

## 視察先及びテーマ

山口県長門市

「官民連携によるホテル跡地の再活用を軸とした稼げる観光まちづくりについて」

## 長門市の概要

平成 17 年 3 月に 1 市 3 町が合併した長門市は、県の西北部に位置し、景勝地「青海島」があり、その東西の仙崎湾、深川湾は天然の良港。西部には棚田などの海岸風景が美しい向津具半島が伸び、油谷湾を形成。豊かな自然資源と童謡詩人・金子みすゞや洋画家・香月泰男などを輩出した文化・風土を有し、毛利藩時代には捕鯨基地として繁栄。温泉に恵まれ、風情も効能も異なる 5 つの温泉教郷があり、平成 29 年度の観光客数は約 2,148,000 人（前年比 138%）、宿泊数は 520,895 人（前年比 107%）と、宿泊率が高い。平成 28 年に、「長門湯本温泉観光まちづくり計画」を策定し、進出予定の高級リゾート旅館と地域が一体で温泉街全体の活性化を図ることにより、全国トップ 10 に入る人気温泉地となることを目指している。

- ・人口：35,587 人
- ・面積：357 km<sup>2</sup>
- ・一般会計規模：211 億円
- ・財政力指数：34%

## 視察目的

- ①温泉を核とした観光まちづくりの推進
- ②官民連携によるホテル跡地の再活用

観光客の主体が団体から個へと変化する中で、宿泊客ピーク時 39 万人（昭和 58 年）から、18 万人（平成 26 年）と半減し、さらに温泉街中心にある大型老舗旅館が廃業するなど、温泉街の存続の危機に直面。この厳しい状況下、市の積極的なてこ入れによる官民連携によるホテル跡地の再活用を軸とした、稼げる観光まちづくりの推進についての事例調査。

## 視察内容

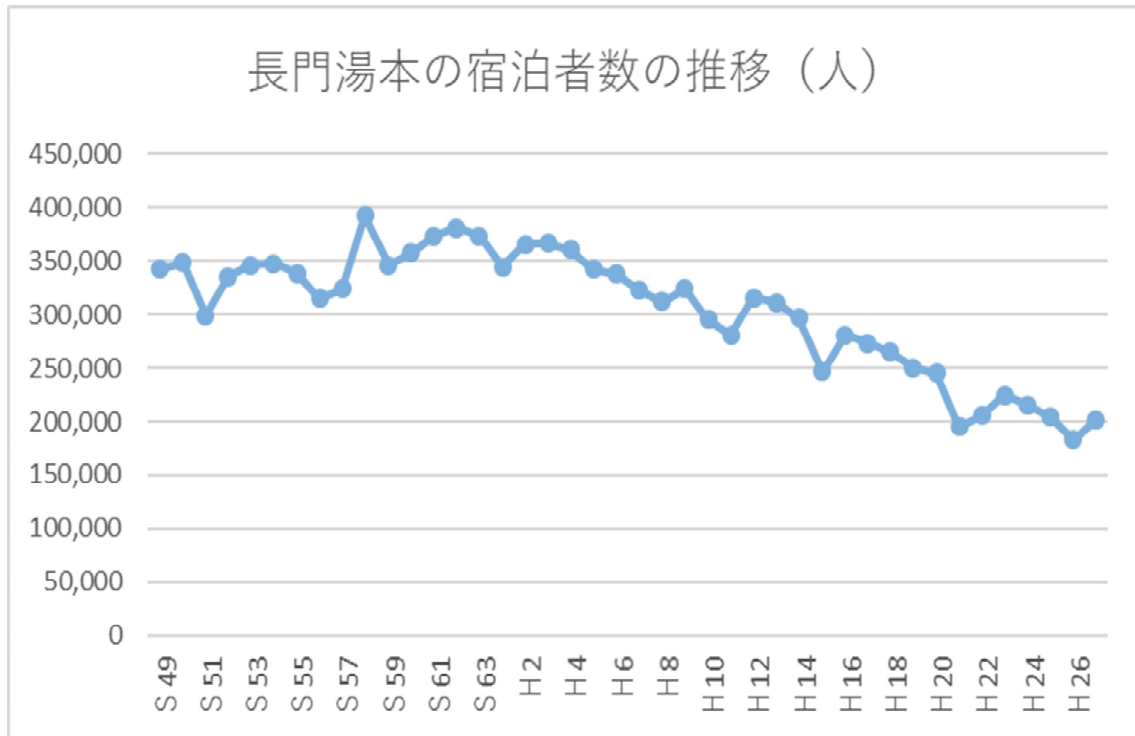
### 1 長門湯本温泉の現状

宿泊客はピーク時から半減。39 万人（昭和 58 年）から、18 万人（平成 26 年）に。  
（要因：過剰な行政依存。住民・商店・旅館の溝。行政としてのビジョン提示の不足。これらの悪循環から抜けきれない。）

平成 26 年 1 月、150 年の歴史を有する大型老舗ホテルの廃業に、行政も危機感を持ち、跡地を市自らが取得し、星野リゾートと進出協定を結び、温泉街全体のマ

長門市

スタープランの策定に取りかかる。(長門湯本温泉観光まちづくり計画)



長門市



平成28年4月  
星野リゾートと進出協定を締結  
平成31年中  
高級旅館ブランド「界」の開業を目指す

## 2 目標設定

全国トップ10に入る人気温泉地となることを目指す。年間宿泊者数33万人の目標を設定。目標達成による具体的な経済波及効果も算出。(全体効果201億円)



10位以内を目指す計画

| 順位 | 温泉地名  | 都道府県 |
|----|-------|------|
| 1  | 草津温泉  | 群馬県  |
| 2  | 由布院温泉 | 大分県  |
| 3  | 下呂温泉  | 岐阜県  |
| 4  | 別府温泉  | 大分県  |
| 5  | 有馬温泉  | 兵庫県  |
| 6  | 登別温泉  | 北海道  |
| 7  | 川湯温泉  | 熊本県  |
| 8  | 新温泉   | 鹿児島県 |
| 9  | 道後温泉  | 愛媛県  |
| 10 | 城崎温泉  | 兵庫県  |
| 11 | 高山温泉  | 岐阜県  |
| 12 | 箱根温泉  | 神奈川県 |
| 13 | 和倉温泉  | 石川県  |
| 14 | 伊香保温泉 | 群馬県  |
| 15 | 玉造温泉  | 島根県  |
| 86 | 長門温泉  | 山口県  |

観光経済新聞社 につぼんの温泉100選2015より、上位15カ所を抽出。

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<br>(現状) | 18万人        | 734室   | 2,203人 | 22%   |
| 長門湯本<br>(目標) | <b>33万人</b> | 784室   | 2,303人 | 40%   |

3 魅力的な温泉街の要素の明確化と認識の共有

風呂（外湯）、食べ歩き、文化体験、そぞろ歩き、絵になる場所、休む・佇む空間

魅力的な温泉街が有する6つの要素

- ◆魅力的な温泉街を生み出す要素を分析した結果、6つに集約される。
- ◆長門湯本の持つ地域資源をベースに、この6つの要素を温泉街で表現していく。



42

4 事業スケジュール

平成33年度の全体完成を目指す。

公民併せて21億円程度の事業費。

5 統一感ある温泉街の景観形成

長門市

景観形成の方針検討 → ルート構築 → 景観整備

## 6 推進チームの構築

公民の事業全体をかじとりする司令塔を中心に地域の適任者、事業者、専門家、行政が一体となったチームを構築し推進する。

## 所感

長門市は、人口が 42,000 人から 35,000 人と減少する状況下、地域の活性化策と主産業である観光の振興により力を入れる必要があったと思う。平成 25 年から、市の成長戦略会議（有識者 8 人による）が設置された。そんな中、平成 26 年 1 月に長門湯本温泉の核となる歴史ある老舗ホテルが廃業したことが、温泉街にも、市にも危機感をもたらし、市が積極策に出るターニングポイントになったと思われる。跡地を市が取得し、国の補助（2/3）を受けて解体し、星野リゾートを投資主体として招くと同時に、温泉街のマスタープラン策定も委託することになったが、平成 26 年のホテルの廃業から、跡地のホテルの開業予定が 31 年度中というスピード感で事業が進んだのは、民との連携による部分もあると思われるが、なによりもまずは市が跡地を取得したことにより、複数の権利関係者との調整も不要となったことから、市の裁量で推進がはかられたという部分が大きいと思われる。外部の大資本が来ることに対する、既存の温泉街の反応については、反対や抵抗はなく、むしろ相乗効果を求めてか、スムーズな受け入れ姿勢であったということからも、この 5 年～10 年間で、観光地の温泉街の事業者等の意識も変わりつつあることを感じさせられた。本市における温泉街の再興を考える上においても、市の積極的な施策や、おもいきった投資が前提になると思われるが、本件のような取り組みが試みられれば、低迷する温泉街における、起死回生の一手になりうると感じた。