道後温泉の現状と課題

株式会社　いよぎん地域経済研究センター
主席研究員　梶　原　正　秀

はじめに

温泉地では、国内での観光地間競争の激化、海外旅行との競合から旧来の在り方が見直されつつある。温泉の利用客も、かっては男性中心の歓楽目的の団体客、職場単位の小旅行が多かったが、近年では、職場を離れた横のネットワークでの小団体、若い女性の小グループ、家族連れなど幅広くなり、ニーズも多様化してきている。こうしたなか、鬼怒川温泉と「日光江戸村」、嬉野温泉（佐賀県）と「肥前夢街道」のように、温泉地にテーマパークが開設されたり、湯布院のように温泉を活かしてのむらおこしがみられるなど、各地で多様な試みも実施されている。

松山市にある道後温泉は、有馬温泉や草津温泉と並んで、日本最古の温泉と言われており、それにまつわる史跡や明治時代に建てられた道後温泉本館、四国巡礼の地石手寺など歴史と風情が感じられ、愛媛はもとより四国を代表する観光地となっている。また、昭和61年には西日本最大規模の愛媛県民文化会館が道後地域内につくられたことによりコンベンション機能も充実している。ホテル・旅館も昭和63年４月の瀬戸大橋開通を契機として増改築や新設を行っており、施設・設備の充実が進んでいる。

しかし、今後を展望してみると、平成９年には四国縦貫自動車道の松山インターが建設され高速道路へのアクセスがより便利になる。本四架橋は神戸・鳴門ルートが９年度、今治・尾道ルートが10年度に開通予定となっている。この２つのルートが開通すれば、瀬戸大橋（児島・坂出ルート）と合わせて本格的な本四３架橋時代へと突入する。道後を取り巻く交通体系が一変し、それに伴い観光客は大幅な増加も予想され、受け入れ態勢の整備が急がれる。

また、余暇ニーズの質的変化、観光地間の集客競争の激化といった環境変化のなかで、全国に誇れる温泉地として今後も生き残っていくためには、改めて様々な視点から見つめ直して、長期的視野に立った「まちづくり」を進めていく必要がある。平成６年４月に道後のシンボルである外湯、道後温泉本館が竣工100周年を迎える節目となり、新しいまちづくりを考えていく契機ともなった。既に平成３年に「道後温泉誇れる街づくり推進協議会」が温泉関係者や地域住民、県内の経済関係者・有識者を中心に結成され、道後の将来ビジョンを描いた他、環境整備、観光・文化振興等に取り組んでいる。

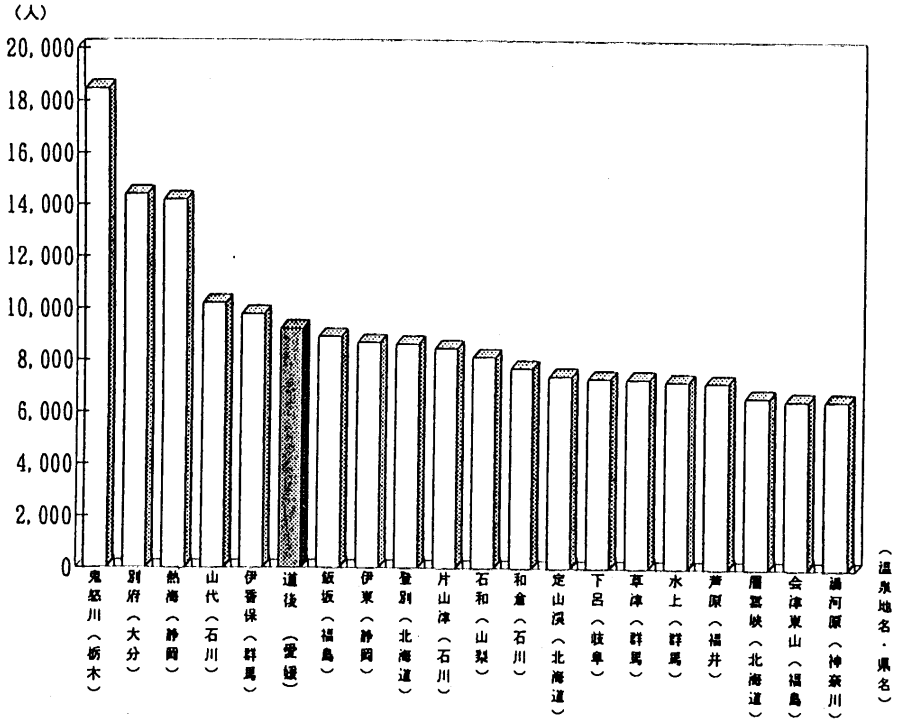
1．道後温泉の特色

(1) 全国有数の観光地

道後の新しいまちづくりを考えるにあたって、まず、現状の道後温泉の位置付けはどうであろうか。道後温泉は、風光明媚な瀬戸内海のなかでも有数の観光地となっている。

道後が全国有数の観光地ということは、温泉旅館の収容人員比較からも言える。レジャー産業研究所の調査によると、平成５年の時点で、日本観光旅館連盟（日観連）に加盟している旅館・ホテル3,711軒のうち、収容人員合計が2,000人を超える観光地は全国に146カ所ある。そのうち、「温泉」と名のつく場所は92カ所である。道後温泉では日観連に加盟している旅館は41軒であり、その収容人員9,237人は、全国観光温泉地の中で６番目の規模となっている。上位には首都圏３千万人の後背人口を持つ関東の温泉地が占める中、地方都市松山でのこの順位、６位は健闘していると言えよう。また、道後温泉には、日観連に加盟していない旅館もある。そこで、道後温泉旅館協同組合に加盟している旅館、51軒全体でみると9,462人が収容可能となる。この規模は西日本のみならず、全国的にみても屈指の温泉地と言える。

温泉地のおける日観連旅館の収容人員（上位20地域）



資料：レジャー産業研究所「ホテル旅館ハンドブック1994年版」

また、道後では昭和63年４月の瀬戸戸大橋の開通を契機として、旅館・ホテルの増改築、商店街の整備等ハード面の整備に加え、ソフト面でも接待サービスの向上に努めたことにより、その評価が高まった。

対外的な評価を測っていくうえで有力な手段の一つとして、観光経済新聞（㈱観光経済新聞社発行、本社：東京）が主催して、旅行業者やＪＲ、航空など゛旅のプロが選ぶ「にっぽんの温泉100選」がある。道後温泉は昭和62年総合16位、63年14位から平成元年には６位へと順位を高めた。その後もベストテン入りの常連となり、平成４年、５年と連続して４位にランクされた。ただし平成６年には、夏季の異常渇水に見舞われたことが影響して13位となっている。

異常渇水など特種な要因を除くと道後は高い評価を得ているが、この結果に慢心してはいけないと思われる。あくまでも旅行に関連する業者の評価であって、道後に訪れて来る観光客、宿泊客によるものではない。業者による観光客の送迎のしやすさが加味されている。評価の構成項目となっている温泉地の「雰囲気」「施設の充実」にしても、まだまだ改善すべきところがあると思われる。

にっぽんの温泉100選　ベスト20

	第５回（Ｈ３）		第６回（Ｈ４）		第７回（Ｈ５）		第８回（Ｈ６）	
1	和倉	石川	古牧	青森	古牧	青森	古牧	青森
2	古牧	青森	山代	石川	和倉	石川	秋保	宮城
3	雲仙	長崎	和倉	石川	山代	石川	登別	北海道
4	登別	北海道	道後	愛媛	道後	愛媛	山代	石川
5	指宿	鹿児島	登別	北海道	雲仙	長崎	和倉	石川
6	道後	愛媛	玉造	島根	秋保	宮城	雲仙	長崎
7	下呂	岐阜	鬼怒川・川治	栃木	鬼怒川・川治	栃木	上山	山形
8	焼山	青森	指宿	鹿児島	指宿	鹿児島	温海	山形
9	皆生	鳥取	雲仙	長崎	上山	山形	湯の川	北海道
10	別府	大分	秋保	宮城	下呂	岐阜	下呂	岐阜
11	温海	山形	焼山	青森	焼山	青森	別府	大分
12	山代	石川	温海	山形	熱海	静岡	鬼怒川・川治	栃木
13	玉造	島根	下呂	岐阜	玉造	島根	道後	愛媛
14	鬼怒川・川治	栃木	別府	大分	修善寺	静岡	焼山	青森
15	湯布院	大分	皆生	鳥取	三朝	鳥取	繋	岩手
16	上山	山形	南紀勝浦	和歌山	温海	山形	指宿	鹿児島
17	三朝	鳥取	作並	宮城	別府	大分	谷地	青森
18	秋保	宮城	花巻	岩手	登別	北海道	三朝	鳥取
19	熱海	静岡	三朝	鳥取	作並	宮城	伊香保	群馬
20	箱根	神奈川	湯の川	北海道	稲取	静岡	鳴子	宮城
							東山	福島

資料：観光経済新聞社

(2) 四国観光の拠点

四国では道後温泉の他には全国的に名の通った温泉地はない。それだけに四国観光では、温泉のある道後は貴重な存在であり、大きな役割を受け持つことになる。四国内の宿泊客の収容力をみても、道後の旅館群の収容力は一歩抜きん出ている。

四国内主要観光地の収容力

(日本観光旅館連盟加盟旅館・ホテル)

観光地名	軒数(軒)	収容人員(人)
道後温泉	41	9,237
高知市	44	6,651
高松市	37	4,170
琴平	16	3,910
小豆島	21	3,695
徳島市	30	3,068
松山市	17	2,060

資料：レジャー産業研究所調査（1993年4月）
(注)「松山市」は道後地区を除く市内中心部の旅館・ホテル

幸い、道後には、わが国最古の道後温泉を始め、四国巡礼の地石手寺等の歴史資産、さらに文化資産がある。道後温泉本館の近くにある伊佐爾波神社は1667年に松平定長がやぶさめの成功のお礼に建立した。手塗りの本殿は国指定の重要文化財で、京都の石清水八幡宮、大分の宇佐八幡宮に並び称される珍しい八幡造りである。同じく温泉本館近くにある宝厳寺は時宗の開祖・一遍上人の生誕の地で、重要文化財の一遍上人木像がある。寺に至る坂道の両側が、昭和30年代初頭まで「道後松ケ枝遊郭」であったというギャップが、小説「坊っちゃん」の中でも驚きをもって書かれている。また、温泉の守護神である湯神社には大国主命と少彦名命の二神が祭られ、古くから温泉の湧出が止まるたびにここで湯祈祷が行われた。

一方、温泉情緒が漂い、多くの観光客を集め、設備の整った旅館・ホテルの集積は四国随一の規模である。

観光客で賑わう商店街も形成され、愛媛県内は勿論、四国観光の拠点として一大観光ゾーンを形成している。商店街は昭和63年の瀬戸大橋開通前にアーケードの前面改装とカラー舗装が施され、明るく生まれ変わった。温泉地にある商店街としては全国でも秀逸したものとなっており、温泉旅館の宿泊客にとっては、浴衣姿でのそぞろ歩きを楽しむ格好の場となっている。

道後のホテル・旅館群の近くには、西日本で最大級の規模で、国際会議もできるほどの設備内容を誇るコンベンションホール、愛媛県県民文化会館がある。この会館は昭和61年に創設され、以来、多彩な会議・イベントが催されている。コンベンション参加者にとっては、息抜きの道後観光、温泉利用、土産品購入、ホテル・旅館での宿泊など道後の機能をフルに活用出来る便利さがある。

観光資源

(3) 古い歴史

道後温泉は、有馬温泉や草津温泉と並んで、わが国でも最古の歴史を持つと言われ、「熟田津の石湯」とか「伊予の湯桁」の名で万葉集でも歌枕となっているほどである。「伊予風土記」では、少彦名命がこの湯につかって病気の治療をしたとされている。古来より景行天皇はじめ、仲哀・舒明・斉明・天智天皇が入湯に訪れたという記録も

残っている。さらに、傷ついた白鷺が湯浴びするのを見て発見されたという白鷺伝説も伝わっている。

平安時代には、源氏物語にも詠まれ、中世には、地元の豪族、河野氏が湯築城を建て温泉を管理した。明治時代には道後温泉本館が竣工され、松山中学の教師として赴任してきた夏目漱石が、名作「坊ちゃん」でこの本館温泉を描き、道後温泉の名を一躍有名にした。

こうした古い歴史から、数多くの歴史的・文化的資産も残っている。筑後100周年を迎えた道後温泉本館を始め、湯の神を祭った湯神社、一遍上人ゆかりの宝厳寺、日本に3社しかない八幡造りの伊佐爾波神社、全国でも珍しい中世城郭の遺構である湯築城など古代から近代まで揃っている。さらに正岡子規、夏目漱石に代表される文化資産も残っている。

道後温泉の歴史年表

伝説・神話	ひざに傷を負った白鷺が湯に浸り回復するのを見て、温泉の効能を発見
	瀕死の少彦名命を大国主命が、別府から引き寄せた湯で温め回復させる
596	聖徳太子来浴　伊佐爾波岡に伊予温湯碑建立（現存せず）
7世紀頃	舒明天皇、斉明天皇など大和朝廷の要人が来浴
平安時代	源氏物語の中で、数の多いことのたとえに「伊予の湯げた」が登場
	身分の貴賤に応じ浴室を区分
1334～38年頃	河野通盛が湯築城を築く
	湯泉館（ゆのたち）を置き、本格的温泉経営に着手
1638	初代松山藩主松平定行が温泉諸施設の整備、充実を図る
1707	宝永地震の影響で湯が止まる
1733	道後湯之町に遊女置く
1700年代後半	湯治集落の形成　湯治宿38軒の記録
1795	小林一茶来浴
1854	安政地震の影響で湯が止まる
1868(明治維新)	道後温泉の土地建物国有化
1875(明治8)	湯之町有志による組織・源泉社が温泉経営を行う
1877(明治10)	松ヶ枝町遊郭街の営業開始（～昭和32年）
1894(明治27)	道後初代町長・伊佐庭如矢らの尽力により現在の本館落成
1895(明治28)	一番町－道後－三津口間の軽便鉄道開通
	本館から道後温泉駅までにL字型の門前町的土産品商店街形成
	夏目漱石松山中学赴任
1899(明治32)	皇族専用の浴室、又新殿と霊の湯完成
1906(明治39)	小説「坊っちゃん」発表
1923(大正12)	国有の温泉敷地を道後湯之町に払い下げ
1944(昭和19)	道後湯之町、松山市に合併、財産区を設置し温泉を運営
1946(昭和21)	南海地震の影響で湧出止まる
1951(昭和26)	松山国際観光温泉文化都市建設法公布
1955(昭和30)	新源泉のボーリングに成功　旅館の内湯化始まる（S31年）
1966(昭和41)	財産区廃止、松山市による温泉運営
1994(平成6)	道後温泉本館建築100周年

(4) 都市型温泉

温泉地というと、すぐに山深い所というイメージが湧きがちであるが、道後はこれに当てはまらず、松山市の市街地の一端に立地している。こうした市街地内にある温泉地は日本でも数少なく、都市のもつ「利便性」や「活力」を兼ね備えているといえる。松山市及びその周辺の人口集積は約65万人であり、この集積から生じる都市機能、社会・経済基盤、歴史的資産を十分に活かせるメリットがある。例えばコンベンションやショッピングなど高次の都市機能が享受できる。また、観光行動も都市観光や松山城をはじめ市内の観光資源へと幅広さが増してくる。

ただし、現状では、松山市の都市集積を十分活かしているとは言えないと思われる。よく道後の観光客・宿泊客は、一旦、旅館・ホテル内に入ると、あまり市内へは繰りださないという声を耳にする。道後は松山市の繁華街からやや距離が離れ、従って、宿泊客が浴衣姿では市内の繁華街には出かけにくい面もある。また、市内でもそうした浴衣姿には違和感が感じられるのは確かである。しかし、観光客が、単に道後に泊り、翌日には松山をす通りして、次の観光地へ向かっていくようであっては、松山市の良さを十分わかってもらえないと思われる。

(5) コンセプトの希薄化

道後には歓楽街的な色彩と温泉詩情が混在している。

道後は、かっては実年世代を対象とした典型的なお遊び型の温泉地として栄えてきた。付近には、近代的なホテルや和風旅館が軒を連ね、宿の客引きの声もにぎやかで、華やいだ湯の街の情緒が漂う。街には、飲食店・ナイトスナック・バーなども多く、歓楽的な色彩を色濃く残している。

一方、昭和50年代の半ばからは、観光行動やニーズの変化とともに、若い女性の温泉人気にも対応して、健全で安心できる温泉街づくりも図ってきており、若い女性が数人のグループで連れ立って観光マップを手に散策する姿がよく見かけられる。

道後には、昔から出湯と文学の町として栄えてきた名残り、情緒あるたたずまいが、今も残っている。浴衣姿のそぞろ歩きがよく似合う素朴な雰囲気があり、心の疲れを忘れさせてくれるしみじみとしたあたたかさを醸し出している。

道後の入り口となる伊予鉄道道後温泉駅は、明治時代の洋館風で、ベンチや灰皿までレトロなムードを漂わす。道後温泉本館を中心に土産物店や、食事処が立ち並び、ほのぼのとした温泉情緒を醸し出している。特に夜には、温泉本館には明かりが灯もり風情がある。宿泊客も浴衣姿、げたばきで街にくりだしている。

しかし、こうした温泉情緒は、大型のホテル、マンションなど近代建築が立ち並ぶまちとなるに従って薄くなりつつある。

2．温泉宿泊客の動向

(1) 温泉宿泊客の推移

道後温泉への入り込み客は高水準である。

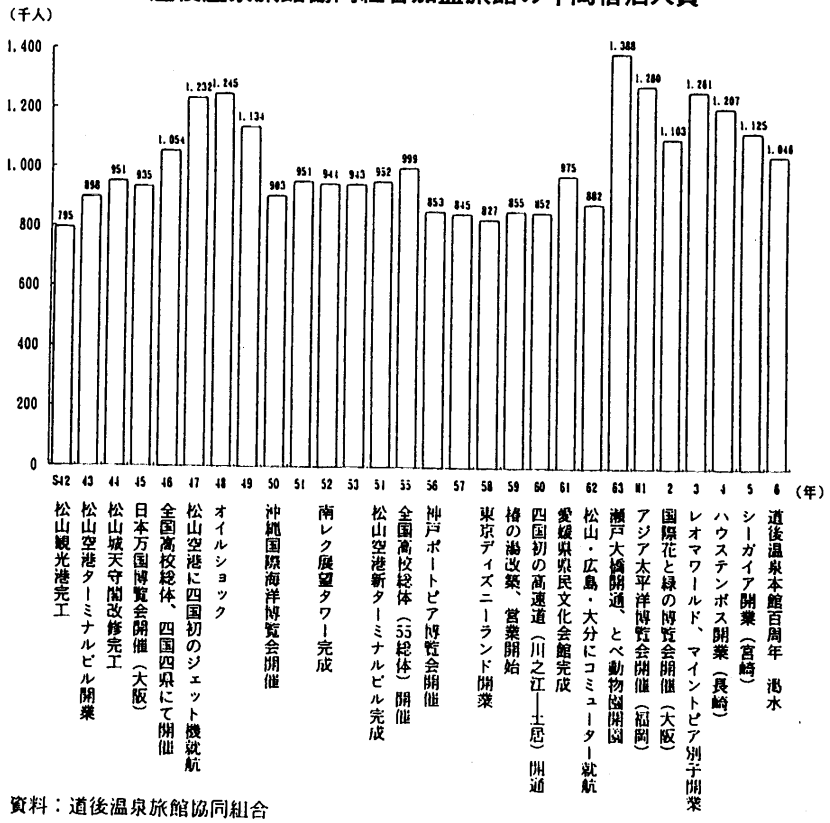
道後温泉への入り込み客は、道後温泉旅館協同組合加盟の旅館・ホテル（平成６年現在で51軒）の宿泊客の合計により、その動向が把握できる。その宿泊者数合計は、年間110万人が一応のメドとなる。

過去の推移をみると、昭和46年に100万人を超え、48年の124万人をピークとしてオイルショック後の50年に100万人台を割り、50年代後半から60年にかけては85万人へと落ち込んだ。

60年代に入ると、温泉ブームから宿泊客は増加に転じ、63年４月には瀬戸大橋が開通し、更に四国縦貫自動車道も一部ながらも整備・供与されたことにより宿泊客は大幅増加となった。63年には最高記録の139万を数えている。

瀬戸大橋によるブームは、２～３年で下火となったが、着実な余暇需要の高まりを受け、平成に入ってからも元年から５年まで宿泊客は年間110万人以上の高水準で推移している。ただし、６年には異常渇水の影響で８、９月の減少が激しく105万人、７年には阪神大震災の影響で、102万人に落ち込んだ。

道後温泉旅館協同組合加盟旅館の年間宿泊人員



資料：道後温泉旅館協同組合

宿泊客は、一泊旅行圏内となる関西圏からの来訪が最も多くて、次いで中国、関東、四国の順となっている。瀬戸大橋の開通により、京阪神やそれ以東からの観光客が増加している。宿泊客は依然として、団体客が中心であるが、超大型団体は減少しており、ロットは小口化している。ただし近年では、温泉ブームにのり、若い女性、家族連れも増加している。

これら観光客による消費額の合計は、当センターで推計すると平成５年度で年間約245億円程度と推定できる。

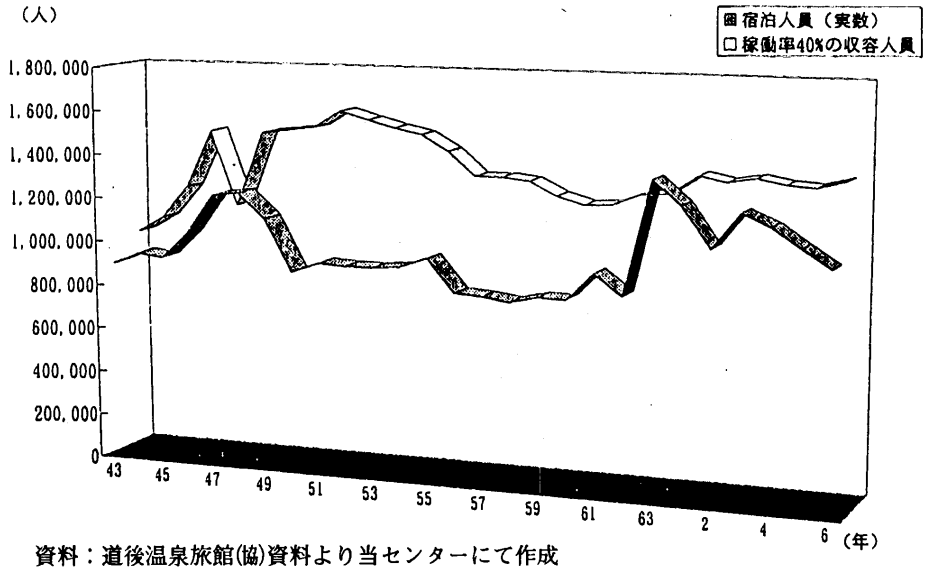
(2) 温泉宿泊客と旅館

道後温泉旅館協同組合に加盟しているのは現在51旅館である。昭和51年の84旅館をピークとして、減少してきている。一方、客室数は瀬戸大橋開通後は、2,100～2,200室前後で推移しており、一軒当りの規模は大きくなっている。

収容可能な人員は、51旅館合わせて9,462人（平成６年）である。これにより、年間では延べ345万人の宿泊が可能である。平成６年には宿泊人員総数が105万人であったので、道後の旅館全体の稼働率は30%強となる。

一般に、旅館経営が順調に成り立っていくには、稼働率は40%必要であると言われている。道後温泉の旅館がこれを上回っているのは、昭和48年と瀬戸大橋の63年のみである。それでも、大半の道後の旅館が経営してこれたのは、イ．瀬戸大橋開通前には、多くの旅館が設備投資を行なってなかったので、固定費の負担が軽かった、ロ．瀬戸大橋開通前までは、宿泊客数が80万人強で安定していたので、従業員対応をはじめ充分な経営手法が確立されていた。ハ．長期的には、数社の旅館が転廃業していき、旅館数、定員数が減少したため、残りの旅館の客数が増加した、こと等による。

道後温泉旅館宿泊人員の推移



資料：道後温泉旅館(協)資料より当センターにて作成

道後温泉の旅館で、現在の9,462人の宿泊定員を全て40%の定員稼働率で回そうとすれば、年間宿泊客数は140万人必要となる。現実の宿泊客数はこれをかなり下回っているが、旅館経営者へのヒアリングによれば、年間130万人の宿泊客があればほとんどの旅館が余裕をもって経営していける状態、110万人では旅館により経営格差がつく状態である。

3．道後のまちづくりの歴史

道後のまちづくりが本格化するのは、昭和30年代以降である。30年代に入ると、観光客がバスで来るようになり、旅館・ホテルは大型化・鉄筋化をすすめ、内湯を引き、山手の方に集中していった。商店街ではアーケードを取り付けた。観光客の増加は昭和48年頃まで続いたが、第一次オイルショック以降停滞した。

オイルショックによる観光客の落ち込みが一つの契機となり、歓楽街のイメージから健全な街づくりへの脱皮が始まった。商店街、旅館経営者に加え地域住民などが集まり、昭和58年に道後温泉街地域活性化協議会が結成された。この会を中心に街路灯設置（昭和60年）など景観整備が進み、昭和62年にかけ湯神社周辺整備、道後駅整備、道後駅前整備、にぎたつの道建設など健全な街づくりに向けた行政施策が進んできた。平成４年には、道後温泉本館の部分改修も実施されている。松山市立子規記念博物館（昭和56年開館）、愛媛県県民文化会館（61年開館）といった文化施設のオープンは、この地域を文化の里ともしている。

ホテル・旅館は、昭和63年の瀬戸大橋開通、更に四国内の高速道路の整備に合わせ、大幅に新設・改築が行われた。近年では、観光客の高級化ニーズに対応して、本格的な茶室の併設、露天風呂の新設など、付加価値づくりを狙っての改築の動きが活発である。商店街についてはアーケードが昭和39年に、レンガ舗装は52年に完成していたが、瀬戸大橋開通前の63年にアーケードの改築、カラー舗装の改修が実施された。

また、平成６年の温泉本館100周年に際しては、商店街入り口に小説「坊ちゃん」にちなんだからくり時計が設置され、観光客の人気を集めている。

4．道後温泉の課題

(1) 未整備な地域道路

道後と松山市中心部とは路面電車、バスで結ばれており、便数が多く交通の便は良い。道後と松山市との交通ネットワークでは、道後は副都心として位置付けられており、これにあわせて道後と松山市内南部地域を連絡する松山環状線（東部）の整備が進みつつある。

一方、道後地域内の道路網は未整備である。道後の道路網は、３本の県道（六軒屋石

手線、道後公園線、菅沢松山線）を軸として、細街路は市道で構成されている。このうち、大型車の相互通行が容易となる幅員９m以上の基幹道路はわずかの区間にみられる程度である。生活道路としては、６m以上の道路幅員が必要であるが、本地域の生活道路は、４m以下の道路が大半を占め、未整備から歩行者の安全性、快適性が欠如している。行き止まりとなる道路もあり、観光客に対して不親切である。来街者のための駐車場も未整備である。

特に、道後温泉本館前では人と観光の車、バス、タクシーで混雑し、安全性にも欠ける。ホテル・旅館から観光バスが出発する早朝は通勤の車も加わりラッシュとなる。また、道後には坂道が多いが、伊佐爾波坂、椿坂、白鷺坂など観光客の遊歩道となる道はアスファルト舗装こそされているものの、歩いて快適な道にはなっていない。

(2) 渾然とした土地利用

道後温泉は、松山市の市街地の東端、松山平野と背後の山地の接点にある。地域の東側及び北側は四国連峰の一つである高縄山に連なる山地のすそ野となっている。すぐ近くに山肌が迫るため、坂道が多い地形となっている。

道後の中心は道後温泉のシンボルとなっている道後温泉本館である。この周囲にはホテル・旅館街、商店街が広がり、風俗施設、住居、事務所等も混在する。この道後温泉本館の北西から南東にかけての高台、山の手の入り組んだ坂道の両側には、高層で近代化、大規模化されたホテル・旅館や保養所など宿泊施設がひしめき、山肌ぎりぎりまでの土地利用が進んでいる。

道後温泉の入り口には、松山市の中心部と電車で結ぶ道後温泉駅が立地している。この道後温泉駅の前から道後温泉本館まで約250mの長さで、L字型に商店街が形成されている。

商店街は観光客を対象とした商店街となっている。道後温泉駅の南の幹線道路沿いには、銀行、病院、市役所支所等が立地し、業務地帯が形成されている。

ホテル・旅館街や商店街、業務地帯の周辺には細分化された民有宅地が密集しており、一部には細街路に木造老朽家屋の立て込みもみられる。

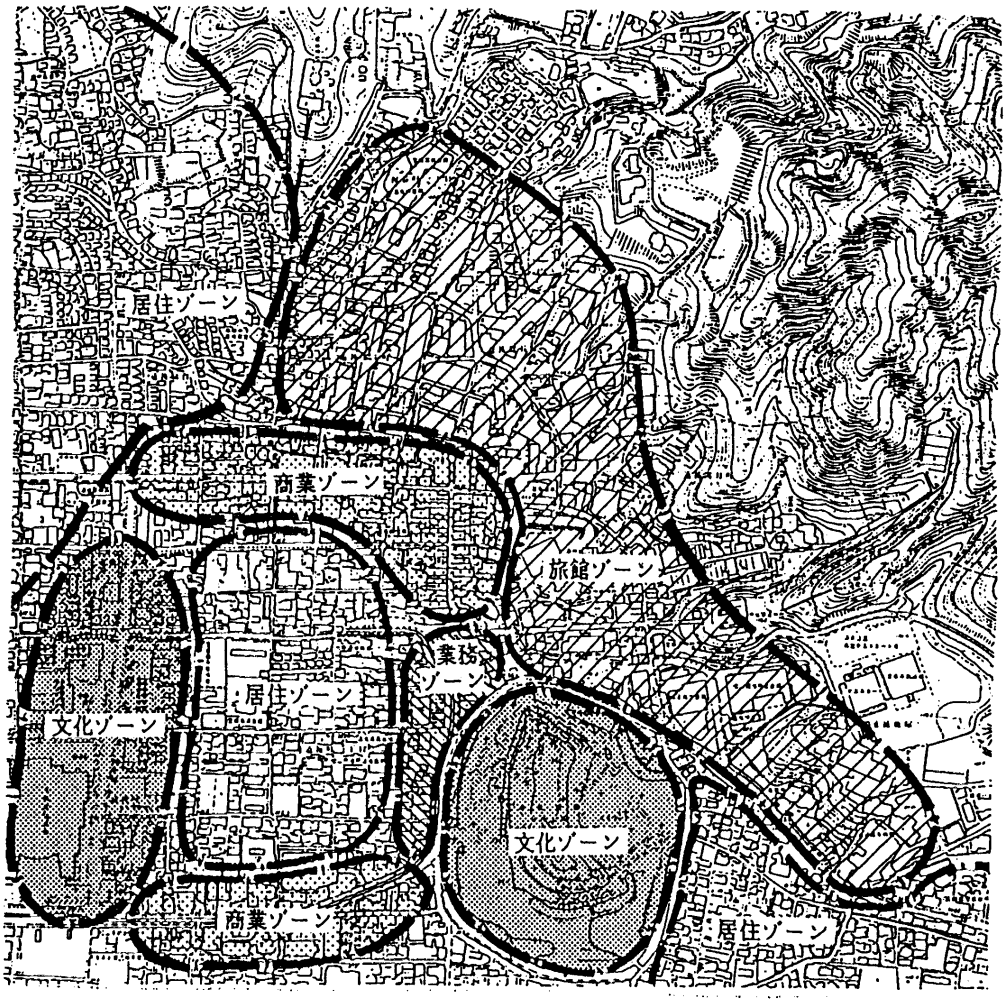
地域の南側には道後公園・湯築城跡があり、遺構の発掘調査、及び今後の利用形態の検討がされている。湯築城跡は、全国でも珍しい中世城郭の遺構で、南北朝時代の建武年間（1334～38年）、伊予の国守護であった河野通盛の築城と伝えられる。福井県にある朝倉氏の一乗谷遺跡のように、その復元化が期待されている。

このような道後地域の土地利用の現況を面的に整理していくと、北東部の山の手及び南側の平地に旅館ゾーン、商店街を中心とする商業ゾーン、子規記念会館や県民文化会館の文化ゾーン、道後駅周辺の業務ゾーン、及びこれらを取り巻く居住ゾーンに分けられる。

しかし、これらは必ずしも計画的で整然とした土地利用ではない。地域のシンボルで

ある道後温泉本館の周辺でも、ホテル等の宿泊施設や遊戯施設、商店、マンション、住宅、事務所等が混在して立地している。観光拠点としてみると、土地利用は渾然としており、土地利用ゾーンの明確化と機能分担の明確化が求められる。

土地利用ゾーン



(3) 日帰り観光客の受皿となっていない商店街

道後商店街は、店舗数68店のうち、8割以上が土産品関係の店である。主な顧客は温泉宿泊客、観光客である。従って、観光地としての道後の盛衰に大きく運命がかかっており、一般の地域商店街のようには、都心部への商業機能集積、大型店の郊外進出、ロードサイド店の増加といったことからの影響を被ることはない。

観光地商店街としてみると、道後商店街は来街者受け入れ施設（駐車場、駐輪場等）が不足しており、日帰り観光客の受皿となりえていない。また、景観整備や温泉情緒の

演出も不十分である。さらに、商店街と旅館・ホテル街や道後公園と結ぶルートの回遊アメニィティを高めることも必要である。

(4) 高水準の満足を与える必要のある旅館・ホテル

道後の旅館・ホテルは、愛媛県を代表する観光宿泊施設であり、高い品質と行き届いたサービスが絶えず求められる。宿泊客の入り込みルートは旅行会社による斡旋の割合が極めて高い。特に旅行業における大手の寡占度が高いことから、大手旅行会社への依存度が高い。このことからの弊害は宿泊客の季節的繁閑が極めて大きくなり、かつ土日・祝祭日へ極端に集中することであろう。

宿泊客は一泊限りの客がほとんどで二泊以上の滞在客は少ない。従って、再び来てもらえるように、リピーター増加対策が重要であり、宿泊客には高い満足感を持ってもらえるようにしていかねばならない。観光客をひきつけるような名物料理は少ないが、顧客の志向を的確に捉えた料理、真心のこもったおもてなしなど、接客サービスには一層の向上、改善の余地があろう。

宿泊客は、家族・小グループ客の比重が増大しつつあるとはいえ依然団体客が中心である。このため現在の旅館・ホテル経営の基本戦略は団体客志向となっているが、今後は、小さな単位、少人数での旅行ニーズの強まりなど観光行動の変化や、さらには地方における国際化の進展等に沿った経営戦略の再構築が必要となるだろう。

5．新たなまちづくり

道後温泉の新たなまちづくりでは歴史、文化、温泉情緒がキーワードとなる。

道後地域は自然環境には恵まれていないものの、歴史と人文資源に恵まれ、都市型温泉地としての独自性と優位性があり、全国に例を見ない、ロマンに満ちた温泉情緒とわくわくするような魅力を兼ね備えた温泉郷を創造していくことが可能である。

道後の魅力を高める最大のものは何といっても温泉情緒である。温泉資源と伝統文化を保存し、潤いとやすらぎがあり、湯の香りほのかに漂い、懐しさと旅情溢れる温泉地づくりが望まれる。

また、日本最古の温泉地として、古代から近代までの様々の歴史的資産を生かし、歴史に溢れたロマンあるまちづくりが求められる。正岡子規、夏目漱石に代表される文化的資産や子規記念博物館を中心とした俳句等の文化活動の拠点として、文化の香り漂うまちづくりも必要である。

このような新しいまちづくりに向けては、特に以下のことが整備課題として挙げられる。

(1) 新たな源泉の開発

道後温泉は非火山性の温泉で、花崗岩の中から湧出している。その源泉は松山市の北

及び東方から、松山市と今治市を隔てている高縄半島に広がる花崗岩山地に連なっている。

現在の湯脈は、道後温泉本館を中心とした半径約1キロメートルの範囲の地下約200～1000メートルにある。

湯は地下150メートル付近で50℃、1000メートルで70℃に近く、フッ素やラドンを含むアルカリ性単純泉で、肌ざわりの良さに特徴がある。一日当たりの汲み上げ量は約2000キロリットル、多い日には約2600キロリットルにも達っする。このエネルギーは、火山性が多いわが国の温泉の中にあって、非火山性の温泉としては出色である。

しかし昭和になってから掘られた28カ所の源泉のうち11カ所はすでに枯れ、現在では、残る17カ所の源泉もそのうち数カ所の湯量は少しずつ減少しており、湯の温度も低下してきている。このため、地下1500メートルまで掘り下げて新しい湯脈探しが始まっている。今後、湯の需要量は増える一方であり、新たな源泉の開発は是非とも成し遂げる必要がある。

(2) 第三の外湯の創設

道後の外湯には、「道後温泉本館」と「椿の湯」がある。

道後温泉本館は、道後のシンボルとなっているが、明治27年に建設された木造建築物であり、長年の風雪に耐えてきたことから設備も古くなってきており、今後も今のように入浴客を受け入れていくにはいずれ限界が出てくると予想される。また、男女の浴場設備に差がつけられている（現在は男湯の方が大きく、設備が良い）ことや、清潔面での課題などが指摘されている。

椿の湯は利用客の大半が地元の住民である。高年齢者には、割り引き料金を設けるなど地域福祉の一端も担っていて、道後のシンボルともなっている温泉本館とは性格を異にしている。

道後温泉の入浴客は年間150万人（道後温泉本館と椿の湯の合計）に達する。そのうち120万人は地元客か地元以外の日帰り客で、残り30万人（20%）が道後の旅館・ホテルの宿泊客であると推定される。地元住民、市民、観光客と利用客の幅は広く、外湯は、道後に人を誘い込む原動力となっている。

明治27年に建設された道後温泉本館の負担をカバーし、更に道後温泉のシンボル性を強化していくためには、新しく設備の整った快適な外湯の建設が必要である。今の道後温泉本館に匹敵するするような新しい外湯の創造が望まれる。それは、流行にとらわれた安易なものでなく、温泉本館が「明治の湯」として象徴されるように、「平成の湯」として、後世に誇るに足るものにする必要があろう。

(3) 大規模な駐車場の建設

駐車場の問題は観光拠点である道後にとって切実な問題である。道後温泉は宿泊地となってはいるが、駐車場がないため日帰りの観光地となっていない。駐車場不足は、地

域内外の人からよく指摘されている。「温泉に入りたいが、車が置けない」という声を耳にすることが多い。

さらに、四国縦貫・横断道等の高速交通体系の整備とともに、自動車による道後観光客の大幅な増加は確実に見込まれる。また、本四架橋今治ー尾道ルートは、風光明媚な観光ルートでもあり、瀬戸内海国立公園の中心をなす島しょ部観光から県都松山市、そして道後まで足を伸ばしてくることが十分予想される。こうした観光客の増加に対応し、愛媛観光の拠点である道後に、大規模な駐車場を設置していくことは焦眉の急の課題である。

駐車場の現状をみると、旅館・ホテルの駐車場は合計で約1500台収容でき、一応、充足している。しかし、時間貸し有料駐車場は、道後温泉入り口（道後温泉駅）から100m以内（徒歩５分以内）でみると、わずか120台程度の駐車容量しかない。

駐車場の整備方向としては、道後は土地が狭いから地下駐車場にするのが適当と思われる。また、地下駐車場とすることで、街の景観を損なわなくてすむ。規模については、高速道路の整備と共に道後を訪れてくる観光客の大幅な増加が見込まれることから出来るだけ大規模のものが望ましい。地下駐車場を建設するのに適当な場所は、公共的な性格をもつ道後駅周辺の地下であると思われる。

(4) 道後駅周辺の整備

道後駅周辺は、地下に駐車場を設けるとともに、地上部の整備も望まれる。

現在、道後駅は市内を路面電車で結んでいる駅、バスターミナル、タクシー乗り場があり、道後の交通機能が集約されている。ただし、路面電車の軌道が幹線道路を横断しているなど、電車、バス、車、人の動線は整然化されてない。また、道後温泉駅舎以外、駅前としての修景は不十分であり、観光地としては雑駁とした印象を与えている。

一方、道後温泉駅前には歴史的由緒ある公園である放生園がある。現在、湯釜が設置され、温泉の湯を出すことにより良質な泉質をアピールしており、地域住民や温泉を訪れた人たちの憩いの場、イベント広場として利用されている。しかし、公園としては面積が小さいこともあり、十分には活用されていない。道後温泉の正面入口という好立地に位置しているものの、存在感が薄く物足りなさが感じられる。

また、道後温泉駅周辺一帯には、銀行など業務を中心としたビジネス空間がある。ここは、立地上、道後を訪れる人が最初に目にする、道後の正面玄関に当たる所であるが、現在は、業務機能を中心とした外観・構造の大小ビルが建っており、観光地道後の入り口としての景観配慮には欠けている。まちなみの歯抜けとなった空き地もある。

道後駅周辺は、道後のシンボルゾーンともなりうる立地にある。道後商店街の入り口に面し、また、道後温泉本館への入り口にあたるなど、道後の核となる位置に立地する。シンボルゾーンとして、明治大正調で建物を外装し、温泉情緒が醸し出され、観光客や市民・地元住民で賑わうゾーンにしていく必要がある。

(5) 道後温泉本館周囲の整備

道後温泉本館は道後の宝である。

現在、道後温泉本館の正面は、車と人とで混雑し、歩行者にとって安全・快適でない。温泉本館の横には、ボイラーなど機械置場や駐車場等があるが、設備が古く、景観の上からも見苦しくなっている。また、温泉本館横には、貴重な歴史的観光資源である「玉の石」がかざられているが、ひっそりと潜んだ形となっており、存在感に欠けている(「玉の石」は、神話伝説で道後の湯につかり重病の癒えた少彦名命が、この石の上で喜んで舞われたと伝わっている)。

ここは、車と人で混雑する道後温泉本館前を車の通り抜け禁止区間とし、石畳を敷くなど、安全で快適な遊歩スペースとして整備する必要がある。街路灯も現在の水銀灯に替えて、明治・大正調のガス燈を設置、電線は地中化することも望まれる。また、温泉本館横には小公園・緑地を整備し、神話伝説の伝わる「玉の石」を移設、その上には少彦名命などの銅像を設置することも望まれる。

(6) 歩行者遊歩道の整備

道路整備、特に歩行者遊歩道の整備も重要である。

道後の道は観光資源としても利用され、道にも歴史や物語性を秘めたロマン、雰囲気が期待されている。

道後は、伊佐爾波坂、にぎたつの路、白鷺坂、椿坂、俳句の路など通りや坂が多く道後観光やちょっとした散策のとき歩行者の遊歩道となっている。現在、にぎたつの路など一部の道については、快適で情緒溢れる遊歩道に整備されているが、多くの歩行者道は散策路として整備されていない。このため、宝厳寺や伊佐爾波神社など、道後に点在する由緒深い観光資源が必ずしも観光定番コースになっていない。

観光客・歩行者の動線となるような「通り」、「坂」は遊歩道として整備していく必要がある。その際には快適な遊歩空間となるよう、例えば御影石の石畳を敷き、明治・大正調のガス灯を設置、景観にマッチした街路樹を植える等の配慮を加えていくことが望まれる。また、「通り」「坂」には、石による標識など統一的な案内板を設置していくことも望まれる。

おわりに

21世紀を展望した道後地域の整備は、3000年の歴史を誇る道後温泉の貴重な歴史・文化資産を後世に誇れるように受け継いでいくことである。愛媛の観光拠点機能の強化、また国際観光文化都市としての松山市の基盤強化のためにも、是非実現していかねばならないと思われる。