
伊香保町国土施策創発調査 概要報告書

平成17年3月

群馬県伊香保町

< 目 次 >

I 本編〔伊香保温泉再生に向けた目標と施策の方向〕	1
1. 伊香保温泉の現状と課題	1
2. 伊香保温泉の今後の目標像	3
3. 伊香保温泉の真の再生に向けて	4
4. 伊香保温泉再生に向けた施策の方向	6
II 温泉地再生編〔伊香保町温泉の魅力創出に向けた方策〕	8
1. 温泉の基盤環境づくり	9
2. 伊香保温泉の魅力づくり	19
3. 伊香保温泉の再生に向けた推進体制づくり	21
III 景観編	22
〔伊香保町景観計画および中心市街地地区景ガイドラインの策定〕	
1. 景観計画の策定	22
2. 伊香保町都市景観ガイドプラン	22
3. 温泉市街地ゾーンの景観ガイドライン	23
IV 自然活用編〔伊香保森林公園地区整備方向の検討〕	28
1. 伊香保森林公園地区の利用状況の分析	28
2. 伊香保森林公園地区の利用促進方策の検討	29
V 広域連携編〔広域連携による誘客方策〕	33
1. 周辺地域との連携	34
2. 県・上州地域における連携	36
3. 市場となる都市との連携	36

はじめに

伊香保温泉は、榛名山麓の標高600mから800mの中腹に位置し、古くは万葉集にも詠われています。伊香保温泉を代表する石段街は、戦国時代末期の1576年に築造された日本初の温泉都市計画の温泉街で、安土桃山、江戸、明治、昭和、そして平成の時代へと継承されて参りました。

関東の奥座敷として繁栄し、平成のバブル経済期にその頂点を迎え、宿泊客数も平成3年度には173万人に達しました。近年の伊香保温泉の発展は、新幹線や高速道路など交通網の整備と県内外の団体客に支えられてきました。

しかし、宿泊客の増加は、旅館の郊外移転と大型化に拍車をかける事になり「石段街の有る温泉地」として親しまれてきた地区の衰退を招く事になりました。官主導による石段の改修やハコモノ施設整備を進めてきましたが、温泉情緒を形成してきた飲食店、物産店、そして遊技場等の活力を引き出すには至りませんでした。

行政としての支援、誘導の問題、そして民間の経営努力の喪失は、全国的な傾向にある観光客、宿泊客の減少と重なり、伊香保町全体の衰退を呈し、人口の減少にも歯止めがかけられない状況になっています。

また、昨年発生した温泉の不当表示は、温泉街の拡大、更に旅館の大型化に起因し、温泉地の生命線である湯量不足に大きな不安を招きました。

湯量の不足に対する根本的な問題解決は、温泉地の命題であり、サービスの提供は、変化し続ける時代への挑戦でもあります。価値観が、目まぐるしく変化している時代にあつて、温泉地に求められるものは、究極のところ不易流行に集約されます。

この報告書は、伊香保温泉に欠けているもの、求められているものを真摯に受け止めるとともに誇れるものも謙虚に把握しました。

伊香保温泉というオーケストラにコンダクターは必要ですが、演奏者は住民でなければなりません。それぞれが、日々の努力をしてこそ「らしさと雰囲気」を醸し出し、お客様をお迎えできる環境を整えることができます。

社会に必要とされる伊香保温泉であるために、また、脈々と受け継がれてきた財産を次の世代に継承すべく、今を生きる私達が何を成すべきかをこの報告書にまとめました。

様々な角度から検証し、今、行動、改革をする事、そして継続して努力する事を正確に認識して、町民皆様とともに実践する事を肝に命じるものです。

平成17年3月25日

伊香保町長職務代理者
伊香保町助役 村尾 隆史

■奥付

国土施策創発調査 事業報告書

～従来型温泉地での地域の再発見または創出と、
それを活かした集客力回復とまちの再構築に関する調査～

発行 平成17年3月25日

群馬県伊香保町

〒377-0192

群馬県北群馬郡伊香保町大字伊香保116-1

TEL 0279-72-3155 FAX 0279-72-5544

I 本編

〔伊香保温泉再生に向けた目標と施策の方向〕

1. 伊香保温泉の現状と課題

(1) 伊香保温泉の特性

- ・伊香保温泉は、西暦 600 年前後に榛名山の二ツ岳が噴火し温泉の湧出が始まったとされ、古くから多くの文化人に愛され万葉集や古今集にも読まれてきた歴史をもち、草津温泉、水上温泉、四万温泉とともに、全国的な知名度を有する群馬県を代表する温泉地である。また周辺に「県立伊香保森林公園」「榛名高原」など自然資源が豊かで、標高 700m 付近に位置するため避暑・保養に適した気候条件をもち、上州の山々が一望できる眺望の良さも魅力の一つである。
- ・現在の伊香保温泉の基礎が築かれたのは戦国時代末期（1576 年）で、シンボルとなる石段（旧温泉街）は、“日本初”ともいえる温泉リゾート都市として整備された温泉街の形成経緯や特徴的な景観など、他の温泉地、観光地に類のない存在となっている。
- ・温泉は、体が温まることから「子宝の湯」として多くの人に親しまれている歴史ある温泉『黄金の湯』と、新たに供給された『白銀の湯』の 2 つの温泉を有している。特に、斜面地をうまく活用して黄金の湯を引湯するシステムとして江戸時代に確立された「小間口制度」は、伊香保独自のものとして、現在にも受け継がれている。

(2) 伊香保温泉の現状と取り組むべき課題

① 宿泊客を中心とした集客力の回復

- ・宿泊客は、昭和 38 年度（50 万人）から平成 3 年度（173 万人）まで順調に客足を伸ばしてきたが、その後宿泊客の減少が続き、平成 15 年度は 126 万人まで落ち込みを見せている（ピーク時の平成 3 年度から 27% の減少）。
- ・一方、日帰り客は、宿泊客同様に平成 3 年度をピークに減少を見せているが、平成 11 年度以降はほぼ横這いの状況にあり、宿泊客利用の回復が課題となっている。

② マーケット・ニーズの変化への対応

- ・高度成長期からバブル経済に至るまでの伊香保温泉は、高崎・前橋をはじめとする北関東の奥座敷として発展を遂げてきたが、その一方で、民間における旅館の郊外移転や大型化が進展し、石段街（旧温泉街）の衰退を促す一因ともなってきた。
- ・その後、町主導により石段改修や各種観光ミュージアム整備の充実などが図られ、一時的には集客力の回復をみたものの、ハコモノ施設整備の一方で、マーケットの変化に対する認識が薄く、危機意識の上にとった適切な対応が、個々の民間としても行政としても後手に回ってしまったことが、今日の伊香保温泉低迷の大きな要因である。
- ・特にバブル経済崩壊以降より顕著となってきた「団体旅行」から「個人旅行」への市場変化、さらに熟年層（熟年夫婦、中高年グループ）、家族層などのライフステージや、旅行者個人々の興味・価値観の多様化する中で、今後、伊香保温泉として受け止めていくべきマーケットの見極めとそれに対応した受け皿づくりが課題である。
- ・伊香保温泉には規模・特色の異なる 57 軒もの宿泊施設が存在しており、旅行者ニーズが多様化し

ている中で、個々の宿泊施設が受け止めるべきマーケットのニーズに対応した特色化・差別化を図りつつ、伊香保温泉全体として一定の品質を提供していくための取り組みが必要である。

- ・17年度には渋川市等との広域市町村合併により、4千人弱の町から9万人の市となる予定である。この「新市民」を最も身近で重要なマーケットとして位置づけていく必要がある。

③温泉の信頼性の回復

- ・平成16年に顕在化した「温泉表示問題」は、伊香保温泉の信頼性を大きく失墜させることとなった。温泉地再生には、あらためて個々の旅館だけでなく、温泉地全体として信頼性を回復するため、問題の背景にある湯量不足に対する抜本的な対策が必要である。

④石段街のにぎわいの回復

- ・石段街は伊香保温泉のシンボルであり、旅行者の期待は大きいものの、衰退著しい現在の石段街に、失望を感じる来訪者も少なくなく、かえってマイナスイメージをも与えている。
- ・今後、石段街のにぎわいの回復は、伊香保温泉の再生に不可欠であり旅館や商店が個の利益追求の前に、共有財産である「石段街の活性化」にまちぐるみで取り組む姿勢が必要である。

⑤温泉地らしい景観・環境づくり

- ・伊香保温泉は、石段街を核に適度なスケールの中で温泉街が形成されてきたが、旅行の大衆化、特に団体ツアーの増大とともに旅館の大型化・郊外移転化が進展し、無秩序なまちの拡大と不調和・不統一な町並み景観を生んでいる。今後、目の肥えた都市からの旅行者に評価され支持される観光地であるため、今まで以上に温泉地（まち）としての景観や環境を見直し、少しでも美しく良好な景観・環境づくりに取り組んでいく必要がある。
- ・また、温泉地としての知名度、名湯としてのイメージの良さがある反面、まち中で「温泉地らしさ」を感じられる場はほとんどなく、来訪者に物足りなさ、期待はずれの印象を持たれる要因ともなっている。物理的な温泉地らしさだけでなく、迎える観光関係者・住民も含めた温泉地らしさ、温泉情緒の創出が必要である。

⑥本物のやさしさの感じられる「おもてなし」の具現化

- ・山の斜面に開かれた温泉地であるため坂道が多く、もともと高齢者や障害者にとってはハンディの多い温泉地であるが、安心して歩けない、ゆったりと休む場がない、わかりにくい、など、健常者にとっても必ずしもやさしい温泉地とはなりえていない。
- ・訪れる誰もが安心して伊香保での時間を過ごすことのできる滞在環境づくりを、施設・環境面と、人によるおもてなしの両面から具現化していく必要がある。

2. 伊香保温泉の今後の目標像

- ・伊香保温泉においては既に行政、民間の様々な組織・機関で目標像が構築されてきている。これら目標像が大切にしてきた理念を認識した上で、今後、官民が協働して伊香保温泉の再生に向けて取り組みを進めていくために共有化すべき目標像を次のように設定する。

【伊香保温泉の目標像】

人々に愛され続ける石段の温泉まち

伊香保温泉は、420 有余年の長きにわたり、石段とともに歴史を積み重ね、多彩な文人墨客をはじめ多くの旅行者（お客様）に支持され発展してきた。しかしながら、現在の伊香保温泉は、旅行の大衆化を背景に急速な発展・成長を遂げた一方で、変わりつつある人々の価値観やライフスタイル、旅行に求めるものを正面から受け止めることなく今日を迎え、次第にお客様の信頼と温泉まちとしての輝きを失いかけてしまっている。

これからの伊香保温泉は、このような危機意識の上にならなくて、360 段の石段に刻まれた歴史をあらためてふりかえり、まちのもつ資源、伝統文化などの大切さを再認識する必要がある。同時に、お客様を愛そうとするその気持ちを観光関係者、地域住民が共有化し、それを「おもてなし」として施設・環境、サービス等のあらゆる面で具現化することによって、人々に愛され続ける温泉まちにしなければならない。そうした目標像を掲げ、新しい時代においてもお客様の心を捉えていくことのできる魅力あふれる温泉まちを目指していく。

- ・さらに目標像の具体的なイメージは、以下のような方向性で捉え、目標像の構造は下図のようになる。

①温泉の魅力を総合的に感じられる温泉まち（温泉地の保証）

- ・黄金の湯、白銀の湯の2つの温泉の魅力にふれられる温泉まち
- ・旅館やまちなか、自然など、様々な場や環境の中で、温泉地らしさ（温泉情緒）を感じたり、多様な温泉の楽しみ方や温泉文化にふれることのできる温泉まち

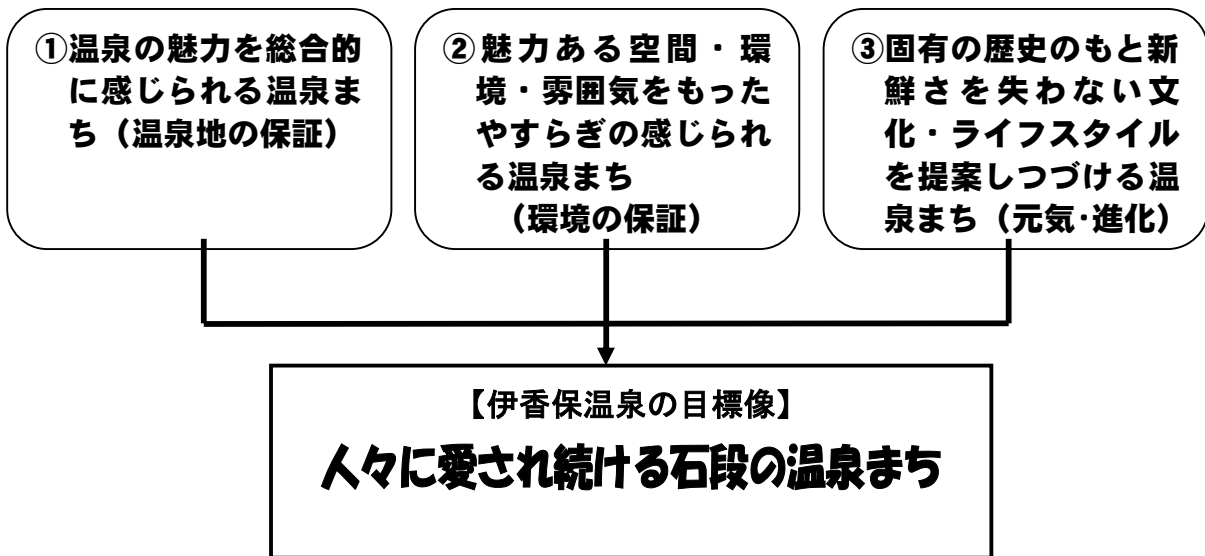
②魅力ある空間・環境・雰囲気をもったやすらぎの感じられる温泉まち（環境の保証）

- ・心身のやすらぎやリフレッシュを求めて都会から訪れる旅行者に、伊香保ならではの雰囲気や環境、眺望などの魅力を活かして、都市では味わえない時間や場を提供できる温泉まち
- ・豊かな自然と調和し、日常生活空間よりも質の高い景観や美しい環境を備え、都市にはない「非日常性」をもった温泉まち
- ・住民ひとりひとりが、都市の人を惹きつける温泉地に生活していることを誇りとし、まちの良さを磨き上げ、そうした暮らし方・生き方の中から、温泉地としての奥深い魅力が伝えられる温泉まち

③固有の歴史のもとに新鮮さを失わない文化・ライフスタイルを提案しつづける温泉まち（元気・進化）

- ・個人の興味・ニーズ・旅行スタイルの多様化に柔軟に対応し、一歩進んだサービスやおもてなしを提供できる温泉まち
- ・伊香保のもつ資源や歴史性を継承しつつ、芸術や食など、新しい文化を創造し発信することで、次

の時代のライフスタイルを求める層に魅力を感じてもらえる温泉まち
＜伊香保温泉再生に向けた目標像の構造＞



3. 伊香保温泉の真の再生に向けて

・伊香保温泉においては、行政、民間それぞれに再生に向けた様々な取り組みを進めてきたが、足並みが揃わないために効果に結びついていない。」今後の伊香保温泉の「再生」には、この本質的な課題解決が不可欠であり、望ましい目標の実現に向けた関係者・地域住民の意識の共有化と取り組み方の再構築（気持ちと体制の再生）を図る必要がある。

(1) 伊香保温泉のすべての人が、まちをあげてお客様をあたたかく迎え入れる気持ちを共有化する

- ・観光に関わる事業者は、経営者の論理ではなく、消費者の視点にたったおもてなしの具現化という、観光地・温泉地としての原点に立ち返り、利用者の声を真摯に受け止め施設や環境・サービスの充実に努力する。
- ・住民もまた、温泉地という観光産業を基幹にしたまちに生活していることを理解し、温泉地の魅力を支えるホストの一人として、まちの魅力を高め来訪者をあたたかく迎えることに協力する。
- ・このような来訪者を迎え入れる気持ちを個人のレベルから組織・まちのレベルで具現化し、魅力ある温泉地を目指して「気持ちの立て直し」をする。

(2) 互いに信頼できる関係を築き、まちをあげて取り組む体制をつくる

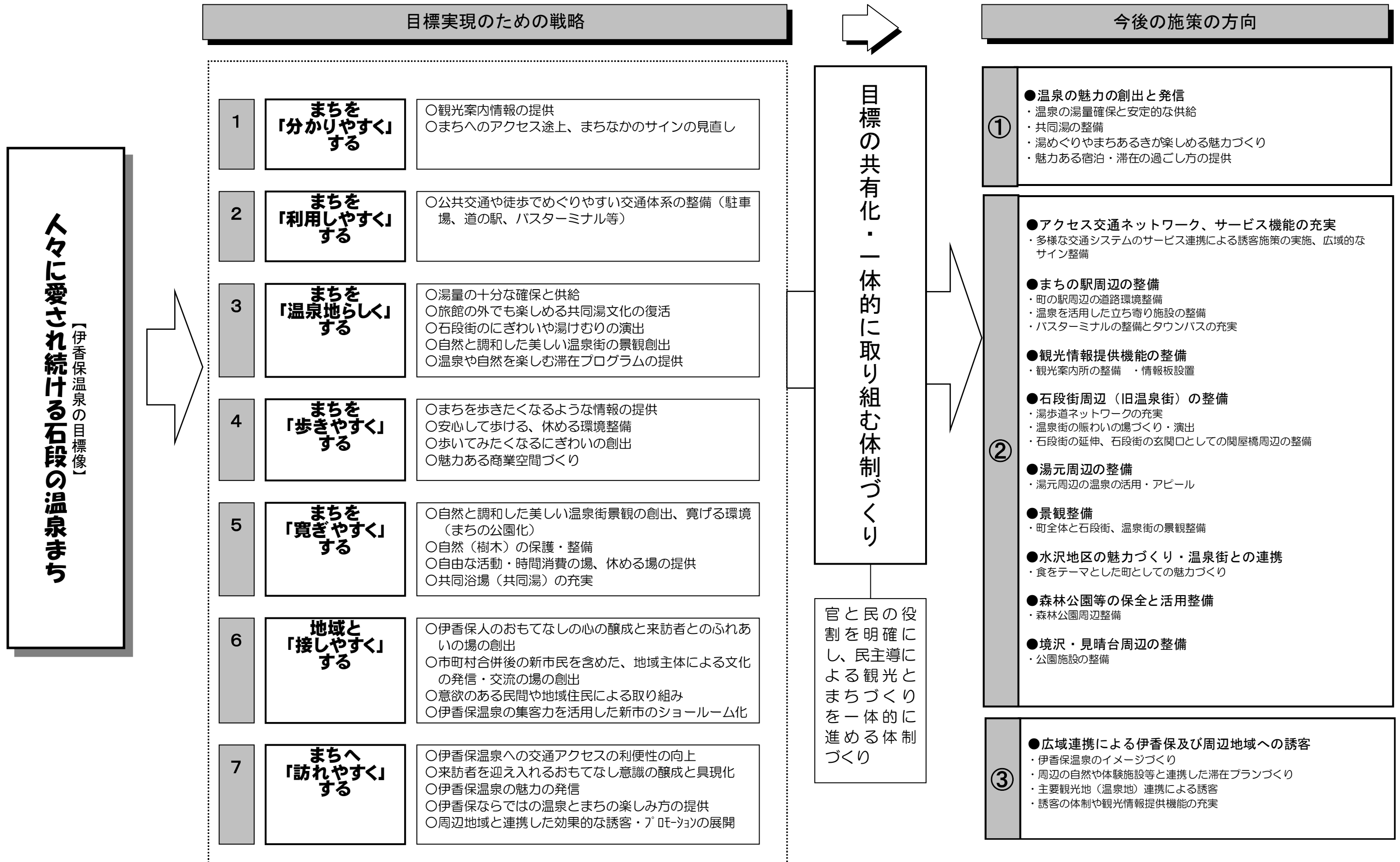
- ・これまでの伊香保温泉は、行政と民間、観光事業者間、地域住民との関係など、観光事業に取り組む上での連携が必ずしも十分とはいえず、このことが相互の取り組みに対する信頼感や協力体制をも損なう要因になっていることは否定できない。
- ・今後の伊香保温泉の再生にあたっては、このようなこれまでの観光施策・事業への取り組み方を見直し、透明性、信頼性の高い取り組みの進め方を構築する。

- 他人まかせにせず、皆がそれぞれの役割を認識し、できることから実践する
- 他の取り組みを応援する
- 関係者が互いに問題を指摘しあえる関係をつくる
- 悪いところは素直に見直す
- 官民が協働で施策を検討し、関係者の合意形成を図りながら事業を進める

(3) 知恵と工夫で、大切な資源を宝に変えて有効に活かす

- ・ハコモノ施策から脱却できない観光地・温泉地は、今後、旅行者から継続的に評価され続けることは難しい。今後は、知恵と工夫でできることから施設の魅力づくり・環境づくりに取り組み、施設整備においては、長い目で持続的に事業が継続できる施設づくりを進める。
- ・また、伊香保温泉におけるこれまでの観光施策は、えてして行政や一部民間の思いつきで実施される場合が少なくなく、民間事業者や住民の意向が反映されにくい一面があったことは否定できない。今後の施策への取り組みにあたっては、このような旧態依然とした進め方を見直し、目標とそれに向けた計画（マスタープラン）を関係者共有のものにしながら、効果的にソフトとハードを連携させながら事業の具体化に取り組む。

4. 伊香保温泉再生に向けた施策の方向



今後の施策の方向

①

●温泉の魅力の創出と発信

- ・温泉の湯量確保と安定的な供給
- ・共同湯の整備
- ・湯めぐりやまちあるきを楽しめる魅力づくり
- ・魅力ある宿泊・滞在の過ごし方の提供

②

●アクセス交通ネットワーク、サービス機能の充実

- ・多様な交通システムのサービス連携による誘客施策の実施、広域的なサイン整備

●まちの駅周辺の整備

- ・町の駅周辺の道路環境整備
- ・温泉を活用した立ち寄り施設の整備
- ・バスターミナルの整備とタウンバスの充実

●観光情報提供機能の整備

- ・観光案内所の整備 ・情報板設置

●石段街周辺（旧温泉街）の整備

- ・湯歩道ネットワークの充実
- ・温泉街の賑わいの場づくり・演出
- ・石段街の延伸、石段街の玄関口としての関屋橋周辺の整備

●湯元周辺の整備

- ・湯元周辺の温泉の活用・アピール

●景観整備

- ・町全体と石段街、温泉街の景観整備

●水沢地区の魅力づくり・温泉街との連携

- ・食をテーマとした町としての魅力づくり

●森林公園等の保全と活用整備

- ・森林公園周辺整備

●境沢・見晴台周辺の整備

- ・公園施設の整備

③

●広域連携による伊香保及び周辺地域への誘客

- ・伊香保温泉のイメージづくり
- ・周辺の自然や体験施設等と連携した滞在プランづくり
- ・主要観光地（温泉地）連携による誘客
- ・誘客の体制や観光情報提供機能の充実



具体的な施策（案）

①

- 温泉に関する利用者及び旅館経営者の意識・ニーズの把握調査の実施、及び温泉の魅力創出と発信手法の検討による伊香保温泉の魅力発信事業の実施

②

●アクセス交通ネットワーク整備検討と実施

- ・パークアンドライド調査の実施 ・多様な交通システムの連携による誘客施策の実施 ・広域サイン計画の策定 ・広域的なサインの整備

●まちの駅周辺整備の検討と実施

- ・山ノ手線街路（不如帰橋）整備 ・雷之塚神社線（物間橋）整備 ・八幡坂駐車場整備
- ・伊香保温泉本館整備 ・バスターミナル広場施設整備 ・八千代温泉広場施設整備 ・群馬大学研修所周辺の整備方向の検討

●観光情報提供機能の整備検討

- ・簡易観光案内所（観光番）整備事業の検討と設置の実施 ・情報板設置事業の検討と実施 ・観光案内所の整備 ・情報板設置

●石段街周辺の整備検討と実施

- ・石段街駐車場整備 ・蘆花記念文学館改修整備 ・関所改修整備 ・石段の湯改修整備 ・緑化施設等整備 ・石段街神社下広場施設整備
- ・石段街 横丁広場施設整備 ・湯の香温泉広場施設整備 ・道の駅施設整備 ・関屋橋香温泉広場施設整備 ・一文字展望広場施設整備
- ・役場前広場施設整備 ・観山荘周辺の整備方向の検討

●湯元周辺の整備の検討と実施

- ・温泉引湯、貯湯施設 ・湯元温泉公園施設整備 ・温泉引湯文化施設整備

●水沢地区の門前街としての魅力づくり

- ・門前街景観の整備 ・歩行者に配慮した道づくり ・温泉街と水沢地区をつなぐ交通アクセスの魅力づけ

●景観整備事業の実施

- ・神社見晴線道路 ・香湯神社線道路 ・八千代橋赤土線道路 ・関屋橋香湯支線3号道路 ・物間橋香湯線道路 ・香湯神社線支線2号道路
- ・物間橋香湯支線4号道路 ・雷之塚神社支線2号道路 ・石段街の伊香保神社参道化

●伊香保町景観ガイドラインの作成

- ・中心市街地の景観デザイン指針の検討 ・景観条例（まちづくり条例）の検討

●群馬県環境・森林局等との連携による、伊香保森林公園地区の整備方向の検討

- ・上ノ山公園周辺整備の実施（・温泉加温、貯湯施設 ・見晴温泉広場施設）

●境沢・見晴台周辺の整備の検討と実施

- ・景観遊歩道の整備 ・境沢温泉広場施設 ・温泉街バイパス整備 ・ビジターセンター前三車線化延伸整備 ・温泉街駐車場の整備方向の検討

③

●周辺観光地との連携による広域観光利用誘導策の検討と広域連携商品の開発

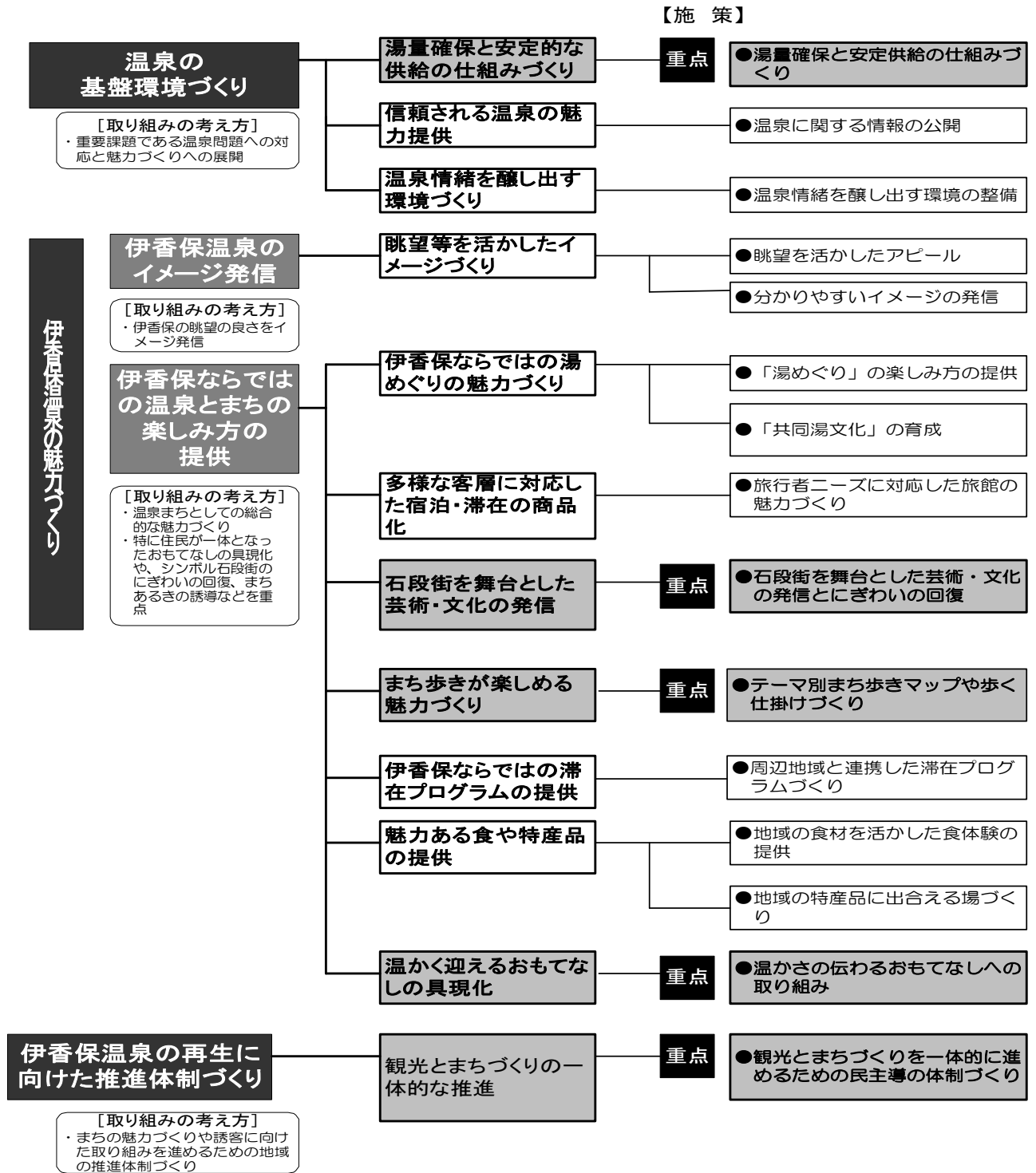
- 周辺地区との連携による伊香保温泉での宿泊・滞在拠点化方策の検討と、伊香保温泉を拠点とする滞在活動プログラムの開発

II 温泉地再生編

〔伊香保町温泉の魅力創出に向けた方策〕

- ・伊香保温泉の魅力創出に向け、以下の方策に取り組む。

＜伊香保温泉の魅力創出に向けた方策の構成＞



1. 温泉の基盤環境づくり

- ・420 有余年の歴史を誇る伊香保温泉であるが、湯量の確保は長年の課題となってきた。平成 16 年に顕在化した温泉の不当表示問題の背景ともいえるこの基本課題に対し、官民をあげて抜本的な対応策に取り組む。

(1) 湯量確保と安定的な供給の仕組みづくり

①湯量確保と安定供給の仕組みづくり

□引湯施設の整備

○「白銀の湯」湯量確保・供給システムの整備

- ・湯元地区より温泉源を引湯することによって湯量を確保し、低温温泉については加温し、伊香保温泉文化である引湯文化を復興し、湯けむりなどの温泉情緒を創出する。
 - ◇温泉源引湯施設整備・温泉引湯貯湯施設整備
 - ◇温泉加温施設整備・温泉加温貯湯施設整備・温泉加温施設往復配管施設整備
 - ◇引湯文化施設整備・温泉加温貯湯施設整備・引湯施設配管施設整備

(2) 信頼される温泉の魅力提供

①温泉に関する情報の公開

□温泉情報の公開

<温泉表示対策の方針>

1. 行政の責任と対策
2. 観光協会・旅館協同組合の責任と対策
3. 旅館個々の責任と対策
4. 共通の責任と対策

<伊香保温泉表示方法>

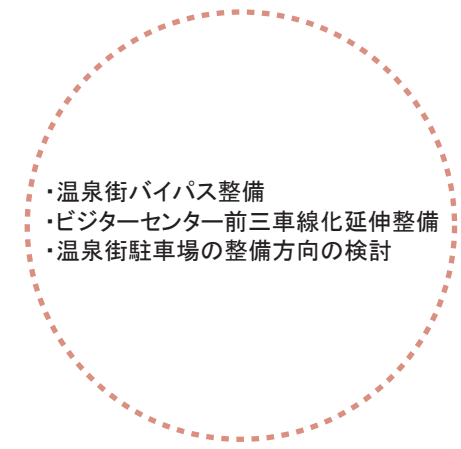
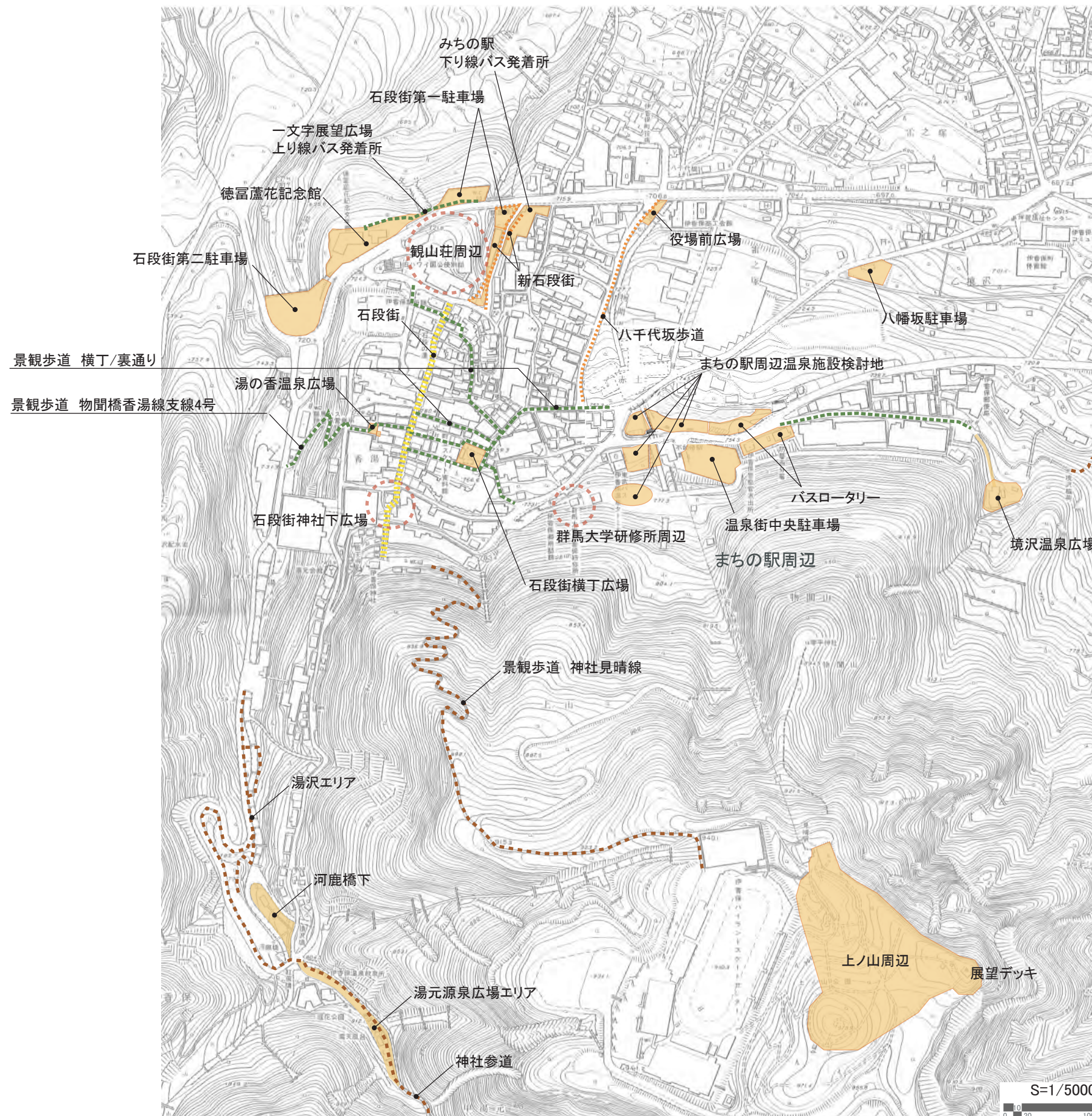
1. 旅館別表記
 - (1)温泉旅館 伊香保温泉内における天然温泉引湯旅館を称する。
 - (2)観光旅館 伊香保温泉内における天然温泉引湯旅館以外を称する。
2. 浴室浴槽別表記
 - (1)温泉・水など表記
 - (2)加水の有無
 - (3)加温の有無
 - (4)給湯方法
 - (5)入浴剤の有無
 - (6)湯の入替清掃頻度
 - (7)湯の殺菌処理方法

(3) 温泉情緒を醸し出す環境づくり

- ・温泉地に求められる温泉情緒とは、日本各地にあった日本人の心が失いつつある大切なもの、和の世界への郷愁などであり、お客様はそれを求めて温泉地に訪れてきた。
- ・その思いに応えるため、官民が伊香保温泉情緒を醸し出すという目的を共有化し、それぞれの知恵や工夫を発揮できる場を各試案例と共に示す。

県道レベル周辺エリア
 境沢温泉広場周辺
 町の駅周辺エリア
 景観歩道 やまの系
 景観歩道 まちの系
 上ノ山周辺
 湯元一湯沢エリア

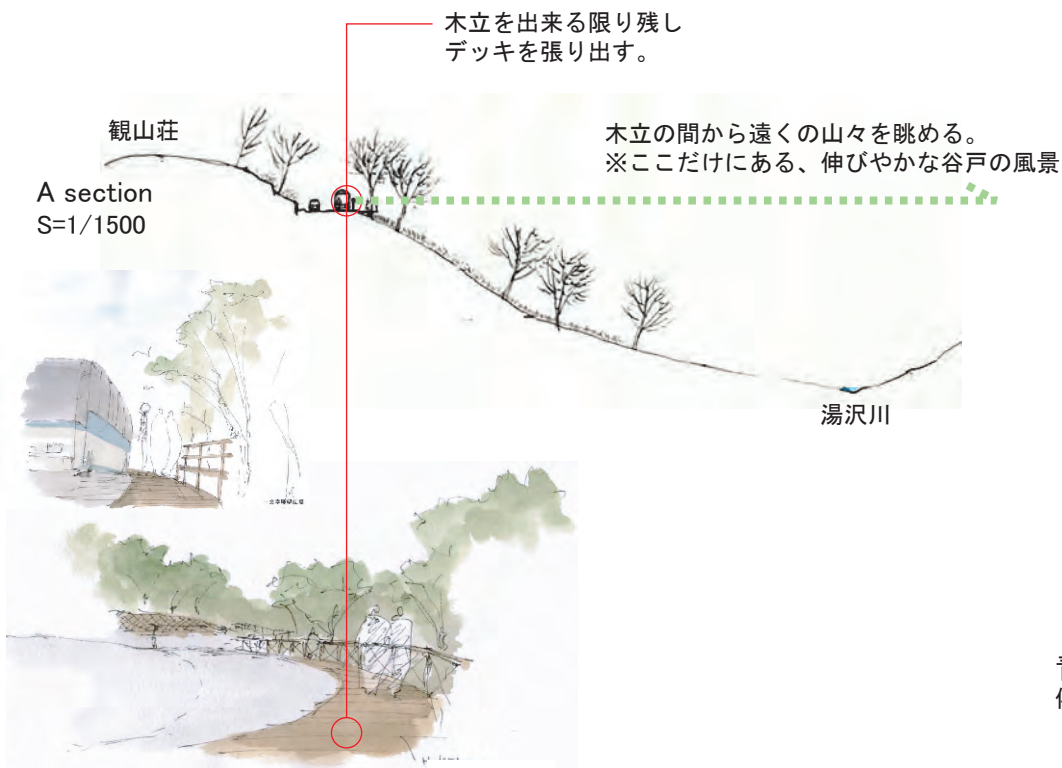
〈再生計画位置図〉



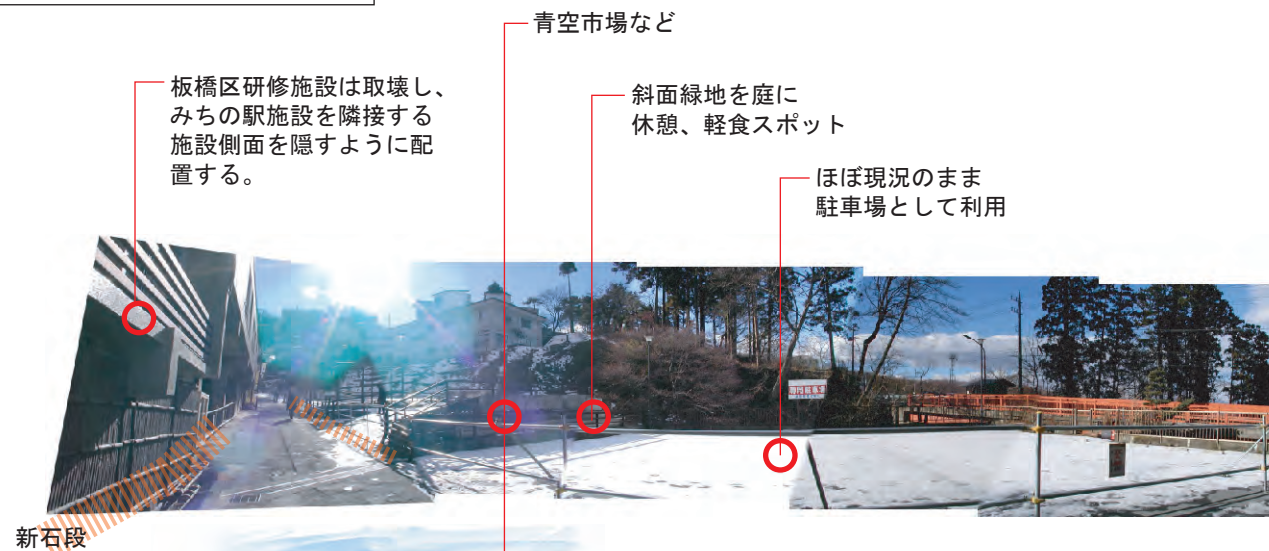
- 整備方向検討地
- 計画検討地
- 景観歩道整備(まちの系横方向)
- 景観歩道整備(まちの系縦方向)
- 景観歩道整備(石段街)
- 景観歩道整備(やまの系)

A9 関屋橋温泉広場
 A10 一文字展望広場
 A12 石段街第1駐車場
 A20 石段街第2駐車場
 A23 役所前広場
 A24 八千代橋赤土線
 〈県道レベル周辺エリア〉

一文字展望広場整備 (試案例)



みちの駅周辺整備 (試案例)



役所前広場～八千代坂整備 (試案例)

