

## 長門湯本温泉で進む「公民連携」による 観光まちづくり

### ◆はじめに

山口県北部、本州のほぼ西端に位置する長門市の長門湯本温泉は室町時代に開湯し、県内で最古の歴史をもつ。しかし、宿泊客数は最盛期の半分程度まで落ち込み、老舗の大型ホテルが倒産に追い込まれるなど、先行きが見通せない危機的な状況に陥った。

そこで、長門市は星野リゾート（長野県軽井沢町）とタッグを組み、「公民連携」による観光まちづくりに着手。外部から招いた専門家を牽引役として地元事業者や地域住民らを巻き込み、培ってきた歴史や文化・伝統を受け継ぎつつ、未来に誇る温泉街を作り出そうと様々な取り組みを進めている。

### ◆宿泊客数はピーク時からほぼ半減

長門市は、日本海の幸に恵まれ、山口県を代表する観光地の萩市に近いことなどから、長門湯本温泉は高度成長期の団体旅行ブームに乗って活況を呈し、宿泊客数は1983年に約39万人に達した。しかし、長門湯本温泉の多くの旅館は、団体旅行のニーズに対応するため、施設を大型化・複合化したため、団体客から個人客にシフトした旅行ニーズを捉えきれなくなった。また、交通の便が悪く関東など広域からの誘客力が弱いこともあって、宿泊客数は減少傾向を辿り、2018年は約20万人とピーク時のほぼ半分に落ち込んでいる。温泉街の衰退、各旅館の施設老朽化が進み、宿泊客の満足度低下に伴って、旅行商品等の単価引き下げ、各施設の更なる体力消耗という悪循環に陥った。

### ◆長門市と星野リゾートが温泉街の再生案を策定

温泉街の危機感を一気に高めたのが、2014年の白木屋グランドホテルの倒産であった。創業150年の歴史をもつ客室数118室の大型ホテルで、建物の解体後は温泉街の中心に広大な遊休地が広がり、同年の宿泊客数は約18万人に減少した。長年にわたって長門湯本温泉の再生を模索してきた長門市は、再生に向けた戦略の策定を決意し、そのパートナーに選定したのが、国内外で宿泊施設を展開する星野リゾートであった。大西倉雄市長自らが村岡嗣政県知事とともに同社の星野佳路代表に長門市への進出を直談判し、「公民連携」で温泉街の再生に挑む観光まちづくりがスタートした。

星野リゾートが得意とするのは経営難に陥った宿泊施設の再生だが、温泉街全体を面的に再生するまちづくりに関与するのは初めての試みとなる。全国各地で長門湯本温泉のように大型ホテルを抱える温泉街が衰退する中、同社が長門市の依頼を引き受ける大きな決め手となったのが、強力なリーダーシップをもつ大西市長の熱意にほかならない。

2016年4月、長門市は星野リゾートと進出協定を締結した。同社は長門市からの委託を受け、老舗大型ホテル等の跡地活用を軸に温泉街を再生する構想「長門湯本温泉マスタープラン」（以下、マスタープラン）を作成。星野代表自らが現地に足を運んで同プランに関するプレゼンを繰り返し、地元事業者や地域住民らと温泉街再生の方向性について合意形成を行った。そのマスタープランをベースに同年8月、長門市

は「長門湯本温泉観光まちづくり計画」（以下、まちづくり計画）を策定した。同市の基幹産業である観光業の中でも最も集客力の大きい長門湯本温泉の衰退に歯止めをかけ、交流人口の増加や「外貨」の獲得等によって温泉街を活性化しようとする計画である。2017年度から2021年度まで5年間の事業費は公民合わせて20億円を超え、年間予算規模が約220億円（2019年度一般会計）の同市にとって一大プロジェクトとなる。

### ◆観光まちづくりで温泉街の目指すべき方向性

まちづくり計画では、全国の人気温泉地を、①自然から与えられた圧倒的な温泉資源をもつ温泉地、②歴史資源で人が集まる温泉地、③自然を生かした魅力的な温泉街をもつ温泉地、の3つに大別している。このうち、長門湯本温泉は③の「自然を生かした魅力的な温泉街をもつ温泉地」として、親水性の高い川沿いの立地など、他の温泉街にはない魅力をブラッシュアップした上で、温泉街をリノベーションしていくという戦略の方向性が示された。

また、「自然を生かした魅力的な温泉街をもつ温泉地」のモデルケースとなる全国の人気温泉地（黒川・有馬・城崎・玉造温泉）を分析し、長門湯本温泉の再生に必要な6つの要素として、①風呂（外湯）、②食べ歩き、③文化体験、④そぞろ歩き（回遊性）、⑤絵になる場所、⑥休む・佇む空間を挙げている。この6要素に沿って、外湯や飲食施設を設置するほか、川の魅力を活かした休む・佇む空間を演出し、観光客らの歩きやすい道路を整備するなどして回遊性の向上を図り、ランドスケープデザイン<sup>1</sup>の考え方をベースに魅力的な温泉街の創出を目指す。

まちづくり計画は、副題に「地域のタカラ、地域のチカラで湯ノバージョン」とある通り、

<sup>1</sup> その土地がもつ諸要素を基盤に、都市・造園空間やまちなみ等の建築群も踏まえた一体的なデザインを行うこと。

まち全体を風情ある温泉街とするため、地域と連携して民有区間においても景観ルールを策定するなど、官・民・地域が一体となって取り組みを展開する点に特徴がある。2020年3月に開業予定の新旅館「星野リゾート 界 長門」（客室数40室）も宿泊客を囲い込むことなく、温泉街のそぞろ歩きを楽しめる仕掛けづくりに努める（14～15ページ）。

マスタープランでは、こうした観光まちづくりを推進することで、人気温泉地を決める「にっぽんの温泉100選ランキング（観光経済新聞社）」において10位以内（まちづくり計画を策定した2016年度の順位は73位）に入るという高い目標を掲げている。



▲村岡県知事(中央)立ち合いのもと行われた  
星野リゾートの進出協定  
(左は星野代表、右は大西市長 出所:長門市ホームページ)



▲「星野リゾート 界 長門」  
(出所:星野リゾートホームページ)

◆観光まちづくりの実働部隊となるデザイン会議

まちづくり計画の意思決定機関となるのが「長門湯本温泉観光まちづくり推進会議」（以下、推進会議）で、大西市長や星野リゾートの星野代表らが出席し、2017年5月の第1回以降、合計8回開催されている。また、まちづくり計画の具現化を図る実働部隊が「長門湯本温泉観光まちづくりデザイン会議」（以下、デザイン会議）となる。月に1度開催されるデザイン会議は、毎回6～7時間にわたって議論が交わされ、観光まちづくりの実施方針、実現にあたって生じる課題への具体的な対応策等を取りまとめ、推進会議に提案している。

このデザイン会議のメンバーは、長門市が公



▲デザイン会議の司令塔・泉委員  
(出所:長門湯本みらいプロジェクト)

募型のプロポーザルで募集した(図表1)。司令塔に選出されたのが泉英明委員で、「水都大阪」のプロデューサーを務めるなど「水辺のまちづくり」に精通する都市計画のプロフェッショナルである。その他、建築、ランドスケープ、夜間景観、道路交通等の専門家がメンバーに名を連ね、司令塔の泉氏が「ドリームチーム」と表現するほど、各分野のトップランナーが集結している。

大阪を拠点に活動する泉氏は温泉街に空き家を借り、デザイン会議以外でも何度となく温泉街を訪れる。密度の高いコミュニケーションを大切にする同氏は、地域の若者から、湯本まちづくり協議会の荒川武美会長ら若者を支える上の世代まで幅広い世代との交流を通じて、温泉

■長門湯本みらいプロジェクト

地元住民らでつくる「湯本温泉街みらい検討会議」をベースにした組織で、温泉街の将来像を地域住民に疑似体験してもらうため、道路・河川の空間活用、交通・夜間照明等の社会実験を行うほか、住民説明会、ワークショップ、イベントなど様々な活動の企画、運営、サポート、情報発信を行う市民参加型のプロジェクト。

(資料)「長門湯本みらいプロジェクト」ホームページ

図表1：長門湯本温泉観光まちづくりデザイン会議のメンバー

区分	所属	役職・氏名
司令塔	(有)ハートビートプラン(大阪市)	代表取締役 泉 英明
建築担当者	(株)アルセッド建築研究所(東京都)	主任 益尾 孝祐
ランドスケープ担当者	(有)カネミツヒロシセッケイシツ(東京都)	取締役 金光 弘志
夜間景観担当者	(株)LEM空間工房(大阪市)	代表取締役 長町 志穂
交通担当者	(株)日本海コンサルタント(石川県金沢市)	担当グループ長 片岸 将広
観光まちづくり専門家	首都大学東京(東京都)	教授 川原 晋
金融	(株)YMFZ ZONEプランニング(山口県下関市)	代表取締役 椋梨 敬介
長門湯本温泉観光まちづくり 恩湯等施設整備・運営事業者	長門湯守(株)(山口県長門市)	代表取締役 大谷 和弘・伊藤 就一
地域への強い想いと実行力を持つ者	(株)ファンタス(山口県長門市)	代表取締役 白石 慎一
行政機関	山口県観光スポーツ文化部	審議監 道免 憲司
	長門市建設部	部長 早川 進

(資料) 長門市役所ホームページ

街の課題を抽出し、目指すべき方向性を提案して関係者と共有している。また、マスタープランやまちづくり計画に示された各事業が本当に必要なのか、実行に移す前に「長門湯本みらいプロジェクト」(10ページ)の社会実験<sup>2</sup>等で検証を重ね、必要に応じて手直しを加えてきた。官民の利害関係を調整する役割も果たすなど、「行動で見せる、自ら動く」をモットーとして、机上のコンサルではなく地域に自ら飛び込んで徹底的に向き合う手法で観光まちづくりを牽引する。その泉氏のもとで実務に携わるデザイン会議のメンバーの多くが東京や大阪等の県外に在住する「よそ者」で、観光まちづくりを展開する上で地元で不足する部分をカバーし、温泉街に新たな風を吹き込んでいる。

◆地域のシンボル「恩湯」の建替

長門湯本温泉は県内で最も長い、約600年の歴史を刻んできた。そのシンボリック的存在が地域住民に親しまれてきた公衆浴場「恩湯」である。しかし、建物が老朽化し、利用客の減少から年間数千万円の赤字が続いたため、民間での運営を望む長門市はまちづくり計画に「恩湯」の建替を盛り込み、2017年5月から休業している。

今年12月を目標として、飲食物販施設を併設した新しい「恩湯」が開業する予定で、年間10万人の集客を目標に掲げる。マスタープランの段階では、「恩湯」の施設整備・運営事業を「公設民営」で実施するとしていたが、デザイン会議で司令塔の泉氏を中心に全国の成功・失敗事例を検証するなどして、「民設民営」にすべきとの結論に達した(もう一つの公衆浴場「礼湯」は今年3月で営業を終了)。その提案に手を挙げたのが、湯本温泉旅館協同組合理事長

2 新たな施策を本格的に導入する前に、場所や期間を限定して地域とともに施策を試行して課題や効果等を把握することで、円滑な施策の導入を図る手法。

の伊藤就一氏(玉仙閣の専務取締役)と同副理事長の大谷和弘氏(大谷山荘の副社長)だった。40代の跡継ぎ世代である両氏は、地元以外の事業者に再建を任せると「恩湯」の歴史(下図参照)が失われてしまうとの危機感を抱き、地元

■「恩湯」の歴史と大寧寺

長門湯本温泉は、約600年前、大寧寺の定庵禅師が住吉大明神からのおつげによって発見した“神授の湯”と伝えられる、山口県で最も古い歴史を持つ名湯。江戸時代には藩主も度々、湯治に訪れていたとされる由緒ある温泉は、浴室内に住吉大明神の石像を拜し、その「恩湯」の呼称からも、人々の中に尊敬と感謝の心が受け継がれてきた事が伺える。

(資料) 長門湯守(株)ホームページ



▲「恩湯」を中心とするコアエリアのイメージパース  
(出所:長門市 経済観光部 成長戦略推進課)



▲「恩湯」及び飲食棟の起工式  
左から2人目が大谷氏、同3人目が伊藤氏、同5人目が青村氏、同6人目が白石氏(出所:長門湯本みらいプロジェクト)

で焼き鳥店を経営する青村雅子氏、デザイン会議メンバーの白石慎一氏とともに、長門湯守(株)を2017年11月に設立。長門市の公募型プロポーザルに応募し、同社が「恩湯」の施設整備・運営事業者に選定された。

大谷氏と伊藤氏が共同代表を務める同社は、会社名に記された「湯守」の通り、温泉街で歴史を刻んできた「恩湯」を自らの手で守っていくことを責務と捉えている。「恩湯」の再建にあたっては、歴史性を尊重するとともに、現代のニーズを踏まえたものとし、混雑状況がインターネット上でもわかるように、IT技術の導入を予定している。建物は泉源の真上に建ち、入浴時には岩盤から源泉が湧き出す「自然湧出」を見ることができる全国でも珍しい温浴施設となる。

「日々の暮らしの中にこそ温泉街の未来がある」との思いで観光まちづくりに携わる伊藤氏と大谷氏が目指すのは、観光客だけでなく、地域に暮らす人に愛される「恩湯」や温泉街である。「公民連携」の観光まちづくりによって、「恩湯」のふもとを流れる音信川、裏山に鎮座して温泉の守護神を祀る住吉神社、ハード整備の進む川や道路といった公共空間と民間空間をひとつながりとするパブリック（公的）空間が温泉街に形成されつつある。生まれ変わる温泉街の顔となる「恩湯」を核として、温泉、川、食などを楽しむ湯本ならではの生活習慣を構築できれば、温泉街を訪れた観光客らが長門湯本の暮らしの中に入り込んだような、懐かしくも新しい体験をしてもらうことに結びつく。

#### ◆観光まちづくりの第一歩となったカフェ開業

長門湯守(株)の共同代表である伊藤氏は「恩湯」の再建に尽力するほか、本業である旅館業の合間を縫って、「長門湯本みらいプロジェクト」や「長門湯本オソト活用協議会」（14ペー

ジ）の社会実験等に深く関わり、観光まちづくりの大きな推進力となっている。伊藤氏は大谷氏らと「恩湯」の再建で手を組む前、萩焼・深川窯（21ページ）の若手作陶家で旧知の田原崇雄氏や坂倉正紘氏らに声をかけ、地元の有志6名で合同会社おとずれプランニングを設立（代表は大谷氏）。同社は2017年8月、「長門湯本温泉再生プロジェクト」による空き家リノベーションの第一号として、築45年ほどの木造住宅を改装してカフェ「cafe&pottery 音」をオープンした。

カフェ内には、入口から川沿いにせり出して設置したテラス席「置き座」までを直線で結ぶ空間が作り出され、音信川を眺めながらくつろげる非日常を演出する。田原氏や坂倉氏らの作った萩焼を販売し、ギャラリーも併設する。茶陶として名高い萩焼だが、日常使いできる新しいスタイルの茶碗やコップ等を購入でき、店内の器にも萩焼を使う。温泉街にこれまでなかった萩焼の販売場所となっており、360年以上の歴史をもつ萩焼の魅力を伝える場としても機能している。

伊藤氏ら次世代を担う跡継ぎ世代は、生まれ育った温泉街が衰退の一途を辿るのを目の当たりにし、賑わいを復活させようと観光客や地元住民らが気軽に立ち寄れる交流拠点としてカフェの開業を以前から構想していた。人材不足やコスト面から実現には至らなかったが、空き家の調査を徹底的に行った長門市の後押しに加え、星野リゾートの進出及び泉氏をはじめとするデザイン会議メンバーの観光まちづくりにかける熱い思いに伊藤氏らが刺激を受け、温泉街を変革するきっかけにしようとカフェのオープンにこぎつけた。

リノベーションは、下関市のまちづくりに泉氏と一緒に参画したことのある木村大吾氏（金剛住機(株)下関支店長）を中心に進められた。ス

モールスタートで工事費用を削減するため、建物の解体や左官・塗装作業は、木村氏の指導のもと、デザイン会議メンバーらが自らDIYで行った。DIY作業にはメンバーらとつながりのある大学生やボランティアなど市内外から多くの人が協力した。

温泉街における新規出店は実に20数年ぶり、カフェの運営メンバーはもちろん、デザイン会議メンバーやリノベーションに関わった人達の思いが詰まった「記念すべき大切な場所」となっているカフェは、メンバーらが打ち合わせや各種ワークショップ等で集まる温泉街のハブ拠点としても活用されている。このように地域内外の関係者が一体となり、手探りでゼロからカフェを開業できたという成功体験が突破口となり、外湯「恩湯」の再建をあえてハードルの高い「民設民営」で行おうとする動きにつながった。

観光まちづくりを成功するには地域の力が欠かせないが、全国各地で衰退する温泉街では跡継ぎ世代の不足等から、活性化が思うように進んでいない事例が多い。長門湯本温泉における観光まちづくりの強みは、リスクを負ってでも愛着のある温泉街を変革しようとする強い意志をもつ若手の跡継ぎ世代や、その取り組みを手厚くサポートする長門市や地域を支える年配者や若者の存在で、市職員と住民との距離感も非常に近い。加えて、長門市及び星野リゾートが定めた戦略を民間主導で実行しようと奔走する泉氏をはじめとする「よそ者」の本気度に共鳴して、温泉街のあるべき将来像の実現に向けた地域の一体感は一層強まり、まちづくり計画に当初なかった地元の主体的な取り組みが徐々に広がりを見せている。今年7月には、湯本温泉旅館協同組合の理事長に伊藤氏、副理事長に大谷氏、専務理事に山村英慈氏（山村別館の総支配人）が就任。30～40代の若手の跡継ぎ世代

に一新たな執行部体制で、観光まちづくりの更なる推進を図っていく。



▲「cafe & pottery 音」の外観



▲「cafe & pottery 音」に設置した「置き座」からの眺め



▲「cafe & pottery 音」でのDIY作業の一コマ  
（出所：長門湯本みらいプロジェクト）

### ◆「歩ける温泉街」「訪れたい風景」の実現に向けて進む景観整備

2017年3月、長門市は国土交通省の「景観まちづくり刷新モデル地区」に中国地方で唯一指定された。同省の支援を受けながら、マスタープランやまちづくり計画に基づき、「歩ける温泉街」「訪れたい風景」を実現すべく、温泉街の景観整備を着々と進めている。

また長門市は、2018年3月、統一感のある温泉街の景観を形成するため、デザイン会議の益尾孝祐委員が中心となって、「長門湯本温泉景観ガイドライン」を策定した。住民向けと設計者・施工者向けワークショップを各5回開催し、住民らの意見を交えながら、①建築・外構編、②夜間景観編、③おもてなし編の項目別にまとめている。建物だけに特化せず、夜間景観

やおもてなしによって地域住民が温泉街で生活する様子を景観の一部と捉えている点を特徴とし、まちの景観イメージを共有していくため湯本地区の全戸に配布した。さらに、このガイドラインよりも一段と厳しい基準で、温泉街にふさわしくない店舗の出店等を民間レベルで規制する「長門市景観協定」の策定も予定している。

2018年7月には、地元事業者や湯本まちづくり協議会等が「長門湯本オソト活用協議会」（以下、オソト協議会）を設立。河川や道路といった公共空間（オソト）を「まちの中庭」と捉え、地域住民ら民間が主体となって活用すると同時に手入れも行う仕組みを作り上げようとしている。「星野リゾート 界 長門」も同協議会の一員で、着工計画によると、宿泊客が温泉街へと積極的に出かけることができるよう、施

設の顔として両側が長屋となっている「曙門」を配置して、宿泊客以外にも利用可能なショップを併設する。宿泊客を囲い込むことなく、温泉街のそぞろ歩きを楽しめる仕掛けを提供し、まちづくり計画の目指す魅力的な温泉街の一部になることを第一に考えた設計としている。

温泉街の川沿いには、歴史を刻んだ趣のある建物が立ち並び、窓から川を一望できる開放的な設えとなっている。また、音信川にはむき出しの大きな岩が横たわり、先人が生活の場を作るために積み上げた石積みも残る。そうした既に温泉街にある建物や自然など「湯本らしさ」を活かして雰囲気を残しながら、新しい建物等が違和感なく温泉街に溶け込むよう、地域一体となって各種ワークショップや社会実験に取り組んだ上で施設整備を行う。長門湯本温泉が志向するのは、「自然を生かした魅力的な温泉街をもつ温泉地」であり（9ページ）、温泉街をそぞろ歩く観光客やこの地ならではの日常生活を営む地域住民など、人を主役とするパブリック空間が姿を現そうとしている。

な魅力として注目されるのが川床である。オソト協議会が実際に川床を設置して社会実験を繰り返し、河川管理者である山口県が安全性等の検証を積み重ねた結果、2018年10月、温泉街を流れる音信川と大寧寺川の一角が県内で初となる「都市・地域再生等利用区域」に指定。同年11月から3つの川床、置き座の常設化がスタートして同協議会が運用している。川床では、観光客や住民らに、自然をより近く感じられる環境で、景色や川のせせらぎを存分に楽しんでもらうことができる。

地元事業者による川床の活用については、大谷山荘が川床を活用した「カフェプラン」「会議プラン」、玉仙閣が「朝食プラン」など、各種サービスを期間限定で提供している。今後、「星野リゾート 界 長門」の前にも川床が設置され、来春には川床の活用が本格化する。



▲観光まちづくりマップ(出所:長門湯本みらいプロジェクト)

### ①水辺を楽しむ仕掛けづくり

温泉街の中心を流れる音信川は自然護岸を残す形で両岸に遊歩道が整備され、河畔に2つの足湯があるほか、川には沈下橋のほか多くの橋が架かる。音信川の支流である大寧寺川、三ノ瀬川を含めた河川空間が温泉街に潤いを与える貴重な地域資源となっている。温泉街の回遊性を高め、絵になる場所や何気なく人が休んで佇みたくなる場所を充実する上で、河川空間の活用は欠かせない要素となる。

「長門湯本みらいプロジェクト」の作成した「観光まちづくりマップ(2019年4月現在)」(14ページ)をみると、雁木広場や子ども達の遊び場にもなる飛び石の整備など、水辺を楽しむ仕掛けづくりが進む。その中で温泉街の新た



▲雁木広場と飛び石(出所:長門湯本みらいプロジェクト)



▲川床(出所:長門湯本みらいプロジェクト)

## ②歩行者優先の道路空間への転換

道路に関しては、歩行者優先の道路交通環境へと転換しようと、デザイン会議で交通計画を担当する片岸将広委員や長門市が中心となって、「長門湯本温泉エリア交通計画」の策定を進めている。「歩車分離」ではなく、「歩車共存（シェアド・スペース）」の考え方を基本とし、音信川沿いの護岸上の両道路などエリア全体を歩行者専用あるいは歩車共存道路（車両対面通行可能）とすることで、温泉街再生の柱となる「そぞろ歩き」のできる環境を整備しようとしている。歩車共存道路では、自動車のスピードや通過、路上駐車を抑制するために設ける狭窄部にベンチやテーブル、プランターを常設する予定で、ワークショップや住民説明会を繰り返し実施して地域住民の理解を得つつ、社会実験を行っている。



▲デザイン会議で交通計画を担当する片岸委員  
(出所:長門湯本みらいプロジェクト)



▲「おとすれりバーフェスタ2018」(2018年9月)での社会実験の様子  
(出所:長門湯本みらいプロジェクト)

なお、音信川沿いの両道路や一部の橋については、通りの生活感を薄めて非日常の空間を演出するため、温かみのある茶色の舗装で統一するほか、転落防止柵や街灯等を整備する計画となっている。また、両岸の一部を桜並木とし、既に整備を終えた「紅葉の階段」とともに、観光シーズンの集客力アップを狙う。

## ③温泉街の雰囲気を一変する「あかり」の演出

夜間景観を監修するのは、デザイン会議のメンバーで「環境照明の魔術師」ともいわれる長町志穂委員である。京都や神戸等の国際都市でも数多くの実績を残してきた長町氏は、長門湯本温泉の再生に必要な要素（9ページ）に挙げられている、絵になる場所、休む・佇む空間を作り出そうと、長門市の進める照明設置に係るデザイン監修や設計業務を担い、「夜間景観マスタープラン」を策定。こだわるのが、照明の方で川沿いの風景など温泉街がもともと持つ魅力を一段と高めることである。照明はあくまでも脇役と位置付け、ランドスケープの面白さや、川や木々など自然の美しさを浮かび上がらせる仕掛けづくりに努める。照明の色温度を電球色に統一し、人に寄り添った温かみのある小さな無数の明かりを灯すことで、もてなし風情のある温泉街を演出する。

温泉街に導入する夜間照明は、時間帯や人通り等に応じて自動で調光制御し、美しい景観と省エネを両立する。まちづくりや観光振興において夜間景観を活用する動きは世界の潮流だが、国内においてまち全体の夜間の照明制御を行う「スマートシステム」は稀である。例えば、川を泳ぐ魚に負担をかけないように、時間設定を組み込んだプログラムで川を照らすほか、人通りが少なくなる深夜にかけて段階的に照明を暗くする。また、ホテルが発生する時期の消灯や、桜が開花する時期の照明の色温度を電球色から

白色に変更することも自動でできる。

また、「地域とともにまちのあかりを作り上げる」ことを大切にする長町氏は、温泉街に住む住民の夜間景観に対する意識を高める取り組みにも力を注ぐ。「長門湯本温泉景観ガイドライン」で夜間景観編を定めたほか、オソト協議会の協力を得て、「音信川うたあかり」等のイベントやワークショップを開催。「長門湯本みらいプロジェクト」の社会実験では、温泉街の建物の軒先にお揃いの提灯を吊るす「湯本提灯プロジェクト」を実施し、川沿いの旅館や商店、郵便局等の公共施設だけでなく、地域住民を含めた69軒が賛同して夜間には「湯本提灯」を灯している。

「湯本提灯」のマークは、長町氏が立案・企画し、デザイン会議メンバーで情報発信とデザイン監修を担当する白石氏がデザインしたもので、社会実験では手持ちタイプの提灯も用意された。このデザインの縦の3本の曲線は温泉街を流れる音信川・大寧寺川と温泉を表し、毛利元就の3本の矢の教えのように「湯本・門前・三ノ瀬の3地区が力を合わせる」という願いも込めており、「長門湯本温泉まちづくりマーク」として標識やおみやげ等に使用される。

全国各地の多くの温泉地に共通する課題として、冬季のオフシーズン対策やナイトタイム観光の充実が挙げられる。そうした課題を解決する手段の一つとなるのが夜間景観の充実で、長門湯本温泉では、その他の取り組みと同様に、公共空間だけでなく、民有空間においても地域の事業者や住民ら温泉街が一体となって、夜間景観の魅力を高める取り組みを展開している。

このように、河川空間の活用、歩行者優先の道路空間への転換に加えて、温泉街の雰囲気を一変する「あかり」の演出によって、観光客らのそぞろ歩きを促す景観を整備することで、温泉街の広いエリアで食べ歩きや休憩が可能と

なって滞在時間が延びる。昼間よりも贅沢な「ハレの消費」が行われる夜間には、食事をしたり宿泊をしたりする人が増加して、温泉街に大きな経済効果が生まれることが期待されている。



▲長町委員(左)と景観ガイドラインの策定を担当する益尾委員  
(出所:長門湯本みらいプロジェクト)



▲冬のイベント「音信川うたあかり」(2019年2月)  
(出所:長門湯本みらいプロジェクト)



▲湯本提灯  
(出所:長門湯本みらいプロジェクト)

#### ④高低差を活用した立体的な温泉街を創出

長門湯本温泉は山に囲まれた谷あい位置する。音信川に向かって下がっていく斜面地に宅地が段上に整備され、散策に適したコンパクトなスケールで温泉街が広がる。そうした住民にとって当たり前の高低差という修景の特徴を観光資源と捉え、デザイン会議の金光弘志委員を中心に、ランドスケープデザインに基づき、地域の自然や歴史・文化を活かした施設整備、景観・空間づくりが進んでいる。

温泉街への新たな玄関口となる駐車場は、あえて高台にある国道316号沿いに整備し、音信川に向かって温泉街を見下ろすことのできる展望テラスを設置する（下図及び14ページのマップを参照）。また、駐車場と温泉街をつなぐメイン動線として、高低差が約18mの「竹林の階段」を整備。車で温泉街を訪れた観光客は駐車場で下車した後、竹林に囲まれた階段を抜け、眼下に見下ろす温泉街の風情を感じながら、外

湯「恩湯」や雁木広場等のある温泉街のコアエリアにアプローチできる。

このメイン動線となる「竹林の階段」のほか、補助動線として、長門市産の「長門ゆずきち」の木々を眺めながら緩やかな坂道を下る「ゆずきち坂」を整備している。また、「恩湯」の裏山に鎮座する住吉神社周辺の散策ルートも整備され、既に整備済みの「紅葉の階段」など、様々なア



▲デザイン会議でランドスケープを担当する金光委員  
(出所:長門湯本みらいプロジェクト)



▲観光まちづくりのランドスケープデザイン(メインエリアの計画平面図:2019年7月24日現在)  
(出所:長門市 経済観光部 成長戦略推進課)

アプローチで川沿いへと歩いて降りていく体験は、高低差のある長門湯本温泉ならではの体験。こうしたハード整備によって、高台から温泉街を見守り続けてきた住吉神社は周囲が開けて眺望が良くなっており、これまであまり注目されてこなかった歴史・文化価値の高い地域資源の掘り起こしを通じた賑わいの創出にも期待がかかる。

#### ◆民間投資の視点に立った観光まちづくり

以上のような長門湯本温泉の観光まちづくりには、(株)山口フィナンシャルグループの(株)YMF G ZONE プラニング(下関市)がデザイン会議のメンバーに加わり、金融の専門家と地方創生を推進する2つの立場から積極的に関わっている。同社は星野リゾートがマスタープランを策定した後、長門市から働きかけを受け、フィジビリティスタディ(FS)調査を実施。同プランに示された事業主体や公民の役割分担を明確にした上で、行政による最低限の公共事業で投資しやすい環境を整え、民間事業者の投資を促進する方向性を示した。

同社は、地域内外を問わず温泉街に新たな民間投資を呼び込もうと、2017年12月から「長門湯本温泉事業者オーディション」を主催した。全国から意欲のある事業者を募集し、アイデアのブラッシュアップを通じて事業者を育成。観光まちづくりのコンセプトに資する事業プランを具現化することで、エリア全体の面的な活性化を狙う取り組みである。2018年5月の最終報告会には6事業者が参加し、温泉街における今後の事業化が検討されている。

また、今年3月には、(株)山口フィナンシャルグループが「長門湯本温泉まちづくりファンド」を組成した。同ファンドは、(株)山口銀行と(一財)民間都市開発推進機構との共同出資により組成されたマネジメント型のまちづくりファンド<sup>3</sup>で、中国地方で初めて、地方銀行で

は全国初の事例となる。同ファンドの投資対象は、長門湯本温泉の活性化につながる核となる事業で、旅館の承継・建替に伴う新規事業など、まちの魅力向上・観光振興に資する事業、伝統文化の継承及び歴史的施設の保全に資する事業を想定している。なお、(株)山口フィナンシャルグループは、今年7月から「恩湯」を運営する長門湯守(株)に人材を派遣しており、人材面でも観光まちづくりを支援している。今後、ファンドを活用し、既存旅館の戦略的投資及び承継・建替に伴う新規事業、個人向けの改修や空間・デザインの改修といった戦略的投資が実施されることが期待される。

こうした地元の金融機関が主導する事業者オーディションやまちづくりファンドの取り組みによって、観光まちづくりが地元優先で閉ざされることなく、新たな事業者が地域外から次々と参画すれば、温泉街のポテンシャルが高まっていくに違いない。



▲「長門湯本温泉事業者オーディション」の最終報告会参加メンバー  
(出所:長門湯本みらいプロジェクト)

3 地域金融機関が民間都市開発推進機構と連携して、一定のエリアをマネジメントしつつ、当該地域の課題解決に資するリノベーション等の民間まちづくり事業を連鎖的に進めるため、当該事業へ出資等を行うファンド。

## ◆デザイン会議のメンバーによる投資の動き

これまでみてきた通り、まちづくり計画の策定後、温泉街における民間投資が地元主導で着実に前進しつつある。昨年9月には、温泉街の食料品店「荒川食品」が、倉庫をリノベーションして、ピタパンやぜんざい等のテイクアウト専門店をオープンした。

しかし、ハード整備で工事箇所が目立つ温泉街は休日でも閑散としている日が多く、新規事業を立ち上げるのに適した空き家が少ないという問題もあって、外部からの民間投資は限定的となっている。そこで、事業者を呼び込む広告塔になろうと、観光まちづくりを担うデザイン会議のメンバー自らが資金を投じて、温泉街を盛り上げようとする動きがみられる。

司令塔の泉氏は、代表を務める(有)ハートビートプランの自主プロジェクトとして温泉街の古民家を買取り、シェアハウス（9戸）のオープンを計画する。シェアハウスは、温泉街で働く人が社員寮の代わりに使ったり、市内外の異業種の若者に貸し出したりする。シェアハウスに集まった人材が、これまでの温泉街にはない「ワクワク感」のあるコミュニティを創出することを泉氏は期待する。さらに、SNS等の情報発信を通じて、コミュニティの存在が温泉街で働く人や周辺地域への移住者を呼び込む一助となれば、まち全体の賑わいが生まれる。温泉街の課題の一つに旅館等に勤める従業員の満足度向上が挙げられ、泉氏がシェアハウスをはじめ様々な人を巻き込んで「楽しむ」という視点で温泉街の課題解決に取り組むのは、「日本一働きたい温泉地になる」という高い目標に少しでも近づきたいとの思いからである。

また、夜間景観を担当する長町氏は市内に新会社を設立し、駐車場とコアエリアを結ぶメインの動線である「竹林の階段」沿いに、観光案内所の機能をもつおみやげショップを来年3月

に開業する予定である。現在、大谷山荘から借り受けた古民家をリノベーション中で、おみやげショップで販売する長門湯本温泉オリジナルグッズ（うちわなど）も開発している。ショップのコンセプトは「まちの番台」で、「長門湯本温泉が人気温泉地10位以内に入るという非常に難しいミッションを達成するために必要なピースだと考えて投資に踏み切った」と話す。

そうした県外を拠点に活動する泉氏と長町氏がリスクを恐れず、「よそ者」とは思えないくらい前のめりになって温泉街を活性化しようと汗を流す姿に「感銘を受けた」と語る木村氏（12ページ）は、「cafe&pottery 音」のリノベーションを主導した経験を活かし、音信川に面した伝統的長屋（元学校校舎）を賃借してリノベーションしている。不動産の管理会社を設立し、温泉街で実施したイベントへ出店経験のあるバーと、「長門湯本温泉事業者オーディション」に参加したコーヒーショップがテナントとして入居して来年3月に開業予定となっている。その他、同じ長屋の1区画に地元で働く人達が集えるキッチン付きサロンの開設も検討中で、プライベートを充実させる「サードプレイス」として機能し、離職率の高い観光産業における人材の育成やつなぎとめに寄与することを期待する。

前述の通り、観光まちづくりでは、景観協定の策定によって目指すべき温泉街に似つかわしくない店舗等の出店の制限を検討しているが、デザイン会議のメンバー自らが歴史ある古民家をリノベーションすることで、長門湯本温泉だからこそできる事業を率先して展開している。木村氏は、「細部にまでこだわった我々の取り組みが良いお手本となり、まちづくり計画の目指す温泉街の雰囲気にあった質の高い事業者の投資が広がってほしい」との思いを抱く。

今年中には新しい外湯「恩湯」がオープンし、

温泉街の新たな仲間となる「星野リゾート 界 長門」のオープンに合わせる形で来春には観光まちづくりの面的なハード整備がほぼ完了する。今後、温泉街を活性化していく上で、まちづくり計画で空白地帯となっている土地や空き家に民間投資を如何に呼び込むことができるかが大きな課題となる。温泉街に良質なコンテンツを揃えてソフト面を充実するには、将来にわたって事業主体となる人材を育成・確保するとともに、そうした人材を発掘する何らかの仕組みを構築しなければならない。デザイン会議メンバーの取り組みが民間投資の拡大に向けた呼び水となり、ソフト面の充実が更なるハード整備を促す好循環を創出することが温泉街の価値を高める理想的な道筋となる。

なお、温泉街に不足しているコンテンツとして「文化」が挙げられる。長門湯本温泉には、「恩湯」の裏山にある住吉神社、温泉中心部の泉源を抱える大寧寺など、温泉街とつながりの深い歴史・文化遺産がいくつか存在するが、中でも注目されるのが温泉街にほど近い三ノ瀬地区の萩焼・深川窯である。萩焼・深川窯は長年にわたる歴史を土台とし、観光まちづくりにも関与する田原陶兵衛工場の田原氏と坂倉新兵衛窯の坂倉氏（12ページ）をはじめ、各窯とも若手の作家が揃って次世代に伝統や技術をつなぐ下地が整っている。デザイン会議では、萩焼・深川窯を重要な文化コンテンツと捉えて歴史をアーカイブ化する案など活用方策を議論し

## ■萩焼・深川窯

萩焼は、江戸時代のはじめ、萩藩の御用窯として誕生。半世紀後の1657年、御用窯焼物師の主流が三ノ瀬地区の谷あいに移住。藩の許可を得て萩市の松本窯から分窯して、「深川・三ノ瀬焼物所」を創業したのが萩焼・深川窯のはじまりである。三ノ瀬地区の集落には現在も5つの窯元が軒を連ね、360年以上にわたって窯の火をつないできた。

（資料）長門市ホームページほか

ており、観光まちづくりと萩焼・深川窯をうまく組み合わせることで、これまで長門湯本温泉が十分訴求できていなかったインバウンド客らに対し、観光地としての価値を発信していくことが期待される。

## ◆おわりに

以上のように長門湯本温泉では、温泉街を一つの経営体と捉えた観光地経営の視点で、地域内外の様々な主体が温泉街存続の危機を「自分ごと」と捉えて変化を恐れず、観光まちづくりの推進で温泉街のあるべき姿を模索している。

観光まちづくりが最終的に目指すのは「稼げる温泉街」の実現である。温泉街が国内外の観光客で賑わい、新産業の創出や地域外からの投資の呼び込みが進めば、生産年齢人口や若者の働く場が増加して、自立的に地域経済が活性化される。同時に観光まちづくりに携わる地元の事業者や地域住民らが協力して、地域資源を未来につなぐプロセスは、地域に対する愛着と誇りを深め、豊かで楽しく暮らすことのできる地域社会を作り上げる。地域住民の生活の質が上がり、外から見た温泉街の魅力が一段と向上すれば、観光客の満足度が高まってリピーターを獲得する好循環が生まれる。

現在、デザイン会議の役割を引き継ぐエリアマネジメント組織を地域と民間で立ち上げ、観光地経営の推進に向けた事業計画の策定を検討している。全国でも類をみない「公民連携」による観光まちづくりはスタートラインに立ったばかりだが、将来を見据えた取り組みは着実に進展しており、新たな地域再生のモデルケースになることが期待される。

（安岡 和政）

（参考資料）

長門市「長門湯本温泉観光まちづくり計画」（2016年8月）

長門市「長門湯本温泉景観ガイドライン」（2018年3月）

「長門湯本みらいプロジェクト」ホームページ