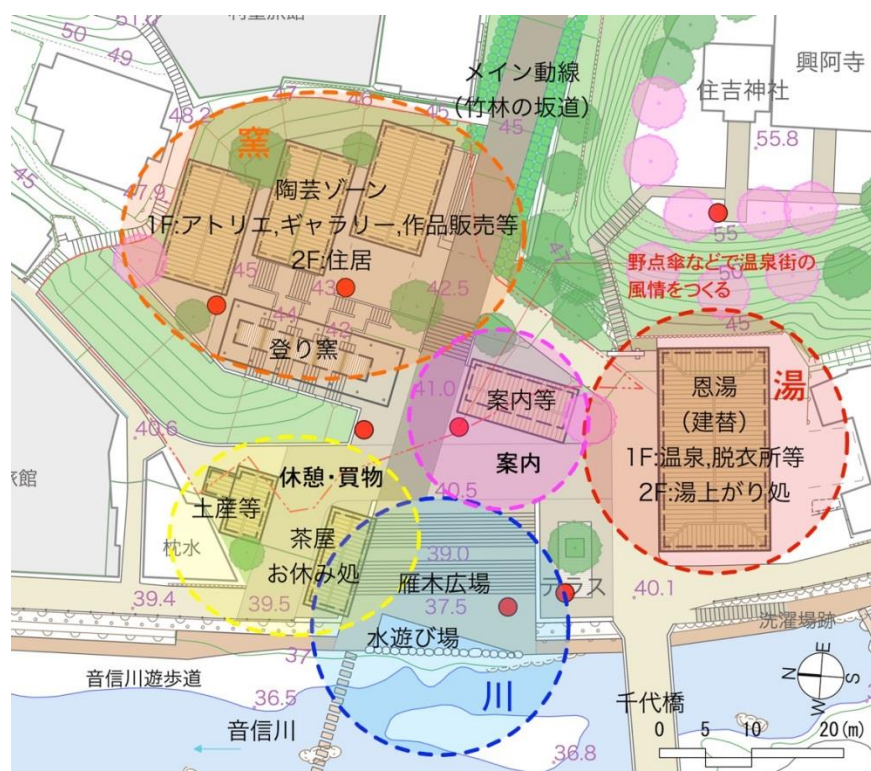
駐車場北西の角から建物間を縫う細い既存の階段ルートにつながり、駐車場とコアエリアAを最短で結ぶ北階段を整備する。

川に向かって下がっていく斜面地を段状に宅地整備し造られてきた長門湯本の地形の特徴を、急な高低差を結ぶ細い階段から窺い知ることができる。段状の斜面地を細い階段や坂道が家々の間を抜け川沿いへ降りていく体験は長門湯本のような地形のまちならではのものである。この北階段はそうした通路を通して温泉街中心地へ駐車場から最短でアクセスするルートへ来訪者を誘うものである。



③ コアエリア A

地域が育んできた建物デザインや瓦の色などの意匠を活かし、随所に野点傘や行灯照明などを配置することにより温泉街の風情を創出する。長門湯本の賑わいの中心であり、観光まちづくりにおいて柱となっている川、湯、窯の魅力が集積した場所、温泉街全体のイメージづくりの規範となることを目指し計画する。



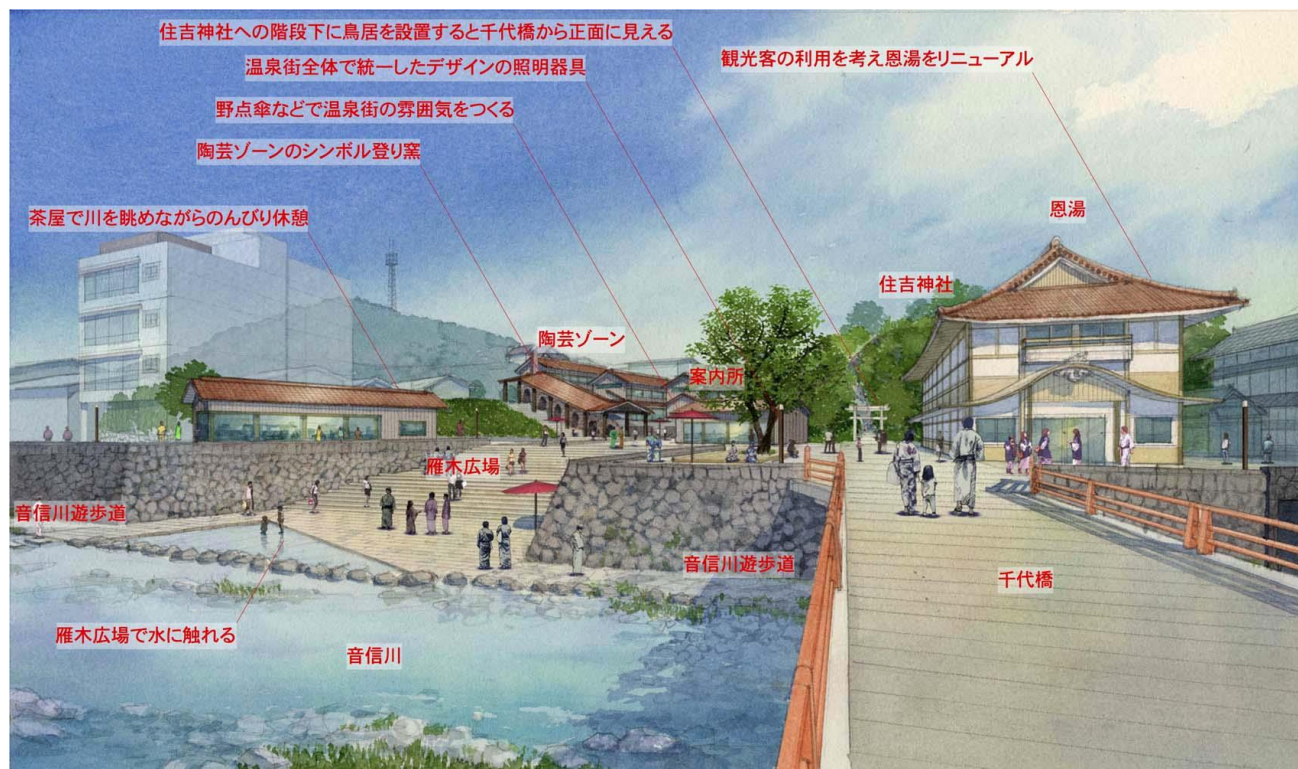
(ア) 恩湯の建て替え

長門湯本温泉の最も核となる施設で、長年地元の人々に親しまれ毎日多くの人に利用されている。しかし、経年による老朽化と設備の不足、施設の狭さが目立っており、特に今後観光客を多く迎え入れる上では課題が大きい。

そこで、2階建程度で多くの観光客の利用に耐える規模と設備の建物としてリニューアルを行う計画とする。1Fは温泉、2Fは恩湯利用者が湯上がり処として川の眺めを楽しみながらゆっくりと休める空間とする。現在の恩湯の男湯は湯船の底から直接温泉が湧いている足元湧出となっており、泉源に直接つかることができるという非常に珍しく貴重な湯であることにも配慮しながら、進めていく必要がある。

(建物デザイン)

建物デザインについては、全国各地の温泉地にもランドマークとなる特徴的な建物の共同湯があるが、この恩湯についてもまちのシンボルとなるような魅力ある温泉建築となるようデザインを行わなくてはならない。長門湯本の風土にあった風格のある飽きのこないデザインとすることが重要である。現在のデザインを踏襲して改修を行うのか、デザインも一新してリニューアルを行うのか、まち全体の意匠の方向性とあわせて検討を行う必要がある。地元の人々に愛着を持ってもらえると同時に快適な設備も整え、シンボリックで記憶に残るデザインとし観光客が入りたくなるような外湯を目指す。



（礼湯との関係を踏まえた役割等の検討）

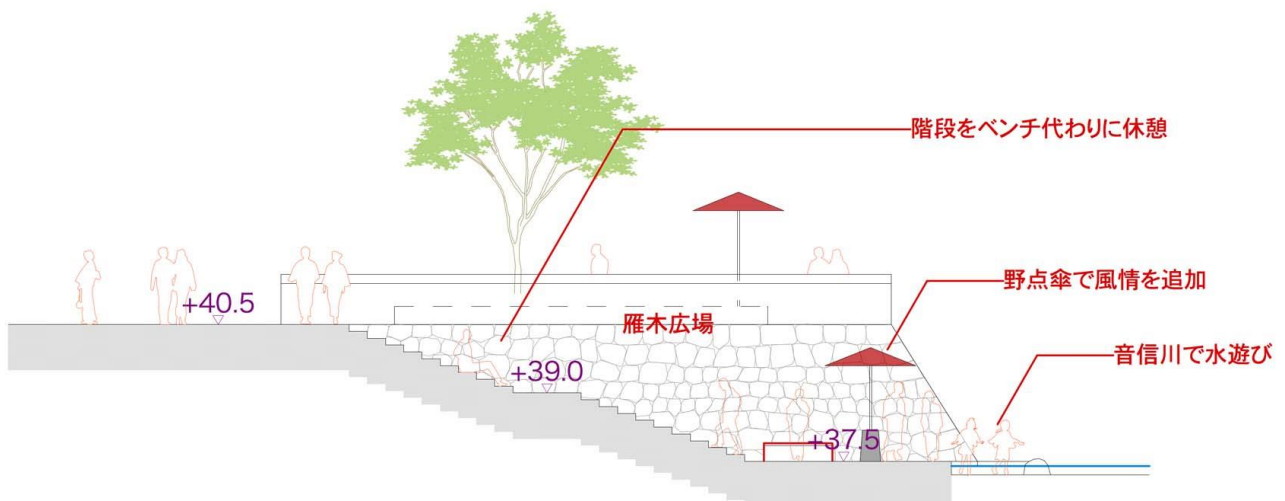
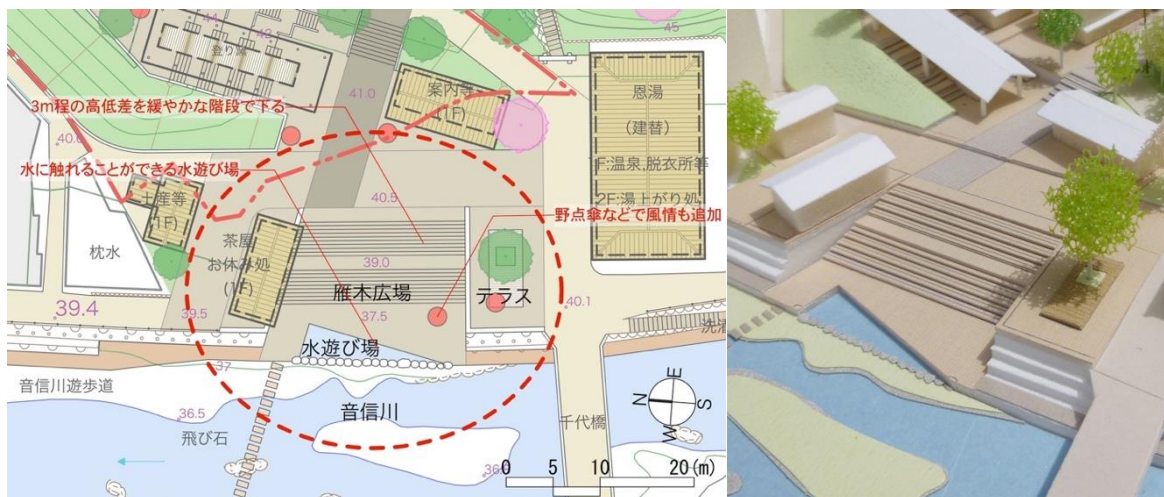
また、歴史的な位置づけが異なる外湯を2つ有している長門湯本温泉の特徴を最大限生かしていくため、礼湯（礼湯についての詳細は後述）とも一体で、趣を変えながら表現していくことにより、「外湯」の魅力を温泉街の「そぞろ歩き」と結びつける「湯めぐり」の要素としていくことも検討していく必要がある。この中では、機能性、デザインとも向上をさせていくための投資や設備の充実等が必要となることから、これに利用料の引上げや運営の在り方についての検討、日常の浴場としての利用者の公衆衛生面での対応等についても、恩湯・礼湯それぞれの役割等を踏まえながら検討していくことが必要となる。

(イ) 雁木広場の整備

長門湯本の様々な魅力が詰まったコアエリアAの中に、「雁木広場」を大きな魅力である音信川との親水空間として計画する。案内所の前から音信川まで踏面の広い緩やかな階段を下ろしていき、水際は川石で緩やかに囲まれた浅瀬となっており水に足をつけて涼を楽しむことができる場所としていく。またこの階段広場は水辺へ降りていく動線としてだけでなく、階段をベンチ代わりに景色を眺めて休憩したり、店舗で購入したスナック類を食べたりすることができる自由度の高い空間である。他にも四季折々のイベントを行う広場として、階段を客席代わりにコンサートを行うなど様々な利用が考えられる。

なお、雁木広場内に施設を設ける場合は川の増水時には水に浸かることを想定し、材料や仕様を検討する必要がある。

また、広場の整備により車両の流れを遮断させることになるため、広場の周辺には車両の回転や施設利用者のための最低限の思いやり駐車場の整備等も想定され、用地の確保等とあわせながら検討を進める必要がある。



(ウ) 住吉神社境内及び周辺整備

住吉神社はおよそ600年前、長門一の宮の住吉大明神が大寧寺の第3世住職定庵禅師の説法に通い、禅師から法衣を送られたお礼として温泉を湧出させたという伝説から、共同湯の恩湯礼湯の裏山に住吉の神を祀る社として建てられたものである。恩湯と礼湯の間に社へ登る階段があるが、老朽化が進み、また傾斜が急なこともあり訪れる人が少ない。

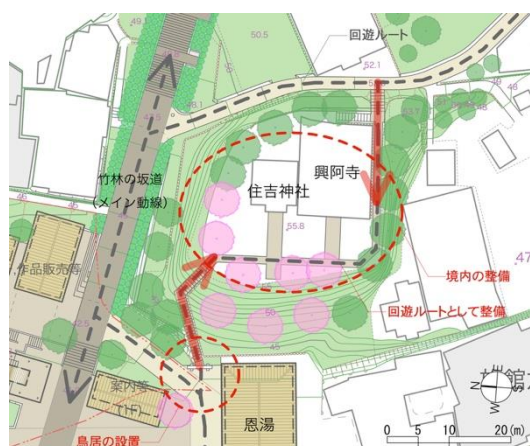
しかし、住吉神社の境内は緑が多く静かで落ち着いた場所であり、高台にあるため音信川や温泉街を一望できる。ぜひとも温泉街を訪れた観光客にも味わってもらえるよう工夫し、回遊ルートのみどころのひとつとして位置付けたいところである。

(回遊ルートの一部として整備)

神社へのアプローチとしては、恩湯奥の急で細い階段と、裏の南スロープ側から興阿寺の横を通る道がある。この2つのアプローチをつなぐ神社の境内を通るルートも温泉街の回遊ルートの一部として石畳で整備する。特に興阿寺横を通る道は、現在認識されにくいのが整備することで静かで趣深い散策路になる。

神社はちょうど大寧寺の方角を向いて建てられているため、その軸を感じられるよう計画では社から崖上の先端に向けてまっすぐに石畳（延段）を敷き、長門湯本温泉の歴史の上で重要と思われる大寧寺との関係を暗に示している。

現状の課題として、神社があることがわかりにくく、気づかないという点もあるため、関係者において恩湯横の神社へ登る階段下に鳥居を設けるなどの工夫も検討が必要と考えられる。仮に鳥居を設置した場合には、千代橋からコアエリアを見たときに正面に見えてくるようになる。コアエリアのレベルに神社の存在を示す鳥居があると、初めて長門湯本を訪れた人にとっても階段上に神社があるということがわかり、立ち寄りやすい雰囲気を作れるのではないだろうか。



住吉神社配置図



模型写真

・神社に通じる階段下に鳥居が見える。

(エ) 電線地中化など架空線の整理

長門湯本地区への電力は電柱電線による架空線によって供給されている。多くの課題があり、電力事業者や地元住民のほか多くの関係機関との調整を必要とするものの、温泉街の「顔」となる範囲については、部分的な地中化や電線経路の迂回などによって状況を改善することが望ましい。

(住吉神社境内～恩湯と千代橋上空の電線電柱整理)

特に問題となる箇所は、住吉神社境内に電柱が立ち、恩湯や千代橋上空を通過して音信川左岸に電線が通る区間である。この区間での電柱の撤去、電線の迂回については、第一に検討を進めていく。

(さらに風情を高めるために)

温泉街の風情を高める上では、上記部分に限らず、景観を作り込む上で必要な部分については電柱や電線への対応を検討していくことが望ましい。特に、恩湯や音信川周辺など温泉街の顔となる範囲については、部分的な地中化や電線経路の迂回などによって状況を改善することが望ましい。ただし、このように範囲を絞ったとしてもなお、事業費、時間とも膨大になることは避けられないため、下記の部分の対策については将来課題として認識する。

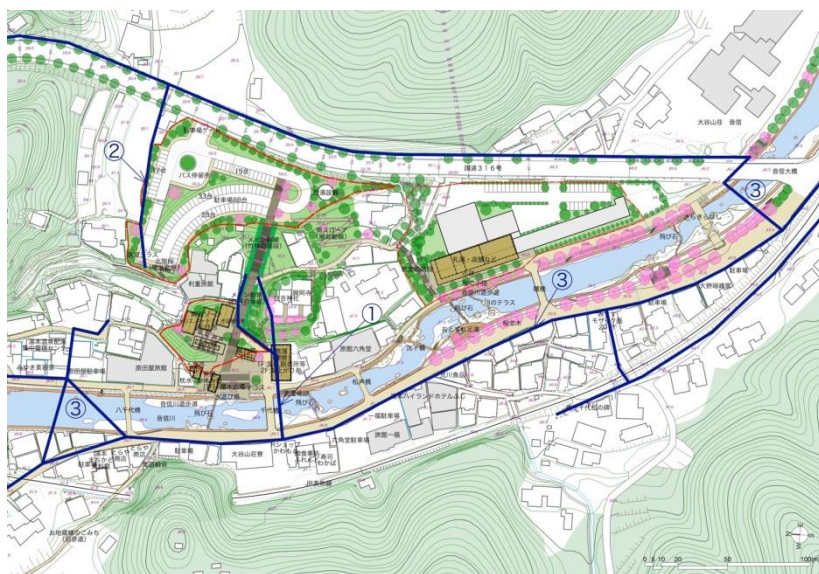
◆ 堂上福永旅館跡地北側の電線電柱整理（下記地図の②）

堂上福永旅館跡地北側に沿う電柱と電線。現状では建物や樹木などがいないため非常に目立った存在となっている。温泉街のゲートとなる駐車場となるため、検討が必要。

◆ 音信大橋～湯本大橋区間の電線電柱の整理（下記地図の③）

音信大橋から湯本大橋の間の区間で音信川を横断する電線の迂回、音信大橋から八千代橋の間の区間の音信川左岸の電柱電線を山側へ迂回させて各建物へ供給するルート。

計画図に合成した既存電線状況
(現地踏査で確認した電線を太字で示している。建物への引込線や弱電は除く。)



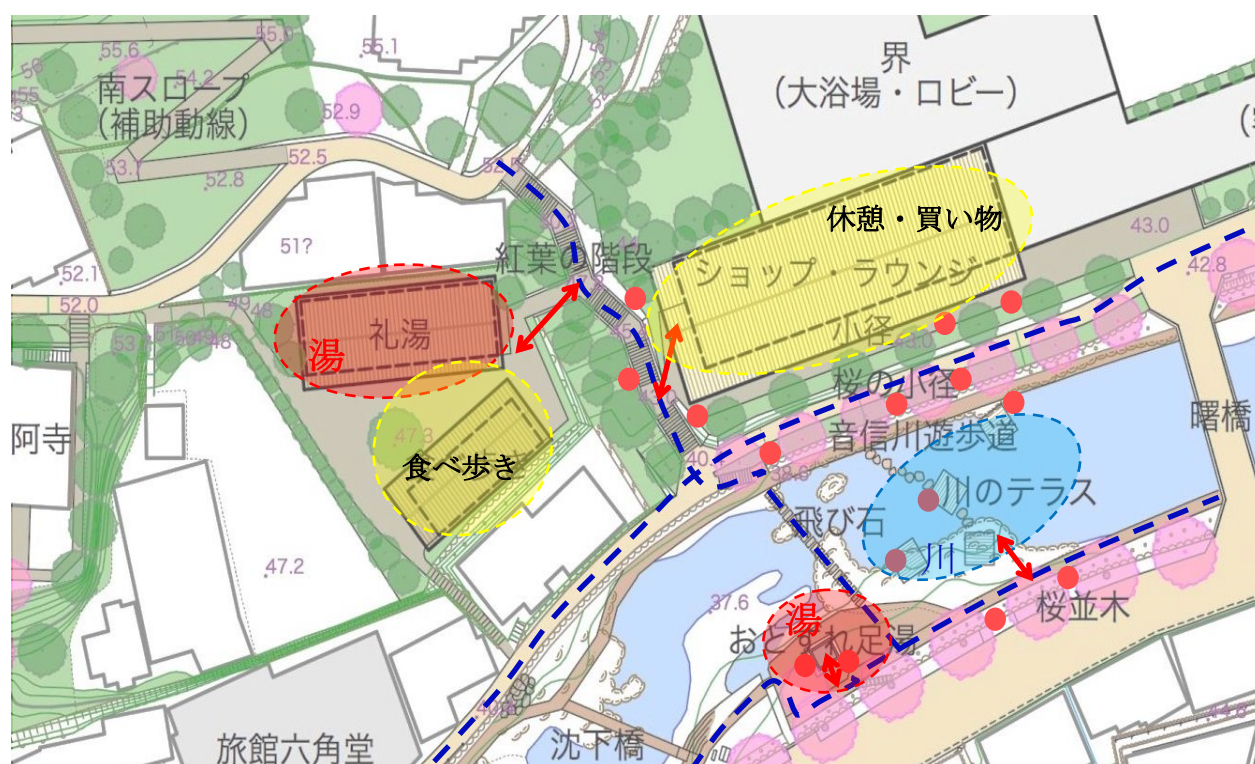


回遊性の創出

(2) 回遊性の創出

- 恩湯周辺エリアと一定の距離を置いた場所に、回遊の目的となる魅力的なエリアをもう一つ設計する。外湯めぐりによる回遊が生まれるよう礼湯を移設する。
- 音信川に休む・佇む空間を形成し、長門湯本の大きな魅力である親水性を一層高める。
- 高級旅館ブランド「界」の誘致と地域に開放された施設づくりにより、温泉街全体の発展を促進する。

コアエリアAとあわせて、観光客が温泉街を回遊する大きな目的の一つとなるよう、一定の距離を置いた上で魅力あるエリアづくりを行う（コアエリアB）。より広範囲に回遊ルートを広げるため、コアエリアAとはある程度距離が離れた場所とすることが望ましい。



（星野リゾートの進出）

このエリアには、星野リゾートが「界」の進出を予定している。星野リゾートは、100年以上の歴史を持ち、我が国の観光産業をリードしてきた企業であり、また、全国各地でその土地土地の魅力を活かした様々なコンセプトの施設を運営、その土地ならではの魅力に触れる体験を提供してきた。長門湯本温泉においても温泉街の情緒と調和し、温泉街の魅力の中核となるとともに、温泉全体のブランド力向上にも大きな効果が期待できる。また、首都圏やインバウンド等、従来長門市が十分に訴求できていなかった顧客層にも発信力を持つことが期待される。

こうした効果を最大限に発揮していくためには、遊休地となっている旧白木屋グランドホテル跡地を一体的に開発していける環境を整えることが必要である。このため、市道曙線の一部区間を廃止することを決定しており、今後は、市道の廃止に伴う代替道路の視認性の確保等の安全対策を進めていく。

（コラム）星野リゾートの進出

平成28年4月、大西市長と星野代表が温泉旅館ブランド「界」の進出にかかる協定書に調印した。星野代表は「乗り越えなければならないハードルはあるが、みんなで力を合わせてやっていきたい。界の進出がマスタープランにいかに関与できるか、地域全体を活性化させていくことにやりがいを感じる。いい事例をつくりたい」と意気込みを語った。

調印式にも立会った村岡山口県知事からも、

「長門湯本温泉は、防長の4湯（長門湯本、湯田、俵山、川棚）の一つとして、古くから多くの人に親しまれてきた本県を代表する魅力的な温泉地であり、当地に観光産業をリードするブランド力のある星野リゾートが進出していただけることは、長門湯本地域の活性化はもとより、本県の観光振興・地域振興にも大きな効果を及ぼすものと期待しています。

観光振興は、交流人口の拡大や雇用の創出など、本県の地方創生を実現する上で、大変、重要な役割を果たすものであり、このたびの進出を新たな活力として、市町や関係団体、多様な観光事業者の皆様と一体となって、全県を挙げた「やまぐち観光維新」の取組を進めていきたいと考えています。」

とのコメントが発表されるなど、長門市だけでなく山口県全体の観光振興への効果も大きな期待が寄せられている。



（左）星野リゾート
代表 星野 佳路

（中）山口県知事
村岡 嗣政

（右）長門市長
大西 倉雄

① 礼湯の移設・コアエリアBの整備

(ア) 礼湯の移設

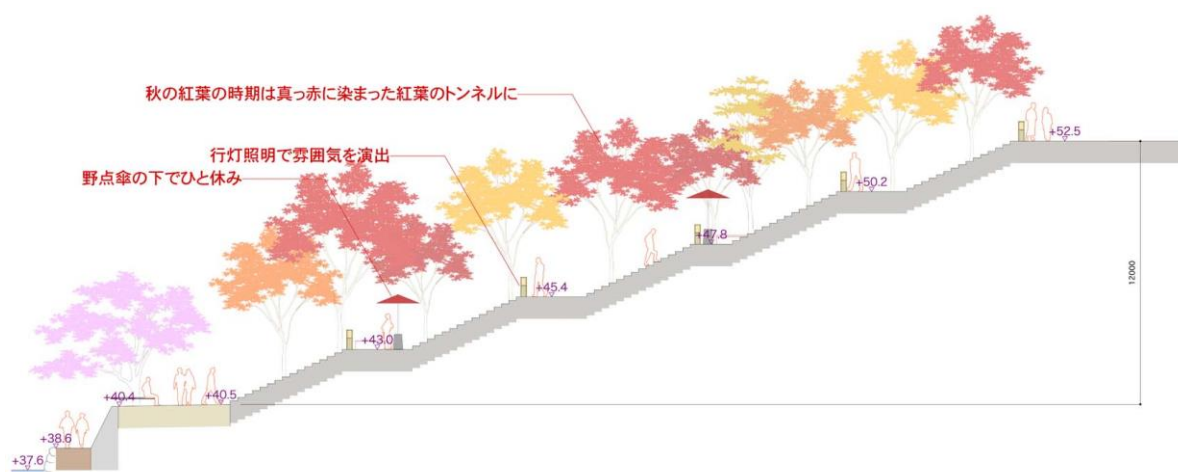
長門湯本の温泉は大寧寺の第3世住職、定庵禅師の説法に通った住吉大明神が定庵禅師から法衣を送られたお礼に与えてくださったという伝説がある。この「神授の湯」の浴場は2つに分かれ、昔は上の礼湯を武士や僧侶が、下の恩湯を一般の人が使っていたという。

しかし、現状では、礼湯の利用客は恩湯の半分以下にとどまるなどせっかくの資源を十分に活用できていないのが実態である。礼湯と恩湯という趣の異なる外湯を有することは、「外湯」と「回遊性」の要素を演出する湯めぐりの魅力を形成する上で絶好の素材であると考えられるため、温泉街全体の回遊性を促す為、恩湯とは離れた位置に移設する計画とする。恩湯一帯のコアエリアAに対して、この礼湯一帯をコアエリアBとし、コアエリアAと離れた位置とすることで回遊ルートをより広範囲に広げていく（なお、恩湯との関係での役割等の検討については既述のとおり）。

(イ) 紅葉の階段の整備

高台から音信川を正面に見ながら下る高低差約12mの階段を「紅葉の階段」として整備する計画とする。あえて階段の高低差と距離を見せることにより名所として認識されるものになると考えられる。

石畳の舗装や野点傘、行灯などを設置するなど温泉街の風情を感じさせる仕様とし、秋には階段沿いの紅葉したもみじとあわせて印象的な景観となる。階段の途中の踊り場から礼湯や界の施設にアクセスできるなどシーケンス¹に変化を与える工夫やベンチなどの休憩施設を設けるなど、長い階段である上での配慮も必要である。



¹ 「シーケンス」とは、

- ・歩きながら、車に乗りながらなど、視点が動くことによって変化する眺めのまとまり
- ・比較的短時間の現象である写真のような場面（シーン）の連続

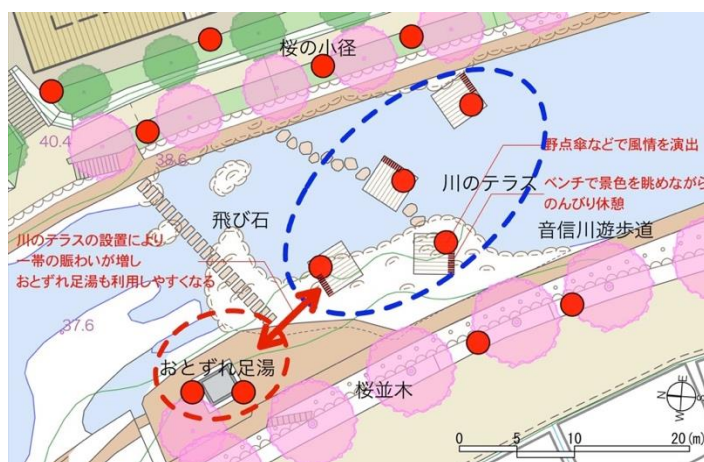
② 温泉街の魅力の中核である音信川の河川整備

(ア) 川のテラスの設置

長門湯本の大きな魅力である川との親水性を高める空間づくりとして、川岸や流れの中にテラスを設置する。この位置に配置することにより、川沿いにあるおとずれ足湯にも近接した配置となっており、足湯の周囲に賑わいをもたらすことで、より足湯を利用しやすくなることも期待できる。

テラスにはベンチのような休憩施設や野点傘などを設け、特徴的なシンボルとすると同時に川のせせらぎの中でゆったりと時間を過ごすことができる休憩所として整備することとし、川遊びに適した季節に仮設で設ける、川が増水した場合はそのまま沈下させるつくりとするなど具体の検討を行う。

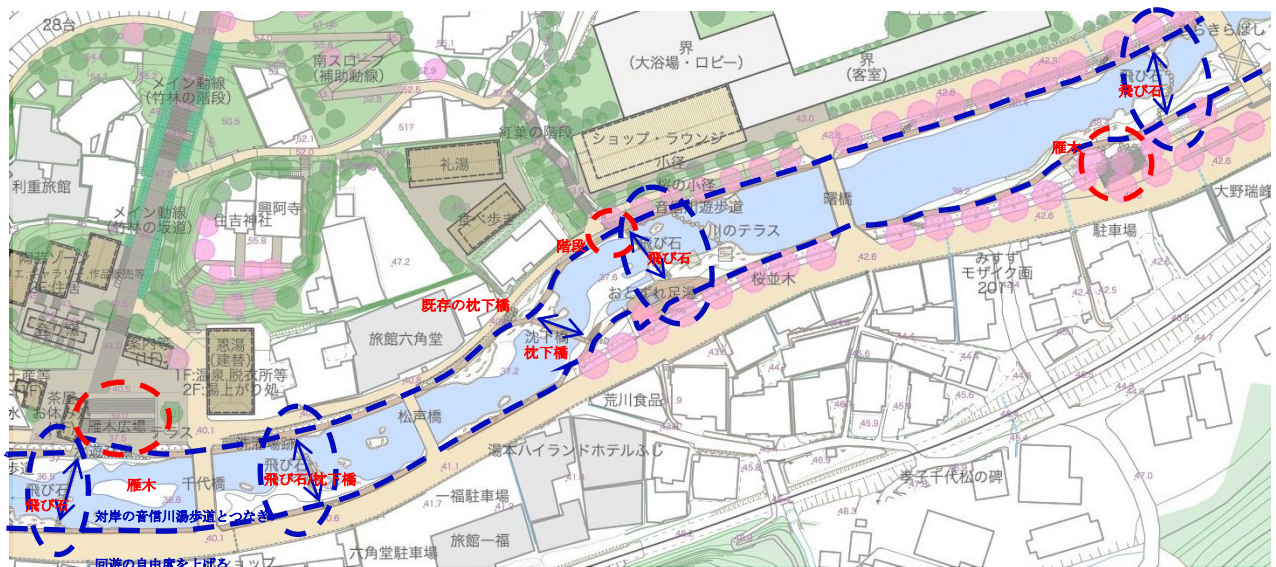
川を観光まちづくりの大きな要素と捉え、川辺空間を活かす計画は国内外において数多く見られる。いずれも川の水位の増減や治水、施設の管理などいくつも課題がある中で様々な工夫をこらし、住民や運営体の維持努力のもと成功している事例は多く、住民や観光客が親水できる豊かな時間と空間を提供している。集客の要素として機能させていくためには課題はあるが、実現に向けて地元関係者が積極的に協力していくことが重要である。



(イ) 音信川遊歩道 階段／飛び石／沈下橋の設置

既存の音信川遊歩道は広範囲にわたり整備されており、親水性も高く魅力的である。この遊歩道を温泉街の回遊ルートとして活かすため、本計画では雁木広場や護岸上の歩道からアクセスできる階段を追加整備し、観光客が思い思いの回遊ルートを楽しめるよう選択肢の幅を広げている。

また、現在おとずれ足湯の近くに沈下橋が設置されているが、音信川遊歩道を散策している中でこの橋を通して対岸へ渡るとは普段なかなか体験することができない楽しいアクティビティである。しかし、現在はこうして対岸へ渡れる場所が近辺ではこの沈下橋1カ所であるため、対岸へ渡ると音信川遊歩道を回遊して戻って来ることができない。そうした問題も含め、遊歩道のスムーズな回遊を実現するため、岩場などにより水深が浅くなっている場所や賑わいのポイントなどに飛び石や沈下橋を増設し、回遊の自由度と利便性の向上を図る。

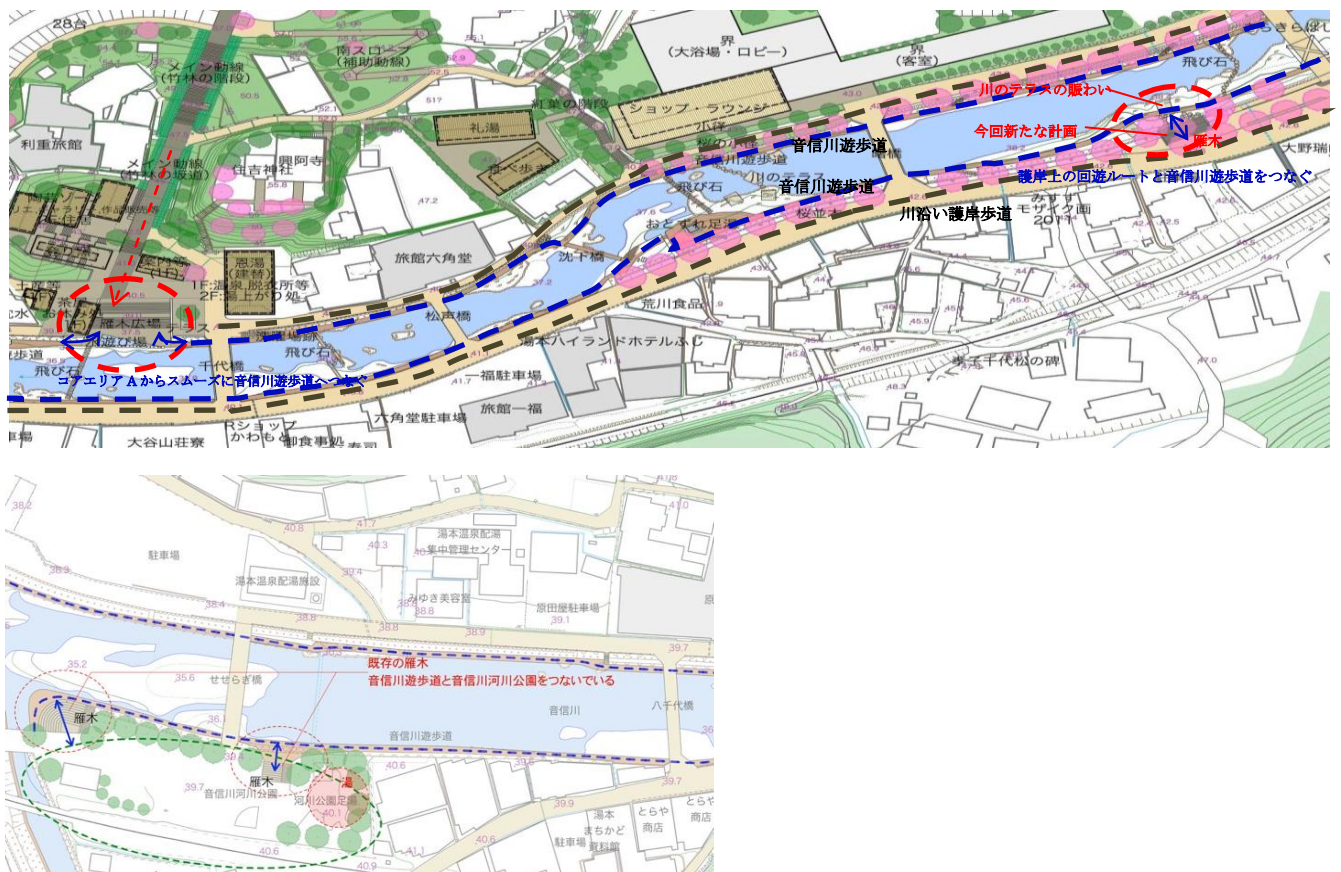


(ウ) 雁木広場の設置

温泉街の中心のコアエリアAに計画している雁木広場は、竹林の階段／竹林の坂道と音信川の川辺をつなぐ幅の広いゆったりとした階段広場である。駐車場エリアからの人の流れをスムーズに音信川へと導き、川沿いの音信川遊歩道へと誘う。

きらきら橋側の雁木の位置は、現在道路上に設けられた駐車場となっている場所である。本計画では駐車場は国道316号側に集約しているため、この駐車場は廃止し道幅を利用して護岸上の回遊ルートから音信川遊歩道へとアプローチできる雁木を計画する。雁木を下った先には川辺に川のテラスを計画しており、コアエリアA、コアエリアBに続く賑わいの場所となっている。

このように回遊ルート全体に賑わいのポイントが分散配置されていることは、観光客に広範囲にわたるそぞろ歩きを促すためには有効である。せせらぎ橋側には音信川遊歩道と音信川河川公園をつなぐ雁木が2カ所すでに設けられており、川辺から音信川河川公園及び公園内の足湯にアクセスすることができる。本計画の実現にあわせてこれらの施設ももっと多くの観光客に認知され利用されるような工夫を講じていくことも検討すべきである。





そぞろ歩きの演出

(3) そぞろ歩きの演出

- 萩焼を中心とした文化体験をはじめ、お土産や食べ歩き等、温泉街をそぞろ歩きする楽しさを演出する。
- 安心して歩ける温泉街を構築していくため、車両の進入制御等について検討を進める。

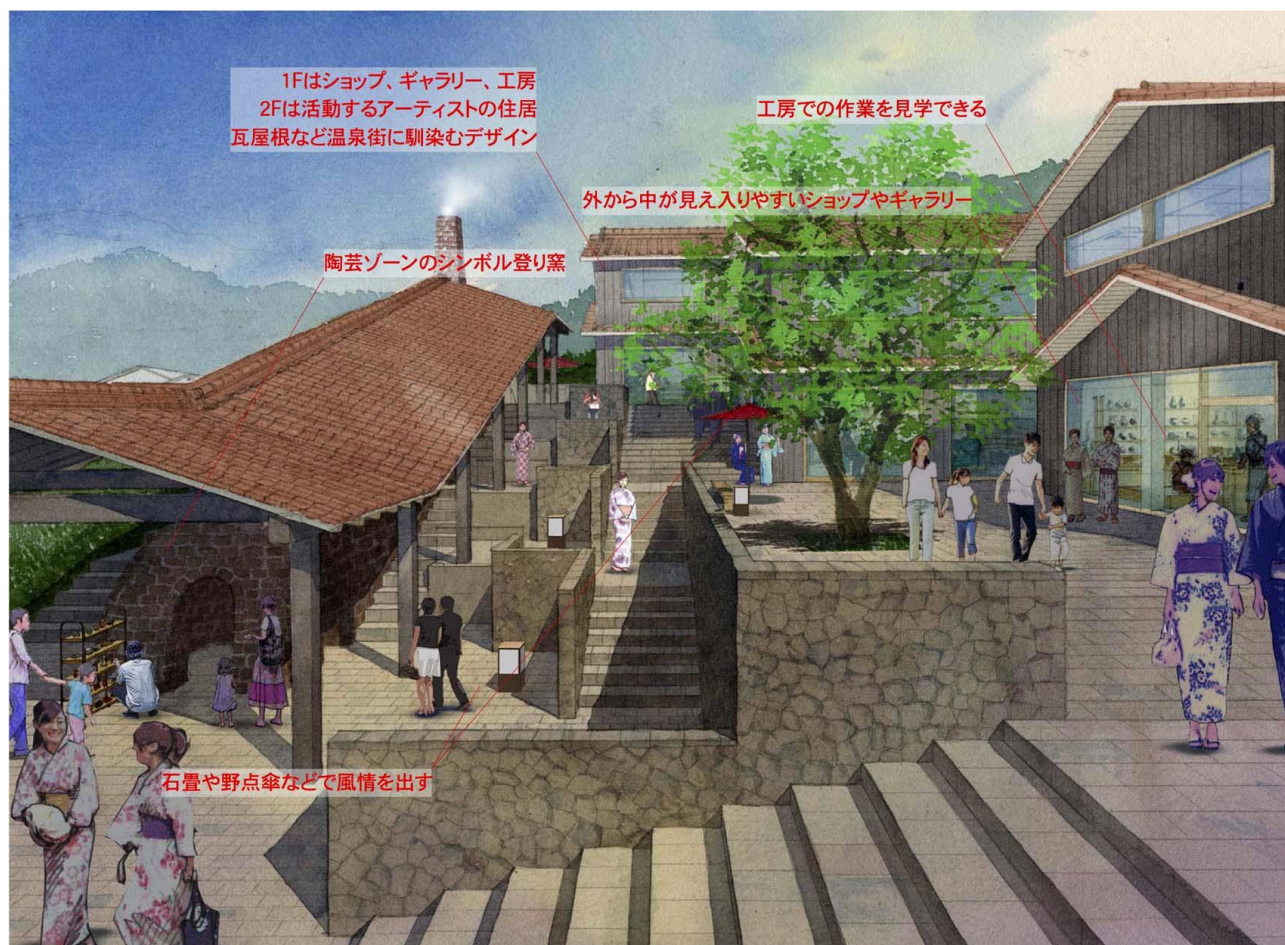
① コアエリア A における事業

(ア) 文化体験が可能な陶芸ゾーンの整備

(ゾーンの計画の目的)

長門湯本は、萩焼深川窯としてその歴史は江戸時代にまでさかのぼり、以降萩焼の技術が長年守り伝えられている。現状、萩焼の産地として全国に広く知られてはいないが、芸術としての完成度は極めて高く、長門湯本の萩焼深川窯の魅力をより多くの人に知ってもらう場として整備することが有用である。

この場所では、技術を学びたいと思う若者を日本国内のみならず海外からも受け入れ、伝えていく場所とするなど、今後ともこの技術を広く伝えていく仕組みをあわせて考えることができれば、更なる魅力が加わる。



（建物内部計画）

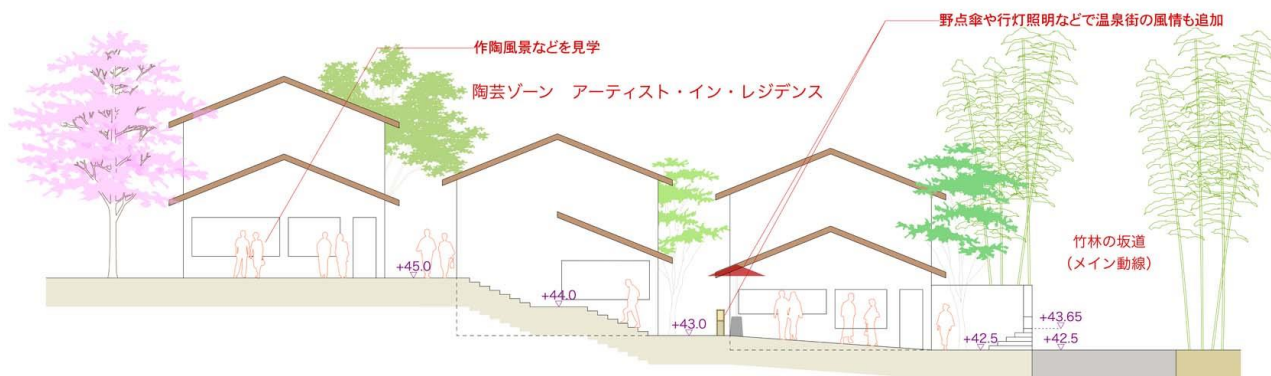
文化体験の拠点として、「アーティスト・イン・レジデンス」形式での運営を基軸に検討する。

これは、文化活動を観光客が見学できる施設とし、制作された作品の販売スペースも設け、制作者と一般の人々の積極的な交流の場とする。また作品の展示スペースを計画し、作家の作品発表の場を作ることで、創作意欲の増進を図る。あわせて観光客が陶芸体験できる場も用意し、萩焼により親しんでもらう機会も創出していきたい。

（ソフト面の計画）

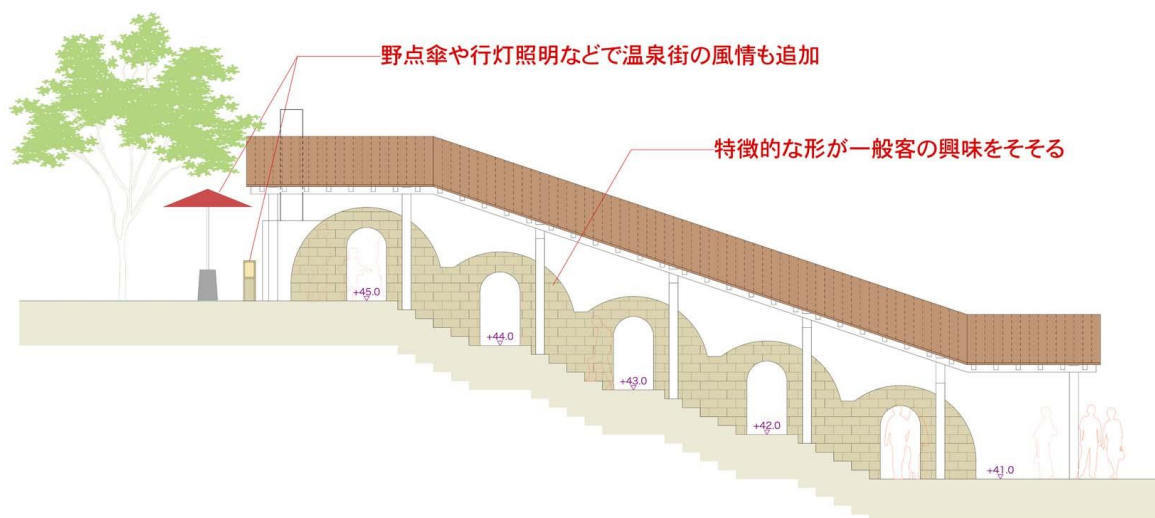
ハードの整備とともにソフト面において、創作活動を行う作家やそれを目指す人々に対する広報、人を集める方法、レジデンスの運営など、地元と一体となった仕組みづくりを進めていく必要がある。

提供される前述のようなアーティスト・イン・レジデンスでの体験からより深く深川窯について知りたい、有名作家の作品を購入したいと感じた人には三ノ瀬への案内も行うなど萩焼深川窯との繋がりを深めることができれば、このゾーンが萩焼深川窯の世界への導入としての役割を果たしていくこととなる。



(登り窯の検討)

陶芸作品の制作現場であることの象徴として「登り窯」を陶芸ゾーンの中心に計画する。これは観光客が自由に見学することができ、また一年のうち数度の登り窯での焼成を貴重な機会として広報し、集客の要素とすることができる。煙については配慮が必要な面もあるが、作陶活動を行う作家たちのモチベーションや他アーティスト村等との差別化に資する面が大きいので、近隣への配慮の方策についてもあわせて検討を行っていく。この登り窯を実現することができれば恩湯の建物とともに、長門湯本のランドマークとなることが期待できる。



(イ) 茶屋お休み処・土産店舗（恩湯前）の整備

現在の長門湯本のまちは観光客に回遊して楽しんでもらうためには座って休めるところや飲食できるところが不足している。今後積極的にまちを歩いてもらうためにはそうした施設を整備することが必要不可欠である。

温泉街の中心となるコアエリアAの案内所に隣接して、お休み処としての茶屋や土産店舗を計画する。

■ 茶屋・お休み処

立地の利点を活かし茶屋からは雁木広場や音信川をのんびりと眺めながら一休みできる施設として計画する。また地元で制作された萩焼の器を使用して商品を提供するなどできれば、隣接する陶芸エリアでの体験とあわせて制作から実際使用されるまでを見ることができ、陶芸への興味が深まると同時に、より一層購買への効果も期待できる。また長門や近隣の名物品を提供するなどして「食」でも地元の魅力をアピールしていけると良い。

■ 土産店舗

茶屋に隣接して土産物店を計画する。ここでは長門湯本や近隣、山口県の名産品などが売られる。茶屋で提供する商品と関連した食材や器なども購入することができると施設をまたいで長門の魅力が展開できて良い。また一部をフリーマーケットとして定期的に市を開くなど企画スペースとして利用することも考えられる。

(建築規模・デザイン)

建物規模については、今後想定客数に合わせて検討が必要であり、配置についても規模や利用の仕方によっては柔軟に検討する必要がある。今後実際の設計時には利用者数の想定や店舗の内容等に合わせて検討を行うものとする。建物デザインについてもコアエリアA全体が温泉街のイメージづくりの指標となるよう風情と統一感のあるものとしたい。



(ウ) 観光案内所の整備

コアエリアAの中心となる分かりやすい場所に配置する。トイレを併設し、共同湯や宿、飲食店、観光名所、温泉街の楽しみ方など長門湯本の基本情報を得られる場所とする。またマップやパンフレットなど温泉街に関する資料を入手することもできる。平屋建て程度の規

模の建物とし長門湯本の温泉街の風情を感じられるデザインとする。誰でも気軽に立ち寄ることができる開かれた雰囲気建物とすることが望ましい。

② コアエリアBにおける食べ歩き店舗

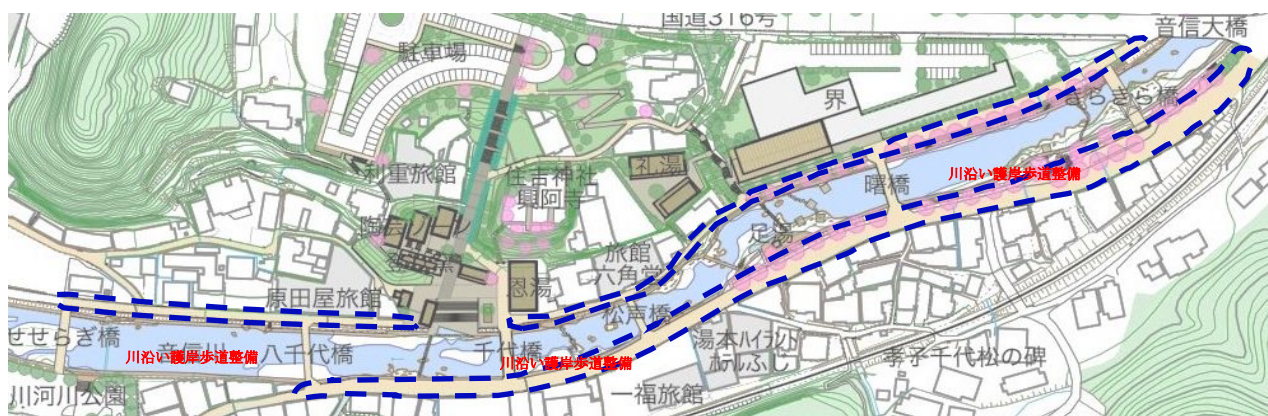
コアエリアBへの誘導により、温泉街の回遊を促すため礼湯まわりに食べ歩きの魅力を提供する店舗を計画する。礼湯の利用にあわせて立ち寄れるよう配置を検討する。

③ 温泉街の風情を創る

(ア) 川沿い護岸歩道の整備

現在、川の流れの美しさと、整備された河川遊歩道により水辺レベルはとても豊かな空間となっているが、護岸上については、老朽化したアスファルト舗装や路上駐車車両、生活感のある沿道、擬木のコンクリート転落防止柵など風情ある温泉地の風景からはかなり遠いものとなっている。川が大きな魅力となっている長門湯本にとって、川とあわせて風景をつくるこの護岸上の歩道の作り方は重要である。また、川が中心を流れる温泉街は全国に数多くあるが、川沿いの道まで作りこんで風景を作っている場所は意外にも少ないのが実際である。そのためこの長門湯本で、そこまでこだわって計画していくことは他との差別化といった点からも非常に有効であると考えられる。

具体的には舗装を石畳の道に整備し、同時に転落防止柵や街灯など道路に付随する施設も温泉街の風情に合うようデザインしリニューアルを行う。そうすることで、通りの生活感が薄まり、観光客が温泉街のそぞろ歩きを楽しめる非日常空間となる。また、そのようにしつらえを変えることで観光客を対象とした回遊ルートと地元住民のための生活空間のメリハリが生まれ、回遊ルートの範囲もわかりやすくなる。

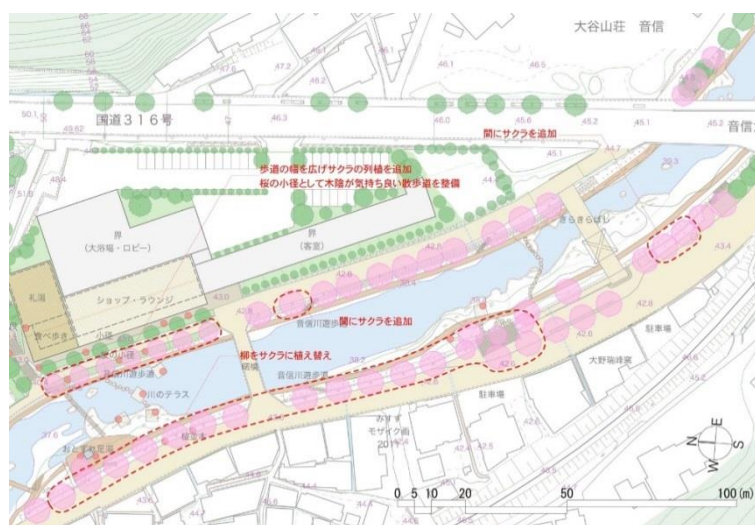


(イ) 桜の小径の整備

紅葉の階段下から大谷山荘前へと続く護岸歩道沿いを連続した桜並木とすることで、通行量の多い国道316号を超えて大谷山荘前まで散策の回遊ルートの拡大を図る。

曙橋ときらきら橋の間、及び大谷山荘前にはすでに一部桜が植えられている。それらを拡大し、紅葉の階段下から国道316号までの間、及びその向かいの音信川左岸も桜の並木とする。この左岸側の柳も樹勢が弱く、決して良い景観とは言えず、なんらかの対策を講じる必要があると思われるため、あわせて音信川兩岸を桜並木とする計画としている。

温泉街を巡るルートの中で、川面に枝を伸ばし、春には満開の桜と川を同時に楽しめる、名所となる景色の一つとし、集客の向上につながることを期待する。



桜の小径平面図



模型写真



現況写真 きらきら橋より見る



目黒川の兩岸の桜

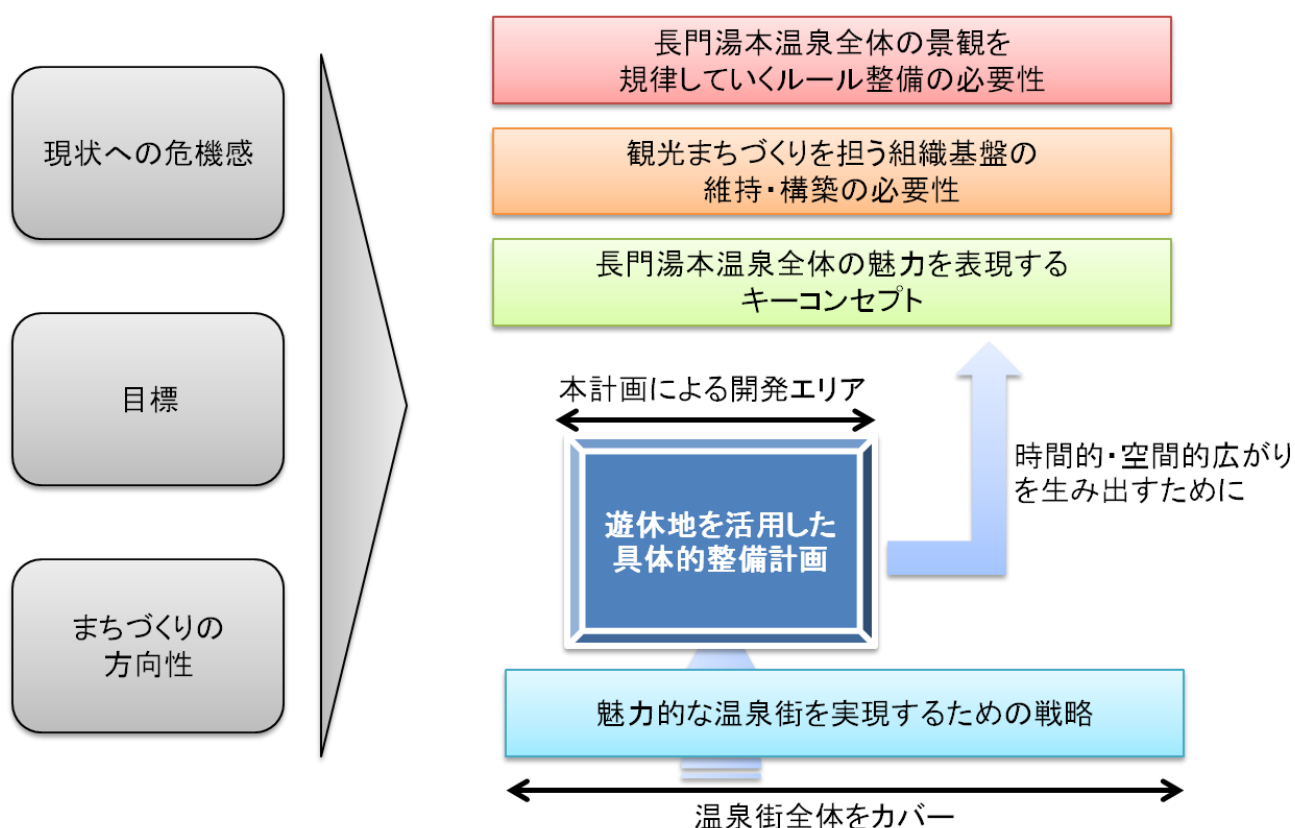
- ・毎年多くの人出で賑わっている。
- 長門湯本でもこのような桜の名所になると良い

第5章 観光まちづくりの推進基盤

第4章に示した配置計画を着実に実施に結び付けていくことは重要である。しかし、これは長門湯本全体の活性化を実現していくための「起爆剤」であり、長門湯本全体の活性化に結び付け、また継続するためには、施設等の整備だけではなく更なる取組が求められる。また、配置計画そのものについても、一時的に整備するだけではなく、継続的な維持管理により、魅力を維持し、高めていくことができなければ、効果には結びついていかない。

このためには、長門湯本全体で共有できるコンセプトを定めていくとともに、景観等を規律するルールが必要となる。また、しっかりとした統一感を持った観光まちづくりを担っていくための地域や民間での持続的な活動、これを支える組織づくりも重要な課題となる。

マスタープランの全体イメージ



(1) 基本コンセプトの共有

- 様々な関係者が同じ方向で取組を進める上で必要となるコンセプトについて、「萩焼深川窯の器との出会い、湯めぐり、そぞろ歩きが楽しい長門湯本温泉街」をたたき台に地元を中心に検討を行う。

様々な関係者が結集し、同じ方向性で観光まちづくりを進めていくためには、方向性をワンフレーズで表現したキーコンセプトを共有することが有効である。

本計画においては、長門湯本全体について、地元関係者との意見交換、地域資源等の分析等を行ってきた蓄積を踏まえ、長門湯本温泉の観光まちづくりにおけるコンセプトを下記に提案する。ただし、本案については、今後実現も含めて検討する内容も含まれたコンセプトとなることから、現時点でのたたき台とし、今後の推進の中で議論を重ねる。

【キーコンセプト（案）】

萩焼深川窯の器との出会い、湯めぐり、そぞろ歩きが楽しい長門湯本温泉街

（参考）上記コンセプトの基本的な考え方

- ① 長門湯本の魅力ポイント（下記に記載）をベースに観光客が楽しめる空間を作る
 - 1) 魅力ある温泉街
 - 2) 萩焼深川窯
 - 3) 湯めぐり
- ② それぞれの魅力ポイントの訴求イメージ
 - 1) 魅力ある温泉街を楽しむシーン
 - ・ 外湯に入った後湯涼みでそぞろ歩き
 - ・ 浴衣に丹前、下駄で温泉の“のぼせ”を冷ましつつ歩く
 - ・ 宿提灯、萩焼深川窯の行灯、竹あかり、などに誘導されて「湯（遊）歩道」を回遊する
 - ・ 「湯（遊）歩道」は紅葉・新緑などライトアップされた回遊性空間
 - ・ 温泉街はランドスケープデザインによりデザインされた美しい街並み
 - ・ 山口県の長門の名産を旅館の食事には影響なく気軽に食べることができる
 - ・ 日帰り客も気軽に温泉街の魅力を楽しむことができる
 - 2) 萩焼深川窯を楽しむシーン
 - ・ 随一の品揃えを誇るギャラリーで萩焼を手にとって魅力を味わう
 - ・ 窯元へのエクスカーション（400年前の登り窯見学）により萩焼の歴史や作り手の思いに触れる
 - 3) 湯めぐりを楽しむシーンのイメージ
 - ・ 「湯（遊）歩道」に沿って配された礼湯・恩湯・足湯等をめぐる

（温泉街の名称）

あわせて、時間をかけた議論が必要であるが、温泉街の名称も地元を中心に議論が進められるべき材料の一つとして挙げられる。

長門湯本温泉は地元では、湯本温泉と呼ばれるが、全国で「ゆもとおんせん」と称する温泉地は、「ニセコ湯本温泉」「岩手湯本温泉」「花巻新湯本温泉」「いわき湯本温泉」「岩瀬湯本温泉」「那須湯本温泉」「日光湯元温泉」「箱根湯本温泉」などがあり、個別に施設名称として利用しているホテルや旅館も多数ある。

語源からいえば各地の温泉地の湯の本（おおもと）であるため、日本中に「ゆもと」と名のつく温泉地があっても不思議ではないが、各地にそれぞれの地域の近傍に商圈を有した「湯本」があるために、それぞれの地域で湯本温泉といえば近傍の温泉地をイメージしてしまう。

特に首都圏周辺の温泉地に多いためより広域から顧客を呼び込もうとする場合には単に「湯本温泉」としただけでは認識されず、また、長門湯本温泉の集客ターゲットを国内だけではなく世界に向けていく場合には、よりシンプルな名称の方がアピールしやすい、検索されやすいといった面も想定される。

名称は情報発信に欠かせない要素であるため、本計画を一つのきっかけとしながら、一つの議論の材料としていく必要がある。

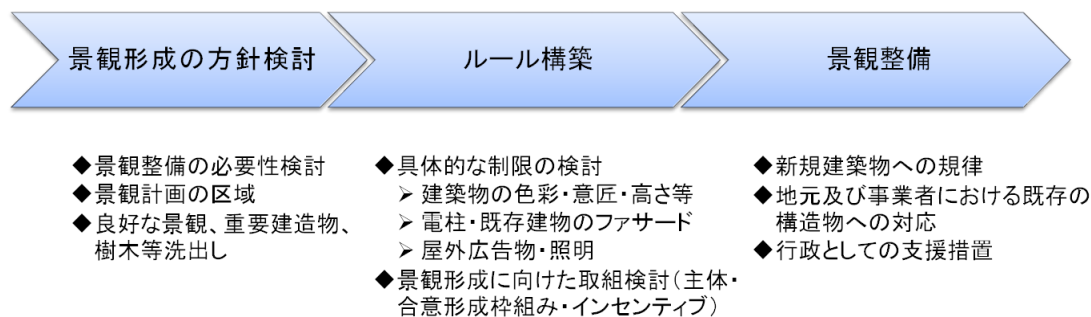
(2) 統一感のある開発による面的再生

- 景観形成に向けたルール構築に向けた議論や、既存の構築物や看板等の見直しを含めた、統一感ある面的な取組が求められる。

① 景観形成に向けたルールの整備の必要性

(先行したルール整備の必要性)

今後、長門湯本全体で魅力を高めていくためには、本計画に掲げる整備事業を進めていくだけでなく、長門湯本全体において、景観づくりを進めていく必要がある。風情ある魅力的な温泉街形成のためには公共空間の整備だけではなく、民有空間の整備も重要な課題となる。特に、街並み形成に関しては民有空間の建築物によって評価が大きく分かれてしまうことが多い。今後、人気温泉地としての知名度が高まり、新たな投資やチャレンジが増えれば増えるほど、全体の統一感を自律的に保つことは難しくなるため、整備計画を進めるのと同様並行で、景観に係るルール整備を検討し、公共空間とともに民有空間においても地域で守るべきルールづくりを進めることについて、地元を中心に議論を進める必要がある。



(図表 1 5) 景観整備に向けた検討ステップイメージ

【景観ルール整備に向けた論点整理】

今後に向け、議論のポイントとして想定されるものを下記に整理する。いずれも、今ある建物や看板等も含めた議論が必要であるとともに、住民も含めた多様な関係者に影響が及ぶ可能性があるものである。このため、専門家の参画の下で、地元においてしっかりとした議論を積み重ね、必要な検討を進めていくことが不可欠である。

◆ 建物の形態又は意匠

公有及び民有空間では様々な建築行為が行われ、現在では形態や意匠に関するルールがない状況で建物が建てられている。長門湯本らしい温泉地の風情づくりを行うためには、屋根、外壁、その他戸外から眺められる部分の意匠については統一感があり周辺環境に調和したものとすることが望ましいのではないかと。

◆ 看板・広告類

看板・広告類については自由に色彩、形態、装飾などを決め、設置場所についても目立つところに置くことが通常である。しかし、こうした各々が自由に設置するような状況を許容すると風情ある温泉地の環境は乱れてしまう。このような問題を避けるためにもルールづくりを行うことが望ましい。山口県には屋外広告物条例があり一定の規制がかけられているが、長門湯本温泉に相応しい看板広告類の大きさ、色彩、文字や絵柄などについて議論を行うことが望ましい。

(参考資料13) 現状のサインシステムについての分析

◆ 色彩

まちづくりデザインの重要な要素として色彩コントロールがあり、建築物のほか土木構造物や標識、照明などの工作物の色彩も同様に重要である。

公共物の色彩については、形態や数量等について周辺環境に与える影響が大きいことから、長門湯本の豊かな自然環境に配慮し、永続的に親しみの持てる落ち着いた色彩を用いる計画を行う。

建築については、主に外壁や屋根について長く地域の人々が選択してきた色彩のなかでも、瓦、木材、漆喰などの自然材料の色彩を基調とした計画とすることが望ましいのではないかと。



湯本温泉街の俯瞰景
・本瓦の色彩によって地域性がでている。

◆ 設備機器類及び自動販売機など

建物には高架水槽、空調の室外機、テレビアンテナ、ソーラーパネルなど様々な設備が付加されている。これらは建物の外観デザインとは無関係に設置される場合が多い。建物そのもののルールづくりだけではなく、これら設備機器類についても、地上部から目立たないような配慮を行うなど一定のルールづくりが必要ではないかと。

また、自動販売機は、無人で商品の販売を行うことが目的となるため、販売促進のために色彩や広告が派手になる傾向がある。自動販売機もまちづくりデザインの重要な要素であるため、通りに直接面して設置せず、色彩もブラウン系とするなどの配慮が必要ではないかと。



草津温泉にある自動販売機
・自動販売機本体とゴミ箱の色彩を和風のまちなみに調和させている。

◆ 駐車場

国道316号、県道34号線のほか地域の道路沿道には多くの駐車場が存在する。観光客のみならず地域住民にとっても道を通行していて直接駐車場の車両が見えてしまうのは景観的に好ましい状況とはいえない。そのため、敷地境界部に木塀や生垣などで修景を図り、沿道景観の向上に努めることが望ましいのではないかな。

◆ 緑化の推進、自然要素の使用

住民各々が積極的な緑化活動を行うことにより、まちづくりに対する意識の向上や愛着が湧いてくる。また、長門湯本地区は音信川沿いの谷状地形を石積みなどの自然材料を用いて構築してきた歴史があり、現在でもその姿をあちこちに見ることができる。

緑、石、木材といった自然要素は良好なまちづくりには欠かせない要素となるため、積極的な使用を図ることも検討していく必要がある。



白木屋旅館跡地の石積み擁壁
・玉石による石積みは地域の特長のひとつ。



地区内に残る石積みで構成された棚田跡
・石積みによる棚状の地形は一度壊すと取り戻すことのできない貴重な財産

② すでにある構造物等への対応

(既存の見直すべきもの)

また、重要性を認識していながらも、具体的な取組に結びついていないものも多数ある。例えば、情緒を醸し出す潜在力を持った温泉街であっても、そこに存在する廃屋について、誰しもが景観上の問題を感じていながら、例えばカーテン1枚、障子1つを取りかえる等の工夫もできていないのが現状である。また、大寧寺への参道についても、整備に関する要望は少なくないが、歴史上の重要性は共有しながら、実際に歩く人は限定的であり、地元での手入れ等も十分とは言い難い。

新しいものを生み出していくばかりではなく、すでにあるものについて、どのような取組が必要か、所有者だけで難しい部分については、地域での取組等の余地はないのか等の検討も含め、実施・継続できるかどうか問われる。特に、景観等に関するルールが整備される中では、これを実効性あるルールにするために不可欠な要素となるため、景観保全等に関する議論の中で、どのような対応が可能か、地元が一体となった検討が必要である。

(参考資料14) 現状の景観についての分析

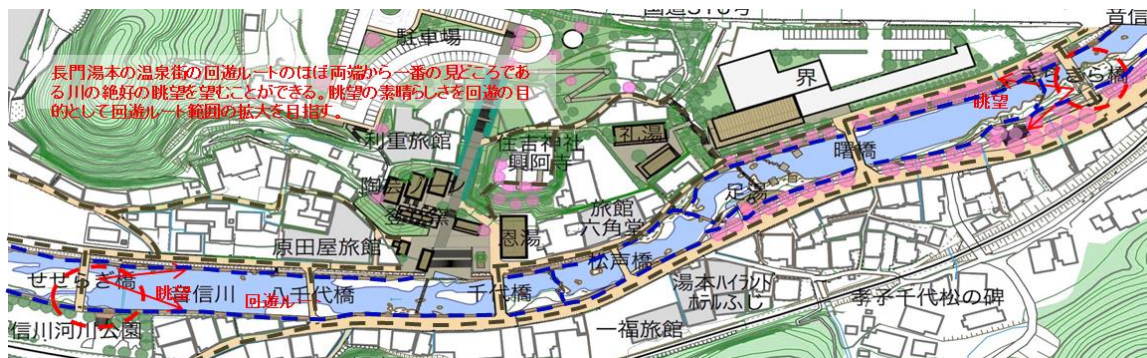
(進め方の工夫)

ただし、面的な景観づくりは広範な取組の結晶であり、一気にすべての取組を進めていくことは現実的ではない。既存の資源を活かしつつ、これを最大限活かしていくために必要な部分から取り組むことで、取組が効果に結び付き、次なる取組への推進力につなげられる。

こうした観点から、きらきら橋からの眺望や、大寧寺までの参道整備、新設される眺望テラスからの眺望等为目标に置き、できることから始めていくことが重要である。

(橋からの景観作りこみ)

例えば、きらきら橋には、現在既に眺望テラスがつくられており、地元の人々にも長門湯本のまちを一望できるビューポイントとして広く認知されているが、湯本大橋やせせらぎ橋からも川沿いのまちを眺められるポイントを目標に置きながら整備を進めていくことが考えられる。温泉街の回遊ルートのほぼ両端から一番の見どころである音信川の絶好の眺望を見ることができ、回遊の目的としてルートの拡大を図ることができる。せせらぎ橋からは、充実した足湯施設を備えた音信川河川公園にもアクセスできることから、河川公園足湯も回遊の目的施設として考えることができる。足湯のような温泉施設は、温泉街の回遊ルート上の施設として重要であり、既存の施設を最大限活かす意味でも検討が必要である。



(大寧寺までの参道)

大寧寺は、その歴史は600年あまりに及び、長門湯本温泉は第3世住職定庵禅師が住吉大明神のお告げにより発見されたとされており、大寧寺はまちの成り立ちや、地域に住む人々にとって重要な施設である。長門湯本を訪れる観光客にも積極的に足を運んでもらうためには、中心街とあわせて回遊できる散策路を整備するなどの取組も考えられる。

大寧寺は現在、温泉街の中心からは少し離れた印象であるが、中心からつながる回遊ルートとして参道を整備することで徒歩でまわれる圏内であると認識され、人通り・にぎわいが創出できる可能性も考えられる。

ただし、現状では、十分な手入れがなされているとは言い難く、新たな整備を加える前に、できることは何か、着実な取組が先行して検討されるべきである。



大寧寺までの参道平面図



大寧寺



大寧寺参道現況写真(長門市観光コンベンション協会 HP)

(3) 歩ける温泉街形成に向けた課題検証

- 音信川の景観を活かし、安心して散策できる温泉街の形成を目指すため、地域住民や商店等の道路利用とどのように調和できるかの検証を重ねながら課題解決することが必要。

① 歩ける温泉街の形成に向けた検討

（検討の必要性）

国内外を問わず観光で訪れた町を散策していて、歩いている横を多くの車両が行き交い、道路が駐車車両に占領されてしまっていると町に対してネガティブな印象をもってしまう。

長門湯本温泉地区では、国道316号がバイパスの役割を担い、地域への通過交通の進入を抑制しているため、音信川沿いの道路では交通量は少ないが、旅館のチェックアウトの時間帯や荷物などの搬出入時となるお昼前後には駐車車両などが若干目立つ状況になる。さらに、恩湯と礼湯の利用者は車での利用も多く混雑時には駐車場に入りきれない車両が音信川沿いに駐車している状況もみられる。今後、住民も観光客も安心して散策できる温泉街を目指した検討が必要となる。

（課題検証に向けた取組）

当面の工夫として、車を利用した観光客はナビゲーションシステムによって誘導される場合が多いため、長門湯本温泉といった地域名称をナビゲーションに設定した場合は、堂上福永旅館跡地に計画する駐車場を目的地とすることで音信川沿いへの車両進入を少しでも抑制することができると思われる。

音信川兩岸道路への車両進入については、観光客の散策を目的とした地域への車両進入制限が可能かどうか、地域住民の生活不便も生じるためより時間をかけた検証作業が必要となる。こうした検証に当たっては、昨今では社会実験を行う事例がみられる。検討区域について車両制限して来訪者や地元住民からの意見を反映して是非を含めた方針を決定するものであり、こうした取組も含めて検討を重ねる。

② 列車の利用、駅の位置等の検討

J R美祢線長門湯本駅の利活用により、列車で訪れ、温泉街を散策する動きを促進する方策についても検討が必要である。

(参考資料15) 長門湯本温泉へのアクセス状況

現在、温泉街から北へ約500m離れた場所にあるJ Rの玄関口として長門湯本駅が所在している。また、山裾を走るJ R美祢線は1～2時間に上下それぞれ1本程度の運行と本数は少ないが、1～2両編成の車両が行き交う様子は、車の行き交う状況とは異なり、のどかな印象を与える動きの景観となっている。

魅力的な温泉街を形成し、そこに観光客を迎え入れる上では、列車で訪れる観光客が駅を降りてからどのように楽しめるかも検討課題となる。例えば、駅から温泉街への誘導をどう演出していくかという取組もあれば、駅の場所そのものをより温泉街に近い場所に移設するという検討もあり得る。残念ながら、現状では利用客が多いとは言えない状況ではあるが、公共交通機関の利用促進とも相乗効果を持たせながら、どのような工夫ができるか検討が必要である。特に、駅の移設に関しては、温泉街への集客という観点では十分な利点があるが、現状の利用者からすれば不便になることも想定されることから、まずは地元での十分な議論と合意を大前提に検討する必要がある。

あわせて、広域的な視点での取組も必要である。鉄道ルートで遠方から長門湯本に訪問する場合、新幹線利用時には厚狹駅で美祢線に乗り換える必要があるが、現在厚狹駅への停車はこだまのみであり、周辺観光地に対してアクセスに劣る。近隣市とも連携しながら、厚狹駅の停車列車の増発を提案するなどの取組を検討していく。

(4) コミュニティ機能の確保

- 観光まちづくりを進める基盤としての防災機能、コミュニティ機能、伝統芸能等の文化継承等も確保していくことが必要。

(コミュニティ機能)

景観づくりをはじめ、着実な取組を継続するためには、目標とルールだけでなく、これを推進する基盤となるコミュニティ組織が必要である。湯本地区においては、湯本区、三ノ瀬区及び門前区の自治会だけでなく、三自治区がともに議論する「まちづくり協議会」も組織されている。伝統的な祭りや芸能がその結び付きの基礎となっていることも考慮し、こうしたコミュニティ機能を確保するとともに、伝統芸能の持続的な取組の基盤となる複合的な機能を持つ拠点を整備することも有用であり、自治会等において検討が進められることが期待される。



湯本納涼盆踊り大会



南条踊り奉納

(防災機能)

また、交流人口が拡大していくに向けては、現状の防災体制への課題に対する対応も必要となる。現在、消防機庫（深川南分団第二部隊機庫）については、JR 美祢線の踏切に隣接した狭隘な敷地にあり、車輛の出し入れに課題があるとともに、土地が低く、万一の水害時の対応に苦慮する懸念もある。最低限の防災機能については、市として適地を確保する見通しがつき次第、対応を進めていく。

(5) 持続的な投資を生むスキーム

- 新たな魅力に結び付ける「攻めの取組」を、地域で自立的に持続させていくため、自ら収益源を持ち、地域に投資をしていく事業体が必要。

(持続的な展開に向けて)

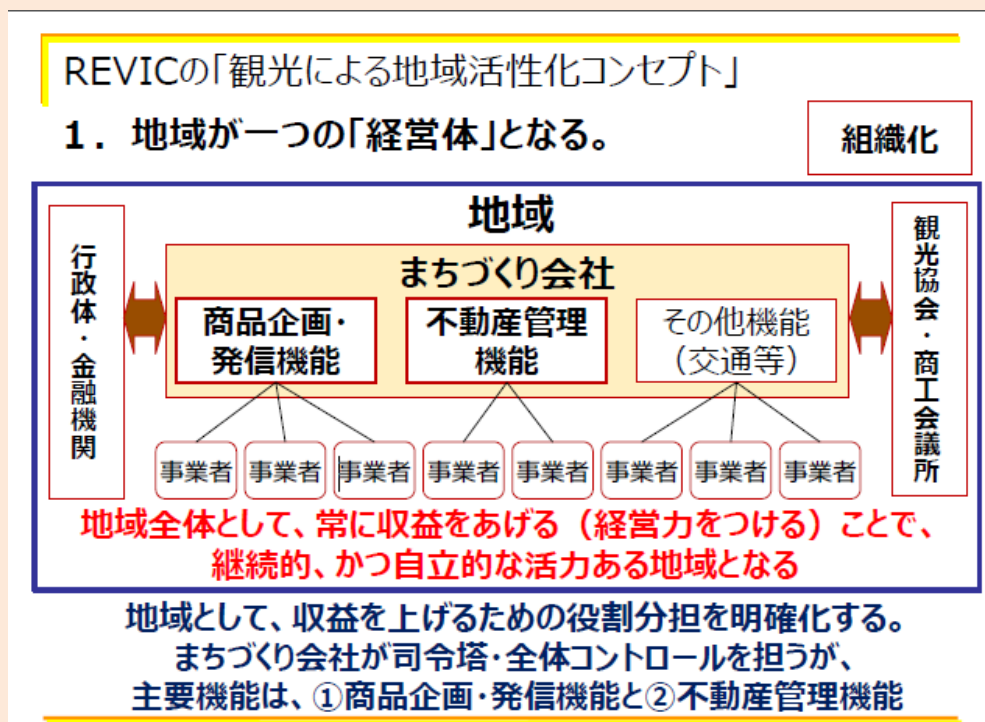
景観ルールをはじめ最低限の規律を守ることが前提としつつも、人気温泉地として評価を高め、さらには人気温泉地としての地位を確たるものとしていくためには、魅力を磨き、時には新たな魅力を創出するための次なる投資を、地域で生み出していかなければならない。

このためには、自ら収益を出しながら次の投資ができる仕組みを持つことで、攻めの取組を促進していくことが必要である。全国的には、「まちづくり会社」や「DMO」など様々な組織が構築されつつあるが、いずれにしても、地域の再生と方向性を共有する事業を持ち、収益を上げながら、生み出した収益を地域に投資をしていく主体の存在は、活力あるまちづくりに重要なものである。

次章に記載する今後の議論の中で、こうした主体の形成についても積極的な議論を行っていくことが必要である。

(参考) 株式会社地域経済活性化支援機構による説明資料

地域全体としての収益と一体となった会社組織を構築することにより、継続的かつ自立的な展開可能性を広げている。



出所) 経済産業省 コト消費空間づくり研究会における説明資料(株式会社地域経済活性化支援機構 ディレクター 大田原氏)

(6) 観光基本計画への示唆

本計画の策定過程において、長門湯本温泉だけでなく、長門市内の観光事業全般において共有して取組の基礎と位置づけることのできる可能性を持つ考え方についても議論が進んだ。観光政策全体については、本年度改訂を予定している長門市観光基本計画において更なる議論がなされるべきものであるが、長門湯本温泉における議論を通じて見えてきた検討のポイントについて、本項でまとめる。

① 顧客・業界の変化に対する対応の必要性

本計画においては、旅行スタイルの変化に対する対応を課題として提起しているが、旅行スタイルに伴い、宿泊施設も変容を迫られるほか、旅行に関する情報収集や旅行商品を手配する際のインターネットやスマートフォンの活用の台頭など、顧客や業界の変化を前提とした対策の検討が必要である。

もちろん、変化の大勢にあわせることだけが戦略ではない。個人客シフトが進む中でも、底堅く存在する団体需要を取りに行くこともあり得る。いずれにせよ、顧客動向を踏まえた上での判断が必要であることは意識すべきである。

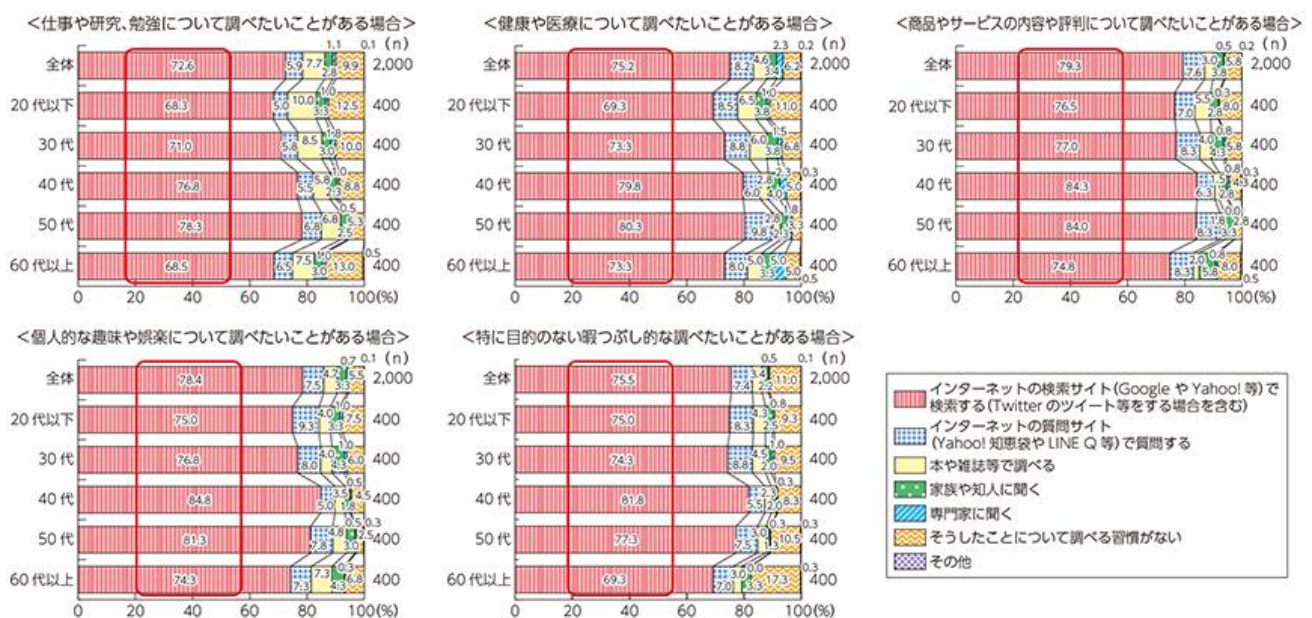


(図表16) 顧客の変化イメージ

特に、近年変化が目覚ましい領域として、観光に関する情報収集等におけるインターネットの活用である。すでに、旅行前の情報収集など何かを自発的に調べようとする場合の手段として、インターネットが最大の媒体となっている（図表17）ことは想像に難くないが、スマートフォンの普及により、旅行前・旅行中・旅行後、あらゆる場面において、重要な情報収集や情報発信の媒体となっている。

観光情報は、行政や関係事業者が一体となって提供しているが、こうしたトレンドに見合った変化を遂げることができているか、観光客が、「いつ」「どのような情報を」「どの手段で」入手しているのかを把握した上で適切な情報が、適切な手段により適切なタイミングで、提供できているか見直しを進めたり、また、例えばインターネットでの情報発信であれば、こういった属性の人が多く見ているのかなど顧客情報の分析等にも役立てたりするなど、改めて情報戦略を検証することは有用であると考えられる。

（参考資料16）観光客の意識・行動による必要とされる情報及び主な情報提供手段・媒体



（図表17）世代を超えたICT利活用の普及 ※出所）平成27年版情報通信白書（総務省）

（コラム）インターネットによる旅行業界の変容

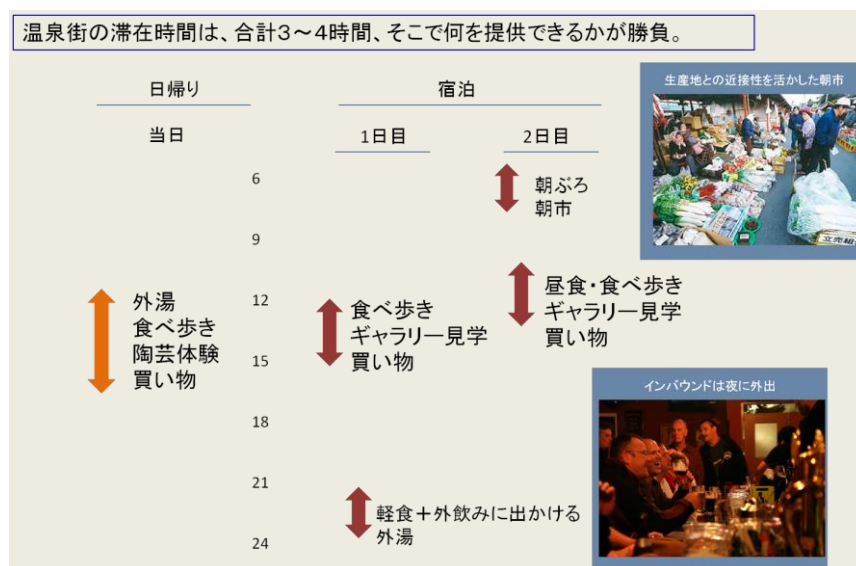
インターネットが旅行業界にもたらした影響については、平成28年観光白書（観光庁）においても触れられている。同白書によれば、

「旅行業界を取り巻く環境は、インターネットを通じた取引の拡大により、近年さらに厳しさを増している。旅行業者は、かつて運輸サービスの乗車券手配や宿泊施設の予約を仲介して手数料を収受することにより収益を上げていたが、インターネットを通じた直販が拡大するとともに、インターネットによる仲介取引についてもOTA（インターネット上で取引を行う旅行会社（Online Travel Agent））が台頭している。インターネット取引の拡大に対応した業者もあるものの、旧来型のビジネスモデルが成り立たなくなっている。こうした趨勢は、これまで旅行業者の委託を受けて旅行商品の販売等を行う窓口となっている旅行業者代理業者数が、インターネットを通じた直販や仲介が拡大し販路を失ったことにより、この15年間で約4割減少したことからも窺われる。」

② ルート観光における位置づけの明確化

観光地としての魅力を高めていく上で、それぞれの観光地が努力していくことは重要であるが、あわせて、ターゲットとする観光客の広域周遊の動きを意識し、誘客に結び付けることが必要である。このためには、各観光地がルート観光においてこういった位置づけにあるのかを把握した上で、観光地間で連携しながら観光客の満足度を高めていく必要がある。

長門湯本温泉に当てはめた場合には、周遊観光における立ち寄り拠点や、周辺観光地を探索する拠点などの位置づけが想定できる。その際には、周辺観光地を含めたプラン提案等も有効になってくる。また、宿泊客を増加させるためには、宿泊するからこそ経験できる体験が重要である。このためには、夜や朝の魅力をいかに作っていくかという視点での取組も必要となってくる。



(参考) 温泉街に当てはめた場合の取組イメージ

(参考) 広域の視点で見た際の長門湯本の役割

遠方からの観光客は長門湯本だけを目指して旅行に来るわけではなく、福岡、広島、愛媛等広域的な範囲を周遊しながら旅行を行っている。そのような中広域の視点で見た場合の長門湯本の役割を検討し、周遊観光客が立ち寄ってもらえる観光地になる必要がある。

市内には様々な魅力や資源があるが、それをすべて発信していくことが魅力に映るとは限らない。広域に見渡した場合の長門湯本温泉の強み、長門市の強みを絞り込み、これをしっかりとPRしていくことが重要である。



③ 「ゆるキャラ」等一時的な流行の扱い

本計画において、長門湯本温泉で使用されているゆるキャラである「ぬく丸」の扱いについても議論がなされた。「ぬく丸」は、全国の湯本温泉の共通マスコットで、長門湯本では恩湯や礼湯の看板などに「ぬく丸」が使用されている。

昨今のご当地キャラクターブームもあり、各地で様々なキャラクターやマスコットがつくられているが、全国で乱立している状況にあることも事実であり、このブームの中で普遍的なキャラクターとなる可能性は高いとは決して言えない。

こうしたものを活用してはならないということではないが、「使い方」については再検証が必要である。例えば、すぐに入れ替え可能な店頭販売商品であれば、仮に失敗したり、ブームが去ったりした場合にも対応が比較的容易であるため、キャラクター展開は良いかもしれないが、公共的な施設へのキャラクターの展開は流行が過ぎてもすぐに撤去することはできない。

同様に、流行の要素を盛り込んだ施設整備についても、議論が必要である。例えば、長門湯本温泉においては、「恋人の聖地」の銘板が掲げられている。こちらについても、一時的な流行を捉えるという点では評価されるべき取組と言えるが、流行的な要素は一時的な盛り上がりで終わり飽きられてしまうリスクが高いことも事実である。予算をかけて整備した施設が飽きられてしまったからといって、すぐに撤去することは困難な場合が多く、観光地として必ずしもプラスにならないのに施設が残る結果となってしまう場合もある。

本計画をきっかけにし、こうしたキャラクターやマスコット、流行の活用方法について議論すべきである。

第6章 実現に向けた進め方

(1) 計画の推進に向けた考え方と体制構築

- 公共投資のみで推進・維持することは非現実的であり、民間事業者の取組を促すための適正な役割分担を構築していく必要がある。
- 民間事業者、地域、行政及び専門家が一体となって具体的な提案をしていく推進母体を構築するとともに、全体を通した司令塔を配置していく。

① 整備・運営の様々な考え方

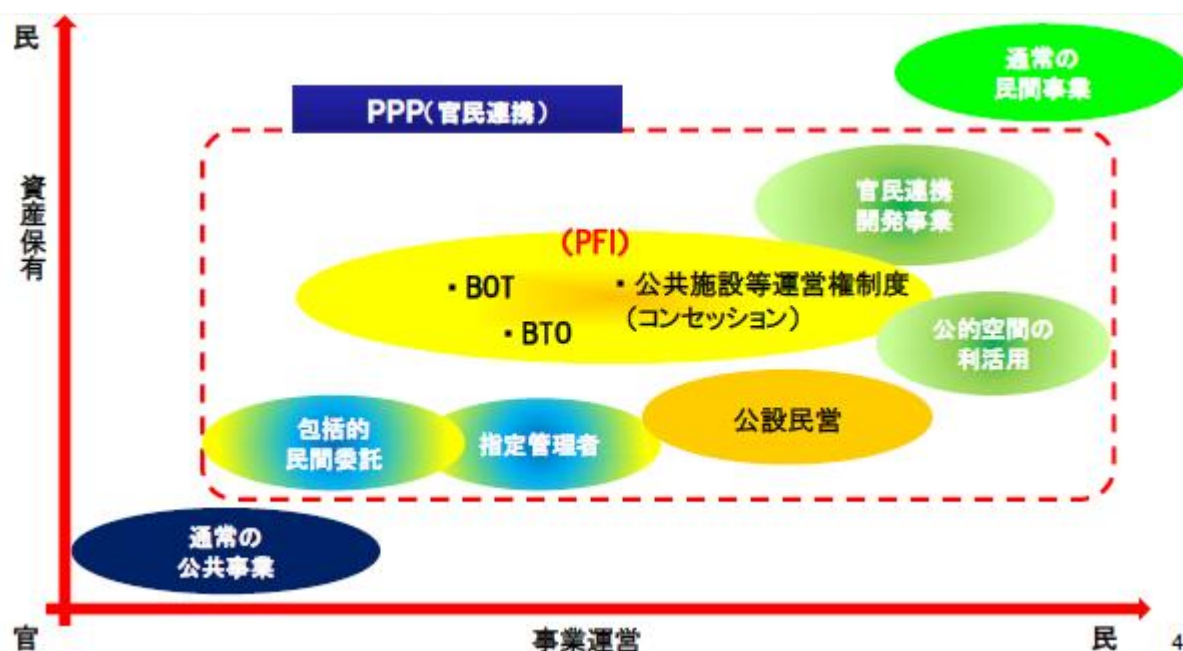
本計画は、整備範囲が広範なだけでなく、事業の性格についても、インフラ整備から民間中心の店舗企画・運営まで多岐にわたることとなる。

このため、施設ごとの整備・運営を想定した場合には、

- 公共事業において整備して公共空間として維持管理するもの
- 公設民営で運営は民間に託すもの
- 施設整備及び運営・管理を一体的に民間事業とするもの
- 民間資金において整備した後に公共部分のみ行政で引き受けるもの

など様々な進め方が想定され（図表18）、最も適当な進め方を選択しなければならない。

（図表18）施設整備に当たっての官民の関わり方の整理



出所）国土交通省 HP より

② 本計画の実施に当たっての基本的な考え方

（民間事業者の創意工夫を引き出す）

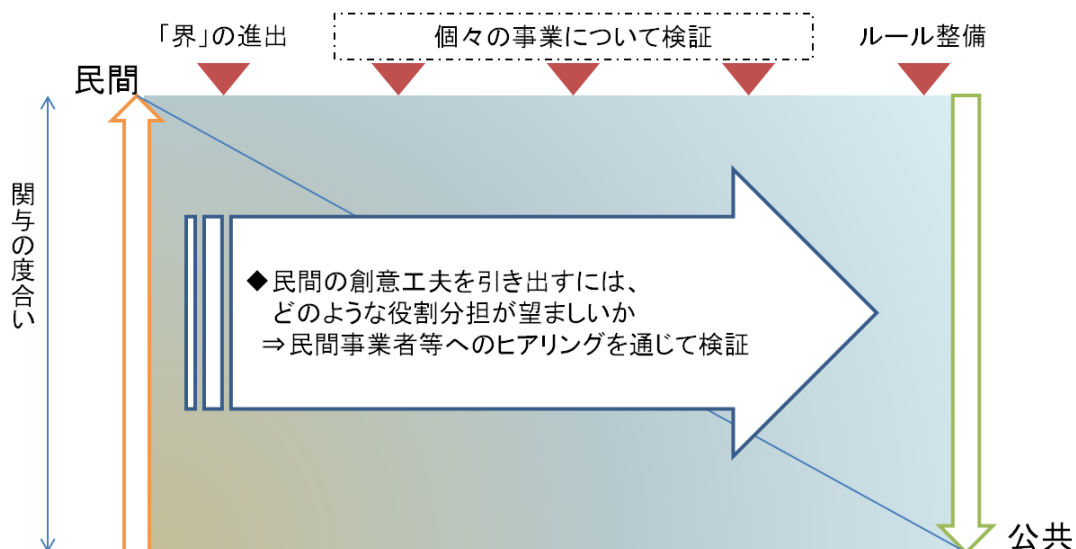
本計画は、長門湯本における観光関連事業の発展を通じて、まちづくりを進めていくことが基本的な方向性である（第2章参照）。このため、観光関連事業の発展に結び付く「民間事業者」の創意工夫を引き出していくことが最も重要である。また、市民の財産である市有地を最大限に活かしていくためにも、VFM（Value For Money）¹を最大化することが求められ、こうした意味でも民間事業を取りこんでいく手法は重要である。

（行政の役割）

ただし、長門湯本温泉の現状に照らして考えた場合、民間投資が次々と呼び込まれ、安定・継続して魅力ある事業が進んでいくという状況は、現時点では残念ながら実現していない。このため、「行政」において一定程度のインフラ投資を行うことで民間事業者のチャレンジできる環境を整えていくことが必要である。また、中長期的に安定したビジョンを示し、これを具現化するためのルール作りを行うこと、統一的なまちづくりを進めていくためにこうしたビジョンに沿った取組に対して支援を行うスキームを作っていくことも、投資を呼び込むための必要な作業となる。

長門湯本温泉において、どのようなインフラやルール整備、加えて後押しとなる支援策があれば、民間投資が呼び込んでいけるか、不動産価値等も含めた横断的な視点で検証できる「金融機関」等と連携しながら、行政・民間の役割分担と連携の在り方について具体化させていくことが必要である。

（図表19）官民の役割に関する詳細検証イメージ



¹ 支払（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方である。従来の方式と比べてPFI事業のほうが総事業費をどれだけ削減できるかを示す。一般的には、サービスの価値水準を同一として、民間が実施した場合に要するコストを下回るときにVFMがあるとされる。（平成20年10月5日 公民連携白書2008～2009）より

（地域との協働）

このように行政と民間が連携しながら事業を推進していくことは必要であるが、加えて実際にそこに暮らし、事業を行う「地域」が連携しなければ十分とは言えない。「まちの景観は、それをつくりだす社会以上に美しくならない」（J. B. ジャクソン（米））という言葉もあるように、まちを作り、育てる人々の共感と協働がなければ、魅力あるものとはならない。

（必要な推進体制）

こうした主体に、ランドスケープを始めとする適切な「専門家」を加え、構想を具体化していく推進チームを形成していくことは必要である。

このチームが、根幹となる目標とスケジュールを共有した上で、個々の課題解決に向けた具体策を未来志向で提案していく。この機能を果たすために、民間（金融機関を含む。）、地域、行政、専門家等の広範な主体の意見をまとめ、また必要な外部知見等も取りこんでいける「司令塔」の参画も必要となる。

本計画において、一つの中核をなし、また最大の魅力となるのは音信川である。川をまちづくりの大きな要素と捉え、水辺空間を活かしていく必要がある。

しかし、施設の管理や運営など水辺空間を利用する者の安全確保においていくつも課題があることは確かである。様々な工夫をこらし、住民や運営体の維持努力のもと成功している事例は多く、住民や観光客が水に親しめる豊かな時間と空間を提供している様々な先行事例を検証しながら、河川管理を担う山口県とも連携した協議会を形成するなど、具体的な検討体制を通じ、実現に向けて積極的に取り組むことが重要である。

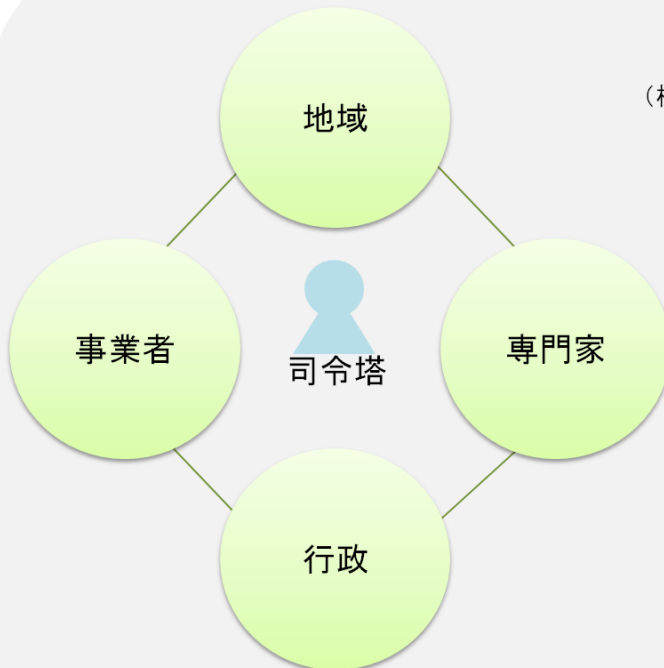
（参考）国土交通省 資源としての河川利用の高度化に関する検討会

国においても、資源としての河川の有効活用の観点から、様々な検討が始まっており、まちづくりと一体になった水辺整備の推進や民間事業者の占用に関する制度改正など、魅力的な水辺空間の創出に向けて乗り出している。



国土交通省 資源としての河川利用の高度化に関する検討会概要資料（平成28年3月）

事業推進の在り方について具体的に提案していくチームの構築



民間主導
＜金融機関の専門的視点からサポート＞

(検討項目例)

全体推進基盤の構築

- ・ 公民連携・公民の役割分担の在り方
- ・ 地域に投資を呼び込む仕組み
- ・ 質と量をマネジメントする仕組み

面的開発に関わるデザイン性の確保

- ・ ルールづくり
- ・ 具体的整備の進め方
- ・ 維持・管理に向けた仕組み

マスタープランに合致した各事業の実現

- ・ 関係者の協力
- ・ テナント等呼び込み
- ・ 一時利用や実証等の企画

気運醸成・情報発信等

- ・ エリア全体でのプロモーション

（参考）玉造温泉の取組

本計画において「タイプ3」に分類できると分析した玉造温泉は、温泉街を流れる玉湯川を活用し、集客に結びつけている。

○温泉

島根県松江市、宍道湖に近い玉湯川沿いにある温泉地である。泉質はナトリウム・カルシウム・硫酸塩・塩化物泉で、薬湯、美肌の湯として知られている。毎分1,500Lの湯が湧出している。日本最古の湯のひとつとされ、出雲国風土記にはすでに玉造温泉の様子が書かれている。今から1300年前にはすでに名湯として賑わっており、開湯時期はさらに古く定かでない。

○湯めぐり

川沿いに連なる風情ある温泉宿では豊富な湯量を利用して、「姫神さまの湯めぐり」として玉造温泉の宿8カ所のお湯に入ることができる企画が行われている。対象となっている旅館は、「出雲神々縁結びの宿紺家」「佳翠苑皆美」「松乃湯」「保性館」「旅亭山の井」「玉造グランドホテル長生閣」「白石家」「ホテル玉泉」でそれぞれ個性豊かなお風呂を有している。

○川の利用

温泉街の中心には玉湯川が流れ、川沿いには遊歩道がつくられ、水辺を歩くことができる。川を利用したイベントもいろいろと企画され、夏まつりでは川の中に野外ステージを設けコンサートなどを行っている。

光の夢劇場と題された企画では「たまゆら提灯」を宿泊旅館で借りて夜の温泉街を散策でき、川には「竹燈籠」が灯され優しい光で照らされている。川沿いには出雲神話をテーマにした像が設置され散策する楽しみのひとつになっている。

○オフシーズン対策

2010年頃から1～2月頃若い女性の3、4人グループが増えていることに気づきリサーチしたところ、大学生の卒業旅行であることが判明し、さらに若い女性に出雲大社が縁結びの神様として人気があるため、オフシーズンの冬期に若い女性の卒業旅行をターゲットに様々な企画を組んだところ観光客数の増加に結びついている。卒業旅行で楽しい思い出をつくることができれば、その後、社会人になり、結婚して、さらに歳をとって何度も訪れてくれることが期待でき、将来の観光客獲得を目指している。また、玉造温泉のお湯は美肌の湯であることからより女性には嬉しい温泉地となっている。



(2) 概算事業費

- 現時点の想定として、公民あわせて約21億円程度の事業費が必要と想定。この整備事業を基軸に、年間約200億円の経済効果を市内に呼び込むため、公民で投資を促進していく。

本計画に示す配置計画を実現するための事業費については、20.5億円を想定する。

ただし、あくまでも過去の参考事例における公共事業の実績費用をベースにした金額であり、具体的な設計によっても変動する数字である。また、民間事業が想定される分野も含めた金額であり、公民の役割分担を踏まえた事業推進の方法によっても変動があり得る。こうした意味で、あくまでも現時点で想定し得る概算事業費にすぎない。

今後、公共と民間での役割分担をベースに、最低限のインフラ整備をはじめとする公共領域を明確化した上で、国の交付金事業等を活用しながら必要な財源確保を進める。

（適正規模の事業実施）

また、民間事業については、積極的なチャレンジが呼び込めるような仕組みづくりを検討する。本計画においては文化体験やお土産等の各事業の実現について、配置計画とともに提案している。これらを実現して行くことは、魅力ある温泉街の実現に向けた6つの要素を揃えるために必要である。ただし、各事業については、計画ありき、施設整備ありきで、適正な規模を無視した開発を進めては持続可能なものとならない。適正規模を担保していくためには、プロジェクトを推進する当事者が当初から関与し、適正規模の運営を見越した施設整備を進めていくなどの工夫が必要となる。

(3) 目標スケジュール

- 3つのステップに分け、目標スケジュールを設定。
- 本計画による整備事業については、平成33年度での全体完成を目指す。

(ステップを踏んだ検討)

既述のとおり、本計画の実施に当たっては、広範な関係者がチームとなり、それぞれに役割を果たしつつも、一体的な事業として進めていかなければならない。このためには、しっかりと推進基盤を確立しつつ、エリアごとなどまとまりを持ってスケジュールのマイルストーンを設定し、これに向けた取組を推進していくことが必要である。

具体的には、整備事業を下記の3つのステップに分割し、それぞれに目標となるスケジュールを設定し、関係者で共有しながら推進していく。

Step 1	◆ 推進基盤の確立	平成28～
Step 2	◆ 非日常の温泉街への導入と顔づくり ◆ 回遊性の創出	平成28～31年度
Step 3	◆ そぞろ歩きの演出	平成30～33年度

(全体像)

概算費用及びスケジュールを踏まえたステップの全体像について、図表20に示す。

(図表20)概算費用及びスケジュール

事業概要		事業費(百万円)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
Step 1 基盤推進の確立								
	・全体推進体系の構築 ・測量、基本、詳細設計 ・景観ルール of 構築 ・用地買収	240	・全体推進体系の構築 ・測量、基本設計	・全体推進体系の構築 ・測量、基本、詳細設計 ・景観ルール of 構築 ・用地買収	・全体推進体系の構築 ・詳細設計 ・景観ルール of 構築	・全体推進体系の構築	・全体推進体系の構築	・全体推進体系の構築
Step 2 非日常の温泉街への導入と顔づくり								
	・駐車場、バス停整備 ・竹林の階段 ・無電柱化 ・コアエリアA (陶芸エリア造成、雁木広場) ・恩湯 ・住吉神社 ・配湯設備整備 ・南スロープ	905	・配湯設備設計	・コアエリアA (雁木広場) ・恩湯 ・配湯設備設計、整備	・駐車場、バス停整備 ・竹林の階段 ・無電柱化 ・コアエリアA (陶芸エリア造成 雁木広場) ・恩湯 ・住吉神社 ・配湯設備整備 ・南スロープ	・駐車場整備 ・コアエリアA (雁木広場)		
Step 2 回遊性の創出								
	・コアエリアB (礼湯、紅葉の階段) ・河川整備	230		・コアエリアB (礼湯、紅葉の階段) ・河川整備	・コアエリアB (礼湯) ・河川整備	・河川整備		
Step 3 そぞろ歩きの演出								
	・各事業体制構築、企画、整備 (文化体験、お休み処等、食べ歩き) ・回遊の素材の整備 (散策道及び大寧寺参道の整備)	675			・各事業体制構築 (文化体験 お休み処等) ・回遊の素材の整備 (散策道の整備)	・各事業の企画、整備 (文化体験、 お休み処等、食べ歩き) ・回遊の素材の整備 (散策道の整備)	・各事業の企画、整備 (文化体験 お休み処等) ・回遊の素材の整備 (散策道及び 大寧寺参道の整備)	・各事業の整備 (文化体験 お休み処等) ・回遊の素材の整備 (散策道及び 大寧寺参道の整備)
総概算事業費		2,050						

※ 事業費については現時点での想定金額であり、具体的な設計等によって変動の可能性がある

(4) 取組の第一歩

- 地元適任者と司令塔が一体となり、推進チームの体制をはじめとした事業推進の基盤構築を28年度中に行っていくことを目指す。

まず第一に取り組むべきこととして、

- ◆ 基本的な考え方をベースとした中核推進チームの在り方検討
- ◆ より専門的な知見が必要な部分の洗い出しと適切な専門家の選定
- ◆ ヒアリング調査により長門湯本温泉の市場評価を把握した上での適切な官民の役割分担の設定

を行っていく必要がある。

こうした検討をベースに、本事業を遂行していく上での具体方針の策定及びこれを踏まえた意思決定の進め方を整理し、28年度中には推進体制を構築する。この中で、専門家の参画やプロジェクトチームベースでの議論を積み重ね等、より機能分化した検証が求められる領域についての検討作業についても具体化させていく。

