

長門湯本温泉における観光まちづくりと連携した景観ガイドラインの策定

正会員 ○益尾孝祐* 川原晋** 泉英明*** 荒井唯香*
 非会員 長町志穂**** 片岸将広***** 木村隼斗*****
 *アルセッド建築研究所 **首都大学東京 ***ハートビートプラン
 ****LEM空間工房*****日本海コンサルタント*****長門市役所

(1) はじめに

長門湯本温泉は「恩湯」と呼ばれる外湯や豊かな自然環境に囲まれた音信川沿いに立地する温泉街である。しかしながら、宿泊客数は昭和58年の39万人をピークに減少し、直近では年間20万人程度と低迷している。こうした中、かつて広がっていた情緒ある温泉街、そぞろ歩きを楽しむ観光客の姿も徐々に失われ、商店の減少や150年の歴史を誇る老舗ホテルの倒産などにより、現在では、遊休地が多くみられる閑散とした温泉街となっている。

市と地域は、この厳しい現実を直視し、再生に向けたビジョン構築に着手、長門湯本温泉に進出する星野リゾートと連携し、平成28年8月に「長門湯本温泉観光まちづくり計画～地域のタカラ、地域のチカラで湯ノベーション～」を策定。「人気温泉地ランキング」における順位を全国10位以内に引き上げること」を目標に掲げ、民間事業者、地域、行政（市・山口県）が強く連携し、各種事業を展開していくビジョンを描いている。

ここでは、長門湯本温泉観光まちづくり計画を受け、観光まちづくりと連携し策定した「長門湯本温泉景観ガイドライン」について紹介する。

(2) 観光まちづくりと連携したガイドラインの目的と策定体制

長門湯本温泉では、かつての情緒ある町並みなどが失われつつある中、今ある町並みの再生だけでなく、新たな価値創造として社会実験とコラボレーションしながら進めることで、河川や道路空間などの公共空間や民地の地先空間の積極的な活用、現代の観光者ニーズである交流への期待に対応したホスピタリティの向上や演出など、観光地再生を支える景観ガイドラインを目指した。また、温泉街の宿泊事業環境を踏まえて夜間景観の演出も重視した。

このようなガイドラインを検討する体制として、「長門湯本温泉観光まちづくり計画」に基づく公共空間整備、公共空間を活用する多様な社会実験の実施、そして、景観ガイドラインの策定が相互に連携しながら進められた。これら多様な取り組みは、市、県、各種専門家による会議「デザイン会議」で協議調整され、そこで討議された内容は、更に上位の組織である推進会議においてオーソライズされる仕組みにより進められた。(図1)

(3) ガイドラインの策定プロセス

ガイドラインの策定では、住まい手である地域住民を対象としたワークショップ、作り手である設計者・施工者を対象としたワークショップを並行して開催し、住まい手・作り手の双方向が合意するルールとしてのガイドラインを取りまとめた。また、道路空間活用や河川空間活用、夜間照明の演出等の社会実験や、各種イベントと連携することで、温泉街を舞台にした人々の様々な活動シーンについても目標像を共有し、ガイドラインとして取りまとめた。

① 住民WS及び旅館組合協議の開催

住民参加のワークショップを開催し、まち歩きやスライドによる街並みチェック、建築、外構、夜間景観、おもてなし活動などの各種項目協議を行いルール化を図った。また、旅館など規模の大きな建物については、別途旅館組合との協議を開催した。各WSの内容は瓦版として全戸配布し周知徹底を図った。

② 設計者施工者WSの開催

住民WSに準じ、スライドによる街並みチェック、建築、外構、夜間景観などの各種項目の協議を行うと共に、モデル物件を設定し、修景やリノベーションの共同検討を行い、設計や施工の観点から、今後のガイドライン運用の予行練習を行った。

③ 社会実験との連携

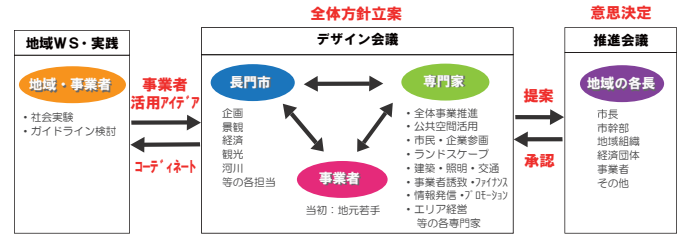
道路や河川などの公共空間活用、夜間照明の演出、各種イベントを通して、長門湯本温泉が目標とする空間活用のイメージを共有することでおもてなしのルール化を図った。

(4) ガイドラインの構成

長門湯本温泉景観ガイドラインは、建築・外構編、夜間景観編、おもてなし編で構成される。建築・外構編は、規模の大きな建物と小さな建物でルールを整理している。観光まちづくりと連携することにより、従来の建物や外構などの物的環境のルールに加え、新たに夜間景観の演出についてのルール化を図ると共に、社会実験を通して、おもてなしの活動（建物前や地先を使ったおもてなしのアイデア）のソフトのルールも含めて構成していることが特徴である。(図2.3.4)

Formulation of guidelines in collaboration with tourism town planning at Nagato Yumoto Onsen

○ Masuo Kosuke*, Kawahara Susumu**, Izumi Hideaki***, Arai Yuika*, Nagamachi Shiho****, Katagishi Masahiro*****, Kimura Yoshito*****
 *Aled, ** Tokyo Metropolitan University, ***Hart Beat Plan, ****LEM Design Studio, *****Nihonkai Consultant, *****Nagato City



全体方針を立案するデザイン会議と意思決定を行う推進会議を分け、具体的かつ現実的な計画の立案とスムーズな意思決定を実現する。

図1 デザイン会議の体制図



図2 ガイドラインの構成図

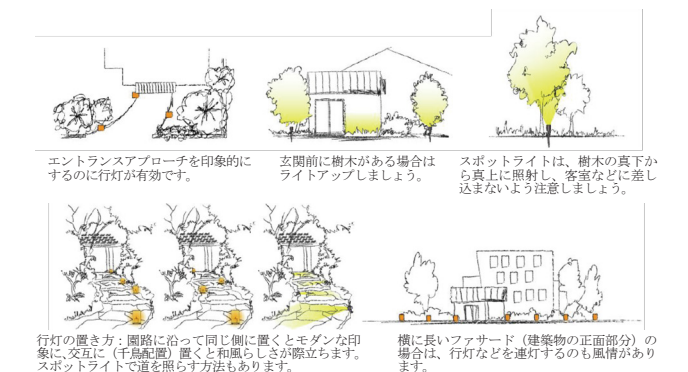


図3 あかりの工夫・ノウハウ集（旅館らしさをつくるコツ）



図4 おもてなしの表現（旅館の一部をそぞろ歩きが楽しめる使い方にする例）

所在地：山口県長門市長門湯本温泉
 主な用途：温泉街
 キーワード：景観ガイドライン、観光まちづくり、温泉街、
 夜間景観、社会実験

Location:NagatoYumoto Onsen, Nagato-shi, Yamaguchi Prefecture
 Main Use:Spa town
 Kyewoods:Landscape Guidelines, Tourism Town Planning, Spa Town,
 Night scenery, Social Experiment

(5) ガイドラインの内容

ガイドラインでは、地域・既存及び新規事業者・行政が、今後みんな目指していくまちの姿を分かりやすくスケッチで共有するとともに、これを実現する具体的なアプローチを提示した。具体的には、①全体景観の形成、②道路空間の活用、③河川空間の活用、④おもてなしの演出、⑤夜間景観の演出の5つを設定し、目標像を描いている。(図5・図6)

そして、これらの目標像を実現するための具体的なルールとして項目別ガイドライン（建築・外構編、夜間景観編、おもてなし編）を整理した。(表1.2.3)

(6) ガイドラインの運用

長門湯本温泉景観ガイドラインは、「長門湯本地区景観計画」（平成29年3月長門市）に基づき運用され、対象地区内での届出対象行為（建築・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更）を行う場合には、本ガイドラインとの対応を事前協議することで運用する。

今後、景観上特に重要な場所では景観協定を締結し、一部のルールに対して法的拘束力を持たせることや、大規模な建物や景観上重要な建物については、個別のデザインレビューの仕組みで運用を図る。また、社会実験を継続すると共に、地元の作り手と専門家による支援体制を構築し、ガイドラインに準じた、修景やリノベーションの支援を推進し、公共空間の民間活用、民地での公共空間活用の両面から、景観形成を通して多様な仕掛けを推進する。

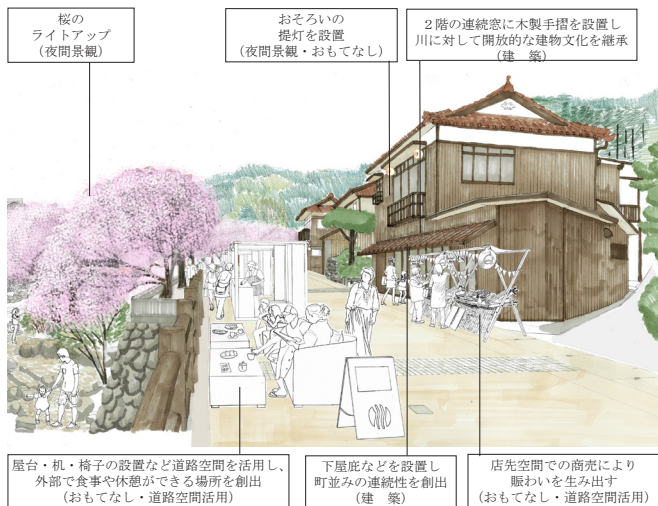


図5 みんなで目指すまちの姿を実現するアプローチ ②道路空間の活用

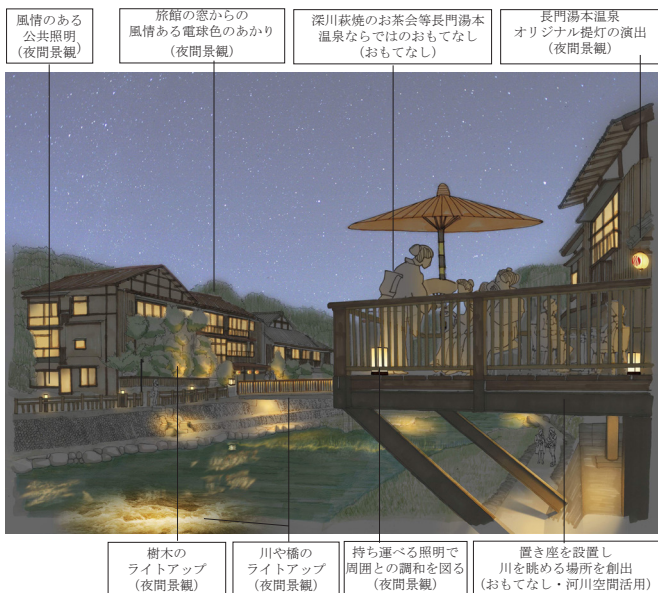


図6 みんなで目指すまちの姿を実現するアプローチ ⑤夜間景観の演出

表1 項目別ガイドライン 建築・外構編

項目	推奨ルール	最低限守るルール	
建築物 (のデザイン)	屋根形状	2方向以上に勾配のある屋根とし、軒の出を確保すること 屋根勾配は周囲の町並みに調和させること	
	屋根材料	赤瓦の瓦屋根を基本とする	赤瓦以外を採用する場合は、屋根の色彩は黒又はグレーとする
	開口部	川に対して開放的な設えとする 木製建具、戸袋、窓枠、手摺、高欄、霧除け庇などにより積極的ニ木質化を図る	アルミサッシなどを採用する場合は、建具の色彩は外壁などと調和するグレーや濃茶等とする
	外壁	板張り、塗り壁など自然素材を積極的に活用する	その他の素材を用いる場合は、色彩は自然素材が経年美化した色調である、白、ベージュ（聚楽系）、グレー、濃茶等のアースカラーとする
	シャッター	夜間や休日の店舗等を閉鎖的に見せないため、建具、ショーウィンドウ、透化可能なシャッター等を使用する	鑑戸シャッターの新規設置は避ける
	店構え	下屋底やオーニングの設置、デッキテラスの設置、おもてなし表現などにより人を迎える構えとする	ファサード（建築物の正面部分）を覆う看板建築は避ける
	設備機器	設備機器を通りに露出させない	通りに露出する場合は、木製の構などで隠すか色彩を濃茶とする
工作物 (のデザイン)	サイン・看板	サイン・看板は、過度な大きさ・掲出数を避ける サイン・看板は自然素材（木板、胸板・鉄板等）を積極的に活用するのれんやのぼりの意匠も配慮する	事業所の誘導看板の設置は避ける 内照式看板の設置は避ける 色彩は原色や高彩度色は避ける
	車庫	納屋と一体となった車庫を継承 車庫の外壁は板張りを基本とする 開口部には木製扉を設置する	車庫にシャッターを用いる場合は濃茶などの色彩とする 屋根の色彩は黒又はグレーとする カーポートを設置する場合は通りに露出させない
	付属屋	地区の特性に合った付属屋の設えを継承する 外壁は板張りを基本とする	屋根の色彩は黒又はグレーとする 既製品の物置等は通りに露出させない
	敷地境界 (のデザイン)	地区の特性に合った堀垣・門・擁壁・前庭の設えを継承する 町並みの連続性が途切れている箇所には、積極的に堀・垣を設置する	金網フェンスやブロック塀の新規設置は避ける
駐車場 (のデザイン)	駐車している車を通りに露出させない		

表2 項目別ガイドライン 夜間景観編

項目	配慮事項
あかりの色	まちのあかりの色は、電球色にしましょう。
あかりの点灯時間	門灯や軒先の提灯などの外部のあかりや道に面した窓際やお店のあかりは2時まで点灯しましょう。
豊かな緑を活かすルール	道や広場に面した樹木は、できるだけライトアップしましょう。
まちのシンボルや特徴を活かす	まちのシンボルをライトアップしましょう。
まちの顔づくり	軒先に長門湯本温泉オリジナルデザインの提灯をつけましょう。
サイン・看板の照明	温泉地や住宅地に相応しくサインや看板の照明は改善しましょう。

表3 項目別ガイドライン おもてなし編

項目	配慮事項
おもてなしの心構え	日頃からのおもてなしの心構えを大切に、観光客の方々と自然体で接しましょう。
おもてなしのコンシェルジュ	地元ならではのコンシェルジュで長門湯本温泉のファンをつくりましょう。
おもてなしの演出	住宅、旅館、店舗それぞれの工夫で、おもてなしの表現を演出しましょう。また、自らの軒先やお庭、各旅館の1階の一部を開き、それぞれの特徴を出し、観光客がそぞろ歩きで立ち寄りたくなる場所として積極的に活用しましょう。
公共空間の演出	周辺の河川や道路を風情が感じられる空間に設えましょう。
がっかり行為の予防	魅力を損なう「がっかり行為」を予防しましょう。 ①外部の事業者による物件の賃貸・売買の前に地域のルールを説明し、了解の上入ってもらいましょう。 ②非自家用広告の設置は避けましょう。 ③営業の仕方についてのルールを決めましょう。