道後温泉活性化計画

（ 概要版 ）

平成 27 年 5 月

目　次

第１章　計画の目的と位置づけ

第２章　現状と課題

第３章　計画策定のプロセス

第４章　活性化基本方針

第５章　活性化計画

第１章　計画の目的と位置づけ

1.1 計画の目的及び区域

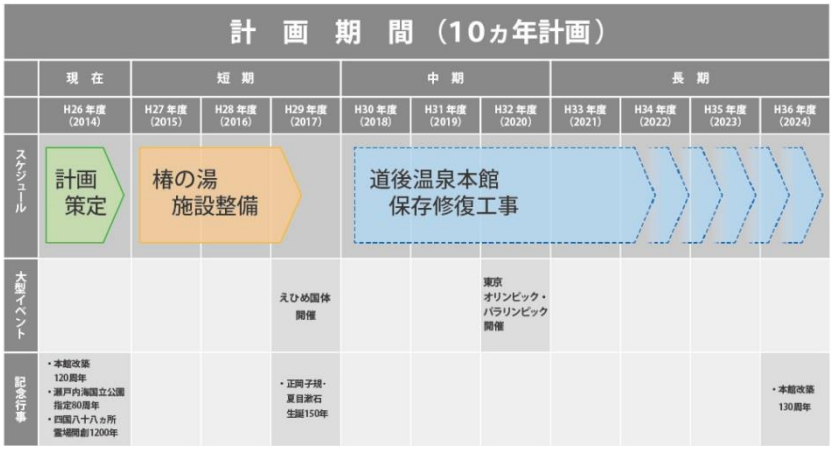
道後温泉地区は、日本最古の温泉といわれる歴史や文化性の高い地区で、道後温泉本館は、地区のシンボルというべき存在で、平成 6 年 12 月には国の重要文化財に指定されており、道後温泉椿の湯とあわせ年間 100 万人を超える入浴客が訪れる松山市最大の観光資源である。平成 21 年に発行された「ミシュラン・グリーンガイド・ジャポン」で、道後温泉本館は最高位の三ツ星の評価を受け、国内だけでなく海外からも高く評価されている。

しかし、明治 27 年の改築から 120 年が経過し、耐震化・老朽化対策が喫緊の課題となっており、長期間にわたる本館保存修復工事が予定されており、地域経済に大きな影響を与えるものと懸念されている。

そのため、行政と民間が協働して道後温泉地区の活性化に取り組むため「道後温泉活性化計画」を策定する。

1.2 計画期間

平成 36 年度の道後温泉本館 130 周年を迎えるまでの 10 ヵ年計画とし、えひめ国体を迎える平成 29 年度までの 3 ヵ年を短期、東京オリンピック開催の平成 32 年度までを中期、それ以降の平成 36 年度までを長期とする。



第 2 章　現状と課題

2.1 現状

(1) 道後温泉本館の保存修復

耐震化・老朽化対策のため、大規模な保存修復工事を控えている。

(2) 椿の湯の整備

平成 29 年度開催のえひめ国体までの完成を目指し、椿の湯の西側を拡張し、新たな温泉施設の整備に取り組んでいる。

(3) 宝厳寺の再建と上人坂の再生

火災で焼失した宝厳寺の再建と、上人坂の賑わい再生に向けて取り組んでいる。

2.2 課題

(1) 街並み・風景

観光客を始め、高齢者や身障者等に配慮した魅力的な歩行空間及び景観の形成

(2) 交通アクセス性・回遊性

観光資源の魅力創出や交通アクセス環境の整備、並びに滞留空間や休憩施設等の不足

(3) 地域資源の活用

歴史的観光資源が有する潜在的な魅力の有効活用

(4) 賑わいの創出

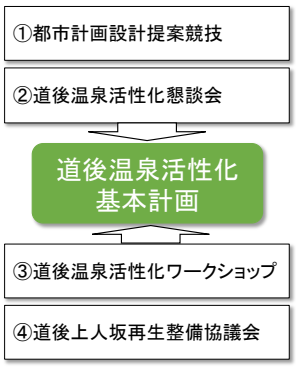
椿の湯の新設・改修をはじめとした周辺施設の魅力向上、消費を誘発するイベント開催など、積極的な情報発信による集客

(5) 地域連携

災害に強い、魅力的なまちづくりを推進するための、地域、大学、行政等の連携

第 3 章　計画策定のプロセス

道後温泉活性化計画の策定にあたっては、地域住民等と協働で計画を取りまとめている。



(1) 都市計画設計提案競技

松山アーバンデザインセンター等が主催して、公募による大学生や若手実務者から、「道後温泉の移動風景の再生と展開」をテーマに具体的な対策提案を反映

(2) 道後温泉活性化懇談会

地元学識経験者、道後温泉旅館協同組合、道後商店街振興組合、道後温泉誇れるまちづくり推進協議会などの地元関係者から多様な意見聴取

(3) 道後温泉活性化ワークショップ

地元大学の学生と地域の関係者等が参加したワークショップで意見や提案の反映

(4) 道後上人坂再生整備協議会

宝厳寺に関わりをもつ団体、企業や学識経験者などで構成される地元協議会で検討された、宝厳寺の再建と併せ、上人坂の再生の提案を反映

第４章　活性化基本方針

4.1 地区の将来像

国内外から訪れるあらゆる人を温かく迎え入れ、道後温泉の歴史・文化、幾多の苦難を克服して道後温泉本館を建築した先人の志、多くの旅人をもてなし、そぞろ歩きが楽しめる外湯文化などの貴重な歴史・文化的資産を守り、磨き、生かしながら、百年先においても、魅力的で活き活きと輝き続けるまちづくりを目指す。

白鷺伝説（神代）

玉の石伝説（古代）

聖徳太子来浴伝説（飛鳥時代）

4.2 将来像に導く５つの環（わ）

道後温泉地区は、道後温泉本館・冠山を中心として、旅館・ホテル街、上人坂、伊佐爾波神社、道後公園、商店街、椿の湯、松山神社、石手寺といった様々な個性豊かなエリアが「環状」に結びついている。

そこで、現状と課題から５つの視点をベースに基本方針・対策内容を導き出すとともに、これからが複合的に結びつき、５つの「環（わ）[1]」になることで、道後温泉地区の各エリアの個性を活かしたまちづくりを育みながら、各々のエリアが連携・連動し、道後温泉地区全体が活性化することを目標とする。

---

[1] 「環（わ）」とは、広辞苑によると、「輪の形をなすもの。まわりをめぐること。とりまくこと。」となっており、「輪」が「車輪」のように比較的小さいスケールで使われるのに対して、「環」は「土星の環」のように大きいスケールで用いられる。まちづくりでは、空間・時間・主体など多様な軸をダイナミックかつ有機的につなぎあわせることが肝要であることから、本計画では「環（わ）」を道後温泉地区の将来像に導くための中心を成すものと考えた。

4.3 活性化の基本方針

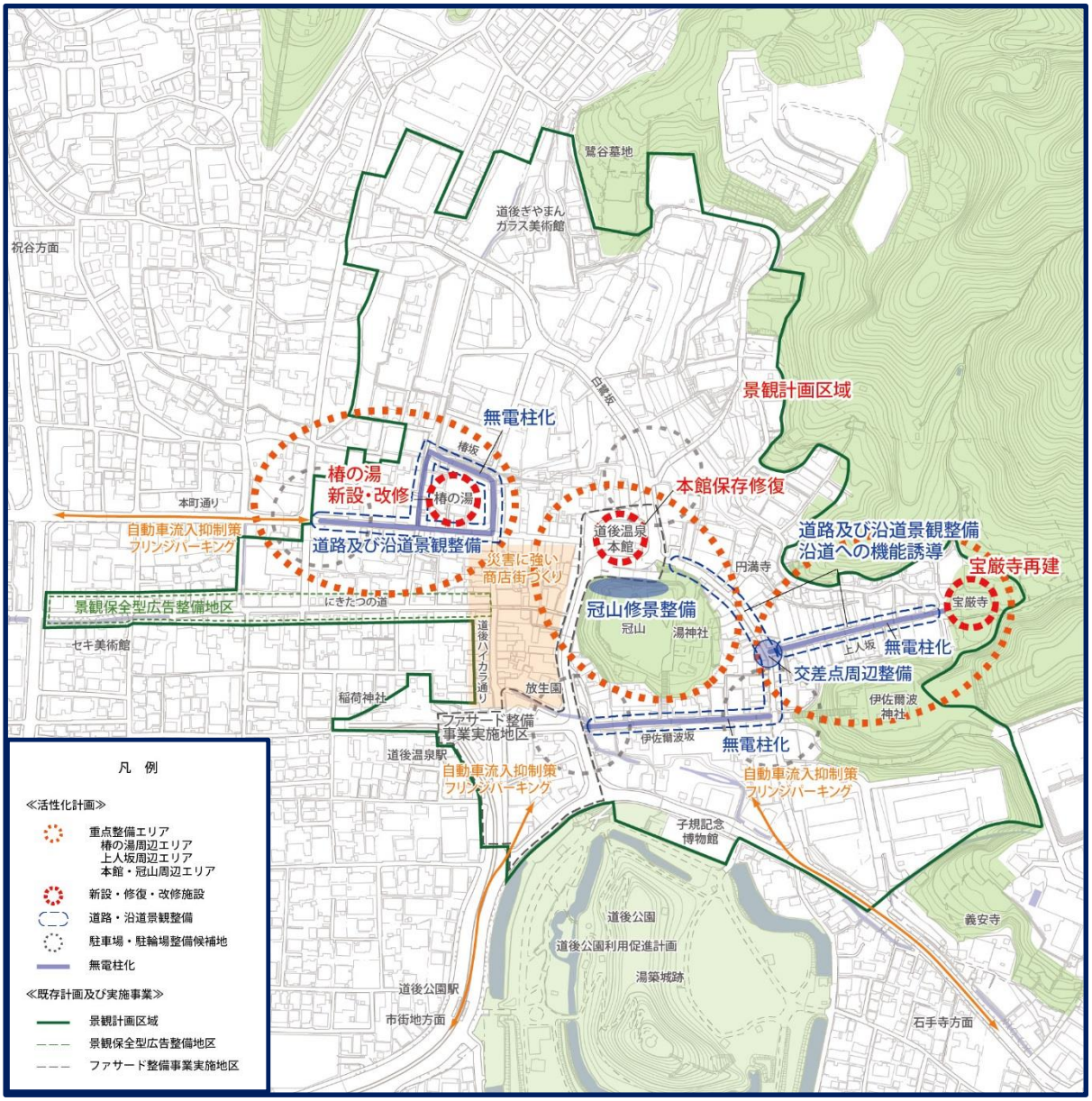
道後温泉地区の活性化を図るため、5 つの環（わ）を基に、7 つの対策方針を設定する。

	5つの環	対　策　方　針
基本方針	Ⅰ.風景の環	**❶道後固有の風景や街並みを活かしたおもてなしの場づくり** 道後地区の地形・眺望を活かした空間整備や、道後固有の風景を守り際立たせていく街並みづくりを目指す。 建築物は、耐震改修やリノベーションにあわせファサードに配慮することで、災害時のリスク回避と景観整備を同時に実現する。
	Ⅱ.交通の環	**❷安全快適な歩行空間の実現** 地域資源をつなぐ安全な交通のネットワークづくりを実現するために、駐車場や駐輪場を整備し、道後温泉地区に流入する車両交通を抑え、住民や観光客が安心して生活し散策できるための都市基盤を整備する。加えて、路地や広場の整備により道後温泉地区の回遊性を向上させ、滞留できる空間を実現する。
	Ⅲ.時間の環	**❸まちなか滞在スポットづくり** 日本最古の湯「道後温泉」が培ってきた歴史的な空間を観光資源や地域コミュニティの資産として大切に守り・活用しながら、道後温泉の歴史・文化が体感できるまちづくりに取り組み、質の高い時間消費を実現する。
	Ⅳ.にぎわいの環	**❹道後ブランドの新たな魅力発信** 新規顧客とリピーターに向けた情報発信や様々なプログラムを導入し続け、地域の活性化が持続的・発展的に展開されることを目指す。
		❺多様な客層の誘客 インバウンドなど多様化する観光ニーズを的確に捉えながら、道後温泉地区の各エリアに新しい人の流れをつくり、消費を生むことで、地域全体に経済が流れ活性化していく仕組みをサポートする。
	Ⅴ.つながりの環	**❻地元による地域経営** 地域主体でまちづくりに参加できる仕組みづくりについてサポートする。 補助金のみに依存しない財源づくりを検討し、持続的かつ先進的な地域経営を目指す。 地域が互いに連携しながら災害に強いまちづくりの実現を目指す。
		❼地域を越えた連携による誘客 地域住民だけでなく地元学生や観光客までを巻き込み、市内外及び県内外の他地域と連携しながら誘客促進を目指す。

第 5 章　活性化計画

5.1 全体計画

道後温泉活性化の基本方針を踏まえ、効果的な資源と対策から、3 つのエリアを重点整備エリアとする。また、来街者のアクセス性の向上を図る交通結節点の改善、並びに民間開発事業の景観づくりを誘導する。



5.2 重点整備エリア計画

(1) 椿の湯周辺エリア

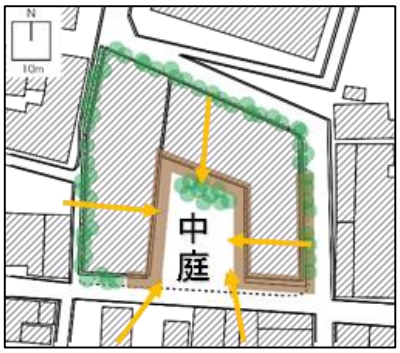
① コンセプト

「日本最古の湯」を再現した空間の創出

日本最古の道後の湯は、山すそに湧いた湯を囲む大らかな空間であった。これをイメージして以下 2 つの考えで、再現する。

◇ 飛鳥時代に、聖徳太子が来浴された際に詠った寿国を感じる空間を創出するため、建物の周囲を緑で取り囲み、「椿の森」の中に湧く温泉として仕立てる。

◇ 中庭に憩い・なごみの場として、縁側・広場・街路がひとつなぎとなった、大らかな広がりを持つ空間を創出する。



「まちの湯」の継承

女性、高齢者、身障者、外国人を受け入れる２つの温泉施設を配置する。

観光客のスペースと市民利用に配慮し、地域住民が休めるエントランス空間を整備する。

② 基本計画

□　中央広場を介した観光客・住民の動線の整序化

西側には、斉明天皇の行幸の歴史を活かした、飛鳥時代を感じる新たな温泉施設を整備し、東側の既存の椿の湯との間に象徴的な広場を設ける。広場側にエントランスを設けることで、中庭を介して歩行者動線が交わるようにする。

□　住民の街の湯のためのエントランス整備

既存の椿の湯のエントランスは植栽を設けて商店街からの視線をうまく遮る作りとし、大きなベンチを置くことで住民の憩いのスペースとする。身障者向け駐車場と電動カート置き場をエントランス付近に設け、アクセス性を確保する。

□　歩行者の視線を引きつける景観を整備

街路と街路の結節部には、舗装の変化や湯の活用・植栽を用いて、場所ごとに視線を引きつける景観を整備する。

□　自動車・自転車交通の受け入れ

椿の湯西側付近に駐車場の整備を想定し、自動車の流入を極力軽減する。ただし、既存の椿の湯付近に身障者向け駐車場を設け、高齢者・身障者に必要なアクセス性を確保する。また、自動車駐車場とあわせて自転車駐輪場の整備を想定し、ここから徒歩でアクセスさせる。

□　緊急車両について

新館西側の路地は道路区域と敷地区域をあわせて 4m の幅員を確保することで、緊急車両の通行が可能となるようにする。

(2) 上人坂周辺エリア

① コンセプト

楽しく賑わう門前町

これまでの道後に不足していた施設や広場などの充実による観光拠点として再生を図り、更なる回遊動線の創出を目指す。特に、坂道空間を一本の道路空間としてデザインするのではなく、上人坂の歴史や文化を反映してきた南北に存在する 2 本の路地を活用し、ループ状の動線が何種類も生まれるようにデザインする。

歴史をつなぐ空間の創出

上人坂には旅館や花街としての歴史、一遍上人の宝厳寺など、多様な文化が積層する。それらを統一的な門前町のデザインのもとで、多様な性格を残すようなゾーニングを行う。

坂下は賑わい、坂上は歴史を感じられる空間として位置づけ、訪れる人にとって飽きさせないみちづくりを目指す。

② 基本計画

初音町・伊佐爾波神社周辺から上人坂に至るまでの対象地における、現況の交通安全性や多くの空地や景観的魅力の不足などの課題に対して、災害時対応のための緊急車両等通行の安全性確保や、新規観光拠点として道後温泉地区全体の回遊を促進する魅力ある景観の形成を目的として、道路・沿道景観整備や民間開発を誘導する。

□　道路景観・沿道景観整備

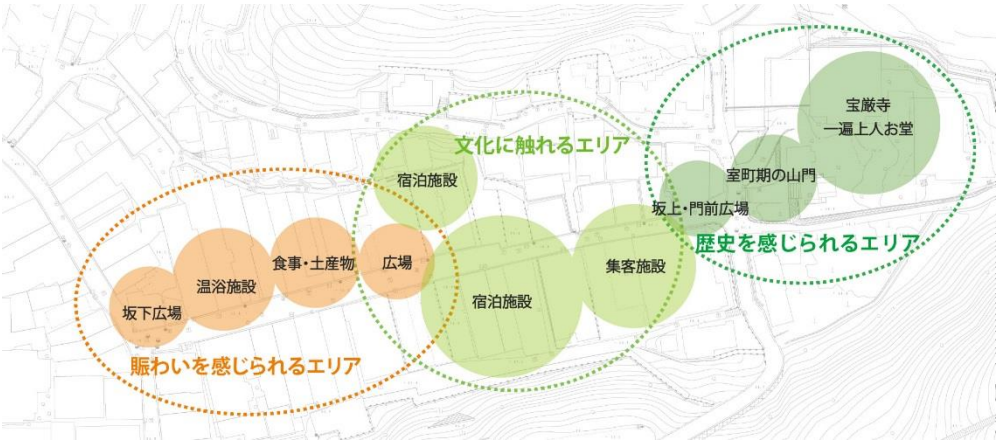
宝厳寺再建に併せたアクセス動線上の良好な道路景観・沿道景観形成を行う。

□　外湯文化の実現のための回遊促進

誘客機能の配置、視線を引きつける景観、歩道整備、車両流入制限（駐車場の確保など ）を行う。

③ ゾーニングの方針

上人坂には、文化施設、宿泊施設とそれにあった飲食店などの機能の付加が考えられ、これらの機能を、坂下の賑わい空間から坂上の歴史を感じられる空間までを意識してリズムよく配置する。



(3) 本館・冠山周辺エリア

① コンセプト

本館を臨む展望スポット

現在の「空の散歩道」に見られる本館を一望できる展望機能を強化し、本館に訪れた際に気軽に立寄り、本館の眺めを楽しむことができる新たな観光拠点の一つとする。

安心して散策し憩える空間の創出

利用客が安心して冠山にアクセスできるように歩車分離の空間を整備する。

② 基本計画

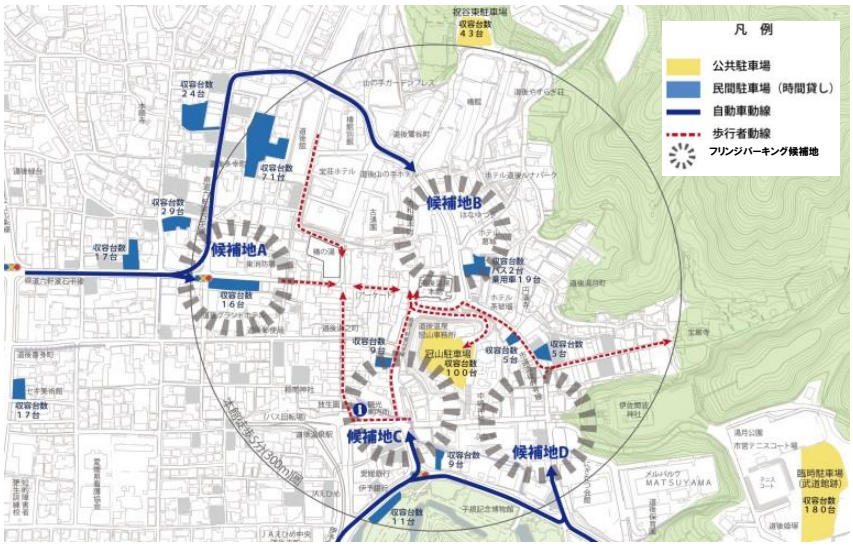
冠山の高い視点場から足湯を楽しみながら本館を眺める場所を整備することで、本館保存修復工事の状況や道後温泉本館をさまざまな角度から楽しむことができる空間をつくる。

また、歩行者の安全性を確保するため、冠山山頂まで階段やスロープなどを整備する。

5.3 駐車場・駐輪場

① 駐車場の整備方針

駐車場へのアクセス利便性と快適性を考慮し、民間資本による駐車場整備を促進する。その際、ホテル・旅館の駐車場整備ニーズを考慮するとともに、新規開発や本館保存修復工事による観光需要の変動を考慮し必要台数の確保を図る。



② 駐輪場の整備方針

違法駐輪の抑制に資する収容台数を確保するとともに、駐車場と一体となった駐輪場の整備を官と民が連携して行う。

5.4 宿泊施設等耐震改修に伴う景観づくり

① コンセプト

憩えるオープンスペースの演出

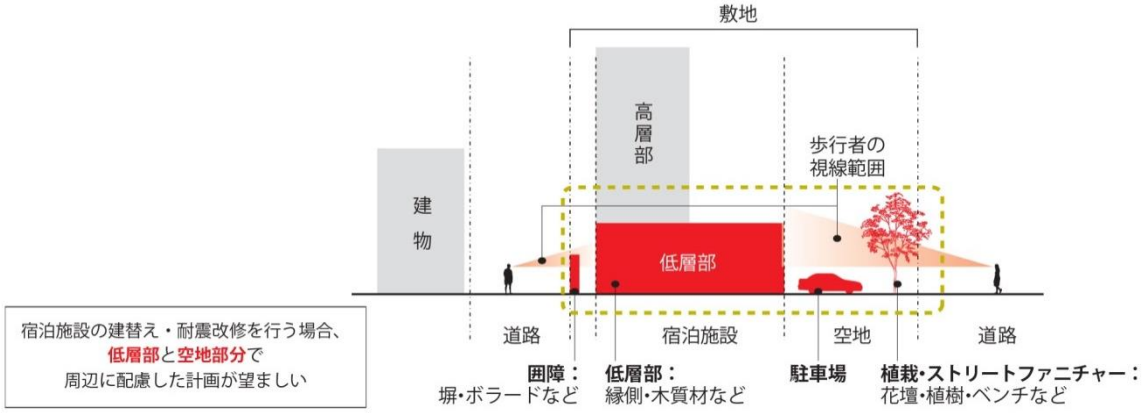
道後温泉地区の複数の宿泊施設等において予定されている耐震改修に合わせて、前庭空間、オープンテラス、縁側空間など、憩えるオープンスペースを施設外部に設えることで、賑わいを街に滲み出させるようにデザインする。

歩きたくなる街並み空間の創出

竹垣・生垣・塀、植栽、石やタイルなどによる舗装、照明付ボラード、駐車場の緑化など、街路からの景観を和らげるように敷地前面部を設えることで、歩きたくなる街並み空間を創出する。

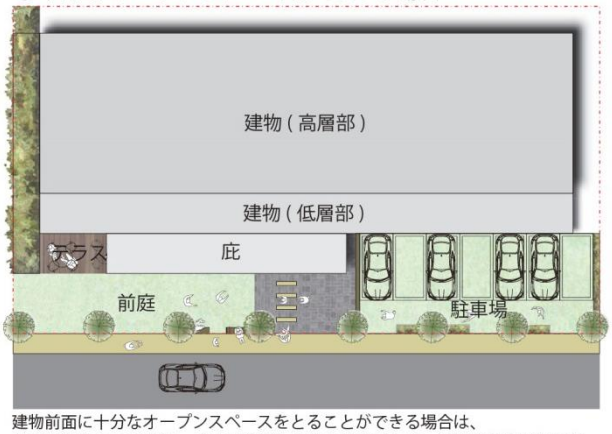
② 宿泊施設等耐震改修に伴う景観づくりの考え方

ロ　歩行者から見た街の景観に大きな影響を及ぼす範囲



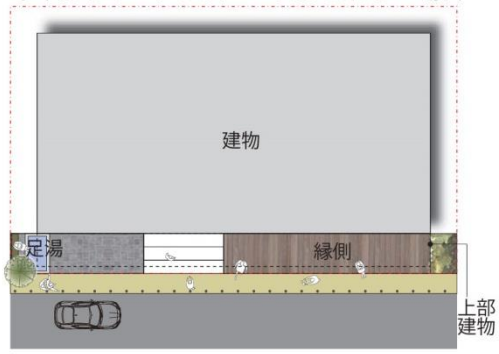
ロ　オープンスペースの整備の考え方

①十分なオープンスペースがとれる場合



建物前面に十分なオープンスペースをとることができる場合は、
前庭空間やテラス空間、ベンチなどを充実させることで、周辺の景観の魅力を向上させることが望ましい。
建物前面にどうしても駐車場が必要な場合には、植栽やフェンスによる目隠し、舗装の緑化などを行うなどし、周辺景観に配慮することが必要である。

②十分なオープンスペースがとれない場合



建物前面に十分なオープンスペースをとることができない場合は、
街路に面する大きな建物として圧迫感を与える可能性があるので、
1階部のみセットバックするなどし縁側や休憩スペースを設けることで、
周辺の景観をやわらげることができる。