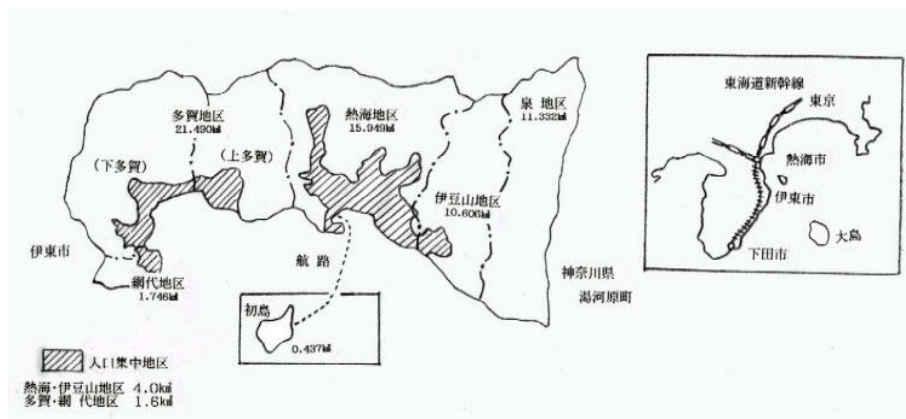


事例番号 081 国際観光温泉文化都市のまち再生（静岡県熱海市・渚町周辺地区）

1. 背景

熱海市(人口約 42,000 人)は長い歴史と伝統を持つ観光温泉都市として発展を続けてきたが、昭和のおわりから平成にかけての社会経済情勢の変化、バブル崩壊後の長期不況などにより、基幹産業である観光は大きな影響を受けることとなった。かつては年間 530 万人を数えた熱海市の宿泊客も最近では 290 万人と大幅に減少している。バブルの頃は熱海市のホテルや旅館の人気は高く、高級マンションや別荘地の販売も好調であったが、現在ではお宮の松で有名な海岸通りに建つ大型観光ホテルの多くが倒産し、それらの中には何年も放置されているものもあるという状況になっている。旅館は 1989(平成元)年は 182 あったが、2004(平成 16)年には 136 にまで減少し、現在はさらに減少する傾向にある。企業の保養所施設は 1989(平成元)年は 544 あったが、2004(平成 16)年には 258 にまで減少している。

このような状況下、かつては男性客・団体客を中心とした歓楽型の街として繁盛してきた熱海も、社会構造やライフスタイルの変化、旅行やレジャーへのニーズの変化を受け止めて、これからは女性に愛され、家族連れや小グループに親しまれる熱海へと大きく舵を切るべく、「親切と文化」をキーワードに再生を図っていく方針を打ち出している。



熱海市の位置（資料：熱海市ホームページ）

2. 目標

“国際観光温泉文化都市”である熱海市は、市の総合計画において、「豊かな自然を守りながら文化を大切に作る心を基本に、ホスピタリティ(もてなしの心)をもって訪れる世界の人々に「ときめきと癒し」を提供できる、花と光に彩られた「おしゃれな保養地」として再生を図る」との目標を掲げている。

3. 取り組みの体制

当初、市の基幹産業である観光業の再生を中心に行政(市)主導で進めてきたが、都市再生モデル事業調査の対象として選定された際は、その実施に「渚地区のまちなみを考える会」など、住民、観光事業者も参加した団体等が積極的に参画してきている。更に、まちづくり条例の施行により、地域住民がまちづくりを考え、市が支援する仕組みも整備されている。



熱海市中心部 (資料:熱海観光協会ホームページ)



熱海市街地全景 (写真提供:熱海市)

4. 具体策

(1) 花の都熱海計画の推進～2010年ガーデンシティ熱海の実現

熱海市は、2010年を目途に「花の都 熱海」を目指したまちづくりを進めている。2005(平成 17)年には「熱海市花いっぱい運動基本計画」を基に、「花の都 熱海」実施計画を策定した。以来、春にはガーデニングフェスティバルや姫の沢つつじまつりが開催されている。



「花の会」の活動 (写真提供:熱海市)

(2) 歴史的施設(起雲閣)の活用

起雲閣は 1919(大正 8)年に築かれた別荘で、非公開の岩崎別荘、今はなき住友別荘と並んで「熱海の三大別荘」と賞賛された名邸である。緑豊かな庭園を備えた 3,000 坪にも及ぶ敷地を持ち、1947(昭和 22 年)には旅館となって山本有三、志賀直哉など数多くの文豪たちに愛された。2000(平成 12)年に熱海市の所有となり、一般公開された。それ以来、熱海の新たな文化と観光の拠点として多くの観光客が訪れている。



起雲閣の門と庭 (写真:熱海市ホームページ)

(3) コースタルリゾート計画による渚地区の整備

「熱海サンビーチ」に隣接し、熱海駅～熱海観光港の動線上に位置する渚・横磯地区では、「熱海港コースタルリゾート計画(CR 計画)」の拠点として 1991(平成 3)年度から海岸整備が進められ

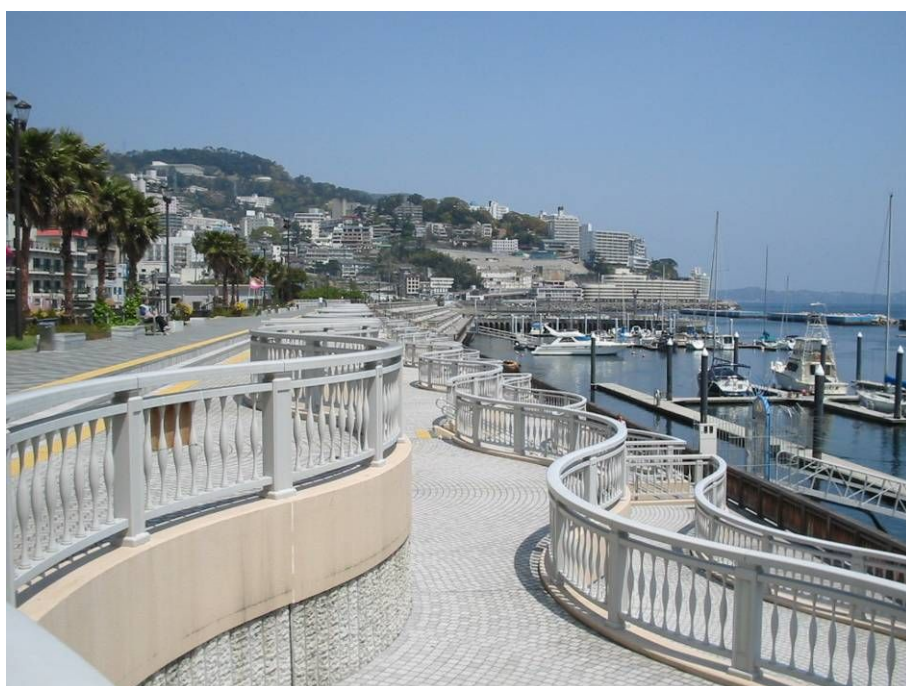
ている。全長 630m の区間で既設堤防の前面に津波防御高を確保した傾斜式テラス型の新堤防を整備し、背後に駐車場を配備した緑地広場を造成している。

コースタルリゾート計画のテーマは、①「古き良き熱海の“本物”の要素を活かしたまち歩きの仕事掛けづくり」、②「従来の宴会宿泊型だけでない、新たな観光都市イメージの付与」、③「まちの活力を下支えする商業・居住機能の充実」としている。

また、熱海市は北イタリア・サンレモ市と姉妹都市であることや「東洋のナポリ」と呼ばれていることから、同地区のデザインコンセプトを「地中海風が香るにぎわいのあるウォーターフロント」とし、地中海北部のリゾート地のイメージで整備している(第 1 工区:南欧・コートダジュール、第 2 工区:北イタリア・サンレモ・リウヴィエラ海岸、第 3 工区:南イタリア・ナポリ、第 4 工区:ギリシャ・エーゲ海)。すでに第 1 工区、第 2 工区が完成し、現在は第 3 工区の整備が進められているが、既に海上花火大会など様々なイベントが行われており、市民に親しまれている。1997(平成 9)年には市政 60 周年記念事業の一環として親水緑地の愛称を募集し、「熱海ムーンテラス」と命名された。さらに 1998(平成 10)年 2 月には新熱海八景に選定されるなど、好評を博している。



サンビーチ(写真右側)に隣接する親水公園(コースタルリゾート第 1 工区)



親水公園のウッドデッキ(写真提供:熱海市、上の写真は熱海市ホームページ)

(4) サンビーチのライトアップ

熱海市では、新たな夜間景観創出を目的とした基本構想に基づき、世界的に有名な照明デザイナーの石井幹子氏によるサンビーチのライトアップを実施している。それにより全長 400 メートルの砂浜は月の光をイメージしたムーンライトビーチに生まれ変わった。また、背後の遊歩道はポラード照明や LED による海ほたる照明で、海岸に植えられた木々は三種類の色合いの照明でライトアップされている。幻想的でロマンチックな「夜の熱海の新名所」として観光客にも好評である。また、光の回廊として大正ロマンあふれる起雲閣やまち中の川浴いなどのライトアップも計画されているなど、光による夜のまちのにぎわいを演出するための整備が順次行われている。



ムーンライトビーチ (資料:熱海市ホームページ)

(5) カジノ誘致計画

衰退傾向が目立つ中心市街地の活性化策の目玉とするため、「熱海・カジノ誘致協議会」を中心にカジノ誘致運動が推進されている。市ではその経済効果を観光客約 600 万人増、生産誘発効果 854 億円と試算している。

(6) 回遊性創出等の検討(都市再生モデル事業)

2003(平成 15)年度に「全国都市再生モデル調査」が実施された。同調査では渚町周辺地区のまちづくりに関連する民間諸団体が計 4 回の懇談会を実施し、多様な視点から地区のまちづくりを考えた。具体的には、まちの回遊性創出や公有地の利活用方策などの課題への対応策を検討するとともに、民間主導による賑わい空間形成、まちなみ景観整備、快適歩行者空間整備の方策を検討した。

5. 特徴的手法

熱海市は観光地という特殊性から地域固有の問題が多く、画一的な対応が難しい状況がある。そのため、市は 2005(平成 17)年にまちづくりの作法を定めた「まちづくり条例」を制定した。条例では、協働のまちづくりに関する規定を置くとともに、まちづくりに主体的に取り組む組織に対して積

極的に支援を行うことを規定し、市民の創意工夫を後押しする仕組みを強化する姿勢を明確にしている。熱海市では、これを市民参画の時代に移行する足がかりとしていく方針である。

6. 課題

旅館・ホテルが廃業となった跡地でのマンション建設が問題となっている。それら中心市街地に建設されるマンションは多くがリゾート用として利用されることから定住率が低く、地元への経済波及効果が小さくなっている。また、建物が高層化されることから観光地としての景観に与える影響も問題になっている。市では「まちづくり条例」に基づいて事業者に対し規制、誘導を行っている。また、熱海市は景観法に規定された景観行政団体になったことから、観光地での景観等についての景観計画の策定に取り組んでいる。

一方、熱海市の財政問題も地元で大議論になっている。

(参考・引用文献)

熱海市ホームページ

内閣府都市再生本部ホームページ