

長門湯本温泉のまちづくり

－長門湯本温泉の目指す風景－



長門湯本温泉観光まちづくり計画

長門湯本温泉観光まちづくり計画では、魅力的な温泉街を生み出す6つの要素を戦略的に表現し、統一感のある開発や持続可能な観光地経営につなげていくため、各分野の専門家で構成する推進体制を構築し事業推進を図っています。

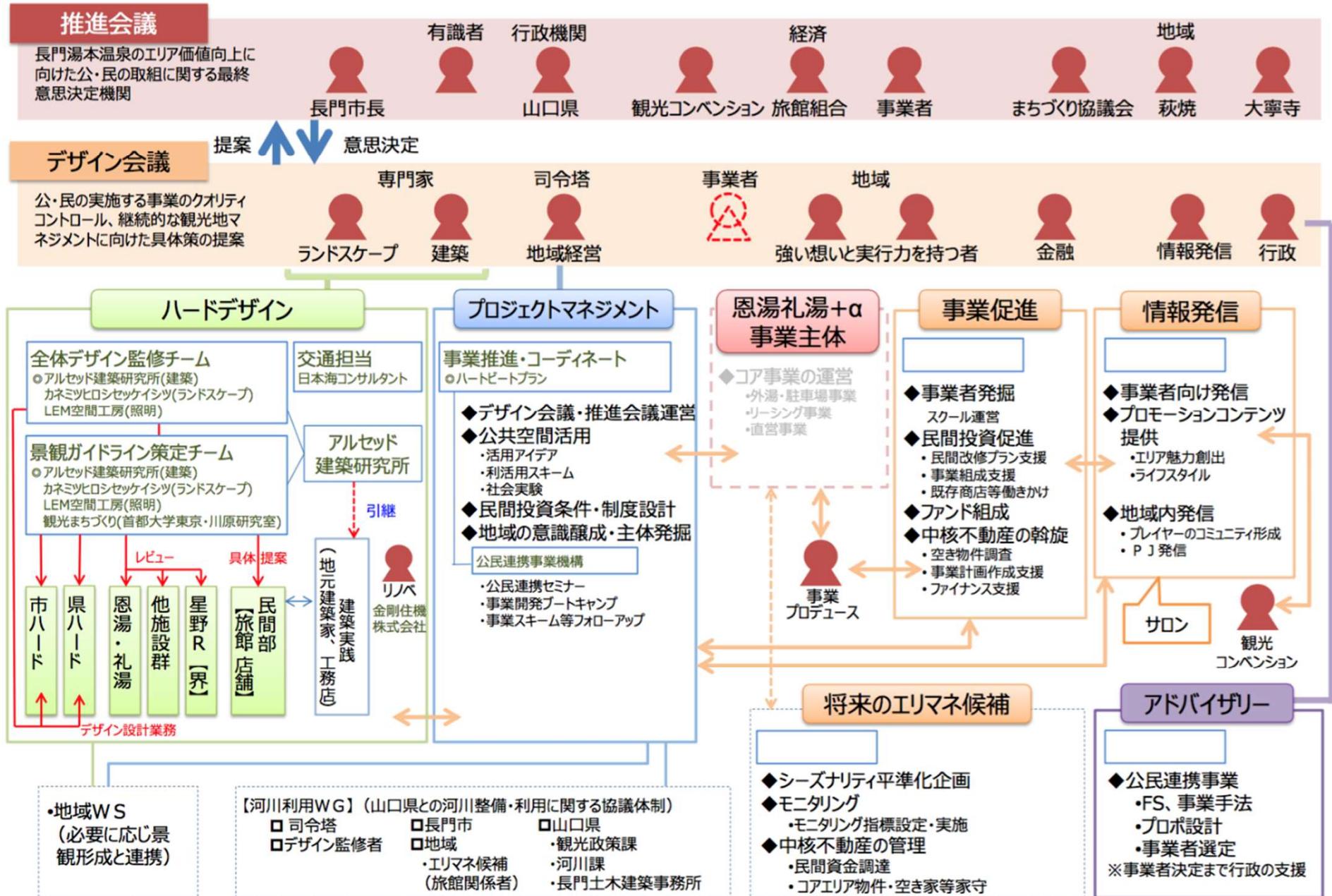
◆ 「全国温泉地ランキングTOP10」に向けた戦略
自然を生かした魅力的な温泉街を持つ温泉地を目指す

◆ 魅力的な温泉街に必要な6つの要素
「風呂（外湯）」 「食べ歩き」 「文化体験」 「そぞろ歩き（回遊性）」
「絵になる場所」 「休む・佇む空間」

この6つの要素を長門湯本の地形や観光資源などで表現し、土地の魅力を最大化できるようナレーションを進めています。

■ 2017年度 長門湯本温泉観光まちづくり推進体制

第1回推進会議資料より 【資料4】



観光まちづくりの進め方／コア事業の推進主体 人口減少・財政難の中での事業の進め方

公民連携

行政

民間主体

パートナー



パブリックマインドをもつ良
き民間主体を稼がせる
行政しかできないことをやる

リスクを負い事業を推進、
きちんと稼いで、利益をま
ちに再投資する

目的は、都市・地域経営課題を解決するため。

当初のマスタープラン



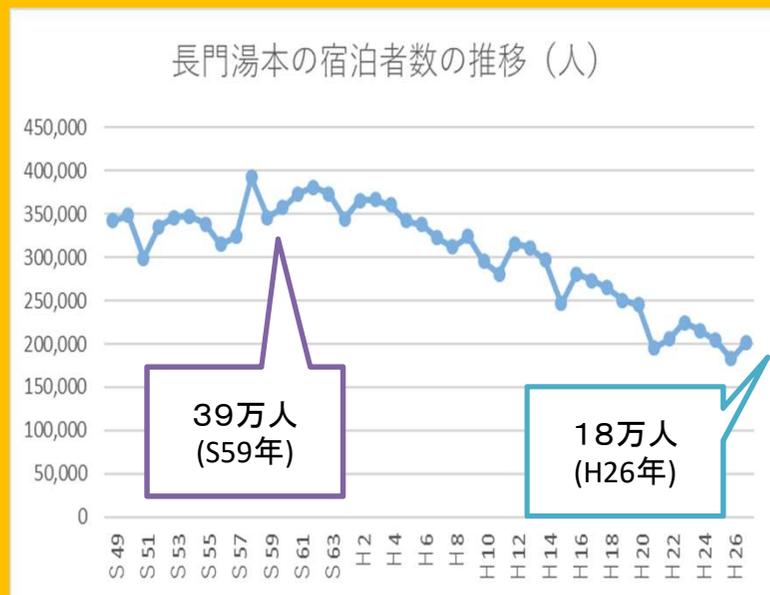
完成されたマスタープラン



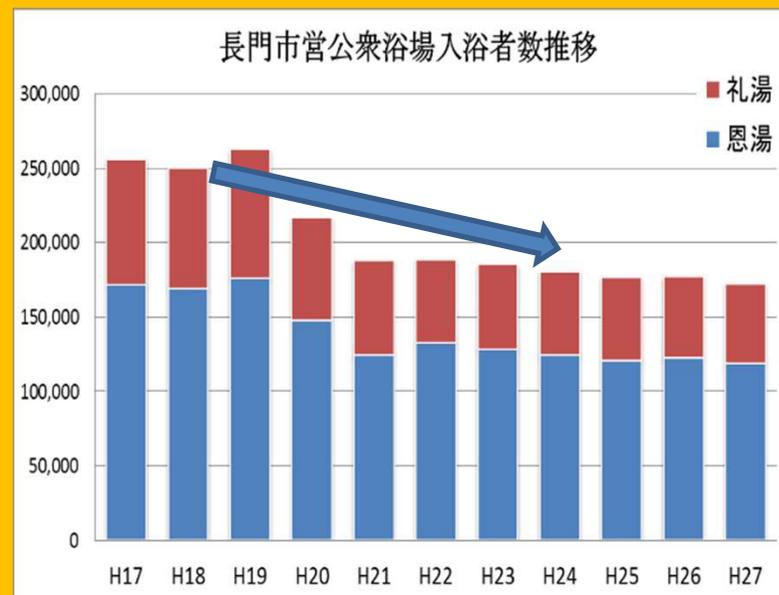
長門湯本温泉の現状

- ◆長門湯本温泉の宿泊者数は、ピーク時の半分程度に減少。
- ◆恩湯・礼湯の利用者数もこの10年で3割減少するなど、まち歩きも乏しい状況に。

宿泊者数はピーク時から半減



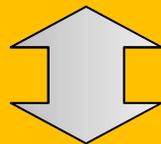
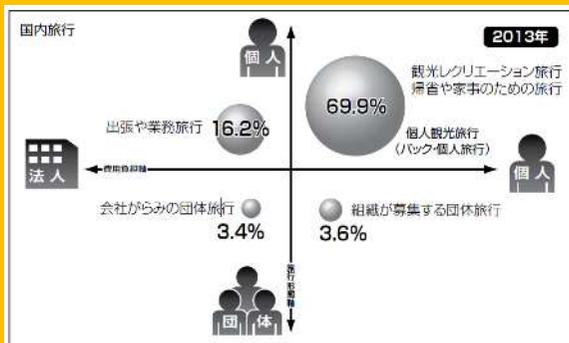
公衆浴場利用者も10年で3割減



長門湯本温泉の現状

◆低迷の背景要因として、旅行スタイルへの変化の遅れや広域からの観光客引き込みの弱さが挙げられる。

国内旅行における
個人旅行のシェアは8～9割



出所) 数字が語る旅行業2015
(日本旅行業協会)

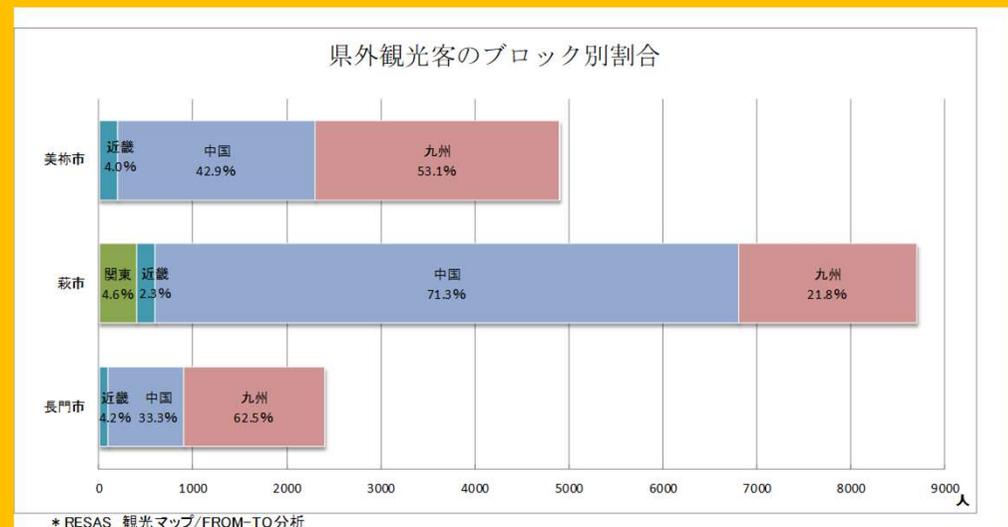
旅行形態の割合 (長門湯本温泉)

出所) 旅館へのヒアリングから長門市推計



長門湯本温泉においては
5割以上が団体客

近隣市に比べての広域からの引き込みが弱い



休日における滞留時間2時間の県外観光客のブロック別割合

具体的な目標

- ◆全国トップ10に入る人気温泉地となることを目指す。
- ◆これにより、継続的な魅力づくりが生まれる好循環が生まれる。

目標



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	黒川温泉	熊本県
8	湯宿温泉	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

現状

現在は86位に落ち込み



人気温泉地分析から導く戦略の方向性

◆人気温泉地の3つのタイプのうち、長門湯本温泉の特性に合致したタイプ3、「自然を活かしながら魅力的な温泉街で人を集める」を目指す。

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	黒川温泉	熊本県
8	指宿温泉	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

【タイプ1】自然から与えられた資源で人が集まる



【タイプ2】すぐに作れない歴史資産で人が集まる



【タイプ3】自然を生かしながら魅力的な温泉街で人を集める



◆今は、53位！

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。

風呂（外湯）

そぞろ歩き
（回遊性）

食べ歩き

絵になる場所

文化体験

休む・佇む空間

インフラ整備（行政）

プランと現在











公設公営から民設民営へ

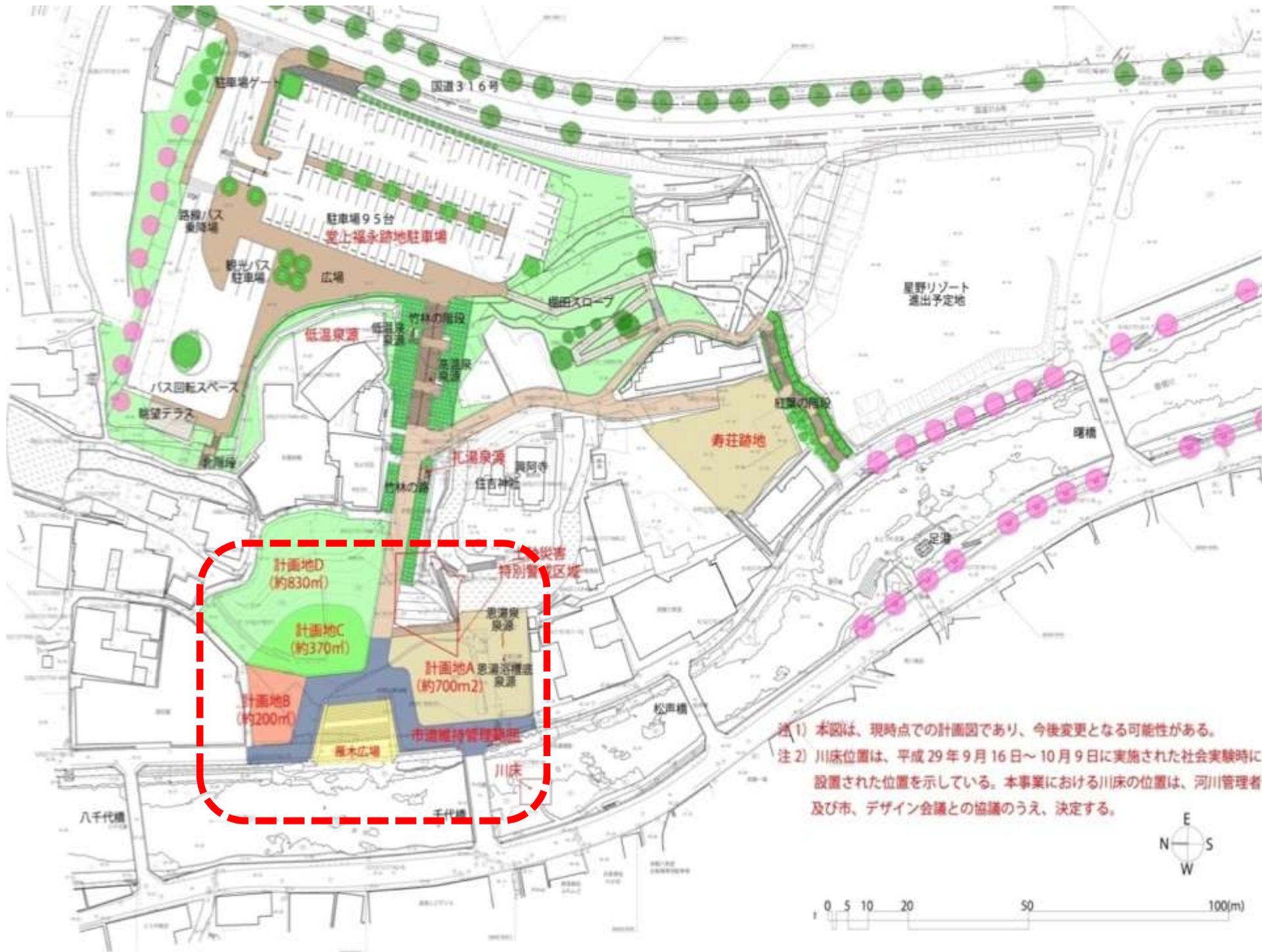
－新・恩湯の建て替えへ－

コア事業の事業プロポーザル開始2017.10

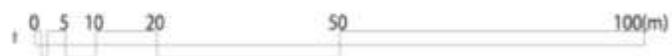
- ① 恩湯の整備・運営
- ② 飲食物販施設の整備・運営
- ③ 広場&川床の運営

恩湯などの施設整備・運営を行う
民間事業者を公募します

長門湯本温泉観光まちづくり



注1) 本図は、現時点での計画図であり、今後変更となる可能性がある。
 注2) 川床位置は、平成29年9月16日～10月9日に実施された社会実験時に設置された位置を示している。本事業における川床の位置は、河川管理者及び市、デザイン会議との協議のうえ、決定する。



長門湯守 株式会社設立



恩湯民営化の機会にあたり、その存続を自らの責務として、
地元の旅館若手、飲食店、デザイナー等のメンバーにより設立

理念

長門湯本エリアのパブリック空間活用を通じて、生活者の暮らしの喜びに即した固有の生活文化を創造する。

～事業コンセプト～



人

川

温泉

空間



生活者（住民・従業員・事業者・移住者）が楽しめる
生活文化の創出と循環経済の創出
（ちよいバイト、ちよい飲み）



川を介したコミュニケーションのあり方を問う温泉地
パブリック空間として拓けた温泉地



女性が楽しめる長門湯本の歴史に基づいた古代的温泉



川・温泉・広場・飲食棟をひとつながりの空間として
設計・運営、世界に通用する長門湯本のスモールエリアの創造

『恩湯』の文化性について

大寧寺と温泉の歴史



長門湯本温泉の発見者は

住吉の神様（長門国一宮）

場所づくりは、「歴史」に着目しよう。

歴史は真似できない。

歴史の舞台は、「場所」。

そこには、蓄積されてきた「力」がある。

場所づくりは、「神話」に着目しよう。

－そこは神話に値する場所－

象徴的に示そうとしている、

「土地と人々とコトガラ」に着目すると、

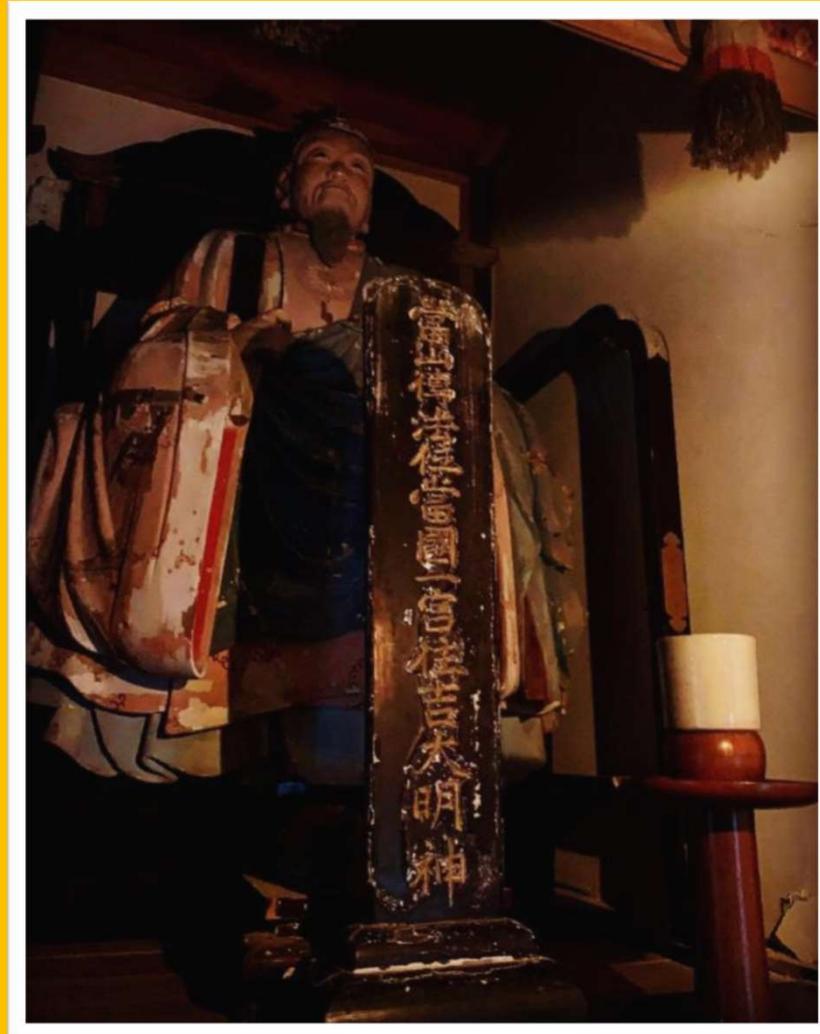
物語を生み出した張本人、「企画者のホスピタリティ」
と

そもそも神話に値する「場所の潜在性」

が見えてくる。

その真価を尊重し、新たな価値を構想する。

大寧寺「開山堂」の袈裟を羽織る住吉神



住吉神社と興阿寺（大寧寺塔頭）



大寧寺住職と住吉神の呼応

－大寧寺・岩田方丈と住吉神社・鳴瀬宮司－



～ 恩 湯 ～

森 - 広場 - 温泉 - 川をひとつながりの空間として捉える

住吉神社のふもとから湧出する神聖な温泉

湯船へとつながる長い廊下を参道に見立てる

自然湧出・岩盤をそのまま見せる

源泉掛け流し

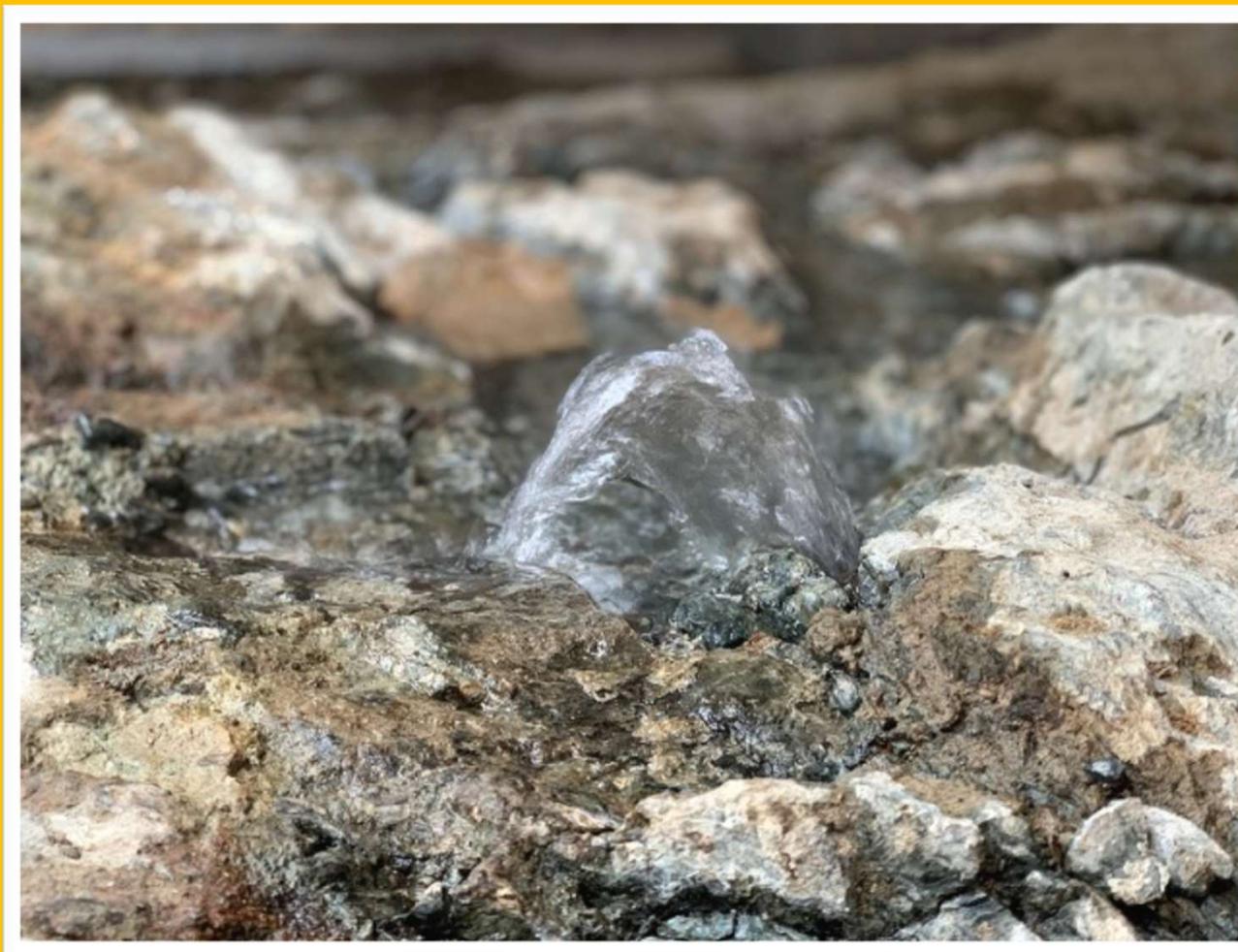
音信川の音と森の香りを感じる



『恩湯』の温泉について

旧・恩湯を解体して、発見した事実

岩から沸き起こる温泉



『恩湯の温泉』の特徴

「自然湧出泉の自然流下方式」

と

「足元湧出泉」

を備え合わせた稀有な浴場

『恩湯』の足元湧出泉



湯守としての思い

生まれたての温泉を、
そのまま楽しんでいただきたい。

湯量は1分あたり約100リットル。
湯量に対応して、浴槽の面積は8m²

『恩湯』の固有性 ①

岩盤から湧き出る温泉を見れる浴槽

恩湯は泉源のある岩盤の真上に設立され、入浴時には古代より滔々と湧き続ける様を見ることができる、日本でも珍しい温泉。

『恩湯』の固有性 ②

住吉の神さまが鎮座する温泉

岩盤上に鎮座する住吉大明神像！

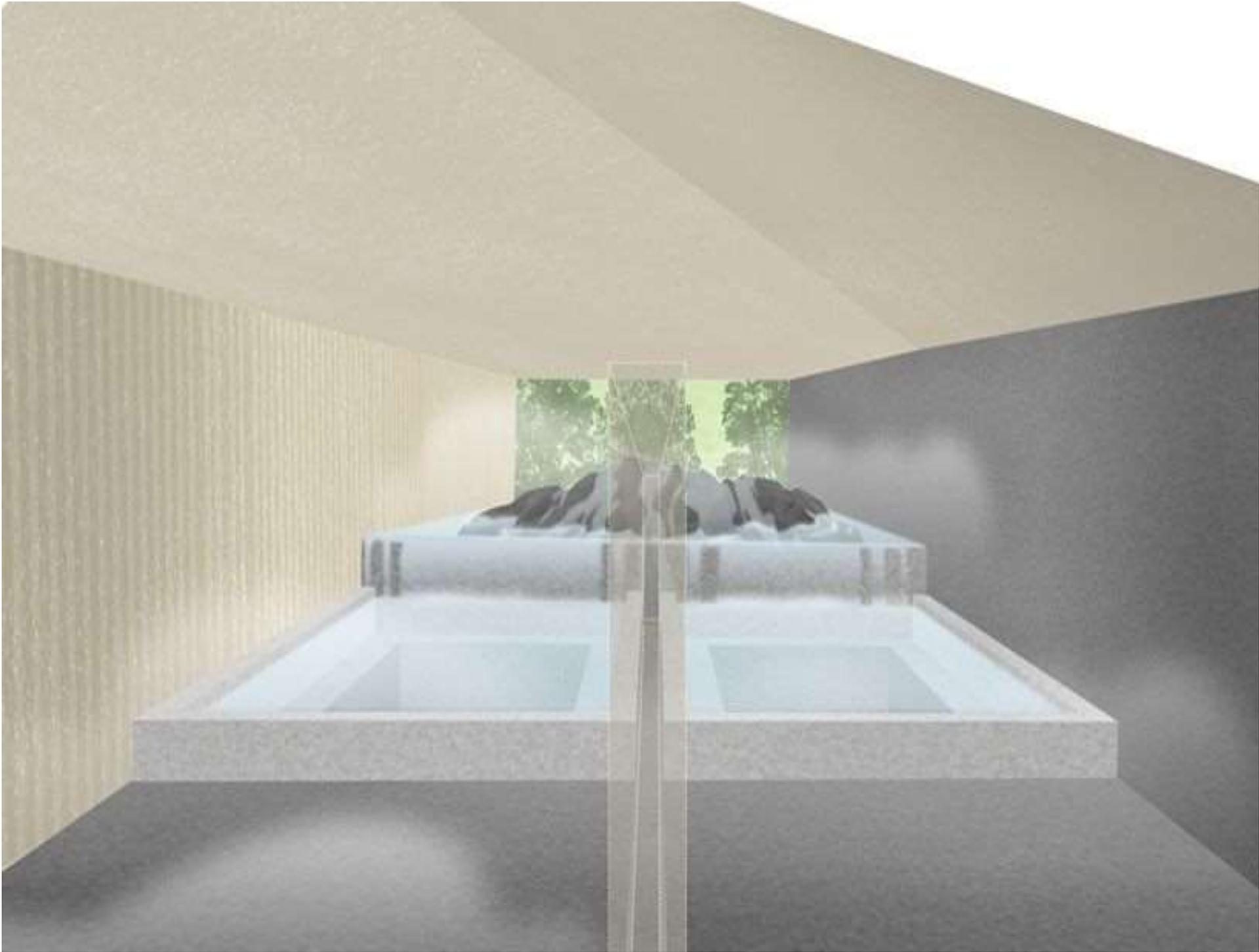
公衆浴場で、住吉神が鎮座するのは恩湯だけ

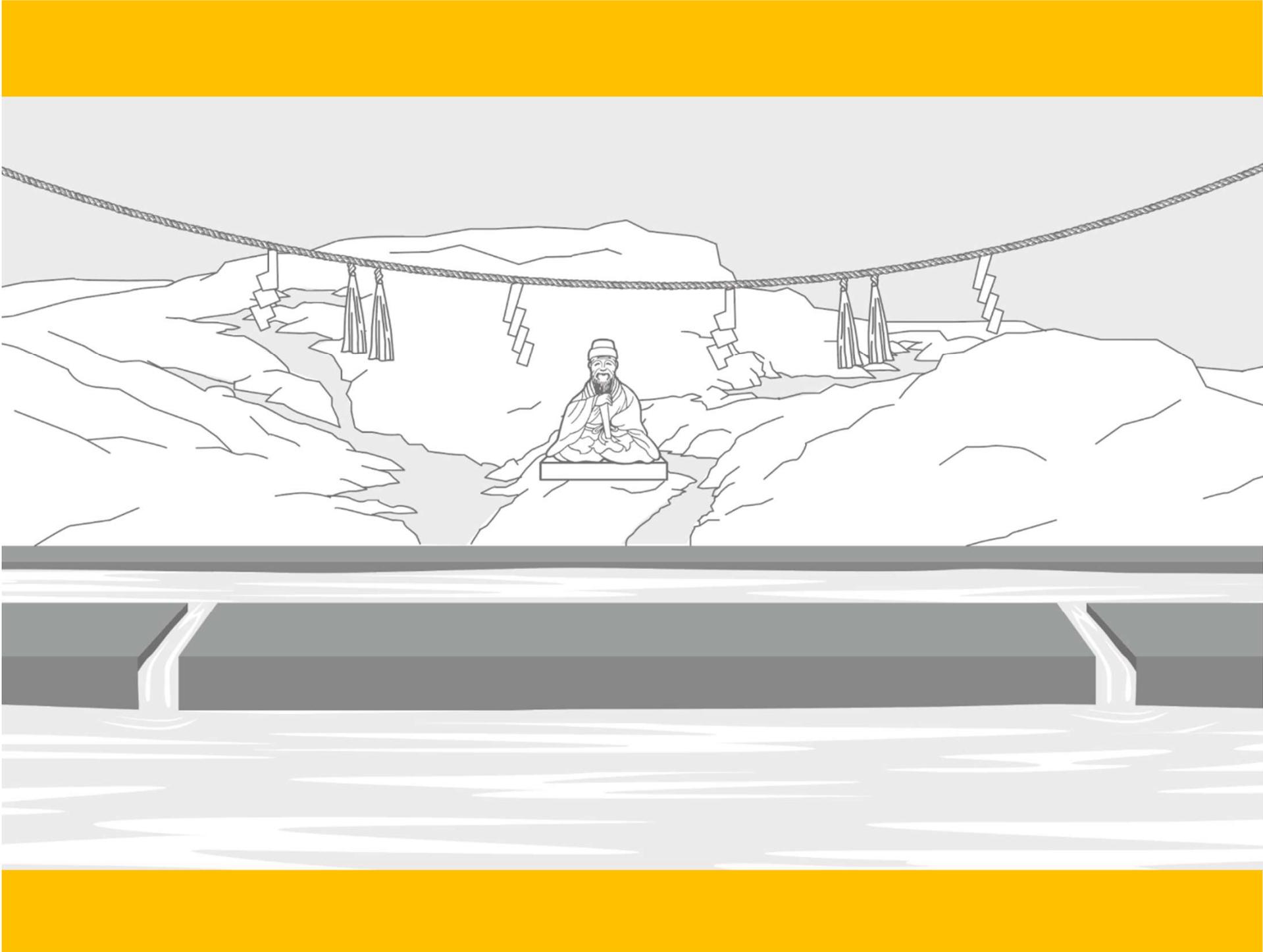
恩湯の固有性 ③

深さ 1メートルの伝統的な深風呂

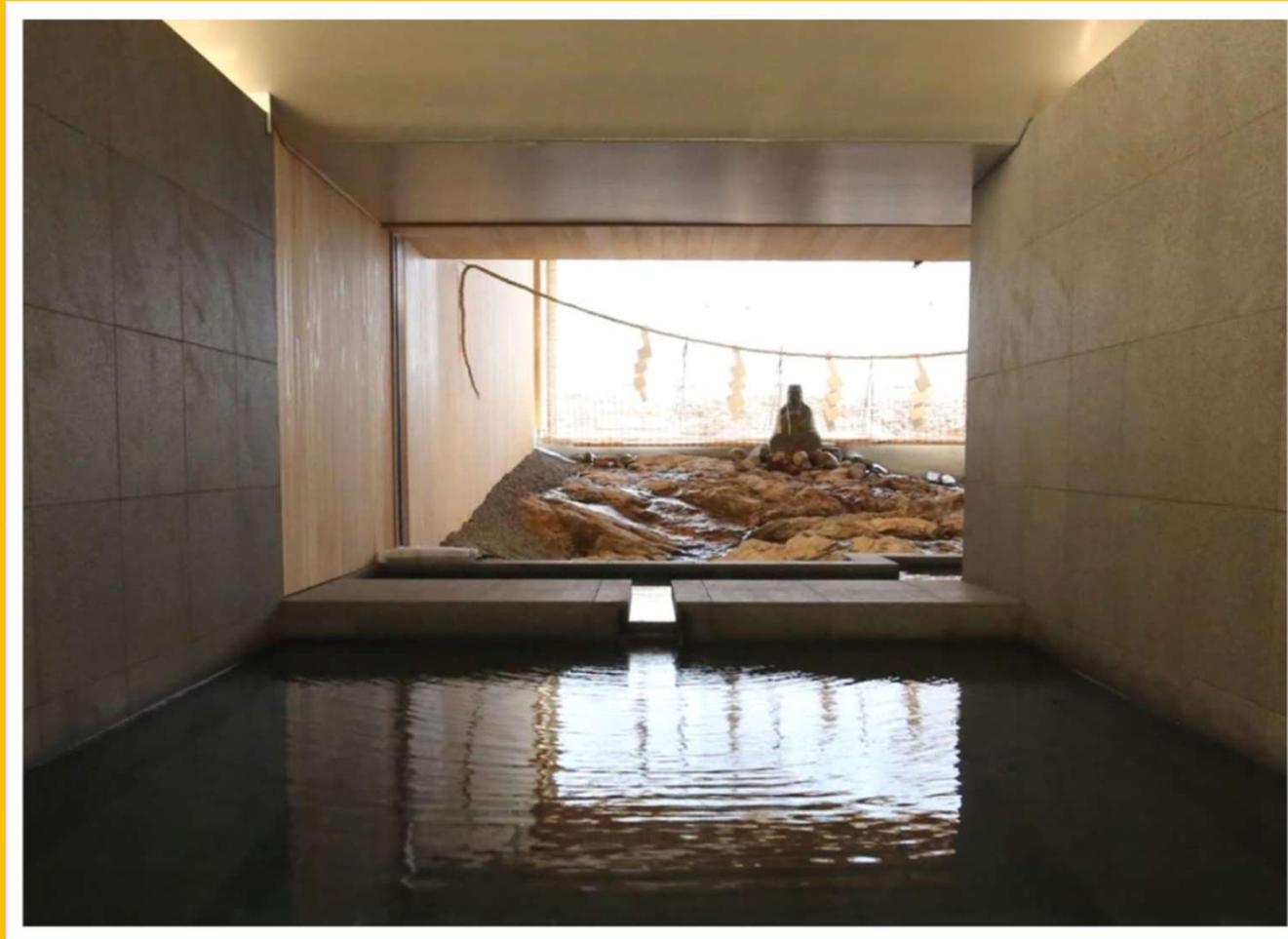
現代の一般的な公衆浴場の浴槽の深さは 50～60cm 程度と言われているが、恩湯は深さ 1メートル。

深風呂は全身にしっかりと水圧がかかる事で血行を促進し、むくみや冷え性の解消になると言われている。





完成した「恩湯」



竣工式、住吉神社宮司の祝詞奏上

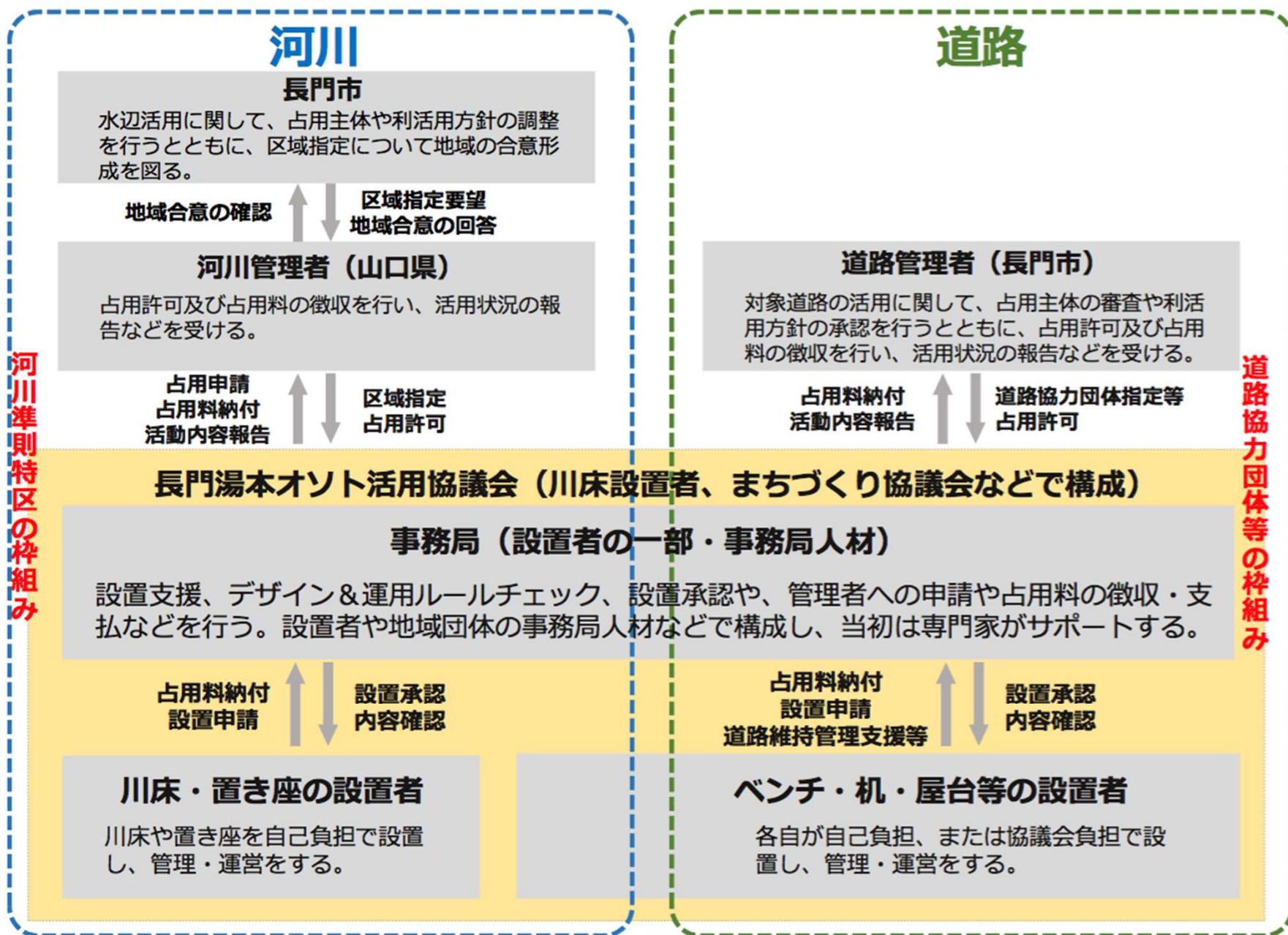


『恩湯』 2020年3月18日、オープン



川床の設置と活用

長門湯本オソト活用協議会の仕組み





yumoto-mirai
REPORT



川床の活用例

川床ミーティング



道路空間活用

－エリア交通の再編－

■これまでの議論の振り返り

社会実験による道路空間再編（2017・2018）

道路空間再編による効果

クルマの速度低減

通過交通の抑制

歩行者の満足度向上

「歩ける温泉街」の形成へ

- ★狭窄部等による道路空間再編にあわせて、通過交通や公衆浴場への来場者を国道316号や公共駐車場へ適正に誘導し、温泉街全体としてクルマの交通量を軽減することで、「歩ける温泉街」を実現する。
- ★路上駐車を禁止を徹底することにより、必要なクルマ（地域住民、緊急車両、荷さばき車両等）が必要なときに安全・円滑に通れる道路空間とする。
- ★歩行者、自転車、クルマのそれぞれが「ゆずりあいの心」（歩車共存の精神）をもつことで、お互いの安全で快適な通行に努めるよう意識改革を図る。

※社会実験期間中、離合スペースや狭窄部の中で路上駐車が発生

⇒ 歩行者やクルマの「通行のしにくさ」に直結しており、道路空間再編にあわせた対策が必要！



公園の上にベンチ



公園の上にプランター



長門湯本温泉まち株式会社

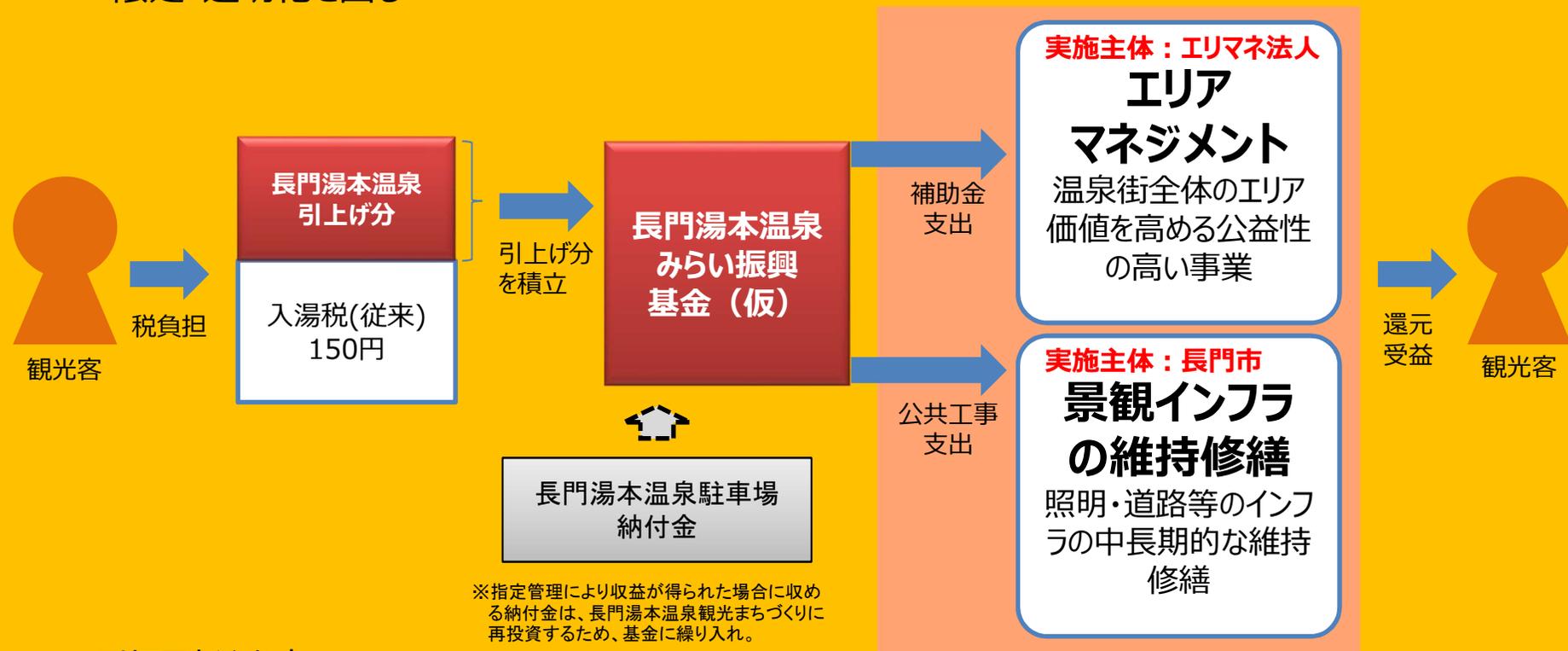
－エリアマネジメント会社設立－

長門湯本温泉
まち株式会社
エリアマネージャー
決定のお知らせ



入湯税引き上げ分の再投資の仕組み

- ▶ 湯本エリアにおける入湯税の引上げ分の全額を「長門湯本温泉みらい振興基金（仮）」に繰入
- ▶ 当該基金から、エリアマネジメント法人が行う公益性の高い事業に対して、補助金として支出
- ▶ また、基金の一部を中長期的な景観インフラ等の維持修繕のために充てるため積立を行う
- ▶ これにより、湯本エリアへの再投資を実現するとともに、基金運用を通じて、入湯税引上げ分の使途の限定・透明化を図る



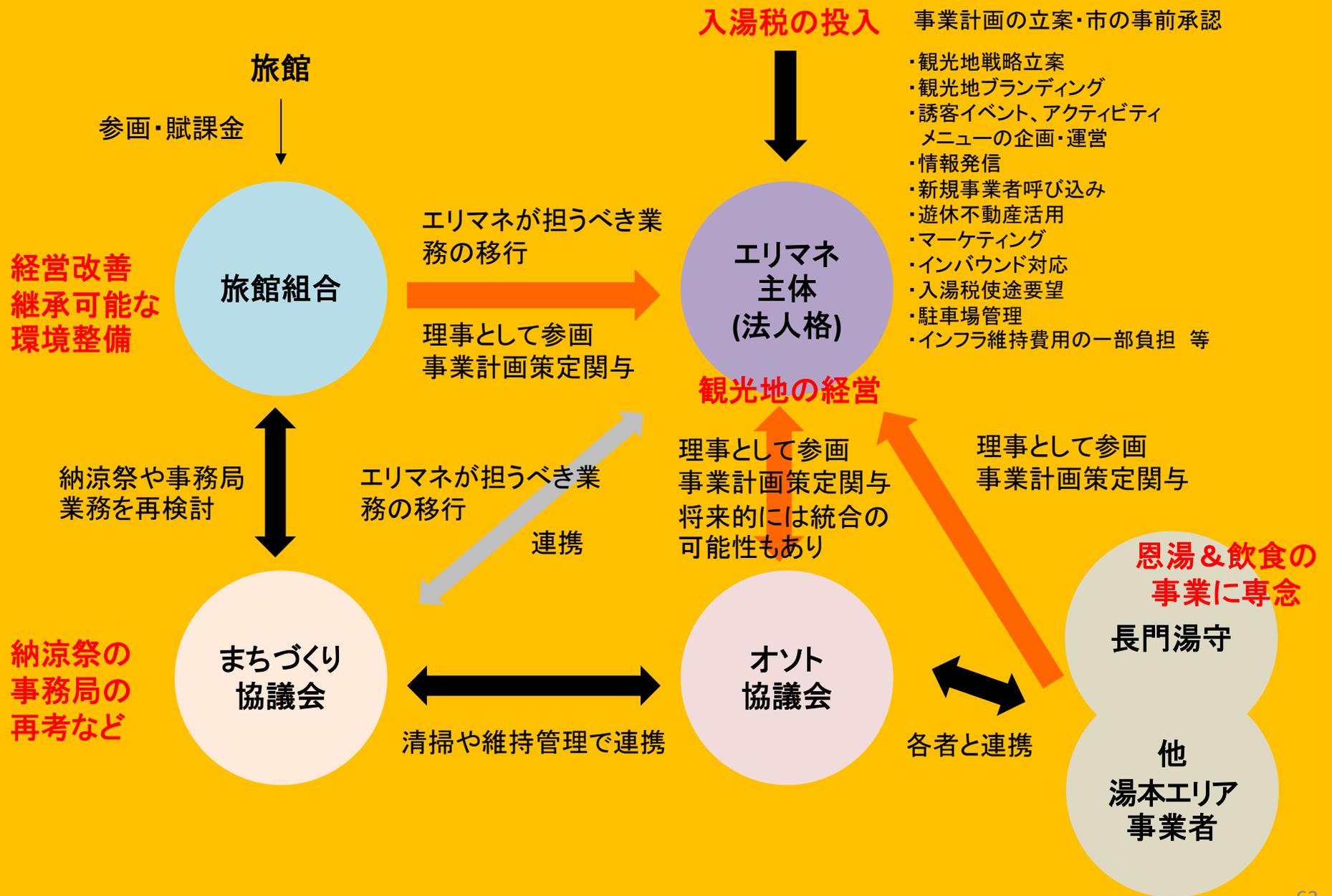
◆エリアマネジメント：

観光客の満足度を上げるために必要な公益性の高い事業を対象とし、毎年の外部評価委員会による事業評価を踏まえて事業内容を決定する

◆景観インフラの維持修繕

通常の公共工事を超えて投資を行った美装化部分に係る景観インフラの維持修繕に要する費用に充てる

湯本エリアでの各主体の関係性



エリアマネジメント法人のミッション

実現したい温泉街の姿への共感を生み出し、
共感する地域内外の主体とともに価値を生み
高める取組を共創、これを事業として継続し、
地域への再投資を実現することを通じて、
温泉街が豊かな日常の場となることを目指す

エリアマネジメント法人のミッション

持続的な観光まちづくりを進めるため、3つの機能を担います

※観光客からいただく財源で観光客の満足度を上げる事業に投資（≠地域行事）

※最初は優先度を決めて効果の出る事業に絞り込む、拡げすぎない



DM (デスティネーションマネジメント) 機能 (観光資源創造・活用)

- ・エリアマーケティング
- ・対観光客情報発信
- ・コンテンツ企画
- ・街普請事業（清掃・植栽管理等）

ローカル ディベロッパー機能

- ・不動産事業（空家活用・公共空間マネジメント・景観）
- ・駐車場事業
- ・事業者誘致事業

地域再耕機能

- ・地域事業者支援事業
- ・ちよいバイトちよい飲み
- ・地域課題解決（旅館を核にした働き方改革など）

観光地経営に関する公民での評価・合意の仕組み

外部評価委員会

長門湯本温泉のエリア価値向上に向けた公・民の取組に関する外部評価機関。年に1～2回程度開催。

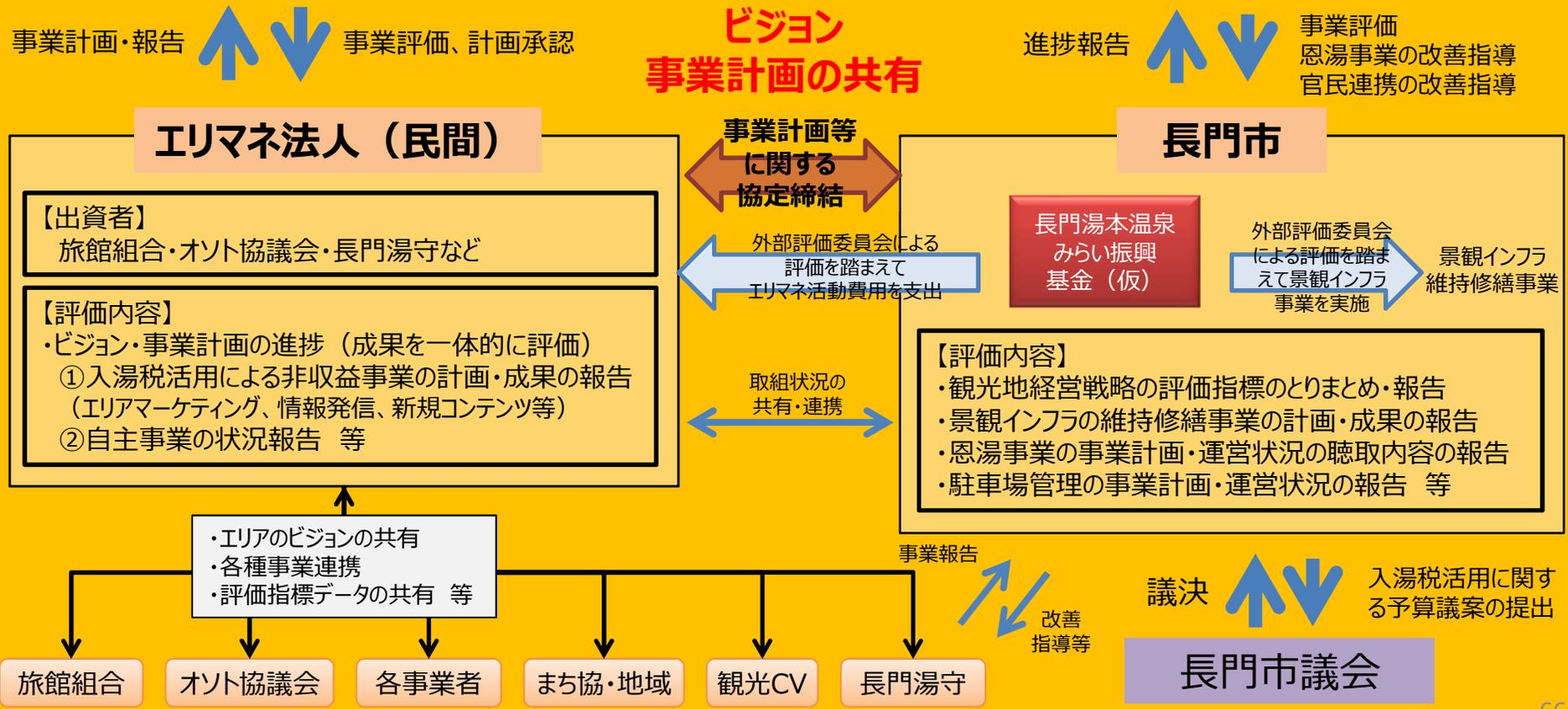
【役割】

- ・長門湯本温泉の現状に対する評価（観光地経営戦略、恩湯事業、公共空間活用、駐車場管理）
- ・エリマネ事業計画に対する承認、改善の指導
- ・恩湯事業に対する改善の指導、是正勧告の判断等

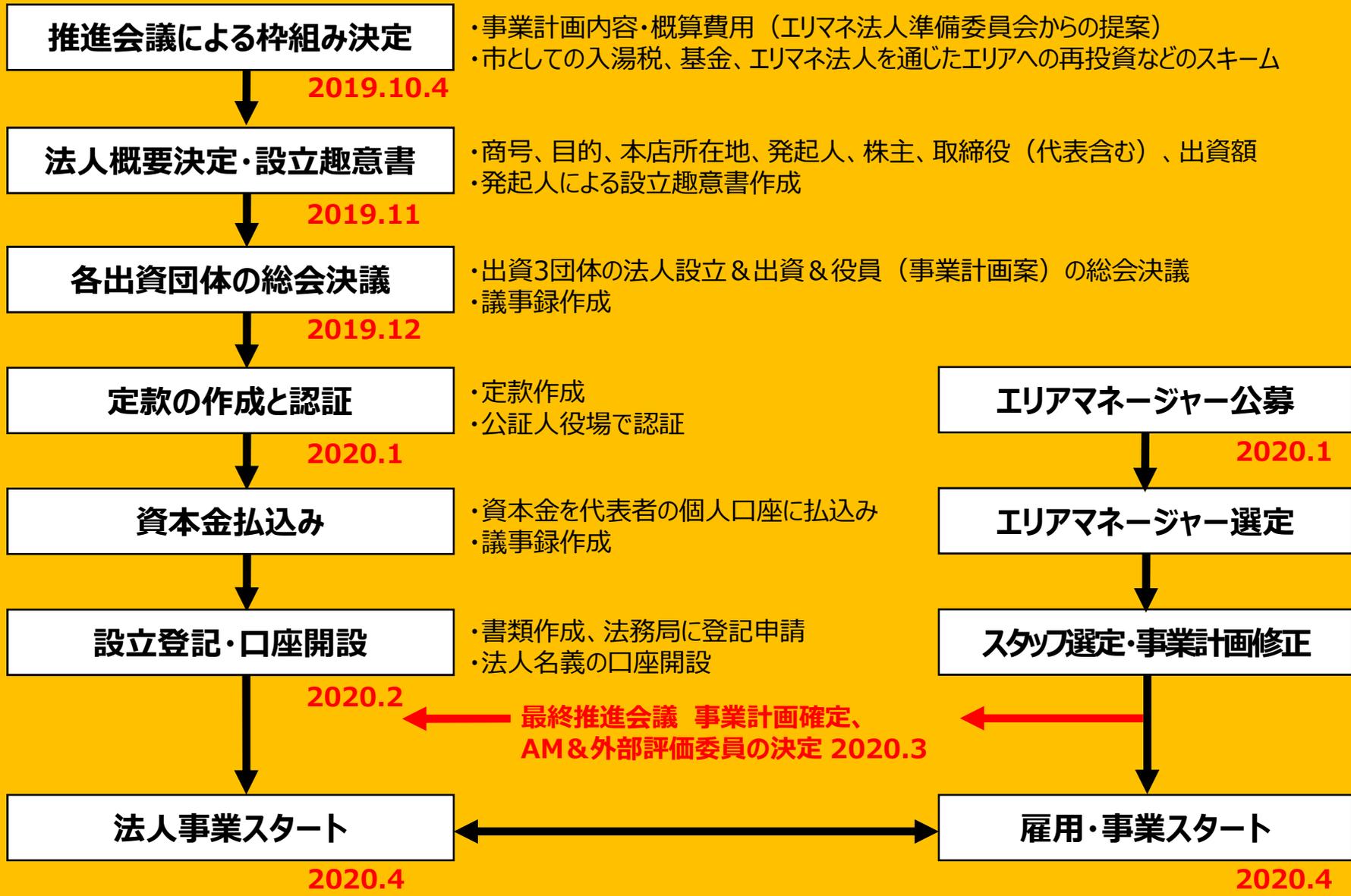


構成員は第三者評価とするため、基本的に地域外の有識者で構成

- ・行政（長門市）
- ・ジャーナリスト
- ・金融
- ・他地域のまちづくり会社
- ・全国規模の旅館
- ・学識経験者 等



エリマネ法人の組成、法人立ち上げに向けたプロセス



まとめ

場所ごとの固有資本は何かを見つけ、「変化」を牽引する、ビジョンとコンセプトを再構成する。

文化資本 (大寧寺～萩焼深川窯)
自然資本 (自然湧出の自噴泉、音信川)
象徴資本 (住吉神温泉発見物語等)

これらの諸要素を、公と民が、協働ワークすることによって、
地域固有のパブリック空間（公的資本）に仕立てていくこと。