

リゾート開発と地域環境整備

南九州大学助教授 北川 義 男*

総合保養地域整備法（リゾート法）制定を契機とし、全国的にリゾート開発が進められている。しかし、バブル経済の崩壊により、一転、新しい地域の課題となっている事例も多い。リゾート開発における地域環境整備のあり方について、第一次承認を受けた宮崎県を事例として考えていくことにする。

1. 宮崎・日南海岸リゾート計画の概要

宮崎県は第三次宮崎総合長期計画において、「日本一住みよい宮崎県」の目標を達成するためのリーディングプロジェクトとして、国際リゾートづくりやフォレストピアづくりを掲げ、積極的にリゾートづくりが進められてきた。昭和63年7月9日にリゾート法による国の第一次承認を受け、その特定地域は、宮崎市、日南市、串間市、清武町、田野町、佐土原町、北郷町、南郷町で、人口約44万人、面積約13.3万haである。日南海岸国定公園を含む恵まれた自然環境、歴史環境等を生かして、国内はもとより、世界の人々が集いふれあい、憩うことのできるリゾート環境を整備し、魅力的な都市（宮崎太陽海岸都市）の創出を目指している。このリゾート計画はリゾート施設が一体的に整備できる重点整備地区を6地区にゾーニングしている。この重点

整備地区の位置と整備状況は図-1の通りである。

2. リゾート開発の特徴

リゾート開発は、生活の三つの基本活動の場である第一の生活空間（家庭）、第二の生活空間（職場）、第三の生活空間（余暇＝リゾート）の内、第三の空間を整備充実する事である。そして、この三つの空間を生活に結び付けた豊かな環境整備を図ることにあると言える。このリゾート時代を迎えた背景に、1)近代化政策の中で進められた人口の都市集中が、結果的に国民の過半数以上の人々を人工的環境で生活する事を余儀なくし、生理的に、本能的に自然への志向を高めたこと、2)所得の向上、労働時間の短縮と高齢化による余暇時間の増加が余暇活動の増大化と多様化へと導いたこと、3)交通体系の充実による時間距離の短縮化されたこと、4)第一次産業の衰退により、地方圏の地域振興が国家的課題となり始めたこと、5)地方自治体がこのリゾート開発による地域振興に期待を寄せたこと、6)国際的経済構造の視点から内需振興型の政策を進めなくてはいけなかったこと、そして、7)リゾート法制定などにより制度的支援が行われたこと、があげられる。

* 当協会理事

基本ゾーニング

● は重点整備地区

⑥「森林活用型リゾートゾーン」
● 株元チボーによるゴルフ場、ホテル等の建設着手（平成2年11月）

⑤「保養・歴史リゾートゾーン」
● 北郷フェニックスリゾート様による開発（元年6月第三セクターとして設立）
● 主要施設：温泉保養施設、リゾートホテル、ゴルフ場、草スキー場、桜公園、多目的運動場、キャンプ場
● 工期：平成3年～
● 日南地区にクアハウス建設
平成元年7月2日に営業開始
● 飯肥地区において、小林寿太郎記念館の建設計画が進行中

④「農林漁業体験型リゾートゾーン」
● 民間企業と開発計画の具体化に向けて協議中

農林漁業体験型リゾートゾーン

森林活用型リゾートゾーン

国際海浜コンベンションリゾートゾーン

佐々原町

宮崎市

青島スポーツファミリーリゾートゾーン

清武町

北郷町

保養・歴史リゾートゾーン

日南市

国際級海洋性リゾートゾーン

南郷町

③「国際級海洋性リゾートゾーン」
● 西武鉄道グループによる開発
● 大島運輸株が半潜水型グラスボートを就航（平成3年2月）

①「国際海浜コンベンションリゾートゾーン」
● フェニックスリゾート様による開発（63年12月第三セクターとして設立）
● 一期計画施設：コンベンションホール、リゾートホテル、ウォーターパーク、ゴルフ場、コンドミニアム等
● 工期：平成3年～
● 東急グループによるゴルフ場
平成元年6月7日営業開始

②「青島スポーツファミリーリゾートゾーン」
● 青島リゾート様による開発（2年8月第三セクターとして設立）
● 主要施設：リゾートセンター、コンドミニアム、シルバーマンション知福川河川改修
● 工期：平成3年～
● 日東興業株によるゴルフ場建設
平成3年営業開始予定
● 株富士工によるゴルフ場建設
平成3年3月営業開始

図一 宮崎・日南海岸リゾート計画の概要

この国によるリゾート法の特徴は、1)都道府県が関係市町村の協議の上行われるため、地域の独自性や主体性が最大限に尊重される仕組みになっていること、2)整備の目標が従来の単発の開発ではなく、様々な機能を備えた地域であること、3)整備に当たり、都道府県が主体で先行的基盤整備を進め、民間活力を大いに活用すること、税財政・金融措置、その他、農地法などの処分や国有林野の活用や港湾に係わる水域の利用にたいする配慮などがあること、4)具体的な地域選定

条件は良好な自然条件を備え、総合的整備を行える相当規模（15万ha程度）を有し、地域内にスポーツレクリエーション活動が可能な重点整備地区を保有し、人口集積が著しく高くない地域で、民間事業者による整備が見込まれ、周辺地域への経済的波及効果を見越し、地域全体の振興を図る拠点であること、とされている。つまり、リゾート開発は余暇活動を含めた豊かなライフスタイルづくりであり、国の支援のもとで、自然環境を持つ地域の主体性を尊重した総合的な整備による地

域振興であるといえる。

点の現況を宮崎日南海岸地域総合開発整備計画策定業務で行われたアンケート結果集計を利用し、とらえる。その実態を要約すると次の通りである（表－1、2）。

3. リゾート開発の特定地域がかかえる問題点 宮崎リゾート開発の特定地区の抱える問題

表－1 市町が抱えている問題点や課題

項目 市町名	ア 過疎化が進んでいる		イ 高齢化が進んでいる		ウ 就業先が少ない 若い人の安定した		エ 整備が遅れている (道路・下水道等) 公共的な施設		オ 整備が遅れている 教育文化・医療等の		カ 生かされていない 豊かな観光資源が		キ その他		計 人 %	
	宮崎市	3	(4.7)	19	(29.7)	16	(25.0)	20	(31.3)	1	(1.6)	5	(7.8)	0		54
日南市	6	(17.6)	6	(17.6)	20	(58.8)	0		0		2	(5.9)	0		34	100
串間市	10	(55.6)	1	(5.6)	5	(27.8)	1	(5.6)	0		1	(5.6)	0		18	100
清武町	0		6	(28.6)	0		7	(33.3)	2	(9.5)	6	(28.6)	0		21	100
田野町	0		2	(11.1)	8	(44.4)	7	(38.9)	0		1	(5.6)	1	(5.6)	18	100
佐土原町	1	(3.3)	10	(33.3)	10	(33.3)	7	(23.3)	1	(3.3)	0		0		30	100
北郷町	4	(13.8)	15	(51.7)	7	(24.1)	0		1	(3.4)	2	(6.9)	0		29	100
南郷町	1	(4.5)	7	(31.8)	10	(45.5)	1	(4.5)	1	(4.5)	2	(9.1)	0		22	100
計	25	(10.6)	66	(28.0)	76	(32.2)	43	(18.2)	6	(2.5)	19	(8.1)	1	(0.4)	236	100

表－2 今後の市町の将来について（町づくりする上で必要な事項等）

項目 市町名	ア 工場を誘致等によつて 経済を活性化し、地元		イ 農林水産業の振興を 図る		ウ 地場産業の振興を 図る		エ 図り町づくりを行う つて都市との交流を リゾートの推進によ		オ する 環境の整備を図りや		カ 交通体系の整備を 図る		キ 情報、通信体系の 整備を図る		ク 人的な資源や地域 リーダーの育成を 図る		ケ その他		計 人 %	
	宮崎市	16	(25.0)	9	(14.1)	3	(4.7)	15	(23.4)	11	(17.2)	7	(10.9)	0		3	(4.7)	0		64
日南市	20	(58.8)	5	(14.7)	0		1	(2.9)	0		7	(20.6)	0		1	(2.9)	0		34	100
串間市	9	(50.0)	7	(38.9)	0		0		1	(5.6)	1	(5.6)	0		0		0		18	100
清武町	5	(23.8)	1	(4.8)	3	(14.3)	4	(19.0)	5	(23.8)	0		0		3	(14.3)	0		21	100
田野町	13	(76.5)	1	(5.9)	0		1	(5.9)	0		0		0		0		0		17	100
佐土原町	15	(50.0)	7	(23.3)	0		3	(10.0)	3	(10.0)	2	(6.7)	0		0		0		30	100
北郷町	7	(24.1)	6	(20.7)	3	(10.3)	4	(13.8)	4	(13.8)	2	(6.9)	0		3	(10.3)	0		29	100
南郷町	9	(40.9)	7	(31.8)	2	(9.1)	2	(9.1)	0		1	(4.5)	0		1	(4.5)	0		22	100
計	94	(40.0)	43	(18.3)	11	(4.7)	30	(12.8)	24	(10.2)	22	(9.4)	0		11	(4.7)	0		235	100

リゾート開発の特定地域がかかえる深刻な問題は、雇用の機会が少ないためふるさとで育った若者が自分達のふるさとを離れなくてはいけない状況にあることと高齢化の問題があげられる。当然、地元経済の低下につながる問題である。他に重要な問題として、過疎化問題、生活基盤の未整備問題、地域の資源活用などの問題などがあげられている。これらは地域を安定化する基本的問題と言える。これらの問題に対して、将来のまちづくりとして、工場誘致や農林水産業や地場産業の振興による雇用機会の確保と地元経済の活性化が重要と考えられている。他にリゾート推進によるまちづくり、住みよいまちづくり、交通体系の整備、人材育成が掲げられている。

この地域問題を改善する特定地域の将来の方向は、余暇活動を含めた豊かなライフスタイルづくり、地方の自然環境の活用、地域の独自性や主体性な取り組み、特定地域全体の振興などを特徴とするリゾート開発と共通するところが多い。つまり、特定地域のまちづくりをリゾート開発と結び付けて展開する有効性を示唆している。

4. リゾート開発と地域づくり

リゾート活動が将来のライフスタイルの中で大きな位置を占め、日常の活動としてリゾート活動を行う社会がくると考えると、商業的にリゾート開発をとらえるだけではなく、地域計画・地域づくり・まちづくりの一つの手段としてとらえることが必要となる。そのためには、開発する人々、リゾートを利用する人々と住んでいる人々の立場からリゾート開発をとらえる事が大切となる。つまり、リゾート開発はこの三つの視点を結び付け、地域のアイデンティティを形成し、地域外に住

んでいる人々と地域の人々との交流を図り、経済的効果を生み出す「総合的な地域開発」ととらえることができる。

では、三つの視点とは何かを考えてみる。まず、ここで、宮崎のリゾート開発の進行状況を紹介します（平成4年4月現在）。現在、ハード整備が各リゾートゾーンで進められており、現在、着工を含め完成された事業は、22を数える。その内、第3セクターや民間企業による事業が9事業、公共事業が13である。宿泊機能を含む総合的リゾート施設事業を実施している民間主導型の事業は4ヶ所ある。公共事業では、道路下水等の基盤整備が4事業、他に公園、河川プール、海水浴場、バンガローや研修施設、クアハウス、展望温泉大浴場、小村寿太郎記念会館等の整備が単独事業で行われている。計画段階では、公共事業として国際海浜コンベンションゾーンで公共マリーナ、人工海岸事業計画が、また、串間地区で福島港マリントウンプロジェクトや、幸島の猿と都井岬の野生馬のビジターセンターが進められ、また、数社の民間企業の進出方向もあり、現在協議中である。青島地区では、リゾートセンターやプールの計画について関連部局との協議が行われている。しかし、県外資本によるホテル整備が会社の事情により遅延している。次に、地域住民が中心となり活動している国際級海洋性リゾートゾーンに位置する「幸島」の一例を紹介する。「文化サル」で有名な串間市のこの幸島は京都大学による学術調査の成果によって、日本サル学の発祥の地ともいわれ、その名は世界に知られている。この串間市は過疎化、高齢化、情報化、国際化という新しい困難な時代を迎える中で、この幸島を地域活性の資源として、

保護育成につとめながら活用の道を開くために串間市民の有志が発起人となり、財団法人幸島自然保護センターを設立する準備が進められている。現在、準備委員会を設置し、子供達への幸島での教育活動や雑誌「幸島」の発行や募金活動が地道に行われている。

さて、開発者の視点であるが、いかにリゾートに魅力を持たせるかを目的に開発が行われる。リゾート開発の重点地域は新規に開発されるリゾート施設域とそれを含む地域から構成されている。新規リゾート施設は第3セクターや単独の民間企業により開発され、その施設を含む地域を美しく魅力あるものにし、地域の文化などを組み込んだ豊かなリゾート地にするためには各自治体や地域の人々が関係してくる。リゾート開発を進める場合、各立場の役割と相互の理解と協力関係が重要となる。新規リゾート施設の開発は事業として採算を取ることが前提条件となる。しかし、魅力を低下させれば利用者を満足させることが出来なくなり、事業の成否にも関係してくる。現在、他県のリゾート開発事例の中で、バブル経済の崩壊により、途中で手を引いた民間企業もあり、これは地域にとって最悪のケースとなる。県外資本による民間企業は地域との係わりが事業と言う尺度で係わるため当然起こるケースと考えられる。

次に、利用者の視点から考える。利用形態は立ち寄り型と半定住型（現段階では）が考えられよう。立ち寄り型は、そのリゾートをたまたま選択した利用者で、そのリゾート地を雰囲気的にとらえるだろう。再び訪れるかどうかは、美しさ、個性、利便性、サービスやその地域の魅力に寄与する面が多い。特に、日本列島の大量輸送軸から離れている宮崎の

場合、そのリゾート地が日本的スケールで、魅力的で、個性的である事が重要な条件となる。半定住型の場合は、その地域に対する要求度も異なってくる。良好な環境、美しさ、地域とのふれあい、新しい体験、好みによる余暇活動の機会などである。その地域の質の高いアイデンティティが求められる。当然、費用も重要な要素となる。

その地域に生活している人々の視点は全く異なる。先ず、リゾートは当然、地域振興のための事業としてとらえられる。リゾート開発はその開発に必要な資材の需要、雇用機会の増加、文化振興、生活基盤の整備、など大きな効果をもつ。

また、地域衰退への危機感、地域への愛着や使命感、次代の子供達へ送るリゾートライフの形成などとリゾート開発が結びつくと、地域の持つ文化、美しさ、自然、技術、などの特色を積極的に売り出すことも可能となろう。

5. リゾート開発における地域環境整備のあり方

地域環境整備のあり方を、宮崎県のリゾート開発を事例に考えてみる。リゾート開発はリゾート活動の利用者が訪れる事と民間企業の資金的裏付けにより成立する事業であり、利用者の満足度と民間活力の程度が重要な鍵となる。この条件でとらえた場合、リゾート開発の地域環境整備に当たって重要な視点が五つあげられる。

一つは、利用者をついてリゾート地へ誘引する力量である。特に宮崎県の場合、日本列島の大量輸送基幹軸から離れているのでより強い誘引力のあるリゾート地が必要となる。利用対象者が集中している大都市を軸に考えた場合、

誘引力には大別して二つある。一つはリゾート地を選ぶ段階で容易に候補地として上げられる魅力の高いリゾート地（リゾート施設）とそれ以外のリゾート地とがある。この誘引力でリゾート開発全体をまずとらえ、誘引力の強いものを核に有機的に組み合わせていく考えである。二つ目の視点は部分と全体のとらえ方で、重点整備地域とリゾート対象地全体との関係であり、同時に各市町と特定地域全域との関係である。各部分の充実と全体の充実の両面からのとらえ方が重要である。三つ目はリゾート活動を行う利用者が満足できるリゾート地の存在であり、構想段階の存在ではなく、実現化されたものを活かせる考え方である。

四つ目は利用者の満足度に関係するリゾート地の雰囲気や美しさを創り出す景観の問題である。五つ目は人、ソフトの視点である。つまり、開発者、関係行政、地域に住む人々のリゾート開発に対する姿勢や発想に関連することで、運用、企画、交流、活用等に関係するものである。

具体的に宮崎のリゾート開発について考えてみると、このリゾート開発では二つのタイプの魅力的な誘引力がある。一つは、拠点的なもので、ウォーターパークを持つフェニックスリゾート地、青島を軸としたリゾート地、マリンスポーツと幸島を軸としたリゾート地が上げられる。もう一つは美しい海や海岸を持つ穏やかでのどかな風景と気候でリゾート開発地全体そのものである。この中で現在、完成度や充実度が高いのはフェニックスリゾート地である。まず、これを核として積極的に運用や活用を図ることが有効であろう。他は整備の進行段階で、その重要性を意識し積

極的に充実を図っていくことが必要となる。そして、全体としては誘引基盤となる美しい海岸を含めた自然資源の保全、保護に努め、またその自然や穏やかな気候を有効に活用し、全体と拠点の両輪を高めることがリゾート開発の地域環境整備を行う。これが基本的骨格となる。

誘引力の小さなリゾート地（施設）はその地域の自然的、文化的、歴史的資源や農山村などの固有の風景やお祭やイベントなどを含めた整備が特に重要となろう。そして、リゾート開発の基本的骨格と結びつけながら、展開することが有効である。景観については、新規に開発するリゾート地や各施設はもとより、特定地域内の道路、空港、駅、観光地、都市部、農村部、山村部、漁村部においても美しい景観整備を図ることが重要である。これは美しい地域づくりや美しいリゾート地域づくりとつながる。この場合、県土の景観づくりと結び付けることが必要で、具体的には宮崎県の風景づくり「ほほえみはなの国」のイメージと結び付けることが大切である。また、地場産業の林業や花き産業と結び付けた景観づくりにも配慮する。ソフトの領域では、幸島の住民活動からも理解できるが、人材が大切である。宮崎県の山村を舞台にフォレストピア計画が実行されているがこの計画ではフォレストピア・インストラクターを養成し、現在、活動の原動力にまでなっている。現在、全国レベルでこの方式が活用され始めている。リゾート開発においても、同様に地域づくりやリゾートづくりにはリーダーが必要である。そのため、現在、地域で活動している集団を育成し、同時に、各地域で人づくりを図ることが必要である。そして、リゾート地域間の

つながりとリゾート関係者との交流を高め、
地域とリゾート開発との人的交流基盤づくり
を育てることが重要であろう。

参考文献

- 国土防災技術株式会社(1989)
宮崎日南海岸地域総合開発整備計画策定業
務調査報告書
- 環境情報科学センター(1989)
環境情報科学 リゾート特集
- 日本都市計画学会(1990)
都市計画 リゾート都市論
- 丸田頼一(1989)
リゾート開発計画論 ソフトサイエンス社

著者略歴

氏名：Yoshio Kitagawa
学歴：昭和43年大阪府立大学農学部農業工
学科（緑地計画工学専攻）卒業
職歴：大阪府立大学農学部助手
株式会社テデブソ設計研究所
南九州大学園芸学部造園学科環境デ
ザイン研究室助教授
著書、研究など：ランドスケープや景観の
計画・設計に関する研究など
委員：宮崎県自然環境保全審議会委員
宮崎県観光審議会委員
宮崎市景観審議会委員など
(平成4年4月17日)

