

総務企画防災常任委員会行政視察報告書

栗原 収

○神奈川県湯河原町

パーク P F I を活用した万葉公園の再整備について

【所見】

万葉公園は、神奈川県湯河原町「湯河原温泉」の中心地である「温泉場」地区に所在し、千歳川と藤木川が合流する落合橋の西方、千歳川沿いに上がっていく約2万m²（2ha）の横長の敷地に造成されている緑地公園であり、元々は、敷地内の熊野（権現）神社に由来する「権現山公園」と実業家・大倉孫兵衛（大倉陶園・創業者）の湯治用別荘地が譲渡されて形成された「大倉公園」が並立していたが、1951年（昭和26年）に国文学者・和歌研究者である佐佐木信綱の提案によって「万葉公園」へと改名され、再整備されており、この後、約40年間は観光入込客数が右肩上がりとなり、やがて最盛期を迎えた。

「万葉公園」という名称は、湯河原温泉が「万葉集」において唯一和歌に詠まれている温泉であること（「足柄の土肥の河内に出づる湯の世にもたよらに子ろが言はなくに」）を記念したものであり、園内には「万葉集」に登場する草木が植えられている他、各種の施設・碑などが建てられていた。

こういった地域素材に加え地域開発等もあり、江戸時代から現代に至るまで湯治場・温泉保養地・温泉観光地として栄えた湯河原温泉中心部であったが、平成に入り観光入込客数がピークを迎え、その後、施設の老朽化、観光の多様化等の影響を受け観光入込客数が大幅に減少し、地域の観光産業の低迷が続く厳しい実情があった。

（単位：千人・%）

区 分	平成 2 年	平成 3 0 年	減少率
観光客数	8, 4 6 7	3, 6 4 7	4 3
うち宿泊者数	1, 3 3 4	6 9 0	5 1

特に万葉公園に隣接する湯河原観光会館等公共施設の老朽化による観光客等へのサービス機能低下も右肩下がりの一因となっていたことを背景に平成22年にまちづくり協議会を発足させ、これら課題解決について議論がスタートしていた。

他方で、温泉場エリアにある「湯元通り地区」において、江戸時代から育まれたヒューマンスケールの面的な路地空間の整備のため平成26年度から「街なみ環境整備事業」をスタートさせ、万葉子年の再整備に期待を寄せていた。

こういった背景の中で、平成28年度に官民連携支援事業として、温泉場エリア全体の地域戦略及び万葉玖円の課題整理・整備構想・事業スキーム検討に着手したところ、都市公園法の改正によりPark-PFI制度が成立したことを受け、Park-PFI事業の導入を検討項目に追加している。

平成30年度にはPark-PFI事業化が決定し、事業者サウンディング調査等を経て、2020年（令和2年）4月1日から、Park-PFIを活用した1年がかりの大規模全面リニューアル工事が開始され、2021年（令和3年）4月29日に「玄関テラス」が、8月31日に「惣湯テラス」がオープンし、公園内の観光施設「湯河原惣湯(Books and Retreat)」が完成した。

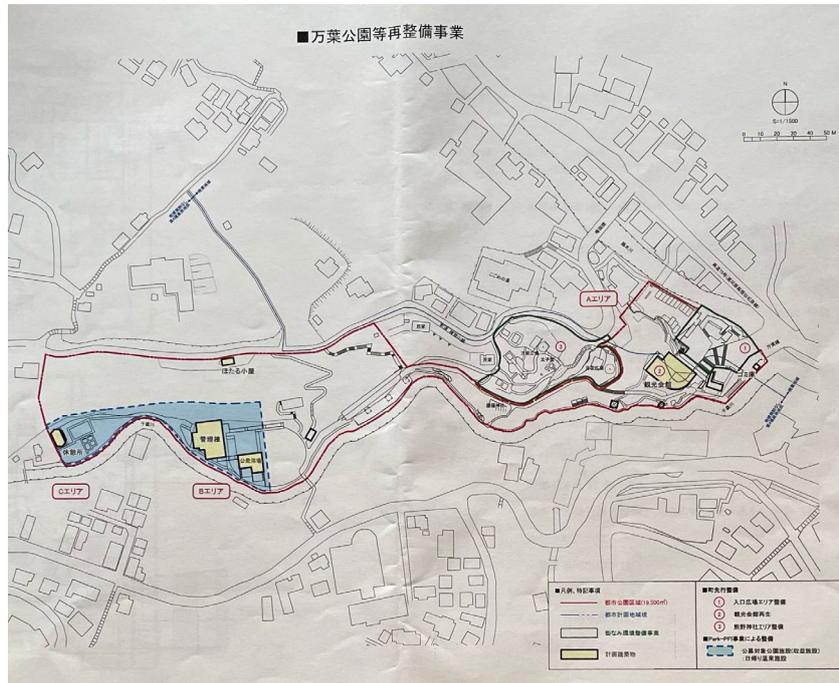
昭和の合併前の旧湯河原町の中心が「温泉場地区」であり、古くからの主産業は温泉関連産業であり、その観光収入が町の財政基盤であったことから、平成に入ってから観光入込客数の減少は町の死活問題でもあり、温泉関連施設のリニューアルにかける意気込みと真剣さのほどが窺えるものであった。

各種対策事業が同時多発的に展開せられ、比較的短期間のうちに観光魅力が大幅に向上出来たのは、地元産業界と行政が一体となつての事業展開であったからではなかろうか。また、後世に残すべき歴史や伝統をしっかりと見極め、建物の減築・再生、長寿命化などにより、歴史を感じさせる高級「旅籠屋」は、比較的アッパーミドル層が対象と見受けられ、ブランニューの「湯河原惣湯」は、ミドル層以下を対象にしたように感じられる。

大きな事業展開に当たっては、行政主導だけでは立派な箱モノは出来るだろうが、肝心のその商品（建築物、景観、居心地の良さ、街の雰囲気等）を売り込み、誘客につなげ、商品を愛してもらい、結果的にリピーターになっていただくなどの意識の醸成が不可欠であることを感じた。

今回の視察において、国の補助事業導入等資金調達の必要性、重要性は改めて確認したが、そのことよりも「このまちで生きていく」という

先祖の代から継承している「商売人の心意気」を感じとることが出来た。
 トップダウンよりもボトムアップが重要であろう。



万葉公園等再整備事業 全体図



旧観光会館



惣湯テラス



Bエリア 外観



Bエリア 露天風呂



古き良き日本のホテルの趣を演出する。
名旅館は5館存している。

商店街の店舗

「惣湯」の復活

中世、この土地は武士や村人の湯治場として利用されていた。

江戸時代になると「湯ヶ川原」の地名が登場し「湯河原温泉」と呼ばれるようになる。村人は河原から自然湧出する温泉の共同湯坪を「村湯」「惣湯」と呼び、地域の共同湯として大切に管理され、明治時代に入ると、養生の地として湯宿が次々と建てられるようになる。

著名な政治家・軍人・文人墨客が多数訪れ、湯河原温泉は多くの文学作品に取り上げられる。

また、その泉質は「傷の湯」で知られ、日清・日露戦争の傷病兵の療養地となり、名湯の評判は全国に広まった。現在「万葉公園」の名称で知られるこの地は、明治の実業家・大倉孫兵衛の別荘があり、療養中の人々に解放され「養生園」「大倉公園」と呼ばれていた。