

平成 21 年 3 月 31 日現在

研究種目：基盤研究 (C)

研究期間：2007～2008

課題番号：19560530

研究課題名 (和文) 衰退観光地の再生に関する研究

研究課題名 (英文) Study on Reviving Depressed Sight-seeing Areas

研究代表者

森地 茂 (MORICHI SHIGERU)

政策研究大学院大学・政策研究科・教授

研究者番号：40016473

研究成果の概要：現在、不適切な施設配置、宿泊施設等の老朽化、旅客数の減少や後継者不足による廃業等により、かつての魅力を失い、入込客数が減少している衰退観光地が多数存在している。これらを再生させ、魅力的かつ持続可能な観光地するためには、現状を正しく把握し、再生に向けた制度設計を行っていく必要がある。また、学術研究においては、可能な限りデータを使用し、比較分析等の実証研究を行うことにより、再生に向けた基礎的な情報を得ることが必要不可欠である。そこで、本研究では、観光地入込客数の変化に関する時系列分析を行い、衰退観光地の代表例である温泉地を対象とし、衰退要因についての分析を行った。そして、その分析結果を踏まえ、観光地再生を困難にしている理由や、その解決策等について検討を行った。

交付額

(金額単位：円)

	直接経費	間接経費	合計
2007 年度	2,200,000	660,000	2,860,000
2008 年度	1,400,000	420,000	1,820,000
総計	3,600,000	1,080,000	4,680,000

研究分野：交通工学・土木計画学

科研費の分科・細目：土木工学・交通工学・国土計画

キーワード：観光地再生、温泉地、廃業宿泊施設、入込客数、時系列分析、合意形成、補助制度

## 1. 研究開始当初の背景

## (1) データを用いた観光地の研究の必要性

現在、我が国の観光地に関する研究は、定性的な分析、歴史的考察、特定観光地の事例研究等が多くを占め、全国の観光地の動向についてデータ分析を行った研究は殆どない。どの地域においてどのような観光地が衰退しているのかといった現状を数値で示し、衰退要因のうち一般化できる部分を類型化する必要がある。

## (2) 観光地の再整備に関する研究の必要性

現在の観光地の再生に関しては、実務家

による成功事例のノウハウ等を紹介する文献は数多く見受けられるが、観光地再生のための学術研究は十分になされていると言えない。

一方、我が国の観光地の多くは荒廃した状態になっており、それが観光地の魅力を低下させている。荒廃した観光地を再生させるには、国の制度が必要とされるが、観光地の再整備の必要性が、全く述べられていない。

このままでは国内観光地の国際競争力は失われ、将来にわたって国内経済の損失を被ると考えたことが、本研究の具体的動機であった。

## 2. 研究の目的

### (1) 各観光地の入込客数の時系列的な変動パターンの要因の明確化

観光地における入込客数は、当該観光地の種類、規模、地域、アクセス条件、時代背景等によって異なる。これらのどの要因が観光地の入込客数の動向に大きく影響を与えているのかを特定化を試みる。

### (2) 温泉地衰退の状況とその要因の把握

我が国の観光地の入込客数の変化を、名所・旧跡、景勝地といった種類毎に見れば、近年、都市観光は増加しているものの、観光地の代表格と言える温泉地の多くが減少していることが見て取れる。その結果、特に規模の大きい温泉地では、廃業宿泊施設が目立つようになっている。その状況および衰退要因の把握を試みる。

### (3) 衰退観光地再生の阻害要因の検討

観光地は様々なプレイヤーの利害関係が複雑に絡み合っている。これらを解明するために現地調査を行い、再生に至るプロセスの阻害要因を明らかにする。

## 3. 研究の方法

### (1) 各観光地の入込客数の時系列的な変動パターンの要因の明確化

(財)日本観光協会が発刊している「全国観光動向」、各都道府県および市町村の「統計書(統計年鑑)」からデータを利用し、入込客数の変化のパターン分類を行う。また、それらのデータを基にし、観光地を種類別、変化のパターン別に集計することにより、入込客数の増減に要因を明らかにする。

### (2) 温泉地衰退の要因分析

JTB時刻表から1990年における宿泊施設数上位20箇所の温泉地を抽出し、ゼンリン住宅地図(1990年、1995年、2000年、2007年発行)を基に、各温泉地の宿泊施設の位置、存廃の状況をデータベース化し、地図にプロットする。空間的特性の有無、温泉地の種類、低価格かつ小規模宿泊施設の数、温泉地全体の部屋数、宿泊客数の減少率などの説明変数により、衰退要因を分析する。

### (3) 衰退観光地再生の阻害要因の検討

観光地再生へ携わった経験を、再生に取り組む観光地の関係団体(地方公共団体、旅館・温泉組合、商工会等)に聞き取り調査を行い、観光地再生の阻害要因を抽出し、その解決策を検討する。

## 4. 研究成果

### (1) 各観光地の入込客数の時系列的な変動パターンの要因の明確化

国内観光需要の変化の構造を解明するための第一段階として、需要面に着目して、全国の観光地の入込客数データを整備し、時系列変化を網羅的に分析した。具体的には、入込客数の時系列変化をグラフの形状に着目し分類したことにより、観光地の種類、規模、位置によってどのような変化がどの程度発生したのかを整理した。

#### ① クロス集計による現状の把握

観光地の種類別では、温泉地、景勝地が減少傾向であること、規模別では、極小規模および大規模の観光地が減少傾向であること、地域別では、甲信越が減少傾向であること、九州が増加傾向であることを確認した。

#### ② 数量化Ⅲ類による分析

数量化Ⅲ類による分析を行った結果、第1軸は、温泉、景勝地、名所旧跡、都市の順となっていることから、「くつろぎ $\leftrightarrow$ 行動」と解釈する。第2軸は、景勝地、温泉、名所旧跡、都市の順となっていることから「自然 $\leftrightarrow$ 人工物」と解釈する(図-1)。

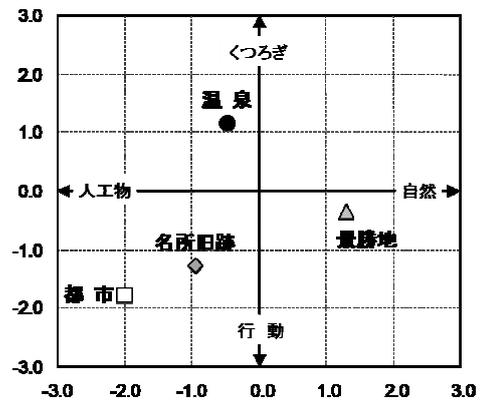


図-1 カテゴリースコア

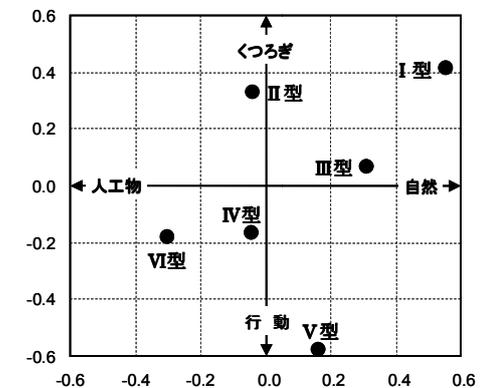


図-2 サンプルスコアの平均値

図-2により、I型からVI型が、概ね対角線上に順番に並ぶことになり、この分析からは「自然・くつろぎ型」が減少傾向であり、「人工物・行動型」が増加傾向にあることが読み取れる。また、入込客数が減少から増加に転じているV型は、他の型と比較し行動志向が大きく表れていることが見て取れる。衰退観光地の再開発に向け、観光地において体験・行動を発生させるような整備方法、制度づくりの必要性が示唆できることを明らかにした。

(2) 温泉地衰退の状況とその要因分析

(1)より、温泉地が衰退していることが明らかになったことから、温泉地の衰退要因について、さらなる検討を行った。

①住宅地図による温泉地衰退状況の把握

供給面（宿泊施設）に着目し、1990年、1995年、2000年、2007年の住宅地図を用いて、国内主要温泉地における宿泊施設の空間的な廃業状況について、20箇所（1,352軒）を対象に調査を行った。その結果、宿泊施設の廃業率は約2割存在することを確認した（図-3）。

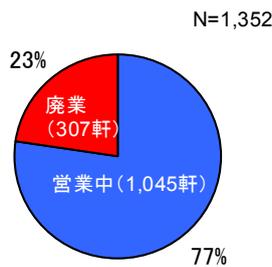


図-3 主要温泉地における廃業宿泊施設の割合（'90→'07年）

一方、空間的特性については、駅からの距離や川沿いなど空間的な距離・位置等には殆ど影響されないが、一軒の廃業宿泊施設が発生すると、その周辺の宿泊施設も廃業する傾向が見受けられた。

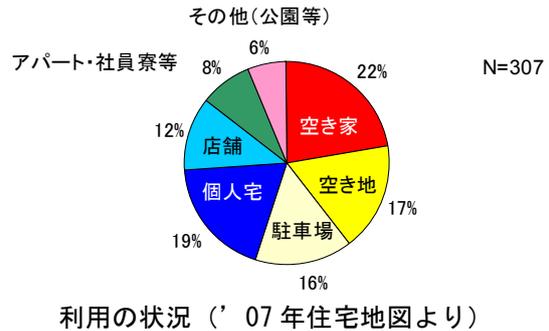
②跡地利用の状況

図-4に示されるように、廃業宿泊施設の跡地利用は、空き家や空き地となるケースが多いことが確認された(両者で約4割)。

廃業宿泊施設が空き家となる場合、景観だけでなく、防災・防犯上の観点からも問題が多い。一方、空き地となった場合、歯抜けの街並みになってしまうという問題がある。

③温泉地衰退要因の分析

温泉地毎に、横軸に営業中の宿泊施設数、縦軸に廃業宿泊施設数を測ると、図-5のようになる。廃業宿泊施設の多い温泉とは、熱海、飯坂、および別府等、いわゆる歓楽型で規模の大きい温泉地の廃業率が高い



利用の状況（'07年住宅地図より）

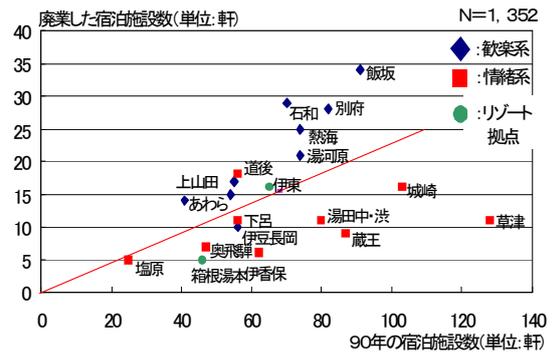


図-5 各温泉地における宿泊施設数と廃業宿泊施設数

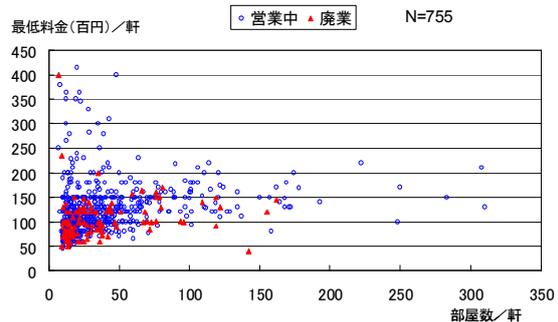


図-6 90→07年における営業中・廃業宿泊施設の部屋数と料金の関係

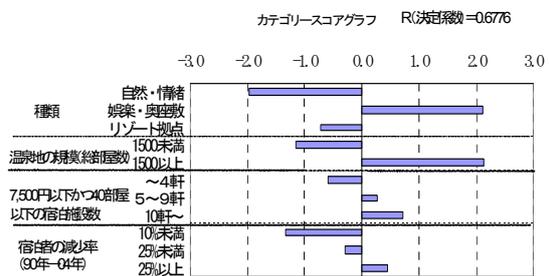


図-7 衰退温泉地の要因分析

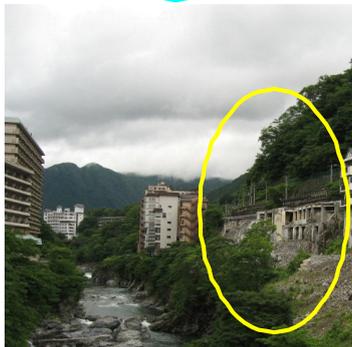
ことが示される。  
 宿泊施設の料金・部屋数のデータがとれる755施設を抽出すると、図-6のようになる。低価格であり部屋数の少ない宿泊施設に廃業している数が多いことが見て取

れる。

各温泉地の廃業施設数を被説明変数にして、数量化Ⅰ類を用いて要因分析を行った(図一7)。分析結果より、種類および規模の大きな温泉地において、廃業宿泊施設が多くなることが示された。

#### ④ ケーススタディ

廃業宿泊施設により、景観が悪化し、温泉地全体の雰囲気を変えてしまう可能性が高い。歓楽型で大規模な温泉地の代表である鬼怒川温泉は、温泉地を再生させるためには、景観の改善、すなわち、廃業宿泊施設の撤去が重要であると考え、それらの撤去に取り組んでいる(写真一1)。その他にも、岩手県の鶯宿温泉および福島県の東山温泉等、積極的に景観の改善に取り組む温泉地が現れてきている。



写真一1 廃業宿泊施設の撤去

### (3) 衰退観光地再生の阻害要因の検討

衰退観光地の再生、すなわち長期的かつ持続的に観光地を発展させるためには、ソフト面での工夫も、もちろん重要ではあるが、ハード面の再整備が必要不可欠である。再生プロセスを政策提言するためには、何が再生を困難にしているかについて検討する必要がある。以下、主要な観光地再生の阻害要因について、現場に携わった経験および現地聞き取り調査から抽出する。

#### ① 適切な国庫補助制度の選択が困難

現在、「観光」に対する補助制度は、ソフト面に重点が置かれており、ハード面は、まちづくり交付金など、一般に都市の再生および住環境の改善のための補助制度、なら

びに商店街活性化等、多くの補助制度の中から適切な補助制度を援用しなければならない。補助制度が多岐にわたるため、市町村の担当者をはじめとした関係者にとって、複雑かつ手続きが煩雑であり、観光地の再整備に使いやすいとは言い難い点が問題である。

#### ② 地域内の公平(補助制度の活用段階)

同一市町村内に複数の同種の観光地区(例えば、福島市の飯坂温泉と土湯温泉等)を抱えるケースでは、一方のみに重点的に投資することが、公平性の観点から、困難となっているケースが多い。この場合の公平性とは、片方の観光地区に重点投資をすれば、他方の地区から不満が噴出するため、市町村の担当者は、地域バランスをとらざるをえないということである。

観光地区の改善に利用可能な財源が限られていることも相俟って、ひとつの観光地区への投資が、中途半端に終わる可能性が高い。しかし、このような中途半端な投資では、十分に当該観光地区の景観改善などがなされないため、旅行者に満足感を与えにくい点が問題となる。

#### ③ 合意形成

観光地コミュニティの中での合意形成にかかわる問題は大きく3つに分けられる。

##### i) マクロな観光サービスの供給体制の中での観光地コミュニティの役割と位置づけ

観光市場の拡大とグローバル化に伴い、交通事業者、エージェント、ホテル産業等の大資本が観光関連産業に進出し、便利で快適な観光旅行が大量に供給可能となった。そのため、観光地コミュニティの提供するサービスの地位は相対的に低下してきている。観光地コミュニティが、来訪者へ観光サービスを提供するための共同で利用する施設や空間あるいは資源(資産)とその使い方のルールが観光インフラである。多くの観光地コミュニティにおいて、地域性と観光インフラに関する認識が非常に不足しており、マクロな観光サービスの供給体制の中でその位置づけが明確になっていない点が課題となっている。

##### ii) 観光地のマネジメントシステム

観光地コミュニティにおけるコンフリクトは、行政部局間、行政と民間(住民)、民間の間に分けられる。観光地のマネジメントにおいては、幅広い部局が関連するために、部局間での合意形成が図れず、停滞したり、施策が有効に働かないケースが多々ある。来訪者への包括的な観光サービスは、官民の役割分担のなかで提供される。しかし、それぞれの利害関係から、コンフリクトが発生するケースが多い。したがっ

て、各主体間のコンフリクトを包括的に調整する観光地マネジメントの仕組みづくりが必要とされている。

iii) 住民主体の事業プロセスと事業評価

近年、まちづくりの手法が開発され、種々の試みがなされているが、それらが必ずしも一般住民にわかりやすいものとなっていない。行政のつくるまちづくりのプロセスは、行政手続きの一環として扱われており、住民を含めた民間の意思決定を促すプロセスとは必ずしもなっていない場合が多い。身近で具体的な問題として事業の計画、実施、管理の各段階を記述し、常に観光地コミュニティの意思決定を促すプロセスとして整えていく必要がある。特に、事業評価に関しては、各主体の行動原理を反映した評価指標と方法の開発が必要とされている。

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2件)

- ① 永井護, 小堀哲, 福田栄仁: 門前町・日光のまちづくりと交通社会実験, IATSS Review, Vol. 33, No. 2, pp. 171-180, 2008年, 査読有
- ② 日比野直彦, 早川伸二, 森地茂, 金兌奎: 観光地の特性と入込客数の時系列変化に関する基礎的研究, 運輸政策研究, Vol. 43, pp. 30-36, 2009年, 査読有

[学会発表] (計2件)

- ① M. Nagai and S. Kobori: The Impact Study on Social Experiments of Traffic Management to Progress Visitors' Circular Trips on Foot in the Temple Town, Walk 21, 2007年10月8日, Toronto, Canada
- ② 日比野直彦, 早川伸二, 森地茂: 観光地入込客数の時系列変化に関する分析, 第36回 土木計画学研究発表会, 2007年11月23日, 八戸工業大学

[図書] (計1件)

- ① 森地茂, 日比野直彦, 永井護, 早川伸二, 原田洋平, 毛塚宏, 佐野薫: 『衰退観光地の再生に向けた取り組み(仮題)』, (財)運輸政策研究機構, 発行予定

6. 研究組織

(1) 研究代表者

森地 茂 (MORICHI SHIGERU)  
政策研究大学院大学・政策研究科・教授  
研究者番号: 40016473

(2) 研究分担者

日比野 直彦 (HIBINO NAOHIKO)  
政策研究大学院大学・政策研究科・助教授  
研究者番号: 10318206  
永井 護 (NAGAI MAMORU)  
宇都宮大学・工学部・教授  
研究者番号: 70092567  
早川 伸二 (HAYAKAWA SHINJI)  
(財)運輸政策研究機構 運輸政策研究所・研究員  
研究者番号: 20450760

(3) 連携研究者

該当なし

(4) 研究協力者

原田 洋平 (HARADA YOHEI)  
国土交通省 都市・地域整備局 下水道部係長  
(元政策研究大学院大学 修士課程)  
佐野 薫 (SANO KAORU)  
(財)計量計画研究所 研究員  
(元宇都宮大学 大学院 博士課程)  
毛塚 宏 (KEZUKA HIROSHI)  
(財)運輸政策研究機構 運輸政策研究所 招聘研究員