

埋もれた地域資源を再発見 ～地域資源を宝に変える～

金沢大学人間社会研究域法学系教授 知的財産法担当 大友信秀

岩本勝俊・奥谷将大・尾崎稔史・小山安侑美・岡本健太・河合千春・岸慶比古・金原竜生・窪田芙未・阪口陽子・田畑奈津子・畠野裕佳・吉岡美紀・米島徹

1、 調査研究成果要約

和倉温泉の衰退¹は、能登半島地震や世界金融不安などに加え、江戸時代の役人による「温泉支配」とその奪回という行政組織を悪としてきた発展経緯、また、旅館の林立により海から街が臨めない景観上の問題に起因するものと考えられる。本調査では特に、景観上類似点があるワイキキビーチとの比較研究を行った。海を感じられる景観形成に成功している事例を参考に、和倉温泉の海、食、温泉という地域資源の活用方法の提言を行う。

2、 調査研究の目的

＜地域連携の欠如に対して問題提起すること＞

和倉温泉復興を目的とした都市計画²は現在までほとんど実行に移されていない。そのような状況を打開し、ハード事業先行型ではなく、地域の三者（行政（七尾市）、旅館（和倉温泉旅館協同組合も含む）、住民（旅館業以外に従事する和倉温泉周辺に居住する市民））が、和倉温泉の活性化を共同して行っていくための改善策を調査研究の骨子に示してある以下3つの観点から検討し、提言を行う。

3、 調査研究の内容

＜調査研究の骨子＞

- ①和倉温泉の発展史から三者の連携を欠いた要素を調査
- ②街の景観において類似点のあるアメリカ合衆国ハワイ州ワイキキビーチの沿岸域形成・ホテル裏通りと和倉温泉を比較調査
- ③ワイキキビーチの事例とその他日本の観光状況や温泉地の現状から見えてくる和倉温泉活性化に必要な施策を検討

＜調査研究方法＞

- ①和倉温泉の歴史調査⇒文献調査、聞き取り調査から行う。
- ②街の景観において類似点のあるアメリカ合衆国ハワイ州ワイキキビーチ沿いのホテル裏

¹ 宿泊者数は平成11年には110万人であったが、平成21年には81万人と10年間で17%減少した。商店街の売上減少・空洞化も加速し、平成9年に27億円（28店舗）だったものが平成16年には16億円（25店舗）へと8年間で41%減少した。

七尾市統計書 http://www.city.nanao.ishikawa.jp/other/toukei_h21.html

² 和倉温泉長期ビジョン（H3）、活路開拓ビジョン調査事業（H7）、和倉温泉街づくり基本計画（H12）、和倉温泉まちづくり計画まちなみデザイン調査（H14）、和倉温泉にぎわい再生・まちなみデザイン調査（H15）、和倉温泉総湯周辺まちなみ再編基本構想（H16）

通りと和倉温泉の比較調査⇒文献調査から行う

③以上の調査から和倉温泉に必要な施策の検討⇒文献調査，聞き取り調査から行う。

＜調査対象者＞

＜スケジュール＞

聞き取り調査（i）	行政	6月27日（日）
聞き取り調査（ii）	旅館	7月27日（土）
聞き取り調査（iii）	住民（旅館業以外に従事する 和倉温泉周辺に居住する市民）	11月27日（日）

4、 調査研究の成果

＜和倉温泉の発展史から見える和倉温泉の特異性＞³

- 4-1 湯番徒少五郎から温泉権を取り戻した和倉村は，独立採算で温泉経営をするための資金徴収方法として明治5年に湯株組織を結成した。しかし，地租改正による土地の私有地化により，個人所有の土地権の売却が可能になったため，湯島（温泉の汲みとり場）を和倉村所有とし，第2の湯番徒の出現を防ぐ必要性のあった和倉温泉はその策として，1986年鉾泉営業組合を設立した。

- ・ 土地所有権が湯株を売却する場合は土地所有権を組合へ譲渡してから湯株のみを売却することとし，地主株が独り歩きして他村へでていくのを防いだ。
- ・ また，他村の者が湯株を得ても，地主株がないために組合の制約を受けるため，我がもの顔にふるまうことができないようになっていた。
- ・ 当時は技術的に内湯設備をもつことが困難であったため，内湯設備のある営業者を①鉾泉浴営業者，内湯設備のない営業者を②鉾泉宿営業者と分けて呼称した。そして①②と温泉宿を経営しない一般市民が地主株を有し，旅館と（旅館業以外に従事する）住民によって組織された。

- 4-2 鉾泉営業組合は海面埋め立て，海水浴場新設，大運動場，共同浴場（総湯）の改築運営等の大事業を果たし，和倉温泉発展に寄与した。しかし，入浴料と鉾泉汲みとり料だけの収入のみでは財政的に不十分であり，借入金等に都合のよい法人化への必要性が生じた。このような中でも，外資導入による旅館経営の過当競争と源泉不足の問題を懸念し，和倉温泉を代表する営業者16名を中心として地元資本だけで難局を乗り切ろうとカルテル的合意がなされた。これが，当時土地住民と旅館営業者が一带となった和倉温泉合資会社の設立へとつながった。（1925年）

～和倉発展史まとめ～

- ・ 上記に関連し，「和倉村」としての意識が強く，外部資本を締め出して，温泉の權益を守ろうとしてきた。
- ・ 和倉温泉合資会社の管理する総湯は「近隣住民の湯治場」，旅館は「湯治を目的とした宿屋」として発展してきた経緯がある。⁴

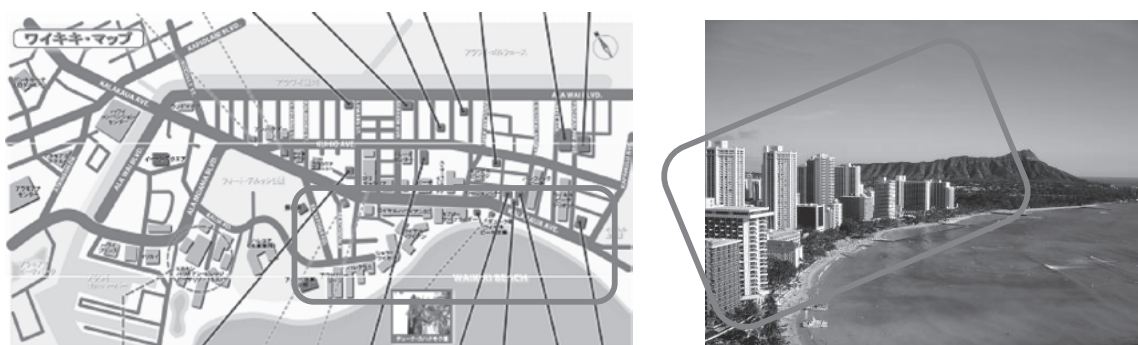
³ 和倉温泉のれきし 田川 捷一（能登印刷，平成4年）128頁

⁴ 前掲注（3）145頁

＜比較研究～ワイキキビーチの沿岸域管理から和倉温泉の「海」資源の活用を検討～＞

4-3 なぜワイキキビーチとの比較を行うのか？

自然資源を活かした観光業により発展したアメリカ合衆国ハワイ州ワイキキビーチをもつオアフ島にはハワイ州の年間海外観光客の 82.3%が訪れる⁵。しかしこのビーチは沿岸部にビルやホテルが林立しており⁶（右地図，右写真参照），街中から海を臨むことはできない。景観上，和倉温泉と類似しているワイキキビーチの「海」資源の活用方法を調査することで，和倉温泉の海資源の活用方法を検討していく。



沿岸部にホテルやビルが立ち並ぶワイキキビーチ

4-4 ハワイの発展⁷

1959 年にアメリカ合衆国の属州となると，製糖業，パイナップル産業とともに，自然条件を活かした観光産業が成長した。60 年代はプランテーション農業が GPS（州総生産）の 1 割を占めていたが，90 年には 3%に落ち，現在では 1%を占めるに過ぎない。それに対して観光産業は 90 年には 672 万人の入れ込みがあり，州経済の 4 割を占めるまでになった。その後，経済動向に左右されやすい観光産業中心から脱却を図るため，さらなる産業の多様化が図られた。その一つに海洋産業⁸が位置づけられ，防災や景観，生態系保全の観点からの沿岸域管理が行われている。

4-5 ハワイにおける沿岸域管理の形成と発展⁹

1961 年のハワイ土地利用法が 1970 年に改正され，海岸線セットバック（shoreline setback）が規定された。これによって，汀線から 12m までの範囲内での構造物を作ることとは原則として認められず，海岸線近くに構造物を作るときは，必ずチェックを受けるこ

⁵Hawaii's Business Research Site Annual Visitor Research Report 2009
<http://hawaii.gov/dbedt/info/visitor-stats/visitor-research/2009-annual-visitor.pdf>

⁶ ワイキキビーチマップ(左) <http://www.aloha-road.com/waikikimap.html>
 ワイキキビーチ写真(右) http://www.photolibary.jp/img99/4006_375158.html
 著者が赤入れによって景観上問題となっている点を強調した。

⁷ 三輪信哉「ハワイにおける沿岸域管理の形成と発展」
 大阪学院大学国際学論集 第 16 巻第 1 号 2005 年 6 月 4 頁

⁸水産養殖，漁業，シーフードマーケティング，海洋研究開発，レクリエーション等をいう。

⁹ 前掲注（7）8 頁

とになった。その後、1974年には、ハワイ沿岸域管理事業（Coastal Zone Management）により①特別管理地域（海岸から12m）②海岸線セットバック（海岸線から内陸部に90mの間）に沿岸部が指定分割され、州計画室（構成委員は郡長によって推薦され知事が指名する）のもとで統合的に陸域、海域を一体とした管理がなされるようになった。

①特別管理地域

1) 特別管理地域の指定については各郡の判断にゆだねられる。2) 特別管理地域は少なくとも海岸線より約90mまでの内陸に広がる土地を含み、海水の浸入や緩慢の影響のある水域やその周辺も含む。（例外的に、内陸深くまで数マイルまで含む場合もある。）3) 海岸線保護条約では、当該郡が許可を発行しない限り特別管理地域ではいかなる開発も行うことができない。4) いかなる市民にも、郡の特別管理地域許可決定が条約の政策と指針に従っているかどうかを裁判所で再審査するように要求する権利が与えられている。

②海岸線セットバック

1) 汀線から12mの間には私有地であっても原則的に構造物を作ってはいけない。2) 砂やサンゴの破片、岩、土、その他浜辺や海洋の堆積物などを海岸線地域、海岸線から海側に300mの範囲内、あるいは領海内の深さ9mより浅い水域から採掘し採取することを禁止する。3) 堤防、防波堤、護岸などを含む構造物や構造物の一部を建設、改変する場合には郡計画審議会による承認が必要となる。4) 変更の申請に関して、申請の際には公聴会を開催することが必要である。

4-6 ハワイにおける沿岸域管理の特徴

4-6-1, ハワイは沿岸部に構造物を建築する必要性が低かった。理由は以下三つある。

①ハワイの先住民は自然を大切にする思想をもち、古くから砂浜を利用したレクリエーションが成立していたため。また、②入植後もハワイ経済は観光や製糖業が成立していたので、公共投資が不要であったため。最後に、③日本には海岸線近くまで私有地や道路がある場合、土地の財産保護を目的とした護岸がつくられ、それらを波の被害から守ってきたが、ハワイには国土保全目的の海岸整備事業がないためである。

4-6-2, 水系を一つの単位として、水系内の資源を管理し、その環境容量を増やす努力を行ってきた島独特の資源管理の仕組みが存在した。それを発展的に現在では、資源管理に関して州計画室、ハワイ沿岸域管理事業全州諮問委員会による陸、海一貫した管理を行うための一極集中的な直轄部門におき、統合的な管理下で沿岸域管理事業（CZMA）の実行を可能とした。（行政組織が主導権をもって統括的な沿岸管理の指導を行っている。）

4-7 ワイキキビーチ沿岸部のホテル裏通りについて¹⁰

ワイキキビーチの裏手にはハワイ最大のショッピングモールがあり、Alamoana Shopping Center や Victoria Ward Center などのショッピングエリアが 1km の距離に立地し、さらに 3 ブロックに及ぶ大型ショッピングモール Royal Hawaiian Shopping Center が 3km 圏内に立地している。たとえば、Alamoana Shopping Center は 3 つの核施設とこれらを結ぶ専門店のモールから構成される。内部はフードセンターや、有名ブランド店などは観光客や地元の人々で賑わっている。10 分おきに買い物客用に循環バスやトロリーバスが出ており、移動手段も充実している。また、定期的に歩行者天国を実施し、ビーチ沿いの歩道に滝や彫刻を配置するなど快適な歩行空間を演出している。そのような商業施設にて日本、アジア方面からの観光客は平均 300 ドル/日を消費する¹¹が、日本人の国内観光においては平均約 2 万円/日¹²となっている。

～ワイキキビーチ沿岸部管理まとめ～

- ・①特別管理地区や②海岸線セットバックは根本的な考え方が米国と日本で異なるため、日本に対して一概には適用できない。
- ・しかし、前述の①②の指定による沿岸域管理は、沿岸部の自然状態保護に寄与し、良好な海辺の景観を生み出し、自然携帯の保全、レクリエーションの価値を高めている。
- ・以上のことから、和倉温泉でも現在有効活用されていない「海」資源が街の景観上の価値を高めると考えられる。和倉温泉における適用例としては、夏はナイトクルーズ、冬はこたつ舟を出すことによって海側から陸や海を臨めるサービスを提供するという海資源の活用が考えられる。その場合、海側からの景色を良好にするための配慮（例えば、沿岸部をライトアップする。花火を打ち上げる等）をすることも必要となるだろう。
- ・日本人を含むアジア系のワイキキビーチ沿岸部に立ち並ぶ商業施設での消費額は日本人の日本国内観光のそれに比べて、約 1.5 倍である。

5、 調査研究に基づく提言（日本の観光状況から、活用可能性の高い資源の提示）

ここでは、調査に基づき、交流人口増加のために活用可能性の高い和倉温泉の地域資源を、①「海」資源の活用と②購買を促進する商業施設の活用の観点から提示したい。まず、①「海」資源の活用に関しては、街中から海を臨むことができる場所は、和倉港公園わくわくプラザと沿岸部の旅館内部、そして湯っ足りパーク等に現在は限られている。陸側から

¹⁰佐藤道彦「ハワイの観光開発と環境マネジメント 国際観光地・ハワイの集客戦略」『CPIJ News Letter No23』（2005 年 3 月、社団法人日本都市計画学会）

<http://www.soc.nii.ac.jp/cpij/com/iac/newsletter/NL23J.pdf>

¹¹島田昌寛「ハワイの観光開発と環境マネジメント ホノルル/ワイキキのショッピングセンター」『CPIJ News Letter No23』（2005 年 3 月、社団法人日本都市計画学会）

<http://www.soc.nii.ac.jp/cpij/com/iac/newsletter/NL23J.pdf>

¹²『観光の実践と志向（第 22 回）』（平成 16 年 3 月、社団法人日本観光協会）

の海資源の活用にはこのような限界があるため、海側から陸を臨むような配慮が必要であると考えられる。例えば、夏はナイトクルーズ、冬はこたつ舟を出すといった年間を通して海側から沿岸部や海を臨むことができるといったサービスの提供である。そのような場合には、海側から見た陸側の景観の配慮も必要であるため、花火を打ち上げる、沿岸部だけライトアップをする等の配慮も必要であろう。次に②商業施設の活用に関してだが、現在、商業施設は減少傾向にあり、空き店舗が目立っている。このような空き店舗を利用した商業施設の有効活用が望まれるが、和倉温泉やその周辺地域だけでは、歴史があり、ブランド力のある特産品が多くないのが現状である。そこで、広域的視野をもってみると、能登半島には輪島漆器や珠洲の天然塩などの特産品がある。このような能登半島のそれぞれの地域の特産品を販売する商業施設を専門店として和倉温泉に誘致し、「能登物産専門店街」などの商業施設の創出も考えられる。それは、能登半島の他地域を訪問しない87.7%¹³の和倉温泉来訪者に対する「能登半島」としての和倉という雰囲気創出や特産品購買意欲の促進につながると考えられる。

和倉温泉マップ¹⁴

②空き店舗が目立ち、その有効活用が期待できる地域



①「海」資源の有効活用が期待できる地域

6、調査研究の自己評価

本調査では、和倉温泉のまちづくり計画に組み込むべき要素として「海」の資源の活用の重要性和、能登半島の和倉温泉としての観光客の購買を促進するための能登半島の特産品を扱った専門店街の創出をワイキキビーチとの比較によって提言した。しかし、国外のワイキキビーチは、都市計画の前提が異なること、観光客にとっては非日常を演出しやすいこと、また、規模の面で和倉温泉とは違うといった相違点がある。そういった相違点を踏まえての成功可能性の検討を、時間的な制約や情報量の少なさからすることができなかった。このような積み残しを来年度以降の活動の参考としていきたい。

¹³ 『「ON Resorts・わくら」を目指して～和倉温泉活性化への提言～』
(2009年8月、のと共栄信用金庫信用中央金庫総合研究所)

¹⁴ <http://www.wakura.or.jp/images/353-3.pdf>
著者が地図を縮小し、赤入れによって強調を行った。