

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 28 年 6 月 15 日現在

機関番号：33301

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2012～2015

課題番号：24611022

研究課題名(和文)「ストック」としての我が国リゾート施設の評価と活用に関する研究

研究課題名(英文) The study on the evaluation and re-use of resort facilities as a "stock" in Japan

研究代表者

佐野 浩祥 (Sano, Hiroyoshi)

金沢星稜大学・経済学部・講師

研究者番号：50449310

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,500,000円

研究成果の概要(和文)：本研究では、わが国における持続的な観光立国政策、特に持続可能な観光地計画を射程に入れ、リゾート法前後で全国各地に生み出されたリゾート施設をストックとしてとらえ直し、その再活用のあり方を検討するものである。これまでのリゾート政策の検証、現在のリゾート施設の現状把握、さらには国内外における先駆的リゾートの事例調査に基づき、今後のストックとしてのリゾート施設の活用に向けた考察をとりまとめた。

研究成果の概要(英文)：The purpose of this study is to grasp the resort facility that has been constructed throughout the country before and after the establishment of the resort law, as stock in terms of sustainable tourism policy and sustainable tourism destination planning in Japan. This study examined the verification of the past resort policy, the inventory survey of current resort facility, the case studies of pioneering resort in Japan and abroad, and proposed the strategy for reuse of resort facilities as the future of the stock.

研究分野：観光まちづくり

キーワード：リゾート 社会関係資本

1. 研究開始当初の背景

わが国の観光立国の推進に向けて、諸外国に対するプロモーションの強化やビザ発給条件の緩和などの規制緩和等のソフト戦略が不可欠なことはもちろんであるが、観光産業を 21 世紀のリーディング産業として大いに振興することを目途に、持続可能な観光を視野に入れるのであれば、国内観光地が魅力的であり続けなければならない。したがって、長期を見据えた観光地づくりを目指すハード戦略も不可欠である。さらには、人口減少時代に突入したわが国においては、国の財政的支援には限界があることは明白であり、今後の地方分権を見据えるならば、全国各地において、ハード・ソフトを包括した地域観光政策を着実に実行していくことが、観光立国の推進に資するものとなる。しかしながら、観光地を有する多くの地方自治体においては、地域経営の視点から、観光を長期間にわたって戦略的に位置づけているところはそれほど多くない。その一因は、国の政策に翻弄され、地域独自の長期的ビジョンを有していないためであると考えられる。

人口減少時代に突入しているわが国においては、「フロー型社会」から「ストック型社会」への転換が叫ばれて久しく、建築・土木分野でも、この転換を視野に入れた多くの研究が進められている。観光分野においても、今後の地域観光政策を展望するとき、高度経済成長に裏付けられてきた短期間で相次ぐスクラップ&ビルド的な観光基盤施設整備型(フロー型)の政策には限界があり、マーケティングやプロモーションなどのソフト的政策にも力点を置きつつ、「住んでよし、訪れてよし」の地域(観光地)づくりに向けては、長期的なビジョンの下で、地域性に配慮した良質なストックを形成・継承していくことが重要であり、こうした方向性を裏付けるための理論的かつ実証的な学術的蓄積が求められるのである。

観光地といえども極めて多岐にわたっているが、中でも本研究の対象としては「リゾート地」に絞って調査を行う。特に、1987年に成立した総合保養地域整備法(通称:リゾート法)と相前後して、全国で多くのリゾート開発が展開されたが、その多くが、バブルの崩壊とその後の景気低迷により、経営破たんや事業の見直しを余儀なくされた。また、バブル崩壊といった外的要因に加えて、供給側の都合で事業化が進められるなど、政策の内容についても多くの論者によって様々な批判がすでになされてきている。しかしながら、この時期に莫大な費用を投じて建設されたリゾートが破綻後も買い手がつかず、地域の負債となり、地域財政を圧迫しているケースも少なくない。すなわち、リゾートとは過去のものではなく、現在も続く喫緊の問題である。例えば前田らは、リゾート法が、真の生活大国を目指す我が国にリゾートを根付かせることを目的としながら、民活と規制

緩和による内需拡大政策の延長上に位置付けられ、その内容も在京コンサルタントに一任され、画一的で高価なリゾート開発に終始したと批判しており、この種の批判は枚挙に暇がない。こうした批判的姿勢は継承しつつ、現在必要なのは、過去に対する批判ではなく、現存するリゾートの再生に向けての建設的な提言である。しかし、残念ながら、こうした問題意識に資するような学術的な研究蓄積は、国内においてはほとんど見られない。

このような背景から、本研究では地域が主導する地域観光政策を展望し、これまでの政策を総括した上で、地域経営の考えが浸透している海外の観光政策を調査し、本来あるべきわが国の地域観光政策への展望を描くものである。

2. 研究の目的

わが国において、リゾートに関する研究にはある程度の蓄積があり、リゾート一般については、欧米のリゾート事情を踏まえて当時の国内リゾート開発を批判した佐藤誠の『リゾート列島』(岩波書店、1990年)のほか、リゾート開発の問題点を指摘した溝尾良隆「わが国におけるリゾート開発の課題と展望」(『経済地理学年報』37巻1号、1991年)、リゾート法の制定過程とその後の運用状況を考察した梅川智也ほか「総合保養地域整備法(リゾート法)の成立とその後の展開 法施行10年を振り返って」(『都市計画論文集』32号、1997年)、法律学的な視点からリゾート法を考察した前田繁一ほか『総合保養地域整備法の研究』(晃洋書房、1999年)リゾート法をめぐる言説について分析した小谷拓也ほか「総合保養地域整備法(リゾート法)制定以降のわが国におけるリゾートに関する言説の変遷」(『都市計画論文集』37号、2002年)などが挙げられる。これらの研究は、前述のようにハコモノ中心のリゾート開発を批判しつつ、今後のリゾート整備への展望を提示しているが、その内容は概ね次の2点に集約される。一つは、人間性の回復というリゾート本来の意義に立ち帰った開発を進めるべきという基本的方針の提示、もう一つは、例えば由布院のように開発を拒絶し内発的発展をとげてきた地域づくりを目指すというモデルケースの提示である。以上のような先行研究を踏まえつつ、本研究の特色は以下の2点である。

リゾート法に基づく開発の現況把握と客観的な評価:リゾート法が制定されて20余年が経過し、破綻や事業見直しを余儀なくされたリゾート開発が散見される一方で、その良質なストックゆえに破綻後も再生に向けての道筋が見えてきたような事例も存在する。このようにリゾート開発の功罪両方が見えてきた今だからこそ、リゾートの概念と政策史を客観的にとりまとめ、42地域の開発現況を網羅的に把握しつつ、「ハコモノ」へのアレルギーから脱し、リゾート開発の現

状を客観的に評価し、総括することが可能であると考えられる。ストックとしてのリゾートの活用：リゾート開発に伴い整備された施設群はストックとして現在も存在しているのであり、これを無視したリゾート政策はあり得ない。従来のリゾート研究では、リゾート開発による施設群がストックとして評価されることはなかった。本研究ではストックとしてリゾートの現状を把握し、その活用方を視野にいれた地域観光政策を提言していく。他方、国外において、リゾートに関する研究は充実しており、リゾートの開発・運営に関する研究に限っても豊かな蓄積があるが、中でも、バトラーの観光地ライフサイクル論をイギリス南部のリゾート地において検証した Sheela Agarwal の「The Resort Cycle, And Restructuring: The Case of Coastal Tourism in the South of England」(the University of Exeter：学位論文、1995年)は、事例研究ではあるが疲弊したリゾートの再開発・再生について考察している貴重な研究であり、その分析枠組みはわが国への適用可能性を十分に有していると考えられ、本研究の参考とする。なお、海外リゾートに関する研究は、イギリスにおけるリゾート地の発展過程を整理した中崎茂「リゾート地域の変遷とその要因に関する考察」『流通経済大学論集』35巻3号、2001年)をはじめとして我が国にもある程度蓄積があり、本研究における事例選定の際の参考とする。

3. 研究の方法

研究の目的のうち、リゾート法に基づく開発の現況把握と客観的な評価については、既存研究をもとにしたアンケート調査を実施する。ストックとしてのリゾートの活用については、国内外の先駆的リゾートにおける現地調査によってリゾート再生のための条件を探り出し、今後の地域観光政策に向けた提言へと接続させる。

4. 研究成果

(1)リゾート法にもとづくリゾート開発の現況と課題について

研究開始時点において承認されていた41道府県の42同意基本構想すべてを対象とし、各リゾートに関する基礎データを収集し、担当部局にアンケート調査を実施することを当初は予定していたが、各道府県の担当部局が不明である点が多いことや、いくつかのリゾートについてプレ調査を実施した結果、2003年に総務省が作成した「リゾート地域の開発・整備に関する政策評価書」に示された状況と比べてその後の変化がほとんど見られないことから、あらためて調査することの意義を見出せないため、リゾート開発の現状と課題については、上述の評価書を援用することとした。

一方で、上述の評価書にも指摘されていた

ところであるが、多くのリゾート開発計画が予定通りに進捗しなかった要因として、リゾート開発が供給側の視点で進められてしまい、需要側の視点、すなわちマーケティングが不足していたことが挙げられている。これを踏まえ、改めて現在においてリゾートに関する需要を調査する意義は少なくないと考え、大規模なインターネットアンケートを実施することとした。アンケートの設計にあたっては、2006年に日本経済新聞社と日経産業消費研究所が共同実施した「全国主要リゾートの魅力度と将来性 専門家と消費者による評価調査」を参考とし、今回の調査と前述の調査を比較可能なものとした。

サンプル数は2000で、地域の居住人口にあわせて回答者構成は調整している。回答者の男女比は6:4、年齢平均は46.5才、既婚者が7割であった。

紙幅の関係上、詳述は避けるが、全国49のリゾート地のうち、多くの回答者に魅力的であるとされたのは、1位から順に「宮古島」「石垣島・小浜島」「沖縄本島」「富良野」「ニセコ」であった。2006年調査でも、沖縄の3か所は上位であり、このあたり、ビーチリゾートとしての沖縄の魅力は他に比べて群を抜いていると思われる。一方で、2006年調査では「富良野」「ニセコ」は10位以下であり、このようなスキーリゾートの人気の以前よりも高まっていることが推測される。

さらに、リゾート地でのアクティビティについては、「温泉につかってのんびり」「周辺の散策」「名所・旧跡めぐり」といったところが多数を占めており、上記に人気のあるリゾート地が海水浴やスキーといったアクティビティを主目的とするリゾートであったのに対して、対照的である。リゾートでのアクティビティというよりも、いわゆる旧来的、物見遊山的な観光スタイルであるとも考えられ、もう少し考察を深めるならば、欧米型の単純なリゾートの模倣から、日本型リゾートへの志向が高まっているという推察もあながち不可能ではない。

(2) ストックとしてのリゾートの活用について

フランス・ラングドックルシオン

わが国リゾートの今後を占う上で、地域振興を目的としたリゾート開発を早くから実施してきたフランスのラングドックルシオン地方におけるリゾートの現状と課題を把握することとした。1963年にスタートしたフランス・ラングドックルシオン地方における観光開発によって開発された観光基地をすべて視察し、各観光事務所に赴きインタビュー調査を行った。具体的な調査対象地は視察順に、セントシプリアン、ポールバルカレ、ポールルカート、グリュイッサン、カップダグド、グランモットである。開発対象地区を徒歩でまわり、現状を確認することができた。施設自体は老朽化が進み、他のリゾートとの

競争にさらされているためにリニューアルが必要になってきた時期ではあるが、我が国のように朽ち果てたようなリゾート地はいっさい見当たらず、繁忙期であることもあって、いずれのリゾート地も盛況であった。インタビューにおいては、主な客層であるフランス国民はバカンス制度によって夏の期間はある程度安定的に来訪してくれるが、週35時間労働のしほりによってバカンス期間以外の休暇も増えていることから、短時間で忙しく動き回る観光スタイルも根付いてきており、ラングドックルシオンのようなリゾート地ではそういった客層の滞在時間をいかに引き延ばすことができるかが課題(例えば、様々な体験メニューの整備など)とされているとのことであった。

新潟県南魚沼市

リゾート法にともなう開発が進み、わが国を代表するスキーリゾートとなった新潟県南魚沼市において調査を実施した。当該地域あるいは他のリゾート地においては、リゾートマンションが林立したが、現在では空室率が高いために管理運営に問題が生じている事例が多数あることから、特に大規模リゾートマンションの管理運営に着目した。

1990年12月に完成オープンしたツインタワー石打は、石打丸山スキー場に面して地下4階、19階と13階の二つのタワーが並び立ち、総部屋数は546戸の大型リゾートマンションである。販売当初は即日完売したが、14年を経過した現在、空室は全体の3%ほどであり、管理費の未納も比較的少なく良好な管理運営状態を保っている。

関係資料からの分析やインタビュー調査によってその要因を分析すると、管理運営を中心的に担っているのは地元関係者であり、彼らが地域の事情を踏まえてきめ細かいサービスを利用者に提供している点、また同リゾートマンションを持続可能なものとするために、管理運営に係るコストを徹底的に削っている点、またイベントの開催等を通して入居者と地域住民とのつながりを継続的につくっている点など、管理運営面においての様々な工夫が大きいと思われる。すなわち、こうした大型施設の持続的運営に向けては、施設というハード面のストックとしての価値を担保することと同時に、管理運営者と入居者との信頼関係や、入居者と地域住民とのつながりといった、いわゆる社会関係資本、ソフトなストックを築き上げてきた点は看過できない。

地域観光政策への提言

グローバル化や、インターネットの普及など、ますますスピードが重要な局面となり、リゾート先進国であるフランスにおいても、リゾートでの長期バカンスは難しくなっている。1~2週間という長い期間でのリゾート滞在が一般的になることは、わが国に

おいてはしばらく望めそうにない。ただ、需要調査の限りでは、ビーチリゾートやスキーリゾートに対する需要は顕著であり、一時のブームが去った後で、あらためて古典的なリゾートが見直されつつあるように思われる。地域においては自治体も財政状況も厳しく、民間企業の経営基盤も決して盤石ではない中で、大規模な投資を必要とする新たなリゾート施設の開発は現実的ではない。そのため、既存のハードストックを活かし、ソフトなストックを着実に積み上げていくこと、リゾート再生への近道ではないかと考えられる。

<引用文献>

前田繁一ほか(1996)『総合保養地域整備法の研究』晃洋書房

5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

[雑誌論文](計 4件)

佐野浩祥、リゾート施設のストックとしての可能性に関する一考察：ツインタワー石打を事例に、日本観光研究学会全国大会学術論文集、査読無、30巻、2015、289-292

中島直人、津々見崇、佐野浩祥、初田香成、西成典久、中野茂夫、米国および豪州における「都市計画遺産」選定に関する近年の取り組み、日本建築学会技術報告集、査読有、21巻、48号、2015、789-794
佐野浩祥、戦後金沢の都市観光地としてのイメージの形成、第24回日本都市計画学会中部支部研究発表会論文・報告集、査読無、2013、7-12

佐野浩祥、鳥取県におけるソーシャル・ツーリズムの展開、立教大学観光学部紀要、査読無、Vol.15、2013、46-55

[学会発表](計 2件)

Hiro Yoshi SANŌ, Disaster Tourism Development in the Tsunami-Devastated Area by the Great East Japan Earthquake, 21st Asia Pacific Tourism Association Conference, Taylor's University, Subang Jaya, Malaysia, 2015年5月16日

Hiro Yoshi SANŌ, The Change of Tourist Gaze in Historical City: A Case of Kanazawa City in Japan, 20st Asia Pacific Tourism Association Conference, Rex Hotel, Ho Chi Minh City, Vietnam, 2014年7月4日

[図書](計 1件)

佐野浩祥ほか、金澤町家-魅力と活用法-、能登出版印刷部、2015、59-61

6 . 研究組織

(1)研究代表者

佐野 浩祥 (SANO , Hiroyoshi)

金沢星稜大学・経済学部・講師

研究者番号 : 5 0 4 4 9 3 1 0