

IV-101 観光地の土地利用評価についての考察

山梨大学 正員 花岡利幸
東京都首都整備局 ヲ〇阿部 博
山梨県土木部 ヲ〇 深沢又男

1. 研究の目的

観光地の土地利用計画をおこなうとき、土地の利用度を測定する指標があれば都合がよい。この報告は、観光地内の観光土地利用度の指標として、「繁栄度」なる指標を取り上げて、測定したものである。

2. 繁栄度の測定

ある観光地奥の利用の程度は、その「にぎわい」の程度によって示されると考えられる。時間と金を費してある観光地に行って、満足して帰ってこられるようなところは、にぎわう観光地だと考えられる。そこで、観光地奥の繁栄度＝ f （満足、消費）とする。満足は、観光活動の種類とその特殊性として捉えられ、消費はその観光地奥への到達時間および消費金額で捉えられるものと考えられる。本研究では、観光地奥の繁栄度＝観光活動数／到達時間、として計算した。次に作業手順を示す。

(1). X→Y分割：対象地域（富士山北麓）に1km平方の網をかぶせ、一つの網目を観光地奥の単位地区と考える。

(2). 観光活動数：各網目ごとに現在おこなわれている観光活動を列挙し、各網目の中での活動数を計上する。

(3). 交通網：地域内で観光者が利用する交通網（当地域内では自動車道と徒歩道）をあらかじめ決めておき、道程の測定をおこなう。

(4). 起奥の設定：各網目への到達時間は観光地へ入ってから後、各網目までの到達時間とする。そのため、観光地の入口（起奥）を設定する。当地域の場合①御坂トンネル南口、②龍坂峠、③割石峠④中央道・河口湖インターチェンジの4カ所である。（図-1参照）

(5). 重みの算定：起奥が複数であれば、各網目の繁栄度は複数個計算される。そこで複数の繁栄度に重みをつけて合計し、一つの繁栄度を計算する。重みは各起奥の通過観光客数の比を用いる。当地域の場合、— 御坂トンネル；0.19，龍坂峠；0.32，割石峠；0.20，河口湖I.C；0.29（昭44.資料）—。

3. 結果と考察

以上によって計算された繁栄度を便宜上5段階に分けて図化すると図-1のようである。この図が示すことは、①、Iの区分は当観光地の中心的地奥で観光客の集中する区域である。②、IIの区分は山中湖、河口湖周辺及び富士スバルライン入口付近で、I地区の周辺にあり観光客の目的地となっているところである。③、IIIの区分は、五湖周辺と富士浅間神社付近である。④、IVの区分はドライブ・コース沿いと、特色ある自然探勝道路沿いにあり、観光客の滞留が比較的小さい地区である。⑤、Vの区分は、あまり観光客が立入らないところである。

このように、図は全般的に現状のにぎわいの様子をかなり良く説明していることが確認される。

そして、更にこの繁栄度は訪れる観光客数をも説明していることが期待される。図-2は、五湖について、この関係をプロットしたものである。相当なバラツキがあるが、これは繁栄度の計算で計量化されていない要因の影響によることが考えられる。すなわち、繁栄度の計算で、諸々の観光活動は所要時間、利用可能期間(季節)、志向度などを一定と仮定して、各活動の重みを無視して計算してある。五湖の利用のされ方は各々特色があり、その季節変化は図-3のようであるので、変動係数を用いて修正をおこなうと、図-4になる。繁栄度が入込観光客の説明変数になり得ることを示す。

各網目について、将来の可能観光活動数、到達時間を計算することにより、観光地開発の方向を見ることが可能である。

4. 今後の課題

以上の分析は、ある観光地内の土地利用度を示すのに有効な方法と考えられる。今後の課題としては、①、適正開発計画の立場から、繁栄の限界を何で決めるかの研究、②、事例研究を増やすこと、③、観光地間で繁栄度は如何なる意味を持つかの研究などである。

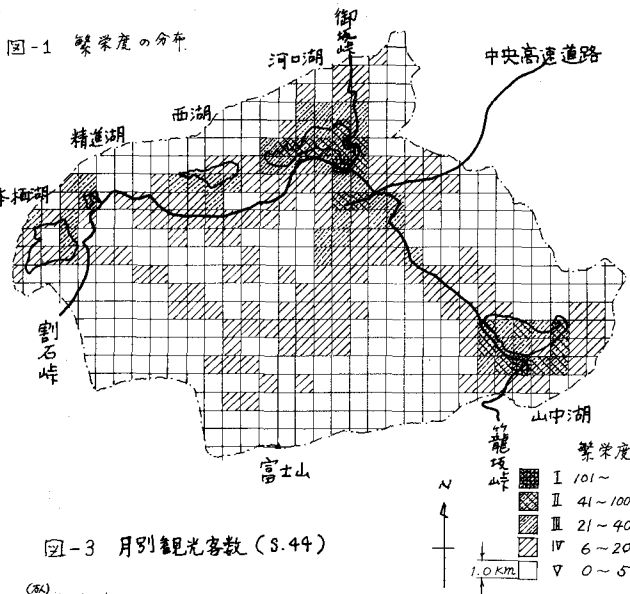


図-2 観光客と繁栄度

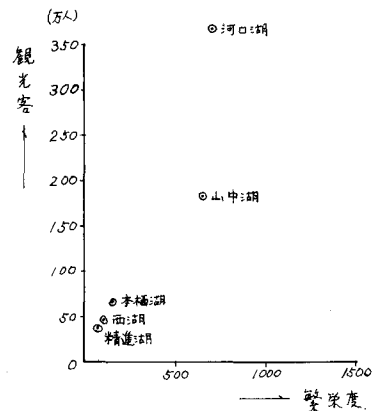
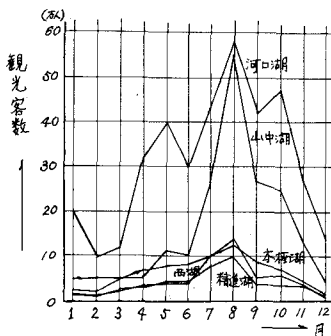


図-3 月別観光客数(8.44)



	本栖湖	精進湖	西湖	河口湖	山中湖
繁栄度	151.0	72.4	111.0	699.0	658.0
季節変動	0.60	0.80	0.95	0.48	0.93
修正繁栄度	251.7	90.6	116.7	1465.4	708.3
観光客数	672,000	39,400	47,300	367,000	185,100

図-4 観光客と繁栄度

