

# 新・由布院温泉観光基本計画

2018年3月

由布院温泉観光協会  
由布院温泉旅館組合

# 目次構成

<b>第1章 計画改定の背景と目的</b> .....	3
1. 計画改定の背景と目的 .....	3
2. 計画改定のプロセス .....	3
3. 計画の位置づけ .....	4
4. 計画の概要 .....	4
5. 計画改定における9つの方針 .....	5
<b>第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性</b> .....	6
1. 由布院の観光まちづくりの系譜 .....	6
2. 由布院を取り巻く環境の変化 .....	10
3. 由布院観光の課題と方向性 .....	11
<b>第3章 基本構想</b> .....	15
1. 由布院観光の理念と目標像(コンセプト) .....	14
2. 目標設定の考え方 .....	19
3. 想定する主要ターゲットの考え方 .....	20
4. 計画の体系 .....	21
<b>第4章 基本計画</b> .....	22
1. 計画の体系と施策(プロジェクト) .....	22
1. 滞在化推進戦略 .....	
<1>「食の魅力づくり」プロジェクト .....	23
<2>「宿の魅力づくり」プロジェクト .....	25
<3>「滞在プログラム開発」プロジェクト .....	27
<4>「コミュニティビジネス展開」プロジェクト .....	29
2. 観光まちづくり推進戦略 .....	
<1>「コミュニティの理解促進」プロジェクト .....	30
<2>「観光人材の確保・定着・育成」プロジェクト .....	31
<3>「連携促進」プロジェクト .....	32
3. 観光地としての環境整備推進戦略 .....	
<1>「由布院ブランドの維持管理」プロジェクト .....	33
<2>「観光推進体制の整備と財源確保戦略」プロジェクト .....	34
<3>「観光危機管理」プロジェクト .....	35
<4>「観光統計整備」プロジェクト .....	36
4. 滞在環境の整備推進戦略 .....	
<1>「景観整備と交通体系整備」プロジェクト .....	37
<2>「下水道／浄化槽整備」プロジェクト .....	38
<3>「河川環境整備」プロジェクト .....	39
<4>「温泉資源の管理・活用」プロジェクト .....	40
2. 重点プロジェクト .....	41
2-1.重点プロジェクトの位置づけ .....	41
2-2.2018～2020年度の重点プロジェクトと推進主体・スケジュール .....	41
3. 空間デザイン .....	42
<b>5章 計画の監理と推進体制</b> .....	44
1. 計画を推進するための体制 .....	44
2. 計画の監理(PDCAサイクル) .....	45
<b>おわりにー今後に向けて</b> .....	46

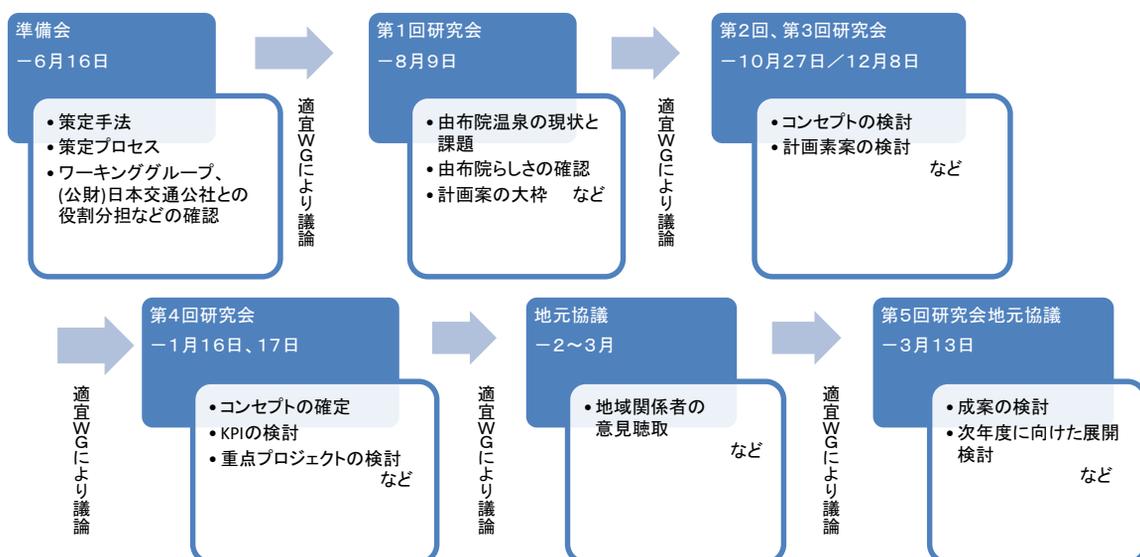
# 第1章 計画改定の背景と目的

## 1. 計画改定の背景と目的

- 由布院では、「保養温泉地構想」「クアオルト構想」「市場(バザール)のある温泉リゾート村」などに代表される、自然や温泉などを活かしながら住んでいる人の暮らしを豊かにしていくことをビジョンとした取組みが進められてきた。
- 1996年には、こうしたビジョンを具体化する計画として「由布院温泉観光基本計画」が示された。しかし、策定以降見直しが行われることなく20年以上が経過していることから、課題認識およびそれに基づく取組内容に現状との乖離が生じている。
- また、関係者間での議論が以前に比べると少なくなっていることや、由布院の外から参入してくる事業者が増えていることなどから、由布院が目指すべき方向性が共有できていないという現状もある。
- そこで、由布院観光を取り巻く環境の変化から生じた各種課題を明確化した上で、改めて由布院が目指す姿とともにその実現のための取組みを示すことを目的に、由布院温泉観光基本計画の改定を行った。

## 2. 計画改定のプロセス

- 本計画は、一般財団法人由布院観光協会及び由布院温泉旅館組合のメンバーでワーキンググループ(WG)を構成して検討・改定した。なお、WGメンバーでの検討に加え、外部専門組織として公益財団法人日本交通公社も加わる研究会での検討も行いながら改定した。



# 第1章 計画改定の背景と目的

## 3. 計画の位置づけ

- 本計画は、一般財団法人由布院温泉観光協会及び由布院温泉旅館組合のメンバーが中心となって、「由布院」観光の基本的な考え方を示すものとして検討・改定した。このため行政計画ではないが、由布市の観光に関する行政計画「由布市観光基本計画(計画期間:2011年度～2021年度)」における、由布院地域(由布院盆地)の観光の具体的な方向性を示すものと捉えられる。
- このため、本計画は由布市観光基本計画の上位計画にあたる「第二次由布市総合計画(計画期間:2016～2025年)」にも即した計画と位置づけられ、内容としても総合計画におけるまちづくりの基本理念『『連携』と『協同』、『創造』と『循環』にも合致するものと捉えられる。
- 本計画は、2018年度をスタートとして2030年度を目標とする12年計画としている。2018-20年度(3年間)を前期、2021-25年度(5年間)を中期、2026-29年度(4年間)を後期と位置づけ、それぞれ中期計画(観光協会、旅館組合の事業計画／役員の改選期に該当)を策定する。策定の際には前計画の評価を行う(PDCAサイクルの実施)。

## 4. 計画の概要

- まず第1章で本計画改定の背景・目的及び計画の位置づけ、概要を整理している。第2章では、これまでの由布院観光の取組みを整理すると共に、前計画からの環境変化とそれに伴う課題や解決の方向性について整理している。
- 次に第3章にて、由布院観光の目標像(コンセプト)とその考え方、由布院観光の基本方針といった基本構想を示している。さらに第4章にて、目標像(コンセプト)の達成に向けた基本計画(4つの戦略及び重点プロジェクト)を示している。
- そして第5章で、基本計画を着実に推進するための管理の方法、体制について示している。

### — 計画の構成 —

第1章 計画改定の背景と目的

第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性

第3章 基本構想

- 由布院観光の理念と目標像(コンセプト)
- 目標設定の考え方
- 想定する主要ターゲットの考え方
- 計画の体系

第4章 基本計画

- 計画の体系(戦略)と施策(プロジェクト)
  - ・滞在化推進戦略
  - ・観光まちづくり推進戦略
  - ・観光地としての環境整備戦略
  - ・滞在環境整備戦略
- 重点プロジェクト
- 空間デザイン

第5章 計画の監理と推進体制

- 計画を推進するための体制
- 計画の監理(PDCAサイクル)

# 第1章 計画改定の背景と目的

## 5. 計画改定における9つの方針

- 計画改定は、これまでの由布院の観光まちづくりの歴史や理念を堅持しつつ、昨今の観光を取り巻く環境変化に適切に対応していくことを基本的な方向性とする。
- 計画改定における具体的な方針は、以下の9つである。

1. インバウンド時代における由布院観光の課題を踏まえる
2. 社会全体の人口減少・少子高齢化を見据える
3. これまでの観光まちづくりの歴史、滞在型温泉保養地への理念は引き続き堅持する
4. 滞在型温泉保養をより強く打ち出すとともに「暮らしの豊かさ」と「交流」の共存をアピールする
5. 国内需要とインバウンドのバランスに配慮する
6. 自然環境への配慮、景観の維持管理、自然災害への対応力を強化する
7. 外部資本の参入に適切な対応ができる地域ルールを確立する
8. データに基づき科学的に裏打ちされた意志決定を行う仕組みを導入する
9. 計画のマネジメント(監理⇒PDCAサイクル)を行う仕組みを導入する

## 第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性

### 1. 由布院の観光まちづくりの系譜

#### (1) 町の生き方を決めた由布院盆地ダム建設計画への反対

##### (1950年代前半、昭和20年代)

- 昭和27年(1952年)、由布院盆地のダム計画が突如として持ち上がった。このダム建設計画は、由布院盆地内を川西、桑屋あたりでせきとめ、ダムの周辺をリゾート観光地として開発し、水没する住民には多額の保証金が支払われるというものであった。
- この計画に対し、自分たちの生活の基盤そのものを捨て去る事への是非が、町を二分して議論された。これが、町の将来を真剣に考えるきっかけとなった。
- 特に、将来、町を背負って建つ若者達、とりわけ青年団を中心とした反対運動は、その後の湯布院にとって夢や理想を現実のものとしていくエネルギーの源になったと思われる。そして、その活動の先頭に立ったのが、湯平村との合併後の新しい湯布院町長となった岩男穎一氏であった。

#### (2) 町のコンセプトである保養温泉地構想のスタート

##### (1950年代後半～60年代前半、昭和30年代)

- 昭和30年(1955年)の湯平村との合併後、岩男湯布院町長はまず、日本における温泉地の代表格であり、有数の歓楽街を有する「別府」とは趣を異にする、健全な保養温泉地をつくることを新生湯布院町の指針として示した。それは、「産業・温泉・自然の山野をダイナミックに機能」させていくという考え方である。ダム建設計画反対において見えてきた、湯布院の町の方向性が具体的な形で見えてきたものと言え、ここに「保養温泉地構想」がスタートした。
- 昭和34年(1964年)には「国民保養温泉地」の指定を受け、実現へ向けて勢いがついていくこととなった。この頃から一つの小さなうねりが、一人また一人と、将来の夢を語り合う人の集まりとなり、次第に大きな力となっていった。特に若い人を中心とした動きは目を見張るものがあり、後の湯布院の大きな原動力となる。

## 第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性

### (3) 自然・環境志向のめざめ「明日の由布院を考える会」

(1970年代前半、昭和40年代前半)

- 昭和45年(1970年)、突如「猪の瀬戸」にゴルフ場をつくる話が出てた。「猪の瀬戸」は湯布院町内ではないにもかかわらず、湯布院を中心に反対の狼煙を上げた。この活動は自然保護の重要性をアピールするものとなった。この時、誕生したのが「由布院の自然を考える会」である。住民相互の意見交換、意思疎通の場として活発な活動を展開した。機関誌「花水樹」は、現在の湯布院においても教科書の一つとされる、湯布院の生き方の書とも言える。
- 翌46年(1971年)、「由布院の自然を考える会」は、そのつながりと活動を広げ、「明日の由布院を考える会」へと発展していく。これらの活動が、「保養温泉地構想」の実現に向けた具体的な活動へとつながり、今に至る基盤をなしたと言える。
- またこの頃「東急ファームタウン計画」の開発問題が勃発、再び議論百出した。昭和48年(1973年)には、おとぎ野サファリパーク誘致の問題もおきている。このような状況の中で、昭和47年(1972年)に「自然環境保護条例」が全国に先駆け異例の早さで制定された。

### (4) 農業と観光の連携「牛一頭牧場」「牛喰い絶叫大会」

(1970年代前半、昭和40年代前半)

- 昭和47年(1972年)、「明日の由布院を考える会」などの活動の中から、「牛一頭牧場運動」という新しい独創的な試みが始まった。これは、都市の人々に一口20万円で牛のオーナーになってもらい、畜産の振興に一役かかってもらいながら、由布院の温泉と大自然に触れてもらおうというものであった。また、都市の人々と農家の方々が、自然の中で交流できるという、一石二鳥にも三鳥にもなる企画であったといえるだろう。
- これが発展し、昭和50年(1975年)に「牛喰い絶叫大会」が始まった。オーナーの方々に、草原の中で由布院を眺めながら、由布院の牛を心ゆくまで召し上がってもらおうという企画である。これらの試みが、由布院流グリーンツーリズムの思想へとつながっていく。

## 第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性

### (5) 温泉資源の新しい活用「クワオルト構想」(1970～80年代、昭和40～50年代)

- 昭和46年(1971年)、「明日の由布院を考える会」の中核である若者三名(志手康二、溝口薫平、中谷健太郎)が、西ドイツの保養温泉地に視察に出掛けた。この中で、由布院の生き方が正しいことを再確認し、温泉や自然、空間の重要性を実感した。見てきたこと、感じたことをこれからの保養温泉地構想の中に取り込む動きが始まった。
- 昭和56年(1981年)には、環境庁より国民保健温泉地の指定を受け、翌57年(1982年)には保養温泉地構想の核ともなるべき施設「保養温泉館」建設のための「百日シンポジウム」なども行われた。
- こうした中、徐々に「素晴らしい景観や環境、豊かな自然と温泉、そしてそこに住む人々の暮らしこそが最大の観光資源である」という認識を深めていくことになる。この頃から「生活型観光地」としての湯布院が姿を現してきた。

### (6) 祭りと観光との融合「音楽祭/映画祭」(1970～80年代、昭和40～50年代)

- 昭和50年(1975年)、大分を中部大地震という直下型の地震が襲った。湯布院もやられたという声の中、湯布院は健在なりというアピールをするために、音楽祭、牛喰絶叫大会、辻馬車、映画祭といった様々なイベントがスタートした。
- ただ単に、町のPRのためのイベントでなかったことが、現在においても継続していることから窺われる。「星空の下の音楽祭」として始まった音楽祭、「映画館のない町」の映画祭、いずれも同じ嗜好を持った人々が湯布院の地に集まり、自分達も楽しみながら、ゲストの方々の交流を深めていった。
- 人とのつながりを大切にする姿勢はこういったイベントのみならず、いろいろな形で今も受け継がれていく。そしてこれからは、なお一層そういった「人」のネットワークが大切になってくるであろう。
- 昭和51年(1976年)、「湯布院シンポジウム この町に子どもは残るか」が開催され、より具体的にこれからの町の方向性が話し合われる契機となった。また、昭和59年(1984年)には、「商工地域ビジョン-33の行動計画-」が作成された。さかのぼって昭和47年(1972年)には「外部空間における道路の研究」が九州芸術工科大学(現、九州大学)によって作成された。

## 第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性

### (7) 暮らしと観光の連携のための各種計画づくり(1990年代、昭和60年～平成へ)

- 平成元年(1989年)には、「環境デザイン会議」や「ふるさとの川環境会議」が設置された。
- 翌平成2年(1990年)には、「潤いのある町づくり条例」という全国でも先駆的な条例が制定された。本条例は、リゾートマンションなどの開発規制と誘導を目的とし、「湯布院町づくり審議会」が開発行為を審査する仕組みである。
- 平成3年(1991年)には、「湯布院町総合計画」が策定、平成8年(1996年)には、本計画の前身である「由布院温泉観光基本計画」が策定された。同計画では、①由布院の道と交通を考える、②由布院のデザインと景観を考える、③異業種との連携を考える、④地域との連携を考える、の大きく4つの重点計画が示された。

### (8) 観光まちづくりの実践と合併を契機とした新たな展開

#### (1990年代後半～2000年以降)

- 交通に関しては、平成14年(2002年)に住民の多くも参加して、パーク&バスライド、パーク&レールライド、駐車場予約システム、車両進入制限といった大規模な社会交通実験が行われた。
- 景観に関しては、平成10年(1998年)に「ゆふいん建築・環境デザインガイドブック(第1版)」が作成された。その後平成12年(2000年)には、創り・守るべき“ゆふいんの風景イメージ”を形として町民に示すことを主眼において「町民普及版」が作成された。
- さらに、平成20年(2008年)には「湯の坪街道周辺地区景観計画・景観協定」が策定された。これにより、景観計画区域内の建築物や工作物に一律に課せられるルールや、住民が守るべきルールが設定された。また、法的な強制力はないものの、地域の申し合わせとして守っていくマナーとして「紳士協定(おもてなし協定)」が取りまとめられた。
- 平成17年(2005年)には、「由布市」が挾間町、庄内町、湯布院町の3町の合併により誕生し、平成23年(2011年)には、「由布市観光基本計画」が策定された。同計画では将来目標を「人と暮らしが織りなす“懐かしき未来”の創造・由布市観光 ～“住んで良し、訪れて良し”、原点回帰のまちづくり～」と定めている。
- そして、平成28年(2016年)、行政と民間が一体となって由布市観光を推進するための中核的な役割を担う組織として「一般社団法人由布市まちづくり観光局」が設立された。

## 第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性

### 2. 由布院を取り巻く環境の変化

#### (1) 外国人観光客の増加

○近年、日本全体で外国人観光客が増加しているが、由布院はその中でも大きく増加している地域である。特に韓国、台湾、中国といった東アジアからの観光客が大きく増加している。

#### (2) 入込み客(日帰り客)の増加

○由布院はこれまでも昼型の観光地として入込み客、特に日帰り客が多い地域であるが、大きく増加している外国人観光客の多くが日帰り客であることから、これまで以上に入込み客(日帰り客)が増加している。これにより、道路の混雑、(交通量の増加による)子どもが安心して遊べる場所の減少、環境負荷の高まり、静けさの減少といった問題が生じている。

#### (3) 熊本地震等の災害の発生

○平成28年(2016年)4月に発生した熊本地震により、由布院観光は大きな打撃を受けた。また翌29年(2017年)には九州北部豪雨が発生し、久大線の橋梁が流出したことから、博多からの観光客の動きに大きな影響が出ている。これら災害からの観光復興にはまだ時間がかかるものと見込まれる。

#### (4) 外部からの参入の増加

○由布院の観光地としてのブランド力が高まることにより、宿泊施設や商業施設への外部からの参入の増加が生じている。これにより由布院の収容力は増加しているが、過当競争にもなっている。また関係者が多様化し、これまでの由布院のまちづくりの考え方の理解にギャップが生じている。

#### (5) 観光まちづくりの手法の変化

○今後の地域づくりにおける観光への期待から、観光推進組織(DMO)による観光まちづくりの推進、計画をマネジメントする仕組み(PDCAサイクル)の導入など、観光まちづくりを推進する手法も変化してきている。

## 第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性

### 3. 由布院観光の課題と方向性

#### (1) 由布院観光の課題

##### ① 由布院観光の方向性に関して

- これまでの取り組みで蓄積されてきた由布院のまちづくりの考え方(コンセプト)の共有が、外部からの参入の増加や関係者の多様化等により弱まり、由布院ブランドの低下につながっている。こうしたブランドの低下が、芸術・文化の質の低下にもつながっている。
- また、関係組織で中長期的な視点が共有されていないことから、由布院観光の「柱」をしっかり構築する必要も生じてきている。
- 外国人観光客を中心とする日帰り観光客の増加により、観光に対する住民意識の悪化も見られる。

##### ② 自然環境や景観に関して

- 盆地内において宿泊施設や住居等の開発、また耕作放棄などにより農地が減少している。また、温泉排水・生活排水により河川水質が低下している。
- 来訪者を迎え入れるための設備(トイレ、ゴミ箱、インフォメーション)が不足している一方で、日帰り観光客の増加やテイクアウト食品のゴミのポイ捨てなどが増加しており、両面での対応が必要となっている。
- 湯の坪街道の町並みや看板類の統一性の無さ、五叉路の建物の老朽化などの景観面で対応すべき課題が生じている。

##### ③ まちづくりに関して

- 湯の坪街道を中心とした駅～金鱗湖までの直線上に観光客が集中してしまっている。また、その直線上にパブリックスペース(公園など)が少なく、人が道路に集中している。この集中を緩和するためにも、散策道等の整備の必要性が高まっている。
- 日帰り観光客の増加により、レンタカーやバスを中心とする車両が増加している。特に大型バスは制限をかけていくことなどの検討も必要な状況になっている。一方で、盆地内各所に駐車場が出来てしまっており、一般車の駐車場が過剰になっている
- 駅前や駅～金鱗湖までの道路の歩車分離が充分ではないため、車と歩行者が錯綜してしまっている。

## 第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性

### ③まちづくりに関して(続き)

- 湯の坪街道は外部からの参入によりお土産物店等が増加する一方、地元の商店街の魅力が減少してきている。
- 近年、自然災害による観光地への影響は大きく、観光客の安全・安心の確保や風評被害への対策などを検討する必要性が高まっている。
- 芸術・文化は由布院の魅力の一つであるが、施設等の公共施設が未整備であったり、整備のベースとなる公共施設のマスタープランが十分とは言えない状況となっている。

### ④観光産業に関して

- 日帰り観光客が増える一方で宿泊客が減少している、また、外国人観光客が増加する一方で、日本人観光客が減少しているといった傾向が感じられるが、正しい観光客に関するデータの整備は十分な状況となっていない。
- 外国人観光客が増加しているものの、ユニバーサルデザイン、おもてなしの向上などの受入環境の整備が十分な状況とはなっていない。
- 宿泊施設、物販・飲食施設等において外部(海外含む)資本の参入が進んでおり、その影響としてどこにでもあるような土産品や料理も増加している。こうした状況を改善するための、地産地消の取り組み等の必要性が高まっている。
- 宿泊施設や物販・飲食施設だけでなく、辻馬車、各イベントなど含めて観光産業の労働力が不足している。
- 現状では1泊2日の滞在が多いと考えられ、長期滞在のための取り組みを進める必要が生じている。近年は旅行スタイルも多様化していることから、旅館だけの長期滞在を考えるのではなく、旅館と農家民泊の連携や増加する違法民泊への対応なども検討していく必要が生じている。

## 第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性

### ⑤推進体制に関して

- 観光協会や旅館組合に所属しない非協会員・組合員が増加しており、これが関係者間の議論不足にもつながっている。
- 由布院では各種イベント等を開催しているが、関係者の高齢化や観光産業の労働力の不足、イベントの規模拡大等により、地域で支えることが困難になってきている。
- 民間の取り組みだけでは対応しきれない課題(民泊規制や都市計画の改正等)も生じてきており、これまで以上に行政との連携を強化する必要性が生じている。
- まちづくり観光局、観光協会、旅館組合等、観光推進組織が複数存在するため、メディア対応を一元化する必要性が高まっている。
- 今後滞在を長期化させていく取組みが必要となり、そのためには周辺地域の魅力も活用していく必要があるが、現状では他市町村との連携が不足している。

## 第2章 観光まちづくりの系譜と今後の方向性

### (2) 由布院観光の方向性

○由布院を取り巻く環境の変化や由布院観光の課題を踏まえると、今後の方向性は以下の通りと考えられる。

#### 1. 社会環境や外部環境の変化を踏まえ、受入態勢を強化しなければならない

- ・国がインバウンド政策を強く推進し、訪日外国人旅行者は急増
- ・外部資本の参入

→ FITの増加やフリーライダーを許さないための対応が必要

#### 2. 過去を振り返り、未来を見つめ直さなければならない

- ・熊本地震前から、現状への不安(このままで良いのか)が存在
- ・熊本地震後の観光復興も必ずしも順調とは言えない
- ・由布市内の地域ごとに目指すものを示すことが必要  
(cf. 由布市観光振興計画、中小企業振興条例)

→ これからも今のままでよいのか、何を変換していくべきかを検討することが必要

#### 3. 目指すべき方向性を確認し、地域で共有しなければならない

- ・関係者が多様化し、これまでの由布院のまちづくりの理念、歴史の理解にギャップ
- ・由布市との連携や民間企業の役割分担が必要

→ 今後の目指すべき方向性、それぞれの役割を地域内で周知することが必要

#### 4. 持続的な発展のために地域のルールを再構築しなければならない

- ・理念だけでは対応しきれない課題も発生
- ・進行管理や規制・誘導のための定量的な指標が必要

→ 地域合意による計画に位置づけられた自主ルールや定量的な指標が必要

## 第3章 基本構想

### 1. 由布院観光の理念と目標像(コンセプト)

#### (1) 由布院観光の理念

#### ① 由布院の観光を支える大きな柱は『自然』であり、大事に育まれてきた『環境』『景観』が最大の観光資源である

- 由布院の自然環境は営々として築き上げられた農村文化の中で維持されてきた。
- そこでは、自然環境や景観への心配りや生活との調和の知恵が蓄積され、それが由布院の財産になっている。
- 由布院の観光は、こうして培われた心配りや知恵により維持されている自然環境のもとに成り立っており、観光に係わる全ての人が自ら自然環境や景観へ心配りをし、自分たちの手で調和を保ち、守って行かなければならない。
- そのためには、自然環境や景観との付き合い方の文化をしっかりと引き継ぎ、それを誇りとして受け止めて、安易な都市化や開発の波から由布院の環境を守っていかねばならない。
- こうした姿勢は、地球規模での環境問題にも通じる大切な視点であり、それを由布院として実践していくことで由布院の評価を高める。

⇒由布院は農村文化として培われた自然環境や景観との付き合い方を大切にし、自然環境や景観を守り、育てていくことを大事にするまちです

#### ② 程よい大きさの由布院盆地の中で、生活のスケールに合った心地良さと生活を豊かにする小味で多様な魅力が安らぎの空間と個性あるまちを創る

- 由布院は、程よい大きさのまちで、ゆっくりとしたペースを守り、親しみのある豊かで温が暮らしを大切にしてきた。
- そして、その暮らしを豊かにする様々な楽しみや魅力を育み、個性のあるまちを創ってきた。
- 由布院の観光は、このような暮らしをベースとした空間づくりと魅力づくりの中で「生活型保養温泉地」としての性格を強め、観光客に対して由布院の生活に根ざした心地良さや楽しみを提供し、そして共感を得てきた。
- このような「生活型保養温泉地」としての由布院のまちづくりの中では、暮らしのスケールを越える大きなもの、暮らしのペースを上回る性急な動きを抑え、1つ1つの変化がじっくりと時間をかけて由布院のまちに馴染んで行くことを大切にしていかなければならない。
- こうした姿勢は、由布院がしなやかに、そしてしぶとく主張してきたものであり、かつ、これからも主張していくことで由布院の魅力を高めていく。

⇒由布院は、そこでの豊かな暮らしがあっはじめて成り立つ観光地です

## 第3章 基本構想

### 1. 由布院観光の理念と目標像(コンセプト)

#### (1) 由布院観光の理念

#### ③1人ひとりの顔が見える交流が、無限に広がる情報や物の流れの中から新たな価値を見出し、生活を豊かにしていくとともに、魅力あるものが創造されていく

- 由布院は、そこに住み、地域に根づいた豊かな暮らしをする人がいて、その人の顔が見える良さがあり、そのような個々の人の生き方が基本となって様々な交流があることが魅力である。
- 由布院の観光は、こうした人と人との交流の機会を創り、まちなかの人や産業との連携、そして世界とつながる外の人や物や情報との連携を大切にしてきた。
- このような、人の顔が見える交流の中から由布院の世界感を再確認し、最先端の情報や知恵と地域の資源や知恵を総動員し、新たな価値を醸成していかなければならない。そして、その新たな価値観に基づいて由布院の暮らしを豊かにするモノを創造していくことが求められている。
- こうした動きを由布院の総合的な観光魅力の充実ととらえ、様々な連携を図っていくことで地域の産業が総合的に発展していく。

⇒ 由布院流の交流が由布院の暮らしにとっての価値を醸成し、生活を豊かにするモノづくりを立ち上げ、地域の産業を育てます

#### こうした3つの由布院観光の理念を今後も磨き上げ、継承していくこととします。

- ◎ 3つの由布院観光の理念(この理念はこれまでに蓄積してきた由布院観光の宝ともいえます)を創造してきた背景には、観光に携わるそれぞれの人が刺激しあい、魅力を高めあってきたことが基礎にある。
  - ◎ 更に、観光に携わるそれぞれの人が、地域内の他者に配慮しながら共に発展していく「共存共栄」の視点を意識し、その経営や規模をこじんまりと個性あるものとして事業(生業)を行ってきた。
  - ◎ 今後もこの理念を磨き上げ、継承していくために、宿泊施設や物販・飲食施設といった観光関連施設について、周辺店舗や地域全体に受け込めるよう開発規模を3,000 m<sup>2</sup>(延床面積)以下とすることを基本とし、外観については「由布院盆地景観計画」および「湯の坪街道周辺地区景観計画」の基準を遵守するとともに、これまでの由布院における商売に対する考え方や行動を守っていくことが大事となる。(次頁「湯の坪街道周辺地区景観協定・紳士協定」参照)
- また、宿泊施設については、由布院観光を持続可能な地域とするため、従前より調整を図ってきた開発規模である15室程度(最大で30室程度)とすることを基本とする。

## 第3章 基本構想

### 参考:「湯の坪街道周辺地区景観計画・景観協定・紳士協定」

- 湯の坪街道については、2006～08年度に地区住民主体で「湯の坪街道周辺地区景観計画・景観協定・紳士協定」が策定されている。この中では、景観法(2004年施行)および由布市景観条例(2008年7月施行)に基づく「景観計画」および「景観協定」のほかに、法定強制力はないが地域の申し合わせとして守っていくルール(マナー)として「紳士協定」を策定している。
- 今後も由布院観光の理念を磨き上げ継承していくためには、宿泊施設や物販・飲食施設といった観光に関連する施設が、大きさや外観といった外見的な面だけを整えるのではなく、経営者や従業員の方々の、由布院での商売に対する考え方や行動といった、この紳士協定で示されているような内面的な面も合わせて整えていくことが重要である。



### 紳士協定 E. (おもてなし協定)

法的な強制力はありませんが、地域の申し合わせとして守っていくルール(マナー)です。皆様のご理解とご協力の上に成り立っていくものです。

 <p><b>声かけ・客引き</b></p>	・声かけ、客引き、ビラ配りはしてはけません。	
 <p><b>試飲・試食</b></p>	・店外での試飲や試食の営業行為はしてはけません。	
 <p><b>音楽・音声</b></p>	・店外まで聞こえる様な音楽や音声案内はしてはけません。	
 <p><b>駐車スペース</b></p>	・お客様用や仕入れ業者用の駐車スペースを確保し、交通の妨げにならないように努めて下さい。 ・やむを得ず駐車する場合は、なるべく道路の端に寄せて停めるよう努めて下さい。	

出所)「由布岳を望む誰もが安らげる湯の坪街道周辺地域づくりのために『湯の坪街道周辺地区景観計画・景観協定(概要版)』」  
(湯の坪街道周辺地区景観づくり検討委員会)

## 第3章 基本構想

### 1. 由布院観光の理念と目標像(コンセプト)

#### (2) 由布院観光のコンセプト

○由布院観光の3つの理念を踏まえ、本計画における由布院観光のコンセプトを以下に設定する。

### 「豊かな暮らしと交流が共存する滞在型保養温泉村」

○コンセプトのキーワードとしては、バザール、リゾート、滞在型、生活型、温泉、保養、村、旅する、暮らし、山麓、異日常、交流、文化、自然と調和した空間、穏やかな時間……などが挙げられ、数回に及ぶ議論の結果、上記に至った。

○これまでの由布院温泉観光基本計画(1996.3策定)のコンセプトは「バザールのある温泉リゾート村」であった。ここで言う「バザール」とは、単に農作物が集まる市場(マルシェ)ではなく、国内外から人が集まり、様々な文化と情報が入り込むことによって、常に新しい賑わいと交流が生まれる空間を意味しており、由布院盆地全体に関わる概念であり、由布院全体を「出会いの場」と捉えていた。

○この交流を大事にする考え方はこれからも変わらないが、「3つの由布院観光の理念」でも示したとおり、由布院観光の底流にあるのは由布院盆地での「暮らし」である。その暮らしの豊かさがある初めて人々が集い、交流が生まれるのであり、「豊かな暮らし」と「交流」が今後も「共存」していく必要がある。

○そして、目指すべき地域の姿は、数時間で足早に通過していく観光地ではなく、ゆっくりと滞在できる保養温泉地、つまり「滞在型保養温泉地」であり、一人一人の顔が見える関係性を大切にする由布院らしい小さなコミュニティ、つまり「村」である。

※「リゾート」という言葉の元々の意味は“何度も通う場所”であるため、何度も訪れたいような地域を目指す、という視点では今後の方向性とは乖離していないが、“外部資本による大規模開発”のイメージが先行することも事実であることから、「滞在型保養温泉地」とした。

○以上のことから、由布院観光のコンセプトを「豊かな暮らしと交流が共存する滞在型保養温泉村」と設定した。

## 第3章 基本構想

### 2. 目標設定の考え方

○『由布市観光基本計画(由布市・観光発展策)＜後期計画＞』(平成28年1月、由布市)よれば、特に数値目標は設定せず、計画管理のための指標として設定するとしている。

○本計画においては、以下の「指標」の中から、あるいは新規に「指標」を設定していくものとする。

#### I. 主体別基本指標

(1)住民・市民(住んで良し)・・・地域の独自性、魅力度、観光の寄与度、  
観光客数／定住人口比

(2)観光産業従事者(働いて良し)・・・雇用者数、総合満足度、継続従事意向

(3)市場及び観光客(訪れて良し)・・・認知度、来訪経験率、観光客数  
(総数／宿泊／日帰り)、  
総合満足度、再来訪意向、紹介意向

#### II. 滞在指標

滞在空間・宿泊施設数、滞在プログラム数、滞在時間、滞在泊数、ビギナー率、  
リピーター率

#### III. 循環指標

住民にとっての観光の重要度、住民の市内相互来訪率、域内調達率(食材、雇用等)、  
観光客回遊数

#### IV. 産業・経済指標

産業別就業人口比率、事業所数、収容力、客室・定員稼働率、観光消費額・単価・観光GDP

★特に「収容力(宿泊容量)」は、今後の方向性(宿泊キャパを増やすのか、維持するのか、減らすのか)とともに、全体の収容力、1宿泊施設あたりの収容力を明確化しておきたい。

#### V. 豊かさ・創造指標

地域の豊かさを示すもの(ライブラリー数、蔵書数等)、新たに創出されたもの(モノ)・出来事(コト)等

# 第3章 基本構想

## 3. 想定する主要ターゲットの考え方

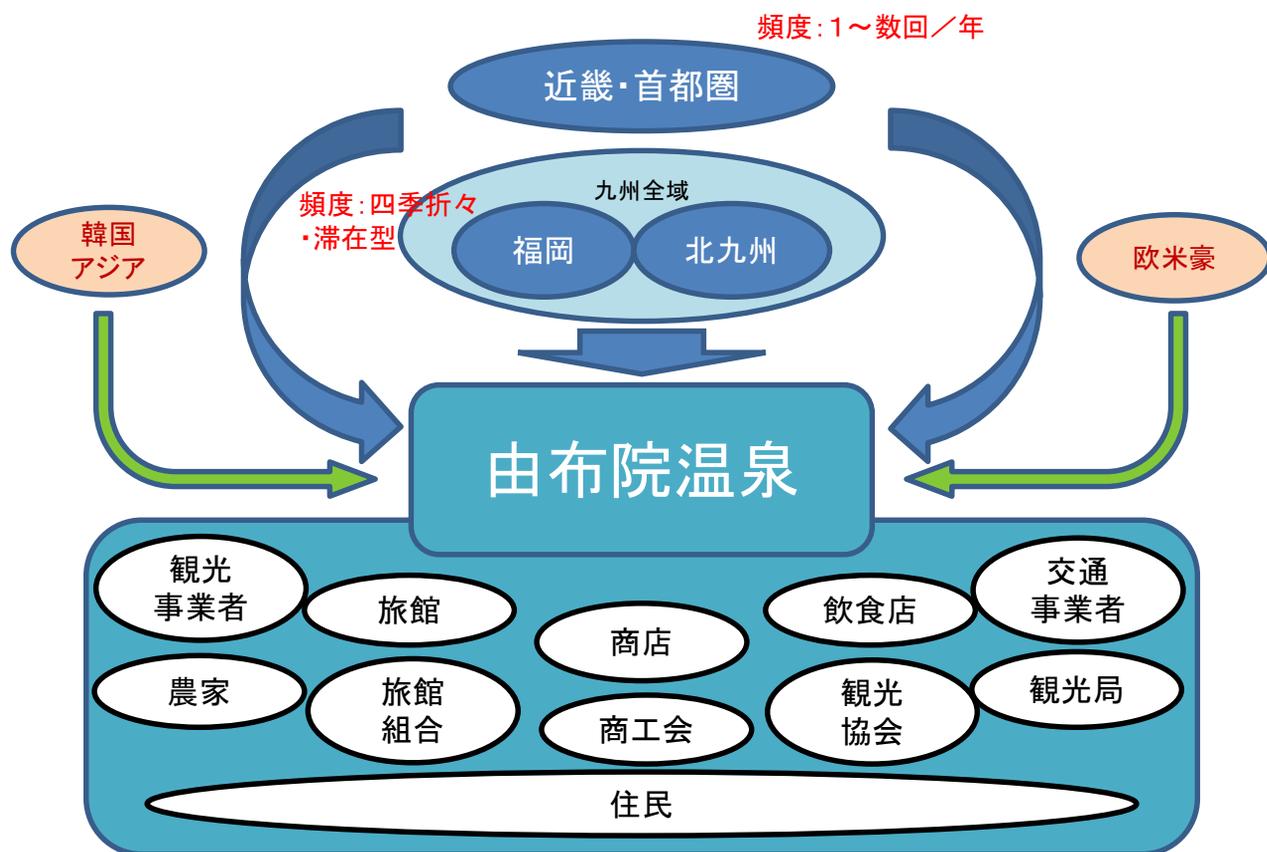
○由布院観光の理念の通り、由布院の大きな魅力の一つは、由布院に住む個々の人の生き方がベースとして存在し、そこに様々な交流が生まれていることである。こうした交流から生まれる様々な価値を今後も大事にしていくためには、由布院の理念を理解し、共感してくれる人に由布院に来てもらうことが最も重要となる。

○その上で、滞在型保養温泉地という目指すべき方向、地理的な状況、地域産業として安定した需要の確保等を考慮すれば、由布院温泉が想定する主要なターゲットは、以下と想定される。

- ①福岡市、北九州市を中心とする北部九州圏、②近畿圏、首都圏、③その他の国内、④韓国を中心としたアジア圏、⑤欧米豪

○来訪頻度、例えば①であれば、四季折々の来訪を促し、しかも滞在型での過ごし方を提案する必要がある。一方、②は、年に1回から数回の来訪を促し、ビギナーは周遊型から、リピーターに対しては滞在型の旅行スタイルを提案していく。

○海外マーケットに対しては、韓国、中国北部などの東アジア全般の、由布院にゆっくり宿泊したいという嗜好を持つ層へのプロモーションが欠かせない。欧米豪に対しては、由布院で提供できる体験を明確にして情報発信していく必要がある。



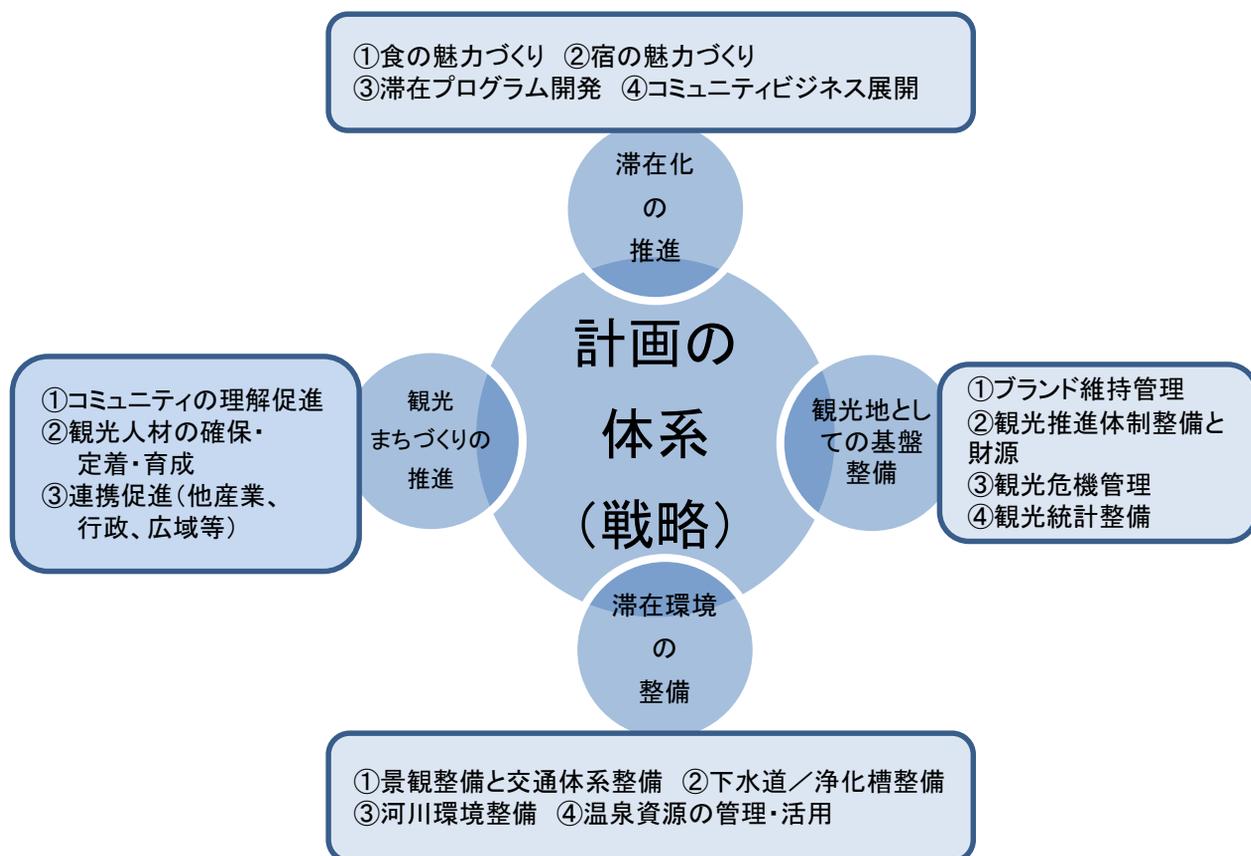
# 第3章 基本構想

## 4. 計画の体系

○由布院観光のコンセプトである『豊かな暮らしと交流が共存する滞在型保養温泉地』を目指すため、以下の4つの戦略を設定する。

- 1. 由布院観光の魅力の根源である温泉滞在を地域一丸となって推進する  
⇒滞在化推進戦略
- 2. 由布院温泉での観光まちづくりを官民一体となって力強く推進する  
⇒観光まちづくり推進戦略
- 3. 由布院温泉の観光地としてのブランドや推進体制など観光基盤を整備・充実させる  
⇒観光地としての基盤整備推進戦略
- 4. 由布院温泉のインフラを含めた滞在環境を抜本的に見直し、強力に整備を推進する  
⇒滞在環境整備推進戦略

○4つの戦略を実現するための施策(プロジェクト)を以下のように設定する。



## 第4章 基本計画

### 1. 計画の体系と施策(プロジェクト)

#### 1. 滞在化推進戦略

○本戦略は、以下の4つのプロジェクトで構成する。

<1>「食の魅力づくり」プロジェクト

<2>「宿の魅力づくり」プロジェクト

<3>「滞在プログラム開発」プロジェクト

<4>「コミュニティビジネス展開」プロジェクト

#### 2. 観光まちづくり推進戦略

○本戦略は、以下の3つのプロジェクトで構成する。

<1>「コミュニティの理解促進」プロジェクト

<2>「観光人材の確保・定着・育成」プロジェクト

<3>「連携促進」プロジェクト

#### 3. 観光地としての環境整備推進戦略

○本戦略は、以下の4つのプロジェクトで構成する。

<1>「由布院ブランドの維持管理」プロジェクト

<2>「観光推進体制の整備と財源確保」プロジェクト

<3>「観光危機管理」プロジェクト

<4>「観光統計整備」プロジェクト

#### 4. 滞在環境の整備推進戦略

○本戦略は、以下の4つのプロジェクトで構成する。

<1>「景観整備と交通体系整備」プロジェクト

<2>「河川環境整備」プロジェクト

<3>「温泉資源の管理・活用」プロジェクト

<4>「下水道／浄化槽整備」プロジェクト

## 第4章 基本計画

### 1. 滞在化推進戦略

#### <1>「食の魅力づくり」プロジェクト

- 旅行において「食」は、欠かすことの出来ない大きな要素である。由布院はこれまでのまちづくりの中でも「食」についてこだわりを持って取り組んできたことから、改めて由布院らしい「食」のあり方を観光産業だけでなく、農家、林家、料理研究家等と一緒に検討する、新たなメニューを具体的に開発する、といった取り組みを進める。
- また、これまでどちらかと言えば由布院の「食」は宿泊施設で楽しむものであったが、滞在型温泉保養村を目指す上では、色々なスタイルの飲食店がまちなかに存在することも重要であることから、既存の飲食店に関する情報や、新たな飲食店の誘致や整備なども進めていく。

## 第4章 基本計画

### 1. 滞在化推進戦略

#### <2>「宿の魅力づくり」プロジェクト

- 由布院の観光地としての魅力・ブランド価値として「宿」の魅力は大きい。由布院は小規模な個人経営の宿泊施設が多く立地し、その個性の集合体として由布院温泉というブランドになっていることから、まずは個々の宿泊施設が独自の工夫に取り組んでいく。また、こうした工夫を来訪者に伝えるための、宿泊施設の品質の表示などにも取り組んでいく。
- また、由布院はこれまで温泉の魅力、つまり泉質や効能など温泉そのものの魅力をそれほどアピールしてこなかったため、こうした効能等についても積極的にアピールしていく。
- 併せて、由布院の最大の魅力である「由布院に住む人々の暮らしとともにある温泉地」を強化していくためには、宿泊施設以外での飲食の選択肢を増やしていくことにも取り組んでいく。

## 第4章 基本計画

### 1. 滞在化推進戦略

#### <3>「滞在プログラム開発」プロジェクト

- 由布院が滞在型保養温泉地を目指すためには、由布院盆地の中(まちなか)だけでなく、盆地外縁の自然環境、更には日帰り圏内の他地域なども含めた多様な「滞在プログラム」開発が必要となる。まずは、既存のプログラムの精査を行い、更に新たなプログラムの開発(例えば、周辺の自然を活かしたトレッキングプログラム、田園を歩くまちあるきプログラム、ファスティング(断食、食事療法)や健康プログラムなど)に取り組んでいく。こうした滞在プログラム開発のためには、多様な主体の参画が必要となるため、地域内でプロジェクトチームを組むことなども想定する。
- また、イベントも滞在型を推進するためには重要な要素となる。由布院には映画祭や音楽祭、牛くい絶叫大会など多くのイベントが存在するが、各イベント単体での充実と情報発信に留まっていた面もあるので、他の要素と併せたトータルでの楽しみ方を開発・発信などにも取り組んでいく。

## 第4章 基本計画

### 1. 滞在化推進戦略

#### <4>「コミュニティビジネス展開」プロジェクト

- 由布院観光を持続可能なものとしていくためには、由布院観光の理念にある、由布院流の交流から生まれる人や産業との連携、新たな価値を上手くビジネスとしても成り立たせることが重要となる。
- そこで、地域住民の高齢化や観光産業の従業員不足が進む状況も踏まえながら、子育て中の女性や元気な高齢者が活躍できるような場づくり、仕組みづくりを進めていく。

## 第4章 基本計画

### 2. 観光まちづくり推進戦略

#### <1>「コミュニティの理解促進」プロジェクト

- 由布院観光を支えているのは、そこに住み、地域で根付いた豊かな暮らしをする住民の方々であることから、直接観光産業に関わらない住民の方々に、由布院が進めている観光に関する取り組みを正しく理解してもらうことが必要となる。
- そこで、観光推進に関する各組織の役割や地域への観光産業などの貢献などを、冊子やセミナー等を通じて周知するとともに、定期的な意識調査などにより、住民の方々の理解度合い等を測定するといった取り組みを進める。

## 第4章 基本計画

### 2. 観光まちづくり推進戦略

#### <2>「観光人材の確保・定着・育成」プロジェクト

- 現在、宿泊施設をはじめとする観光産業の人材(従業員)不足は全国各地で顕在化してきており、由布院も徐々にこうした状況となっている。
- こうした状況に対応するためには、人材を「確保」すること、その人材が「定着」すること、更にその人材をより高いレベルへと「育成」していくことが重要となることから、確保に向けた地域としての雇用説明会の開催、定着させるための地域をあげた歓迎体制の構築、育成のための各種勉強会の開催等、各段階に応じた取り組みを進めていく。

## 第4章 基本計画

### 2. 観光まちづくり推進戦略

#### <3>「連携促進」プロジェクト

- 由布院の観光まちづくりは、関係する人々が繰り返し議論し、連携しながら進めてきたものであるが、外部からの資本の参入、外国人観光客の増加や滞在型へのニーズの高まりなどの各種状況の変化に対応していくためには、他産業、行政、更には周辺地域といった様々な主体との連携を促進することが必要となる。
- そこで、食をテーマとした交流会の開催や温泉関係の研究会等への参画、広域でのプロモーション活動への参画など、関係主体とのネットワークを強化するための取り組みを進める。

## 第4章 基本計画

### 3. 観光地としての環境整備推進戦略

#### <1>「由布院ブランドの維持管理」プロジェクト

- 「由布院」は現状においても高いブランド力を持っており、これを維持管理していくための取り組みは重要である。そこで、“由布院らしさ”がどのようなものであるかをビジュアルで示していったりすることで、由布院らしさや由布院ブランドの維持を進めていく。
- また、由布院のプラスになるように上手く映画・ドラマ等の舞台として提供していくフィルムコミッションや、災害時の観光協会等による一元的な対応などのブランド維持管理にとって重要な取り組みも併せて進めていく。

## 第4章 基本計画

### 3. 観光地としての環境整備推進戦略

#### <2>「観光推進体制の整備と財源確保」プロジェクト

- 今後ますます多様化、複雑化することが見込まれる観光まちづくりを適切に進めていくためには、観光推進のための体制を整備するとともに、取り組みのための財源を確保していくことが重要となる。
- 現在、由布院観光を中心的に推進する主体としては由布市まちづくり観光局、由布院温泉観光協会、由布院温泉旅館組合があるが、各主体の事務局体制は十分ではなく、また、それぞれの組織の役割が明確にはなっていない。そこで、事務局の人員増など体制を充実させるとともにこれらの役割分担を明確にし、他の関係者にその役割について理解を深めてもらうために情報発信や意見交換等の取り組みを進める。
- また、近年は、観光推進のための財源を税の仕組みを活用して確保する動きが出ていることから、由布院においてもこうした仕組みの導入を検討していく。

## 第4章 基本計画

### 3. 観光地としての環境整備推進戦略

#### <3>「観光危機管理」プロジェクト

○近年、大地震や噴火、台風による水害などによる観光地への影響が大きくクローズアップされており、災害があった際に訪れている多くの観光客、宿泊客の安全を確保すること、すなわち「安全・安心な温泉地」であることは、これまで以上に必要不可欠なこととなっている。

○そこで、まずは由布市の地域防災計画がどのようになっているかの理解を深め、更には由布院温泉としての「観光地BCP計画」の策定などに取り組んでいく。

\*BCP:Business Continuity Planning=企業体の事業継続計画

## 第4章 基本計画

### 3. 観光地としての環境整備推進戦略

#### <4>「観光統計整備」プロジェクト

- 今後の地域づくりにおける観光への期待から、観光まちづくりを推進する手法も変化しており、特に今後は、定量的な目標(KPI)の設定やその達成度を測るための各種データの取得、それらデータを活用したマーケティング活動を行っていくことが重要となる。
- そこで、由布院を訪れる観光客に対するアンケート等調査はもちろんのこと、住民の方々の観光に対する意識、観光が地域に及ぼす効果などの把握のための調査、統計整備に取り組んでいく。また、日本全体での外国人観光客の更なる増加が見込まれる中、今後どういったマーケットにアプローチしていくのかといったマーケティング活動にも取り組んでいく。

## 第4章 基本計画

### 4. 滞在環境の整備推進戦略

#### <1>「景観整備と交通体系整備」プロジェクト

- 由布院の魅力の一つに、これまでの農村文化の営みにより培われてきた自然環境や景観への心配り、生活との調和によって維持されてきた「由布院らしい景観」がある。こうした自然環境、景観を維持、向上していくため、都市計画や景観計画といった各種ルールを再確認すると共に、そのルール適切に運用されているかといったチェック機能の強化を進める。
- また、由布院観光の課題の一つとして、車道が多く歩行者(観光客)であふれ、歩行者・運転者双方にとって好ましくない状況となっている。滞在型観光地を目指す上では、ゆっくりと由布院を満喫できる環境づくりが大切であることから、由布院盆地内の交通量のコントロールや由布駅前(バスターミナル含む)の交通対策等に取り組む。

## 第4章 基本計画

### 4. 滞在環境の整備推進戦略

#### <2>「下水道／浄化槽整備」プロジェクト

- 由布院の自然環境、景観を維持、向上させていくためには、川の水質向上も重要である。
- 由布院では、現在においても生活雑排水を河川に直接に放流されている場合が存在するため、合併浄化槽の整備を始めとした各種対策の推進に取り組む。

## 第4章 基本計画

### 4. 滞在環境の整備推進戦略

#### <3>「河川環境整備」プロジェクト

- 由布院を流れる大分川の川沿いは、由布院の佇まいを構成する重要な要素の一つであり、親水性を向上させたり、河川沿いの景観を維持、向上させることは重要である。
- そこで、親水性を向上させることが可能な場所における整備促進や、そうした河川を活用したイベント等の検討、河川を美しく保つための植栽等の取り組みを進める。

## 第4章 基本計画

### 4. 滞在環境の整備推進戦略

#### <4>「温泉資源の管理・活用」プロジェクト

- 由布院は、源泉数、湧出量とも全国トップクラスであるが、温泉の使用者の増加等もあり、源泉によっては湯量が減っているところも存在する。そこで、十分な現状把握や持続可能な源泉管理の対策検討を進める。
- 併せて、由布院の泉質の特徴的な点について、より積極的なアピールを行っていくため、温泉の特性に関する研究を深めていく。

# 第4章 基本計画

## 2. 重点プロジェクト

### 2-1. 重点プロジェクトの位置づけ

○本基本計画は、2018年度から2030年度の長期計画であるが、その前期計画、具体的には、**2018年度から2020年度の3年間に**において優先的に実施すべきプロジェクトを選定し、その推進主体とスケジュールを整理する。長期計画を進めていく上では 当初の3年間にしっかりとプロジェクトを実施することが重要となる。

### 2-2. 2018～2020年度の重点プロジェクトと推進主体・スケジュール

プロジェクト名	推進主体	2018	2019	2020
○独自の品質表示の調査・研究	観光協会、旅館組合	→		
○既存のプログラムの調査・整理	観光協会、商工会	→		
○雇用環境調査の実施	観光協会、旅館組合	→		
○雇用環境整備対策の検討	観光協会、旅館組合	→		
○泉質の研究とアピール	観光協会、旅館組合	→		
○各推進組織の事務局体制の充実と役割分担・周知	観光協会、旅館組合、観光局	→		
○独自財源の検討	観光協会、旅館組合、商工会、市	→		
○由布院駅・バスターミナル周辺整備計画の策定	市、観光局、観光協会	→		
○観光局、市、県、国との交流	観光局、市	→		
○周辺地域との広域連携推進	市、観光局	→		
○由布院「BCP計画」の策定	観光局、市	→		
○由布院マーケティング研究会の設置	観光局、観光協会、旅館組合、商工会	→		
○外国人観光客に関するマーケティング活動の実施	観光局、観光協会、旅館組合、商工会	→		
○潤いのあるまちづくり条例の見直し、都市計画の理解・見直し	市、観光局	→		
○無電柱化の推進	市、観光協会	→		
○観光セミナーなどの開催	観光局、市	→		
○地場産業との交流	観光協会、旅館組合、商工会、市	→		

# 第4章 基本計画

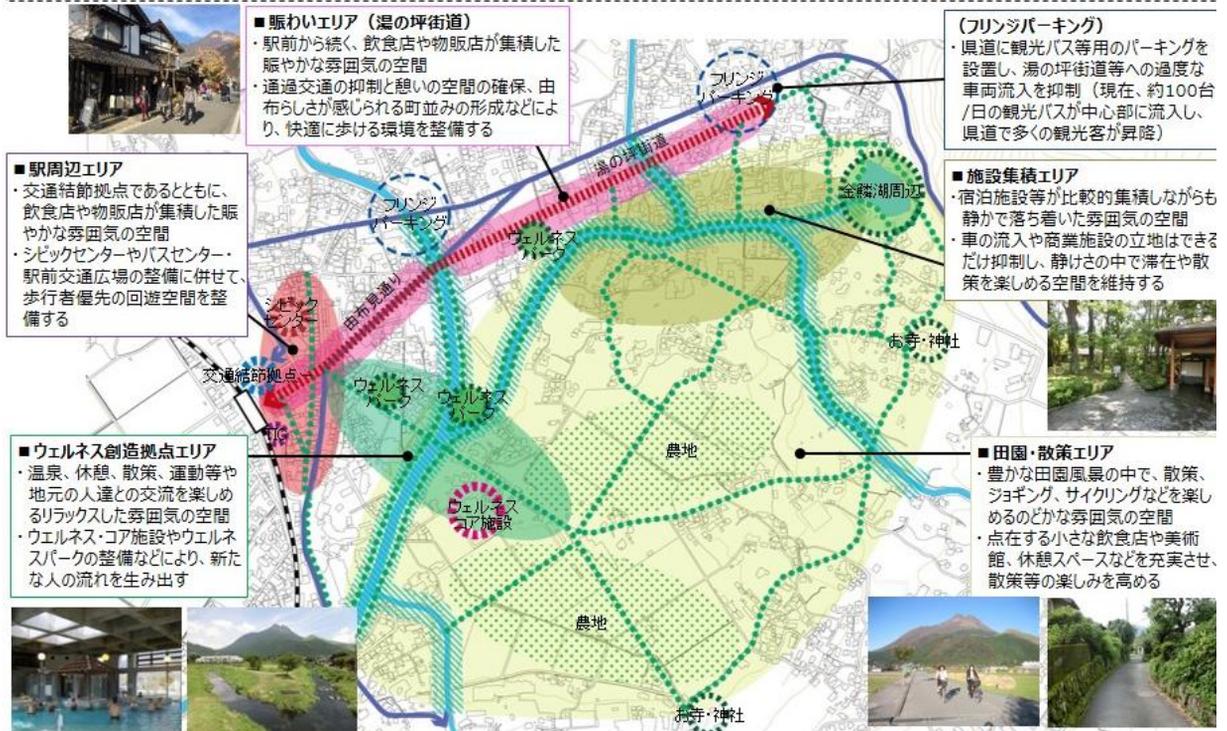
## 3. 空間デザイン

- 由布院を観光客及び住民にとって心地良く、賑わいのある場所としていくためには、中長期的な視点で空間デザインを発展させていく必要がある。2017年に経済産業省事業において提案された、2030年をイメージした空間デザインのマスタープランは以下の通りであり、これをベースにして関係者により更に議論を深め、具体化を進めていくことが期待される。
- 特に優先的な具体化検討が必要なものとしては以下が挙げられる。

1. 駅周辺の再整備  
(歩車分離を推進し、子ども達も安心・安全して歩ける空間に)
2. 旧国民宿舎跡地の整備  
(公園広場等を中心とした、観光客・住民が交流しリラックスできる空間に)
3. 湯の坪街道の無電柱化の推進  
(現状一部のみ実施されているものを街道全体に拡張し、景観の良い空間に)

### 【マスタープラン～中心部～】

- ・マグネット・エリア(ウェルネス創造拠点、駅周辺、湯の坪街道)の整備などにより、**滞在型観光地にふさわしい機能や空間を充実**させる。
- ・店舗等の集積によるにぎわいは駅周辺エリアと賑わいエリアにとどめ、その他のエリアでは**田園風景と静かな環境を維持**する。
- ・中心部への車の流入を極力排除し、公園・広場や散策路などを整備して、**まち全体で回遊を楽しめる空間**とする。
- ・マグネット・エリアをはじめとした主要箇所に防犯カメラ等を設置し、国際的なリゾートにふさわしい**安全・安心な空間**とする



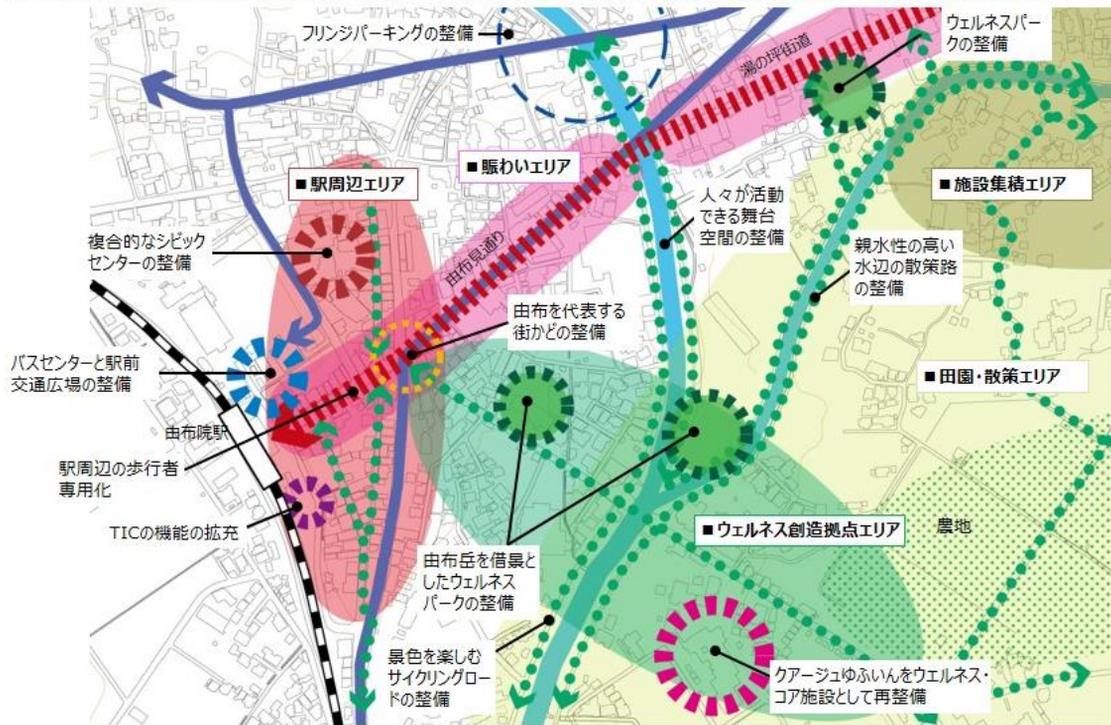
出所) 経済産業省事業「世界が訪れたいくなる観光地づくりに向けた高度化計画の策定」  
( (公財) 日本交通公社、(株) シグマ開発計画研究所、(株) 都市環境研究所

\*マグネット・エリア: 地域イメージの核となるエリアで、「ひとまずあそこに行ってみよう」と観光客が思うような場所

# 第4章 基本計画

## 【マスタープラン～「ウェルネス創造拠点エリア」+「駅周辺エリア」～】

- **新たなマグネット・エリアとして「ウェルネス創造拠点エリア」と「駅周辺エリア」を整備**し、従来の駅前～湯の坪街道とは異なる新たな人の流れを生み出す。
- 駅前のバスセンターと交通広場の整備、車両の交通規制、歩行者空間の拡大等により、本エリアの道路は基本的には歩行者専用・歩行者優先とし、ウェルネスパーク等の憩いの空間を充実させ、**徒歩や自転車で安全・快適に回遊を楽しめる空間を形成**する。



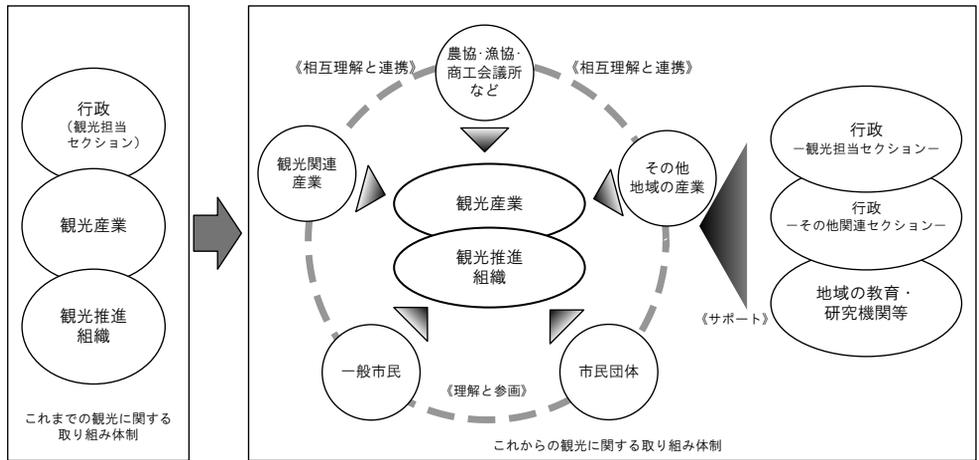
出所) 経済産業省事業「世界が訪れたい観光地づくりに向けた高度化計画の策定」  
((公財)日本交通公社、(株)シグマ開発計画研究所、(株)都市環境研究所

# 第5章 計画の監理と推進体制

## 1. 計画を推進するための体制

○本計画を推進するために「由布院温泉経営会議(仮)」を設置し、PDCAサイクルで計画監理を行っていく。

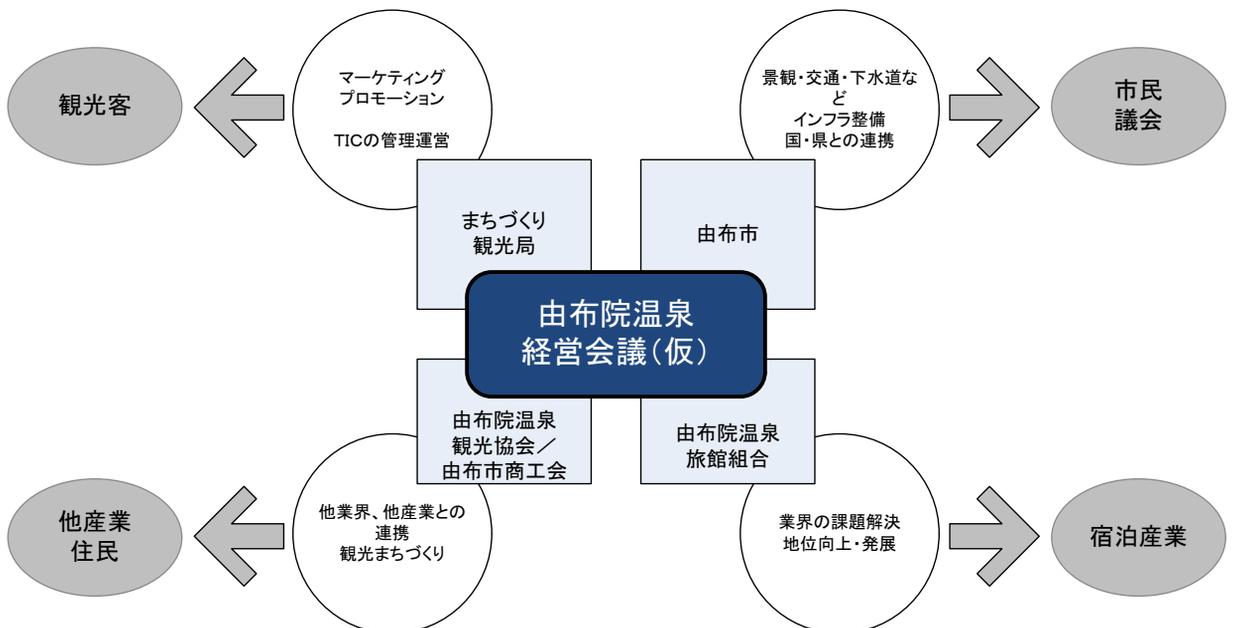
### ■これからの観光推進体制のあり方 (観光地のプラットフォーム)



出典：(公財)日本交通公社

### ■「由布院温泉経営会議(仮)」を中心とした推進体制のイメージ

・由布院観光の核となる各推進組織が参画する会議体を設置し、客観的なデータに基づきながら多様な主体との調整を図りつつ、地域全体のマーケティング機能とマネジメント機能の担い手として位置づける。



# 第5章 計画の監理と推進体制

## 2. 計画の監理(PDCAサイクル)

○本計画の前期計画で重点プロジェクトに位置づけられたプロジェクトをプロジェクトチームや研究会などを立ち上げ、実施していく(まずは2020年を中期的目標としてプロジェクト推進。2021年上期に次の中期計画に向けた評価)



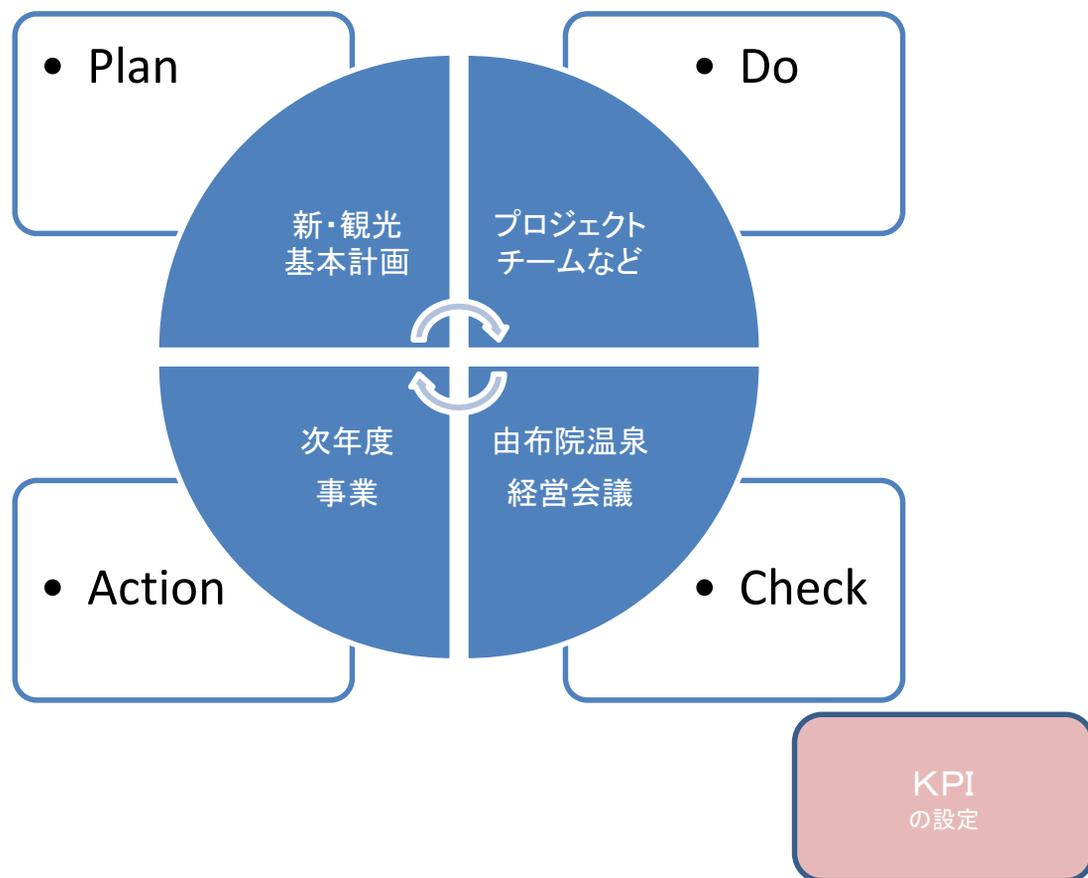
○毎年、「由布院温泉経営会議(仮)」において、実施されたプロジェクトの進捗状況を確認しつつ、評価を行う。



○その評価に基づき、次年度事業の方針を固め、予算付けを行い、実施に移していく。プロジェクトの方針や内容が変更した場合には、中期計画への反映を行う。



○こうしたサイクルを毎年、実施していく。



## おわりに—今後に向けて

21世紀に入って順調に推移してきた由布院観光であったが、2008年のリーマンショック以降下降曲線を描いた時期があった。しかしながら、国の観光立国推進の動きの中でインバウンドが徐々に増加し、昨今では日本人宿泊客の減少を訪日外国人が埋め合わせる形となり、観光関係者の中で広がった危機感はかなり払拭されていった。

そこに2016年の熊本地震である。由布院駅のガラスが落ちる映像が全国に流れ、風評被害も含めて大きな痛手を被むることとなった。さらに、翌年には九州北部豪雨の発生で、JR久大線の橋梁流出が全国に報道され、福岡からの鉄道を失うという深刻な影響を受けた。「九州ふっこう割」などの国の支援策もあったものの、この二つの自然災害によって、今でもかつての状況には戻っていないのが由布院観光の現実である。

最近の由布院駅前や湯の坪街道は、確かにインバウンドを中心とした観光客で溢れているが、実際には団体バスで訪れる日帰りの立ち寄り客であり、その増大が土地利用や交通施設の容量にまで影響を与えるなど無視できないものとなっている。こうした現象は確実に観光構造が変化したと理解すべきであり、「由布院は日帰り観光地」とガイドブックに紹介されるに至っては、「由布院観光の構造的危機」とも言えるのではないか。本来の保養型温泉地を目指さなければならない。

今回、改定した『新・由布院温泉観光基本計画』は、そうした問題意識、危機意識の中で策定されたものである。由布院温泉観光協会、由布院温泉旅館協同組合の若手が中心となって議論を重ね、最終的に到達した由布院観光のコンセプトが「豊かな暮らしと交流が共存する滞在型保養温泉地」である。将来の由布院温泉を、地味ではあるが着実な目標像として地に足の付いた形で表現した。二つの自然災害が与えてくれた、いわば“踊り場”を上手く活用して、改めて将来像に向けた一歩を踏み出すきっかけとなることを期待して取りまとめたものである。

従って、まずは本報告書に掲げた重点プロジェクトを形にしていくことである。小さな成功体験を積み重ねることによって、その経験が喜びになり、由布院での暮らしに生き甲斐を与え、新たな出会いや交流を創出していく好循環が生まれる。

外部資本の参入はとどまることなく続いており、由布院のブランド価値を維持管理していくことをより難しくしている。由布院のまちづくりの歴史を振り返り、自らが創り上げてきた生業(なりわい)の姿を後世に引き継いでいくためにも本報告書が活用されることを祈念している。

2018年3月

由布院温泉観光協会  
由布院温泉旅館組合

## 附則

- ・1996年(平成 8年)年3月制定
- ・2018年(平成30年)年3月改訂