Ⅰ．鬼怒川温泉の現状と課題

１．鬼怒川温泉の成り立ち

・江戸時代は、江戸と会津若松を結ぶ会津西街道の宿場町であった。

・1691 年に温泉が発見されるが、長らく日光詣での大名や東照宮の僧侶の湯治場であり、一般の人々は入浴することができなかった。

・泉質は単純アルカリ泉で無色透明・無味無臭、効能は肩こり、腰痛、リュウマチ、神経痛、美肌、疲労回復等。泉質をもって温泉地の特色とすることはできない。

・1920 年代に鉄道が開設され東京と結ばれると共に、鬼怒川温泉と命名された。

・1962 年の鬼怒川公園駅開設、1964 年の鬼怒川温泉駅の現在地への移転を経て、1970 年代以降温泉街の両駅周辺への拡大と施設の大型化が進んだ。

・1960 年のロープウェイ開設、1960 年の鬼怒川ライン下り開始、1980 年代以降のテーマパークの集積など、レジャー施設の整備が進められた。

２．鬼怒川温泉の課題

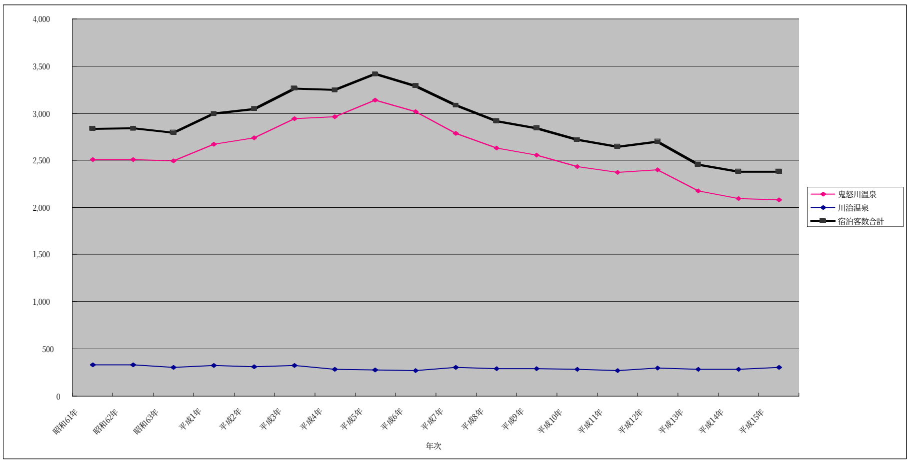
１）継続する宿泊客数の減少と、温泉街再生施策の立ち遅れ

・鬼怒川温泉の宿泊客数は、1980～90 年代の景気高揚とともに旅館ホテルの大型化や新規立地が進み、1993 年のピーク時には年間 341 万人を数えた。

・しかしその後は、景気の低迷や団体旅行の衰退などの影響で減少に転じ、その傾向が続いている。

・こうした状況に対して、温泉街再生の必要性が叫ばれ、各種の対策が検討されてきたが、宿泊客数の減少を止め、上昇に転じさせるような成果は上がっていない。

■鬼怒川・川治温泉入湯客数調（昭和 61～平成 15 年）

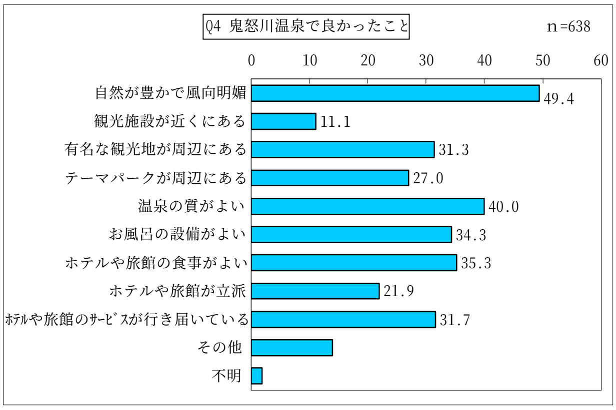


２）十分に生かされていない「風光明媚」

・顧客へのアンケートによる鬼怒川温泉の魅力の第１位は、「自然が豊かで風光明媚」であった。

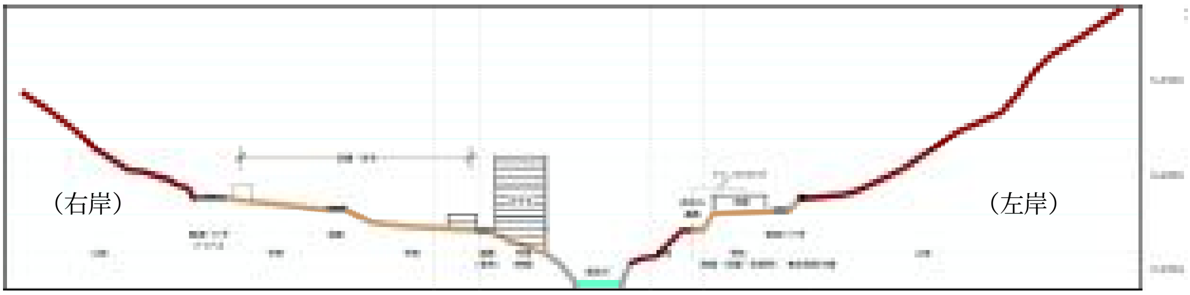
・一方、旅館ホテルの経営者が考える鬼怒川温泉の強みでは、風光明媚は、交通の便、全国的な知名度、周辺の観光地に次ぐ第４位に留まり、認識にややズレが見られる。

■鬼怒川温泉の魅力（宿泊者アンケート）



・風光明媚を象徴する鬼怒川の渓谷美は、川沿いに林立する大型の旅館ホテルに遮られ、主な眺望スポットは橋の上となっている。

■現況断面イメージ（くろがね橋付近）



■自然景観の現況

渓谷の様相（立岩橋より）

渓谷の様相（ふれあい橋より）

渓谷の様相（鬼怒岩橋より）

会津西街道より鬼怒川を見下ろす

山並みの眺望（ふれあい橋より）

迫り来る山並み（本町通りより）

３）失われた「温泉街らしい風情」

・顧客へのアンケートでは、大半の人が温泉地に求めるものは「温泉街らしい風情」である。

・しかし鬼怒川温泉の現状は、顧客へのアンケートで「街に活気がない」「さびれている」との指摘を多く受けるほど、人通りが少なく、空店舗等が目立つ状況である。

・旅館ホテルの経営者が考える鬼怒川温泉の弱みでも、「風情に欠ける」が第１位となっている。

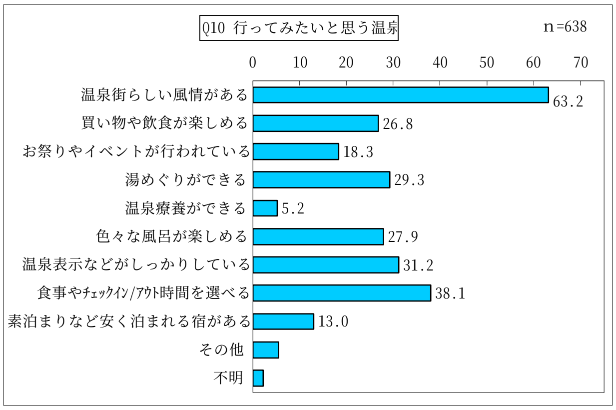
・専門家による評価では、共同湯、文化・展示施設、イベント・催し、情緒のある宿泊施設などがマイナス要素として指摘されている。

・空店舗活用の社会実験では、開設したゲームコーナーに多くの人が訪れ、温泉街らしい賑わいを求めていることが裏付けられた。

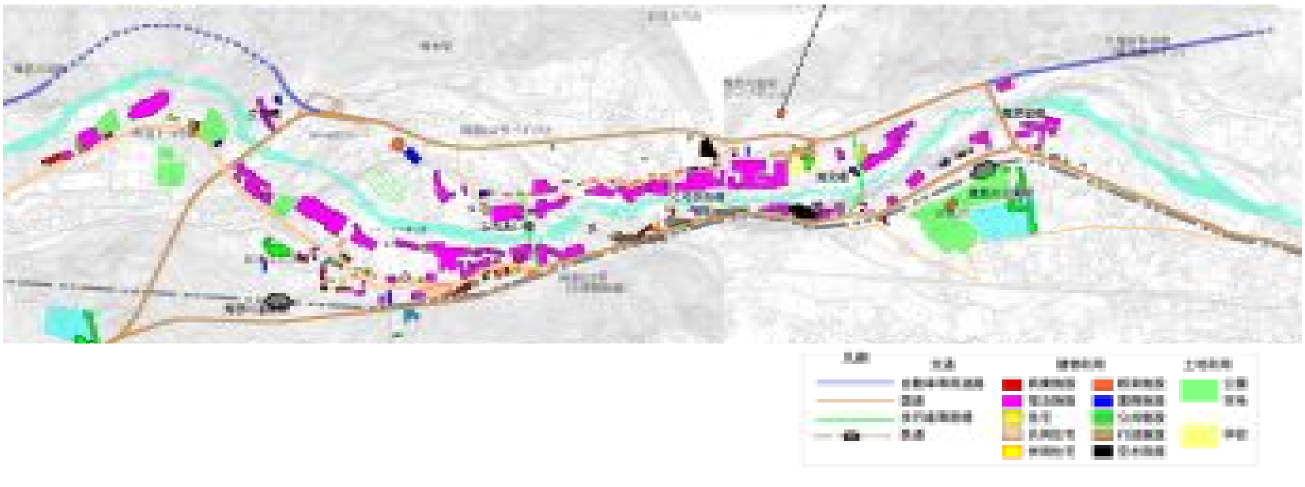
・かつては鬼怒川温泉にも旧温泉街地区を中心に賑わいある商店街が形成されていた時期があったが、旅館ホテルの大型化や温泉街の南北への拡大とともに温泉街の風情は失われてきた。

・また、宿泊客数の減少の中で、休業・廃業する旅館ホテルが生じ、一部は廃墟化するなど、こうした傾向に拍車をかけている。

■行ってみたい温泉（宿泊客アンケート）



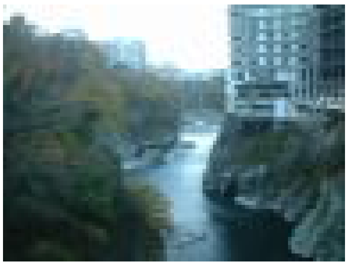
■鬼怒川温泉の都市構造



■昔の鬼怒川温泉、現在の鬼怒川温泉

くろがね橋付近

くろがね橋たもと



くろがね橋付近（下流方向）

本町商店街

空店舗や空き地が目立つ温泉街

渓谷沿いの廃業・休業ホテル

4）個人客のニーズに十分応えられていない旅館ホテル

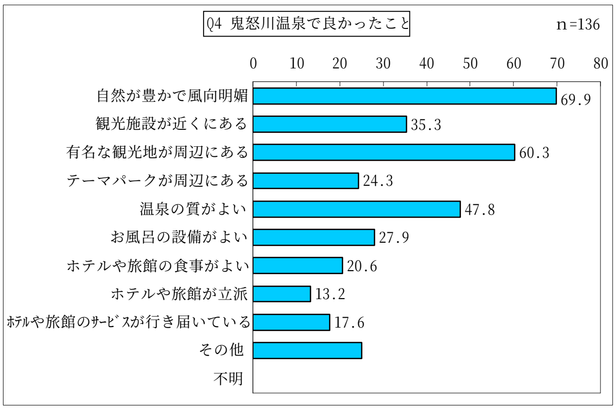
・東京での潜在的な顧客へのアンケートでは、旅館ホテルに対する肯定評価のポイント数は、実際の宿泊客に比べて１／２以下となっている。また年代別で見ると若者より高齢者の評価が高くなっている。

・鬼怒川温泉の旅館ホテルが提供している魅力が、顧客の嗜好の変化に追いつけていない状況が伺える。

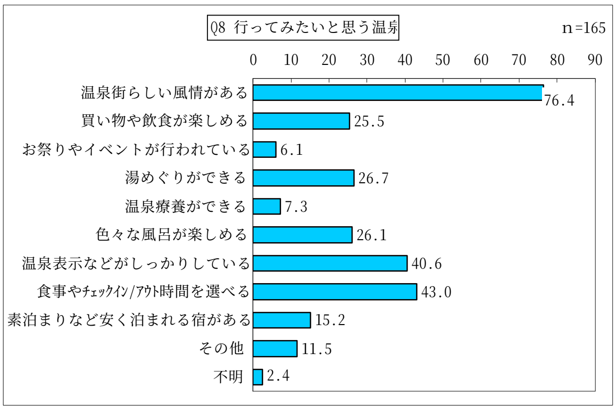
・具体的に旅館ホテルに求めるものとしては、宿泊客・潜在的顧客とも、「食事を選べる」「食事は量や品数より質」「チェックイン／チェックアウト時間を選べる」などの指摘が多い。全国的な調査でも旅行目的の上位に「保養」がランクされており、ゆったりとくつろぎ、好みのものを食べたいという傾向が伺える。

・旅館ホテルには、顧客の嗜好の変化と多様化に応えるきめ細かなサービスの提供が求められている。

■鬼怒川温泉の魅力（台東区アンケート）



■行ってみたい温泉（台東区アンケート）



５）周遊観光を支える交通環境の不備

・顧客へのアンケートでは、風光明媚以外の魅力として、東京からの交通の便、日光をはじめとする周辺の観光地や観光施設などが挙げられている。

・福島空港利用ツアーの社会実験では、日光観光は遠方の人の旅行目的の第一となることも明らかとなった。

・鉄道利用の利便性は日光地域の観光の特色であり、公共交通機関を利用する旅行は環境問題への社会的要請が高まる中で今後望まれる姿である。

・しかし、鬼怒川温泉～日光を結ぶ路線バスがないこと、乗り捨て無料のレンタカーなどの既存施策の広報が不十分なことなど、鉄道利用者が鬼怒川温泉を拠点に周辺地域を周遊するための２次交通施策には改善の余地が多い。

・一方、自動車利用者に対しては、一般駐車場がほとんどないなど、日帰り観光客や立ち寄り客の利用環境の整備が遅れている。

６）不十分な情報提供

・温泉街の情報マップがわかりやすく提供されていないこと、一部で行われている旅館ホテルの湯めぐりの情報が普及していないこと、日光地域内の２次交通施策が十分広報されていないことなど、観光客が必要とする情報の集約と的確な提供が為されていない。

・鬼怒川温泉や旅館ホテル等での的確な現地情報の提供、インターネット等でのきめ細かな事前情報の提供などが求められる。

３．鬼怒川温泉に対する評価

①「プロ 100 人が鑑定 魅力の温泉 66（日本経済新聞社）」による評価

６６地区中５３位

プラス要素　：近くの観光資源、自然景観、手頃で良質な宿泊施設

マイナス要素：共同湯、文化･展示施設、料理に特色のある宿泊施設、情緒のある宿泊施設、ｲﾍﾞﾝﾄ･催し

②宿泊客のアンケート結果（本調査）

プラス要素　：自然が豊かで風光明媚、有名な観光地やテーマパークが周辺にある、温泉に関する評価は総じて良

マイナス要素：温泉地の風情にかける、名所や旧跡が街の中にない、周辺の観光地に魅力がない、湯めぐりができない

③台東区民のアンケート結果（本調査）

プラス要素　：自然が豊かで風光明媚、有名な観光地が周辺にある、温泉に関する評価は総じて良

マイナス要素：温泉地の風情にかける、ホテルや旅館の料理が不満足など

④ホテル旅館経営者の認識（本調査）

プラス要素　：東京からの交通の便、有名な観光地が近くにある、名前が全国に知られている、自然が豊かで風光明媚

マイナス要素：温泉地の風情にかける、空店舗や閉鎖施設が目立つ、河原や周辺の山を歩けない、湯量が少ない、周辺の観光地やテーマパークの魅力が低下

■主要 66 温泉地の総合魅力度と項目別評価

総合魅力度順位	温泉名（カッコ内は所在都道府県名）	総合魅力度（回答者平均）	回答者数（人）	項目別スコア（各温泉の総合魅力度回答者のうちで挙げた人の割合＝％＝の数字）															
				温泉地の項目別の評価												宿泊施設の評価			
				温泉自体の質	共同湯	温泉街の情緒	散歩道・散策コース	自然景観	文化・歴史的施設	娯楽施設	イベント・催し	近くの観光名所	土産物	食事のできる施設	居酒屋・バー・スナック	風呂に特色のある宿泊施設が多い	料理に特色のある宿泊施設が多い	情緒のある宿泊施設が多い	手頃で泊まれる宿泊施設が多い
1	乳頭（秋田）	8.4	22	90.9	31.8	27.3	45.5	77.3	0.0	0.0	0.0	36.4	0.0	4.5	0.0	77.3	81.8	36.4	31.8
2	草津（群馬）	8.1	172	87.1	83.9	93.5	16.4	58.1	43.3	21.9	25.8	72.8	35.5	25.8	17.7	56.5	16.1	66.8	31.[illegible]
3	由布院（大分）	8.0	53	52.8	37.7	98.6	77.4	73.6	62.3	5.7	45.3	52.8	56.6	15.1	5.7	52.8	56.6	67.9	39.6
4	城崎（兵庫）	7.6	37	54.1	83.8	97.3	78.4	13.5	27.0	5.4	8.1	32.4	29.7	32.4	13.5	32.4	83.8	48.6	27.0
5	四万（群馬）	7.5	38	84.2	31.6	52.6	47.4	52.6	5.3	5.3	5.3	34.2	15.8	13.2	5.3	78.9	21.1	47.4	34.2
6	白骨（長野）	7.4	24	95.8	20.8	12.5	33.3	91.7	4.2	0.0	0.0	45.8	4.2	4.2	0.0	79.2	12.5	16.7	29.2
6	黒川（熊本）	7.4	34	70.6	32.4	88.2	70.6	52.9	2.9	0.0	2.9	58.8	8.8	17.6	0.0	70.6	26.5	14.7	38.2
8	野沢（長野）	7.3	37	67.6	78.4	75.7	54.1	51.4	48.6	5.4	8.1	37.8	51.4	29.7	16.2	35.1	29.7	21.6	51.4
9	銀山（山形）	7.2	20	85.0	30.0	95.0	75.0	25.0	5.0	5.0	5.0	30.0	75.0	15.0	0.0	25.0	10.0	60.0	30.0
9	新穂高（岐阜）	7.2	25	80.0	16.0	12.0	28.0	96.0	0.0	4.0	0.0	76.0	8.0	4.0	4.0	72.0	28.0	12.0	[illegible]
11	登別（北海道）	7.1	50	94.0	8.0	12.0	20.0	76.0	4.0	28.0	10.0	64.0	22.0	10.0	8.0	84.0	10.0	22.0	42.0
11	雲仙（長崎）	7.1	45	71.1	13.3	35.6	57.8	82.2	15.6	0.0	6.7	57.8	22.2	13.3	2.2	53.3	22.2	22.2	35.6
13	修善寺（静岡）	7.0	49	44.9	42.9	79.6	57.1	51.0	24.5	10.2	4.1	49.0	16.3	30.6	6.1	32.7	36.7	51.2	22.4
13	渋（長野）	7.0	21	71.4	71.4	85.7	28.6	33.3	19.0	9.5	19.0	42.9	33.3	28.6	19.0	52.4	14.3	28.6	33.3
13	有馬（兵庫）	7.0	39	71.8	23.1	71.8	43.6	38.5	25.1	10.3	10.3	41.0	25.6	38.2	10.3	41.0	33.3	15.9	20.5
13	指宿（鹿児島）	7.0	39	69.2	41.0	23.1	33.3	71.8	17.9	7.7	10.3	61.5	17.9	23.1	12.8	51.3	46.2	12.8	30.8
17	仙石原（神奈川）	6.9	18	50.0	5.6	5.6	61.1	66.7	44.4	5.6	5.6	61.1	5.6	11.1	5.6	33.3	16.7	5.6	27.8
18	阿寒湖（北海道）	6.8	37	24.3	5.4	29.7	21.6	91.9	13.5	0.0	56.8	78.4	43.2	18.9	5.4	24.3	5.4	5.4	32.4
18	伊香保（群馬）	6.8	55	45.5	21.8	89.1	30.9	43.6	40.0	10.9	36.4	41.8	32.6	23.6	16.4	34.5	12.7	21.8	41.8
18	道後（愛媛）	6.8	49	57.1	75.5	67.3	36.5	12.2	39.2	8.2	16.3	57.1	38.6	14.7	38.6	40.8	32.4	24.5	34.7
21	強羅（神奈川）	6.7	20	46.0	10.0	30.0	50.0	80.0	50.0	10.0	10.0	80.0	10.0	15.0	0.0	25.0	25.0	30.0	15.0
21	山中（石川）	6.7	35	48.6	17.1	65.7	54.3	62.9	11.4	5.7	2.9	45.7	31.4	22.9	11.4	31.4	42.9	22.9	31.4
21	玉造（島根）	6.7	32	62.5	9.4	43.8	34.4	25.0	12.5	0.0	3.1	40.6	15.6	9.4	9.4	50.0	31.3	28.8	25.0
21	三朝（鳥取）	6.7	32	65.6	31.3	68.8	43.8	31.3	6.3	3.1	6.3	43.8	18.8	25.0	15.6	46.9	28.1	28.1	31.3
25	那須（栃木）	6.6	41	56.1	26.8	14.6	43.9	78.0	17.1	22.0	12.2	75.6	17.1	9.8	17.1	34.1	12.2	4.9	29.3
25	湯河原（神奈川）	6.6	35	34.3	17.1	42.9	17.1	45.7	11.4	5.7	2.9	62.9	17.1	22.9	8.6	34.3	45.7	28.6	31.4
25	平湯（岐阜）	6.6	26	80.8	11.5	23.1	23.1	73.1	7.7	3.8	0.0	57.7	3.8	0.0	0.0	46.2	3.8	11.5	23.1
25	南紀勝浦（和歌山）	6.6	28	57.1	3.6	3.6	14.3	82.1	0.0	3.6	3.6	71.4	14.3	7.1	3.6	71.4	25.0	7.1	28.6
29	鳴子（宮城）	6.5	31	61.3	32.3	61.3	22.6	22.6	9.7	6.5	3.2	38.7	48.4	19.4	9.7	38.7	9.7	16.1	32.3
29	箱根湯本（神奈川）	6.5	55	49.1	14.5	87.3	40.0	41.8	18.2	20.0	9.1	72.7	25.5	16.4	16.4	27.3	14.5	25.5	23.6
29	和倉（石川）	6.5	49	32.7	14.3	14.3	14.3	55.1	4.1	22.5	20.4	77.1	24.5	10.2	14.3	38.8	53.1	28.4	20.4
29	下呂（岐阜）	6.5	45	64.4	24.4	55.6	11.1	37.8	20.0	15.6	24.4	48.4	15.6	26.7	22.2	40.0	33.3	22.2	15.6
33	洞爺湖（北海道）	6.4	43	25.5	10.1	11.6	12.6	88.0	9.3	7.0	23.3	65.1	14.0	9.3	7.0	30.2	16.3	2.3	37.2
33	鉄輪（大分）	6.4	26	73.1	53.8	57.7	26.9	23.1	7.7	11.5	15.4	65.4	26.9	19.2	7.7	38.5	15.4	15.4	53.8
35	蔵王（山形）	6.3	26	65.4	30.8	30.8	34.6	73.1	0.0	3.8	0.0	53.8	30.8	11.5	3.8	23.1	3.8	11.5	23.1
35	日光湯元（栃木）	6.3	29	58.6	13.8	6.9	10.3	82.8	27.6	6.9	0.0	58.6	27.6	17.2	3.4	17.2	10.3	6.9	41.4
35	南紀白浜（和歌山）	6.3	37	40.5	21.6	24.3	24.3	89.2	24.3	21.6	5.4	78.4	24.3	16.2	8.1	27.0	32.4	5.4	29.7
38	秋保（宮城）	6.2	38	42.1	5.3	13.2	21.1	34.2	2.6	5.3	5.3	44.7	7.9	10.5	7.9	30.0	26.3	28.9	23.7
38	塩原（栃木）	6.2	29	55.2	27.6	10.3	31.0	82.8	6.9	13.8	10.3	62.1	10.3	13.8	13.8	24.1	6.9	6.9	13.8
38	熱川（静岡）	6.2	52	36.5	11.5	40.4	28.8	30.8	38.5	38.5	25.0	59.6	40.4	36.5	21.2	15.4	28.8	15.4	25.0
38	上諏訪（長野）	6.2	31	45.2	29.0	22.6	16.1	61.3	38.7	12.9	19.4	64.5	19.4	29.0	22.6	32.3	19.4	16.1	29.0
38	[illegible]	6.2	41	56.1	19.5	31.7	17.1	19.5	26.8	34.1	4.9	51.2	29.3	29.3	36.6	36.6	31.7	26.8	39.0
41	層雲峡（北海道）	6.1	34	26.5	2.9	5.9	29.4	85.3	2.9	0.0	11.8	76.5	11.8	0.0	2.9	17.6	5.9	2.9	29.4

総合魅力度順位	温泉名（カッコ内は所在都道府県名）	総合魅力度（回答者平均）	回答者数（注）	項目別スコア（各温泉の総合魅力度回答者のうちで挙げた人の割合＝%＝の数字）															
				温泉地の項目別の評価												宿泊施設の印象			
				温泉自体の質	入浴感	温泉街の情緒	散歩道・散策コース	自然景観	文化・歴史施設	娯楽施設	イベント・催し	近くの観光資源	土産物	食事のできる施設	飲み屋・バー・スナック	[illegible]に特色のある宿泊施設が多い	料理に特色ある宿泊施設が多い	情緒のある宿泊施設が多い	手頃で良質な宿泊施設が多い
44	花巻（岩手）	6.0	35	42.9	2.9	28.6	22.9	42.9	17.1	8.6	5.7	45.7	8.6	8.6	5.7	40.0	14.3	11.4	37.1
44	鳴子（宮城）	6.0	30	26.7	5.0	6.7	6.7	66.7	10.0	3.3	10.0	56.7	20.0	10.0	6.7	26.7	56.7	10.0	33.3
44	湯田中（長野）	6.0	23	56.5	43.5	56.5	26.1	21.7	4.3	13.0	13.0	43.5	17.4	21.7	17.4	34.8	8.7	21.7	26.1
47	水上（群馬）	5.9	29	34.5	10.3	24.1	20.7	72.4	3.4	10.3	6.9	55.2	20.7	17.2	17.2	34.5	13.8	3.4	31.0
47	熱川（静岡）	5.9	28	50.0	14.3	28.6	10.7	64.3	3.6	17.9	0.0	57.1	10.7	14.3	7.1	28.6	35.7	3.6	21.4
47	山代（石川）	5.9	40	42.5	12.5	25.0	15.0	10.0	10.0	22.5	12.5	52.5	35.0	30.0	40.0	30.0	32.5	22.5	32.5
47	別府[illegible]（大分）	5.9	36	58.3	47.2	27.8	16.7	13.9	27.8	33.3	22.2	69.4	19.4	30.6	38.9	16.7	16.7	2.8	25.0
51	十勝川（北海道）	5.8	22	77.3	0.0	4.5	27.3	50.0	0.0	4.5	9.1	45.5	18.2	4.5	4.5	40.9	13.6	4.5	50.0
51	長門湯本（山口）	5.8	20	35.0	20.0	20.0	15.0	50.0	5.0	0.0	0.0	60.0	15.0	15.0	10.0	20.0	50.0	15.0	15.0
53	定山渓（北海道）	5.7	45	35.6	2.2	13.3	20.0	57.8	0.0	6.7	2.2	68.9	11.1	15.6	11.1	22.2	13.3	4.4	14.4
53	鬼怒川（栃木）	5.7	54	18.5	1.9	20.4	24.1	53.7	3.7	27.8	9.3	59.3	22.2	18.5	24.1	18.5	3.7	7.4	[illegible]
53	伊豆長岡（静岡）	5.7	29	31.0	10.3	37.9	24.1	24.1	6.9	13.8	6.9	58.6	27.6	41.4	31.0	20.7	24.1	27.6	34.5
53	観海寺（大分）	5.7	14	42.9	7.1	7.1	14.3	35.7	21.4	35.7	14.3	78.6	14.3	21.4	14.3	50.0	28.6	0.0	7.1
57	[illegible]	5.6	29	31.0	20.7	24.1	24.1	75.9	6.9	24.1	20.7	44.8	27.6	24.1	10.3	34.5	10.3	10.3	48.3
57	戸倉上山田（長野）	5.6	23	34.8	13.0	47.8	13.0	17.4	8.7	21.7	0.0	39.1	13.0	30.4	43.5	39.1	8.7	26.1	34.8
59	湯の川（北海道）	5.5	40	32.5	7.5	7.5	7.5	32.5	12.5	7.5	0.0	85.0	22.5	22.5	15.0	20.0	25.0	7.5	37.5
59	芦原（福井）	5.5	15	46.7	13.3	20.0	13.3	26.7	13.3	6.7	13.3	60.0	13.3	20.0	13.3	46.7	40.0	13.3	40.0
59	石和（山梨）	5.5	32	34.4	6.3	12.5	9.4	15.6	6.3	21.9	9.4	71.9	9.4	21.9	31.3	18.8	21.9	0.0	56.3
62	いわき湯本（福島）	5.4	17	29.4	35.3	0.0	5.9	0.0	29.4	35.3	17.6	76.5	23.5	35.3	29.4	23.5	23.5	0.0	11.8
62	熱海（静岡）	5.4	53	30.2	7.5	22.6	26.4	32.1	37.7	26.4	39.6	67.9	39.6	30.2	24.5	11.3	24.5	9.4	30.2
62	赤倉（新潟）	5.4	17	41.2	17.6	11.8	23.5	82.4	5.9	5.9	0.0	47.1	0.0	5.9	5.9	17.6	11.8	0.0	23.5
65	飯坂（福島）	5.0	23	26.1	52.2	47.8	4.3	4.3	4.3	13.0	4.3	30.4	13.0	21.7	26.1	17.4	0.0	4.3	21.7
65	修善寺（静岡）	5.0	23	21.7	0.0	8.7	13.0	73.9	4.3	34.8	13.0	47.8	13.0	17.4	4.3	8.7	21.7	8.7	39.1

注　項目別評価は、1つ以上の項目をあてはまるとした人を集計対象とした（総合魅力度を回答したものの、項目別評価は全く回答しなかった人と16項目すべてがあてはまらなかった人の区別ができなかったため）。この表の回答者数は、項目別評価の集計対象数（各項目のスコアとした%の分母）を示した。

■現代に求められる温泉地の魅力（出典資料より項目のみ抜粋）

（１）温泉街に歩く魅力がある
（２）外湯めぐりが楽しめる
（３）温泉街に温泉地らしい風景が残る
（４）飲食店や土産物店など温泉以外の魅力がある
（５）泊まってみたい温泉旅館がある
（６）温泉の質が優れている
（７）文化的な環境や施設があること
（８）温泉地を拠点として訪ねることができる観光地が近くにあること
（９）豊かな自然に恵まれていること
（１０）都市的な飲食・歓楽街などがある
（１１）健康への配慮がある

出典：「プロ 100 人が鑑定　魅力の温泉 66」2003.11、日本経済新聞社

Ⅱ．鬼怒川温泉再生の方向

１．理念

風光明媚な自然景観、風情のある湯のまち、心温まるもてなし
に触れながら心と体のやすらぎを提供する温泉地

・鬼怒川温泉を象徴する鬼怒川渓谷は、日光国立公園を代表する景勝地である。この鬼怒川渓谷沿いに形成された温泉地は、東京都心と２時間で直結され、首都圏近郊の温泉地として、また日光観光の宿泊拠点として成長してきた。

・鬼怒川温泉の宿泊客数は、平成５年前後には一時 350 万人に迫ることもあったが、この 20～30 年間は年間宿泊客 200 万人前後で安定的に推移してきた。東京並びに東武鉄道沿線住民のやすらぎの場として、多くの人々に親しまれ、支えられてきたといえる。

・近年の各種調査は、休業・廃業した旅館ホテル、空き地や空き店舗などの存在が、鬼怒川温泉の魅力を著しく損ねている実態を浮き彫りにしている。また、多くの旅館ホテルは団体慰安型への対応に特化したあまり、温泉にやすらぎを求める宿泊客のニーズに対応し切れていないという指摘も多い。

・東京から気軽に行ける温泉地として、多くの人達に親しまれてきた鬼怒川温泉の原点に立って、風光明媚な自然景観、風情のある湯のまち、心温まるもてなしに触れながら心と体のやすらぎを提供する温泉地としての再生が求められている。

２．再生の方向

１）短期的な再生プログラムの確立とその実施体制の構築

・宿泊客の減少が続き、有効な対策がなかなか打ち出せない状況を打開するためには、中長期的な温泉街のあり方やその実現施策を視野に入れつつ、短期的な施策を確実に展開し、再生の端緒を掴み、関係者の意欲を高めていくことが必要である。

２）マイナス要素の早期克服とプラス要素の持続的な強化（テーマ毎の施策）

・鬼怒川温泉は、全国有数の規模を擁する温泉地であり、首都圏を中心に多くの人達に親しまれてきた温泉地である。小規模な温泉地とは異なり秀でた一つの魅力だけでは規模を維持していくことは困難である。
・課題に掲げた各種のマイナス要素を丹念に克服し、プラス要素を強化して、再び多くに人々に満足を与え、愛される温泉地に再生していく必要がある。
・特に当面及び短期の施策展開の視点として、マイナス要素克服が重要である。

①景観の誘導
・風光明媚な自然環境を維持･活用し､温泉街らしい街並みを育てる景観の誘導

②温泉街らしい賑わい・風情の再生
・湯めぐりやそぞろ歩きが楽しい、温泉街の賑わいと風情の再生

③遊休地・遊休施設の修復・活用
・さびれた印象を与える遊休地・遊休施設の修復・活用

④旅館ホテルの改革
・多様な宿泊客のニーズに応え、温泉街とともに発展する旅館ホテルの改革

⑤広域交流の促進
・日光地域を中心に様々な周遊観光が楽しめる環境づくり

⑥インフォメーション機能の充実
・鬼怒川温泉の魅力を伝えるインフォメーション機能の充実

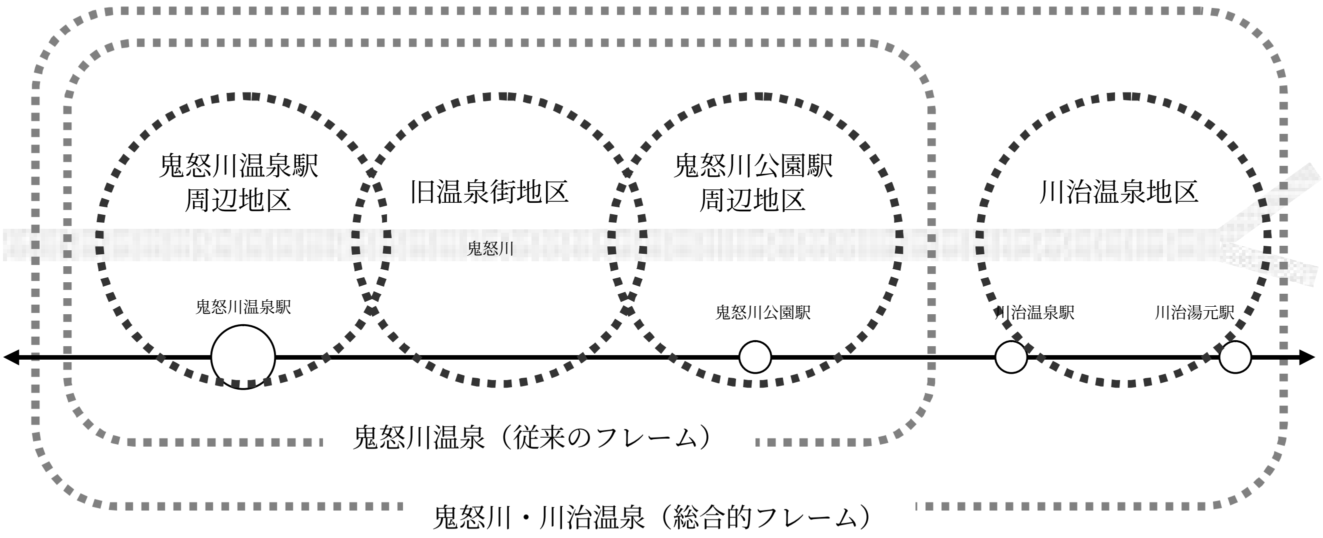
３）温泉街の分節によるきめ細かな施策の展開（地区毎の施策）

・旅館ホテルの大型化や温泉地の面的拡大により失われた温泉街らしい風情を取り戻すために、温泉街を子供や高齢者でも歩いて回れる程度の規模に分節する。

・地区毎の温泉街形成の経緯や資源を踏まえながら、旅館ホテルや店舗などの関係者が密度の高い協議を重ねながらきめ細かな整備を実現し、地区毎に温泉街の個性を顕在化していく。

・将来的には各地区が「独立した温泉街」として認知され、川治温泉も含めて「鬼怒川・川治温泉は４つの個性的な温泉街を持つ」ように再生を進める。

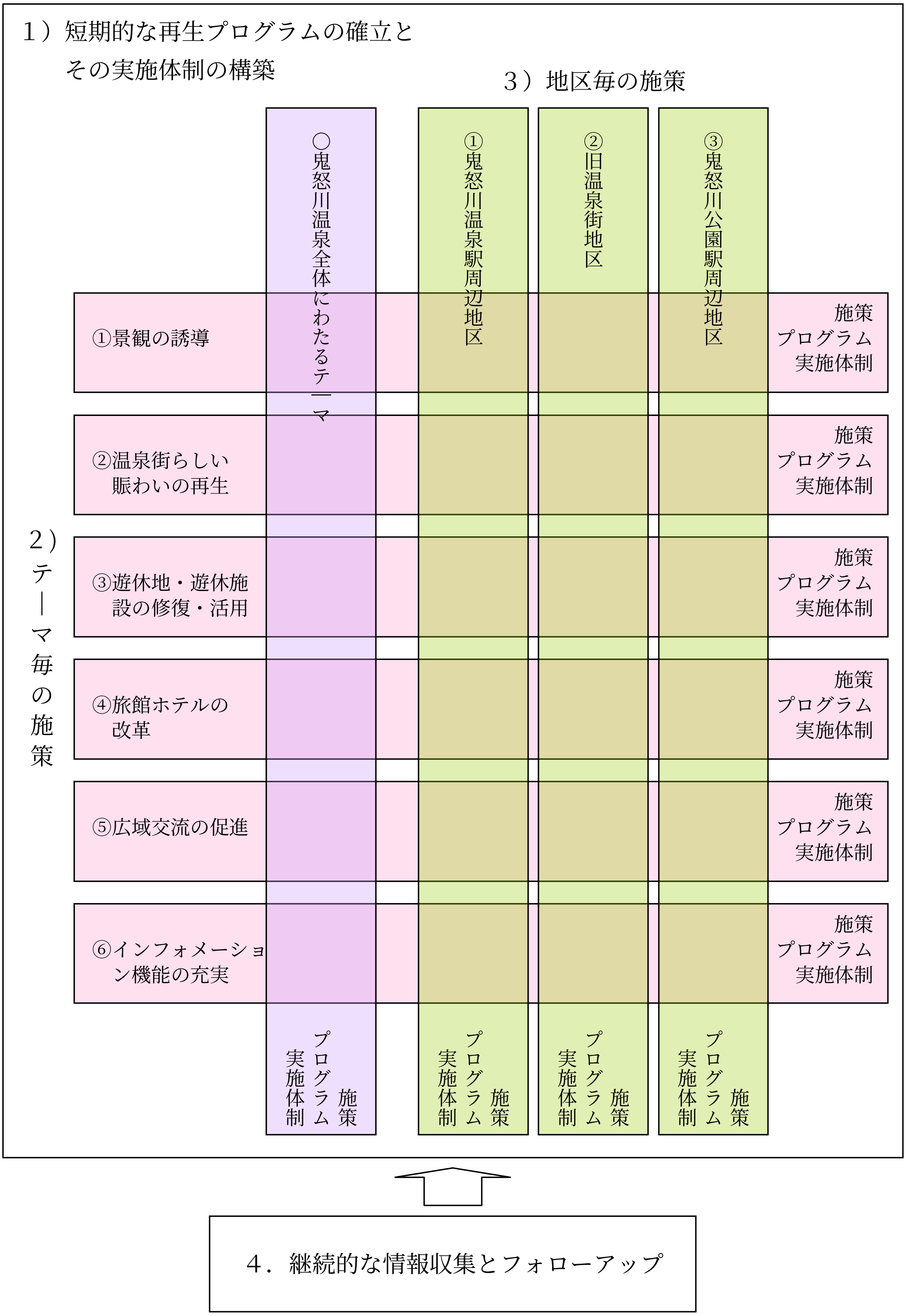
■地区区分の概念図



４）継続的な情報収集とフォローアップ

・温泉街の再生を確実なものとしていくためには、施策実施の成果を客観的に評価するとともに、時代とともに移り変わる顧客のニーズを的確に把握し、再生プロクラムを適宜見直していく必要がある。

■■再生の方向の４要素の相互関係



Ⅲ. 鬼怒川温泉再生の方針と施策

１．短期的な再生プログラムの確立とその実施体制の構築

・宿泊客の減少が続き、有効な対策がなかなか打ち出せない状況を打開するためには、中長期的な温泉街のあり方やそのための施策を視野に入れつつ、短期的な施策を確実に展開し、再生の端緒を掴み、関係者の意欲を高めていくことが必要である。

１）再生プログラムの確立

・諸課題に対応する各種施策について、当面実施すべきもの（実施できるもの）、短期的に取り組むべきもの、中長期的に実施すべきものなどに区分し、プログラムとして確立する。

・プログラムの策定にあたっては、効果をより高めるために、施策間の連携に十分配慮する。

①緊急度や事業効果を重視した当面の再生プログラム

・当面実施すべき事業は、喫緊の課題に対応する事業、即効性の高い事業、波及効果の高い事業など、事業の緊急度や事業効果を勘案して選択する。

・また、既存の施設や空間の改修による事業、ソフト事業など、事業着手の容易性にも配慮する。

②中長期な視点に立った再生プログラムの実施

・当面の再生プログラムの実施にあたっては、各テーマ毎に中長期的な視点に立った計画・構想づくりを行った上で事業化するなど、各事業の鬼怒川温泉再生における位置づけを明らかにし、単発事業ではなく継続的な事業に発展させるための措置を講じる。

③事業相互の連鎖による相乗効果発揮への配慮

・個々の事業の実施にあたっては、例えば公共空間整備事業の実施に際して、関連する民間事業を誘導したり、イベントなどのソフト施策を連携させるなど、事業相互を連鎖させ事業効果をより高めるよう配慮する。

２）実施体制の構築

・再生プログラムの強力な推進には、実行力のある実施体制の構築が不可欠である。

・これまでは案件毎に組織され、事後のフォローアップが不十分であった各種組織を改め、地域再生全体、テーマ毎、地区毎など所掌を明確にし、体系的で持続的な組織を構築する。

・また限られた予算を有効に利用するために、施策全体を俯瞰した上で、公共と民間の役割分担、民間への支援のあり方等、資金の配分を適正化する。

①地域再生全体の推進体制

・既存の地域再生の体制、既存の地元組織、本調査で生まれる再生促進の活動体などの連携を図り、鬼怒川温泉全体の再生を推進する体制を編成する。

・地域再生推進体制の役割は、鬼怒川温泉全体に関する課題、地区にまたがる課題などに関する方針決定と調整、広域的・対外的な諸活動の実施である。

・こうした組織は、市町村合併を視野に入れるならば極めて重要な組織であり、新市の下で鬼怒川温泉の再生を遂行していくために推進母体となるものである。

②テーマ毎の実施体制

・景観、交通、ＰＲ、イベントなどテーマ毎の事業については、行政や既存の審議組織、業種毎の団体や事業者、イベント実行組織、市民活動団体などを基礎に、各テーマの特性に応じた検討組織、実行組織を編成する。

・事業推進にあたっては、テーマ毎の実施体制、地区毎の実施体制、行政などの役割を明確にし、各々が責任を持って計画立案、事業実施にあたるパートナーシップ体制を構築する。

・テーマ毎の検討組織、実行組織は、各テーマについての高い専門性を持った組織づくりを進め、テーマ毎の事業の推進とともに、地域再生全体へのフィードバック、地区毎の実施体制へのノウハウ提供などの役割を果たすことをめざす。

③地区毎の実施体制

・地区毎の既存組織などを基礎に、地区整備のための地元組織を育成していく。

・また、施設整備や街の運営にあたっては、必要に応じて、地元組織を母体に、各種事業支援策の資金や民間の資金等を導入した事業実施主体を設立する。

・事業推進にあたっては、地元組織、事業実施主体、テーマ毎の実施体制、行政などの役割を明確にし、各々が責任を持って計画立案、事業実施にあたるパー

トナーシップ体制を構築する。

・地元組織及び事業実施主体は、計画立案と関係当局への提案、具体事業の実施・運営、公共空間の管理受託など、温泉街の再生に対する主体的、自律的な役割を果たすことをめざす。

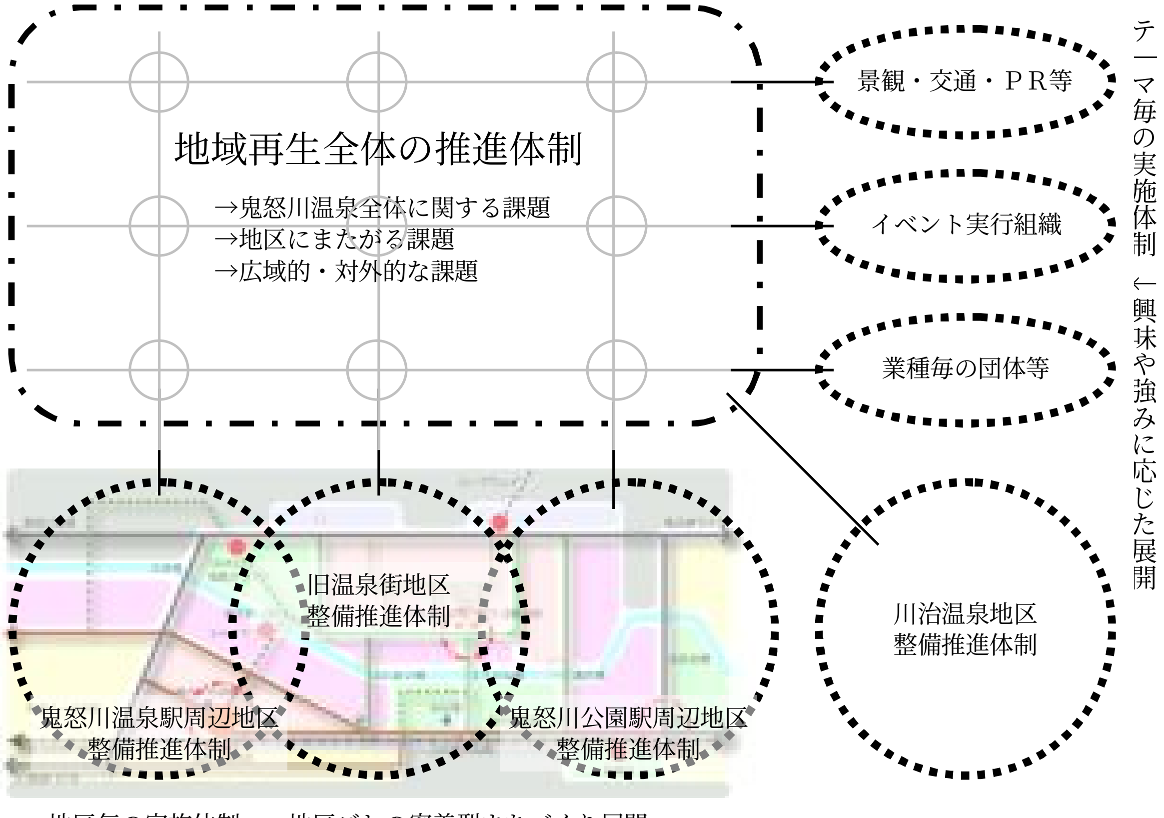
④民間主導による整備・運営の支援

・観光施設や文化施設、駐車場などの公益施設は従来は公共団体により設置されることが多かったが、公共団体の財政状況、効率的な施設運営への要請、観光客を主たるターゲットとする施設であり一定の収益が見込まれることなどから、民間主導による整備・運営することが望ましい。

・手法としては、公設民営、ＰＦＩ、公共団体による用地の提供、各種補助など、官民のパートナーシップに基づく方法が考えられる。

・実現化に向けては、施設運営を担い得る地元組織の育成やコンペ方式等による優れたノウハウを持つ事業者の発見、「まち再生まるごと支援事業」を活用した支援等を検討する必要がある。

■実施体制のイメージ



地区毎の実施体制 → 地区ごとの密着型まちづくり展開

2．マイナス要素の早期克服とプラス要素の持続的な強化（テーマ毎の施策）

2―1．景観誘導の施策

1）景観の課題

①風光明媚な自然環境と調和するマクロな景観の誘導

・鬼怒川渓谷は温泉街の景観軸であり、渓谷美と旅館ホテルが織りなす独特の景観を形成している。また、両側の山並みは、温泉街の背景として山里の雰囲気を形成している。

・現状は自然景観と旅館ホテルの建物のバランスが一定のレベルで保たれているが､容積率は400%が指定されており法規上は建物のボリュームアップが可能であり、マクロな景観を維持するための誘導が必要である。

・また、幹線道路沿いなど連続的な景観形成が求められる場所、まちかど核などある程度統一的なデザインが求められる場所も存在する。

②湯のまちの風情を演出する街並み景観の誘導

・温泉街は閉鎖店舗が目立ち人通りもとぎれがちで賑わいが失われている。

・湯のまち情緒あふれる景観を形成していくために、地区毎の特性に合わせた個性ある街並みを形成していく必要がある。

■景観の現況

歩道沿いのゴミ（会津西街道）

沿道歩行者空間の修景の例

まちかど核（ふれあい橋）

小さな歴史スポット

ふれあい橋からの見晴らし

■景観再編の構造概念図

２）景観誘導の方針

①マクロな景観の誘導

(1）鬼怒川沿いの景観整備（景観軸）

・渓谷沿いの斜面緑地と旅館ホテルの建物のバランスは、建物敷地面積、建物容積ともに渓谷美を感じられる限度に近づいていると考えられる。

・今後の新たな建物の建設にあたっては、渓谷美に対する影響を慎重に検討する必要があり、川沿いへの緑地の配置など建築計画上の配慮など渓谷美を維持する工夫を要請する。

・渓谷美の維持・育成を図るためには、渓谷沿いの建物をきめ細かくコントロールする必要があり、旅館ホテル同士が川を挟んで向かい合うのを避けるなど、部分的には自然の再生を検討する。

・休業・廃業した旅館ホテルなどの土地などを中心に、非建築ゾーンの指定、容積規制（ダウンゾーニング）などより積極的な施策の展開を検討する。

(2）山並み景観の保全

・大型の建物については、背景となる山並みとのバランスに配慮し、高さ、形態、色彩、広告物などについて誘導を行う。

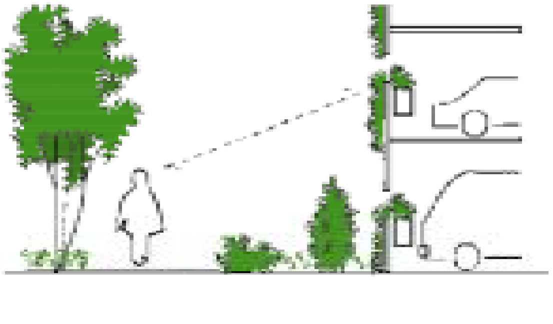
(3）道路沿いやまちかど核など連続的、統一的な景観誘導

・幹線道路沿道は、観光客が歩く歩道に面して、荷捌き場やゴミ置き場、設備空間などが直接面さないよう植栽やルーバー等で遮蔽する。

・また、駐車場などによる壁面が大きくセットバックしている場合は、街並みの連続感を断ち切らないように、植栽などによる修景を行う。

・まちかど核などの結節点では、共通したサインなどデザインコードを導入する。

■植栽による車空間の目隠しの例



②街並み景観の誘導

(1) 湯のまち情緒を感じさせる街並みづくり

・各地区毎に街並みづくりのテーマを設定し、それにあわせた街並みの誘導を図る。

・ファサードを改修するなどのハードな整備ばかりでなく、花や行灯など配置、テーマに即した沿道照明、オブジェ的な楽しみ加えた看板など、ソフトな手法にも取り組む。

■屋台型店舗によるまちなか活性化の

■四季を感じさせる沿道の植栽の例

(2) 渓谷沿いの多様な景観スポットの形成

・渓谷美を楽しむための既存の橋に加えて、川沿いの遊歩道、見晴らし台、橋を中心としたライトアップなどの景観スポットを形成し、景観を生かしたまちづくりを進める。

3）景観誘導の施策

①景観法の活用

・長期的な景観の維持・創出、短期的な景観修復の各種事業に対する支援の根拠として、景観法を活用した景観誘導の体系を構築する。

・景観計画を策定し景観形成・誘導の全体像を描いた上で、温泉街全体を景観計画区域としてマクロな景観の誘導を図る一方、温泉街にふさわしい情緒ある街並み形成等については各地区毎の協議状況に応じて景観地区や景観協定を導入し合意内容の担保を図る。

・景観法に基づいて構築する景観誘導の体系にあわせて、必要な屋外広告物規制を行い、景観誘導を補完する。

■景観法活用の方向

<table>
<tr><th></th><th>鬼怒川温泉全体の景観形成</th><th>各地区毎の景観形成</th></tr>
<tr><td>景観計画</td><td colspan="2">・町が策定
・各種具体施策を展開するための前提。
・全体の景観形成方針を定める。</td></tr>
<tr><td>景観計画区域</td><td>・町が指定
・鬼怒川温泉全体を景観区域に指定する。
・大型建物の高さ、色彩などマクロな景観に影響を与える要素に関する届出・勧告制度の導入。
・「路」や鬼怒川沿いなど連続性を求められる空間に面する部分に関する最低限の責務について届出・勧告制度の導入。
・「核」空間など共通的な整備を行うべき空間に関するデザインコードを制定。</td><td></td></tr>
<tr><td>景観協定
または
景観地区</td><td></td><td>・地区毎の機運に応じて、景観協定または景観地区を導入する。
・地元組織が提案。
・建築物の形態や意匠、ライトアップのあり方、広告のあり方など地元合意が図られた事柄を規定。</td></tr>
<tr><td>景観形成事業</td><td colspan="2">・鬼怒川沿いの自然景観修復のための緑地整備、遠景となる山並みの保全等に制度を導入する。</td></tr>
<tr><td>屋外広告物条例</td><td>・大型の広告塔などマクロな景観に影響を与えるものについて、大きさ、色彩などを規定。</td><td>（景観協定または景観地区で対応）</td></tr>
</table>

②景観形成に向けた事業・制度の導入

・景観形成を強力に推進するために、景観法に基づく規制誘導に加えて、河川沿いの斜面緑地の維持・育成の支援、河川沿いの緑地の買取、街並み整備に対する支援、街並みづくりを行う地元組織の支援など、景観形成事業を導入する。

４）景観誘導のプログラム

①当面のプログラムの考え方

・具体的な景観誘導に先駆けて、鬼怒川温泉の再生おける景観の維持・向上の重要性を町民や関係者間で共有することが当面の目標となる。

・このために、景観形成に向けた各種調査を開始するとともに、その中で町民や関係者に向けたシンポジウムなどを行い、地元の景観意識の向上や景観形成に向けた意向把握に努める。

・また、地区毎の賑わい形成等に向けた地元活動の中で、渓谷美や温泉街らしい街並みや風情のあり方についての話題提供を行い、地区毎の街並み形成に向けた議論の端緒を形成する。

・なお、駅前広場や遊歩道など具体的な整備事業が行われる地区においては、各事業の計画策定の過程で事業箇所周辺の景観づくりに向けた一定の議論を地元も交えて行い、各地区の長期的な景観誘導に齟齬を来さない計画づくりを行う。

②短期のプログラムの考え方

・景観に関する議論の深まりに基づいて、景観法に基づく景観計画を策定する。

・また、渓谷沿いの緑化、沿道の修景など、景観形成の具体化を進める。

③中長期のプログラムの考え方

・景観計画に基づいて、景観計画区域や景観地区などの景観誘導のルール化を図るとともに、景観形成事業の積極的な展開を図る。

■景観誘導の施策のまとめ

ñºÅ@èÃ		ñ¹ïWê›íËÇ²é¿é{ì‡óe			éñã²éÂëÃ
		ìññ ÅFÅ`ÇQÅEÇRîN åiäœÇÃèdóvê´ÇÃã§óL	íZäÝÅFÅ`ÇTîN åiäœå`ê¨ÇÃénìÆ	íÜíäÝÅFÅ`ÇPÇOîN ñ{äiìIÇ»åiäœå`ê¨	
åiäœñ@ÇÃì±ì¸		åiäœåvâÊçÙíËÇ…å¸ÇØÇží ç åiäœå`ê¨Ç…å¸ÇØÇžínãÊñà ÇÃínåüì¢ÇÃäJén	åiäœåvâÊÇÃçÙíË	åiäœåvâÊãÊàÊÇ…ÇÊÇÈÉ} ÉçÇ»åiäœÇÃóUì± åiäœínãÊìôÇÃì±ì¸Ç…ÇÊÇÈ ínãÊñàÇÃåiäœÇÃóUì±	í¨
åiäœå`ê¨ÇÃé¿é{	åkíJî¸ÇÃà€éùÅEàÁ ê¨	ä×ëŽéŒñ ó—ÇÃèúëêÅAàÁ	êÏâàÇ¢ÇÃãÛÇ´ínÇ÷ÇÃêAÇ ìôÇÃèCåi êÏñ ÇÃëççáìIÇ»ÉâÉCÉg ÉAÉbÉv	óVãxínÅEóVãxé{ê›ìôÇ¾ää ópÇµÇžéŒñ óŒínÇÃçƒêŽ ïKóvÇ…âûÇŽÇƒóeêœãKêß Ç«ÇÃé¿é{	í¨
	âêÚäXÇÁÇµÇ¢ïóèÓ ÇÃÇ†ÇÈäXï¿Ç›	ÅiäeínãÊñàÇ…åüì¢ÅEé¿é{ÇÇÈÇ±Ç²Ç²ÇµÅAäeínãÊñàÇ…ãLç¹Åj			ñØä‘ í¨éxâá
	âÔí¦ê°äXìšÇ»Ç«ÇÃ âàìšåiäœêÆîÐ		âàìšÇÃèCåiÅEî¸âªÇÃé¿é{	ÉZÉbÉgÉoÉbÉNìôÇ…ÇÊÇ çsä¬ã´â¸ëPìôÇ¾åpë±	ñØä‘ í¨éxâá

２―２．温泉街らしい賑わい・風情再生の施策

１）賑わい・風情再生の課題

・現在の温泉街は、人通りも少なく、休業・廃業した店舗や空き地が目立ち、街に活気がなく、さびれた印象を与えている。

・温泉街の人通りが少ない原因としては、旅館ホテルが大型化していく課程で、飲食、土産物、アミューズメントなど従来は温泉街が提供していた各種機能が旅館ホテル内に内包され、宿泊客が街に外出しなくなった点が従来から指摘されている。

・そして現状は、宿泊客数の減少の中で、街に出る人が少なく、売り上げが伸びないために店舗の活力が低下し、魅力的な店舗がないために更に街に人が出なくなるという悪循環に陥っている。

・こうした点を打開するために、本町地域の手づくり行灯、ふれあい橋のビアガーデン、桜通りの湯めぐり、町による空店舗を活用した「ふれあい広場（無料休憩所）」などの各種ソフト施策が展開されているが、十分な効果を発揮するには至っていない。

・本調査で行った空店舗活用の社会実験では、ゲームコーナーや手づくり行灯イベントなどに多くの人が訪れ、人々が温泉街らしい賑わいを求めていることが確認されており、温泉街らしい賑わい、風情の再生が急務となっている。

２）賑わい・風情再生の方針

①湯めぐり・外湯など多様な温泉の楽しみの提供

・識者の評価では、外湯がないことが鬼怒川温泉のマイナス要素にあげられている。鬼怒川公園に町営岩風呂が設置されたが、住民の利用が中心である。

・また桜通りの旅館ホテル８館では、宿泊客を対象に各館の内湯の湯めぐりサービスを実施しているが、温泉街全体には普及していない。

・いろいろな湯を楽しむことは温泉の大きな魅力の一つであり、また宿泊客が街に出る大きな動機付けともなる。

・旅館ホテルの内湯の湯めぐり、外湯、足湯などの整備などを行い、多様な温泉の楽しみを提供する。

②そぞろ歩きを誘発するイベント等ソフト施策の展開

・街の人通りが少ない状況では、店舗側は投資を行いにくい。イベントなどソフトな施策を通して、人々を街に誘い出し、そぞろ歩きを誘発する。

・ふれあい橋のビアガーデンや各種の祭など四季折々の定例的なイベントや、駅前広場やふれあい橋などを活用した継続的なイベントなど、パブリックな空間を活用した多様な賑わい形成図る。
・本町地区の手づくり行灯は、温泉街の情緒を育成するまちづくり型、景観形成型のイベントである。花、神社、歴史・文化など各地区毎の特性に応じてテーマを設定した活動を展開する。
・旅館ホテルのロビーは、渓谷への眺望を有した飲食・休憩スペースの資質を持つ。温泉街の賑わい育成という目標の下、各施設の協力を得ながら、ロビー空間の公開、喫茶店営業の実施などを行う。

③魅力ある店舗の育成
・賑わいがあり、活力のある温泉街に再生するためには、魅力ある店舗が健全に経営されている必要がある。
・再生が軌道に乗れば次々と店舗が立地することも期待できるが、当初は店舗を育成したり、魅力ある条件で誘致する必要がある。
・空店舗等を活用しながら、社会実験的な試行、育成プログラムの提供などを行い、魅力ある商店街を形成する。

④拠点施設の整備
・識者の評価では、外湯とともに、温泉街に文化・展示施設がないことも鬼怒川温泉のマイナス要素にあげられている。
・鬼怒川温泉に来たら必ず行ってみたくなるような施設は、外湯や魅力ある商店街とともに、宿泊客が街に出る大きな動機付けとなる。
・各地区毎に１～２施設程度、各地区の特性を生かした拠点施設の整備をめざす。

3）賑わい・風情再生の施策

①イベントや空店舗活用など賑わい創出活動の支援
・イベントや空店舗活用など賑わい創出を目的とする諸活動は、まちづくりの始動期を支え、まちづくりの方向性を模索し、また地元組織を育成するなど様々な効果のある活動である。
・まちづくりのハード整備に至るプロセスであり、ハード整備を補完しより効果を高める施策として、運営ノウハウの提供、運営資金の補助などの積極的な支援を行う。

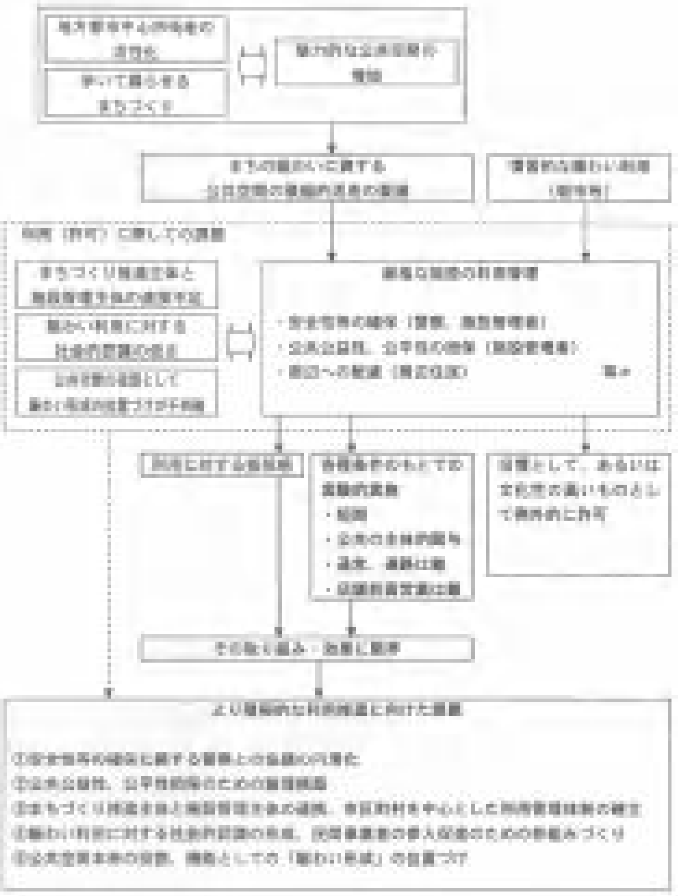
②公共空間の賑わい利用の指針作成

・道路など公共空間におけるイベント等の賑わい利用を円滑に進めるために、公共公益性や公平性の担保のあり方、実行主体の責務、利用管理体制の確立など、賑わい利用のための指針を町、警察、保健所など関係者間で協議する。

・出店者の公募、収益の還元方策、歩行者の休憩機能としての施設の常設化などが課題と考えられる。

■広島市におけるオープンカフェ等の運営方法（広島市）

■公共空間のにぎわい利用の課題（udc 資料）



③拠点施設等の民間主導による整備・運営の支援

・観光施設や文化施設等の拠点施設は、一定の収益が見込まれることなどから民間主導による整備・運営を行い、効率的な施設運営を行うことが望ましい。

・手法としては、公設民営、ＰＦＩ、公共団体による用地の提供、各種補助など、官民のパートナーシップに基づく方法が考えられる。

・実現化に向けては、施設運営を担い得る地元組織の育成や、「まち再生まるごと支援事業」を活用した支援等を検討する必要がある。

４）賑わい・風情再生のプログラム

・温泉街の賑わい・風情の再生は、地区毎の特性に応じてきめ細かく進める必要があることから次節の地区毎の施策で論じることとし、本項では賑わい再生の骨格となるテーマに関するプログラムを検討する。

①当面のプログラム考え方

・温泉観光の主目的は温泉であり、投宿した宿以外でも温泉を楽しめることは宿泊客を街に誘い出すことに大きな力があると考えられることから、湯めぐりや足湯など多様な温泉の楽しみの提供に力を入れる。

・公共空間でのイベント開催のルール化を進め、駅前広場整備やふれあい橋を生かしたイベント開催の環境作りを進める。

・遊休地・遊休施設対策の緊急性も考慮し、旅館ホテルの跡地を活用した拠点施設整備に着手する。

②短期のプログラムの考え方

・拠点施設型の外湯など、温泉の楽しみ提供を推進する。

③中長期のプログラムの考え方

・温泉の楽しみでは福祉・癒し観光に対応する施設に、拠点施設では文化史施設など、より多様な賑わい形成を進める。

■温泉街らしい賑わい・風情再生の施策のまとめ

ñºÅ@èÃ		ñ¹ïWê›íËÇ²é¿é{ì‡óe			éñã²éÂëÃ
		ìññ ÅFÅ`ÇQÅEÇRîN	íZäÝÅFÅ`ÇTîN	íÜíäÝÅFÅ`ÇPÇOîN	
		ìíÇ½ÇÆÇËÇÃé¿åª ì˜ÇÌÇ¢å`ê¨ÇÃèÄîÐ	äOìíÇ»Ç«ãíì_é{ê›ÇÃêÆîÐ	ì˜ÇÌÇ¢ÇÃëùìù	
äOìíÅEìíÇ½ÇÆÇËÇ»Ç«âêÚÇÃäyÇµÇ›íÒãü		óäŸÉzÉeÉãÇÃì‡ìíäJïÝÇ…ÇÊÇÈ¢ìíÇ½ÇÆÇË£ÇÃé¿é·ÇoÇq	óäŸÉzÉeÉãìôÇ÷ÇÃ¢ë´ìí£ÇÃêÆîÐ		ñØä‘
		âwëOçLèÍÇ÷ÇÃë´ìíêÆîÐ ãSì{êÏåˆâÄä‚ïóòCÇÃÇoÇq	äOìíÇÃêÆîÐÅiêÖñæäŸê’ínÅAãSì{êÏâêÚâwëOÅAëÍå©ã¥é¸ï”Ç»Ç«Åj	ïüéÉÅEñ¸ÇµäœåÐëŒâûé{êÇÃåüì¢	í¨ (å˜ê›ñØâcìô)
ãíì_é{ê›ÇÃêÆîÐ	é‘ëŒâûãíì_é{ê›ÅiìøêÚätê’ínÅj	ópínå¾è¬ÅAêÆîÐåvâÊçÙíÌ é{ê›êÆîÐÅiàÍî îìé‘èÍÅA ÉCÉìÉtÉHÉÅÅ[ÉVÉáÉìÇ»Ç«Åj			í¨ (å˜ê›ñØâcìô)
	Ç°ÇÎÇ™ÇÀã¥ãíì_é{ê› (êÖñæäŸê’íné¸ï”)	ópínå¾è¬ êÆîÐåvâÊçÙíË	é{ê›êÆîÐÅiäOìíÅAóŒínÅAå©ëÇÁÇµå˜âÄÅAîé‘èÍÇ»Ç«Åj		í¨ (å˜ê›ñØâcìô)
	ÇªÇÃëº			ïŽâªé{ê›ìôÇÃåüì¢	í¨
å˜ã§ãÛä‘ÇÃì˜ÇÌÇ¢óòópÇÃÉãÅ[Éãâª		ä÷åWã@ä÷Ç²ÇÃã¶ãcÅAñaâª			í¨

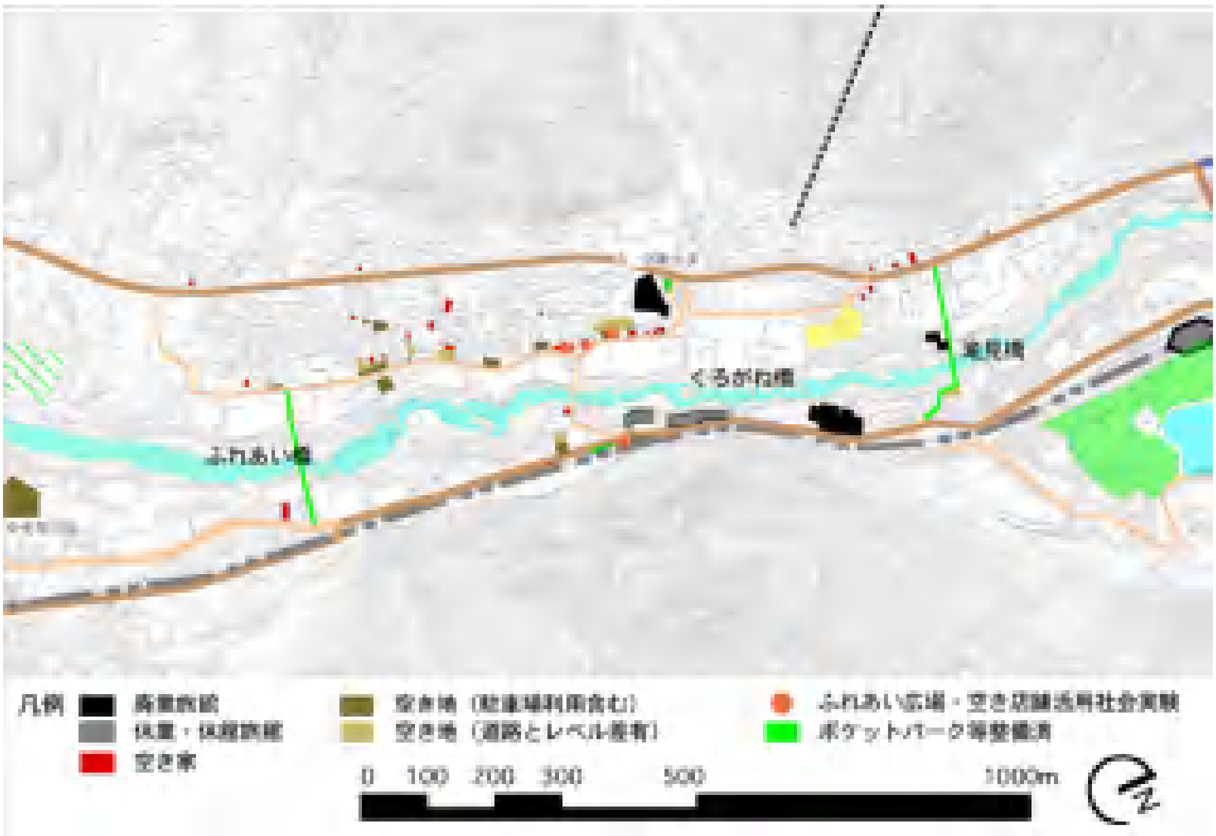
2―3．遊休地・遊休施設の修復・活用の施策

1）遊休地・遊休施設の課題

・旧温泉街を中心とする地域における、廃業・休業した旅館ホテル、空店舗、これらが既に更地化されている土地など、遊休地、遊休施設の分布は、下図の通りである。

・これらの遊休地・遊休施設は、見る者に地域の停滞イメージを与える、廃墟と化し景観を阻害し安全性にも問題を抱えるものがある、などの悪影響を与えている。

■遊休地・遊休施設等分布図



（※本町周辺を中心に住宅地図・目視等により作成）

・遊休地、遊休施設は、個々に事情を抱えているが、営業の再開が可能なものはわずかで、権利者の多くは売却等の処分を希望しているものと考えられる。

・これらの再利用を図るためには次のような課題がある。

(1) 権利関係の複雑化など、再利用を妨げている条件のクリア
(2) 利用しやすい魅力的な資産とするための更地化
(3) 根源的な問題として地域再生の達成による再利用ニーズの高揚

■遊休地・遊休施設の抱える問題点

区　分		状　況	想定される権利者意向	活用に向けた課題
健全な土地・建物	単純な休業・廃業	・観光客の減少などにより休業・廃業したが、従前の所有者が継続して保有している場合	営業の再開 賃貸 売却	（店舗の場合、後継者問題を抱える場合も懸念される）
	不在地主	・上記と同様であるが、権利者が町外にいる場合	賃貸 売却	（活用に消極的な場合が懸念される）
	企業施設等	・企業の保養施設等であったものが、時代の変化に伴い閉鎖された場合	売却	（立地条件が劣る場合が懸念される）
権利関係に問題を抱える土地・建物	相続等	・相続等により、権利関係に混乱を来し、利用が困難となっている場合	営業の再開 賃貸 売却	・権利関係の整理
	債権化	・経営破綻等により、権利が債権者にわたっている場合	売却	・債務が実勢価格を上回る場合の処理
	複雑債権化	・上記に加え、多重債務等で権利関係が複雑化している場合	売却	・権利関係の整理 ・債務が実勢価格を上回る場合の処理

■遊休地・遊休施設の現況

休業・廃業旅館（くろがね橋周辺）

休業・廃業旅館（会津西街道）

空き家（本町）

２）遊休地・遊休施設の修復・活用の方針

①地域再生に向けた施策展開の資源として活用する

・地域再生に向けた各種事業を実施するための用地として活用する。

・ただし、このような活用が行える場所は限られている。

(1) 公園等の公共施設用地として活用する

・鬼怒川温泉に不足している公園や広場などのオープンスペース

・鬼怒川沿いの自然景観修復のための緑地　　など

(2) 外湯等の公益施設用地として活用する

・外湯、映画館など、観光客のための魅力施設

・温泉療法施設、コンベンション施設など、新たな顧客開拓のための施設

・駐車場など利便施設　　など

②中長期的な再利用までの間を有効活用する

・①に該当しない土地については、地域の再生による需要の高まりを待つこととなるが、その間も現状のまま放置するのではなく、景観の修復や暫定利用を行い、地域再生に資する活用を図る。

(1) 景観を修復し、マイナス・イメージを低減化する

・古看板の撤去、ファサードの修復等の美化　　など

(2) 暫定利用を行い、にぎわいの創出を図る

・空店舗等のイベント施設、店舗育成施設としての暫定利用

・空き地のポケットパーク、駐車場などとしての暫定利用　　など

３）遊休地・遊休施設の修復・活用の施策

①敷地条件整序の支援

・権利関係の複雑化している土地・建物などに対して、更地化、権利関係の整理など売却（賃貸）の条件を整え、再利用を促進する施策が必要である。

・手法としては、買取主体を設け、関係者の権利を時価で買い取り、更地化した後、地域再生に資する再利用を行うものに売却する方法が考えられる。

・実現化に向けては、既存権利者に差損が発生した場合の対処のあり方、買取主体の資本や買取資金の調達などが課題となる。

・買取主体の資本や買取資金については、平成１７年度から創設される「まち再生まるごと支援プラン」の活用や、更地化に要する資金への「まちづくり交付金」の活用などが考えられる。

②景観修復支援

・権利関係の複雑化していない土地・建物などに対して、再利用不可能な建物の除却・更地化、再利用可能な建物の古看板の撤去、ファサードの修復等の美化など、景観の維持・修復に要する費用を支援する。

４）遊休地・遊休施設の修復・活用のプログラム

①当面のプログラム考え方

・大規模な物件については、一部を除いて問題の解決には敷地条件の整序が不可欠であり、その方策の検討を進める必要がある。

・また、一部の直ぐに利用可能な物件については、賑わい再生に向けた拠点施設等への活用に着手する。

②短期、中長期のプログラム考え方

・敷地条件整序の方策を実施に移すとともに、暫定利用や本格的な活用を進める。

■遊休地・遊休施設の修復・活用の施策のまとめ

ñºÅ@èÃ	ñ¹ïWê›íËÇ²é¿é{ì‡óe			éñã²éÂëÃ
	ìññ ÅFÅ`ÇQÅEÇRîN	íZäÝÅFÅ`ÇTîN	íÜíäÝÅFÅ`ÇPÇOîN	
	ïÞçÙÇÃåüì¢ÅAëŒçÙÇÃíÖé	éÞçÙÇÃé¿é{ÅAäàópÇÃíÖéË	ñ{äiìIÇ»äàóp	
ï~ínè¾åèêÆèòÅiå†óòä÷åWêÆóùÅAçXí âªìôÅj	ïÞçÙåüì¢ÅAé¿é{ëÃêßêÆîÐ (àÍéûîÉéÊÇ…ÇÊÇÈïÞñ@ìô	ï~ínè¾åèêÆèòÇÃé¿é{		í¨
îpã²ÅEãxã²ó䟟ìôÇÃëÂãKñÕÇ»Ç‡ÇÃ ÅiãSì{êÏâEä›âàÇ¢Ç…èWíÜÅj	é‘ëŒâûãîì_é{ê›ÇÃêÆîÐ Åiï åfÅj èCåiÅEî¸âªÅiêÆì¹ÅAê¥ ë¦ÅAóŒâªÇ»Ç«Åj	Ç°ÇÎÇ™ÇÀã¥ãîì_é{ê›ÇÃê îÐÅiï åfÅj å©êÇÁÇµçLèÍìôÇÃébíËóò óp	åiäœÇ…îzóŽÇžäàópë£êi ÅióŒínâªÅAàÍî îìé‘èÍÅA à×êHìXìôí·ñßìxÇ»óòópÇ» Ç«Åj	í¨ÅEñØä‘
ãÛìXï‹ìôÇÃè¨ãKñÕÇ»Ç‡ÇÃ	èCåiÅEî¸âªÅiå¦ä-î¬ìP ãéÅAêÆì¹ÅAê¥ë¦Ç»Ç«Åj	ébíËóòópÅióŒâªÅAàÍî îì é‘èÍÇ»Ç«Åj		í¨ÅEñØä‘

2―4．旅館ホテル改革の施策

1）旅館ホテル改革の課題

・鬼怒川温泉の旅館ホテルの多くは、バブル期の過剰投資に加え、宿泊客数の減少の中で、厳しい経営を強いられている。

・しかし宿泊客が個人客中心にシフトする中で、ニーズの変化に対応した改革を続けていく必要がある。

・また、温泉街の衰退も鬼怒川温泉の大きな問題であり、旅館ホテルのまちづくりへの積極的な関与も重要な課題である。

2）旅館ホテル改革の方針

①特色ある旅館ホテルへの変革

・多様な宿泊客に対して、それぞれの旅館ホテルが個性を発揮して、宿泊客に喜ばれる特色のある風呂や料理、やすらぎのある空間、接客サービスを提供できる旅館ホテルに変革していく。一つの選択肢として、温泉を活用した健康、癒しのためのメニューを充実する。

②まちづくりへの積極的な参画

・短期的には、湯めぐりへの参画、ロビーの開放や喫茶店営業の実施など、既存の施設・空間を活用して、温泉街の店舗不足を補完し、人々のそぞろ歩きを誘発して、賑わい形成に貢献する。

・長期的には、各旅館ホテルの経営方針にもよるが、飲食機能や物販機能を外部化（アウトソーシング）して温泉街の中に配置するなど、より積極的なまちづくりへの参画を行う。

・また、こうしたまちづくりへの参画にあたって、商店街とのコミュニケーションの活発化、協働体制の構築などを行う。

3）旅館ホテル改革の施策

・各旅館ホテルの変革は、各施設の経営の中で取り組むものとする。

・まちづくりへの参画は、各テーマ毎の施策に基づいて行う。

４）旅館ホテル改革のプログラム

①当面のプログラム考え方

・観光が主産業であるとの認識の下、既存施設を活用したまちづくりへの参画に着手する。

②短期、中長期のプログラム考え方

・まちづくりへの参画の実績を踏まえ、各地区毎の地元組織の一員として、まちづくりへのより主体的な参画を進める。

■旅館ホテル改革の施策のまとめ

ñºÅ@èÃ	ñ¹ïWê›íËÇ²é¿é{ì‡óe			éñã²éÂëÃ
	ìññ ÅFÅ`ÇQÅEÇRîN	íZäÝÅFÅ`ÇTîN	íÜíäÝÅFÅ`ÇPÇOîN	
	â¸ävÇÃénìÆ	â¸ävÇÃñ{äiâª	â¸ävÇÃåpë±	
óäŸÉzÉeÉãÇÃäXÇ¦Ç°ÇËÇ÷ÇÃçvå£	ÉçÉrÅ[ÇÃäJïÝÇ,ãiíÉìXâc ã²ÇÃé¿é{Ç…ÇÊÇÈìXï‹ïsë´ ÇÃï,äÆ	óäŸÉzÉeÉãÇ²è§ìXäXÇÃä÷ åWÇ…ä÷ÇÇÈínååüì¢	óäŸÅEÉzÉeÉãÇÃà×êHÅE îÃã@î\ÇÃäOïîâªÇ»Ç«ÅAÇ ÇËêœã…ìIÇ»é{çÙÇÃé¿é{	ñØä‘
ì¡êFÇ†ÇÈóäŸÉzÉeÉã	Åiäeóäà ŸÉzÉeÉãñàÇ…å¬ê´Ç†ÇÈé{ê›Ç¦Ç°ÇËÇ,ÉTÅ[ÉrÉXÇÃé¿é{Ç…å¸ÇØÇƒâ¸ävÇ¾é¿é{Å			ñØä‘

２—５．広域交流促進の施策

１）広域交流促進の課題

・日光地域は、首都圏から近く、鉄道の利便性が高いことが特色であり、この中で鬼怒川温泉は、自然探勝、文化財・史跡めぐりの宿泊拠点としての性格が強い。また、中高年層を中心としてリピーターが多いことも特色である。

・リピーター客の安定的な確保を図るためには、現在のリピーター層の満足度を高める施策を展開する一方で、リピーター層の世代交代に備えたニーズの変化を先取りする施策が求められる。

・また長期的には、新たな顧客の開拓に向けた広域的な連携も求められる。

２）広域交流促進の方針

①様々な魅力の提供と利便性の向上による日光地域内での回遊促進

・日光地域の主要な観光地を周遊するパターンを強化するために、鉄道やレンタカーなどで行われている既存の交通施策のＰＲ、鬼怒川温泉〜日光間の路線バス拡充など、自由度と快適性の高い地域内の交通環境を育成する。

・また地域内の他の温泉地や景勝地を巡るミニツアー、自然や歴史・文化を訪ねるガイドツアーなど、滞在の楽しみの幅を広げる回遊促進策を検討する。

②県北部や会津地域の観光地との広域的な周遊促進

・東京との南北方向の直結性を生かし、鬼怒川温泉を拠点に、那須・塩原地域、会津地域、尾瀬地域などの新たな周遊観光を育成する。

・鬼怒川ＩＮ→他地域ＯＵＴ、他地域ＩＮ→鬼怒川ＯＵＴなど、従来の南関東との往復型だけではない周遊形態も検討する。

③県南部の日帰り観光地からの集客

・例幣使街道沿い、日光街道沿いなど県南部の日帰り観光地から足を伸ばして鬼怒川への１泊を誘致する。

・県南部の観光地の広域的な集客強化にも寄与する。

④遠隔地、インバンドなど新たな観光客の誘致

・遠隔地、インバウンドの観光客の旅行目的は、世界遺産である日光の観光であると考えられ、上述した日光県内での回遊促進策をベースに、広報の充実、インバンド対策などを加える。

・福島空港の活用については、速達性を重視した高速バス形態だけでなく、沿道の観光地を巡るツアーバス型など、バスの利用自体が旅行目的となるような方向についても検討する。

■広域交流促進の方針

	ねらい	テーマ例	課題	具体化施策例
①様々な魅力の提供と利便性の向上による日光地域内での回遊促進	・従来の鬼怒川温泉から、日光地域を周遊するパターンを強化する。 ・日光、テーマパークに続く、地域の魅力を発掘する。	・霧降高原ツアー（ハイキング） ・湯西川温泉ツアー（湯めぐり） ・栗山・川俣ツアー（湯めぐり、自然探勝、つり） ・塩原ツアー（湯めぐり、渓谷めぐり） ・スキー場ツアー（冬：スキー、夏：ハイキング）	・自由度が高く、快適性の高い地域内の交通環境を構築する必要がある。 ・比較的中高年に好まれそうな内容が多く、若年層向けの資源も発掘する必要がある。	・既存の交通施策のＰＲ ・鬼怒川温泉～テーマパーク間の路線バスを補完するテーマパーク～日光間の路線バスの運行 ・観光タクシー制度の導入 ・各方面へのミニツアーバスの運行 ・ガイドツアーの実施 ・道路の渋滞対策、駐車場の拡充
②県北部や会津地域の観光地との広域的な周遊促進	・東京との南北方向の直結性を生かし、鬼怒川温泉を拠点に、従来の日光やテーマパークを巡る周遊観光に加え、新たな周遊観光を育成する。 ・２泊３日など滞在型の集客を育成する。 ・鬼怒川ＩＮ→他地域ＯＵＴ、他地域ＩＮ→鬼怒川ＯＵＴなど、従来の南関東との往復型だけではない周遊形態を育成する。	・大内宿、会津若松など会津西街道沿いの史跡めぐり（郡山ＯＵＴ） ・那須・塩原地域と連携した温泉地めぐり、高原探勝ツアー（那須塩原ＯＵＴ） ・尾瀬と連携したトレッキング・ツアー（沼田ＯＵＴ） ・足尾と連携した渡瀬渓谷ツアー（桐生ＯＵＴ）	・テーマに掲げたような代表的な目的地は、いずれも 50km 程度の距離があり、その間の移動を快適で利便なものとする必要がある。 ・比較的中高年に好まれそうな内容が多く、若年層向けの資源も発掘する必要がある。	・各観光地とタイアップしたルートの開発 ・メディア等を利用した広報活動 ・北関東自動車道の整備促進 ・道の駅の整備など、自動車による移動の支援 ・東武日光線とＪＲ両毛線、日光線の乗継利便性の向上 ・鉄道利用者向けのツアーバスの運行（ガイド付きなど）
③県南部の日帰り観光地からの集客	・県南部の日帰り観光地から足を伸ばして鬼怒川への１泊を誘致する。 ・東京との南北方向の直結性に、東西方向の周遊を付与し、鬼怒川温泉への旅行に日光、テーマパーク以外の魅力を加える。 ・県南部の観光地の広域的な集客強化にも寄与する。	・足利、栃木など例幣使街道沿いの史跡めぐり ・浅草、宇都宮など日光街道沿いの史跡めぐり ・各地の公園などの季節の花めぐり ・宇都宮の餃子と大谷石 ・佐野のラーメンとショッピング ・益子の焼き物 ・ツインリンクもてぎのモータースポーツ	・県南部の観光地と鬼怒川は 50km 程度の距離があり、その間の移動を円滑にする必要がある。	
④遠隔地、インバンドなど新たな観光客の誘致	・遠隔地、インバウンドの観光客の旅行目的は、世界遺産である日光の観光であると考えられ、上述した日光県内での回遊促進策をベースに、広報の充実、インバンド対策などを加える。	・全国、海外を対象に東京観光＋鬼怒川温泉１泊ツアー（福島空港ＯＵＴも可）		・福島空港の活用については、速達性を重視した高速バス形態だけでなく、沿道の観光地を巡るツアーバス型など、バスの利用自体が旅行目的となるような方向についても検討する。

３）広域交流促進の施策

①広域的な連携の強化

・周遊観光の促進、インバウンド対応などは、各観光地が連携して取り組む必要がある。

・広域的な協議体制の強化、共同事業の実施体制の整備など広域的な連携の強化を図る。

②人材の育成

・ミニツアー等のガイド、外国人客の通訳、高齢者や障害者等の介護など、交流・集客促進のためには様々な人材が必要となる。

・観光関連産業の従事者、一般市民のボランティアなど多様な人々が、地域の歴史や文化を学び、もてなしのスキルを獲得する機会の提供が求められる。

③公共交通機関の活用

・鬼怒川温泉は鉄道利用の利便性が高く、鉄道利用者が鬼怒川温泉を拠点に、周辺観光地をめぐり、広域的な周遊ツアーを行うための移動手段が重要である。

・また公共交通機関の活用は、地球環境問題の観点、道路渋滞の解消の観点からも求められている方向である。

・既存公共交通機関の有効活用、公共交通機関の利用情報の適切な提供、送迎バスの共同運行などの新たな取り組みなど、多面的な施策を展開する。

4）広域交流促進のプログラム

①当面のプログラムの考え方

・継続的に催行可能なツアーの実施には、そのツアーが魅力あるメニューであるばかりでなく、交通事業者等の関係者にとって採算を確保できるものであることが重要であり、メニューの開発も兼ねて実験的な取り組みからスタートする必要がある。

・インバウンド対策は、受け入れ態勢の整備に着手する。

②短期、中長期のプログラムの考え方

・ツアーの本格的実施、人材の育成など、広域交流の充実を図る。

■広域交流促進の施策のまとめ

ñºÅ@èÃ	ñ¹ïWê›íËÇ²é¿é{ì‡óe			éñã²éÂëÃ
	ìññ ÅFÅ`ÇQÅEÇRîN	íZäÝÅFÅ`ÇTîN	íÜíäÝÅFÅ`ÇPÇOîN	
	å¾ó¨ë£êiïÞçÙÇÃåüì¢	å¾ó¨ë£êiÇÃénìÆ	å¾ó¨ÇÃè[é¿	
ÉcÉAÅ[ÇÃé¿é{	É~ÉjÉcÉAÅ[é¿å±ÇÃé¿é{	ãSì{êÏâêÚì‡ÇÃÉ~ÉjÉc ÉAÅ[ÇÃè[é¿Åiå‹ã¥Ç½ÇÆ (ä×ëŽ)ÅAé–Ç½ÇÆÇËÇ»Ç ìÝåÐínàÊì‡ÅAâÔí¦ínïÞÇ¾ èÑÇÈÉcÉAÅ[ÇÃäÈâÊÅEé¿	ÉcÉAÅ[ÉKÉCÉhÇ»Ç«êlç¼ àÁê¨ÅEÉXÉLÉãÉAÉbÉv	í¨ÅEñØä‘
ïüìáãÛç`óòóp	ÉcÉAÅ[ÉoÉXå^ÅiâàìšäœåE ínÇ¾èÑâÒÅjÇÃïüìáãÛç`óò ópé¿å±ÇÃåüì¢			í¨
ÉCÉìÉoÉEÉìÉhëŒçÙ	ëžåæåÍï\ãLÅAí ñÛÇ»Ç«éÛ ÇØì¸ÇÍë‘ê®ÇÃåüì¢ÅEé¿é{			ñØä‘ í¨éxâá

２―６．インフォメーション機能充実の施策

１）インフォメーション機能の課題

・鬼怒川温泉では、集客促進や来訪者の利便性向上のための各種施策が講じれられているが、温泉街の情報マップがわかりやすく提供されていないこと、一部で行われている旅館ホテルの湯めぐりの情報が普及していないこと、日光地域内の２次交通施策が十分広報されていないことなど、情報の集約、提供が十分ではなく、来訪者が容易に情報を入手できる環境が構築されていない。

２）インフォメーション機能充実の方針

・短期的には、鬼怒川温泉内の各種情報の収集体制を整備するとともに、駅前などのインフォメーション拠点、雑誌やインターネットなどでの適切な提供体制の構築を図る。

・中長期的には、利用者による評価に基づいた情報の取捨選択など、情報の質の向上に取り組む。

・また、傾斜地に立地することから、ハード整備だけでは十分な対応が困難なバリアフリー対策を補完するものとして、バリアフリーマップを提供する。

３）インフォメーション機能充実の施策

・情報の客観性を確保するために中立的な組織を形成するとともに、旅館ホテル、店舗、交通事業者、各種団体など関係者の積極的な情報提供を得て、情報の収集・加工体制を確立する。

４）インフォメーション機能充実のプログラム

・早急に実施すべき施策であり、当初より本格的な取り組みを図る。

■インフォメーション機能充実の施策のまとめ

ñºÅ@èÃ	ñ¹ïWê›íËÇ²é¿é{ì‡óe			éñã²éÂëÃ
	ìññ ÅFÅ`ÇQÅEÇRîN	íZäÝÅFÅ`ÇTîN	íÜíäÝÅFÅ`ÇPÇOîN	
	èÓïÒî°êMã°âªÇÃénìÆ	èÓïÒî°êMÇÃè[é¿	èÓïÒî°êMÇÃåpë±	
èÓïÒî°êMëŒçÙ	èÓïÒÇÃàÍåâªÅAï]âøÅAî°êMïÞçÙÇÃåüì¢ ä×ëŽãÛä‘Ç¾äàópÇµÇžèÓï î°êMÇÃã°âª	äeínãÊÇÃÉCÉìÉtÉHÉÅÅ[ÉVÉáÉìãî_ÇÃêÆîÐ		í¨
ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[É}ÉbÉvÇÃçÏê¨	ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[É}ÉbÉvÇÃ ê¨			í¨

３．温泉街の分節によるきめ細かな施策の展開（地区毎の施策）

３—１．温泉街の構造の再編

１）温泉街の構造とその問題点

①両端に駅を持つ、南北に長い温泉街

・温泉街は、鬼怒川渓谷沿いの幅 200～500ｍの僅かな緩斜面に、玄関口である鉄道駅を両端に持つ、南北 2㎞におよぶ細長い市街地である。

・温泉街は、土地区画整理事業による整然とした区画に大型ホテルが立地する鬼怒川温泉駅周辺、渓谷沿いの古い市街地に旅館ホテルが集まる旧温泉街、比較的低密度で渓谷沿いの斜面林等がよく残されている鬼怒川公園駅周辺など、特色を持ったいくつかの地区に区分できる。

・また、各地区の間は約 1㎞の距離があり、徒歩で移動するにはやや距離があり、地区相互の交流はあまり活発ではない。

②きめ細かく対応すべきまちづくりの課題

・温泉街の再生にあたっては、温泉街らしい風情と賑わいの再構築、自然景観の修復と保全などの基本的な課題に応えていく必要があるが、これらの課題は、地区毎に街の性格が異なることもあり、地元の積極的な参画のもと、実地に即してきめ細かく対応を図っていく必要がある。

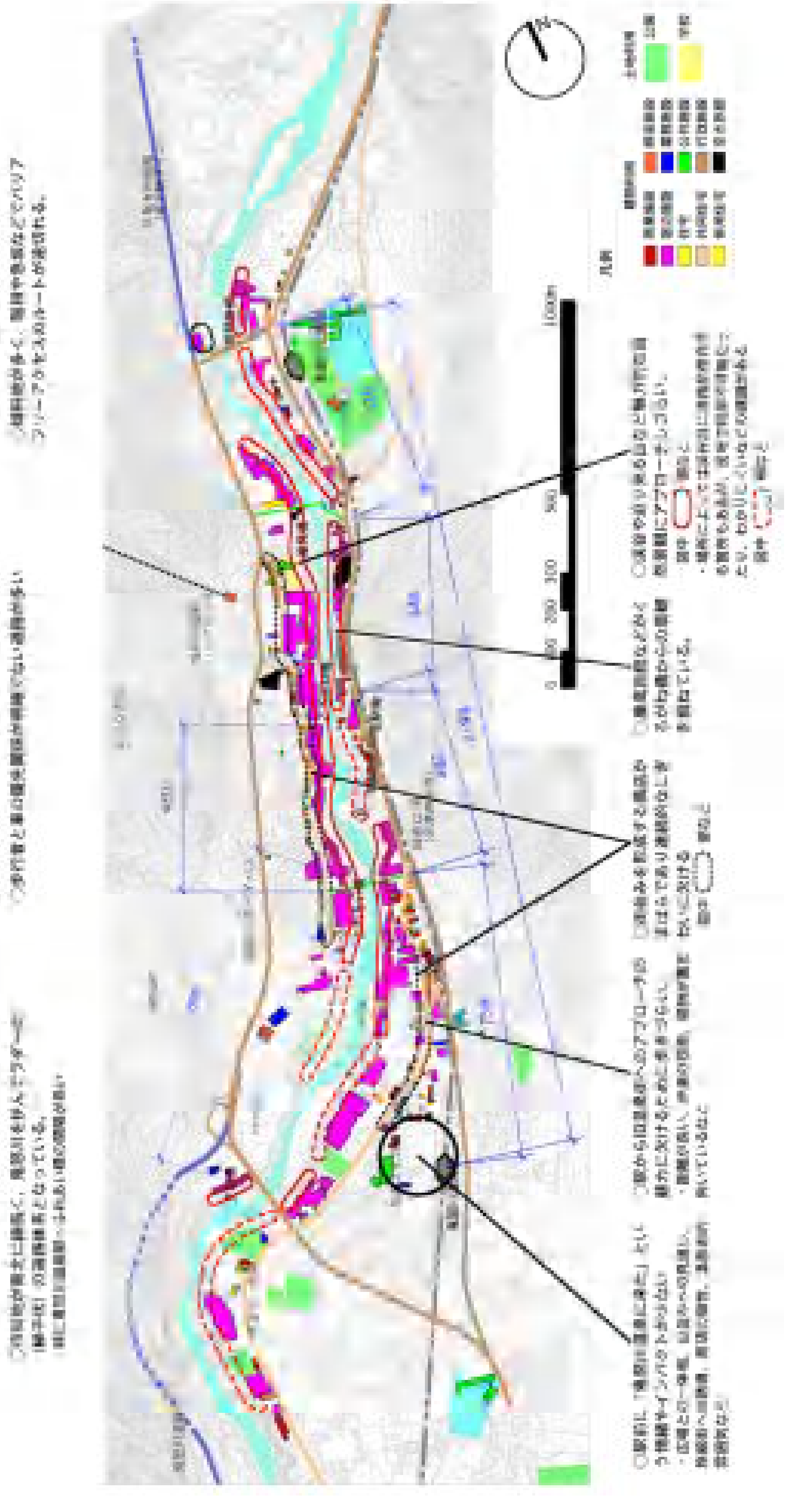
③安全快適な歩行者動線など回遊ネットワーク充実の必要性

・温泉街は、国道 121 号（会津西街道）と国道 121 号バイパスの 2 本の幹線道路で支えられており、各地区館の移動は基本的に幹線道路を経由することになるが、一部に歩道未設置区間があったり、グループで歩くには歩道復員に余裕がない場所がある。

・温泉街内部の道路は、鬼怒川温泉駅周辺の土地区画整理事業地区を除くと、河川沿いの狭小な緩斜面地に温泉街が形成されてきたことから計画的な区画道路が整備されておらず、安全快適な歩行者動線の整備が立ち後れている。

・温泉街らしい風情と賑わいを取り戻すためには歩行環境の充実が欠かせない。

■温泉街の構造と問題点



２）鬼怒川温泉を３つの地区に分節する

・鬼怒川温泉駅から鬼怒川公園駅間約2㎞を一つの温泉街と認識するのではなく、子供や高齢者も歩き回れる 500ｍ 圏程度の地区に分節し、きめ細かな整備を実現していく。

・地区内の自然や街並み、ホテル旅館、店舗などのもてなしが目に見える形で現れ、相互に競争していく事で地区の特色を顕在化する。

・将来的には各地区が「固有の温泉街」として認知され、川治温泉も含めて「鬼怒川・川治温泉は４つの個性的な温泉場を持つ」ように再生を進める。

①温泉駅周辺地区（鬼怒川温泉駅、ライン下り乗り場を中心とする地区）

⇨利便性が高く大規模な来客にも対応でき、鬼怒川の渓谷美も楽しめる「エンターテインメント型温泉街」をめざす。

②旧温泉街地区（町役場、くろがね橋、ふれあい橋を中心とする地区）

⇨建物と渓谷美のバランスを保ちながら、かつての鬼怒川温泉が持っていたヒューマンスケールの街並みを再生する「ふれあい型温泉街」をめざす。

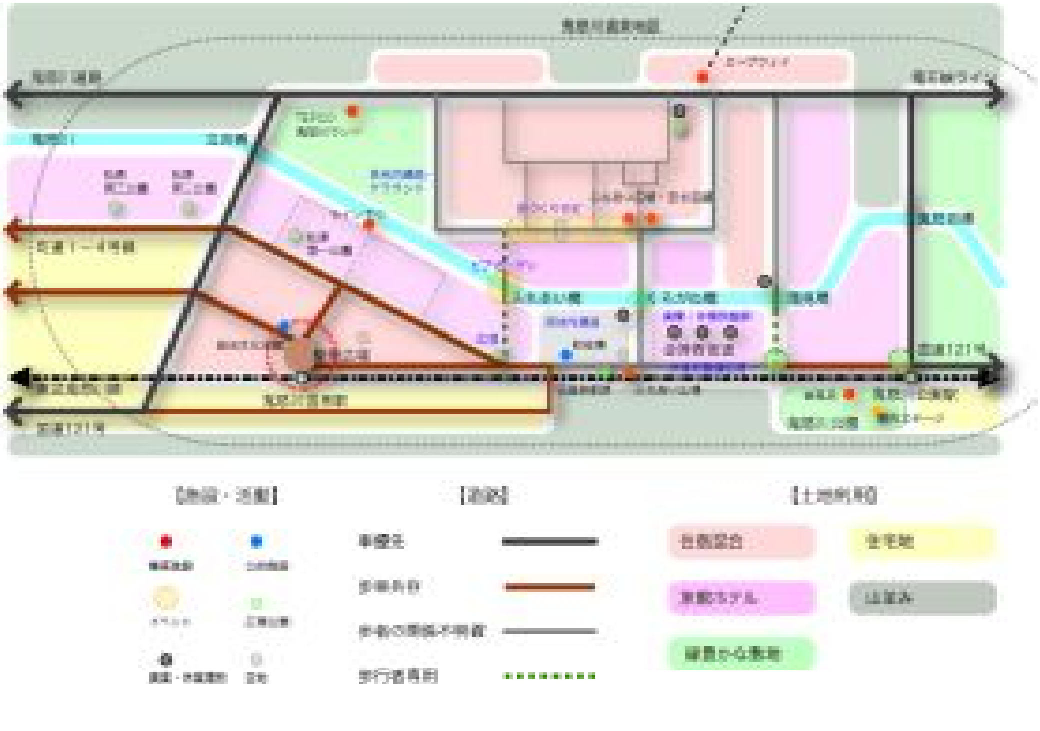
③公園駅周辺地区（鬼怒川公園駅、鬼怒岩橋を中心とする地区）

⇨建物と渓谷美のバランスを保ちながら、かつての鬼怒川温泉が持っていたヒューマンスケールの街並みを再生する「ふれあい型温泉街」をめざす。

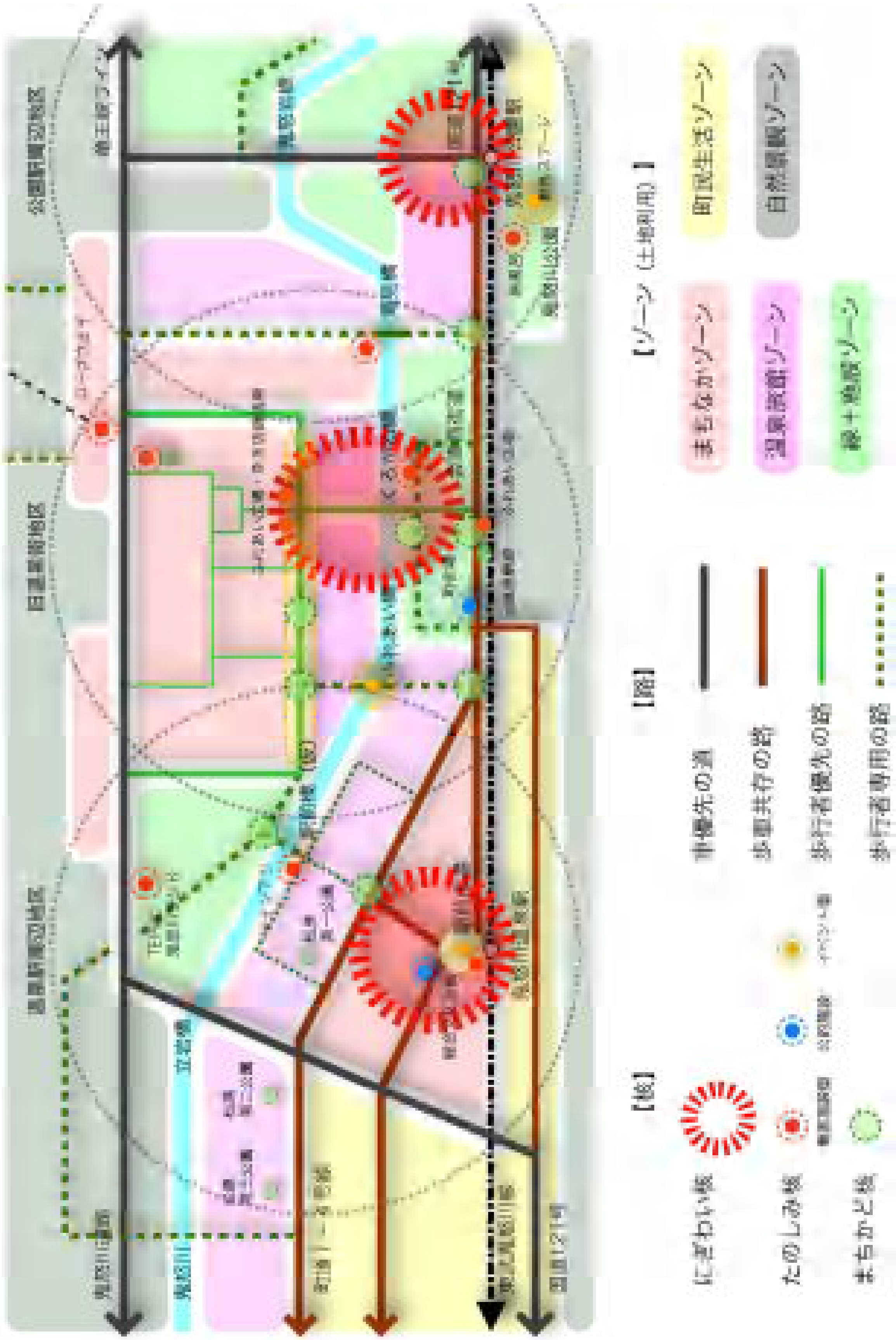
（④川治温泉地区）

⇨（川治温泉の目指すイメージに従う）

■温泉街の構造の概念図（現況）



■温泉街の構想再編の概念図



３）温泉街再編の基本構造

①人が集まり、ふれあう「核」

・各地区レベルに、観光活動の出発点となる「にぎわい核」を１つ以上設定し、集客施設と周辺の一体整備（たのしみ核)、結節点の整備（まちかど核）などと併せて、歩く楽しみを創造する。

(1) にぎわい核

・駅や旧温泉街中心部など、複数の施設やサービスが一体で、回遊の出発・着地点となる。

(2) たのしみ核

・主要観光施設を中心にした空間整備を行い、まちあるきを誘発する目的地となる。

(3) まちかど核

・様々な「路」の交点を中心に、ポケットパークや小規模施設などで回遊をつなぐ。

②各々の核を結ぶ「路」

・車優先・歩者共存の道路を地区外周に配し、地区内側では歩行者優先・歩行者専用道路を充実させる。各々の「核」は基本的に歩行者に優しい「路」でネットワークされるように、道路の性格付けを行う。

(1) 車優先の道

・街の外周では、車の円滑な通行を確保しつつ、自然景観や車対応型施設などが連なる。

(2) 歩車共存の路

・歩きやすい歩道、建物の連続間などにより快適に歩け、車もゆったり走りたくなる雰囲気をつくる。

(3) 歩行者優先・専用の路

・地区内側では、歩行者優先道路と商店街でつくるモール的雰囲気とともに、渓谷景観が楽しめる川沿いの道や橋などの歩行者専用空間でまちあるきをのんびり楽しめるようにする。

③土地利用特性に合わせた「ゾーン」

・鬼怒川を骨格として、地区の現況土地利用や鉄道駅、国道からのアクセスに配慮しながら、様々なゾーン（土地利用）を設定して、にぎわいと湯のまち情緒あふれる街並みを誘導して行く。

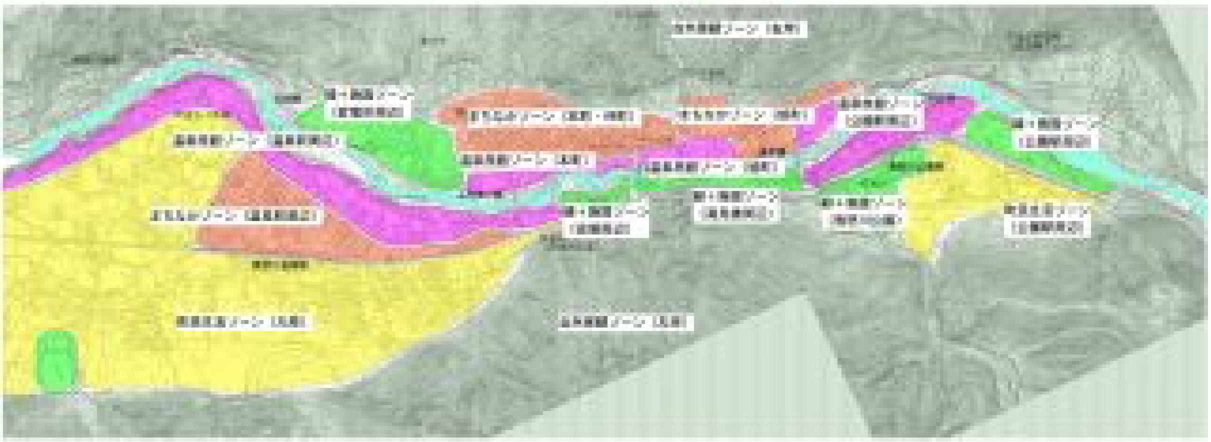
（1）歩いてあきない多様な場所づくり

・「地区」の中を、更に「ゾーン」に分割して土地利用特性を誘導し、空間の変化を楽しみながらそぞろ歩きができるようにする。

（2）各々の土地利用の組合せの最適化

・鬼怒川を挟んで旅館同士が見合いの関係にならない、温泉旅館とまちなかの連続性創出など、ゾーン同士の視線やにぎわいの関係づくりを行う。

■ゾーン毎の方向性



まちなかゾーン

・観光と地元生活、飲食や買い物と居住などが出会い入り交じるまちあるき空間をつくる。

温泉旅館ゾーン

・旅館を中心としてロビー開放や湯めぐりなどとの連携で回遊性を高める空間をつくる。

緑＋施設ゾーン

・公的敷地などの豊かな自然が感じられる中に核や路が余裕を持って配置される空間をつくる。

町民生活ゾーン

・学校などの公共施設を中心に町民の生活が主体となった落ち着いた生活空間をつくる。

自然景観ゾーン

・自然豊かな鬼怒川の背景として保全活用を図ると共に、他のゾーンからの見通しに配慮する。

3―2．温泉街の回遊ネットワーク整備の施策

1）回遊ネットワークの課題

・温泉街は、国道 121 号（会津西街道）と国道 121 号バイパスの 2 本の幹線道路に挟まれた鬼怒川渓谷沿いの緩斜面に形成されている。
・玄関口である鬼怒川温泉駅と鬼怒川公園駅を両端に持つ、南北 2㎞におよぶ細長い温泉街であり、徒歩で歩き回るにはやや広すぎるエリアである。
・南北方向の移動は幹線道路に頼る必要があるが、会津西街道には一部歩道未整備区間があるほか、歩道が整備されている区間もグループで歩くにはやや幅員が狭く、より快適な歩行者動線の整備が望まれる。
・旅館ホテルを巡る巡回バスも運行されているが、30～60 分間隔であり、フリークエンシーが高いとは言えない。
・温泉街内部の道路は、鬼怒川温泉駅周辺の土地区画整理事業地区を除くと、河川沿いの狭小な緩斜面地に温泉街が形成されてきたことから計画的な区画道路が整備されておらず、安全快適な歩行者動線の整備が立ち後れている。
・また鬼怒川沿いの渓谷美を鑑賞できる場所の大半は鬼怒川を渡る橋の上であり、歩きながら自然環境を身近に楽しめる場所は少ない。

2）回遊ネットワーク整備の方針

①渓谷美を楽しみ温泉街を楽しむ回遊路の整備
・地区内の交通は基本的には徒歩を重視する。
・「温泉街再編の基本構造」で位置づけた「路」のうち、鬼怒川温泉の主要な部分を巡るルートを「回遊路」に位置づけ、快適な歩行者動線として整備・充実を図る。
・また「回遊路」には、川沿いや山麓を巡る遊歩道を新設して加え、自然環境を身近に楽しめる動線を提供する。
・急坂が多いことから、歩行者ネットワークにおいてはスロープだけではなく適切な階段の整備なども重要となる。
・バリアフリーについては当面車いす対応を主眼とする。急坂が多いことから、全てをハード整備で対応するのではなく、適切なバリアフリー情報の整理・提供を行う。可能であれば民間施設内ルート整備なども検討を行う。

②既存交通インフラを活用した地区内公共交通（コミュニティ交通）の拡充
・南北 2㎞にわたる温泉街のそぞろ歩きを補助する交通手段として、１コインな

ど気軽に乗り降り可能で、レトロ調の車両など乗ること自体が観光となる様なコミュニティ交通の整備を検討する。

・コミュニティ交通においては、現在は鉄道駅が無い旧温泉街地区の改善を重視する必要がある。にぎわい核と一体となった交通ターミナル形成を検討する。

・具体的には、既存の東武ダイヤルバスの本数増加、オンデマンド機能強化（まちかど核への呼び出しボタン整備等）を図り、コミュニティ交通へと展開していく事が考えられる。

・また、人力車やベロタクシー等の新しい交通手段（平坦地・ゾーン内等）、まちあるきを促進するために駅から旅館への荷物のみ送迎サービス等も考え得る。

・更に将来的には、東武鉄道の鬼怒川温泉駅・川治温泉駅間のコミュニティ電車運行（旧鬼怒川温泉駅の復活）などの検討も考えられる。

③自家用車から街なかへの徒歩誘導

・国道沿いに駐車して、温泉街は徒歩やコミュニティ交通で回遊してもらう事を基本的な考え方とする。

・そのために、国道沿いに車対応拠点施設（駐車場、各種インフォメーション等）の導入を検討する。併せて車対応型でありながら温泉街の情緒を感じさせ、立ち寄りたくなるような、新しいロードサイド景観のあり方を検討する。

・長期的には、分散している各旅館・ホテルの駐車場の再編や共同利用化、ピーク時対応用の鬼怒川温泉駅周辺地区の遊休地等を活用したパーク＆ライドなどの対策を検討する。

３）回遊ネットワーク整備の施策

①効率的、効果的な公共空間の整備

・回遊路は、温泉街をそぞろ歩きの楽しめる賑わいある街に再生するために行う、歩行環境の改善などの公共空間の整備・改修である。

・回遊路の整備を温泉街の賑わいづくりにつなげていくためには、関連する民間事業の誘導、ソフト施策との連携など効果をより高める工夫が必要である。

②地区内公共交通（コミュニティ交通）の拡充

・南北 2㎞ にわたる温泉街の回遊支援手段としてのコミュニティ交通の果たす役割は大きく、利用を促進するためには１コイン制や一日券制などの方策が必要と考えられる。

・こうした低廉な料金制度をバス事業者の努力のみで達成することは困難であり、温泉街のインフラとしての位置づけを与え、運営委託方式や運営費補助などの支援を行う必要がある。

③車対応拠点施設等の民間主導による整備・運営の支援

・観光施設や駐車場などの拠点施設は、一定の収益が見込まれることなどから、民間主導による整備・運営を行い、効率的な施設運営を行うことが望ましい。

・手法としては、公設民営、ＰＦＩ、公共団体による用地の提供、各種補助など、官民のパートナーシップに基づく方法が考えられる。

・実現化に向けては、施設運営を担い得る地元組織の育成や、「まち再生まるごと支援事業」を活用した支援等を検討する必要がある。

４）回遊ネットワーク整備のプログラム

①当面のプログラムの考え方

・回遊路の主要な部分は既存道路で構成されており、回遊路の骨格部分は機能している。

・賑わい再生が最も求められる鬼怒川温泉駅から旧温泉街地区に至る区間を中心に、渓谷美を楽しめる河川沿い等の遊歩道の新設と、会津西街道の歩道未設置区間の対策を当面の重点課題とする。

②短期のプログログラムの考え方

・鬼怒立岩方面の遊歩道整備を継続するとともに、温泉街の賑わい再生や街並み形成の準備と呼応して区画道路の歩車共存化整備を進める。

③中長期のプログラムの考え方

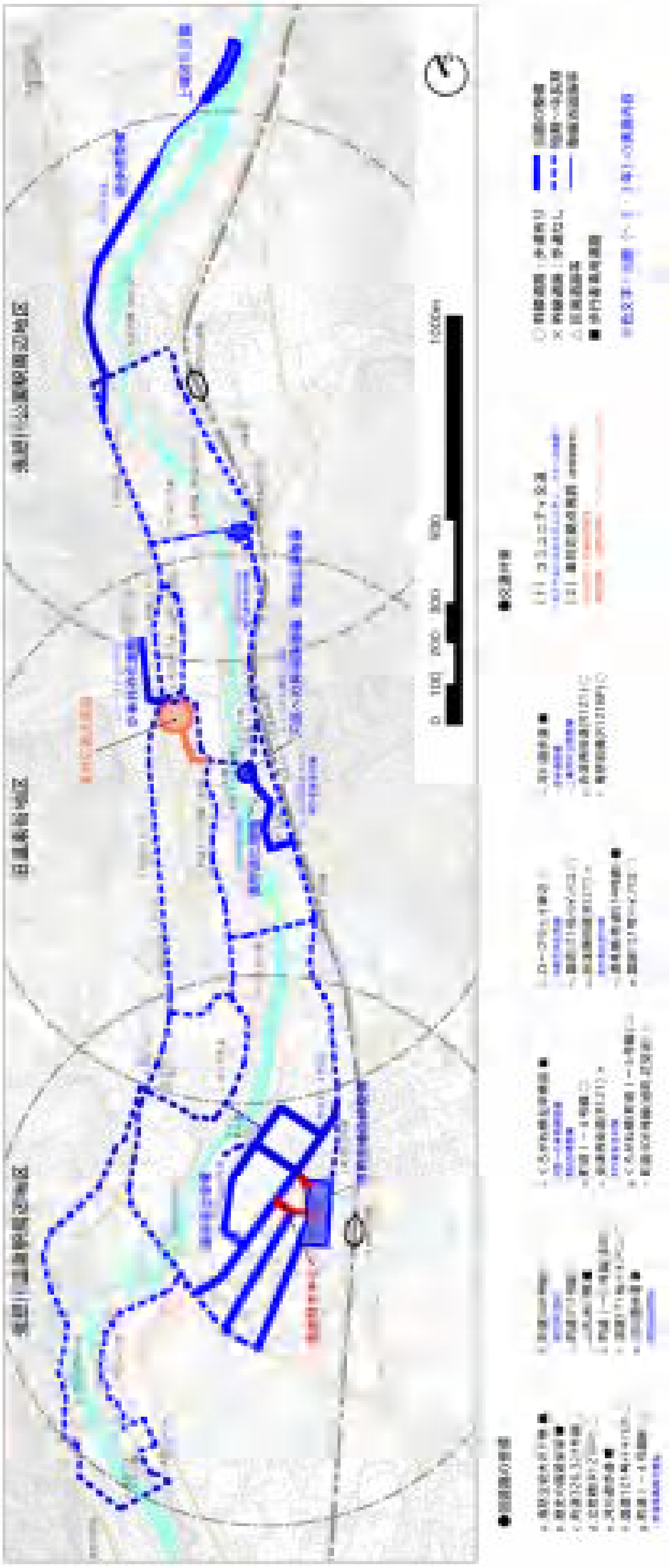
・幹線道路のバリアフリー化改修など、回遊路の高質化を進める。

■回遊ネットワーク整備の施策のまとめ

ãÊÅ@ä‘	ñºÅ@èÃ	ñ¹ïWê›íËÇ²é¿é{ì‡óe			éñã²éÂëÃ
		ìññ ÅFÅ`ÇQÅEÇRîN âÒóVòHÇÃå`ê¨	íZäÝÅFÅ`ÇTîN âÒóVòHÇÃçÇéøâª	íÜí ä ÝÅFÅ`ÇPÇOîN âÒóVòHÇÃägëÂ	
ãSì{óßä¸ëÂí›ÇË ã¥	Å° ãSì{óßä¸ëÂí›ÇË ã¥		ã¥ó¿êÆîÐ		í¨Å@
ÅiâÊä›Åj	Å° ó¾éjÇÃòHóVï‡ìš		óVï‡ìšêÆîÐ		í¨Å@
ÅiçŽä›Åj	Å¢ í¨ìš326, 324 çÜê¸		óVï‡ìšâªêÆîÐ		í¨Å@
óßä¸ã¥	Åõ óßä¸ã¥ (R121BP)			ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[âªâ¸èC	Å@åß
ÅiâÊä›Åj	Å° âÕêÏóVï‡ìš		óVï‡ìšâªêÆîÐ (åªìåãûìdóÕä«óùópìšòH)		í¨Å@
	Åõ çëìš121çÜBP			ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[âªâ¸èC	Å@åß
ÅiçŽä›Åj	Åõ í¨ìš I -4çÜê¸ëº	ï‡ìšìôÇÉøâªêÆîÐ			í¨Å@
	Å¢ í¨ìš306çÜê¸	óVï‡ìšâªêÆîÐ	ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[âªâ¸èC âÕå¥Ç÷ÇÃè‚ç~òHêÆîÐ	ï‡çsé“ã¥ÇÃêÆîÐ	í¨Å@
	Å¢ í¨ìš312çÜê¸		ï‡é‘ã§ëŽâªêÆîÐ		í¨Å@
Ç”ÇÍÇ†Ç¢ã¥	Å° Ç”ÇÍÇ†Ç¢ã¥		ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[âªâ¸èC ÅiçŽä›è‚ç~ïîÅj		í¨Å@
ÅiâÊä›Åj	Å¢ í¨ìšáTÅ|ÇTçÜê¸ (ñ{í¨)	Å@	ï‡é‘ã§ëŽâªêÆîÐ		í¨Å@
	Åõ çëìš121çÜBP			ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[âªâ¸èC	Å@åß
ÅiçŽä›Åj	Å° âÕêÏóVï‡ìš	óVï‡ìšâªêÆîÐ (åªìåãûìdóÕä«óùópìšòH)			í¨Å@
	Å° Ç°ÇÎÇ™ÇÀã¥çŽ ã¥ãl	âÕå¥Ç÷ÇÃè‚ç~òHêÆîÐ ã¥ãlçLèÍêÆîÐ			í¨Å@
	Åõ í¨ìšáTÅ|ÇSçÜê¸			ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[âªâ¸èC	í¨Å@
	Å~ âÔí¦êºäXìš (R121)	ï‡çsé“â¿ëSëŒçÙ	ï‡ìšêÆîÐ		Å@åß
Ç°ÇÎÇ™ÇÀã¥	Å¢ í¨ìšáTÅ|ÇTçÜê¸ (Ç°ÇÎÇ™ÇÀã¥)		çŽä›ï‡ìšêÆîÐ (Ç©ÇŽÇ©ç,)		í¨Å@
ÅiâÊä›Åj	Å¢ í¨ìš406çÜê¸ (àÆí¨,â‘å©ç,)		ï‡é‘ã§ëŽâªêÆîÐ		í¨Å@
	Å¢ ÉçÅ[ÉvÉEÉFÉCé ï”	ï‡é‘ã§ëŽâªêÆîÐ			í¨Å@
	Åõ çëìš121çÜBP			ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[âªâ¸èC	Å@åß
ÅiçŽä›Åj	Å~ âÔí¦êºäXìš (R121)	ï‡çsé“â¿ëSëŒçÙ	ï‡ìšêÆîÐ		Å@åß
ëÍå©ã¥	Å° ëÍå©ã¥ (í¨ìš 514çÜê¸)		âEä›éÊïtïî‡é‘ã§ëŽâª çŽä›å¯âÄêÆîÐ		í¨Å@
ÅiâÊä›Åj	Åõ çëìš121çÜBP			ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[âªâ¸èC	Å@åß
	Å° âÕêÏóVï‡ìš	óVï‡ìšÅEâÕêÏå¯âÄêÆîÐ			í¨Å@
ÅiçŽä›Åj	Åõ âÔí¦êºäXìš (R121)			ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[âªâ¸èC	Å@åß
ãSì{ä¸ã¥	Åõ ãSì{ä¸ã¥ (R121BP)			ÉoÉäÉAÉtÉäÅ[âªâ¸èC	Å@åß
å¾í ëŒçÙ	ÉRÉ~ÉÖÉjÉeÉBå¾í	É_ÉCÉAÉãÉoÉXÇÃÉRÉ~ ÉeÉBÅEÉoÉXÇ÷ÇÃìWäJ		ÉRÉ~ÉÖÉjÉeÉBìdé‘ìôÇÃå ì¢	ñØä‘ í¨éxâá
	é©ìÆé‘å¾í	é‘ëŒâûãñ_é{ê›ÇÃêÆîÐ (çƒåf)	àÎ îñé‘èÍÇÃêÆîÐ	óÌäŸÉzÉeÉãÇÃîé‘èÍÇÃã§ ìØóòópâª	í¨ÅEñØä‘

ÅõäŠê¸ìšòHÅFï‡ìšóLÇËÅ@Å@Å~äŠê¸ìšòHÅFï‡ìšÇ»ÇµÅ@Å@Å¢ãÊâÊìšòHìôÅ@Å@Å°ï‡çsé“êÍópìšòH

■回遊ネットワークの整備



3―3．鬼怒川温泉駅周辺地区の再編整備のイメージ

1）地区の特性

・鬼怒川温泉駅に面し、大型旅館ホテル、総合文化会館、駅前商店街などが立地している。また背後には住宅地が広がる。

・市街地は比較的広い平坦地を持つ一方で鬼怒川渓谷沿いは急な崖となっており、対岸には東京電力の緑豊かな用地が広がる。

・観光資源としては鬼怒川ライン下り乗り場が存在し、周辺には鬼怒川沿いを歩ける道路空間が存在するが、現時点では建物が裏を向いている、階段が存在するなど歩く魅力は高くない。

・平成 18 年夏のＪＲ・東武相互乗り入れを目指して駅前広場整備計画が進行中であり、現在は実施設計段階である。

2）地区の再編イメージ

⇨利便性が高く大規模な来客にも対応でき、鬼怒川の渓谷美も楽しめる「エンターテインメント型温泉街」をめざす。

3）再編の方針

①駅前の景観と賑わいの形成

・駅前に降りた観光客が「鬼怒川温泉」という自然豊かな場所に来た事が感じられるよう、周辺の山並みへの眺望を重視するとともに、鬼怒川方向に導かれるような景観整備を行う。

・駅前広場整備とともに、鉄道のメイン玄関口に相応しい周辺建物の景観整備誘導を行う。また、駅が他地区との接続点であるとの認識のもとに、駅周辺（線路沿い）や駅前北通りなどへ整備を波及させる。

・駅前広場は「ようこそ鬼怒川へ」というもてなしの演出として足湯などの歓迎設備を設ける、また玄関口にふさわしい活気として、町内産品の販売やイベントなどで積極活用を図る。

②川沿いの毛空間整備

・鬼怒川渓谷沿いの緑景観を保全するとともに、ライン下り乗り場周辺のパブリックな場所として整備して河原におりられるようにしたり、鬼怒川沿いの道路空間を改造して、観光客が気軽に鬼怒川に親しめるようにする。

４）再編のプログラム

①当面のプログラムの考え方

・駅前のイメージ一新を図るとともに、インフォメーション等の利便性強化を図る。同時に駅前広場整備の検討体制などを基礎に、地元の組織体制の基礎を固める。

②短期のプログラムの考え方

・渓谷や山麓の自然、地域の歴史文化、地域の産物など楽しみの提供を進める。同時に地元活動の活発化と店舗経営者等の育成を図る。

③中長期のプログラムの考え方

・「エンターテイメント型温泉街」に向けた各種機能整備を進める。同時に各種施設運営など地元主導での展開を図る。

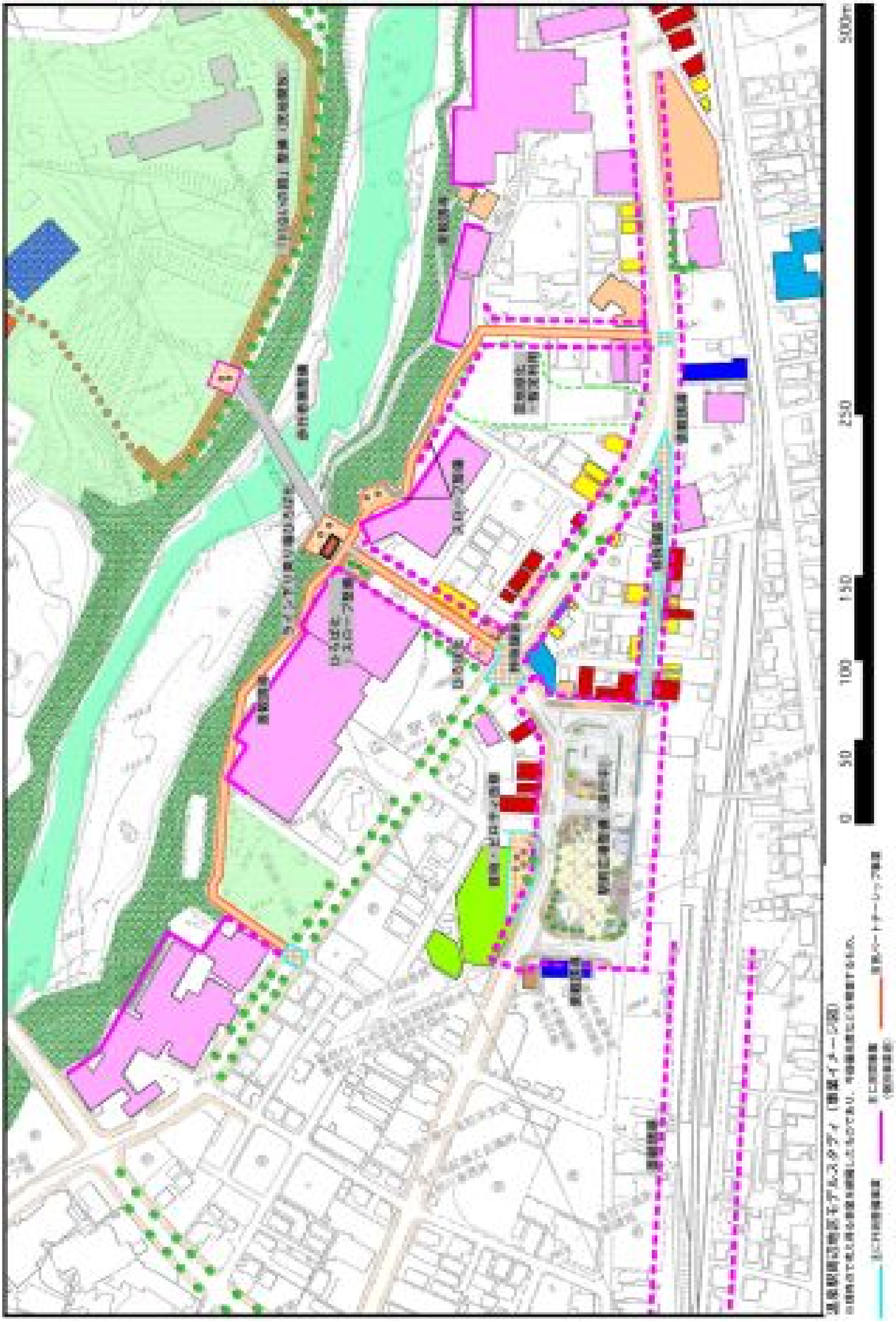
■駅前広場の整備計画（既定）

■鬼怒川温泉駅周辺地区再編整備の施策のまとめ

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>当面実施すべき施策</th><th>短期的に実施すべき施策</th><th>中長期に実施すべき施策</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">目標設定</td><td colspan="3">・利便型が高く大規模な来客にも対応でき、手つかずの鬼怒川渓谷も楽しめる「エンターテインメント型温泉街」をめざす。</td></tr>
<tr><td>・駅前のイメージ一新を図るとともに、インフォメーション等の利便性強化を図る。</td><td>・渓谷や山麓の自然、地域の歴史文化、地域の産物など楽しみの提供を進める。</td><td>・「エンターテイメント型温泉街」に向けた各種機能整備を進める。</td></tr>
<tr><td>・駅前広場整備の検討体制などを基礎に、地元の組織体制の基礎を固める。</td><td>・地元活動の活発化を図る。
・店舗経営者等の育成を図る。</td><td>・街づくりや各種施設運営などの地元主導での展開を図る。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">駅前の景観と賑わい形成</td><td>駅前のイメージアップ</td><td>・駅前広場の再整備
・[公共空間の賑わい利用のルール化]
・駅前広場での定期的なイベント開催
・駅舎の改修
・インフォメーション機能の充実・強化
・文化会館の観光施設としての活用（歴史・文化展示など）</td><td></td><td>・文化施設等の整備</td></tr>
<tr><td>景観整備</td><td>・文化会館の修景
・電線類地中化
・景観形成に向けた地元検討の開始</td><td>・景観形成のルール化（景観法）
・景観整備事業の実施（ファサード、看板など）</td><td></td></tr>
<tr><td>店舗育成</td><td>・利用客のニーズに合わせた営業の改善（品揃え、営業時間など）
・商店街活性化に向けた地元検討の開始</td><td>・駅前広場イベント連動型チャレンジショップなど新規店舗育成事業の実施（地元産品等）</td><td>・活性化の進展に合わせて多様な業種を誘致</td></tr>
<tr><td>旅館ホテルの協力</td><td>・旅館ホテルのロビーの開放や喫茶店営業の実施による店舗不足の補完</td><td>・旅館ホテルと商店街の関係に関する地元検討</td><td>・旅館・ホテルの飲食・物販機能の外部化など、より積極的な施策の実施</td></tr>
<tr><td>歩行環境の整備</td><td></td><td>・商店街の歩車共存道路整備（舗装、バリアフリー化）
・幹線道路の歩行環境充実（バリアフリー化など）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">川沿いの空間整備</td><td>左岸</td><td>・既存道路を活用した遊歩道整備（最低限の整備）
・ライン下り乗り場を活用した河川敷広場整備
・斜面林の維持・育成
・[川沿いの景観形成のあり方の検討]</td><td>・遊歩道のバリフリー化整備</td><td>・[川沿いの景観誘導のルール化]（景観法）</td></tr>
<tr><td>右岸</td><td></td><td></td><td>・民地内の既存通路を活用した遊歩道
・歩行者橋の整備</td></tr>
<tr><td colspan="2">温泉の多様な楽しみの提供</td><td>・旅館ホテルの内湯の開放による「湯めぐり」の実施（既存施策の充実、広報強化）</td><td>・外湯の整備</td><td>・[福祉・癒し観光対応施設の検討]</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊休地・遊休施設の対策</td><td></td><td>・遊休地の暫定利用（緑化、一般駐車場など）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">山麓の活用</td><td></td><td>・山麓の遊歩道の整備</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">車利用環境の整備</td><td></td><td>・一般駐車場の整備</td><td></td></tr>
</table>

※テーマ毎の施策を地区別に再編成したものである。
※ゴシック体は行政が中心となって取り組む施策、明朝体は地元が中心となって取り組む施策。
※[ ]内は、鬼怒川温泉全体で取り組む施策。

■鬼怒川温泉駅周辺地区の再編整備イメージ



3－4．旧温泉街地区の再編整備のイメージ

1）地区の特性

・旧鬼怒川温泉駅の駅前で、旧来からの旅館ホテル、町役場などの公共施設、本町・旭町・仲町沿いの商店街・住居混合地区が存在する。

・市街地は平坦地が少なく急坂も多い。鬼怒川渓谷沿いの旅館ホテルは主に右岸に連続している。左岸は旅館ホテル、東京電力用地、町役場、商店などが立地する。

・観光資源としては、くろがね橋・ふれあい橋が記念撮影スポットとなっている。集客施設としては鬼怒川ロープウェイがあるが、バイパスを越えてアクセスする必要がある。

・商店街の空き家・空地、川越しに見える廃旅館などが目立つ。

・鬼怒川温泉駅、鬼怒川公園駅とも徒歩 15～20 分を必要とする。

・本町地域活性化委員会（商店・ホテル旅館）による「手づくり行灯」の活動が行われており、本年２月からイベントなどへの展開も試みられている。

2）地区の再編イメージ

⇨建物と渓谷美のバランスを保ちながら、かつての鬼怒川温泉が持っていたヒューマンスケールの街並みを再生する「ふれあい型温泉街」をめざす。

3）再編の方針

①商店街の風情と賑わいの再生

・本町地域の「手づくり行灯」活動を、旅館ホテルのロビーや内湯の開放、イベント、景観整備などへ展開する。

・伝統的な温泉街の雰囲気、鬼怒川沿いの散歩、商店街の人たちなどのふれあいなど、のんびりそぞろ歩きを楽しむ家族連れやカップルなどを重視した対応が考え得る。

・空き店舗情報の集約、紹介を行い、飲食・土産・健康・娯楽など温泉街にふさわしい機能の導入（育成）を図る。また、空地の暫定緑化などで四季を感じさせる。

②川沿いの空間整備

・渓谷沿いの旅館ホテルの修復的な修景整備を行い、川沿いの路や広場などを創

造して鬼怒川の見る／見られる景観を高める。また今後、土地利用・景観整備ルールを策定して段階的な自然・人工景観のバランス化を図る。

③遊休地・遊休施設の対策

・廃旅館の更地化・用途転換により、鬼怒川を中心とした河川景観イメージの低下をとどめ、新たな核施設の導入検討を進める。くろがね橋周辺を地区の「にぎわい核」に育てる。

・車に対するゲート機能として、国道沿いの廃業旅館転用による車来客対応型施設の整備を検討し、旧温泉街への歩行を誘導する。また、温泉街を感じさせる景観誘導を行う。

④ふれあい橋周辺や会津街道沿いの賑わい形成

・ふれあい橋は、橋詰めのまちかど核の整備、橋上イベントの推進などにより、常時イベントが行われる広場的空間として活用する。

・会津西街道の歩道整備を進めて歩者共存化を図るとともに、東西方向の「路」との結節点整備、街道に眠る歴史の発掘などで、歩く魅力を高める。

４）再編のプログラム

①当面のプログラムの考え方

・既存資源を活用しながら、公共事業と地元の創意工夫で温泉街再生を始動し、人々を街へ誘い出す。同時に本庁地域活性化委員会等を基礎に地元の組織体制の基礎を固める。

②短期のプログラムの考え方

・人々にもっと楽しんでもらうために、地元の創意工夫と行政の支援で温泉街再生を推進する. 地元活動の活発化を図るとともに、店舗経営者等の育成を図る。

③中長期のプログラムの考え方

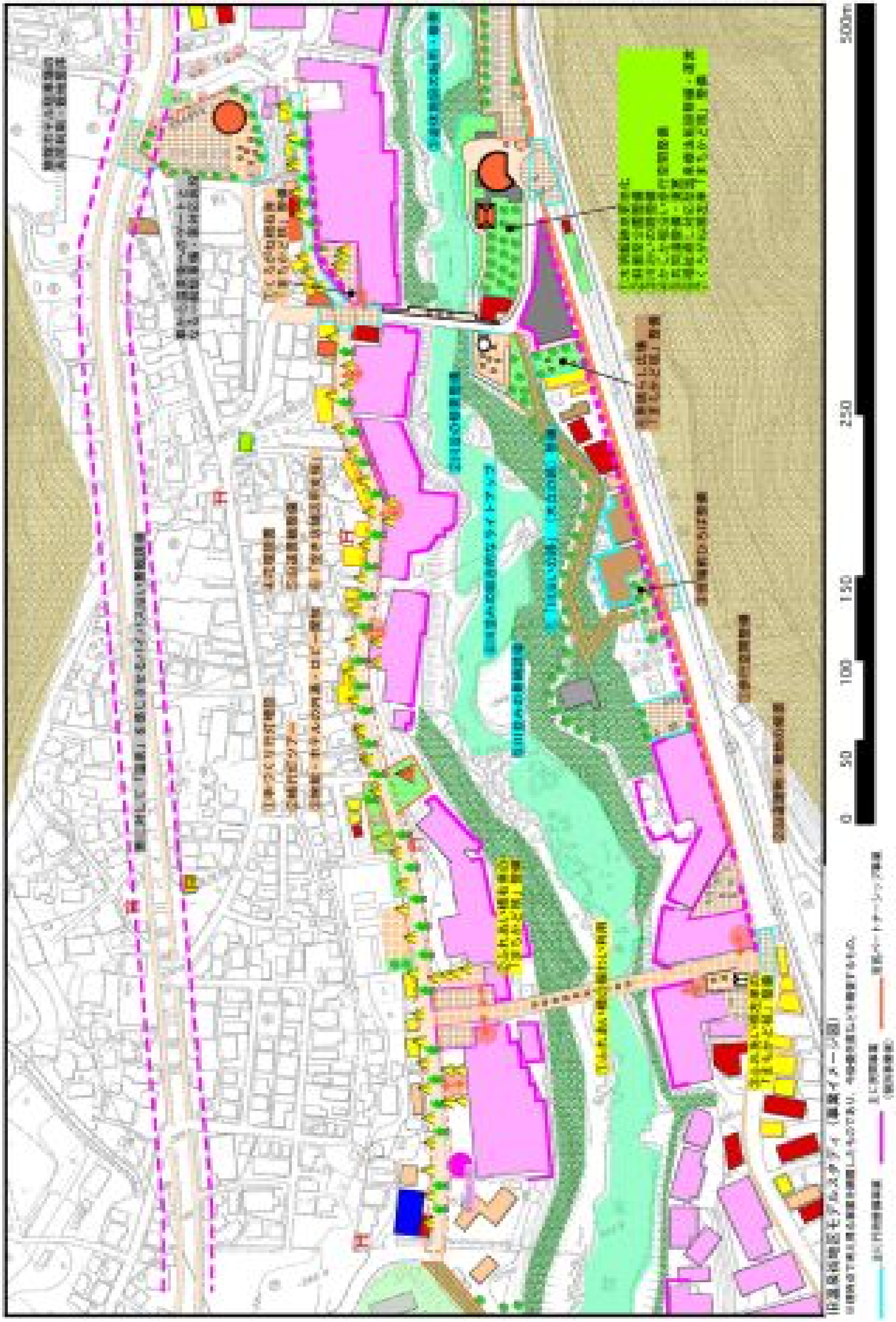
・温泉街の風情が感じられる景観形成に本格的に取り組むと同時に、各種施設運営などの地元主導の展開を図り、温泉街再生を機能に乗せる。

■旧温泉街地区再編整備の施策のまとめ

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>当面実施すべき施策</th><th>短期的に実施すべき施策</th><th>中長期に実施すべき施策</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">目標設定</td><td colspan="3">・建物と鬼怒川渓谷がバランスし、従来の鬼怒川温泉が持つヒューマンスケールの街並みや鬼怒川への親しみを再生する「ふれあい型温泉街」をめざす。</td></tr>
<tr><td>・人々を街へ誘い出す。
・既存資源を活用し、公共事業と地元の創意工夫で温泉街再生を始動する。</td><td>・人々にもっと楽しんでもらう。
・地元の創意工夫と行政の支援で温泉街再生を推進する。</td><td>・温泉街再生を軌道に乗せる。
・温泉街の風情が感じられる景観形成に本格的に取り組む。</td></tr>
<tr><td>・本町地域活性化委員会等を基礎に、地元の組織体制の基礎を固める。</td><td>・地元活動の活発化を図る。
・店舗経営者等の育成を図る。</td><td>・街づくりや各種施設運営などの地元主導での展開を図る。</td></tr>
<tr><td colspan="2">温泉の多様な楽しみの提供</td><td>・旅館ホテルの内湯の開放による「湯めぐり」の実施</td><td>・外湯の整備（水明館跡地周辺、商店街内など）</td><td>・［福祉・癒し観光対応施設の検討］</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊休地・遊休施設の対策</td><td>・［権利関係整理、更地化など敷地条件整序手法の検討］
・廃業・休業旅館の美化（整頓、清掃、緑化など）</td><td>・水明館跡地周辺の更地化、公園整備（渓谷美の再生、見晴らし拠点、かじか坂の歩行者空間整備）</td><td>・水明館周辺以外の廃業・休業旅館の活用（緑地化、一般駐車場整備、飲食店等低密度な利用など）</td></tr>
<tr><td colspan="2">川沿いの空間整備</td><td>・河川遊歩道・橋詰広場整備（役場前広場を含む）
・斜面林の維持・育成
・［川沿いの景観形成のあり方の検討］</td><td>・川面の総合的なライトアップ</td><td>・［川沿いの景観誘導のルール化］（景観法）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">商店街の風情と賑わいの再生</td><td>景観整備</td><td>・手づくり行灯イベントの継続実施
・景観形成に向けた地元検討の開始</td><td>・ＰＲや昼の景観づくりなど活動の充実（花壇など）
・空き地、空店舗等の美化（古看板の撤去、ファサードの美化など）</td><td>・景観形成のルール化（景観法）
・景観整備事業の実施（ファサード、看板など）</td></tr>
<tr><td>空店舗活用・店舗育成</td><td>・空店舗活用実験（本調査）の継続実施（イベント型の活用の深化）
・商店街再生に向けた地元検討の開始</td><td>・空店舗を活用した店舗育成事業等の実施</td><td>・活性化の進展に合わせて多様な業種を誘致
・文化施設等の整備</td></tr>
<tr><td>旅館ホテルの協力</td><td>・旅館ホテルのロビーの開放や喫茶店営業の実施による店舗不足の補完</td><td>・旅館ホテルと商店街の関係に関する地元検討</td><td>・旅館・ホテルの飲食・物販機能の外部化など、より積極的な施策の実施</td></tr>
<tr><td>歩行環境の整備</td><td></td><td>・商店街等の歩車共存道路整備（舗装、バリアフリー化）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">ふれあい橋周辺の賑わい形成</td><td>・［公共空間の賑わい利用のルール化］
・ふれあい橋での定期的イベント開催
・左岸の広場(まちかど核)の機能充実（インフォメーションなど）</td><td></td><td>・右岸の広場機能（まちかど核）の形成</td></tr>
<tr><td colspan="2">くろがね橋周辺の賑わい形成</td><td>・インフォメーション機能の整備</td><td>・川沿いの空き地の活用（見晴らし広場、階段整備）
・コミュニティ交通ターミナルの整備</td><td>・左岸の広場（まちかど核）の整備
・右岸の広場機能（まちかど核）の整備</td></tr>
<tr><td colspan="2">会津西街道の空間整備</td><td>・歩行者安全対策</td><td>・歩道未整備部分の整備
・セットバック等による歩行環境改善</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">バイパス沿道の車利用環境の整備</td><td>・自動車対応施設の整備（一般駐車場、インフォメーションなど）</td><td></td><td>・旅館ホテルの駐車場の共同利用化</td></tr>
</table>

※テーマ毎の施策を地区別に再編成したものである。
※ゴシック体は行政が中心となって取り組む施策、明朝体は地元が中心となって取り組む施策。
※［ ］内は、鬼怒川温泉全体で取り組む施策。

■旧温泉街地区の再編整備イメージ



3－5．鬼怒川公園駅周辺地区の再編整備のイメージ

1）地区の特性

・鬼怒川公園駅に面し、鬼怒川公園（町営岩風呂、郷土資料館、野外ステージ、小学校や保健センターなどの公共施設）、旅館ホテル、住宅などが存在する。

・市街地の平坦地は広くはない。鬼怒川の河岸の傾斜は比較的緩やかで建物の密度も現在はあまり高くない。

・観光資源としては鬼怒川公園内に町営岩風呂等が存在するが、駅から鬼怒川公園方面のアクセスがわかりづらい。

・滝見橋は歩行者専用の吊り橋であるが、アクセスするまでの道路が歩く魅力に欠ける。

・会津西街道の滝見橋付近からくろがね橋方面は歩道が未整備であり、廃業・休業旅館が連続しているなど、歩く安全性と魅力双方に問題を抱えている。

2）地区の再編イメージ

⇨建物と渓谷美のバランスを保ちながら、かつての鬼怒川温泉が持っていたヒューマンスケールの街並みを再生する「ふれあい型温泉街」をめざす。

3）再編の方針

①川沿いの空間整備

・渓流の自然を保全するとともに、川面に降りられる路を整備し、釣りなど鬼怒川を活用した楽しみを提供する。

・今後、土地利用・景観整備ルールを策定して現在の自然景観優位のバランスを維持する。

・滝見橋へのアクセスルート改善と併せて、廃旅館の外湯への転用、空地の公園化など、たのしみ核として育てる。

②回遊動線の整備

・サイン情報や景観整備などにより、鬼怒川公園や滝見橋など、既存の観光資源へのアクセスルートの楽しさとわかりやすさを改善する。

③駅前の賑わいの形成

・郷土資料館や野外ステージ、美術館など、豊かな緑の中に文化施設等が点在する風景をつくる。

・スポーツを楽しむ若者グループ、健康への興味がある中高年、自然の中でのんびりとリフレッシュしたい人などを重視した対応が考え得る。

４）再編のプログラム

①当面のプログラムの考え方
・まず渓谷を生かす整備に着手すると同時に、地元の組織体制の基礎を固める。

②短期のプログラムの考え方
・渓谷や山並みを生かす整備を本格化すると同時に、地元活動の活発化を図る。

③中長期のプログラムの考え方
・「高原リゾート」を生かした景観整備に取り組む。同時に店舗経営者等の育成を図る。

■鬼怒川公園駅周辺地区の現況

 ①国道 121 号バイパスから滝見橋へのアクセス	 ②滝見橋たもとの空地
 ③ロープウェイ、護国神社へのびる民地	 ④会津西街道（歩道未整備部）

■鬼怒川公園駅周辺地区再編整備の施策のまとめ

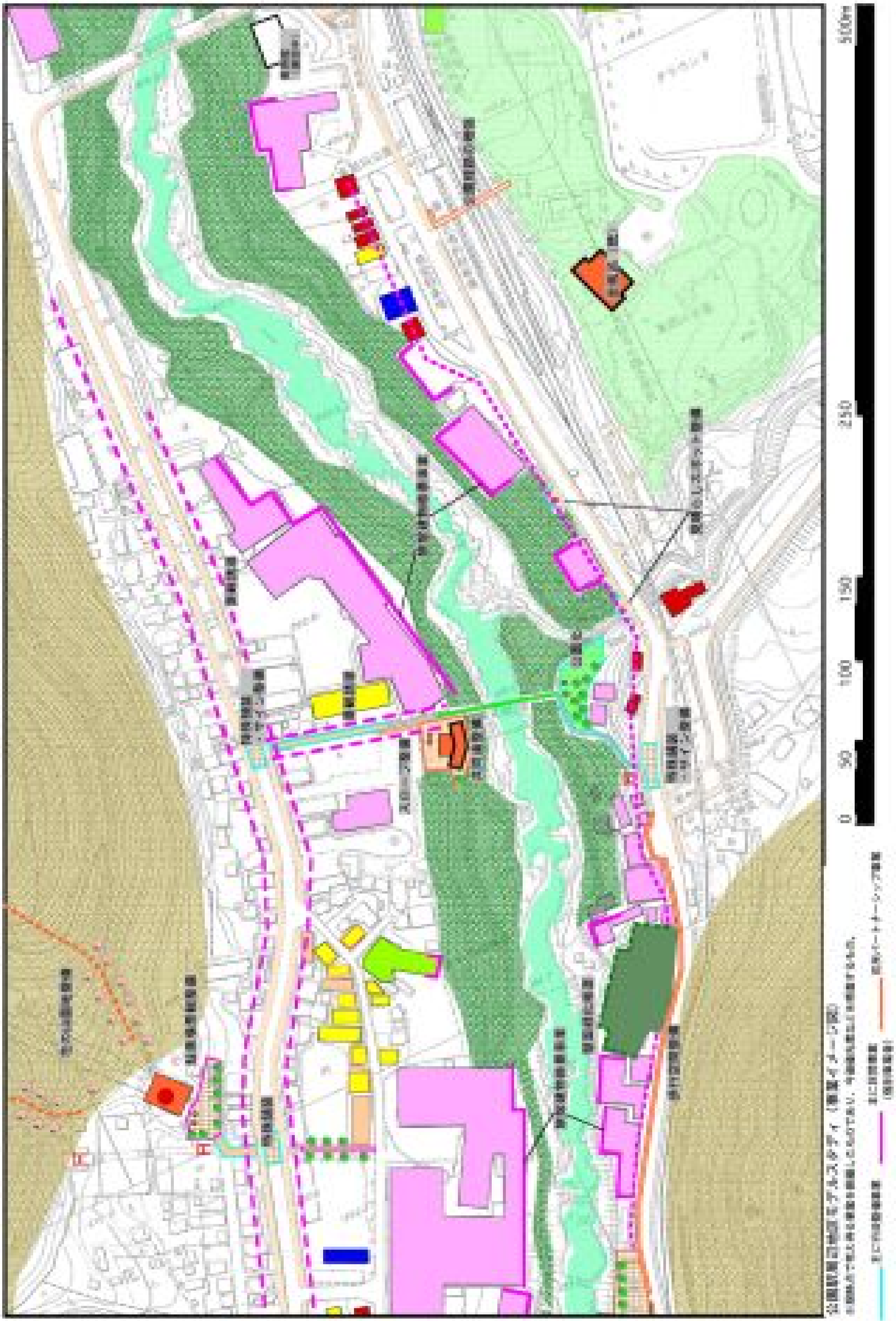
<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>当面実施すべき施策</th><th>短期的に実施すべき施策</th><th>中長期に実施すべき施策</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">目標設定</td><td colspan="3">・低密度を重視して鬼怒川や山並みを身近に感じながらのんびりと過ごせる「高原リゾート的保養地」をめざす。</td></tr>
<tr><td>・渓谷を生かす整備に着手する。</td><td>・渓谷や山並みを生かす整備を本格化する。</td><td>・「高原リゾート」を生かした景観整備に取り組む。</td></tr>
<tr><td>・地元の組織体制の基礎を固める。</td><td>・地元活動の活発化を図る。</td><td>・店舗経営者等の育成を図る。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">川沿いの空間整備</td><td>滝見橋周辺</td><td></td><td>・左岸の公園整備
・魅力施設の整備（外湯等）</td><td></td></tr>
<tr><td>鬼怒岩橋周辺</td><td>・河川敷の遊歩道の整備</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>その他</td><td>・［川沿いの景観形成のあり方の検討］
・川沿いの斜面林の維持・育成</td><td></td><td>・［川沿いの景観誘導のルール化］（景観法）</td></tr>
<tr><td colspan="2">回遊動線の整備</td><td>・会津西街道の歩行者安全対策</td><td>・鬼怒川公園へのアクセスの改善
・会津西街道の歩道未整備部分の整備
・バリアフリー化改修</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">遊休地・遊休施設の対策</td><td>・［権利関係整理、更地化など敷地条件整序手法の検討］
・廃業・休業旅館の美化（整頓、清掃、緑化など）</td><td></td><td>・廃業・休業旅館の活用（緑地化、一般駐車場整備、飲食店等低密度な利用など）</td></tr>
<tr><td colspan="2">ロープウェイ周辺の整備</td><td></td><td>・花の山、花の山遊歩道の整備</td><td>・駐車場への進入路の改善</td></tr>
<tr><td rowspan="4">駅前の風情と賑わいの再生</td><td>駅の活用</td><td>・インフォメーション機能の整備</td><td>・コミュニティ交通ターミナルの整備
・一般駐車場の整備</td><td>・鬼怒川公園へ抜ける自由通路の整備</td></tr>
<tr><td>景観整備</td><td>・景観形成に向けた地元検討の開始</td><td></td><td>・景観形成のルール化（景観法）
・景観整備事業の実施（ファサード、看板など）</td></tr>
<tr><td>店舗育成</td><td>・商店街活性化に向けた地元検討の開始</td><td>・チャレンジショップなど新規店舗育成事業の実施（地元産品等）</td><td>・活性化の進展に合わせて多様な業種を誘致</td></tr>
<tr><td>旅館ホテルの協力</td><td>・旅館ホテルのロビーの開放や喫茶店営業の実施による店舗不足の補完</td><td>・旅館ホテルと商店街の関係に関する地元検討</td><td>・旅館・ホテルの飲食・物販機能の外部化など、より積極的な施策の実施</td></tr>
<tr><td colspan="2">温泉の多様な楽しみの提供</td><td>・旅館ホテルの内湯の開放による「湯めぐり」の実施</td><td>・外湯の整備</td><td>・［福祉・癒し観光対応施設の検討］</td></tr>
</table>

※テーマ毎の施策を地区別に再編成したものである。

※ゴシック体は行政が中心となって取り組む施策、明朝体は地元が中心となって取り組む施策。

※［ ］内は、鬼怒川温泉全体で取り組む施策。

■鬼怒川公園駅周辺地区の再編整備イメージ



４．継続的な情報収集とフォローアップ

・温泉街の再生を確実なものとしていくためには、施策実施の成果を客観的に評価するとともに、時代とともに移り変わる顧客のニーズを的確に把握し、再生プロクラムを適宜見直していく必要がある。

１）アンケート調査等の情報収集の継続的な実施

・本調査で実施した各種アンケート調査では利用者の生の声を聞くことができたが、実施時期がオフシーズンであり、通年的な鬼怒川温泉の利用者の意向を反映しているとは限らない。

・また、各種施策の展開が利用者にどう受け止められているかを確認し、施策の効果や適切性を判断することも重要である。

・季節毎、また経年的にアンケート調査等の情報収集を続け、常に利用者のニーズに応える温泉街を目指していく必要がある。

２）施策実施の評価、顧客ニーズの変化に応じたフォローアップ

・温泉街再生の各種施策は、利用者に喜ばれ、多くの利用者が集まることが目的である。

・したがって、施策実施の結果を冷徹に見つめ、足らざる所を補い、新たな方向を模索するフォローアップ体制が極めて重要である。

・宿泊客の回復の兆しが見えるなど施策の効果が上がっても、社会の変化や利用者のニーズの変化は未来永劫続くものであり、たゆまない改革が必要である。

（うらじろ）

（施策図）

（施策図）