湯沢町におけるリゾート施設整備の実態に関する研究

笹岡達男*・橋本善太郎**
東海林克彦***・鳥居敏男****

A Study on Resort Development in Yuzawa City

Tatsuo SASAOKA・Zentaro HASHIMOTO

Katsuhiko SHIOJI・Toshio TORII

摘要：余暇時間の増大等を背景として、スキー場等のリゾート施設の整備による地域振興に対する期待が高まっている一方、リゾート施設の整備による環境保全上の支障等が懸念されている。

本報では、適正なリゾート施設整備の推進に資することを念頭に置きつつ、近年、リゾート施設が短期間に集中して立地した湯沢町において、リゾート施設整備の実態として、リゾート施設整備の期間的・量的集中の実態及びかかる集中と基幹交通施設の整備との関係を調査するとともに、地域振興効果等のメリット及び環境保全上の支障等のデメリットを調査・分析した。

1. 研究の背景及び目的

余暇時間の増大や所得水準の向上等に伴い、近年、多様な野外レクリエーション活動が盛んに行われるようになってきた。これに対応して、リゾート施設等の整備が増加してきている。昭和62年6月には「総合保養地域整備法」が施行され、平成5年11月現在、40地域の基本構想が承認され、整備が進められているほか、多種多様な主体により多種多様なリゾート施設整備が進められている。

これらのリゾート施設の整備は、利用者側のニーズや需要の増大に応じて進められてきているのみならず、供給側にとっては、リゾート施設整備の関係産業の発展、過疎等に悩む農山村の振興等をも意図して、行われてきているものである。特に、第1次産業以外の産業の立地が困難な農山村地域は、一般に自然環境が豊かな地域であることが多いため、リゾート施設の整備による地域振興に対する期待は少なくないものがある。

一方、不適切なリゾート施設の整備による自然生態系や自然景観等の自然環境に与える悪影響等の発生も、一部の地域において指摘されている。特にゴルフ場やスキー場等の大規模なリゾート施設の整備については、条例や要綱等により何らかの規制を行っている地方公共団体が増えてきている。

また、リゾート施設整備の短期的・局所的な集中による諸問題の発生も指摘されている。本報の研究の対象地域である新潟県湯沢町などでは、比較的短期間の間に相当数のリゾート施設の整備が集中し、各種の環境問題の発生、地元住民の生活環境への悪影響、土地利用の混乱

上下水道・道路等の公共施設の整備の遅れ等の諸問題の発生が指摘されている。

本報では、以上のようなリゾート施設整備に係る状況を踏まえ、適正なリゾート施設整備の推進に資することを念頭に置きつつ、近年、リゾート施設が集中して立地した新潟県湯沢町を対象地域として、①リゾート施設整備の実態として、リゾート施設整備の期間的・量的集中の実態及びかかる集中と基幹交通施設の整備との関係、②リゾート施設整備による地域振興効果等のメリット及び環境保全上の支障等のデメリットの2点について主に調査し、その結果を定量的に示しつつ整理することを目的として調査を進めることとしたものである。なお、湯沢町において、近年、集中して短期間に整備されてきた主なリゾート施設は、スキー場とリゾートマンションであることから、本研究の対象とするリゾート施設は、この2種類とした。

2. リゾート施設整備の実態等

(1) 湯沢町の概況

湯沢町は新潟県の最南端にあり、西は長野県、南は群馬県に接しており、東京から約170kmの距離帯に位置している。面積は、357km²で、9割以上を山林が占め、標高1000m以上の山岳が40を数える山岳地帯である。人口は、9000人前後で推移しており、主要産業は温泉と冬季のスキー等を中心とする観光関連産業である。

(2) リゾート施設整備の集中実態

湯沢町におけるリゾート施設整備の推移と現状を明ら

*環境庁自然保護局 **環境庁環境研修センター ***環境庁企画調整局 ****国土庁計画・調整局

かにするため、湯沢町資料及びスキー場事業者からの聞き取り調査をもとに、スキー場整備の推移（図-1）及びマンション戸数の推移（図-2）を作成した。これらの図によれば、ここ数年の短期間におけるリゾートマンションと思われるマンションの戸数の増加（少なくとも世帯数以上のマンション戸数は、リゾートマンション戸数と見なすことができる。）及びスキー場のゲレンデ面積の拡大が読み取れる。なお、位置的には、主に湯沢温泉地区と苗場地区に集中しており、スキー場とマンションは隣接して整備されている傾向にある。

図-1 スキー場整備の推移

図-2 マンション戸数の推移

(3) スキー場整備と基幹交通施設整備との関係

湯沢町において、スキー場及びその関連施設としてのリゾートマンションの開発が集中的に起きた原因としては、折からのスキーブーム、かね余りによるマンション投資ブーム、高速道路・新幹線等の基幹交通施設の整備による時間距離の短縮・輸送能力のアップ、首都圏に近い温泉のある古くからのスキー場といった好立地条件、特段の土地利用規制がなかった地域であったこと等の要因があげられている。本報では、「高速道路・新幹線等の基幹交通施設の整備による時間距離の短縮・輸送能力のアップ」が、リゾート施設整備推進の引き金のひとつとなる報告を受け、スキー場整備と基幹交通施設整備との関係を調査してみることとした。なお、東京との時間距離は、新幹線整備により2時間半から1時間15分に、

高速道路整備により6時間から2時間に短縮している。

図-3及び図-4は、鉄道及び高速道路による湯沢町へのスキー利用者の入り込みの推移をみるために作成したものであり、図-3は、日本道路公団資料をもとに作成した関越自動車道湯沢料金所の乗用車の月別乗降車数、図-4はJR東日本資料をもとに越後湯沢駅の月別乗降客数である。なお、月別に表示したのは、スキー客のみに関するデータがないため、冬季の積雪期のデータからスキー客と思われる数を推定するためである。図-3及び図-4によれば、1年を通して年々利用車・者数は増加している傾向にあるが、特にスキーシーズンである1月から3月の利用車・者数の伸びが著しい。スキー場の増加とともに、主にスキー利用を目的とした利用客と推定される鉄道や高速道路による湯沢町への入り込み客が増加してきているといえよう。

図-3 関越自動車道湯沢料金所の月別乗降車台数

図-4 越後湯沢駅の月別乗降客数

また、図-5は、各スキー場事業者からの聞き取り調査をもとに、スキー場整備と基幹交通施設の整備との関係を調べたものである。定性的な評価になるが、図-5によれば、基幹交通施設の整備の進捗にスキー場の新增設が呼応するかのようには整備されている傾向が読み取れ、基幹交通施設の整備による時間距離の短縮・輸送能力のアップが、スキー場の集中的な整備に対して影響を持っていたことがうかがえる。

図-5 スキー場整備と基幹交通施設の整備との関係

3. リゾート施設整備のメリット及びデメリット

リゾート施設の整備によるメリット、デメリットについて、報告書や町に対する聞き取り調査をもとに、その概略をまとめたのが表-1である。

表-1 リゾート施設整備のメリットとデメリット

デメリット	メリット
<ul style="list-style-type: none"> 施設整備による自然環境の悪化 汚排水による水質の悪化 地下水の汲み上げによる地盤沈下 ゴミ処理量の増大 景観の悪化 地域住民の生活環境の悪化 風紀の乱れ 渋滞、事故等の交通問題の発生 地価の上昇 地価高騰による公共用地の取得困難 町のイメージダウン その他 	<ul style="list-style-type: none"> 税収の増加 商店の売上の増加 観光客の増加 レジャー施設の充実 地域間交流の促進 土地の資産価値の上昇 雇用機会の増加 知名度のアップ 町の都会化 その他

なお、湯沢町が町民に対して平成3年に実施したアンケート調査によれば、リゾートマンション建設による悪影響と好影響については、好影響よりも悪影響をあげる人の方が多く、図-6のような結果がでている。悪影響

としては、交通渋滞、自然破壊、景観破壊、公害問題の順にあげられており、好影響としては、土地の資産価値の上昇、町の経済的な潤い、雇用機会の増加、商店の売上増加、町の都会化の順にあげられているが、「好影響なし」としているものが最も上位となっている。

図-6 リゾートマンション建設の悪影響と好影響

以上の結果をもとに、リゾート施設整備による影響の総合的評価を行うため、主なメリット及びデメリットについて個別に調べ、その内容や程度を調査してみた。その結果は、次のとおりである。なお、比較検討を行うことができるように、同郡の隣接町である塩沢町及び六日町のデータを載せている。塩沢町及び特に六日町は、湯沢町ほどではないもののスキー場等の整備がかなりなされてきている地域である。

(1) メリット

①人口の増加

人口の推移をみるため、自治省「住民基本台帳」をもとに、昭和50年度の人口に対する伸び率を求めてみたの

図-7 人口の推移

が図-7である。図-7によれば、昭和50年代前半で低迷が見られたものの人口は増加傾向にあり、近年の増加率は3町の中で最も大きく、ここ10年で約7%増えている。

②雇用機会の増大

産業別就業者数の推移をみるため、通産省「事業所統計調査」をもとに作成したのが表-2である。表-2によれば、第1次及び第2次産業の就業者数は減少しているが、第3次産業は増加しており、特にサービス業の増加が著しい。なお、全体としても、新幹線や高速道路の建設工事で一時的に建設業就業者数が多くになっていた昭和50年度を除いて考えると、増加傾向にあるといえる。

表-2 産業別就業者数の推移

		(単位 人)			
		50	55	60	2年度
一次	農業	714	406	418	253(4.3%)
	林業	94	84	70	48(0.8%)
	水産業	—	1	1	2(0%)
二次	鉱業	11	14	4	7(0%)
	建設業	2627	1476	893	1111(19.0%)
	製造業	295	279	318	192(3.3%)
三次	卸・小売業	784	841	919	966(16.5%)
	金融・保険・不動産	41	52	86	156(2.7%)
	運輸・通信・電気・水道	475	515	627	723(12.4%)
	サービス業	1525	1508	1798	2215(37.9%)
	公務	145	150	167	179(3.1%)
	その他	10	—	2	—
合計		6721	5386	5303	5843(100%)

③町財政の向上

町財政の推移をみるため、自治省「市町村別決算状況調べ」をもとに作成した財政力指数の推移が図-8である。なお、財政力指数とは、基準財政支出額の基準財政需要額に対する比を3年度分平均したもので、地方公共団体の財政上の能力を示す指標である。図-8によれば、財政力指数は他の2町に比べてかなりの増加傾向を示している。

図-8 財政力指数の推移

④商業販売額の増加

商業販売額の推移をみるため、通産省「事業所統計調査」をもとに、昭和50年度の小売及び卸売業の販売額に対する伸び率を求めてみたのが図-9である。図-9によれば、小売り及び卸売業の年間販売額は、3町とも増加傾向にあるが、湯沢町の伸び率が最も大きい結果がでている。

図-9 小売り及び卸売業の年間販売額の推移

(2) デメリット

①緑地の減少

緑地の減少実態を調べるため、湯沢町「固定資産税概要調査」をもとに作成した地目別面積の推移が表-3である。5年ごとに再測量等があり、合計面積が異なるため単純に比較はできないが、少なくとも宅地の増加傾向は読み取れる。その主な転換源であり、緑地面積のほと

表-3 地目別面積の推移

	田畑	山林	原野	宅地	その他	計 ha
昭和57年度	444 (1%)	32507 (92%)	1019 (3%)	127 (0%)	1414 (4%)	35511 (100%)
59年度	421 (1%)	32629 (92%)	1004 (3%)	134 (0%)	1308 (4%)	35496 (100%)
61年度	408 (1%)	32615 (92%)	984 (3%)	143 (0%)	1342 (4%)	35496 (100%)
63年度	399 (1%)	32553 (92%)	879 (3%)	152 (0%)	1266 (4%)	35496 (100%)
平成2年度	377 (1%)	32821 (92%)	904 (3%)	162 (0%)	1436 (4%)	35700 (100%)

図-10 農地及び森林の減少面積(単年度)の推移

んどを占める農地や森林の面積の減少面積を単年度ごとに整理してみたのが図-10である。データは、新潟県資料をもとに求めた、農地転用許可面積、林地開発許可面積及び民有保安林解除面積の和であり、おおよそ農地及び森林の減少面積に相当するとみなすことができるものである。図-10によれば、近年、農地及び森林の減少面積は増加傾向にある。

②水質の悪化

水質の悪化状況を見るため、環境庁資料をもとに作成したのが図-11である。測定点は、湯沢町市街地の約18 km下流に位置する環境基準点（魚野川下流柳生橋）である。図-11によれば、BODの75%値は昭和57年に当該地域の環境基準をわずかにこえているものの、ほぼ横ばい状態であり、水質の悪化は認められない。一方、SSの平均値は年変動が激しく、顕著な変化傾向は見られない。なお、当該地域一帯においては、下水道の整備が進められているところである。

図-11 水質の推移

③町財政の費用負担の増加

町財政の費用負担の増加を見るために、湯沢町資料をもとに作成したのが図-12である。図-12によれば、近

図-12 湯沢町の歳出の推移

年、増加傾向を示している費目があるが、町の話によると急激な伸びは老朽化した公民館や消防署の整備があっ

たためであり、緩やかな伸びは自然増と考えた方が適当ということであった。また、リゾート利用客の急増に伴って、上下水道や道路整備のための費用負担が増加したという実感も、あまり感じられないとのことであった。

④景観の悪化

景観の悪化については、スキー場やマンション整備による自然景観の悪化と、無秩序な形態・意匠による都市景観の悪化の2つの問題がある。自然地域における多数のスキー場やマンション整備により、自然景観が損なわれたことは明らかであろうが、都市景観の悪化については、定量的に評価し難い側面がある。しかし、平成元年4月現在、11階建て以上のマンションが15棟整備され、その色彩もブルー系、ピンク系、イエロー系とまちまちである実態からして、かかる都市景観の変化を好ましいと評価する人は少ないものであらうと思われる。

(3) その他

①地価上昇

地価上昇については、土地の取得が困難になるという点では悪影響とも、資産価値の上昇という点では好影響ともいうことができる。図-13は、新潟県「地価調査」をもとに、地価の推移を調べたものである。なお、調査地点が変動しているため、通して地価の推移をみることはできなかった。いずれも調査地点は、住居地域内に位置しているものである。図-13によれば、湯沢町や六日町の調査地点の地価に比べて、湯沢町の調査地点の地価は高くなってきている傾向を示している。

図-13 地価の推移

以上、リゾート施設の整備による主なメリット、デメリットについて、可能な限り実証的に個別に分析してみた。その結果、一般的に言われていることだが、リゾート施設の整備は、環境問題の発生のデメリットがある一方、地域振興効果のメリットも大であることが定量的に明らかになった。リゾート施設の整備については、えて

して目的や立場の違いにより、メリット、デメリットの側面ばかりが強調されることが多いが、今後のリゾート施設の整備に当たっては、両者の十分な調整を図り、計画的・総合的な観点から対応していく必要があると考えられる。

4. まとめ

本報では、適正なリゾート施設整備の推進に資することを念頭に置きつつ、近年、リゾート施設が集中して立地した湯沢町において、リゾート施設整備の実態を調査し、地域振興効果等のメリット及び環境保全上の支障等のデメリットを整理・分析した。本研究を通じて得られた結果は、次のとおりである。

- ①リゾート施設が短期間で多数集中して立地していることが定量的に明らかになった。
- ②スキー場の整備と、基幹交通施設の整備との関係を調査した。その結果、基幹交通施設の整備による時間距離の短縮・輸送能力のアップの、スキー場の集中的な整備に対する影響がうかがえた。
- ③リゾート施設の整備によるメリット、デメリットは色々であるが、その実態について個別に分析した。その結果

リゾート施設の整備は、環境問題の発生のデメリットがある一方、地域振興効果のメリットも大であることが定量的に明らかになった。

最後になるが、ご協力を頂いた環境庁自然保護局、国土庁計画・調整局、新潟県土地利用調整課及び湯沢町企画課に謝意を表する次第である。

参考文献

- 1) 国土庁計画・調整局(1993):第四次全国総合開発計画総合的点検中間報告:大蔵省印刷局
- 2) 環境庁(1989):自然・ふれあい新時代:第一法規
- 3) 環境庁(1993):平成4年度リゾート開発環境保全手法調査報告書:環境庁
- 4) 新潟日報社(1989):東京都湯沢町:潮出版社
- 5) 湯沢町(1992):町勢要覧:湯沢町
- 6) 月刊観光編集部(1986):高速交通体系の変化の中でー越後湯沢レポートー:月刊観光5月号
- 7) (社)ソフト化経済センター(1989):リゾート開発の現状PARTⅢ:(社)ソフト化経済センター
- 8) 湯沢町(1991):湯沢町住民アンケート調査分析結果報告書:湯沢町

Summary : Resort development is expected to be a locomotion of regional economic development, but on the other hand, it would cause environmental pollution. Resort facilities, mainly ski ground, have been highly concentrated in a very short time of period in Yuzawa City. Then, through the analysis of trunk traffic facilities such as express way, shinkansen, etc, its influence onto construction of ski ground is clarified. And the problems in the development is looked into in detail, in order to find out merits on regional economy and demerits on environment there.