

# 東山温泉における現状分析と活性化策の検討

9番 金知恵・11番 小杉豊・14番 佐久間里花・18番 杉山のぞみ・27番 古畑さやか

## 【背景及び目的】

東山温泉は、最盛期には年間100万人近くが訪れる福島県屈指の温泉地である。しかし近年、会津若松市における観光客の入込み数の減少、高速道路網の整備に伴う通過通行の増加と市内温泉地での宿泊数の減少、観光や旅行に対する行動や意識の変化、温泉地に期待する環境像の変化など温泉地を取り巻く環境が変化しており、ここ数年の東山温泉の衰退ぶりは著しい。

そこで私達は、このような環境下における現状を分析し、今後の活性化策について検討を行うことを本研究の目的とする。

## 【研究方法】

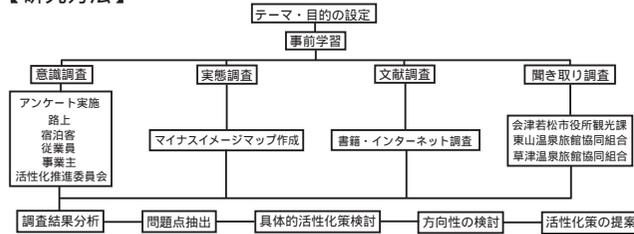


図1 研究フロー

表1 アンケート調査の配布・回収率

対象者	配布数	回収率
路上	200	100%
事業主	21	66.6%
従業員	74	62.1%
宿泊客	1005	51.7%
委員会	15	40%

【調査結果】表2 アンケート対象者別に見た東山温泉全体における問題点

順位	事業主(14人)	件数	割合	順位	従業員(47人)	件数	割合	順位	活性化推進委員会(6人)	件数	割合
1	空き店舗	11	21.6	1	空き旅館・ホテル	35	17.8	1	楽しめる施設・店舗不足	5	17.2
2	楽しめる施設・店舗不足	10	19.6	2	楽しめる施設・店舗不足	30	15.2	2	空き旅館・ホテル	4	13.8
3	空き旅館・ホテル	9	17.6	3	空き店舗	21	10.7	3	空き店舗	4	13.8
4	家並み・街並み	6	11.8	3	狭い道路	21	10.7	4	狭い道路	3	10.3
5	賑わい	3	5.9	5	遊び場	18	9.1	5	家並み・街並み	2	6.9
6	ゴミ	2	3.9	6	家並み・街並み	16	8.1	5	景色・景観	2	6.9
6	狭い道路	2	3.9	7	賑わい	14	7.1	5	賑わい	2	6.9
6	源泉(湯量・温度)	2	3.9	8	冬季の除雪	7	3.6	5	その他	2	6.9
9	店舗構成	1	2.0	9	急速施設	6	3.0	9	資源不足	1	3.4
9	遊び場	1	2.0	10	ゴミ	5	2.5	9	店舗構成	1	3.4
9	休憩施設	1	2.0	10	景色・景観	5	2.5	9	遊び場	1	3.4
9	景色・景観	1	2.0	10	近場の駐車場	5	2.5	9	路上駐車	1	3.4
9	その他	1	2.0	13	街灯	4	2.0	9	近場の駐車場	1	3.4
	看板	0	0	14	店舗構成	3	1.5		ゴミ	0	0
	資源不足	0	0	14	路上駐車	3	1.5		看板	0	0
	街灯	0	0	16	源泉(湯量・温度)	2	1.0		街灯	0	0
	水場・水辺	0	0	17	看板	1	0.5		休憩施設	0	0
	路上駐車	0	0	17	資源不足	1	0.5		水場・水辺	0	0
	近場の駐車場	0	0		水場・水辺	0	0		源泉(湯量・温度)	0	0
	冬季の除雪	0	0		その他	0	0		冬季の除雪	0	0
	無回答	1	2.0		合計	197	100		合計	29	100
	合計	51	100								

アンケート調査に関しては東山温泉地内の旅館の事業主、従業員、及び宿泊客、東山温泉街活性化委員会(以下委員会)、会津若松市内の街頭を往来する一般人(無造作抽出)を対象とし8月から2ヶ月間行った。アンケートの配布及び回収率は表1の通りである。アンケート内容は施設・設備・サービス・東山温泉街の問題点・有効資源などに関するものとした。結果として、個々に問題はあるものの施設・設備・サービスとも概ね良好である意識・評価されている。しかし、事業主・従業員・委員会・路上アンケート回答者は、東山温泉全体の問題として「空き店舗」「空き旅館・ホテル」「楽しめる施設・店舗不足」などに対する指摘が多く見られた。また、次いで「狭い道路」「家並み・街並み」「賑わい」などについても指摘が多く見られた。空き家の実態調査では、東山における空き家は26.5%にのぼることが判明した。他の調査結果も総合した結果、本研究の方向性を空き旅館・ホテルの利活用、基本的な街並み改善、楽しめる施設・店舗の創造などとした。

## 【改善課題】

街並み改善

身近なマイナスイメージを除去することを検討する。

空き家利活用

空き旅館・ホテルの位置・規模・イメージ等を考慮し、効果的な場所を選定の上、楽しめる施設と連携した利活用策を検討する。

楽しめる施設・店舗

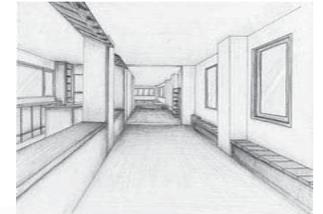
温泉地内の散策を促進し賑わいを創出することを、空き家の利活用の中で検討する。

## 【空き旅館・ホテルの利活用策】

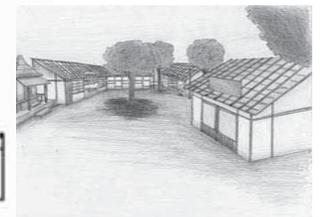
コンセプト 「食べる・学べる・楽しめる」

- ・会津地方の郷土料理を多くの方に知ってもらい、味わってもらおう。
- ・昭和の玩具で大人は懐かしく、子供は新感覚で遊ぶことができる。
- ・会津の特産品を販売するだけでなく、実際に自分で体験できる。
- ・東北一である東山温泉の芸能文化を絶やさず、多くの方に知ってもらおう。

### 第1案 (H苑)



### 第2案 (ホテルS)



## 【考察】

街並み改善については、蜘蛛の巣駆除、粗大ゴミ処理、廃車処理、街灯の統一、屋根の色の統一、ゴミ箱設置など身近なすくにも着手できそうな課題でシミュレーションを行った。現状では、景観を統一するには建築様式・年代・イメージが混在しており、難しい状況にある。アンケート結果にある活性化策では美化清掃、温泉地内の団結力などが指摘されており、地域内の合意形成と将来に向けた景観ビジョンの策定が急務であると考えられる。

また、空き家利活用と楽しめる施設・店舗については、温泉地内の賑わいの創出、マイナスイメージの払拭、散策の促進策を考えた。提案部分は、昭和30年代のレトロな雰囲気を導入することで活気を取り戻そうとしている。しかし、空き家利活用は地権者の理解や債務問題などをクリアする必要がある、困難な課題も多い。また、旅館・ホテル内で土産購入や娯楽を味わう方式も、賑わいを取り戻す上で重要であるといえる。同時に個々の旅館・ホテルの質的改善・サービス向上は欠かせない課題であると考えられる。これらの実現には、温泉地内の団結と協力が不可欠といえるが、この提案がその切っ掛けになることを願う。

最後に、この研究のために協力して下さいました多くの方々に感謝いたします。