

# 衰退観光地の現状とその再生について

Current Status of Declining Tourism Areas  
and their Revival in Japan

運輸政策研究所 研究員

Institute for Transport Policy Studies,  
Research fellow

早川 伸二

HAYAKAWA Shinji

(C) Mr. Shinji HAYAKAWA, Institute for Transport Policy Studies, 2006

# 本日の報告内容

1. 研究の背景および目的
2. 日本の観光地の現状
3. 衰退観光地の要因の整理
4. 観光地の改善事例および国の補助制度
5. まとめと今後の課題

# 観光地の再開発制度に関する研究

## 研究の背景

我が国の観光地は魅力がない？



自ら魅力を消しているのでは？



衰退の要因を検討



観光地再開発の制度提案

# 魅力的な資源と不適切な土地利用



## 富士山と河口湖

写真: <http://k-kabegami.sakura.ne.jp/fujisakura1/14.html>

写真: 富士山・富士五湖HP・ライブカメラ(河口湖)

## 河川風景の喪失



### 定山溪温泉

発表者撮影

## 湖畔の土地利用の失敗



### 中禅寺湖畔

広報『日光』2003年8月1日(第571号)

## 温泉街の廃業宿泊施設



飯坂温泉

写真: Wikipedia

## 温泉街の廃屋



層雲峡温泉

写真提供: 上川町役場

## 電柱と看板



## 川越市一番街商店街

写真提供:川越市役所

## 放置された廃船



## 小樽運河

写真提供:小樽市役所

# 本研究の目的

- (1) 入込客数・宿泊施設数など数値を用いた観光地の現状分析
- (2) 衰退観光地の要因の整理
- (3) 観光地の改善事例の調査・考察
- (4) 観光地の改善に用いられた支援制度の調査・検討
- (5) 観光地再生政策の提案  
(含：新たな再開発制度)

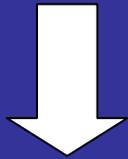
# 本日の報告内容

1. 研究の背景および目的
2. 日本の観光地の現状
3. 衰退観光地の要因の整理
4. 観光地の改善事例および国の補助制度
5. まとめと今後の課題

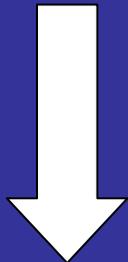
# 対象とした観光地

<方法>

旧周遊指定地・・・286箇所



大雪山国立公園など広域  
観光地を分割  
データがない観光地を削除

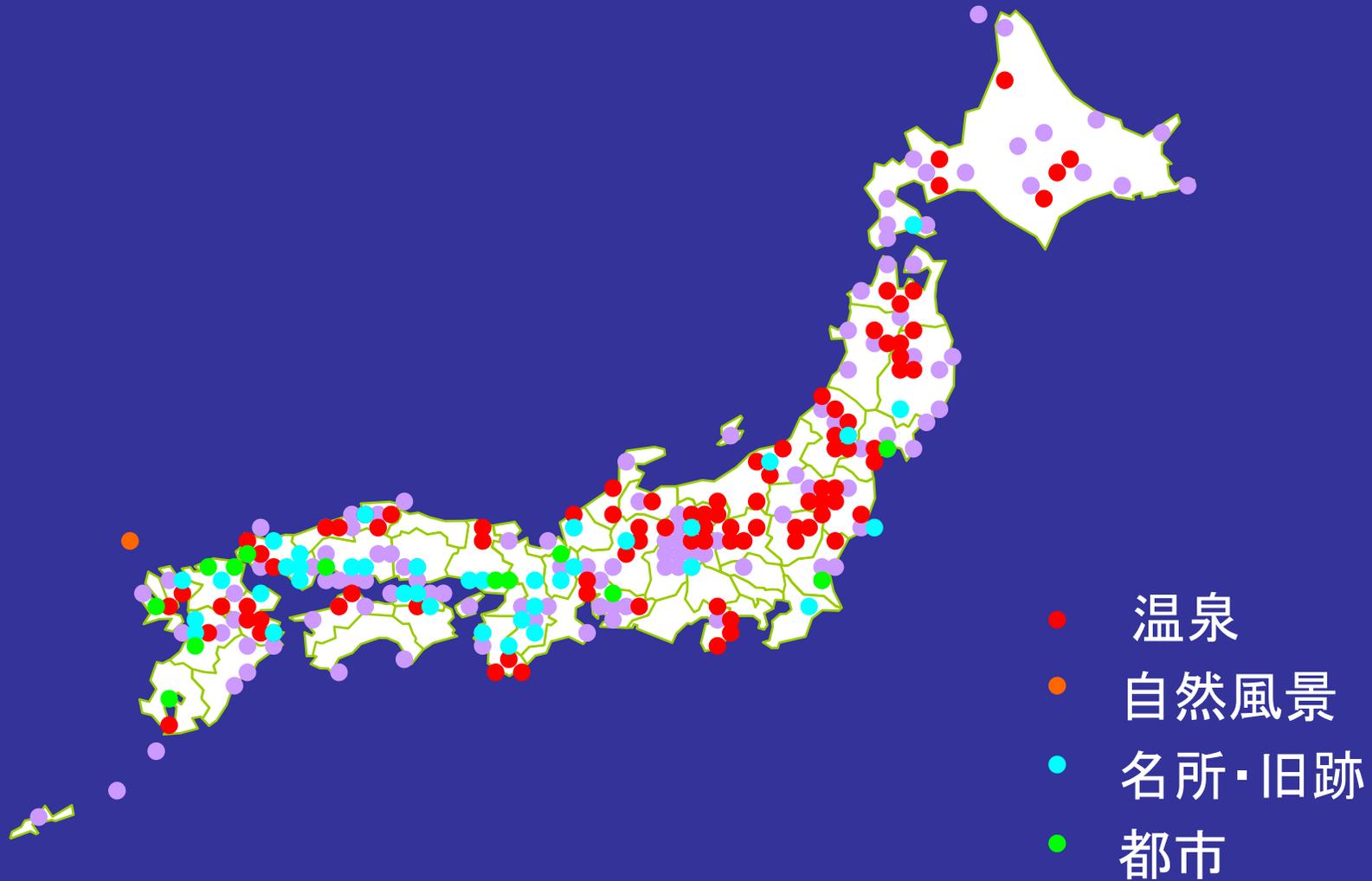


対象観光地・・・300箇所 ↔ 我が国の代表的観光地を網羅

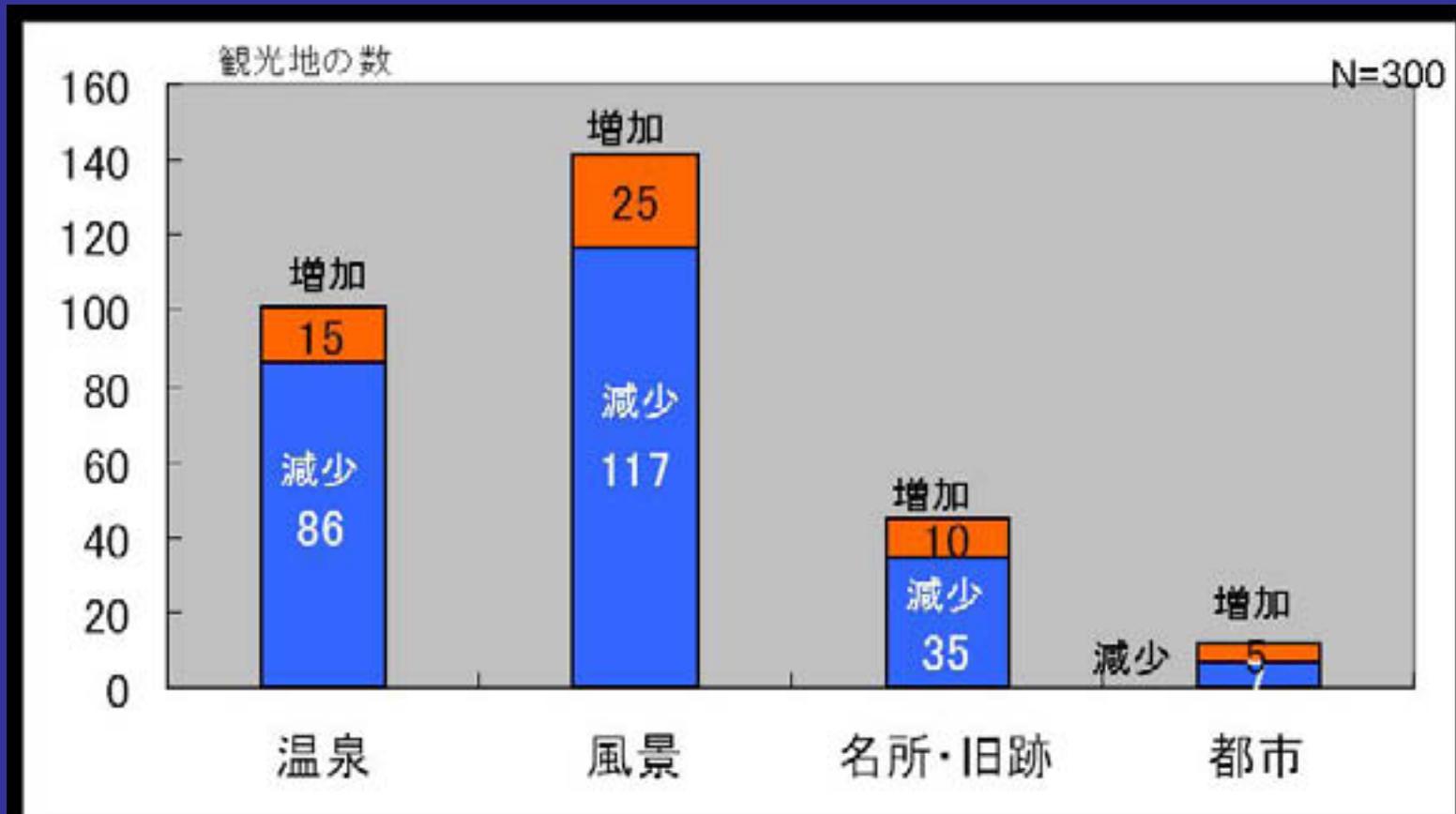


層雲峡、写真提供：上川町役場

# 対象とした観光地(300箇所)



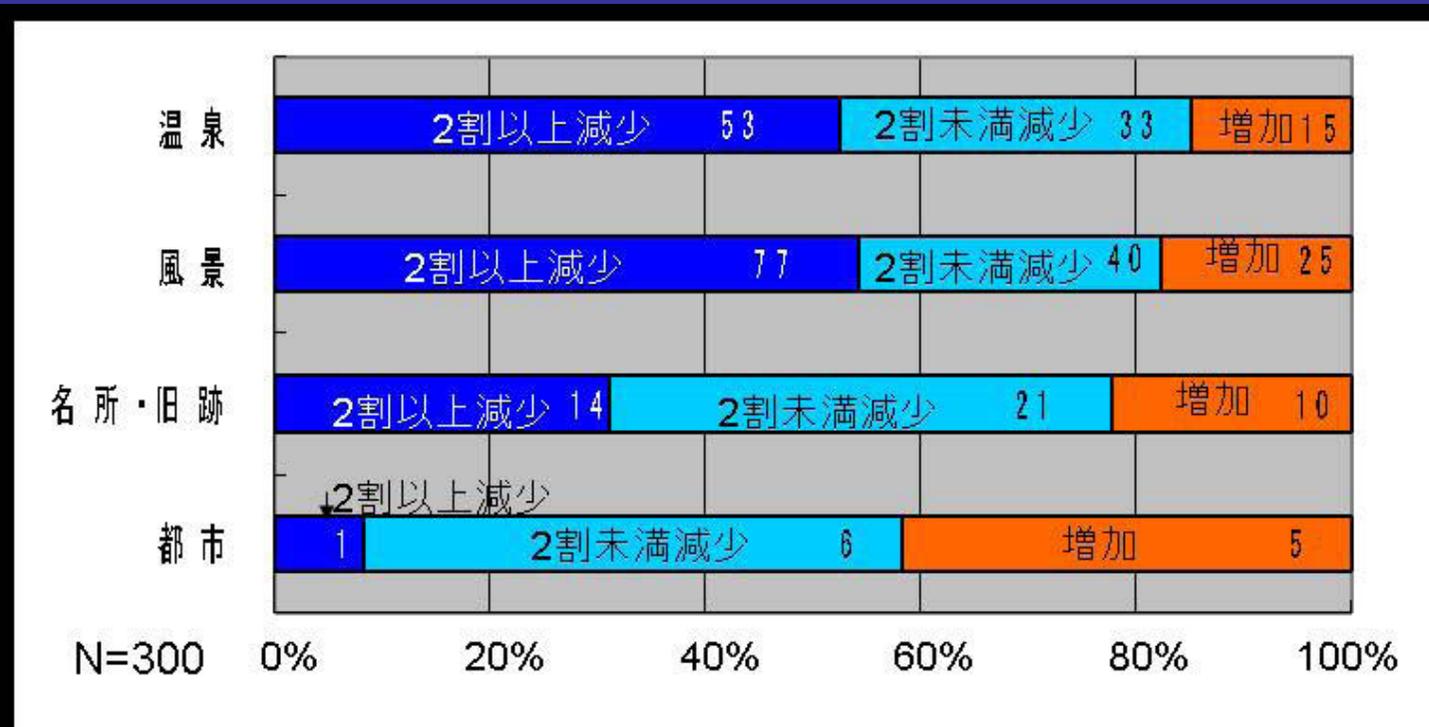
# 観光地の種類別入込客数の ピーク時との比較



注) 2003年入込客数を1985年、1990年、1995年、2000年の入込客数と比較し、すべて上回ったものを増加、他を減少とした。

(出所) 日本観光協会『全国観光動向』等より作成

# 観光地の種類別入込客数のピーク時との比較(割合)

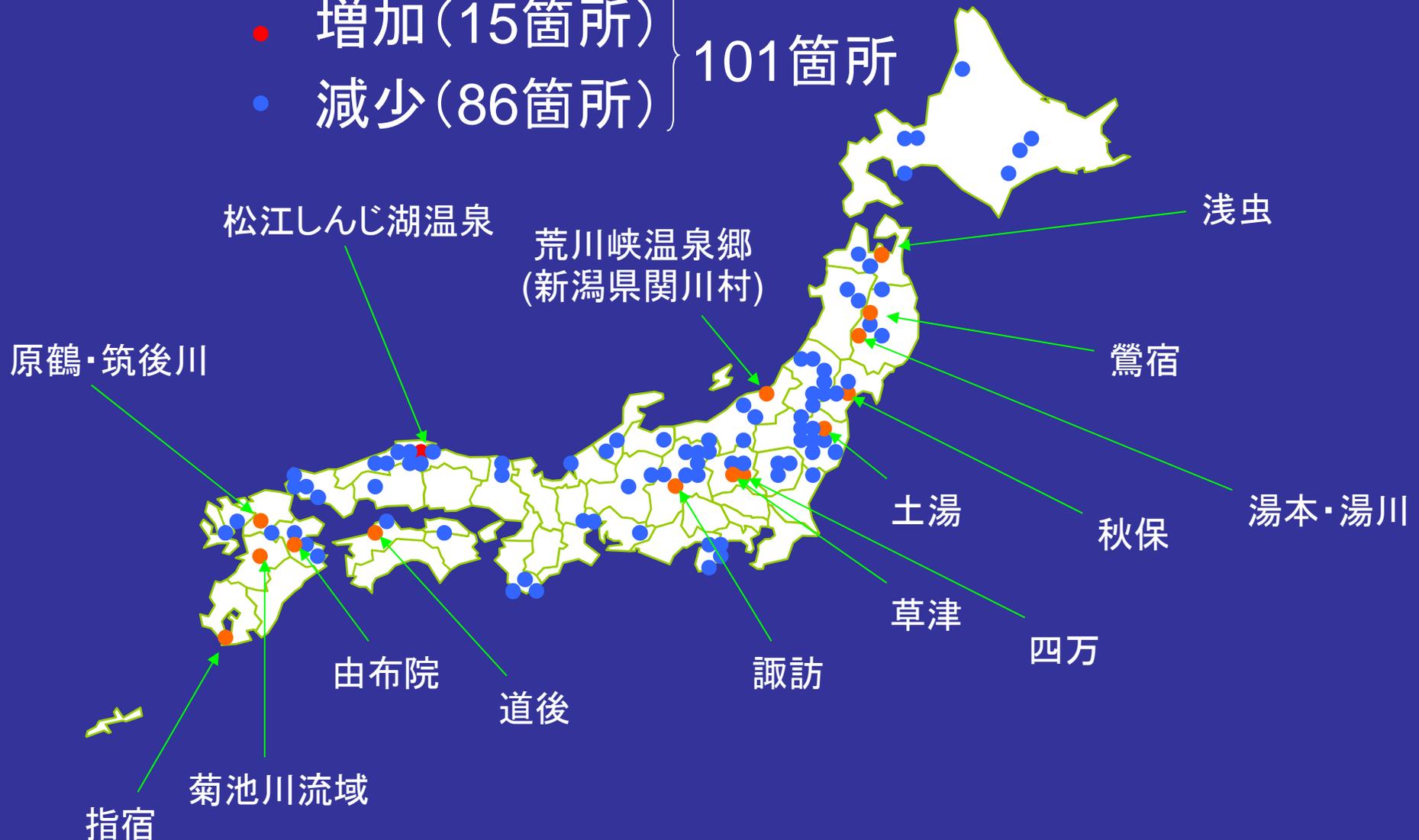


都市観光が好まれる傾向があるが、ピーク時と比較して入込客数が全般的に減少している観光地が多い

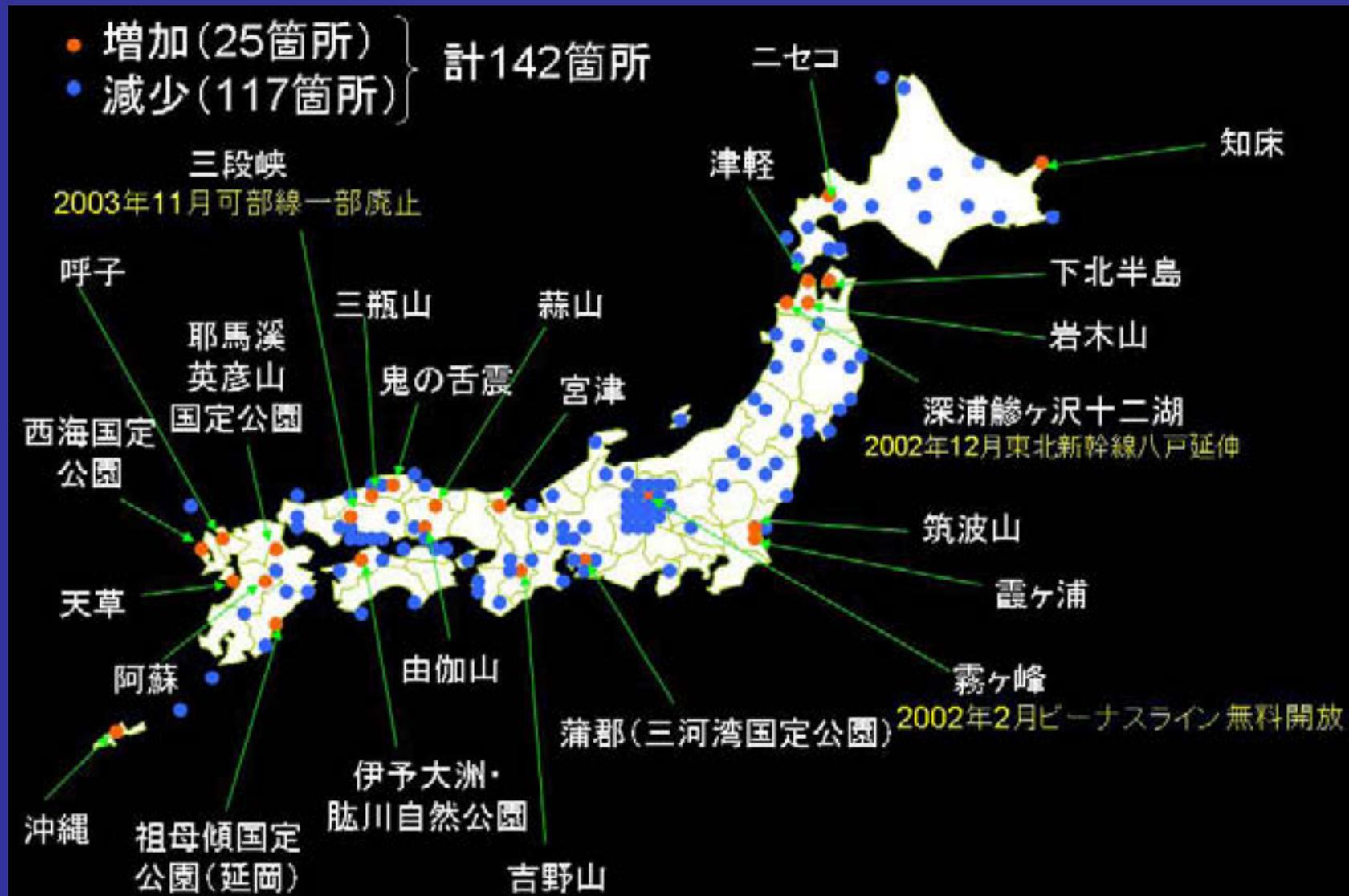
(出所) 日本観光協会『全国観光動向』等より作成

# 入込客数の増加した温泉地

- 増加(15箇所)
  - 減少(86箇所)
- 101箇所



# 入込客数の増加した自然風景地



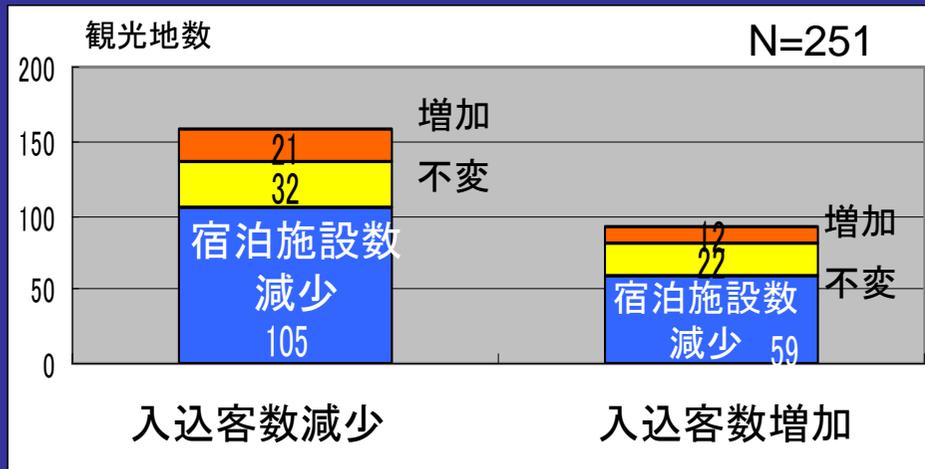
# 入込客数の増加した都市、名所・旧跡

- 増加(16箇所)
  - 減少(31箇所)
- 計47箇所

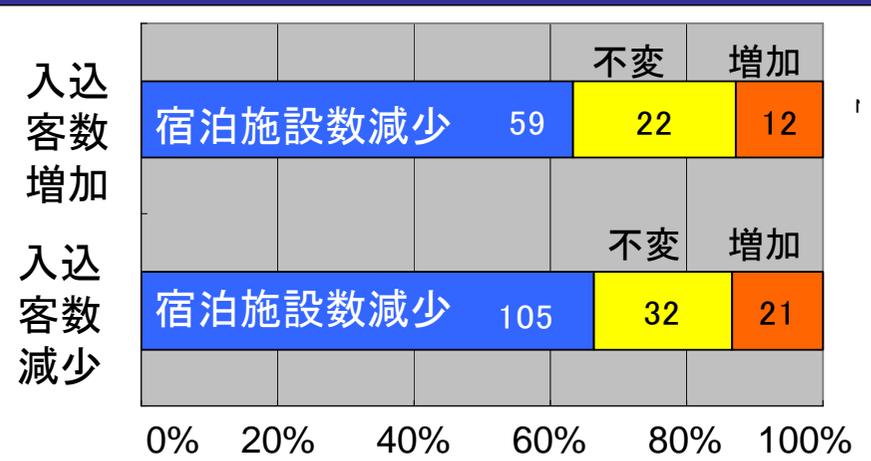


# 入込客数の増減と宿泊施設数の増減

## 入込客数の増減と宿泊施設数



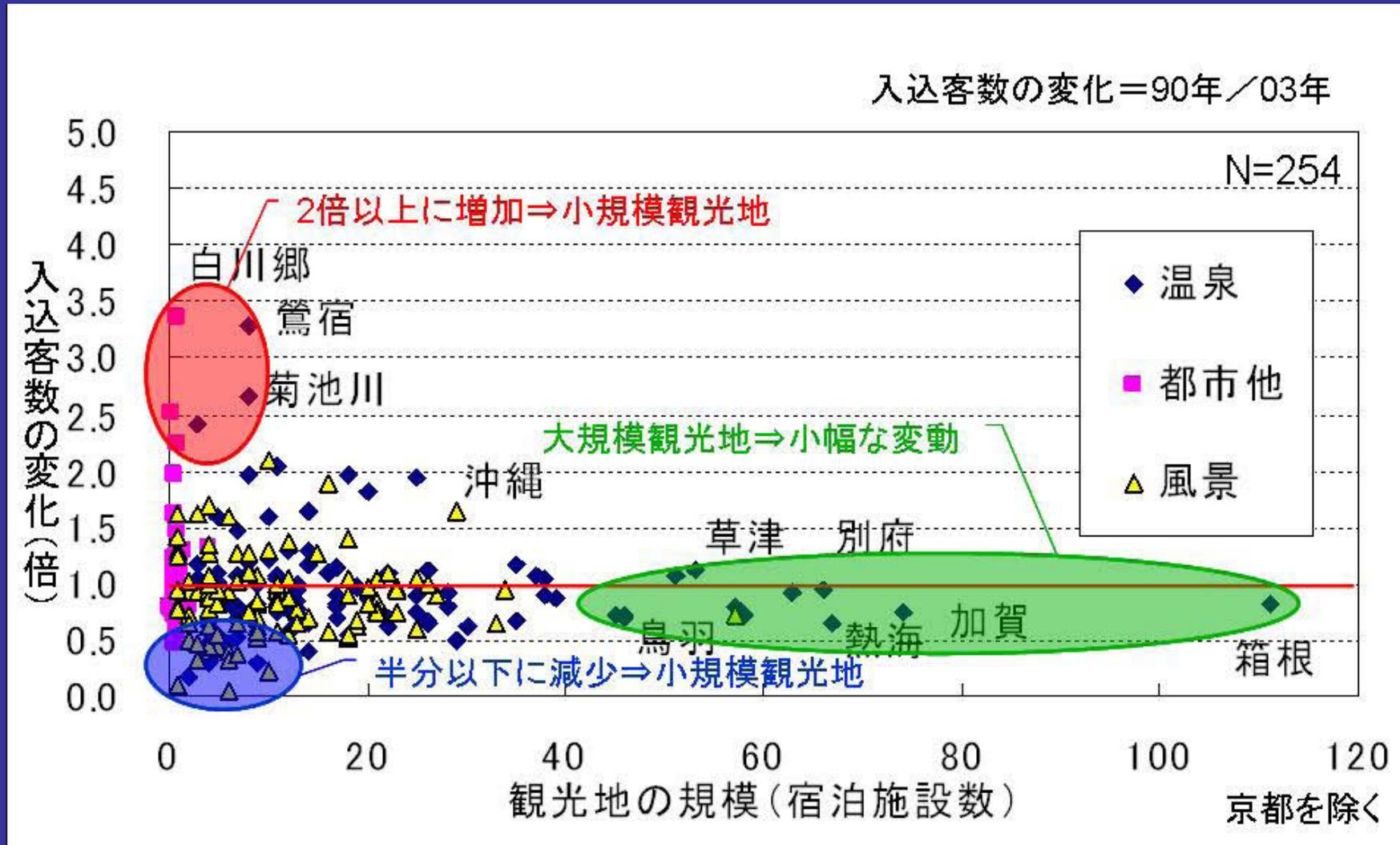
## 入込客数の増減と宿泊施設数の割合



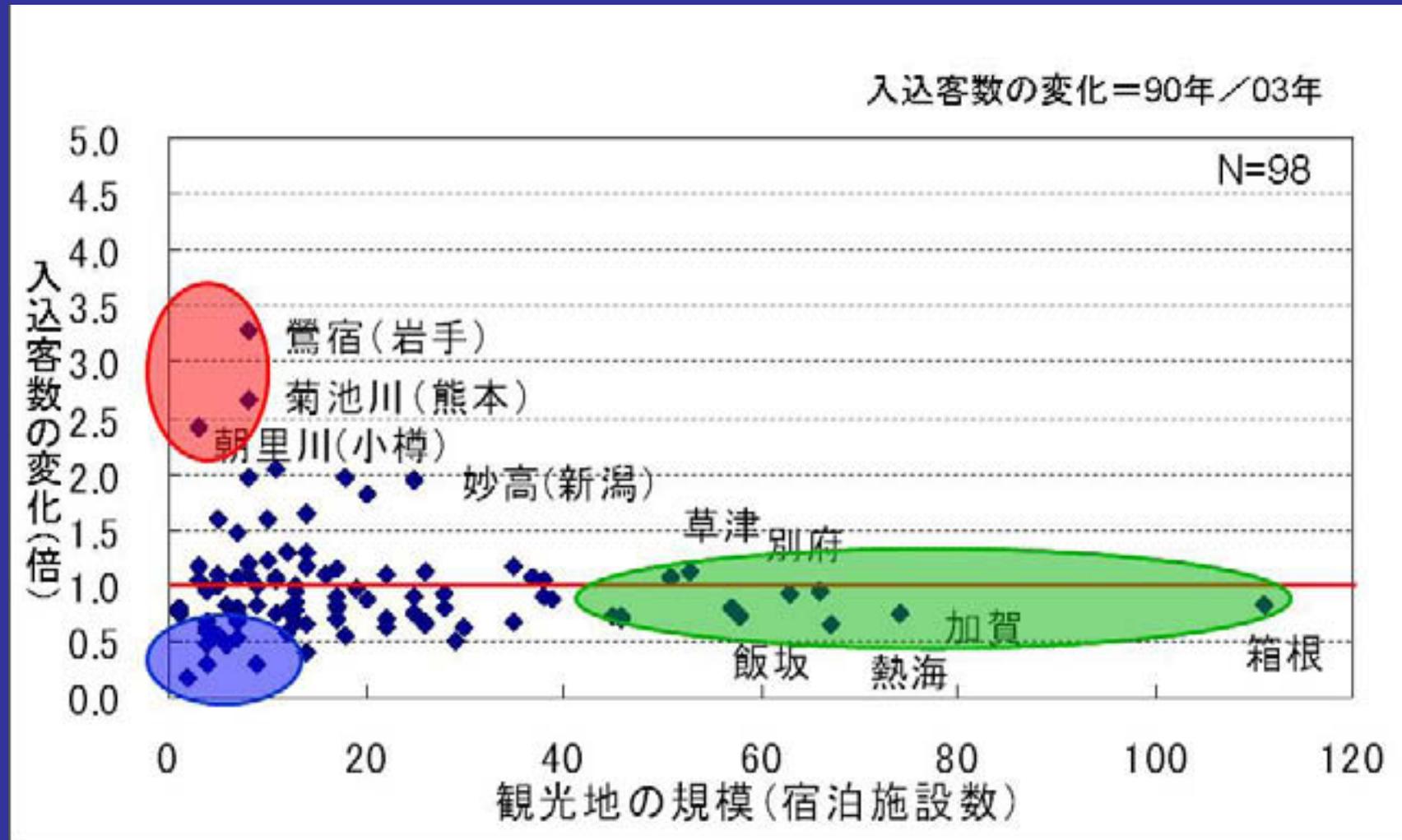
『JTB時刻表』より作成

- ①観光地の入込客数が増加、あるいは減少していることにかかわらず、ほぼ同じ割合で宿泊施設数が変動
- ②宿泊施設数の減少した観光地の割合は、約60%と高い  
⇒土地利用の改変の可能性

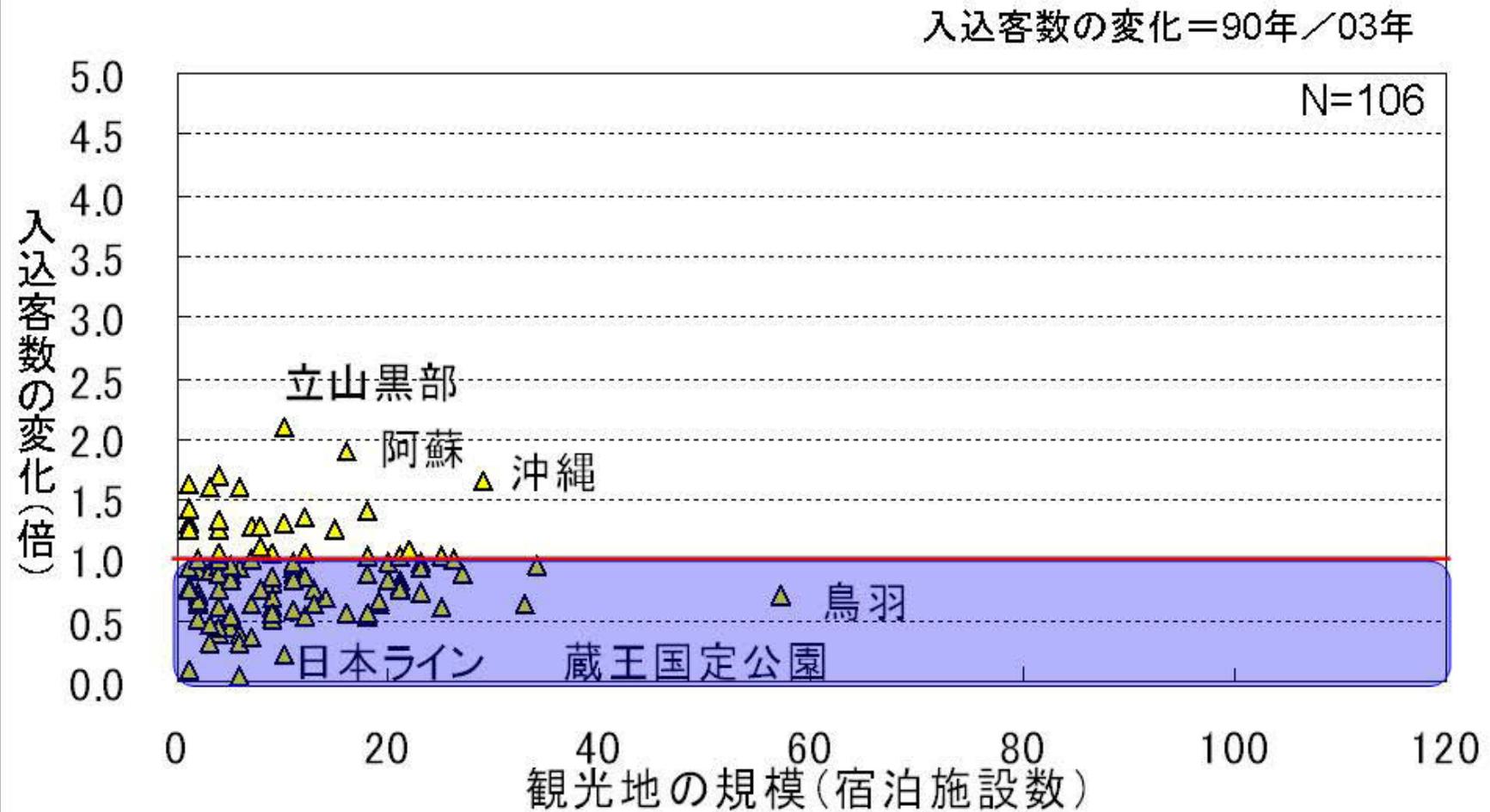
# 観光地種類別の規模と入込客数の変化



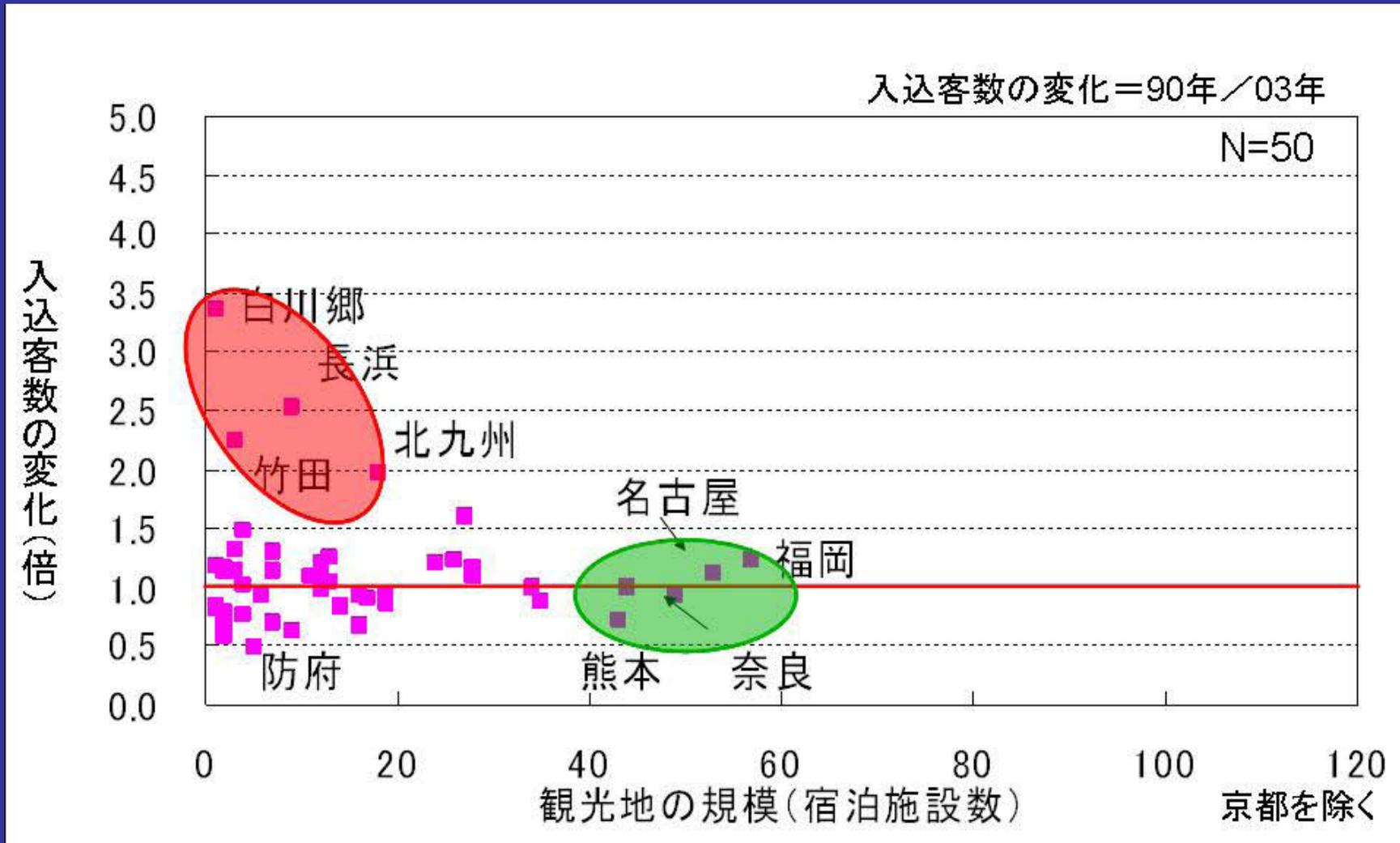
# 温泉地における規模と入込客数の変化



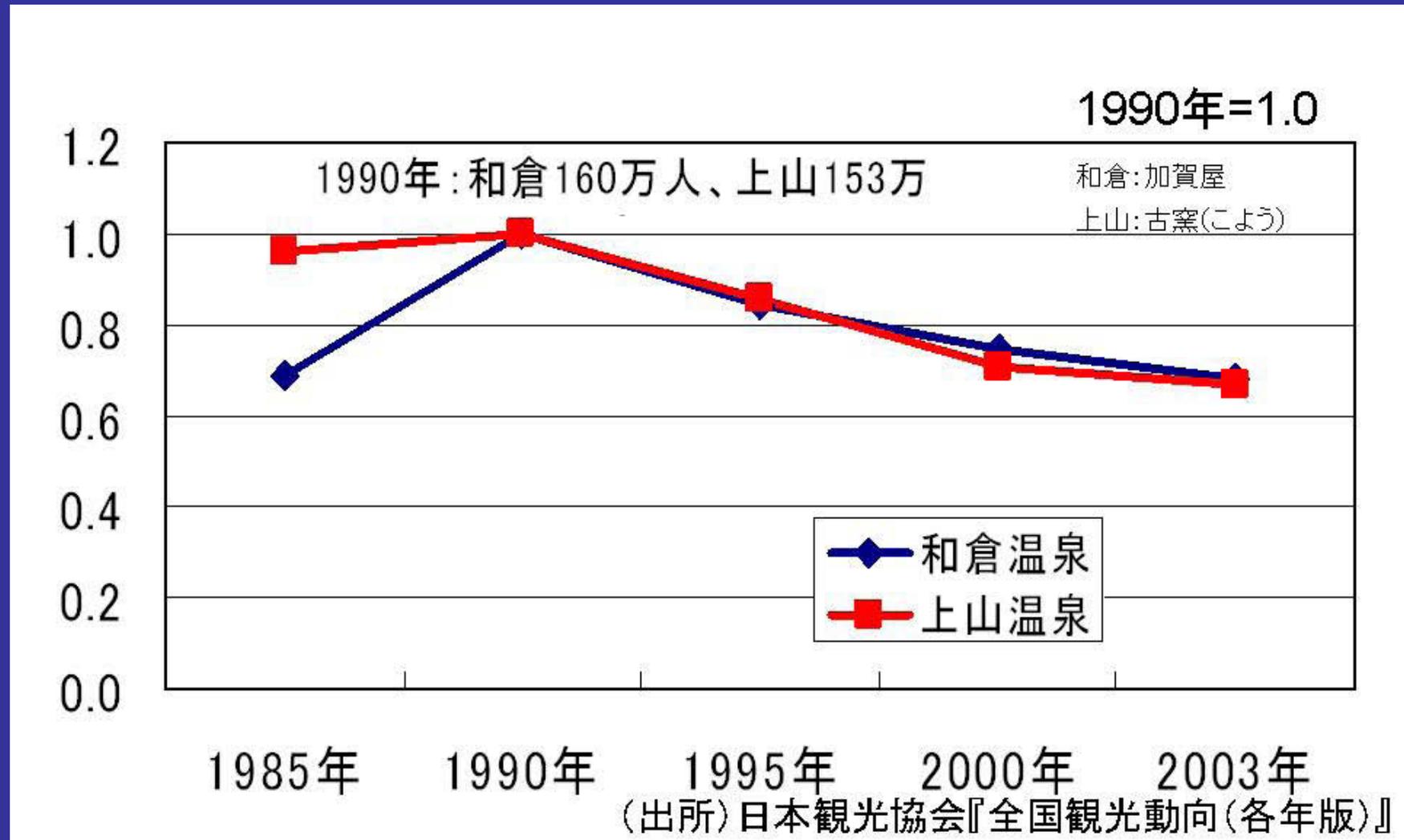
# 風景における規模と入込客数の変化



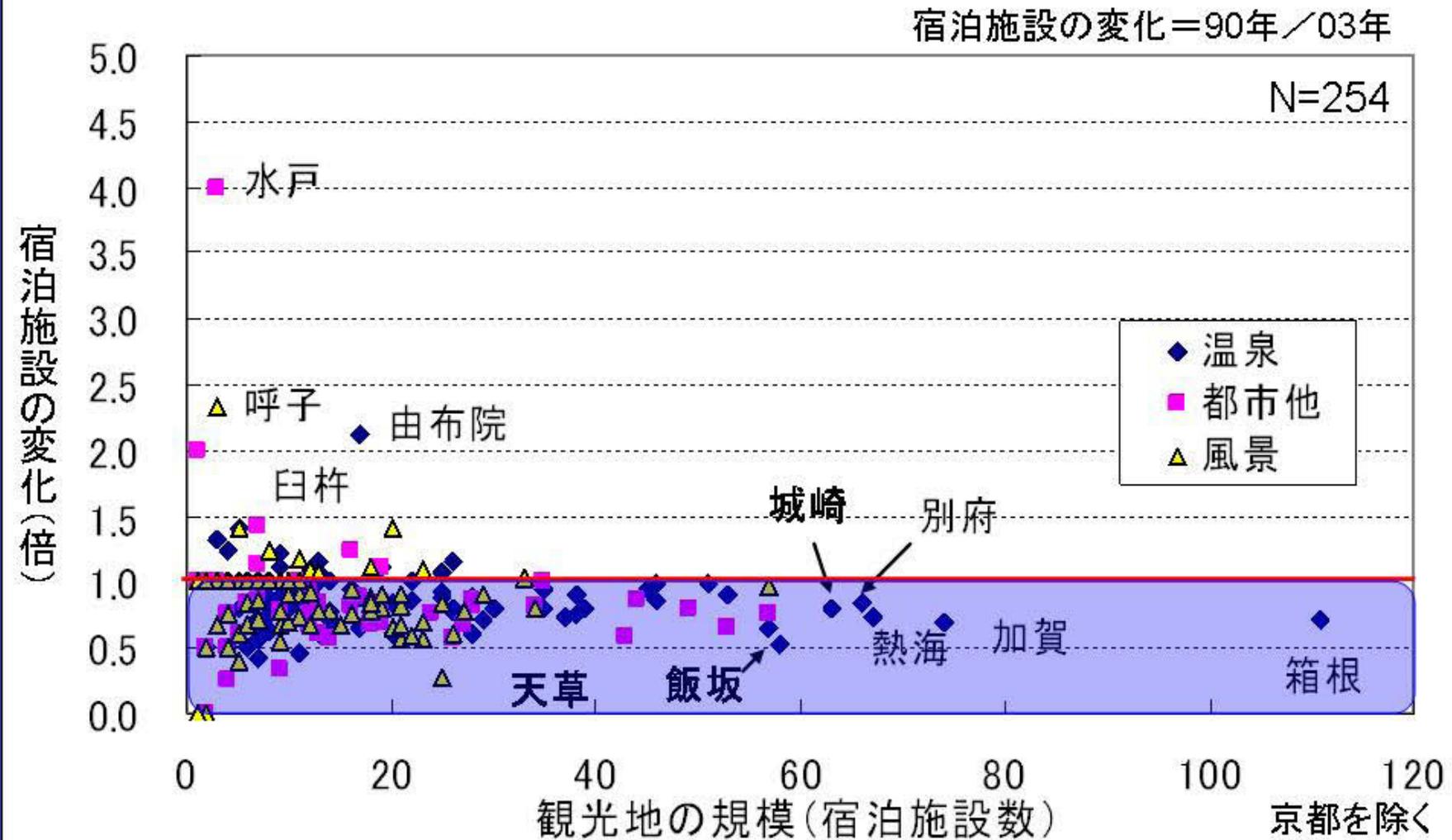
# 都市等における規模と入込客数の変化



# 規模が大きく、有名宿泊施設がある温泉地の状況



# 観光地の規模と供給施設の変化



## 我が国の観光地の現状(まとめ)

- ①ピーク時と比較して、2003年における入込客数(需要)は、約8割の観光地で減少している。
- ②宿泊施設数(供給)も、入込客数の増減にかかわらず、1990年比で約6割の観光地で減少している。
- ③半分以下に減少、大幅に増加している観光地は、小規模なケース(宿泊施設25以下)である。
- ④大規模観光地(除:京都市)は、小幅な変動である。

# 本日の報告内容

1. 研究の背景および目的
2. 日本の観光地の現状
3. 衰退観光地の要因の整理
4. 観光地の改善事例および国の補助制度
5. まとめと今後の課題

# 衰退温泉地に着目

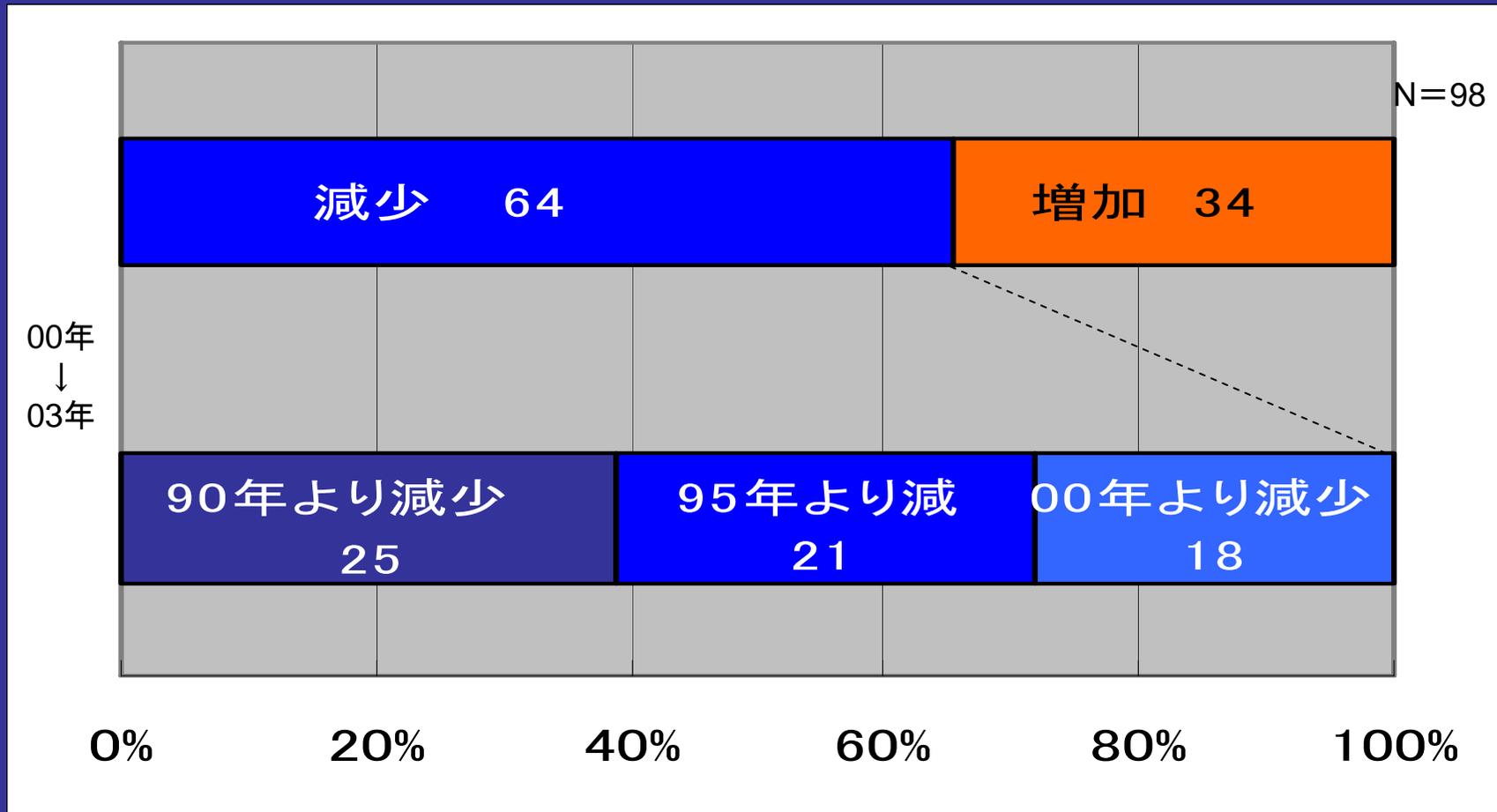
衰退観光地の要因



温泉に着目

- 日本の代表的観光地→衰退の特徴を顕示
- すべての温泉地に宿泊施設が存在

# 温泉地の衰退傾向(90→03年)



出所: 日本観光協会『全国観光動向』等より作成

⇒ 衰退が続いている温泉地が多い

(C) Mr. Shinji HAYAKAWA, Institute for Transport Policy Studies, 2006

# 温泉地の衰退要因(1)

- 横並びの特色のない温泉地が多い
- 観光客の欲求に合わない環境



<宿泊者を増やした観光地>

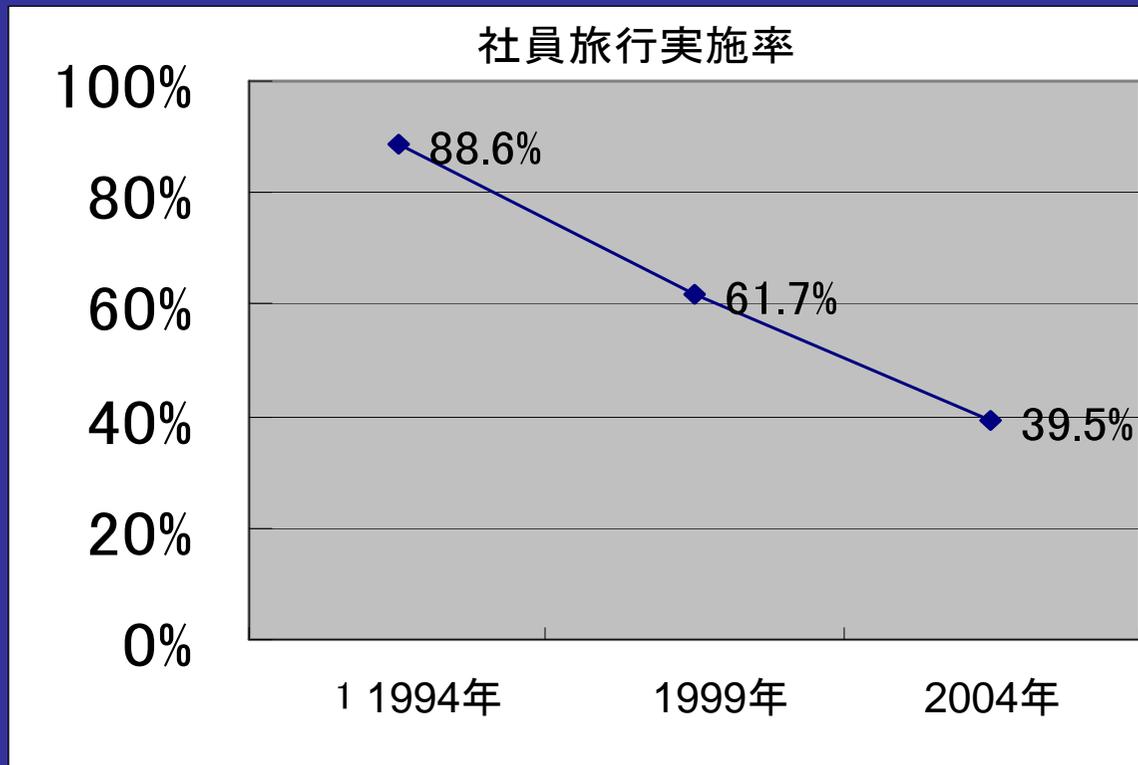
- ①情緒ある景色をもった温泉(例:黒川温泉)
  - ②超高級路線(例:伊豆修善寺温泉「あさば」)
  - ③テーマパーク型(例:箱根小涌園ユネッサン)
- (『日本経済新聞』、2002年3月24日、朝刊)



黒川温泉HP

# 温泉地の衰退要因(2)

団体客依存の体質⇒供給側の論理の押し付けが  
顧客サービスを満足させていない



熱海、箱根湯本、  
伊香保、伊東、  
戸倉上山田、  
伊豆長岡、鬼怒川  
など

注) N=319(2004年)

(出所)産労総合研究所(2004)『労務情報(No.1055)』、7ページ

(C) Mr. Shinji HAYAKAWA, Institute for Transport Policy Studies, 2006

## 温泉地の衰退要因(3)

- 硬直した料金設定およびサービス内容

ex. ①閑散期でさえ2名様1室～

②朝食の最終8:00、8:30まで

個人旅行の増加、およびゆったりくつろぎたい利用者に対応していない。

ex. 宇奈月温泉の「1泊3食付で30時間(当日10時から翌日16時)まで滞在が可能な冬期限定の特別プラン」が好評

→快適な空間およびサービス共に利用者にValue for Moneyを提供していない温泉地が多い。

# 温泉地の衰退要因(4)

## 土地利用と景観設計の失敗

開発せずに失敗



層雲峡温泉

写真提供：上川町役場

開発しすぎて失敗



飯坂温泉

写真：ウィキペディア (Wikipedia)』

# 本日の報告内容

1. 研究の背景および目的
2. 日本の観光地の現状
3. 衰退観光地の要因の整理
4. 観光地の改善事例および国の補助制度
5. まとめと今後の課題

# 都市の再開発

## <都市の再開発>

①区画整理

②都市再開発

→土地・床の需要の増加、地価の上昇が前提



## <観光地の再開発>

①多様な観光地

②多様な土地利用

③多様な衰退要因への対応

→適切な制度が必要

# 観光地の「再開発」手法の多様性

## ①都市的な観光地

事例(1)熱海などでは都市再開発法を適用

(2)小布施町では自発的に区画整理的手法を援用

## ②看板などを撤去

(例:シーニック・バイウェイ)

## ③色彩の統一

(例:清水港)

## ④歴史的な風景の再生

(例:馬籠宿)



(出所)シーニックバイウェイ北海道HP

# ①観光地の再開発事例

- 都市再開発法を適用
- 熱海市中央渚北地区(市街地再開発組合<予定>)
- 宿泊・住宅・商業施設の建設

2010年<完成予定>



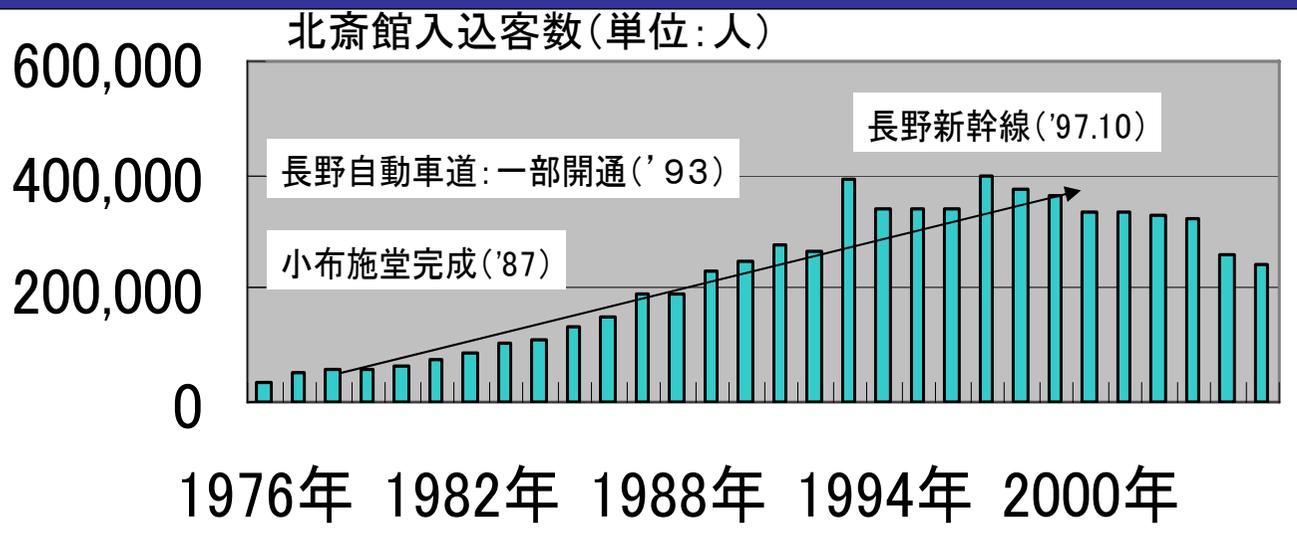
資料提供:国土交通省

(C) Mr. Shinji HAYAKAWA, Institute for Transport Policy Studies, 2006

## ②区画整理的手法による再開発事例

長野県小布施町

1983～87年に区画整理の手法を用いた個人間の土地の交換で景観を整備。

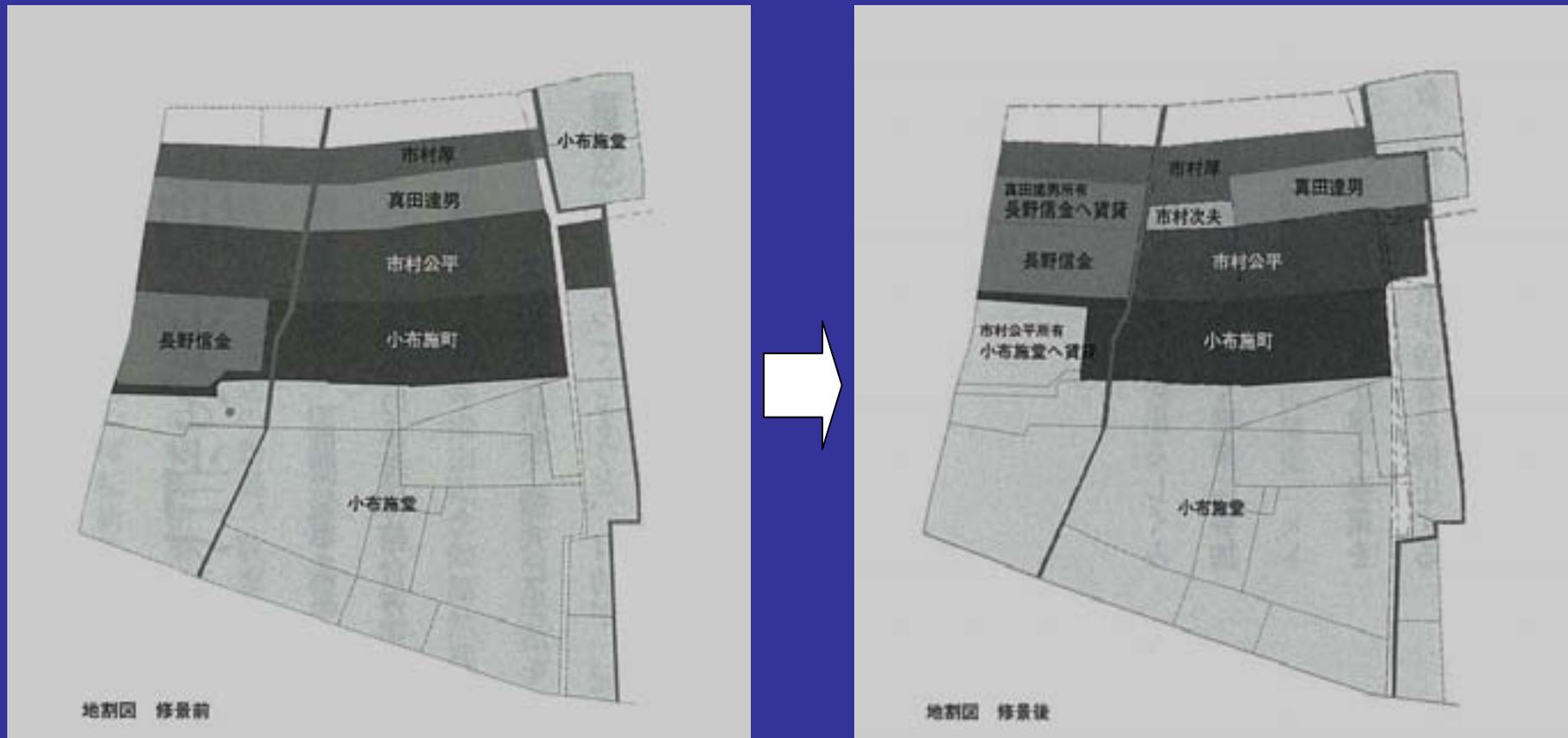


データ提供:小布施町



小布施堂本店(上)、栗の小径(下)  
 <2006年8月:発表者撮影>

# 小布施町における土地の交換(1.6ha)



(出所)株文化事業部『小布施(2006)『町並み修景事業の記録』

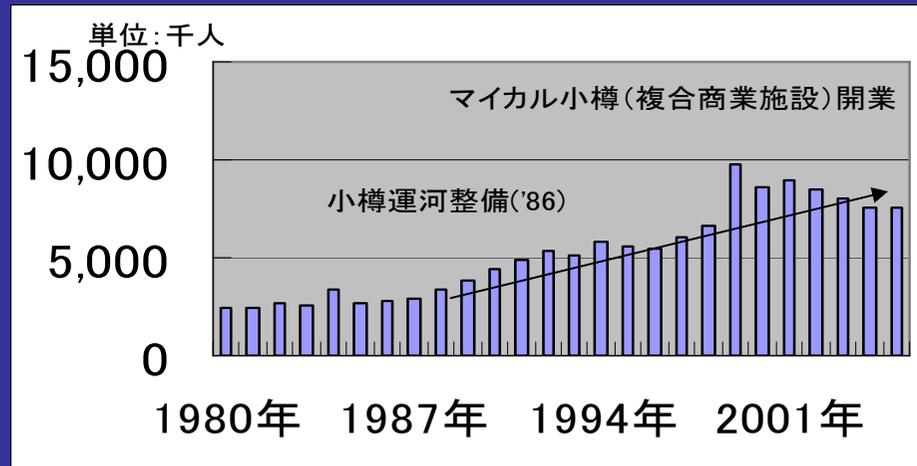
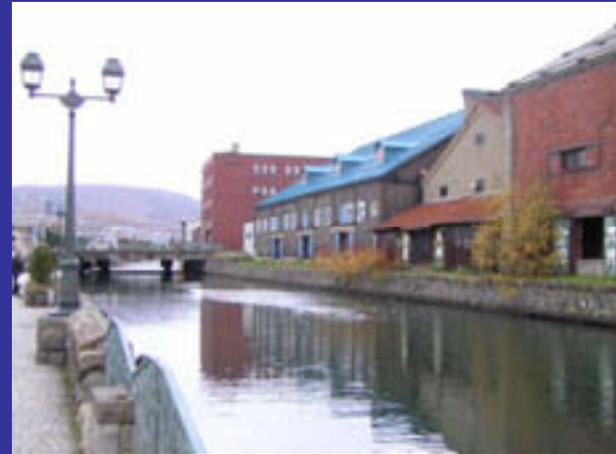
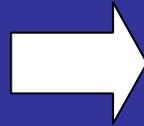
# 国の支援制度（港湾）

	事業の対象				事業の詳細		事例
	道路	公園・ 緑地	駐車場	建物 修景	補助 率	実施 年度	
歴史的港湾 環境創造事業	○	○	○	○	1/2	84年	北九州、 小樽等 13港
港湾景観形成 モデル事業	△	○	△	△	1/2	95年	青森港 等13港
港湾緑地一体 整備促進事業 (※)	△	○	△	△	1/3 ∩ 1/2	97年	鳥羽港、 輪島港

※総務省の「地方単独事業」と協調、 △：緑地に関連する部分のみ可能

# ③小樽市（歴史的港湾環境創造事業）

※都市計画道路「道道臨港線」との連携



2000年、および2004年の  
小樽市内訪問観光施設  
No.1

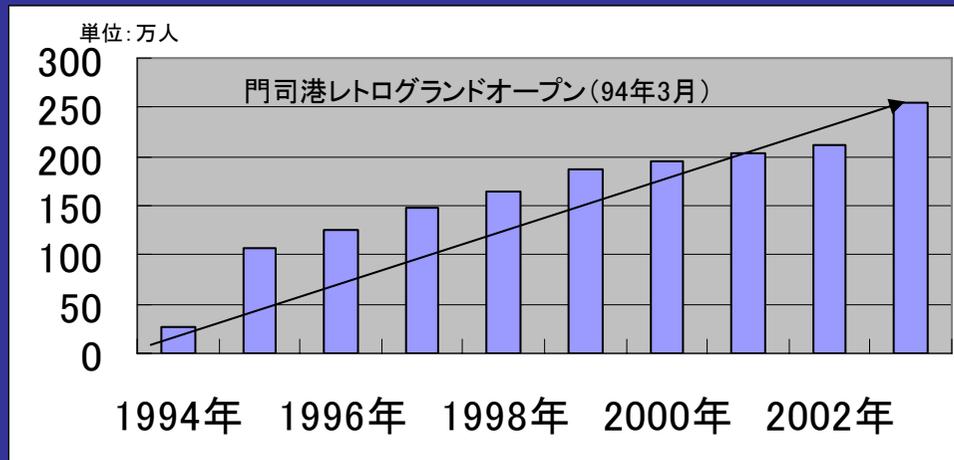
(出所)小樽市経済部観光振興室(2004)  
『観光基礎調査報告書』、19ページ

写真(左)およびデータ提供:小樽市役所

# ④北九州市（歴史的港湾環境創造事業）

旧門司税関

※旧自治省：「ふるさと創生事業」との連携



写真：『北九州市『門司港レトロ物語』



（出所）久繁『『開放型コミュニティ』による都市再生』より作成

ブルーウィング門司（はね橋）

(C) Mr. Shinji HAYAKAWA, Institute for Transport Policy Studies, 2006

# 国の支援制度（街なみ等：03年まで）

	対象事業				事業の詳細		適用事例
	道路 駐車 場	公園・ 緑地	水辺	建物 修景	補助 率	実施 年度	
まちづくり総 合支援事業	○	○	○		1/3～ 1/2	00年	高野山、 中津市など
街なみ環境 整備事業	○	○		○	1/3～ 1/2	93年	松本市、 檀原市など
優良建築物 等整備事業				○	1/2	94年	層雲峡
歴みち事業	○				1/3～ 5.5/10	82年	川越市、 鶴岡市など
歴史国道 整備事業	○	○		○	個別	95年	熊野古道、石 見銀山

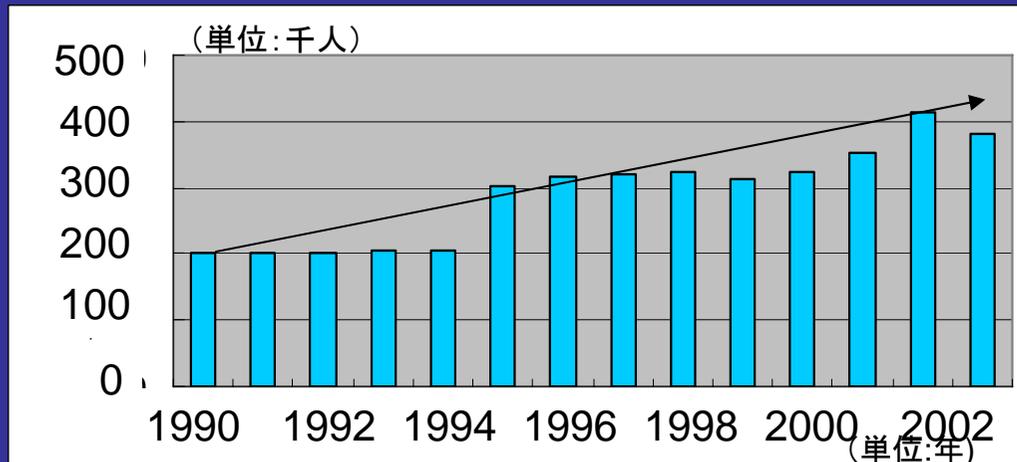
# 奈良井宿(まちなみ環境整備事業)



2006年9月：発表者撮影



舗装工事中(3カ年にわたって改修)



(出所) 日本観光協会『全国観光動向』より作成



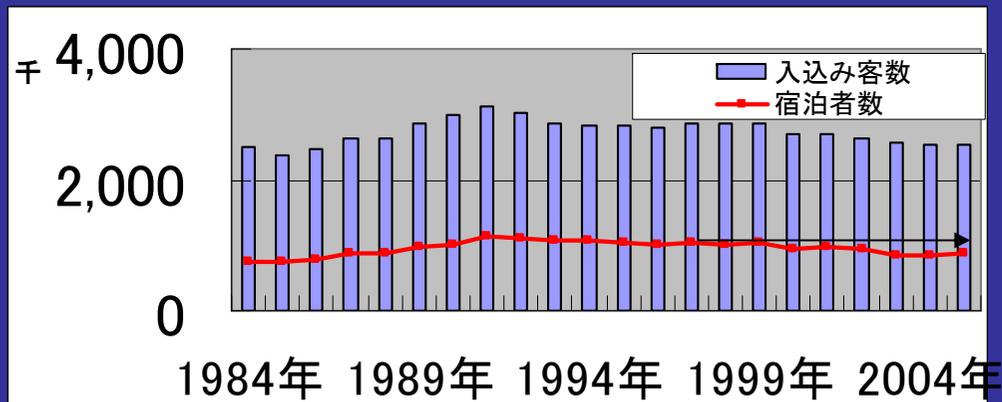
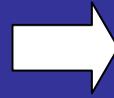
2005年の秋、  
交通事故が発生し、  
乗入れ自粛の  
お願いへ

# 層雲峡（優良建築物等整備事業）

※環境省「自然公園等整備事業」との連携



再開発事業（97～00）



写真：左上：上川町提供、右：環境省HP

# ⑤川越市（歴みち事業）

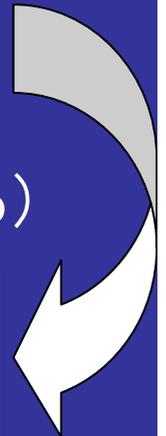
(1) 修景前（1980年代後半）



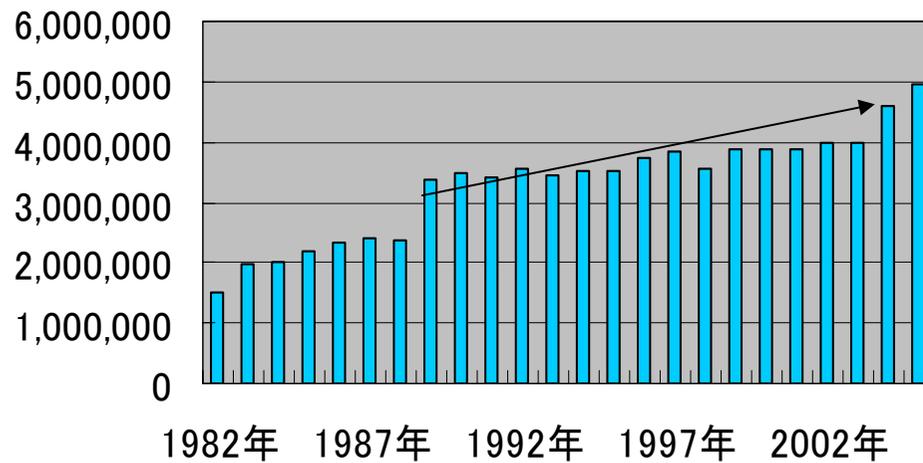
(2) 看板撤去（1990年ごろ）



(3) 電線地中化（1992年ごろ）



川越市入込み客数の推移（単位：人）



写真およびデータ提供：川越市役所

(C) Mr. Shinji HAYAKAWA, Institute for Transport Policy Studies, 2006

# ⑥旧脇町(うだつの街並み:歴史国道)

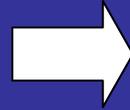


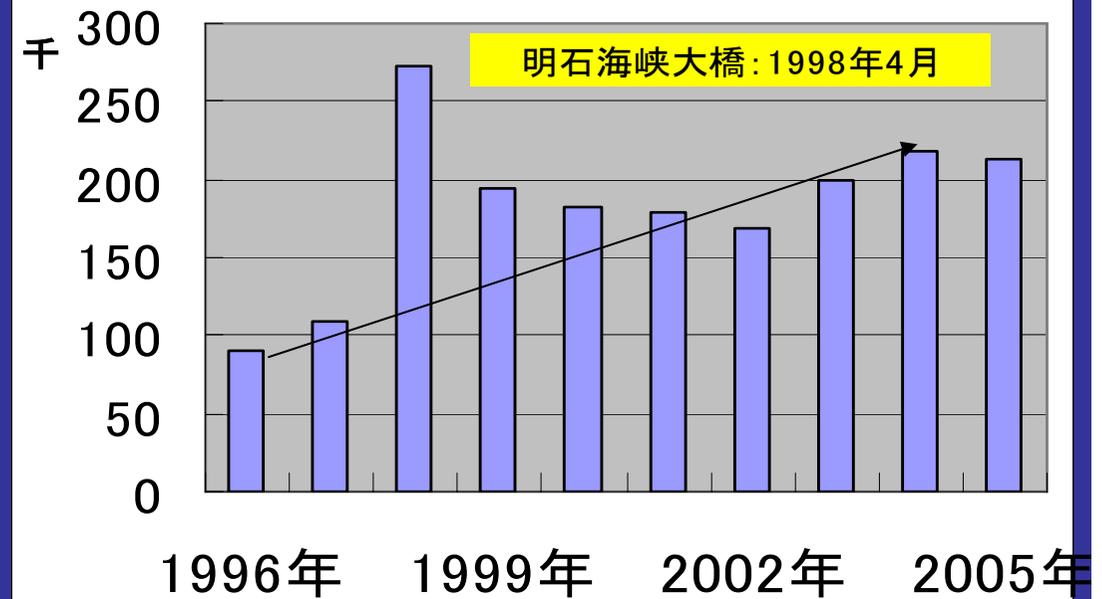
写真:国土交通省ホームページ

写真:建設省道路局『歴史国道』

電線地中化('98年)

ライトアップ('98年)

データ提供:脇町観光文化協会  
注)96年よりデータ収集



## 歴みち事業

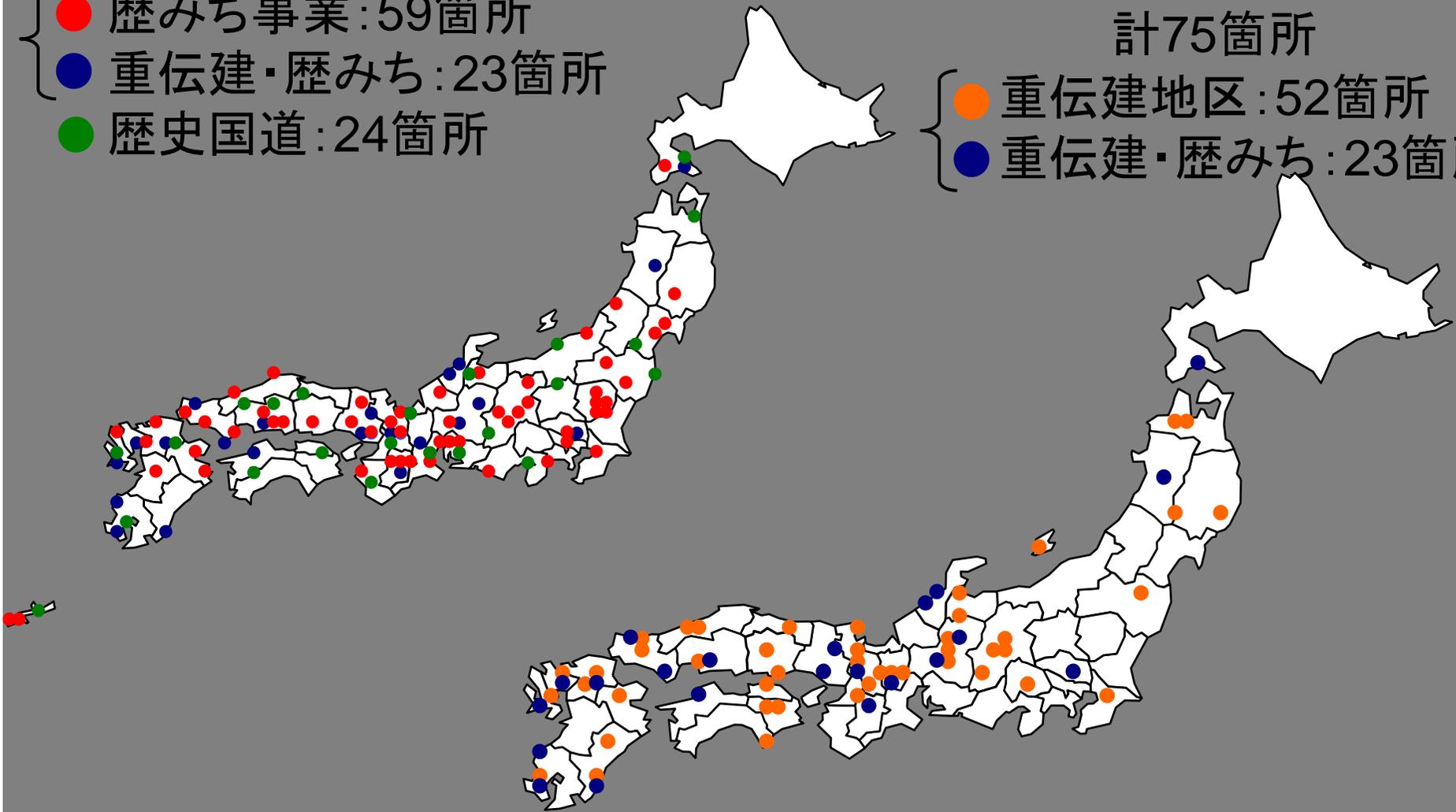
計82箇所(2006年8月現在)

- 歴みち事業: 59箇所
- 重伝建・歴みち: 23箇所
- 歴史国道: 24箇所

## 重伝建地区

計75箇所

- 重伝建地区: 52箇所
- 重伝建・歴みち: 23箇所



# ⑦豊後高田市

## (県の地域商業魅力アップ総合支援事業)

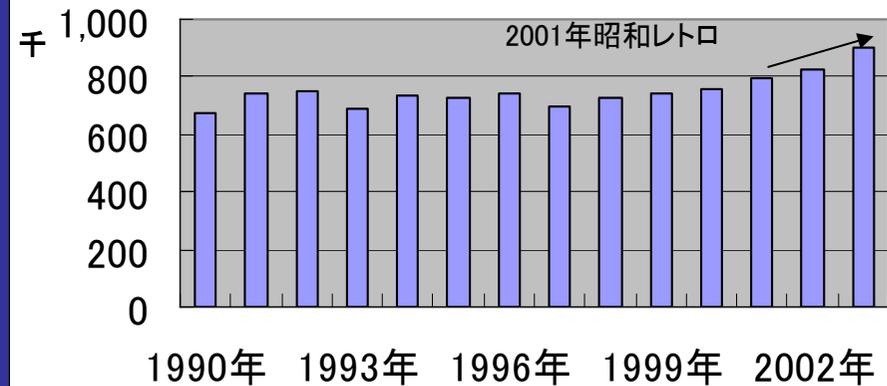
細部へのこだわり(ダイハツ ミゼット)

修景前

修景後



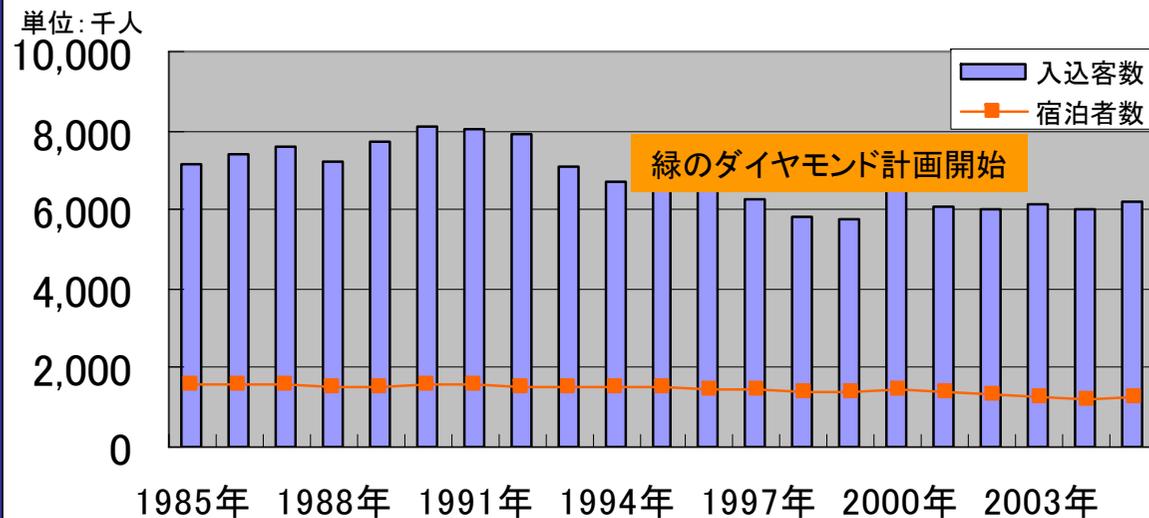
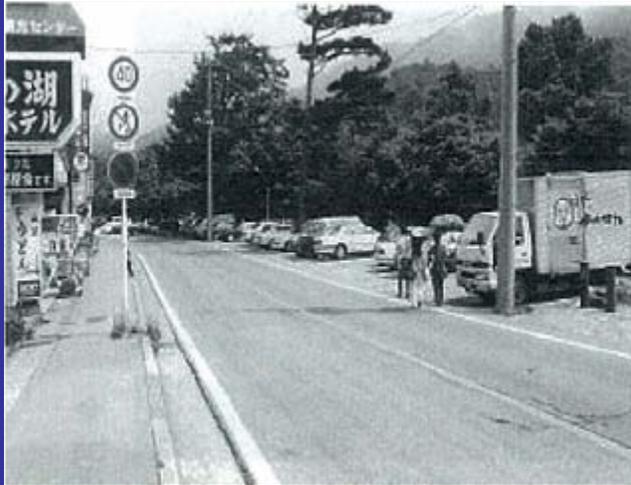
豊後高田市入込客数(単位:人)



[http://www.tokai-kansen.go.jp/project\\_report/pr38/report04/index.html](http://www.tokai-kansen.go.jp/project_report/pr38/report04/index.html) (出所)日本観光協会『全国観光動向』

(C) Mr. Shinji HAYAKAWA, Institute for Transport Policy Studies, 2006

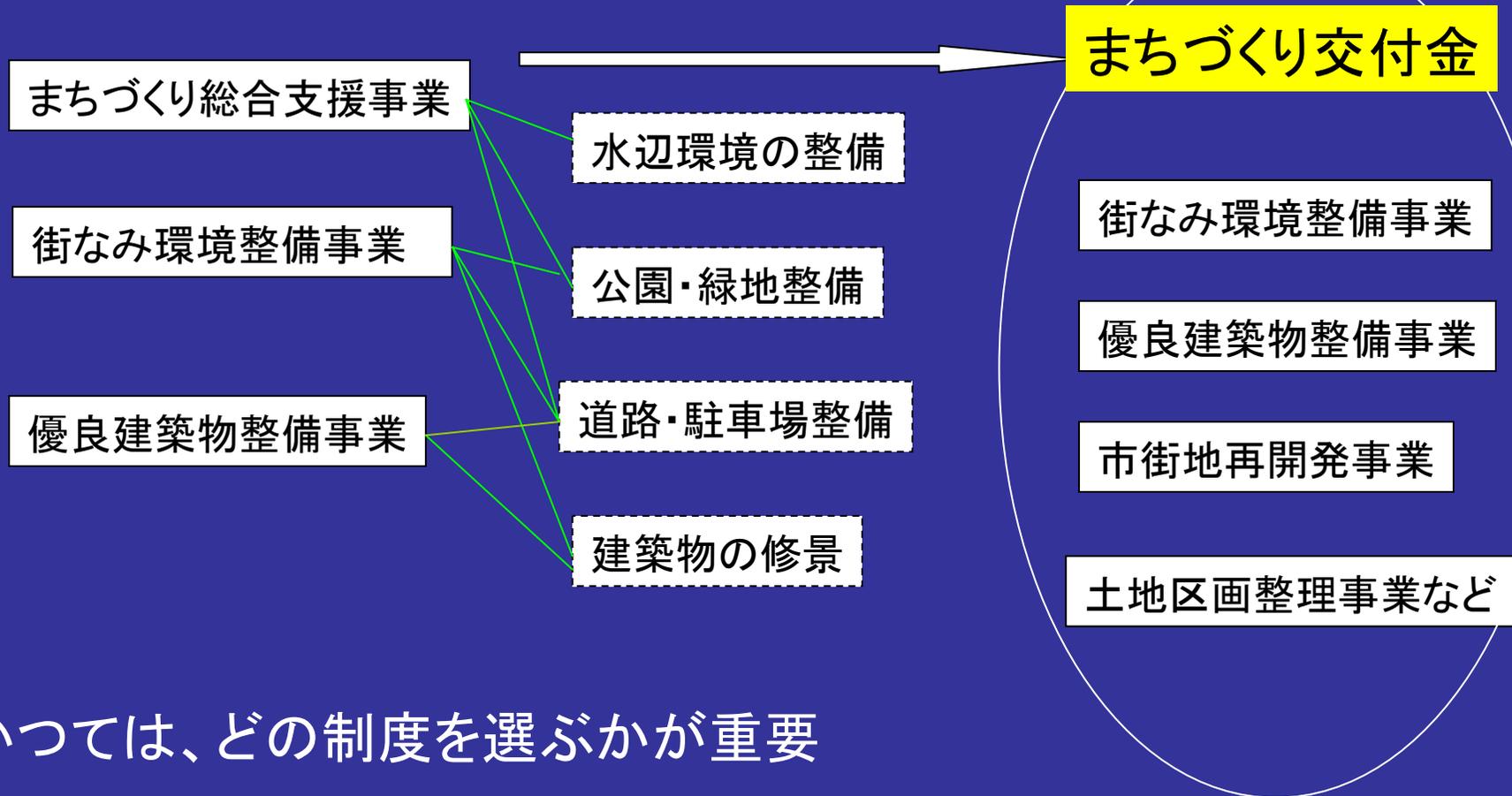
# ⑧中禅寺湖畔(日光国立公園)の修景 緑のダイヤモンド事業(環境省)



(出所)広報日光2003年8月1日(第571号)

データ提供:日光市  
(C) Mr. Shinji HAYAKAWA, Institute for Transport Policy Studies, 2006

# まちづくり交付金の創設(04年度)



かつては、どの制度を選ぶかが重要

⇒都市再生整備計画に基づき一括交付

# まちづくり交付金と観光地再生

- 一括交付金  
⇒地方公共団体の用途の自由度が増加

## <問題意識>

- (1) 事業の採択要件は従前と同じ
  - ①観光地の再生に適切か？（都市再生の制度）
  - ②対象外の地域をどうするか？
- (2) 交付対象が市町村単位  
⇒連携が上手くいくのか？  
（広域的な観光地への対応）

## その他国交省の補助

事業	内容
①ビジット・ジャパン・キャンペーン地方連携事業	イベント・ツアー・造成・広告サービスなど
②観光ルネサンス補助制度	観光地活性化に取り組む民間の活動支援
③地域観光振興事業費補助金	公共交通事業者等による情報提供促進支援
④観光地域づくり実践プラン	旧「観光交流空間モデル事業」⇒広域的な観光地

# 観光地に対する補助金（他省庁）

補助制度	所管	内容
①伝統的建造物群 保存地区保存事業	文化庁	歴史的建造物の保存・ 修復（伝建地区）
②戦略的中心市街 地商業等活性化支 援事業	経産省	商店街の振興によるま ちづくり支援（豊後高田 市など）
③地域用水環境 整備事業	農水省	歴史的な農業施設の 保存（通潤橋など）
④自然環境整備 交付金	環境省	国定公園の整備に関 する都道府県への補助

# 本日の報告内容

1. 研究の背景および目的
2. 日本の観光地の現状
3. 衰退観光地の要因の整理
4. 観光地の改善事例および国の補助制度
5. まとめと今後の課題

## まとめ

- ①我が国の観光地の多くは入込客数が減少している。
- ②修景を行った観光地は、入込客数を増やしているケースが多い。
- ③衰退観光地には景観面などの整備が重要。加えて、利用者の立場に立ったサービスの改善も必要。

# 今後の課題

①改善事例の更なる調査

②衰退観光地の要因分析の精緻化

⇒観光地の再開発に対する提案

ご清聴、誠にありがとうございました。