

第9回長門湯本温泉観光まちづくり推進会議 議事録	
日時	2019年10月4日(金) 13:30~16:30
場所	長門市役所 4階第2・3・4委員会室
出席者	<p>【推進会議委員】</p> <p>■大西委員長 ■荒川委員 ■坂倉委員 ■岩田委員 ■大谷委員 ■伊藤委員</p> <p>■星野委員 ■内田委員 ■木村委員 ■正司委員(代理:道免氏)</p> <p>【事務局】</p> <p>■田村経済観光部理事</p> <p>【デザイン会議委員】</p> <p>■泉委員 ■益尾委員 ■金光委員 ■大谷委員</p>
■出席 □欠席	
配布資料	<p>【資料1】 恩湯等施設整備・運営事業について</p> <p>【資料2】 おとずれリノベの進捗状況について</p> <p>【資料3】 長門湯本温泉観光まちづくり 整備スケジュール</p> <p>【資料4】 公共空間整備状況、計画・整備の変更の報告</p> <p>【資料5】 瓦版「ゆもと通信」第8号(道路社会実験報告)</p> <p>【資料6】 長門湯本温泉のコンセプト案について</p> <p>【資料7-1】 入湯税引き上げ分の活用の仕組み(案)</p> <p>【資料7-2】 持続的な観光地経営を可能にするエリアマネジメントの枠組み(案)</p> <p>【資料7-3】 長門湯本温泉観光まちづくりエリアマネジメント事業計画(案)</p> <p>【資料7-4】 エリアマネジメントについて 推進会議での決定事項(案)</p>
決定・承認事項	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・恩湯事業の進捗・工事スケジュール</li> <li>・公共工事の進捗・スケジュール</li> <li>・道路設置物のデザイン、4月からの常設</li> <li>・長門湯本温泉のコンセプト案についてデザイン会議での再検討</li> <li>・エリアマネジメントの仕組み</li> </ul>	
議事内容	
<p><b>1. 開会</b></p> <p>■事務局(田村経済観光部理事)より推進会議の開会</p> <p><b>2. 委員長あいさつ</b></p> <p>■大西委員長より開会挨拶</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本日はご多用の折、お集まりいただき感謝。</li> <li>・いよいよまちづくりも佳境となっていて、現地では工事も進んでいる。本日午前中には、星野リゾート 界 長門の発表があった。今年度末に向けて公共事業や民間の取組が進んでいる。関係者の皆様に心から感謝を申し上げる。</li> <li>・また、同じく先月9月には、中四国で唯一のキャンプ地としてラグビーワールドカップ2019、カナダチームのキャンプを受け入れた。カナダチームにとっては温泉や旅館、練習施設、食べ物、自然の良さ、そして、浴衣を着て温泉の宣伝もしてくれた。今後の試合にも期待をしている。</li> <li>・長門が世界に発信されている。キャンプ地を引き受けてよかったと思っている。カナダラグビー代表は女子も男子も強く、東京オリンピックの際には男子チームを是非長門に来たいとの話をいただいた。</li> <li>・9月8日には、長門湯本温泉から俵山間5.5kmの「長門・俵山道路」が開通した。国交省によると、インターチェンジの名称として「長門湯本温泉」という名称は長いということであったが、長門湯本温泉を採用いただくことになり、名称が使われ認知も広がることを期待している。</li> <li>・本日は、民間で進めている事業や公共整備の進捗、社会実験の報告があり、温泉街のコンセプトや持続可能な観光地経営に係るエリアマネジメントなどについて議論いただき、しっかりと推進してまいりたいと考えている。是非とも、建設的なご議論を賜りますようお願いいたします。</li> </ul> <p>■事務局(田村経済観光部理事)より出席委員の確認と代理出席者の紹介</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・湯本温泉旅館協同組合の理事長交代に伴い伊藤孝身氏から伊藤就一氏に推進会議委員が交代した。</li> <li>・本日、正司委員はご都合により欠席されている。代理として山口県観光スポーツ文化部の道免審議監にご出席をいただいている。</li> </ul>	

### 3. 報告・審議事項

#### (1) 民間投資の進捗状況について（報告）

大西委員長

- ・民間事業の進捗状況について、議題の順番に沿ってまず長門湯守、星野代表、デザイン会議より順番に報告をお願いしたい。

#### ①恩湯等施設整備・運営事業の取組状況

##### ■大谷デザイン会議委員より資料1について説明

- ・恩湯は令和2年3月開業予定。営業時間は10～22時、定休日は毎月第三火曜日。
- ・3月に開業が伸びたのは、自噴している温泉の工事を進めていくにあたり計画通りに行かないことがあったこと、浴槽深さについて地元の人の思いやこだわりがあり妥協しなかったため図面の度重なる変更があり、このような時期に開業する運びとなった。
- ・恩湯料金については、大人平日700円、休日・休前日800円、特日900円で設定。
- ・長門市民は18～20時に限り500円、子ども300円とする。この2時間は観光客が極端に利用しない時間帯であり、市民の皆様に特別な価格で提供することで時間帯のバッティングを解消することが目的。
- ・温泉パスポートの設定については、長門市民と湯本・門前・三ノ瀬区住民の大きく2つに分けた。
- ・建築の進捗状況は棟が立ち上がってきた状況である。
- ・恩湯浴室は自噴して下から湧いて出る温泉となっており、そのような温泉は全国に20施設もない。
- ・岩盤から湧出する泉源と住吉大明神像を楽しんでもらえるよう設計している。
- ・住吉神社の長門一宮の宮司様も大変喜ばれていた。
- ・IT技術を導入し、鍵の受け渡しによって恩湯の浴場混雑情報がリアルタイムでわかるシステムを導入し、満足度を高める試みを行う。オープンから半年後に導入する方向で進めている。
- ・飲食棟の開業についても恩湯開業に合わせて令和2年3月とする。営業時間は11～21時(予定)、定休日は毎週水曜日(予定)で検討中。
- ・飲食部門の進捗状況は、メニュー開発をしている段階で鳥料理と豆腐料理を検討中。良い鶏を仕入れてお出しする、焼き鳥屋は市内にたくさんあるので違ったおいしい鶏の食べ方を提供する。豆腐料理にもチャレンジする。テイクアウトメニューも検討中である。検証会や試食会を実施している。
- ・恩湯広場と雁木広場の活用も検討している。屋台やユニット什器の貸し出しに加え、日差し対策としてスターシェードテントの導入を検討中である。使いたい人が年間を通じて使えるようにしたい。
- ・モニタリングの項目について、営業日数や売上などベーシックな計測に加え、顧客満足度のモニタリング・口コミなどを分析しメニュー開発を行うことを検討中。恩湯についてはトリップアドバイザー、飲食棟はそれに加えて食べログを検討している。
- ・広場についてはプレイスチェック(計測)を実施し、広場活用が継続できるようにする。
- ・駐車場の管理、運営について、平日は100円/1時間、休日・休前日・特日は100円/30分、月極め5000円、バス大型車は1000円/1時間で設定している。
- ・長門湯守の事務所をカフェ&ポタリ音の近くの物件を借りて10月中旬に開設予定。パスポートの発行や料金のお問い合わせなどに対応していきたい。開所時間は平日9時～17時を予定。
- ・今後のスケジュールについては、恩湯も飲食棟も3月開業として準備中。広場活用については屋台や什器による楽しめる空間を目指してクラウドファンディングを11月に実施しオープニングに向けて準備していく。

大西委員長

- ・質問や意見等はのちほどまとめて伺う。
- ・続いて、星野リゾート 界 長門についてご報告をお願いします。

#### ②星野リゾート 界 長門の進捗状況について

##### ■星野委員より進捗状況の報告

- ・建物は出来上がってきており、内装工事と家具の搬入の段階である。
- ・界というブランドでお約束をしている要素を盛り込んできている。計画通り立ち上がってくる予

定。

- ・3月12日開業で開業前の準備のプロセスを進めている。
- ・開業準備に向けて総支配人の人事を決定した。総支配人として三保が着任した。

総支配人（三保裕司氏）より一言

- ・11月12日が予約開始日である。
- ・現在、界 出雲（島根県玉造温泉）で総支配人を経験し他の施設をまわり、今回長門に配属する。12月前後に引越しを済ませる予定。
- ・スタッフが今後多く長門に住むことになる。お騒がせすると思うが、よろしくお願いいたします。

星野委員

- ・総支配人は現地でチームをまとめ、いらっしゃったお客様にサービスを提供しご満足をいただくという役割である。経営全般や財務面でのサポートを含めて経営企画の十川隆氏の紹介をする。

経営企画室責任者（十川隆氏）より一言

- ・運営は現地の総支配人が行い、東京事務所の経営企画室から現地で働きやすい環境をサポートする役割を担う。
- ・本日現地を見て、まち全体が変わってきていることに期待を抱いている。よろしくお願いいたします。

星野委員

- ・今後総支配人や経営責任者として二人には推進会議やエリアマネージャーの議論に必要な際には関わってもらおう。
- ・社内公募を行い20名のスタッフが手を挙げて決定している。現地採用を行い5名ほど採用決定した。マルチタスクによる運営を行っているので現地採用の方にも同じスキルを身につけて働いていただきたいと思っている。
- ・長門市には、社員が住む住宅の情報がネット上に出ていない。地元でスタッフが住むことができる環境を整えていくべき市の方々にも協力いただきながら進めていきたいと考えている。
- ・星野リゾート 界 長門は最終的に60名体制になる。観光・旅館・地域経済への貢献には、雇用をしっかりと維持してそのメンバーが仕事にやる気を出し地域に住むことに喜びを見出して長く勤めてもらうということが大事な使命だと考えている。長門市での生活が充実するように我々も全面的にサポートしていきたい。
- ・ハード面の整備から、ソフト面での準備にうつっている。随時報告しながら進めていく。
- ・私たちが関わったマスタープランでは温泉街全体の「そぞろ歩き」がひとつのコンセプトとなっている。そぞろ歩きが楽しい温泉街にしていくためには、各旅館などがコンテンツを提供することが大事だと思っている。界は全国で展開しているが、今回初めて、界 長門の施設の中に「あけぼのカフェ」を設け、お泊りのお客様や他のお客様、日帰りのお客様に対してサービス提供する施設を開業する予定である。川に面しているところに大きな門をつくって、お客様に楽しんでもらい、今までにない挑戦であるが、まち全体に貢献できるよう進めていきたいと考えている。

大西委員長

- ・いよいよ開業まで半年となりとても期待している。
- ・星野リゾート 界 長門がオープンすることで、温泉街の魅力がより一層向上するものと期待している。あけぼのカフェという宿泊者以外の一般客にも提供できるコンテンツがあることはとても楽しみにしている。
- ・続いて、おとずれリノベについてデザイン会議より報告をお願いします。

### ③おとずれリノベの進捗状況について

#### ■益尾デザイン会議委員より取組状況の報告

- ・各事業者の代わりに、おとずれリノベとして5件の取組を紹介する。

#### ①長屋プロジェクト（仮） 事業者：ゆとりお不動産

内容：長門湯本温泉の風情を感じさせる音信川に面する伝統的長屋建築をバーとカフェにリノベーション予定。年度内オープンの目標に工事進行中。4軒長屋の一軒を減築し再生を図ってい

る。一階はシェアキッチン、2階はテラス付バーとゲストルームを計画中。

②ハートビートシェアハウス（仮） 事業者：ハートビートプラン

内容：かつての湯本まちかど資料館の建物とその背後にある古民家リノベーション。年内オープン  
を目標で工事進行中。7部屋入居でき、現在絶賛入居者募集中である。

③まちの番台「みんなのおとずれ堂」 事業者：おとずれ堂

内容：長門湯本温泉の玄関にあたる竹林の階段沿いにある古民家をリノベーション。年内オープン  
目標で進行中。長門湯本温泉ならではの素敵なお土産を検討中。地元住民、京都造形芸術大  
学(小野研究室)や立命館大学、大阪大学の学生たち等多くの方々の参加の元、おとずれ堂の  
リノベーションが進んでいる。番台は学生のアイデアである。

④湧喜屋かわもと 修景プロジェクト

温泉街の中心地、千代橋の向かいにある老舗商店「湧喜屋（ゆうきや）」の外観が学生たちや地元  
の方々の協力の元、DIYにて修景された。

⑤荒川食品 修景プロジェクト

荒川食品と既に地元では有名な A. side が更に綺麗になった。荒川食品の内装も山口大学の学生たち  
の協力の元、DIYにて修景された。

大西委員長

- ・関係者の方々には民間として参加をしていただいております、感謝申し上げます。
- ・民間の方々に入ってもらえることが大きなねらいであるので、本日は出席されておられませんが YM-ZOP（株式会社 YMFG ZONE プランニング）にも既存の事業所へのご指導をいただくと同時に、新しく参入をされる方についてもお願いを申し上げます。
- ・以上、民間が主体で進めている事業について報告があった。坂倉委員、岩田委員から何かご感想はあるか。

坂倉委員

- ・古民家のリノベーションについて、民間事業者それぞれのコンセプトのもと進められており、湯本の今の街の状況からしていいことに着目されたと感じている。まちを散策してそぞろ歩きができるようにお店があちらこちらにできるということは、湯本の目指すまちと古民家は雰囲気がある。本当にいいことだと思う。
- ・湯本にはまだまだ古民家があると思うので、これらの事業に刺激を受けて、新しい人がリノベーションに参加し良い方向に進むことを期待したい。

岩田委員

- ・考えていたよりも良い進捗状況になっている。

大西委員長

- ・市でも修景への補助を出しているところである。他の旅館も取り組んでおられる。坂倉委員が仰られたようにまちには古民家も多くあるため、民間の事業参入を促しながらまち全体がガイドラインに沿ってまちづくりができることが重要だと感じている。

坂倉委員

- ・趣旨が違うかもしれないが、駐車場から雁木広場周辺のまちの中心部に公衆トイレがあるのか知りたいという声があった。大勢の人が歩けば必要になると思われるが、トイレが計画されているのであれば知りたい。ないのであればそれに代わることがあればその内容を共有してほしい。

事務局（田村経済観光部理事）

- ・全体のランドスケープ整備の計画の中で、トイレの新設は予定していない。
- ・温泉街には 2 箇所、上流（旧バス停前）と下流（河川公園）に公衆トイレがある。温泉街の観光案内看板の計画があり、トイレを含めた場所の表記した案内サインを設置する計画である。
- ・人気温泉地トップ 10 を目指すからには多くのお客様にお越しいただき、満足度の高いエリアとして体験していただきたいと考えている。エリアマネジメント・観光地経営の仕組みの議論の中で、必要と判断されれば将来的に作っていく必要があるのではないかと考えているが、現時点においては計画をしていない。

#### 大谷デザイン会議委員

- ・このトイレの問題を解決するために、飲食棟で一般のお客様にトイレを貸すことができるように検討中である。ただし、営業時間内での貸し出しとなり、夜間利用したい方がいらっしゃる場合には案内看板を設置するなどして場所をお示しできるかどうか検討している状況である。

#### 大西委員長

- ・そのほか意見が無いようであれば、民間投資の進捗状況の報告については、各事業開業に向けてご尽力をいただきたいと思う。
- ・続いて、公共空間の設計・整備の進捗状況について、事務局とデザイン会議から報告をお願いする。

### (2) 公共空間の設計・整備の進捗状況について (報告)

#### ①公共工事の状況報告について

##### ■事務局 (田村経済観光部理事) より資料3について報告

- ・公共工事について右岸側道路が12月末完了見込みである。当初よりも工期が伸びているが、これは竹林の階段の掘削工事中に湧水が出て来た関係で恩湯泉源への影響を懸念し、ランドスケープの設計変更を行ったためである。民間事業の状況をみながら、年内には右岸側の工事を完了し、年明けの供用開始を目指している。
- ・左岸側のエリアに関しては順調に工事発注等が進んでおり、予定通り2月下旬までに完成させ、界長門や恩湯開業に間に合うように進めていく。

#### ②公共空間整備状況、計画・整備の変更について

##### ■金光デザイン会議委員より資料4について報告

- ・「きらきら橋」を「一ノ瀬橋」を案として変更検討中、関係者に調整を図っている。
- ・施設名称が長いこと、大寧寺と間違えてしまうことから、「大寧寺川水辺の広場」から「水辺の広場」に名称変更する。
- ・おとずれ通りと音信川河川公園の回遊導線が無かったが、それをつなぐ歩行者通路をつくることを計画中である。
- ・駐車場の整備状況について、順調に整備が進んでいる状況である。
- ・見はらし座の整備状況について、照明工事やベンチの基礎は整備された状況である。
- ・竹林の階段の整備状況について、芝が張られ整備が進んでいる状況である。
- ・ゆずきち坂は工事終了し照明も完了している。ゆずきちは苗木を植えているためパースイメージとは異なる。鹿が新芽を食べる問題が発生しているため現場で対応検討中。
- ・山口県の河川内工事について、11月の湧水期から飛び石工事を始める予定。
- ・曙橋は工事完了し、最後に自然木の笠木を据え付ける予定。
- ・恩湯通りについては護岸の上のレベルを調整し電気配管の整備中である。上流側は界長門の照明を工事中。
- ・泉源広場について、泉源を保護しながら周辺整備を進めている状況。
- ・配湯施設について、整備済みである。

#### 大西委員長

- ・市の工事については、先ほど説明があったように諸般の理由により工期が若干遅れるところもあるが、順調に進めていく。
- ・デザイン会議から橋などの既存施設の名称の変更案や検討状況について報告があった。また、河川公園に回遊性が持てるように新たな提案があり、それが実現できるとのことでありいい方向に向かっていると感じている。
- ・それらについて、また、山口県の河川工事も含めて道免代理より何かあるか。

#### 道免氏 (正司委員代理)

##### ■県の工事の進捗状況について、資料4の2ページ目にて説明

- ・河川工事について、県では、音信川の魅力を最大限に引き出し、長門湯本温泉の周遊性を高めるための河川整備を行っている。

- ・資料4の2ページ目で言えば、右側から、一ノ瀬広場とある河川へ続く階段や、一ノ瀬渡し、柳桜の渡し、清水の渡し、湯端の渡し、恩湯広場とある河川へ続く階段などが、県による河川整備となっている。
- ・このうち、一ノ瀬広場や一ノ瀬渡しは既に工事が完了し、湯本を訪れた方の遊び場、憩いの場として使われている。なお、恩湯広場前の工事については、工事完了が遅れているものの、市の工事と歩調を合わせ、12月中旬に完了予定としており、恩湯の開業に影響が出ないように、しっかりと進めていく。
- ・残る「飛び石」3箇所についても、今月下旬から1月上旬にかけて工事を再開し、令和2年2月の完了予定としている。
- ・県内有数の温泉地、長門湯本の魅力を最大限に引き出し、周遊性を高め、観光客に訴求できる魅力ある観光地となるよう、鋭意、工事を進める。
- ・名称の変更案が出ている橋梁「きらきら橋」については、県が河川環境整備事業で整備、平成8年3月に竣工。また、当時、長門市からの要望を受け、「長門市が公募を行い、名称を決定した」という経緯も分かった。
- ・前回の推進会議での「他施設の名称と馴染まないため、この機会をとらえて、他施設と同じように地名にちなんだ名称へ変える」との意見を踏まえ、長門市において検討・調整が行われていると承知している。県としては、長門市の意向を踏まえ、適切に対応していく。

#### 大西委員長

- ・委員の皆様から工事の整備状況について意見があればお願いします。  
(特になし)
- ・続いて道路社会実験の結果について、長門湯本オソト活用協議会から説明をお願いします。

### (3) 道路社会実験の結果について(報告)

#### ■伊藤委員(長門湯本オソト活用協議会)より資料5について報告

- ・道路社会実験について実施結果を説明。
- ・8月8日～31日に社会実験としてプランター・ベンチ等を設置し、狭窄部を作り実施。
- ・検証項目としては、大きく次の4点である。①狭窄部の明示方法の検証、②管理・運営体制、③使用ルール等への反映、④活用のためのデザインの検証、法定外看板の確認。
- ・維持管理の水やりや緊急対応時の撤去について住民の方にご協力をいただいた。
- ・緊急時対応の確認として設置物をどのくらいの人や時間で移動・再配置できるかも検証した。
- ・設置物について速度抑制の効果が十分にあった。
- ・設置物配置の考え方について、狭窄部の白線から50cm間をとってプランター等を設置している、プランター間は約5mを設けその間にベンチを設けている。
- ・プランターの植栽についてはリュウノヒゲと低木を植えている。
- ・プランターは夜間に湯本マークが反射板として光る仕様になっている。
- ・ベンチやプランターの素材については、歩行者を守る意味も含めて硬く頑丈で動かない仕様を目指して制作した。前年の社会実験ではプランターが移動され違法駐車が目立っていた。今回は大人4人でも持ち上がらないくらい重さになっている。移動の際にはハンドリフトを使用し、大人2人で動かす。今回は勝手に移動されることはなかった。
- ・商店の前にベンチ等を設置した。
- ・法定外看板について、禁止という表現を使用せずできるだけ優しく注意喚起ができるような表現を考えた。色味は擬木に配慮した色味とした。
- ・アンケート結果として、狭窄部や夜間のプランターの視認性に関してしっかりと認識されている。歩行者と運転者では通行速度が違うので、意識してみなかった等、意見がわかれている。
- ・プランターのデザインは現状のアスファルトに対して設置物への意見があった。
- ・ベンチ鉄部の熱さ問題については改めて夏場の2ヶ月間の対策を検討する。
- ・今後公共駐車場ができることで、駐車禁止ではなく、公共駐車場を案内するサインに変更することも検討していく。
- ・狭窄部を活用していただくための使い方について案内する看板を制作した。
- ・路上駐車をなくすための方策として、「新しくできる公共駐車場に誘導すること」、「住宅や旅館・ホテル・店舗が駐車場を確保し、そこに停めるよう徹底すること」の回答がそれぞれ約3割と

多くを占めた。

- ・緊急時対応としては民地へハンドリフトで移動する計画である。移動距離が長い場所では 100m 近く移動するが、移動時間として 2～3 分であり緊急時対応としては問題ないと考えている。
- ・今回の社会実験によりプランターによる狭窄部の明示の有効性や、視認性、耐久性などを検証することができ、併せて夜間の視認性についても確認出来た。
- ・その結果を踏まえ、川沿いの道路工事の終了後に常設の設置を行うことで交通管理者と協議を行う。
- ・路上駐車への対応に関しては、現状は整備工事に伴う工事関係者の車両が多い点と公共駐車場が整備中である点を鑑みて、沿道工事終了及び公共駐車場整備後の状況をみながら対応策を検討する。
- ・法定外看板に関しては、路面標示などの方法も併せてより認知出来るような方法を検討する。
- ・人中心の歩いて楽しめる温泉街の形成については住民の方々にはご理解いただいている。ワークショップにて意見頂いた内容については、プラスの意見もマイナスの意見も真摯に向き合い進めていきたいと考えている。

#### 大西委員長

- ・狭窄部を設けて来年の 4 月から活用を開始したいということであったが、社会実験の中で様々な問題点やワークショップでの意見等についての解決策をそれぞれ講じていくと思う。
- ・ご意見等ありますか。

#### 泉デザイン会議委員

- ・交通の戦略は、そぞろ歩きのできる温泉街として大変重要である。これまでは川沿いに駐車場があったが、今後は国道沿いに駐車場ができ通過交通を減らし車が入って来ない温泉街を形成していくというのが当初のマスタープランの基本的な考え方でそれをどう実現するかが課題であった。
- ・これまで 3 年、3 回かけて社会実験を実施してきた。1 年目では左岸道路における利活用の方向性の確認と交通規制の試行を行い、2 年目は左岸道路における狭窄部の設置と活用を検証し、道路の法律の枠組みを確認した。今年 3 年目は狭窄部の設置物について、どういったものがよいのか、どう移動するのか等について検証した。最終年度となり今後関係機関との協議を進め、道路活用の実施の運びとなる。この 3 年間かけて丁寧に地元の方から説明をしていただき、実現に向けて動いていることは地味ではあるが日本国内でも画期的である。これはまだスタートなので、安全性の確認や快適性の検証など、今後も継続してやっていきたい。

#### 大西委員長

- ・「長門・俵山道路」が開通し通過交通が少なくなったのではないかなと思う。通過交通の車が減少することが大切である。荒川委員の実感として交通量が減ったということは感じているか教えてほしい。

#### 荒川委員

- ・少しは減っていると思う。前は道路を飛ばしていく車がおり危険であったが、通りを速度を出して通過していく車は徐々に減少していると感じている。

#### 大西委員長

- ・設置物のデザインの方向性について、また、今後関係機関との調整もあると思うが、4 月からの常設に向けてのご意見等あるか。この方向で進めていくという事でよろしいか。

(異議なし)

#### 星野委員

- ・コンセプトの根幹なのでとても重要なことである。世界の観光地では歩く人を優先する道路の有り方が観光地として注目されている。特に、子どもをストレスなく遊ばせることができる環境が重要である。速度を出す車がいると子どもを手放しの状態で安心して遊ばせることができない。車の速度を抑制することは重要であり、歩行者と車道が安全に別れている感覚をもっといただくことが歩いて楽しい温泉街の形成においては必須である。確かに今までと違うことなので不便になる方もいらっしゃると思うが、このことは全体コンセプト達成には不可欠な要素であると思っているので、

今後も課題等が出てくると思うが、継続的に良い方向に向かってほしい。

大西委員長

- ・4月常設に向けて異議ないということで確認してよろしいか。

(異議なし)

- ・次に、温泉街のコンセプトについて、デザイン会議・事務局から説明をお願いする。

#### (4) 長門湯本温泉のコンセプト案について (協議)

■泉デザイン会議委員より資料6について説明

- ・これまで内田委員よりコンセプトの必要性のご助言をいただいていた。6月からデザイン会議で議論を重ね、ようやくまとまってきたため本日報告する。ご意見等をいただきたい。
- ・コンセプトの考え方として、まちづくり全体のコンセプトと観光向けのコンセプト(キャッチフレーズ)の2種類で整理した。当初はキャッチフレーズを決定しようと考えていたが、まちづくりのコンセプト、関係者の意識統一や新たな事業者へ共有するまちづくりのメッセージと、観光客に向けたメッセージは違うのではないかという議論になった。
- ・本来であれば同じテキストに出来ることが望ましいが、議論を重ねた結果、いま発展途上の長門湯本温泉の場合、目指しているものと現状の風景に差異があるため、明確に分けた考えたほうがよいと考え、それぞれで考え方を整理した。
- ・それらを踏まえ、まちづくりのコンセプトとして「遊びて集う温泉街」というコピーを考えた。
- ・ステートメント案は次になる。「遊びて集う温泉街」とは、温泉街と一体となった音信川の絵になる景色、そのせせらぎに直に触れられる川床や遊歩道、萩焼の窯元集落といった環境に触発されつつ、まちを楽しむことをめざす、長門湯本温泉の目標です。生活者や事業者、観光客が、この地に受け継がれてきた美の規範がつくりだした環境を活かした「遊びて(手)」として集い、この環境を「遊びて(享受しつつ)」暮らす生活や体験を通じて、地域の人やこの地を訪れる観光客が奥深い魅力を感じられるまちになっていきたいという想いを込めている。
- ・ステートメントについて、生活者も事業者も観光客も「遊びて」になって三者が化学反応を起こしていくイメージをもって打ち出していく。

大西委員長

- ・デザイン会議で議論された温泉街のコンセプトについて報告があったが、これまでの会議でも温泉街のコンセプトについてはご意見をいただいていたが、内田委員からご意見等あるか。

内田委員

- ・マーケティング、ブランド論などを踏まえると、ブランドアイデンティティ、その他の温泉街と違うことを明確にしないといけない。まず、観光とまちづくりは異なるものなのかを議論しないといけない。
- ・観光は都会の人が生活圏にないものを求めて来るため、長門湯本温泉にしかないもの、固有性・アイデンティティが何なのかを考える必要がある。根底では観光とまちづくりは通じるものと考えますが、固有性やアイデンティティがなんなのかをまずはまとめないといけない。最初からそれらを分けて考えることに疑問がある。
- ・ステートメント案の中にある、「萩焼の窯元集落といった環境」という言葉などが地域固有性を具体的に表しているように、「この地に受け継がれてきた美の規範がつくりだした環境を活かした」ということが何なのかをもう少し具体的にする必要があり。最後のまとめのところをもうひと頑張りしていただいて、より良いものが出てくることを期待。
- ・感動がないといけない。感動することの具体的な中身が言葉の何処かに出てきたほうが良い。それがないと、多くの人がまちに入ってきた瞬間にコンセプトが崩れ、コモデティ化してしまう。また、まちづくりに関わっている世代が代替わりやメンバーが変わってしまう時のために、言葉整理して作成しないと意図した事が伝わらないことになることが心配である。

大西委員長

- ・星野委員からご意見等あればお願いしたい。



#### 星野委員

- ・観光キャッチフレーズとまちづくりコンセプトを分けたのは、生みの苦しみからきていると思う。
- ・観光キャッチフレーズは差別化される必要があり、言葉として切れ味が良くないといけない。観光キャッチフレーズはプロモーションや集客目的である。現状の案では厳しい。
- ・一方で、まちづくりコンセプトを何の目的なのか。今のコンセプトではどこの地域でも言えてしまう内容に感じる。
- ・観光のキャッチフレーズとは別に、まちづくりコンセプトを作る目的はなんなのか？まちづくりのメンバーに対してのコンセプトということか。

#### 泉デザイン会議委員

- ・そうである。地域や新しく参入される事業者へ向けである。

#### 内田委員

- ・まちづくり全体のコンセプトと観光向けのコンセプトを分けることは大切だと考えている。根底での考えは一緒で、それら2つに分けて行く事が重要。観光に携わる方とそうでない方との対立は各地域で起こっている。しかし、観光でやっていることはまちの誇りを打ち出している事であり、観光に携わる方とそうでない方が一緒になって取り組んでいくことが非常に重要である。
- ・もうひとつ、地方の方々は都会に対して根本的にコンプレックスを持っているため、地域の方々に自信を持ってもらうことが重要であり、その根底をまちの固有性が担うことが重要である。

#### 泉デザイン会議委員

- ・まさに仰る通りのことを実現するために作成している。温泉街と一体となった音信川の景色、そのせせらぎに直に触れられる川床や遊歩道、萩焼の窯元集落といった環境は他にも絶対はない。それらの環境を観光客だけではなく生活者も楽しんでほしいし、事業者にも楽しんで貰いたいというメッセージを込めている。事業者も生活者も観光客も三者の融合を実現したいためのメッセージである。
- ・観光キャッチフレーズはまだまだ弱いので今回発表していない。今後、マーケティングの観点から考えなくてはならないし、デザイン会議で議論すべきかどうか分からないので本日は提案していない。

#### 内田委員

- ・1つのアイデアとして聞いて欲しいが、ステートメント案の言葉には萩焼の環境など視覚情報が強い気がする。歴史のある様々な物が備わっている場所は日本にそんなに多くないと思うので、歴史や時間の中での生活感覚で何を楽しんでいるのか、そういうことを言葉として入れて欲しい。

#### 大西委員長

- ・デザイン会議だけの議論では難しい可能性があるので内田委員も入って議論してもよいかもしれない。

#### 星野委員

- ・観光キャッチフレーズは集客目的であり分かりやすいが、まちづくりのコンセプトについては何が目的で作成しているのかがわかりにくい。そのため評価すること自体が難しい。

#### 木村委員

- ・「遊びで集う」というのは誰が集うことなのか、「遊び（遊ぶ）」とは何を指しているのか。集約するとこの内容になったということは分かるが、「生活者が遊ぶ」「事業者が遊ぶ」とはどういうイメージなのか。生活者や事業者が公共空間を活用し何を自己表現していくのかを追求していくコンセプトだと感じた。そうだとすれば固有の価値を出発点にするのではなく、遊びでという言葉に込めたシーンをうまく表現し、まちでの遊び方を想起できるような、もう少し自由度が高く、主体的な参画のイメージを伝えることができるようなコンセプトが良いと思う。

#### 内田委員

- ・京都の美山町北地区の茅葺屋根の例だが、その地域の人たちは自分の家を「屑屋」と言い、住人からすると新しい家を建てられない貧しさの象徴であった。その地域を行政が観光地化し、都市や海外の人はその家を見て、こんな家に住めて幸せだと言い、今ではその地域の住民たちはそれを誇りに思って観光事業に携わり、暮らしている。
- ・外の観光客が何を目的で来ているのか、何を見て良いというのか、どのような言葉を使って地元の人が誇りを持って暮らしていけるようになるのかデザインすることが重要になってくるのではないかと考える。

#### 大谷委員

- ・まちづくり自体が観光地づくりだと考えており、地元が喜んでこそ観光客も喜ぶと思っている。考え方はそうだが、実際のところ、宿泊客は県外が多い。外への発信という意味で言えば外に向けてのキャッチフレーズは必要だと思う。地元の人が喜ばなければ観光客も来ていただけない。地元が喜ぶキャッチフレーズとするのは外からの観光客に対しては難しいと思うし、こういうキャッチフレーズの使い方は難しいと思う。
- ・長門市観光コンベンション協会では「Nagato is calling」。デザイン会議の提案のものに対して、頭に何かつけることも一案である。DC のテーマ「初めてなのに懐かしい、おとずれるたびに新しい」という言葉などを頭につけることで良くなるのではないかと。

#### 伊藤委員

- ・昔から田舎の良さを滲み出したような言葉が多かったが、湯本温泉を表現する何かが常々必要だと感じていた。今回の議論は進行形であり終わりがあのような話ではないと思っている。実際に住んで生活している中で、何がまちに相応しいのか、生活者として何が必要なのか、観光客に受け入れてもらうために何が必要なのか等、本当のニーズは一部まちづくりをしながら模索中である。その上でまちづくりのコンセプトとして「遊びて集う」は交流していくイメージがあるので、ふさわしいと思っている。一方で観光という目線では弱いと言われることは理解できる。また、難しいことである。

#### 泉デザイン会議委員

- ・3～4年継続してまちづくりをやってきた中で、やってきたことや目指そうとしたことをそのままフレーズにしようと考えた。例えば、生活者が川沿いで川を眺め毎日ビールを飲んでいること、観光客も事業者・生活者と一緒になって BBQ する等、そういうシーンを何とか言葉にしようとして「遊びて」という言葉がでてきた。生活者も事業者も観光客も、自分自身が遊びてになり、人やまちに関わり、新たな価値を生むことができる、そのようなまちでありたいという思いから出てきた言葉である。

#### 星野委員

- ・対外的であれ対内的であれコピーライツ的・マーケティング的な要素の話である。今回この違和感が出て来たということはもう一度考えた方がいい。まとまらない状態のままいくと、何となく後悔する気がする。
- ・内向きについての泉氏が言っていること・考えていることは悪くないと思うが、「遊びて」では表現しきれておらず、言葉として一般的すぎる。個性やトゲがない。「遊びて」というのが普通の観光客を指しているように感じる。だから特徴が出づらくなっている。「遊びて」にいろんな意味があることが伝わっていない。観光キャッチフレーズではないのであれば、もっと違和感があるくらい言葉を選択する必要があるのではないかと。

#### 岩田委員

- ・作成された経過は理解したが、ネーミングに何か違和感があって少し心配である。遊び人のイメージを持ってしまい、思い描かれている「遊びて」を想起することが難しい可能性がある。観光地としての非日常性をもった遊びと捉えられずに、むしろエロティシズムやギャンブルなどの意味での「遊びて」に結びついて誤解のないような言葉を選択しないといけない。

#### 木村委員

- ・全員が思い描いているシーンはズレている訳ではないため、「遊びて」というのに込めている思い

描いているシーンをもう一度並べなおして検討する方がいいのではないかと。内容的に目指している要素はズレていないとこの場で確認できた。表現する言葉について違和感があるので、それを再検証すべき。

大西委員長

- ・様々な意見が出た中で今のままでは難しいため、デザイン会議でもう一度議論いただく。

長町デザイン会議委員

- ・これまで数カ月間議論を続け、「人である」とデザイン会議で結論が出た。これまで出会った方々は尊敬すべき方ばかりで田舎だから都会に引け目がある訳ではなく、伝統文化を重んじ、皆さん誇りを持って暮らしている。人こそが長門湯本の最大の武器である。
- ・これからまちを存続していくために若い人材や民間投資の流入を促すにあたって、ノスタルジックな田舎の町にある古民家の温泉街という世界感ではなく、もっと新しくかつ伝統文化がある温泉街をテーマにしたいと、言葉がうまく見つからず今に至る。人に焦点を当てたい。
- ・川床や萩焼などキーワードを入れたいと考えたが未だ実現に至っていないことや使用に制限があることを踏まえてキーワードからは外した。
- ・人に焦点を当てることに対しては考え方を曲げられない。言葉を選びなおす必要はあるが。

大西委員長

- ・その考え方に対しては一同一致していると思う。

内田委員

- ・議論の中にいろんなシーンや言葉は共通で出てきているが、それを最終的に言葉にする上で再考して欲しいということである。またまちづくりの目的と照らし合わせて、言葉を選んで欲しい。その中で私が重要と考えることは、先ほども申したように観光に携わる方とそうでない方との対立が起こらないことや、地元の方々が地元を誇りを持ってやるようにする言葉が必要であると考えている。今の議論を踏まえて、もう一度言葉を選びなおすべきと思う。

泉デザイン会議委員

- ・趣旨やシーンは賛同いただいているということで良いか。

星野委員

- ・賛同している。遊びでのワーディングが問題である。癖のある最悪な言葉など検討して見て欲しい。でないと残らない。人の頭に残ることが大切。
- ・ちなみに星野リゾートのミッションステートメントは「日本の観光をやばくする」である。残るということは大切である。人を何と呼ぶかなど検討して見て欲しい。

大西委員長

- ・長時間議論したが本日の議論をもとにまちづくり全体のコンセプトについて再考をお願いします。

#### (5) エリアマネジメントについて (協議)

大西委員長

- ・次に、エリアマネジメントの仕組みについて、説明をお願いします。

■ 田村経済観光部理事より入湯税の引き上げ分の活用の仕組み(案)、資料7-1について説明。

- ・前回のおさらいとなるが、7月の第8回推進会議において、長門湯本温泉の11件の旅館からの要望をいただき、その議論を踏まえて資料にあるようにいくつかの方針が確認されている。
  - ・民間主体によってエリアマネジメント法人の形成等に取り組み、観光地経営の仕組みを構築するという大きな方針。
  - ・観光まちづくりによるハード整備・ソフト事業により直接の受益を観光客が受けるため、他に比べて奢侈性が高いエリアとなることから、「長門湯本温泉」のみを対象に入湯税を引き上げること。
  - ・入湯税を引き上げた分を湯本エリアに再投資する仕組みを構築すること。

- ・再投資を行うに当たって、公民が合意をし、それを中長期的に担保する仕組みを構築すること。以上が前回の推進会議で決定している。
- ・湯本エリアの入湯税の引き上げの考え方を整理した。これまで約3年にわたり取組を進めてきた長門湯本温泉観光まちづくり計画に基づき、納税義務者であり納税負担をしていただく観光客の理解が得ることが重要である。観光客に対しては温泉街の魅力向上への取組にご理解がいただけるものと考えているので、入湯税引き上げ分の再投資先として、次の事業を対象としたい。
  - ・民間主体であるエリアマネジメント法人が行う、長門湯本温泉全体のエリア全体の価値を高め、観光客の満足度を上げるための公益性の高い事業に投資してはどうか。
  - ・観光地まちづくり事業において整備する美観のある景観インフラ、例えば道路、照明などの維持が今後観光地として重要となってくる。その中長期的な維持管理に必要な経費。
 以上2つを再投資先の事業として考えてはどうかと検討している。
- ・引き上げの対象範囲については、長門湯本温泉のエリアのみを対象としたい。道路などは恒久的にまちに必要なインフラであり、まちにおける観光地経営は継続的なものになる。他市の事例では10年間という限定した期間のところもあるが、長門湯本温泉では恒久措置として引き上げを実施してはどうかと考えている。
- ・入湯税引き上げ分に関しては、観光客に対して透明性が確保されるよう、当該引き上げ分を 仮称：長門湯本温泉みらい振興基金を市で造成し、適正に管理するとともに、エリアマネジメント法人が担う事業と、市による景観インフラの維持管理事業の計画と実績について、外部評価委員会による評価を経て、透明性を担保していく。
- ・長門湯本温泉駐車場の業務を指定管理として長門湯守が担う予定。指定管理により利益が得られた場合にはまちに再投資するという方針を確認しているので、この資金に関しても基金に積み立てることが妥当であると考えている。
- ・外部評価委員会に関しては、エリアマネジメント法人と行政側である長門市自身が行う事業に関しても第三者目線ですっきりと評価をいただくことが重要であると考えている。一般的には民間の組織のみを評価することが多いと思うが、今回の事業は民間の組織と行政が公民連携の形をとって、お互いが協定を締結し、将来的なビジョンを共有し中長期的に担保し、外部評価委員会にてしっかりと評価し観光地のモニタリングにより毎年度のチェックを受けるという仕組みを考えている。恩湯の事業についても、公募型プロポーザルを実施した時点から外部評価を受けることとしているので、恩湯も同時に評価委員会の中で評価していく仕組みにしたいと考えている。
- ・外部評価委員会での指標をどのように決めるかが重要と考えている。昨年の推進会議にて大きな項目については議論いただいたが、効率的な評価の方法や持続性のある数値の取り方についてエリアマネジメント法人が立ち上がった際には再度、事業計画に合わせて確認していきたいと考えている。3月ごろには推進会議の開催を予定しているので、その時には評価指標の確認を行い、来年の春には外部評価委員会を設立し、改めて外部評価委員会での指標の内容を確認し固めていきたいと考えている。その後、秋ごろに指標の取り方等を確認した後に、さらに1年後に評価を行い毎年繰り返していくという仕組みにすることで中長期的に継続する仕組みを考えている。
- ・入湯税の引き上げに関しては、観光客の理解を得ること、旅館や旅行エージェントといった関係者に理解していただくことが重要と考えている。入湯税引き上げについて議会で決定したら、速やかに周知に取り組みたい。入湯税引き上げに関しては、まちづくりのハード整備が今年度に完了することから、実際の観光地経営が始まる4月1日から入湯税の引き上げを行いたいと考えている。事前の周知として、今年12月議会において入湯税引き上げに係る長門市税条例改正案を提出し、議決が得られれば、旅館と協力して入湯税引き上げに関する事前周知に速やかに取り組みたいと考えている。

#### 大西委員長

- ・次に、エリアマネジメントの枠組みについて、説明をお願いします。

#### ■泉デザイン会議委員より持続的な観光地経営を可能にするエリアマネジメントの枠組み(案)、資料7-2について説明。

- ・資料2ページ目に湯本エリアの各主体について載せている。湯本温泉旅館協同組合、自治会を含む湯本まちづくり協議会、公共空間の活用主体である長門湯本オソト活用協議会、事業者である長門湯守や新たな事業者・既存の事業者がいる。それらがある中で、エリア全体を考え、ビジネスや集客を獲得する無償ボランティア的ではない成果を出していく主体が現状ないことから、新たな主体

をつくりエリアの観光地経営をしていく。

- ・旅館協同組合、湯本まちづくり協議会、長門湯本オソト協議会からの出資でエリアマネジメント主体を形成する議論をしてきたところである。他の事業者、新規事業者が今後、資本に参画していくということも想定すると良いと考えている。
- ・景観に係るハードのインフラについての維持修繕についても考えていく必要がある。今回の長門湯本温泉エリアにおいては、標準を超える仕様の整備が多い。道路の舗装、照明、植栽もグレードの高い工事を実施している。他の市内のエリアとの仕様とは違うので、今後、市から継続的にメンテナンスに対してお金を出すことは難しいと考えている。グレードアップされた地域は、その地域でメンテナンスしていくことが必要である。それを入湯税引き上げ分でカバーできないか協議をしているという状況である。
- ・道路と照明はグレードアップの財源として基金を積み立てておく必要がある。植栽は植え替え等ないため、道路と照明のみを考えている。
- ・期間は20年を想定している。配湯管やボイラーなどは今までの入湯税分で行っていきと考えている。道路と照明のグレードアップ分のみ今回の入湯税引き上げ分の対象とするのが良いのではないか。
- ・道路や照明の維持修繕をおおよそ見積もった。必要最低限のものと、全面修繕をするものの、2つのパターンがある。
- ・道路については、20年間で1400万円くらいが最低ラインである。脱色アスファルトの舗装を必要最低限である10%程度を修繕する工事である。2つめのパターンは10年経過したときに全面を修繕する極端な工事であり、1.7億円かかる。年間になおすと、72万円と830万円である。
- ・照明については、1000箇所の照明や電源設備、分電盤などがあり、それぞれの耐用年数で見積もっている。最低限のパターンが1.1億円、全部取替るパターンだと2.3億円となる。年間になおすと、600万円と1200万円となる。
- ・景観インフラの維持修繕に要する事業費は年間およそ700万円から、最大およそ2000万円かかることになる。
- ・後ほど説明があると思うが、エリアマネジメント組織の準備委員会において、年間の事業について検討されている。最低でも2300万円くらい必要ということをお聞きしている。
- ・景観インフラの維持修繕に要する経費とエリアマネジメント組織の事業に要する経費を合わせると、最低でも約3000万円から最高でも約4300万円の費用を想定する必要がある。
- ・これから民間でエリアマネジメント組織を作っていくことになるが、事業区分の考え方は整理する必要がある。基金は、観光客からの税金であることから、再投資する事業には公共性と透明性が求められる。あらかじめ、官民が合意する事業計画を決めておいて、予算執行と外部評価をする必要がある。
- ・しかしながら、行政ではなく民間の事業体であるので、税金に縛られすぎることではなく、市場ニーズに応えられる取捨選択や、外部事業者との連携や自主性が求められる。よって、過剰な平等性は排除し自主性を尊重すべきである。
- ・当面は基金が財源の団体となるが、エリア価値向上に資する事業であれば、入湯税を原資としない自主事業も行った方がよい。その部分については事業主体の判断とリスクによって進められることが望ましい。その部分について市は関わらず、逆に負債を抱えても税金は投入しないほうがよい。ただし、事業評価については、基金の部分と自主事業全体で評価指標が実現されているかどうかを評価するのがよい。
- ・外部評価委員会は、普通はエリアマネジメント法人の評価をするものであるが、市の予算や公民連携の在り方・方針についても外部評価していく。適切に進められているかどうか、市とエリアマネジメント法人の両方を評価する。改善を求める場合にも、両方に改善を求めるような外部評価であるべきである。
- ・基金を使った、エリア価値向上のための事業、市で執行する景観インフラの維持修繕に係る事業については、あらかじめ事業計画を合意することが必要である。
- ・エリアマネジメント法人が自ら収益を上げていく収益事業や、駐車場の指定管理や委託事業といった受託事業については、基金を投入する事業とは別にエリアマネジメント法人が行っていくことを想定していく必要がある。基金とは分離することが望ましい。
- ・短中期のエリアマネジメント法人のステージのイメージについて、10年スパンで検討した。最初の10年は仕組みがしっかりと動くことや指標や成果を出していくことが必要である。コンテンツ

やメディア掲載認知度をあげ、事業者が稼ぐことができる環境を創れるよう動くことが良い。成功体験を積み上げる必要がある。中期については、新規事業者の誘致、短期事業の内容改善を経て自主事業に入っていくイメージがあっても良いと考えている。自主事業については短期事業としてもできるが、成功体験を作ってから自主事業を行うことが現実的かと考えている。

大西委員長

- ・次に、エリアマネジメント事業計画について、エリアマネジメント組織準備委員会伊藤委員、説明をお願いする。

■伊藤委員（エリアマネジメント組織準備委員会）よりエリアマネジメント事業計画、資料7-3について説明。

- ・エリアマネジメント法人がどういったことをするべきかについて、温泉街の姿への共感を生み出すこと、事業として持続する必要があること、再投資を実現し、日常を豊かにするという目標がある。それを実現するために必要な機能を導き出した。
- ・現状は、シーズナリティの平準化ができていないことに関しては旅行代理店からの送客に頼らざるを得ない状況、ハード整備は進捗しており、新しい事業が少しずつスタートしている、新たな恩湯も整ってきつつある状況である。目指すべき姿として、旅行エージェント頼みではなく旅館が主導で集客できる体制となること、お客様が長門湯本温泉を選んでいただけるようになること、公共空間にも民地にも魅力ある空間があること、住民が楽しみながら交流が行われること、小さなチャレンジの受け入れが行われて新しい事業者が出てくることにより若い世代が湯本に来たくなるようになること、観光の魅力と生活文化を定着していくこと、が挙げられる。それに必要な機能としては、地域に観光資源を創造・活用する機能、新しい事業者を呼び込み一緒に関わられるような事業者を探してくるディベロッパー機能、地域の魅力を生活文化に結びつける機能、例えば「ちょいバイト、ちょい飲み」といった取組のような有償ボランティアの仕組みをつくっていくことが必要な機能であると考えている。
- ・そのうえで、エリアマネジメント法人として必要な3つの機能を考えている。まず、ディスティネーションマネジメント（DM）機能である。観光資源の活用やエリアのマーケティング、情報発信やソフトコンテンツの企画、街普請ということで整備された公共空間の清掃や植栽管理・美観形成を行うような機能が必要である。次に、ローカルディベロッパー機能である。優良な事業者を呼び込んでくること、空き家対策、長門湯本オソト活用協議会が行っているような公共の空間を有効活用して事業者を呼び込むこと、駐車場事業を含む機能である。3つめが地域深耕機能である。地元の生活者にすでにボランティアで手伝ってもらっていることとの住み分けをしながら、ちょいバイトちょい飲みのような機能を作っていく、地域文化をつないでいく、それが課題解決にもつながると考えている。これらがエリアマネジメント法人の3つの機能のイメージである。
- ・非収益事業と収益事業の区分にわけて考えている。非収益事業は公的な事業、DM機能、ローカルディベロッパー機能、地域深耕機能が含まれている。収益事業としては一部自主事業も考えている。不動産事業や視察の受け入れ事業、その他価値向上の収益事業が収益事業に含まれている。受託事業としては、エリア価値を高め集客を促進する駐車場事業がローカルディベロッパー機能に含まれる。
- ・エリアマネージャーの仕事については、事業をほぼ網羅しているためかなり忙しい業務内容となっている。景観インフラ維持修繕に関しては、監修は行うが公共工事となるので発注等を行わない。これまでのデザイン性や意匠性を継承しながら、監修を行うことを考えている。そのほかの仕事範囲に関しては、資料にあるように、エリア価値向上の基盤形成の事業、自ら稼ぎ収益が上がる事業の組成とメンテナンスを行うこと、温泉街に必要な要素かつ関与する意味が深い案件について受託事業として捉えて、これらをエリアマネージャーの仕事として挙げている。
- ・情報発信におけるエリアマネージャーの業務具体例としては、シーズンを通して素材集めをあらかじめ行い、翌年にきちんと発信できる企画を行うことが重要であると考えている。現在の温泉街は整備中であるので、来年すぐに活かすことは難しいという課題もあるが、そのことを把握した上で来年の1年間で動くことが重要と考えている。この繰り返しがエリアマネージャーの仕事になってくる。
- ・エリアマネジメント事業全体のイメージとして、確実に必要なハード整備・維持管理のための積立部分以外に、エリアマネジメント法人としてエリアの価値向上に資する事業にかかる経費を具体的な数字で計画した。

- ・非収益事業としては、まず、事務局経費がある。マネージャーにおいて事業をきちんと回していくこと、エリアマネージャーは外との連携も必要となってくるので補佐として地域を守っていく事務局機能、営業交通費などを積み上げた金額が1200万円である。
- ・情報発信は重要な部分である。コンテンツの作成やWEBサイトなどの情報発信に関連する委託費用、サイトの運営費用といった外に発信する事業、オフシーズン時のイベント実施、閑散期としてお客様を呼べる要素として、また、地元の方々にも楽しんでいただける要素も含めてエリア価値に貢献していきたいと考えている。
- ・インフラの日常管理については、電気代がランニングコストとしてかかること、湯本Wi-Fiの維持、トイレ・河川の植栽管理、清掃、こういったことも改めて整理をして維持管理に向けた定期的な運営を、エリマネ法人を中心に行っていきたいと考えている。
- ・景観インフラの維持修繕に関しては、先ほども説明があったが最低でも700万円を積み上げる必要があると聞いている。
- ・これらの各事業に必要な経費を合計したところ、年間最低でも3000万円が必要になる。
- ・現状、長門湯本温泉の宿泊客数は20万人であるので、一人当たり150円というところが基本の目標としてこの事業計画の中では挙げられている状況である。
- ・こういった事業計画を考えたときに、こういった組織の立ち上げがよいかを検討した。株式会社が妥当ではないかと考えた。
- ・株式会社を立ち上げるにあたり、発起人として準備委員会のメンバーである湯本温泉旅館協同組合から伊藤就一、長門湯守株式会社から大谷和弘代表、長門湯本オソト活用協議会から白石慎一代表の3名を発起人として株式会社を立ち上げたいと考えている。各組織において内部調整を行っているので、この形で進めていきたい。
- ・最低必要な出資財産額は40万円と考えている。これは開業費、1年間事業活動を行った際に必要な均等割法人税が最低限必要である。法人税は税金であるため入湯税が使えないため、必要最低限の経費としての40万円は、湯本温泉旅館協同組合から20万円、長門湯守株式会社から10万円、長門湯本オソト活用協議会から10万円の出資で組成したいと考えている。
- ・エリアマネジメント法人の組成に向けたプロセスは、来年活動を開始しようと思うと本当に時間が無い状況である。本日の推進会議にて方針や枠組みや方向性を決定した後に動いていく流れである。現状の段階では株式会社を12~1月には立ち上げを行わないといけなくてと考えている。それに並行してエリアマネージャーを選定しないといけなくて。非常にタイトなスケジュールとなっている。こういったことを積み上げていって、法人としての事業は来年度2020年4月に開始したいと考え、逆算してスケジュールを組み立てている。

#### 大西委員長

- ・次に、推進会議での具体的な決定事項を事務局より説明する。

#### ■田村経済観光部理事より推進会議での決定事項について、資料7-4を説明。

- 1 入湯税引上げの考え方
  - ・湯本エリアのみを対象に引き上げを実施。
  - ・引上げ分を運用するための基金を創設し透明性を確保するとともに、引上げ分はエリマネ法人が行う公益性の高い事業と景観インフラの維持に充当。
- 2 入湯税使途に関する官民合意の仕組み
  - ・引上げ分の財源活用については外部評価委員会を設置し、事業計画を確認。
  - ・定期的に事業計画の進捗状況について、検証・評価を実施。
  - ・事業計画、事業評価・検証の継続的实施と事業への反映などについて、エリマネ法人と市が協定を締結。
- 3 エリマネ法人の事業内容&区分の考え方
  - ・地域の民間組織による出資による株式会社として立ち上げ。
  - ・エリア価値を高め、公益性の高い事業を対象に入湯税を財源として事業を実施。
- 4 今後のプロセス、スケジュール
  - ・令和2年度から本格的に開始される観光地経営を進めるため、令和2年4月から入湯税の引上げを実施すべく、条例改正等を検討。
  - ・エリマネ法人発起人は本年度中の早期に法人立ち上げ、事業体制の確保に取り組む。
  - ・以上1~4について本日確認をさせて頂きたい。

大西委員長

- ・これらについてご意見等願います。星野代表からご意見等ないか。

星野委員

- ・温泉街のマスタープランを作成し、温泉街のトータルな魅力を作成する上でエリアマネジメントは重要な機能である。
- ・お聞きしたいのは、公募したエリアマネージャーはどういった役職になるのか。エリアマネージャーの機能、事業内容としてはかなり大変な業務であり、それこそ人の話であり、相当優秀な人材でなくてはならない。優秀な人をどうやって連れてきて、長く貢献してくれるような仕組みを考えないといけない。強いモチベーションを与える仕組みを作らないと相当優秀な人材を確保できないのではないか。
- ・うまくいったときに大きな報酬を払うことや、株主構成を変えること、事業がうまくいけば自分の成果になるようなやる気を出す仕組みなどを作らないと本当に良い人材は来ない。
- ・本当に良い人が来なかった時が大変である。他に主たる事業を行う役員がいて、ダメな事業マネージャーがいる状況は最悪である。そうならないよう、良い人材を呼ぶインセンティブパッケージを考えて欲しい。それを含めて公募しないと、応募してくれる人の顔が思い浮かばないと思った。

大西委員長

- ・エリマネ組織については了解ということで良いか。

星野委員

- ・エリマネ組織についてはいいと思う。
- ・エリマネ組織が機能しないと温泉街トップ10入りが危うくなってくる。これまでの団体の考え方とは違う。集客し、エリアのことも考えながら、中長期的にノウハウも企業の成長も考えなくてはならない。優秀な人材を確保できるよう、インセンティブパッケージを考え、その人に強い権限を与えてやる気を出してもらう必要がある。それが全体のプラスとなる。

大西委員長

- ・そのあたりの議論については、準備委員会が設立されているので、デザイン会議のアドバイスをもらいながら検討してみたい。

大西委員長

- ・地元の湯本まちづくり協議会の荒川委員よりご意見等あるか。

荒川委員

- ・これまで湯本まちづくり協議会は湯本三区（湯本、門前、三ノ瀬）の各自治会と湯本三区連携協議会が連携して地域の活性化に向けて色々な取り組みを行ってきた。
- ・旅館組合、長門湯守、オソト協議会が一体になって、エリアマネジメント組織を立ち上げることによって、さらなる温泉街の魅力向上を期待している。
- ・湯本まちづくり協議会が主体となり地域活性化に向けての活動をこれからも続けていけると思っている。これから立ち上がるマネジメント組織と連携しながら、まちづくり協議会も活動してく。

内田委員

- ・星野代表が言われたようにエリアマネージャーは相当大変な仕事になる。どんな人材が取れるかによって成功するか失敗するかが決まる。事業費 事務局経費についてだが、マネージャーは年収500万円を想定しているのか？

エリアマネジメント組織準備委員会 伊藤委員

- ・そうである。

内田委員

- ・それともう一つ、採用方法など考えているのか。



エリアマネジメント組織準備委員会 伊藤委員

- ・公募を考えているので、本日のアドバイスをもとに条件を整理し発信する。応募者については適任かどうかを出資者により面談を行っていく予定。

内田委員

- ・面談でも短時間では難しい。公募にしても募集するとか、ヘッドハンティングなど様々な方法がある。要件をきちんと明確にして、どの採用方法がベストであるか検討したほうが良い。
- ・500万円というのはイメージされている額とは違うと思う。

星野委員

- ・今の提示されている年収ではやる気がなくなる金額に見受けられる。優秀な人材を取ってくるのは本当に大変。
- ・とはいえ、入湯税の引き上げ分が財源と言う、財政的な制約もある。だからこそ、自由な権限を与えて、法人であるので稼いだ分は全部本人に報酬として与えるなどのインセンティブパッケージを検討して欲しい。そこをうまくアレンジして公募してほしい。
- ・このエリアマネジメントの仕組みが機能しないとTOP10にはなれない。

大西委員長

- ・エリアマネージャーは年収500万円ということは半分常駐で、残りの半分はどこかで他のところで稼ぐことができるということか。

エリアマネジメント組織準備委員会 伊藤委員

- ・本来であれば1000万円クラスで公募をする必要があるが、財源から積み上げていったときに、現状では1000万円は資金が不足するため、業務内容に自由度を持たせた形での公募を想定している。本日いただいたアドバイスをもとに、将来性を考えて自由度に関して改めて整理して公募条件を考えていきたいと思う。

大西委員長

- ・これだけの事業内容ではインセンティブ等を検討しないと難しいと思う。

泉デザイン会議委員

- ・準備委員会と議論していたが、半常駐とすることで別の仕事ができることにする。全国や世界の様々な場所に行くことができるようにし、長門にいなくてもしっかり事業ができるようにもう一人雇うことをイメージして考えている。全国を動いて事業を開発していき、もう一人で最低限の業務をこなすことを想定している。
- ・星野委員が言われるようにインセンティブパッケージをつけないといけないと感じているので考えたい。

内田委員

- ・例えば冬の時期について他の観光地を参考に考えると、定期的に・恒常的にイベントが開催できる体制があることも大切に感じている。

大西委員長

- ・木村委員、何か意見等ありますか。

木村委員

- ・デザイン会議から説明のあった資料7-2の7ページ目、エリマネ法人の事業区分の考え方について、公民連携のノウハウが詰まった重要な部分だと思う。そのため、決定事項に資料7-4を盛り込んで行くことが大切である。
- ・また、入湯税を原資としないエリア内外の自主事業も認め、その部分はエリアマネジメント組織の判断とリスクによって進められるべきである。リターンも認められるようにし、事業を進めるという内容を資料7-4の中に盛り込む必要がある。

- ・現状、エリアマネジメントについての機能は各専門家が集まるデザイン会議に集まっていると思う。そこで、デザイン会議にお願いしたいこととして、公共空間の市のハード監修については記載があるが、県の空間についてはどう関わるのか、私有地での景観形成の取組、交通の取組、ローカルディベロッパー機能として記載があるのは空き店舗空き家を活用した事業だが、既存旅館とのパイプの強い金融機関との連携について、今のデザイン会議のメンバーがそれぞれ持っている専門性がエリアマネジメント組織となったときにどういったことが期待されるのかを具体的に議論し、今後提案して欲しい。

#### 泉デザイン会議委員

- ・デザイン会議をいつ閉じるのか今後議論になるだろうが、これまで行ってきた取組をしっかりと次に繋げていくことが必要であるので、今後提案としてまとめていく。

#### 大西委員長

- ・全部の取組を文章化することは難しいと思う。協定の中でも全て書くことは難しい。

#### 木村委員

- ・デザイン会議の中でメッセージを残してもらっただけでも良いと思う。

#### 大西委員長

- ・決定事項の案1～4について方向性を承認してよろしいか。
- ・エリマネ組織事業計画案、入湯税の引き上げ方針案、を承認。

(異議なし。決定。)

- ・入湯税引上げの考え方については市として12月議会に向けて準備していく。
- ・「温泉街のコンセプト」については本日結論が出ていないが、本日の議題で、最も重要な論点であった「エリアマネジメントの仕組み」については承認いただいた。
- ・コンセプトに関しては宿題が残ったが、大切なエリアマネジメントについては決定できたので、本日は散会とさせていただきます。

#### 田村経済観光部理事

- ・本日はありがとうございました。次回の推進会議の開催は2月か3月を予定している。また日程調整については連絡する。

以上