

## 熱川温泉をモデルケースとした温泉街再生提案

### Proposal for revitalizing hot spring towns using Atagawa Onsen as a model case

○門谷采実<sup>1</sup>, 長谷川洋平<sup>2</sup>, 小林直明<sup>2</sup>

\*Ayami Kadoya<sup>1</sup>, Yohei Hasegawa<sup>2</sup>, Naoaki Kobayashi<sup>2</sup>

In recent years, the decline of hot spring towns in Japan has been progressing. To regenerate while enhancing the identity of each hot spring town, we plan to use Atagawa Onsen as a model case. This proposal aims to visualize the abundant hot spring source that erupts at a rate of 6000 liters per minute with a hot spring tower, incorporating geothermal utilization into the architecture. A proposal for the regeneration of hot spring towns created by hot springs.

#### 1. はじめに

##### 1-1. 計画背景

近年日本は、団体旅行から個人旅行への観光ニーズ変化に伴い、繁栄している観光地と衰退している観光地の二極化している。

京都や金沢がインバウンドの恩恵を受ける一方で、多くの温泉街は観光客の減少と経済の停滞に直面している。これはインバウンドの恩恵を受けにくい温泉街に共通する構造的な問題が原因と言える。昭和の大規模ホテルの老朽化、情報発信・DXの遅れ、地域連携やアイデンティティの希薄化が挙げられる。

##### 1-2. 温泉街の再生成功事例と成功要因

	長本湯本温泉	別府温泉	月岡温泉
			
目的	歩いて楽しい	アート遊園地	空き店舗活用
内容	歩行者専用空間を作り出す	湯治宿を現代風にリノベ	点在空き店舗をリノベ
要因	公民連携	草の根モデル	民間主導
事業	星野リゾート	多数民間事業	民間主導
観光	200万人	680万人	38.5万人
宿泊	46万人	239万人	
消費	200億円試算	約858億円	

表1 再生された温泉街の事例<sup>1)</sup>

再生成功した温泉街の事例から、エリアリノベーションが有効的だと分析した。

温泉街再生成功事例を細かく分析すると、他の温泉街でも活用できる汎用性のある3つに分類できた。それが、公共空間を核としたデザイン戦略、既存建築物の活用、ハードとソフトが連携する事業スキームである。

##### 1-3. 本研究の目的

本研究では以下3つの目的達成を目指す。

- ・温泉街の建築遺産が現代の観光ニーズにどう適合するか分析する。
- ・空き家やシャッター街を再生資源として捉え、具体的な建築アプローチを提案する。
- ・独自の文化と建築を融合させることで、持続可能な町づくり戦略を提示する。

#### 2. 計画敷地

本研究では、日本の温泉街の再生を提案するためのモデルケースとして、熱川温泉を敷地として選定する。

##### 2-1. 静岡県課題と取り組み

熱川温泉がある静岡県は、宿泊施設数・宿泊定員数ともに全国1位を誇る一方で、熱海や修善寺のような成功事例と、衰退に直面する温泉地との二極化が顕著に表れている。

	宿泊施設数	宿泊店員数	宿泊利用人員
1	静岡/1887	静岡/141469	北海道/1315万
2	長野/1168	北海道/113233	静岡/1122万
3	大分/777	長野/95765	長野/720万
4	北海道/683	新潟/61770	群馬/591万
5	群馬/598	福島/56679	兵庫/558万

表2 全国温泉施設ランキング<sup>2)</sup>

##### 2-2. 熱川温泉について

東伊豆町の熱川温泉エリアは、人口233人、167世帯の小さな温泉街であり、人口の約半数を高齢者が占めている。宿泊施設はわずか17軒だが、温泉供給システムを運営している。また、約100℃の高温源泉が毎分6,000Lも湧き出ており、その源泉を守るのが13本の温泉櫓である。また、熱川温泉の衰退要因として海

1: 日大理工・院(前)・海建 2: 日大理工・教員・海建

水浴需要、砂浜の後退、温泉街と海岸の分断が挙げられる。熱川温泉がある東伊豆町全体の観光客数はコロナ前に戻りつつあるが、伊豆半島の中では下位にあたる。

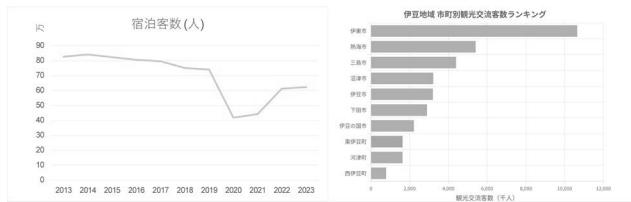


表3 東伊豆町観光客推移グラフ<sup>3)</sup>

### 3. 計画概要

熱川温泉の再生計画では、閉業施設に囲まれた温泉櫓の活用と、海岸沿いの大型ホテルのコンバージョンを核とする。

「湯けむりと温泉櫓の情緒あふれる温泉街」というコンセプトの実現に向け、東伊豆町が掲げる方針を参考にする。



表4 東伊豆町エリア景観計画<sup>4)</sup>

乱雑な配管露出を建築操作により景観と一体化させ、より歩きやすい温泉街を創出する。これにより、温泉供給システムの効率化と景観改善が同時に実現する。

### 4. 建築計画

- ・温泉櫓 1：高台の温泉櫓の立地を活かした、蒸気テラス付きレストラン。「蒸気調理室」を設ける。
- ・温泉櫓 2：「熱川湯の華ばあ〜く」と隣接する駐車場を活用し、足湯公園として再整備する。温泉の熱を利用した床暖房などを導入し、快適な休憩空間とする。
- ・温泉櫓 3：は静けさを求めるニーズに応え、温泉施設とライブラリー機能を隣り合わせる。温泉の湯気を「動く借景」として取り込む。
- ・温泉櫓 4：町の中心にある空き家を、誰もが立ち寄れるカフェへ転換する。温泉蒸気を利用した蒸し料理を提供し、温泉文化を体験する場としても機能させる。

・温泉櫓 5：は川沿いに位置する二つの空き家を繋ぎ、足湯カフェとギャラリーを計画する。ギャラリーでは、熱川温泉の開湯の歴史や湯守り文化、温泉櫓の構造や役割といった町の歴史と文化を伝える展示を行う。

・滞在型複合温泉施設：海岸沿いに位置する廃業ホテル2棟を、コンバージョンすることで、地域を活性化させる。老朽化した強固な躯体を活かし、海に面した立地を最大限に引き出す。入浴だけでなく、食事、リラクゼーションなど多様な過ごし方を提案することで、観光客の滞在時間と消費額の向上を図る。

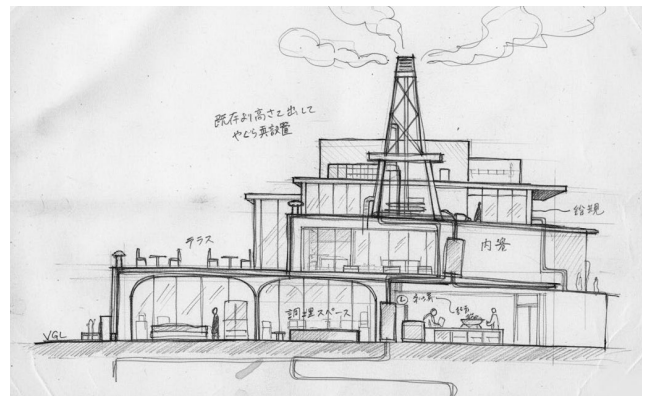


図1 イメージ断面スケッチ



図2 イメージスケッチ

### 5. 参考文献

- 1) 長本湯元温泉:URL(<https://yumotoonsen.com/>)2025-8  
別府たび:URL(<https://beppu-tourism.com/>)2025-8  
月岡温泉:URL([https://www.chisou.go.jp.](https://www.chisou.go.jp/))2025-8
- 2) 一般社団法人日本温泉協会(平成29年3月末時点):URL([https://spa.or.jp](https://spa.or.jp/))2025-7
- 3) 静岡県文化・観光部観光・空港振興局観光政策課:URL(<https://toukei.pref.shizuoka.jp/kankouseisakuka/data/21-010/documents/>)2025-7
- 4) 観光エリア景観計画東伊豆町:URL([https://www.town.higashiizu.lg.jp](https://www.town.higashiizu.lg.jp/))2025-6