蓼科・白樺高原 レイクリゾート構想基本方針 〜日本を代表する象徴的なレイクリゾート創生への挑戦〜

1はじめに

●基本方針策定の背景と目的

蓼科・白樺高原は、蓼科山や八ヶ岳連峰の西麓に広がる標高1,200~1,800メートルの高地。蓼科湖・白樺湖・女神湖の三つの湖が点在し、良質な自然や歴史・文化に恵まれたエリアです。戦後の高度成長期、3湖を軸にそれぞれに観光開発が進められ、首都圏や中京圏の避暑・保養地として発展し、人口6,3万人*1の茅野市と立科町に、2023年には年間450万人*2の観光客や避暑客が訪れるようになりました。この中には外国人も含まれ、外国人観光客の数は年を経るごとに増え続けています。

この都市部や海外との交流を「新しい発想」で発展させるため、茅野市と立科町は令和4年7月、「レイクリゾート構想」を提唱しました。これは蓼科・白樺高原において「日本を代表するレイクリゾートの象徴的なエリア」を創生していくことを目指すものです。

構想の実現を目指し、エリアを越えて民間事業者、観光協会や土地所有者・管理者等の複数の関係者が集まり、令和6年6月に「レイクリゾートデザイン調整会議」を設置、約10カ月間にわたり、議論を重ねてきました。

本計画は、その成果を「レイクリゾート構想基本方針」として取りまとめたものです。レイクリゾートは、「穏やかさ」や「寛容さ」など湖の本質的な価値を活かし、一人ひとりが思い思いの時間を過ごせる場所です。 蓼科・白樺高原レイクリゾートの価値を具現化し、エリア全体の未来に向けた指針として、より多くの関係者と共有しながら、 蓼科・白樺高原が先駆けとなって世界に誇る日本らしいレイクリゾートを創生していきます。

※1 今和2年国塾調査

※2 令和5年観光地利用者統計調査結果(茅野市(夢科、白樺湖)、立科町(夢科牧場、蓼科山、東白樺湖)の延利用者数)

▼茅野市・ 立科町「レイクリゾート構想」報道発表資料より







レイクリゾート

「穏やかさ」や「寛容さ」など湖の本質的な価値を活かし 一人ひとりが思い思いの時間を過ごせる場所







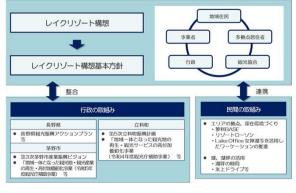


- 湖は、海や川のような激しい流れがなく、自然との 適度な距離感の中でリラックスできる場所です。特 に、蓼科・白樺高原にある3つの湖(蓼科湖、白樺 湖、女神湖)はいずれも人造湖であることから、流 れが抑えられ静かで穏やかな湖畔が広がります。
- レイクリゾートは、穏やかで心地よい環境の中で、心に余白ができ、自分に向き合えたり、自然を感じたり、大事なことを考えたりすることができます。また、時間や季節の流れを感じやすいことも特徴です。各湖にはそれぞれ個性があり、訪れる人を限定せず、多様な楽しみ方を提供することができます。
- こうした「穏やかさ」と「寛容さ」がレイクリゾートの本質的な価値であり、消費ではない豊かな非日常を過ごせる環境をつくり出しています。

●レイクリゾート構想基本方針の位置づけ

本方針は、既存の民間主導の取組みと連携しながら、これからのレイクリゾートの未来を具体化し、エリア全体の価値を高める指針となるものであり、別荘客・多拠点居住者、地域住民・観光事業者、観光客といったレイクリゾートに関わる主体がこの方針を共有しながら、それぞれ、また共同で地域づくりを進めていくために策定しました。

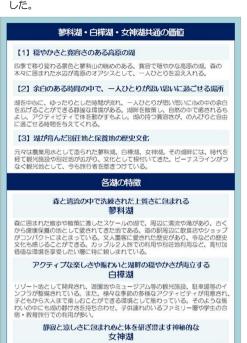
各行政の計画、既に動き出している民間の取組みと 連携・整合を図り、公民の連携を強化していきます。



2 蓼科・白樺高原について

●3湖共通の価値と特徴

蓼科湖・白樺湖・女神湖の三つの湖が共通して有する本質的な価値と、各湖特有の機能や性格、概念図を整理しました。





白樺湖



3.ブランドコンセプト(理想の姿)

理想の実現に向けて、理想からかけ離れている点と、 それに対する必要な視点を整理しました。

3湖で最も標高が高く、地域を象徴する蓼科山の近くに位置する。冷涼な環境の

中、静寂に身を置くことができる。静謐な環境を強みとして、スポーツや仕事な

ションを利用するリピーターが多い。その他、湖畔に運動施設や合宿所、音楽堂、

最近ではワーケーション施設が立地し、合宿目的の学生利用や働きながらの滞在

どの活動に没頭・集中できる環境である。利用者は、年配者を含む家族でペン

レイクリゾートとは

「穏やかさ」や「寛容さ」など、 湖が持つ本質的な価値を活かし、 一人ひとりが思い思いの時間を過ごせる 場所

ブランドコンセプト(理想の姿)

それぞれに豊かなライフスタイルを 描けるレイクリゾート

おかえりなさい、心満ちる高原の湖畔へWelcome home to your lakeside retreat

理想からかけ離れている点

①土地利用

- 既存の土地利用ルールが新たな事業の挑 戦や土地の再活用に制限をかけている > 新規制発や設備投資がしにくい事業
- 環境となっている

 院屋や老籽化した施設が増加し、
 線が悪化している場所がある
- 次世代への事業権頂ができず、廃業する 宿泊施設等が増えている(事業者数が減 少している)

2周辺環境

- 自動車での移動がメインで、3湖巡 りを支えるような公共交通手段が限
- ◆ 住民が日常生活で、観光客が滞在中 に利用できる買い物施設や飲食場所 がいない。

③3湖の連携

- 3湖の個性を生かしたブランティングと 情報発信が不足している(湖ごとの観光 客部知恵に差がある)
- 会話がある。
 会話がある。
 会話がある。
 会話がある。
 会話ではない。
 会話ではない。
 会話を表現している。

少ない -

④組織体制● 3つの湖を一体的に考え、取組みをリードしていく実行組織がない

視点 視点① 柔軟な辻地列眼よるアセットの有效時間 新規事業者の誘致

視点③ 3湖の価値や特徴を明確にしたコンテンツつ

担占征

くりもその情報発信

中長期的な構想とこれを実現するため、住 民・事業者・行政機関等がそれぞれの役割を 果たして連携する実行組織

4 レイクリゾート実現のための施策

●具現化の方向性

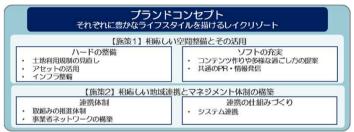
いつでも、思い思いにくつろげる湖畔の多様な過ごし方を追求する。

蓼科湖・白樺湖・女神湖の3湖は、それぞれ異なる魅力を持ちながら、「穏やかさ」や「寛容さ」といった湖の本質 的価値を共通して有しています。その3湖が連携することで、一つの湖だけでは生み出せない豊かさや深みを提供し、 住む人と訪れる人の多様なニーズに応えられる「レイクリゾート」を目指します。そのために、滞在を支える環境を 整え、どの湖でもくつろげる空間と多様な過ごし方を各主体で、また共同して追求していきます。



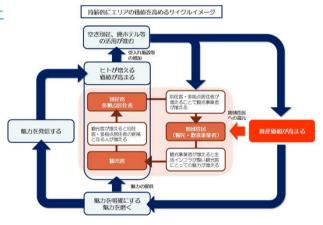
●施策の全体像

このエリアのブランディングを進め ていくためには、湖の特徴と価値を 活かした空間整備と活用の推進、ま た、その運営を担っていく体制づく りが必要です。以下に、本方針にて 実施を検討していく施策の全体像を 示します。



申持続的なブランドカの向上

ブランドカとはこのエリアが持つ価値 であり、供給側が一方的に表明するも のではなく、地域住民、別荘客や観光 客といった受益者の評価によって高め られていくものです。受益者の感性や ニーズを的確に把握しながら慎重かつ 大胆に施策を進めることで、それを享 受する人々の評価が高まり有形・無形 の資産価値が高まる、さらに施策を進 める、そういった循環により持続的に エリアの価値を高めていくことを目指 します。

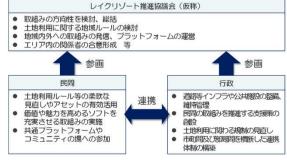


5.構想実現に向けた役割分担

レイクリゾート構想の実現をするためには、行政・ 民間がそれぞれ責任と必要な役割を持ち、公民連携し て取組みを進めていく必要があります。

エリア全体の方向性を「レイクリゾート推進協議会 (仮称)」にて検討し、行政は組織内を横断した連携 や公共施設の整備など、民間は主体的に構想実現に向 けた取組みを進めていくよう努めていきます。

なお、取組みの推進に必要な財源は、外部からの投 資を積極的に呼び込むための民間投資の導入、国や県 等の補助・支援制度の活用、長野県において今後導入 予定の宿泊税の活用などを「レイクリゾート推進協議 会(仮称)」において検討していきます。



【参考】施策の具体的な内容

●【施策1】相応しい空間整備とその活用

ハードの整備

● 土地利用規制の見直し

【十地利用の方針】

土地利用規制の関係者の合議に基づく柔軟な運用により 事業環境を整える。

【ルールの見直しに関わる関係者協議】

土地利用のルールの改定、運用見直しに関する継続的な 関係者の協議の場を設置する。

【規制の見直し検討】

各種規制などについて、見直しの可能性について考える 場を設置し検討を進める。

アセットの活用

【有効活用の取組み推進】

新規事業者の出店促進に向けたチャレンジショップ、金 融機関等と連携した事業者への経済的支援、土地・別荘 地の継承に向けたコミュニティの場づくり等を実施する。 【老朽化した施設の改修や撤去】

各種補助制度等を活用しつつ、湖周辺に存在する廃ホテ ル、廃別荘等の撤去や老朽化した観光施設の改修により 景観を向上させる。

● インフラ整備

【交诵課題の解決】

- エリア内の利便性向上に向けて道路整備を行う。
- 地域や観光客の利便性を向上させるため、既存の公共 交通等と連携した新たなモビリティサービスやMaaS の導入を検討する。

【空間の質の向上】

空間の質を向上させるため、木の植栽等による修景、デ ザインコードの作成、桟橋、ベンチなどを設置する。 【生活インフラの整備及び生活の質の向上】

- 飲食店や日用品販売店など、地域住民が生活しやすく、 観光客等が滞在しやすい環境を整える。
- 観光客へのマナー啓発など、オーバーツーリズム対策 を推進する。
- 情報と交流の拠点を各湖に設置し、地域住民や観光客 がつながる場を提供する。

ソフトの充実

● コンテンツ作りや多様な過ごし方の提案 【3湖を巡るコンテンツづくり】

- 各湖の特徴を活かしたコンテンツを醸成し、観光客、 地元住民、別荘客それぞれが3湖を巡るきっかけをつ
- エリア内での消費額や同遊の増加を目指し、地域通貨 やポイントシステムの導入を検討する。

【長期滞在に向けた多様な過ごし方の提案】

3湖それぞれの良さを享受してもらうため、様々なライ フスタイルに対応して時間消費を楽しめるようなコンテ ンツや体験を醸成する。

共通のPR・情報発信

【レイクリゾートエリアとしてのPR】

- エリアの価値と特性を表した統一のネーミング、ロゴ、 サイン計画等を検討する。
- フォトコンテストやスポーツイベント、MICEの開 催・誘致を検討する。

【情報発信】

- 全国に先駆ける「レイクリゾート」エリアとして、積 極的な発信を図る。
- 地域住民や別荘オーナー、ホテル事業者等を対象に、 レイクリゾートのブランドコンセプトを浸透させるイ ンナーブランディングを推進する。
- エリア内の飲食、アクティビティ、観光資源などを記 載したレイクリゾートマップを作成し、各宿泊施設や 観光協会等で配布する。

●【施策2】相応しい地域連携とマネジメント体制の構築

連携体制

● 取組みの推進体制

【レイクリゾート推進協議会(仮称)の設置】

- 官民の関係者が集まり、地域の方向性や取組みを議論 する場としては、「白樺湖活性化協議会」が既に存在 する。今後は、蓼科湖周辺の関係者を加え、「レイク リゾート推進協議会(仮称)」として「白樺湖活性化 協議会」を発展させ、官民連携して取組みを推進する。
- また、ハードやソフトの各種の取組みから生まれる湖 畔の風景に対して、トータル的にマネジメント・検証 をする仕組みを構築していく。

● 事業者ネットワークの構築

【エリアを超えた交流の場の創出】

地元の住民や観光事業者に加え、別荘客・多拠点居住者 や観光客なども気軽に参加できるコミュニケーションの 場を設ける。

連携の什組みづくり

● システム連携

【共通プラットフォーム等】

- このエリアのライフスタイルに共感した方が参加し、 リピーターやファンに育ててもらうプラットフォーム を構築する。
- モビリティ、アクティビティ、観光ツアー、宿泊、物 件情報などの案内や予約ができる共通のプラット フォームwebサイトの構築やエリアPMSの導入を検
- 移動手段の確保やコミュニティ活動の推進を目的とし て、事業者間の連携によるシェアリングエコノミーの 導入を検討する。

【広域の観光案内】

3湖の情報を集約し、来訪者のニーズに沿った提案を行 う3湖の総合案内(アクティビティセンター)の各湖工 リアの拠点への設置を検討する。