

観光地の再開発の手法

財団法人 運輸政策研究機構 運輸政策研究所

招聘研究員 毛塚 宏
研究員 早川 伸二

日時 平成21年5月11日(月)
場所 ホテルクリオコート博多(福岡市)
主催 財団法人九州運輸振興センター
助成 日本財団
後援 九州旅客鉄道株式会社
九州運輸局

第一部 温泉地の再開発に ついて

早川 伸二



最初に資料1を見てください。河口湖は富士山が眺められる、きれいな場所というイメージがあります。しかし、実際に現地に行くと、湖畔の駐車場の自動車が目につくなど、期待していたイメージとのギャップを感じる方も多いのではないかと思います。

基本的にわが国の観光地は魅力がないと言われていますが、みずから魅力を消しているのではないかと考えたことが、観光地の再開発について考えるようになったきっかけです。そして観光地の再開発の提案をしていこうというのが本研究の目的です。

1 研究の背景と目的

わが国の観光の入込客の概況を説明したものが資料2です。横軸が観光地の規模で、時刻表に掲載されている宿泊施設を数えたものです。縦軸は90〜04年までの入込客数の変化を倍数で示したものです。そうしますと、白川郷のように世界遺産に指定された地域や、九州の観光地が増えていることがわかります。

さらに種類についてまとめたのが資料3です。90年から04年までに減少している観光地を青色で、増加している観光地を赤色で示したものです。そうしますと温泉地と景勝地が、約7割減少していることがわかります。

資料4は九州各県の入込客数の状況を「全国観光動向」から示したのですが、鹿児島県だけはデータの連続性がないということで除かれています。熊本など京都よりも増えている県もあります。観光県と言われている長野県や、金沢のある石川県などは逆に減っています。

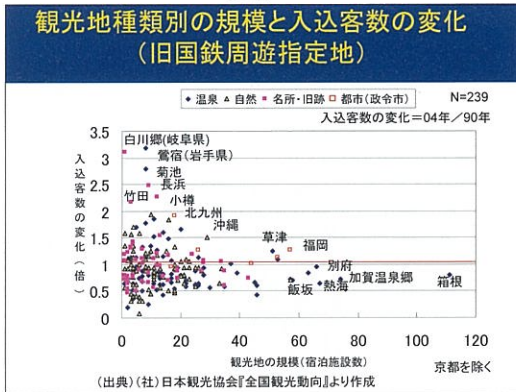
観光地衰退の構造について考えてみますと、入込みが減ってくる、当然観光消費が減ってきて衰退していききます。もうひとつ、観光にとって難しいのは、入込みが過剰になりすぎても滞在時間が

短くなって、地域が衰退していくという状況が生まれるところが難しいところだと考えております。

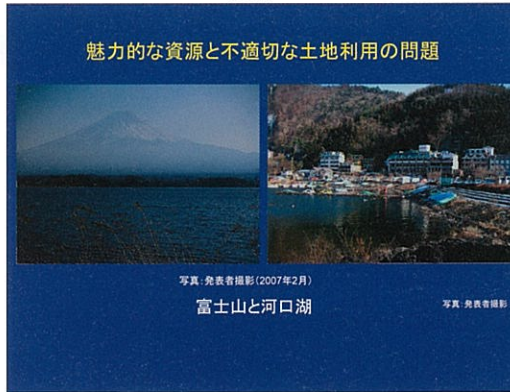
観光地の再開発というのは、一般論としては、観光地の再生という枠組みが大きくあって、次に、観光地の再整備、特にハードを中心としたものが多いと思うのですが、その下に観光地の再開発がある、こういった概念になるかと思いません。ただ、我々の考えている再開発は、再生まで含めて考えておりますので、特に再開発という部分に重点をあてることによつて、長期的な視点からの観光地の基盤作りの必要性とか、それを促進するための制度の設計と運用を考えていこうというのが狙いでございます。

同じことの繰り返しになります。観光地の多くは低迷を余儀なくされていますが、基本的に観光交流人口拡大への期待は大きいです。そして観光に対する滞在需要は根強いということもございいます。どうしたらいいのかということでは、やはり、我が国は国際的競争力を維持しつつ質の高い観光地を形成することがこれから必要になってきます。そういったことを考えますと、今、観光地の再生と言われる時は、どちらかというと短期

資料2

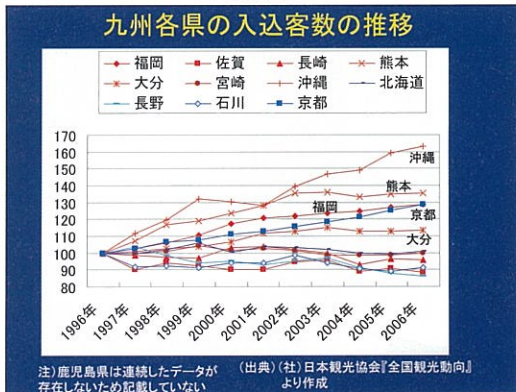


資料1

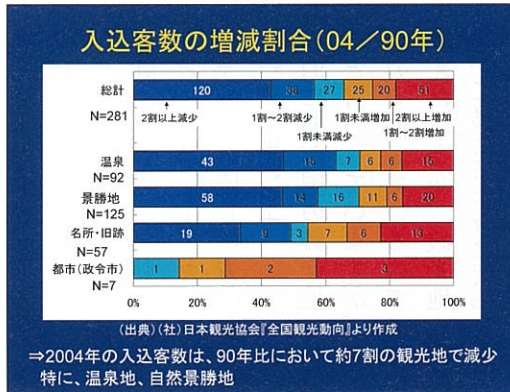


的なものや、ソフトに重点を置いてやるべきだという論調が強すぎるような気がしております。もちろん、そのことの重要性を否定するつもりは全くありませんが、ソフトだけではなくハードの面も

資料4



資料3



整備が必要だろうと我々は考えますし、さらに短期的なことに振り回されるだけではなくて、長期的な意味で観光地づくりをしていく必要があるだろうと、我々は考えております。

資料5



2 衰退温泉地の現状と問題

温泉地の宿泊客数ですけれども、環境省のデータ(資料5)によりますと90〜05年までで約3百万人減少しているとされます。当然、宿泊客数が減ってきますと、旅館等の経営に影響を与えるわけですから、倒産等が出てくる予想されます。

実際に温泉地を歩いていただきますと、九州の温泉地はいい所が多い。少なくとも悪くはないという所が多い。しかし、本州の温泉地を歩いてみますと、廃業宿泊施設や、旅館はつぶれていなくても、店舗はつぶれているような廃業施設が目立つ状況になっております。(資料6)

資料6



九州の温泉については、皆さん、ご存知だと思いますが、いいところだというのが、東京では伝えられていまして、特に問題はないような気がします。鉄輪の関係者がいらっしやったら申し訳ないですが、一昨年、鉄輪に行ってバス停から降りた所に廃業宿泊施設が見えたということが例外としてありまして、こういった状況を何とかしていく必要があるだろうと、私は考えております。

それで、実際問題として、どれだけ廃業宿泊施設があるのかを調べようと思ったわけですが、全ての市町村で宿泊施設数までのデータをとっているわけではありません。それだったら数えてしまおうということ、ゼンリンの住宅地

図(90年、07年発行)を使って調べたものを、皆さんに紹介させていただきます。

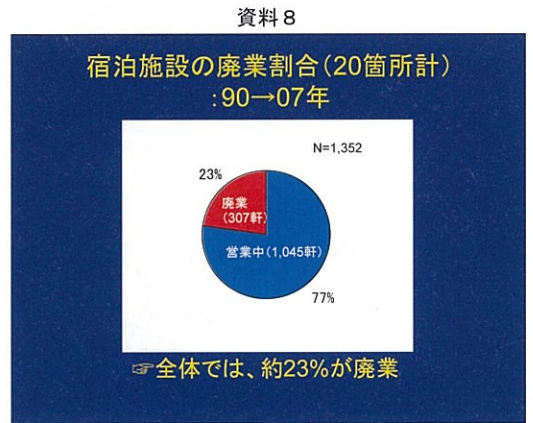
それでは、全部調べるのかというと、さすがにそれはできないので、JTB時刻表で90年4月現在の宿泊施設数の上位20ヶ所を対象にいたしました。(資料7) 日本観光旅館連盟(日観連) 加盟旅館やJTB協定旅館のようなところは、宿泊施設の料金や部屋数等のデータが入りてきますけれども、それ以外に単に地図上で〇〇旅館とかあるものに関しては、営業しているか、していないか位しかわからないので、別にした方がいいだろうということ、日観連加盟旅館やJTB協定旅館は「日観連」、その他に関しては「その他」でま



とめております。それから「廃業」と「営業中」の定義ですが、「廃業」は宿泊業をやめたもの、「営業中」は宿泊業を続けているものということで、旅館の名前が変わったり、おそらく経営者が変わったのだからという所は「営業中」でカウントしています。

まず、全体ではどうなのかというのですが、1352ヶ所の旅館を数えてみたわけですが、廃業しているところが307軒で20%強です。それに対して営業している所が80%弱でした。(資料8)

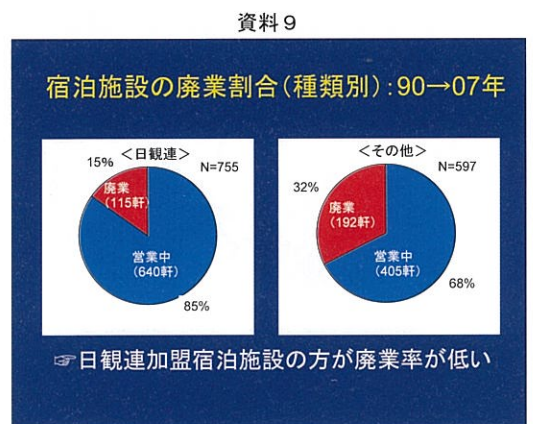
さらに、「日観連」と「その他」というふうに分けて調べたものが資料9です。日観連やJTB協定旅館に入っている所は、質が若干高いところが多いことが考えられ



まして、廃業している割合が若干低い。それに対して、地図で拾っただけの日観連に加盟していない所は廃業率が高くなっていることが分かります。

次に温泉地ごとに調べたものが資料10です。営業中の宿泊施設数を横軸にとったグラフです。平均がまん中の赤い点です。赤い線より左側の方が廃業率の高いところ

代表4事例につきまして、簡単に紹介します。地名を見ていただければ分かると思うのですが、歓楽型といわれるものの方が廃業率が高いということが分かります。赤い印が「日観連」の旅館で「その他」は青色で示しており

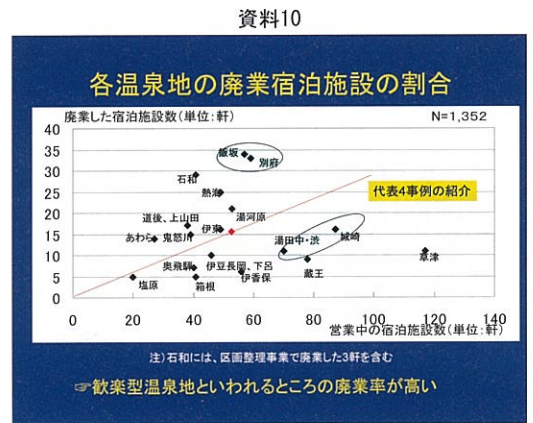


ます。別府温泉(資料11)ですが90年と07年を比べると、廃業しているところが、いくつか見られます。

次に飯坂温泉(福島県)。こちら

も歓楽型の温泉地です。廃業しているところが多くなっていることがわかります。(資料12)

それに対して温泉街が形成されている、情緒があると言われる城崎温泉(資料13)は若干つぶれているところはあるのですが、メインストリートから外れた目立たない所に廃業があることが分ると思います。湯田中・渋温泉(資料14)、特に渋温泉は小さな旅館が密集して温泉街を形成しているところですが、ほとんどつぶれていない、かなり良い状態を保って



資料11



ます。
これらをモデルで分析してみようということで、数量化I類を使って計算してみました。廃業している旅館の数が多くなる要因を示したものです。温泉地の種数、温泉

資料12



地の規模、小さな旅館（75百円以下かつ40部屋未満）、宿泊客数が減っているところが廃業しているのではないかとということで計算してみました。計算結果は資料15です。右側のプラスの方が廃業している

資料13



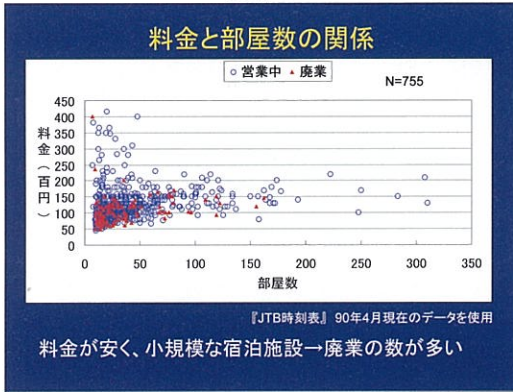
要因として大きいと考えられるもので、やはり種類が効いている、あるいは規模が効いているということ、で、娯楽、歓楽型の温泉地で、かつ規模が大きい所に廃業施設が多くなっていることが分かりますと思

資料14

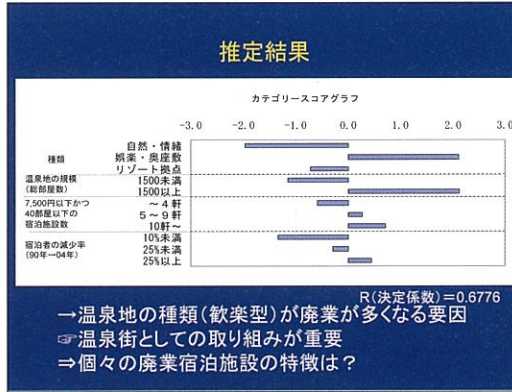


います。
その理由ですが、よく言われるように団体旅行から個人旅行に変わっていることがございます。やはり団体客に今まで依存していたところは、基本的には供給側の論

資料16

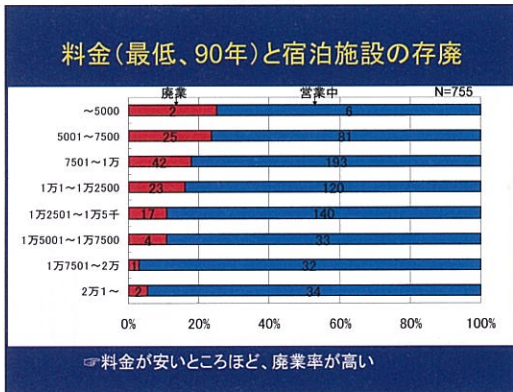


資料15

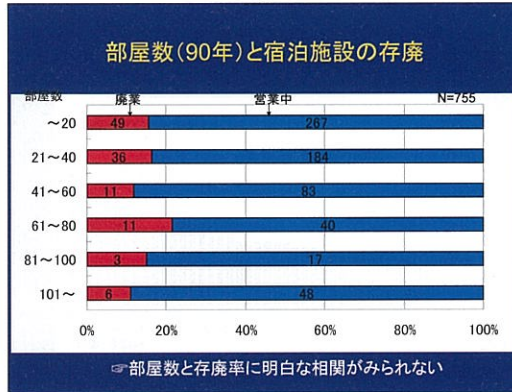


理の押しつけのままに止まっていることが考えられます。個人客に
 関しては、至極シビアですから、
 景観の悪い所には行かない傾向が
 あると思われます。
 資料16は廃業した旅館と残って

資料18



資料17

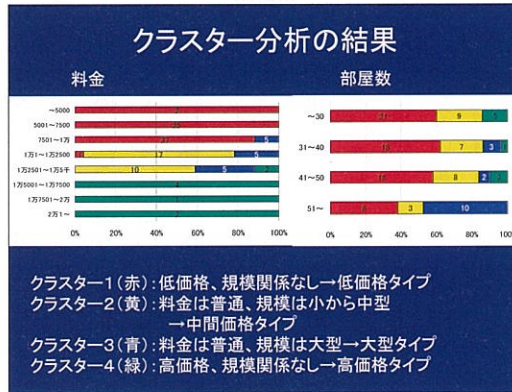


いる旅館との関係です。横軸がそ
 の旅館の部屋数、縦軸がその旅館
 の最低料金で90年のデータです。
 基本的に料金が低いところは残っ
 ている。それに対して廃業してい
 るのは、料金が安いところが多い

資料20

温泉地	低価格	中間価格	大型	高価格
熱海	4	2	6	0
あわら	7	1	0	1
飯坂	7	5	0	1
伊香保	3	1	0	0
石和	1	4	0	0
伊豆長岡	1	0	0	1
伊東	3	4	0	0
奥飛騨	1	2	0	0
上山田	4	1	1	0
鬼怒川	4	1	4	0
城崎	4	0	0	0
草津	3	0	0	0
下呂	3	1	2	0
蔵王	0	1	0	0
塩原	4	0	0	0
湯後	3	1	1	0
箱根	1	0	0	1
別府	4	1	1	0
湯河原	5	2	0	0
瀬田中流	2	0	0	0

資料19

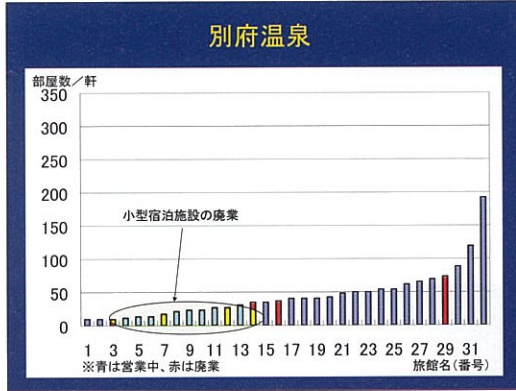


です。
 資料17は20部屋ごとに区切って
 示したものです。部屋数は特に廃
 業率に影響がないということがわ
 かるかと思えます。
 それに対しまして、料金の方で

みますと(資料18)、安いところの
 廃業率が高くなっている。料金が
 高いところは廃業率が低くなっ
 ていることが示されます。
 資料19は、料金と部屋数でクラ
 スター分析をやってみた結果で、
 4つのタイプに分類いたしました。
 1番目のタイプはグラフの中の赤
 い色で表され、料金は1万円以下
 の安いところに集中していますが、
 部屋数には特に特徴がないことか
 ら「低価格タイプ」と名づけまし
 た。2番目のタイプは、黄色で表
 され、料金は、10千円から15千円
 に集中していることから「中間価
 格タイプ」と名づけられています。
 3番目のタイプは青色で表され、
 部屋数が51以上の宿泊施設が多い
 ことから、「大型タイプ」と名づけ
 ました。4番目のタイプは、緑色
 で表され、料金が高いところに集
 中していることから、「高価格タイ
 プ」と名づけております。
 これらのタイプがどの温泉地に
 含まれるかを示したのが資料20で
 す。赤色の低価格タイプはこの
 温泉地にも含まれます。それに対
 して大型や高価格タイプは、各々
 の温泉地の特徴に応じて存在する
 という感じがしております。
 各々のタイプ別の廃業要因(資
 料21)については、推察が入って

いるのですが、低価格で部屋数の少ないところは、やはり後継者がいない所が多いのではないかと考えます。また、安売り競争に巻き込まれ、再投資できない施設は、施設が老朽化して、お客さんが離

資料22



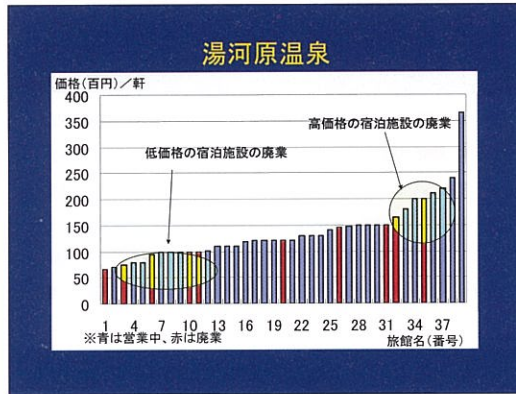
資料21

- ### タイプ別の廃業の要因(推察)
- (1) 低価格タイプ
 - ① 家族経営旅館が後継者不在により廃業
 - ② 再投資が出来ない料金設定による施設の老朽化→客離れ
 - (2) 中間価格タイプ
 - ① どちつかず
 - (3) 大型化タイプ
 - ① バブル期の投資の回収ができない
 - ② 大型宿泊施設同士の競合に敗北
 - (4) 高価格タイプ
 - ① 湯河原: 地域内競争および修善寺等近隣の高級化路線の温泉地に敗北
 - ② 道後は、本四架橋・バブルで膨張以後、利用者減少

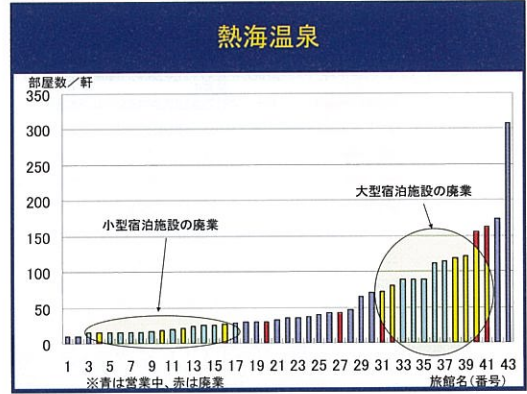
※1軒は01年の芸予地震による建物損壊で廃業(03年4月16日「日経新聞」)

れていくことがあるかと思われる。しかしながら、基本的に低価格だからつぶれるというわけではありませぬ。生産性の向上、少なくとも費用低減ができないところが、価格を下げたことによって損

資料24



資料23



失が大きくなり、非常にダメージを受けたのだと思います。より具体的に、どういうところが廃業しているかということですが、旅館名を伏せて(数字で表して)いますが、別府温泉は(資料22)、部屋数の少ないところが多く廃業していることが分かります。それに対して、熱海(資料23)は部屋数の多いところも結構つぶれています。

次に湯河原温泉(資料24)に関しては、縦軸に価格をとったのですが、高価格のところも若干つぶれています。資料25は参考ですが、修善寺温泉の宿の料金です。90年当時は1万円以下のところが6軒、1〜2万円までが17軒、2万円が4軒だったのですが、07年になり

資料25



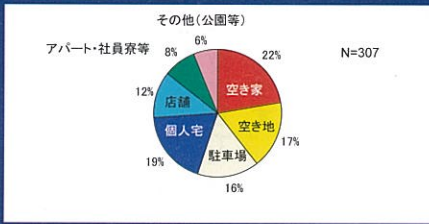
ますと1〜2万円、温泉地での相場的な料金だと思うのですが、こちらの軒数が非常に減っている。それに対して2万円以上のところが増えていくということ、高価格路線に移ることによって旅館の存続を図ってきた、それによって近くの湯河原温泉がダメージを受けたとも考えられます。

逆に安いところ、1万円以下のところは、素泊りやB&B(朝食のみ)となっていますが、そういう形でコストを下げて低価格を維持しているのではありません、1泊2食付の料金を安くする、すなわち叩き売りをせず、生き残りを図っている事例です。



資料26

廃業宿泊施設の跡地利用の割合



空家(約22%)、個人宅(約19%)、空き地(約17%)

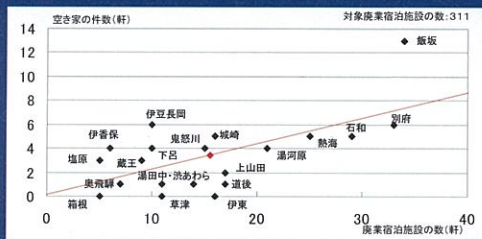
- ①特に、空家が問題(景観、防犯・防災等)
- ②空き地、駐車場→歯抜けのまち並み

調べたのが資料26です。基本的に宿泊施設が廃業しても、店舗や社員寮など、何かに使われていれば建物は傷みにくいですが、景観に与える影響もそんなに大きくないわけです。多い順番は空家、個人宅、空き地となっています。個人宅として使われていればまだいい方で、空家、空き地、駐車場になってしまうのは問題でして、これが廃業施設の半数以上を占めています。特に空家は景観の問題もありますし、防災とか防犯とかも含みます。非常に問題が多いと思います。

では、空き地や駐車場だったらいいかということですが、こちらの方も歯抜けの街並みになってしまいますので、暫定利用などう

資料27

廃業施設数と空家の数



飯坂温泉は空家の数も多く、割合も高い

まく使っていくことを考えていかないといけないと思います。

今度は温泉地ごとに廃業施設と空き家の数を示したものが資料27です。先ほど別府は廃業施設が多いと申しあげたのですが、実は空き家になっている割合は比較的低くて、そんなに問題になっていないということがわかれると思います。

それに対して、飯坂温泉は空家が目立つ状況になっています。特に駅付近に空家があると、旅行者にとっては印象が悪くなってしまうので、これは何とかしないとイケません。実際問題として、飯坂温泉も当然それを考えておりまして、資料28の写真の左側の建物は除却の最中です。

では除却をどのように実施した

資料28

跡地利用・空家の状況(07年:飯坂温泉)



のか。基本的には旅館組合がその建物を買い取りまして、それを市に寄贈します。そして市が除却して公園化する予定となっております。

ただ、買取にしましては、旅館組合でも意見が分かれたということですが、賛成派の人は「温泉街をきれいにしないとだめだ」、反対派の人は「壊しても観光客は増えないだろう」または「余計な出費はしたくない」という話もあって、議論となったようですが、「何とかしないとイケない」と理事長が主張したということですが、最終的に買い取ることになりました。除却には1億円位かかるということです。

衰退温泉地の問題ですが、宿泊

3 再生に取組む観光地の事例紹介

まず、北海道の層雲峡温泉ですが、廃業宿泊施設や廃業店舗が増えてきたことが問題になっております。当時の環境庁の管理者の方が、景観を改善したいと思いましたが、それで、改善していったとい

客数が減ってきましたと、空家、空き地、駐車場が増えてきました。景観が悪化する。そうすると温泉地の魅力が低下して、宿泊客数がさらに減少するという負のスパイラルに陥っているのかなという気がしております。

そうしますと景観を改善する施策が必要になってきます。それで、その際の問題ですが、除却費用をどうするかということです。安いものは数百万から数千万円程度ですが、鉄筋コンクリートは1億円位かかるものも結構あるということですが、誰が負担するのかという問題もございます。

もうひとつ、売らない人に対しても最終的には財産権という問題があつて、どうやって買い取りをするのか問題になってくる可能性もあります。

うことです。

ここで特徴的なのは、国立公園内集団施設地区ですので、土地は国有でした。それで環境庁の方が働きかけ、地元の方と上川町で三セクの再開発会社（層雲峡開発株式会社）を設立して、再開発を行ったということです。

どういうことをやったのかというと、一気に変えてしまおうというところで、数年にわたって、当時の環境庁と建設省の補助金をうまく使いながら開発を進めていったということがございます。（資料29）

実際問題として、どういう所だったかというところ、どこにでもある田舎の温泉地だった所を、きれいな温泉地に整備したということです（資料30）。ただ再開発事業等を行ったのは95〜00年にかけてですけれども、その後の宿泊客数はそんなに増えていなくて、ほとんど横ばいだと思います。見方を変えようと、よく減少を食い止めたと思います。もうひとつは、行った感想ですけれども、ハードは整備したけれども、ソフトは足りない部分があります。

例えば飲食店がほとんどやっていない。やはり今後はソフト面を充実させていくことによって改善させていく必要があると考えておりますが、景観をきれいに改善した

資料29

建設省と環境庁の連携 ※名称は、1995年当時のもの			
事業名	事業年度	事業主体	事業手法
中央フロムナード及び中央広場整備事業	H10～12	環境庁	自然公園整備事業
ビジターセンター整備事業	H10～11	環境庁	自然公園整備事業
駐車場整備事業	H11～12	環境庁	自然公園整備事業
民間施設再編整備事業	H7～12	層雲峡開発(株)	優良建築物等整備事業(建設省)
層雲峡観光総合コミュニティセンター整備事業	H10	上川町	-
道路整備事業	H10～13	上川町	地方道路改修事業


という手法を示したこと意義があると考えております。

次は栃木県の鬼怒川温泉です。首都圏に近く、年間数百万人が行く大きな温泉地ですが、こちらにも廃業宿泊施設の問題に悩まされてきました。

宿泊施設数の推移ですが、ほとんど宿泊客数が増えるに止まっています。特に、鉄道（東武線）から丸見えのところ、廃業宿泊施設が立ち並び、非常にさびれた印象を与える、衰退の象徴になってしまっていました。それで、藤原町（現、日光市）の方がこれはみっともないから除却しようというところで進められたこと。駅前の足湯や遊歩道

資料30

層雲峡(国交省「優良建築物等整備事業」)
※環境省「自然公園等整備事業」との連携



写真：発表者撮影(2008年11月)
事業費：約67億円

の整備等もやっていますが、除却にも力を入れています。

07年には廃業宿泊施設が残っていたのですが、こちらの方を撤去して、これから公園化していこうという事です（資料31）。これは景観にも力を入れていこうと旧藤原町の方は考えておりまして、整備を進めている最中です。

それでは、どうやって進めたのかということですが、まちづくり交付金を活用して、行政主導で温泉地の再整備を進めております。基本的には藤原町が所有者から土地を買う約束をしまして、そのかわり建物の所有者は更地にして引き渡しています。ですから、土地代の方が除却費よりも高ければ、所有者は売ってくれるのです

資料31

鬼怒川温泉の再整備 07年2月



重点区域

- 除却
- 廃業
- 営業中

08年6月

除却・公園化

90年・07年 住宅地団の比較

が、土地が値上がりしていかないので、状況でして、そうなるべくと、売ってくれないことなるわけです。それで藤原町の方が考えたのは、「今のまま、古い建物でも持っていてれば固定資産税がかかりますよ」ということで、10年分位の固定資産税を計算して、「固定資産税分を含めて、除却費よりもメリットがあれば良いのではないですか」と、売ってもらうことを勧めていきまして、それでかなりの土地を売ってもらっているということです。

最後に岩手県の鶯宿（おうしゅく）温泉を紹介致します。雫石町の奥にある小さな温泉地です。こちらも町中を歩きますと、廃業店舗や、何に使っているのかよくわからない建物が目立つ状況になってい

ます。とある温泉旅館に泊まられたお客さんが、「温泉旅館はすばらしいのだけれども、町なかを歩くと非常に景観が悪いですね」と言われまして、「こんなことではいけない」と整備を始めたということ。それで鶯宿温泉の方は黒川温泉に視察に行きまして、それをヒントに再整備を進めていこうと考えているそうです。

鶯宿温泉の宿泊客数ですが、入込客数は増えていきます。ただ、増えてはいるのですが、どこが増えているかと申しますと、定員百名以上の大きな宿泊施設、値段も比較的高い宿泊施設です。要は小さくて、安い旅館が廃業宿泊施設となっておりまして、これを「なんかしななければいけない」というのが鶯宿温泉の取組みの源となっていることです。

では、どこが廃業しているかというのですが(資料32)、赤い色が部屋数20以上の宿泊施設、青色は20部屋以下、及びその他で分からない所も入れております。黄色は商店ですが、こちらも、かなり廃業している状況があることが分ります。

それで、すでに廃業して更地になっている所をまず、公園として整備しようということをやってお

ります。さらには、町づくり交付金を使って商業施設で目立つものを撤去して公園にしようということを進めております(資料33)。こうした形で、鶯宿温泉も取り組みを進めているのですが、やはり地域一体となって景観を維持することが重要だということ、それを目指してやっていくということ

です。鶯宿温泉の特徴ですが、旅館の社長さんがリーダーとなって進めているということ。ある程度自前で財源を確保しながら、官民協力しながら進めております。

例えば、湯めぐり入浴券は黒川温泉にヒントを得たということ。黒川温泉は3枚つづりの入湯手形を作ってやっているわけ

資料32



資料33



が、鶯宿温泉は、定期預金増強運動の懸賞品として活用するという。ことで一括して盛岡の信用金庫に買ってもらう方法でやっておりまして、2百万円買ってもらい、百万円は旅館にキックバックする。残りの百万円を観光協会の中にお金を入れて、独自の財源にしているということ(資料34)。

今までの事例からの知見ですが、やはり建物の除却には、大きい建物に関してはまちづくり交付金を使うことが、今のところ妥当なのかと思います。別に町づくり交付金にこだわる必要はないですが、国の制度をうまく活用しながらやっていくということが一番、やり易いと思います。

鬼怒川温泉は行政主導でやって

資料34

湯めぐり入浴券とプロジェクト財源

- 鶯宿温泉では、盛岡信用金庫へ200万円を一括販売(100万円は制作原価として各旅館にバック: 旅館の利益なし)
- ⇒信金は100万円を定期預金増強運動の懸賞品として活用、地域活性化事業への一助: www.morishin.co.jp/diskuro/2006_7.pdf
- 黒川温泉: 旅館組合が1,200円で販売、3枚シール、1枚につき250円を旅館へ渡す。全部使われた場合、組合の収入は、手形1枚当たり200円。

※地ビールの売上げと湯めぐり入浴券で約200万円を確保(2004年に実施、地ビールの売上げの自主財源化は1年で終了)

いますが、鶯宿温泉では民間主導でやっています。層雲峡は、第三セクターです。したがって、主導主体としてはどちらでもいいと思われ

それから、除却の際に何が困るのかを、役場の方や観光協会の方にお聞きしました。まず、所有者の特定および交渉が非常に難しいとのこと。廃業施設の多くは、地元の方が所有しているわけではなくて、層雲峡でしたら、函館にいたりとか札幌にいます。鬼怒川温泉にしましても、東京に所有者がいる、大阪に所有者がいるとのこと、所有者を特定し、交渉するためのコストや応諾にすごく手間がかかるかと仰っていました。それから、後は地域の理解を得ることが、



合意形成の上で重要なのですが、それも大変であるとのことでした。

温泉地の再生については、①ホテル・旅館、②地区・温泉街、③まち、④広域の4つに分けて考えるのが良いと思っております。

例えば旅館レベルでしたら、やはり利用者の対価にみあった価値を提供する。バリュー・フォー・マネーとか、コスト・パフォーマンスといったものをしっかり出していく必要があると考えられます。地域との連携ということでは、温泉地として何ができるかということ、泊食分離などの取り組みの中で、例えば店舗が廃業しないよ

うに考慮していくということも、重要であると考えております。

温泉地レベルとしては、景観を全体として改善していかないといいけないということがあると思えます。そのためには空き家の再生と除却、あるいは空き地の活用等が重要になってくるかと思えます。それから、これはよくやられているのですが、散策コースを整備したり、体験メニューを増やしたりすることも必要です。

まちレベルですが、商店街と温泉地が連携するとか、景勝地と温泉地が連携するなど、市町村レベル位に広い範囲でいろいろやっていく必要があると考えます。

それから、観光圏という制度も創設されたので、広域で考えていく必要があると思っております。

4 温泉地再開発のまとめ

我が国の温泉地は、特に本州の大きな温泉地といわれている所は、廃業宿泊施設や廃業店舗が目立つ状況になっています。ですから、これに關しましては景観等の観点から対応していく必要があると思われま

それから温泉地の再開発には、

行政でも民間でもかまわないので、リーダーシップをとる方が出て、組織化しながら実行していくことが必要だと思われま

す。そして大きな建物の除却には財源が必要ですから、国の助成制度をうまく活用していく必要があると考えております。それから、このような大規模の再開発とか再整備が必要となる前に、早め早めに手を打っていかないと、後からやるとコストも労力も非常に大変ですから、余力のあるうちに、良い温泉地を作っていくということが大事だと思っております。

拙い発表でしたが、第一部の発表を終らせていただきます。

ご清聴ありがとうございました。

