

定山溪温泉における廃業した保養所の活用実態について

Utilization of Closed Recreation Facilities in Jozankei Onsen, Hokkaido

渡辺 水樹¹

Mizuki WATANABE¹

要旨

近年、温泉観光地では空き家となった宿泊施設の急増が問題となっている。札幌市定山溪温泉においては企業や団体が保有していた保養所の閉鎖が相次ぎ、その大半の施設が閉鎖後も現存していることが事前の調査で確認された。そのため、本研究では定山溪温泉において保養所が衰退した要因を調査したうえで、かつて保養所であった施設の現在での活用実態を調査し、近年の温泉観光地に共通した問題となっている宿泊施設の“空き家”について分析も行った。その結果、定山溪温泉における保養所は不況による福利厚生の見直しや利用者の減少、高額な維持費などの要因から、1990年代以降その数を急速に減らしたことがわかった。また、現存している施設はその多くが利活用されており、小規模宿泊施設として多様化する観光ニーズに応えている例もみられ、宿泊施設以外では従業員寮、倉庫、高齢者施設など多岐にわたる利用がなされていた。しかし、空き家が少ない一方で、取り壊し後未利用地となっている空き地は非常に多くみられた。

キーワード：保養所、温泉観光地、空き家、宿泊施設、定山溪温泉

I. はじめに

近年温泉観光地では、廃業し“空き家”となった宿泊施設の急増が問題となっている。早川（2008）がゼンリンの住宅地図を用いて行った調査によれば、主要20ヶ所の温泉地に1990年に所在した宿泊施設1,361軒のうち311軒が廃業しており、そのうち空き家が68軒と最も多く、また空き地も53軒あり、このような空き家・空き地は景観の悪化や防犯上の問題となると指摘している。

札幌市の定山溪温泉においても使われなくなった保養所が増加しており（北海道新聞、2012年6月5日）、札幌市が2015年度から10年計画で進めている「定山溪魅力アップ構想」においても、解決すべき課題として“空き店舗や空き施設、空き地への対応”が挙げられる（札幌市観光文化局、2015）など、問題として認識されている。地域概観で後述するが、定山溪温泉は北海道内の他の温泉地と比較しても企業等が保有していた保養所の数が圧倒的に多く、現地調査においてこれらの建物が今でも多く残されていることがわかった。保養所は高度経済成長期やバブル期に福利厚生に注力した企業によって、温泉地を中心として全国に多く建設されたが、その数は年々減少を続けている。厚生労働省が2年ごとに行っている医療経済実態調査によると、2000年度末の健康保険組合所有と共済組合

所有をあわせた直営保養所数は全国で1,645軒であったが、2014年度末には437軒にまで減少しており（中央社会保険医療協議会、2001、2015）、全国的な保養所数の急減がみてとれる。

すなわち、温泉観光地に共通した問題となっている宿泊施設の“空き家”問題への対応を検討するにあたって、全国的な減少を遂げている保養所の現状における活用実態を明らかにすることは重要であると言える。そのため、本研究では行政主導で取り組みが行われている定山溪温泉を事例として、保養所が衰退した要因を調査したうえで、保養所の利活用の実態を調査し、近年の温泉観光地に共通した問題となっている“空き家”対応への分析を行う。

II. 地域概観

定山溪温泉は北海道札幌市南区に位置し、支笏洞爺国立公園の区域内に所在する（図1）。札幌市と道南・函館方面を結ぶ国道230号線の途上にあるために札幌市街からの利便性に優れ、北海道の代表する温泉地の一つである。

定山溪観光協会の調べによると、定山溪温泉の保養所数は図2の通りであり、2017年現在では2軒にまで減少している。1972年の札幌オリンピックを受けて、定山溪温泉では宿泊施設の建設ラッシュとなり

¹ 北海道大学大学院国際広報メディア・観光学院観光創造専攻・大学院生 / Graduate Student, International Media, Communication, and Tourism Studies, Hokkaido University, Japan

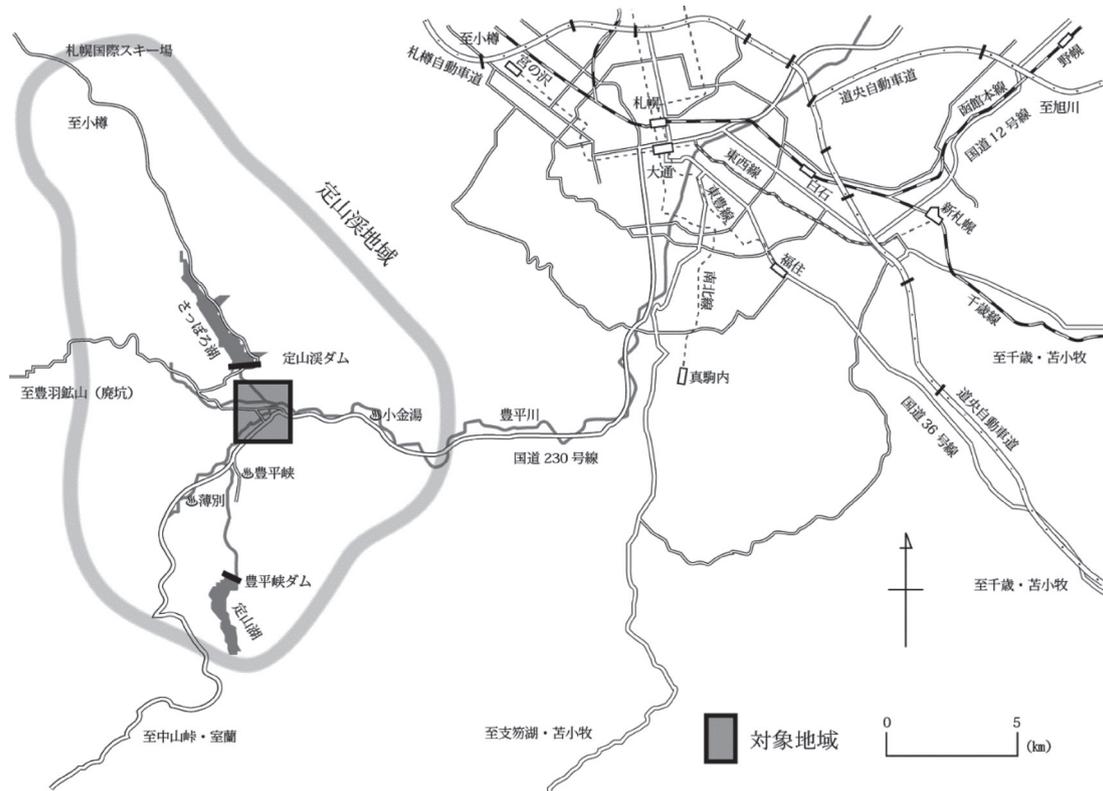


図1 研究対象地域 (地理院地図より作成)

(妙木, 2011), 1973年に保養所50軒, 宿泊施設総数80軒を記録した。この保養所数は、北海道内の他の温泉地と比較しても圧倒的にその数が多く、他の温泉地の最多時の保養所数は登別温泉が5軒(割石・酒井, 1994), 洞爺湖温泉が19軒(虻田町史編纂委員会, 1983), 湯の川温泉が17軒(奥平, 1997)であり、いずれの温泉地も定山渓には及ばない。

Ⅲ. 保養所の廃止要因

新聞記事や史料に加え、現地で聞き取り調査を行った結果、定山渓温泉における各保養所の閉鎖要因として、①不況による福利厚生の見直し、②保養所利用者の減少、③高額の維持費という3つに主に分類できた。それぞれの要因ごとに以下で詳説する。

保養所が激減した要因の1つ目には「不況による経費節減の一環として、福利厚生が見直されたこと」が挙げられる。西久保(2007)によれば、日本の福利厚生費は1990年代末期から縮小傾向が続き、特色のひとつであった施設型施策である「ハコもの」が、高コストで経営的効果との因果性がみえづらなどの理由から顕著に縮小・後退しているとされる。

図2は定山渓観光協会が作成した保養所の名称と廃止時期が記された資料の提供を受け作成したのだが、定山渓温泉においても1990年代後半以降に多くの保養所が廃業に至っていることがわかる。北海道新聞(1998年9月26日)によれば、日本生命は「不況で福利厚生面の経費を削減している」ことを理由に1998年3月に所有していた「清遊苑」を閉鎖してい

る。また、北海道新聞(2002年10月12日)によれば、松下電器産業(現パナソニック)も「福利厚生制度の見直しの中、経費削減の一環で、利用率の低い定山渓の施設を閉鎖し」、所有していた「松溪荘」を2002年3月末に閉鎖している。他の企業も、軒並み同じ理由を挙げており、JRグループ健康保険組合も経費削減を理由に、1997年頃から全国に50軒あった保養所を段階的に整理し(北海道新聞, 2002年4月11日), 「定山渓白糸荘」を2003年3月8日に閉鎖している。その他、北海道銀行も2000年に金融庁に提出していた経営健全化計画において、福利厚生の見直しの一環として所有した定山渓の保養所も含め、全ての保養所を閉鎖している(北海道銀行, 2000)。

次に、「保養所利用者の減少」が2つ目の要因として挙げられる。大野(2004)によれば、保養所は「社員が混雑日に公平に低価格で利用できること」を目的に、法人の福利厚生施設として1960年代後半から1970年代前半に多数建設され、休日が多くレジャーが特定の混雑日に集中していた時代の産物であった。このような「混雑日に低価格で確実に利用できる」というメリットは、休日が増加して利用日が分散できるようになった現代では価値を減じつつあり、会社への帰属意識よりも個人の自由な余暇生活を重視するという価値観の変化に伴い存在価値を失い始め、多くの企業は保養所を廃止して、会員制施設や一般宿泊施設との利用契約に切り替える傾向にあると論じている。また、北海道新聞(1999年8月10日)は、小規模な施設で大きな宴会場がなく、コンパニオンを呼びにくい

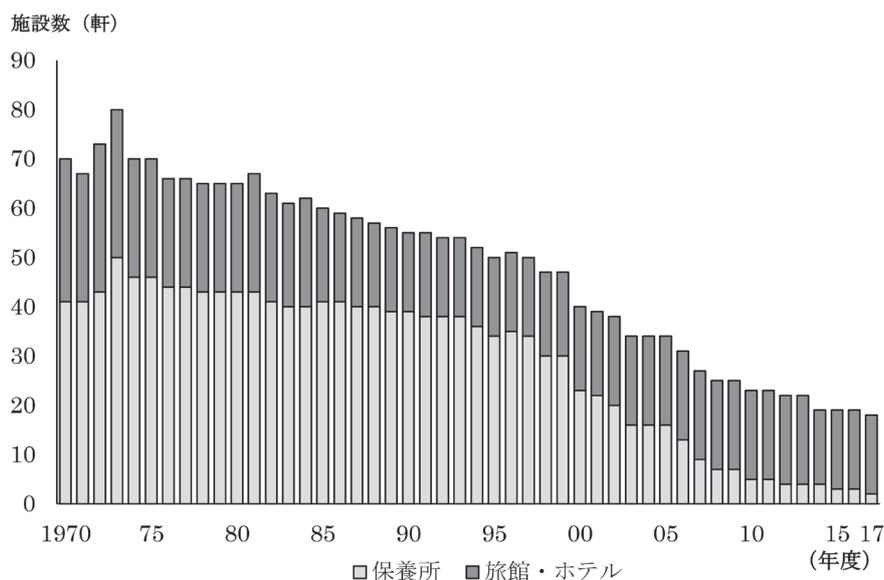


図2 定山溪温泉の宿泊施設数推移 (定山溪観光協会資料より作成)

などの制約が多いことに加え、周辺の旅館・ホテルの宿泊費が安くなったことにより、社員同士が休日にも顔を合わせることになる保養所を避けたことも要因として指摘している。このうち、周辺の旅館・ホテルの宿泊費が安くなったことに関して、佐藤（2008）によれば、バブル崩壊以降に海外旅行の大衆化が進んだために、北海道観光の低価格競争が激化したとされ、様々な理由から保養所の利用者が減少したとされる。

定山溪温泉においては、日本通運健康保険組合が2002年に所有していた「溪光荘」を閉鎖した際に、理由として「1996年には年間4,000人弱だったものが、2001年には3分の1以下の約1,200人まで落ち込んだ」（北海道新聞、2002年10月12日）ことを挙げていた。立正佼成会も「かつては年3,500人が利用していたが、最近では1,100人ほどで、ずっと赤字経営だった」（北海道新聞、1998年9月26日）と語っており、所有していた「定山荘」を1997年に閉鎖している。同様に、大同生命も1999年に「国内外の八カ所の保養所を見直した結果、利用率が低い定山溪など四カ所は維持できなくなった」（北海道新聞、1999年8月10日）と述べている。

最後に「高額な維持費」が3つ目の要因として挙げられる。渡邊（2015）は、上記に挙げた2つの要因に加え、企業の健康保険組合や政府管掌健康保険（現全国健康保険協会管掌健康保険）の財政悪化を重くみた厚生労働省が、健康保険法に基づいて2001年に保養所を所有することが多かった企業に対して経営の健全化を求めたことも保養所の閉鎖に繋がったと論じている。また、民間企業以外に公的機関が所有する保養所において、この理由が聞かれ、管理費や固定資産税、温泉使用料などの保養所維持に必要な多額の費用が廃止の要因となっている。

定山溪温泉の保養所管理人の親睦団体の会長（1998年当時）は「住み込みの管理人が必要だし、固定資産

税もかかる。さらに保養所が支払っている温泉料は、使用量の多いところだと年2,000万～3,000万円になる」（北海道新聞、1998年9月26日）と語っていた。札幌市が高齢者向け宿泊施設として運営していた「老人休養ホームライラック荘」は老朽化と、毎年計上される1億円近い赤字を理由に2010年に閉鎖されている（北海道新聞、2005年8月5日、2009年10月29日）。また、札幌市職員共済所有の「溪流荘」も「赤字が続く、耐震改修に多額の費用がかかる」ことを理由に2018年秋の閉鎖が決まっている（北海道新聞、2016年8月24日）。

IV. 廃業した保養所の利活用

札幌市教育委員会（1991）には、1991年当時営業していた保養所38軒が写真付きで掲載されており、同年以降に閉鎖した3軒は聞き取り調査から全て閉鎖時の建物が残っていることがわかった。これら全41軒の保養所施設の現状について、ゼンリン発行の住宅地図や写真を利用して現地調査を行い、その結果を図3にまとめた。図3の各施設の廃止時期については、定山溪観光協会より提供を受けた資料の記載に基づく。このうち現在でも1991年当時と同じ主体が所有し、保養所として営業している施設は1軒（札幌市職員共済）のみであり、その他40軒は所有する主体の変更や取り壊しなどの変化がみられた。この調査は、2015年12月12日および2016年7月1日に、現地にて建物の外観を見て判断し、それに聞き取り調査等で得た情報を加えたものである。外観等から判断したため、必ずしも正確な所有者や利用用途であるとは限らない場合もある。

また、表1は図3をもとに閉鎖された施設の利活用の形態を整理したものである。変化がみられた40軒の保養所のうち、建物が残存しているものは21軒で、建物が残っていないものは19軒である。以下では、

№	所有団体・施設名称(斜体は旅館・ホテル)	1995					2000					2005					2010					2015				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	第一生命・溪心荘	～1993					1996～					取壊し後、定山溪ビューホテル新館														
2	郵政共済・太虚荘	～1994/9										取壊し後、定山溪ビューホテル駐車場														
3	三菱・定山荘	～1994/10															更地、使途不明									
4	東京美装興業・憩の家	～1995/3															建物残存、使途不明									
5	住友生命寮	～1995/3															建物残存、使途不明									
6	興亜火災寮	～1997/3/31															取壊し後、定山溪病院用地									
7	立正佼成会・定山荘	～1997/12					荒廃地化										市に土地を寄付、のちに公園に整備									
8	北洋銀行・朝岳荘	～1998															定山溪グランドホテル別館福寿苑駐車場、 2014年ホテル休業後も駐車場として利用									
9	日本生命・清遊苑	～1998/3															第一寶亭留倉庫として利用									
10	日本鉱業・はまなす荘	～1999															取壊し後、民家									
11	大同生命・大同生命保養所	～1999/4/1															第一寶亭留倉庫として利用									
12	北海道銀行保養所	～1999/9/3															第一寶亭留従業員寮として利用									
13	全国土建組合・清和寮	～2000/2/21															更地、使途不明									
14	電通・電通寮	～2000/3/31															更地、使途不明									
15	東芝・東芝保養所	～2000/3/31															高齢者施設として利用									
16	北海道開発局・定山溪分室	～2000/4/1															更地、使途不明									
17	国家公務員共済・青巒荘	～2000/8/31															取壊し後、第一寶亭留駐車場									
18	朝日生命・朝日荘(～2001/6/15) 第一寶亭留・翠蝶館(2005/6～)	～2001/6/15										2005/6～														
19	日本電信電話公社・溪雲荘(～1980頃) リゾートパーク溪谷荘(1980頃～2002頃)注a ホテル溪谷荘(2002～2007)	～2002頃 (1980年頃名称変更)					2002～ 2007										建物残存、2016/2全焼									
20	松下電器・松溪荘	～2002/3/31															取壊し後、定山溪病院駐車場									
21	日本通運・溪光荘	～2002/9/30															第一寶亭留倉庫として利用									
22	JR健康保険組合・白糸荘	～2003/3/8															定山溪ビューホテルが所有注b									
23	日動火災・日動火災寮	～2003/3/31															第一寶亭留倉庫として利用									
24	北海道中央バス・溪央荘	～2004/12															更地、使途不明									
25	北海道電力・溪水荘	～2005/8/31															高齢者施設として利用									
26	王子製紙・北友荘	～2006/3/30															更地、使途不明									
27	NHK・溪風荘	～2007/2/1															更地、使途不明									
28	北海道営林局・豊林荘	～2007/3/31															更地、使途不明									
29	日本興亜損害保険・札幌定山溪クラブ (1993～2007/3/31)注c 第一寶亭留・翠山亭倶楽部定山溪(2007～)	未利用地	1993～2007/3/31				2007～																			
30	三共・定山溪寮(～2007/3/31)注d 四季リゾート・四季倶楽部定山溪プライム (2007/8/1～)						～2007/3/31					2007/8/1～														
31	札幌銀行・クラブ錦溪(～2007)注e 株式会社メディカルシステムネットワーク・倶楽部錦 溪(2009～)						～2007/7/1					2009～														
32	丸果札幌青果・まるか荘						～2008/1/31					訪問介護施設として利用														
33	東日本ハウス・やまと山荘(1996～2008/1/31) 一峯小築(2016～)注f	未利用地	1996～2008/1/31									2016～														
34	道市町村職員共済・ホテル新定山溪(1967～1998) 同上・ホテル新定山溪ゆらら(1998～2010)注g 鶴雅グループ・森の譚(2010/8～)	1967～1998/10		1998/10～2010/3			2010/8/1～																			
35	丸水札幌中央水産・研修センター						～2010/9/3					更地、使途不明														
36	札幌市老人休養ホーム・ライラック荘						～2010/10					取壊し後、 観光施設「心の里定山」														
37	アイワード・けいあい荘	未利用地	1996～2010									建物残存、売出中														
38	北海道拓殖銀行・栖霞荘(～1998/3) 北洋銀行・楽水荘(1999～2013/1/31)注h 第一寶亭留・厨翠山(2017～)	～1998/3					1999～2013/1/31					2017～														
39	北海道警察職員互助会・溪山荘						～2014/12					更地、使途不明														
40	北海道新聞社・道新荘ぶんぶんの湯						～2017/3					賃貸業者が所有														
41	札幌市職員共済・溪流荘注i						～2018/10					閉鎖予定														

凡例	取壊し後、活用	建物残存、宿泊施設として利用
	取壊し後、使途不明	建物残存、宿泊施設以外で利用

注 a) 「リゾートホテル溪谷荘」は1980年の名称変更から2002年まで日本電信電話公社所有であったかについては不明。また、札幌市教育委員会(1991)の記載では「保養所」の扱いであるが、定山溪連合町内会(2005)において「2002年5月に『ホテル溪谷荘開業』と記載があり、2002年頃にホテルになったのち、2007年頃に廃業したものとみられる(北海道新聞、2016年2月15日)。

注 b) 地域住民への聞き取りによる。

注 c) 「札幌定山溪クラブ」は日本火災海上保険が1993年に開業させたが、2001年に興亜火災海上保険と合併し、日本興亜損害保険所有となった。

注 d) 製薬会社。現在の第一三共。

注 e) 「クラブ錦溪」は北海道相互銀行が開業させた。同銀行は1989年に札幌銀行と改称し、2008年に北洋銀行と合併した。

注 f) 北海道新聞(2017年2月20日)によれば、美術関係の仕事に携わる中国の女性オーナーが旅館として再生させたとあるが、所有者は不明。

注 g) 「ホテル新定山溪」は北海道市町村職員共済が1967年に開業させ(読売新聞、2009年9月11日)、定山溪観光協会資料によれば、1998年に3階建てから7階建てに改築になった際に、同共済経営のまま、「保養所」から「旅館・ホテル」に変更になったとされる。

注 h) 「栖霞荘」は北海道拓殖銀行が1997年に経営破綻した後、1998年に閉鎖。その後北海道拓殖銀行の事業を譲り受けた北洋銀行が既存の「朝岳荘」(8)に代わる施設「楽水荘」として整備し、1999年から2013年まで営業。

注 i) 「溪流荘」は北海道都市職員共済が1971年に開業させたが、1972年に札幌市の政令指定都市移行に伴い、札幌市職員共済組合に移管された。(北海道新聞、2016年8月24日)

図3 1991年以降の保養所の変遷(定山溪観光協会資料および現地調査より作成)

表1 閉鎖された保養所の利活用（図3より作成）

	活用形態	施設番号（図3参照）	施設数
建物あり	宿泊施設	18, 29, 30, 31, 33, 34, 38	7
	宿泊施設所有	9, 11, 12, 21, 22, 23	6
	高齢者施設	15, 25, 32	3
	使途不明	4, 5, 37, 40	4
	空き家	19	1
建物なし	宿泊施設駐車場	2, 8*, 17	3
	病院駐車場	20	1
	宿泊施設用地	1, 36**	2
	その他用地	6, 7, 10	3
	更地	3, 13, 14, 16, 24, 26, 27, 28, 35, 39	10

* 利用していた「定山溪グランドホテル別館福寿苑」が2014年に閉鎖したが、依然駐車場として利用されている。恐らく「定山溪グランドホテル瑞苑」従業員駐車場と見られる。

† 「ぬくもりの宿ふる川」の観光施設「心の里定山」に利用。

表1の区分をもとに建物が残存しているものを「宿泊施設」および「宿泊施設以外」の2種類、建物が残存していないものを「駐車場」、「宿泊施設等の用地」および「更地」の3種類、計5種類にわけてその活用の実態を敷衍する。加えて、図4は図3と表1を定山溪温泉集落の地図上に表したものであり、地域内での位置関係を参照してほしい。定山溪温泉の中心部は東3, 4丁目および西3, 4丁目の境界である月見橋であり、古くからの旅館群はこの付近に集中している。保養所はそこから少し離れた西1丁目から3丁目までの付近に多く立地していた。

1つ目の活用形態として、宿泊施設として活用されているものの実態を把握する。表1によれば、宿泊施設として利用されているものは7軒あることがわかる。定山溪温泉において、2000年以降に開業した宿泊施設は全て閉鎖された保養所を改装したものであり、第一寶亭留グループが所有する「スパ&エステティック翠蝶館」（2005年開業）、「翠山亭倶楽部定山溪」（2007年）および「厨翠山」（2017年）はそれぞれ朝日生命「朝日荘」（図4の番号18）、日本興亜損害保険「札幌定山溪クラブ」（29）および北洋銀行の「楽水荘」（38）を改装して開業した施設である。これら第一寶亭留が展開する施設の特徴として、「スパ&エステティック翠蝶館」は女性客のみを対象とし、エステやヨガを行える施設であり、「翠山亭倶楽部定山溪」は高級志向の個人客向け、「厨翠山」は「食にこだわったホテル」をコンセプトとするなど多様なニーズへの対応を図っている点である。また、「定山溪鶴雅リゾートスパ森の譚」（2011年開業）は北海道東部を中心に宿泊施設を展開する鶴雅グループの施設となっており、こちらも北海道市町村職員共済の保養所（34）であった。この施設は1967年に「ホテル新定山溪」という名称で開業したが、1998年6月にそれまで3階建ての施設であったものを、地上7階・客室数54室の施設として新装した際に、「ホテル新定山溪ゆらら」と改称し、定山溪観光協会資料の記載上で「保養所」から「旅館・ホテル」に変更になり、一般にも開放し

営業を行っていたが（本多，2000）、赤字決算が続き、負担金で運営費を補填してきたために、2009年5月に売却することを決定し、2010年3月で閉鎖された（読売新聞，2009年9月11日）。その後、鶴雅グループが譲り受け改装を行い現在に至っている。この施設もコンセプトとして「森を歩く、森を感じる」をテーマとしており、低価格志向とは一線を画した施設（日本経済新聞，2010年3月20日）として開業した。加えて、東日本ハウスが所有していた「やまと山荘」（33）は2016年に「温泉旅館一峯小築」として営業を開始している。他にも、経営主体が変わった上で、企業所有の保養所として営業を行っている施設も存在し、四季リゾート「四季倶楽部・定山溪プライム」および株式会社メディカルシステムネットワーク「倶楽部錦溪」は、それぞれ製薬会社の三共（現第一三共）の「定山溪寮」（30）と札幌銀行（2008年北洋銀行と合併）の「クラブ錦溪」（31）であった施設を利用している。日経MJ（2009年4月10日）によれば、四季リゾートは三菱地所の子会社の旅行業者であり、全国に直営・提携の多くの施設を持ち、保養所の経営を受託し運営を代行し、全国一律の料金を設定し一般客にも開放しており、割安な料金設定が評価され、シニア層を中心に一般利用だけで全体の6割を占めるとされ、「四季倶楽部・定山溪プライム」はその直営施設となっている。同様に、「倶楽部錦溪」も2009年から株式会社メディカルシステムネットワークが所有する研修保養施設となっている。同社は札幌市に本社を置く1999年設立の医薬品の二次卸会社である（北海道新聞，1999年12月7日）。「倶楽部錦溪」のウェブサイトによれば、「当施設は、株式会社メディカルシステムネットワークおよび関係会社の役職員とその家族をはじめ、取引先や地域の皆様のための施設」とあり、こちらも一般に開放されている。

2つ目に、建物が残存し宿泊施設以外として活用されている14軒の活用実態を把握する。この14軒のうち表1から旅館・ホテルなどの宿泊施設が所有している施設が6軒あり、これらの活用形態としては「従業員寮」、「倉庫」、「源泉の管理施設」が挙げられる。従業員寮としているのは1軒であり、北海道銀行保養所（12）であった施設を、第一寶亭留が所有している。第一寶亭留への聞き取り調査によれば、先の「翠蝶館」などの施設の開業にあわせて従業員寮の需要も同時に発生し、可能であれば更なる取得も検討しているという。

次に、旅館・ホテルが倉庫や源泉の管理等に使用する施設として保有しているのは5軒あり、このうち、第一寶亭留では4軒の施設を保有し、定山溪集落北部の3軒（日本生命「清遊苑」（9）、日動火災寮（23）、大同生命保養所（11））を倉庫として、源泉を引き込む豊平川に近い1軒（日本通運・溪光荘（21））を第一寶亭留グループの宿泊施設に源泉を分配する施設として活用している。他には、「定山溪ビューホテル」がホテルに隣接する1軒（JR健康保険組合「白糸荘」

(22) を保有しているという。

宿泊施設以外の主体が活用している例では、表1の通り高齢者施設に転用された施設が3軒ある。それ以外の5軒に関しては外観や聞き取り調査などからは活用形態が不明だった。けれども、このうち2軒(4, 5)は外観から利用者が全くいない“空き家”状態ではないとみられた。また、1軒(37)も「売出し中」の看板の掲出があり、空き家ではあるものの管理者がいると考えられ、もう1軒(40)も2017年3月末に閉鎖されたのち、不動産賃貸業者を経て札幌市内のビル賃貸業者が所有し、活用を模索している最中とみられる(リアルアカデミー, 2017)。しかし、残りの1軒(19)に関しては宿泊施設廃業後、不法侵入するものがあるなど荒れた状態になっており、2016年2月に不審火により全焼している(北海道新聞, 2016年2月15日)。図4をもとに、これら建物が現存している施設の立地に関して考えると、宿泊施設として利用されている施

設は西2丁目及び西3丁目に多く、宿泊施設以外に利用されている施設は西1丁目付近に集中していることがわかる。宿泊施設として利用される施設は、温泉地中心部から比較的近接しているのに対し、宿泊施設以外として利用される施設は周辺部に多いことが伺える。

3つ目に建物が取壊され、駐車場として利用されている4軒(カ所)についてだが、このうち宿泊施設が所有しているのは3カ所で、病院が所有しているのが1カ所となっている。この3カ所はそれぞれ国家公務員共済「青巒荘」(17)跡地を第一寶亭留、北洋銀行「朝岳荘」(8)跡地を「定山溪グランドホテル別館福寿苑」、郵政共済「太虚荘」(2)跡地を「定山溪ビューホテル」がそれぞれ有している。このうち、定山溪グランドホテル別館福寿苑は2014年に休業しているが、駐車場には現在も「福寿苑専用駐車場」との看板があり、駐車車両がみられた。おそらく、「定山溪グランドホテル別館福寿苑」を従業員寮として所有する宿泊施設の



図4 1991年以降の保養所の活用(ゼンリン, 1990, 2014 および図3より作成)
番号28: 豊林荘は図の範囲外に所在。

関係者が駐車していると考えられる。

4つ目に、建物が取壊された後に別の建築物が立地している5軒(カ所)については、宿泊施設建設の用地となっているものが2カ所で、残りがそれぞれ病院、公園、民家の建設用地となっている。「定山溪ビューホテル」は1996年に「新館グレイトビュー」を増築する際に、1993年に閉鎖された第一生命「溪心荘」(1)が立地した場所を利用している。また、「ぬくもりの宿ふる川」を所有する「株式会社定山溪パークホテル」は2010年に札幌市の「老人休養ホームライラック荘」(36)の跡地を入札で得ている。この際に札幌市から提示された条件として「観光振興や高齢者福祉に役立つこと」があり、そのため同社は観光交流拠点としての整備を計画し、札幌市から更地にした土地の引渡しを受け(北海道新聞, 2010年3月26日)、2013年5月に「心の里定山」として開業している(北海道新聞, 2013年1月31日)。一方、宿泊施設以外が有している3カ所のうち、公園となっている1カ所は立正佼成会「定山荘」(7)が立地していた。大川ほか(2011)によれば、2003年に地域の顔となるようなシンボルゾーンの設置が、北海道の助成を受けて定山溪観光協会が策定した「温泉観光地活性化モデル事業アクションプラン」に掲げられ、「月見橋」の袂に定山溪温泉の開祖である定山の生誕200周年を記念し、「定山源泉公園」を整備することになり、その際に公園用地となったのがこの「定山荘」跡地であった。この公園用地とされた土地は隣接の温泉旅館も閉鎖されており、2003年当時は荒地地となっていたが、観光協会は温泉旅館跡地を購入し、立正佼成会に土地を札幌市に寄付するよう依頼し、その土地を札幌市から借用することで、2004年に北海道の補助金などによって「定山源泉公園」を整備している。またこのときに隣接道路の歩道用地として敷地を一部札幌市に寄付している。

最後に、閉鎖された保養所の形態として最も多いものが更地であり、外観からは使途不明で所有主体等もわからないものが10軒(カ所)あった。図4をもとに、これら建物が現存していない保養所跡地の立地について考えると、駐車場や宿泊施設等の建設用地となっている場所は西3丁目などの既存の施設等に近接した場所が多く、図3からもわかるように、2000年以前の大規模化を進める宿泊施設の拡大にあわせて、転用されてきたことが伺える。一方で、更地となっている保養所跡地は、定山溪温泉西1丁目付近や西2丁目・3丁目の住宅地内などの温泉地中心部から比較的離れた場所に多くみられた。

V. 考察

本研究から、定山溪温泉における保養所は、不況による福利厚生の見直しや利用者の減少、高額な維持費などの要因から、1990年代以降その数を急速に減らした。その一方で、閉鎖された施設は何らかの活用がなされているものも多く、2000年以降は宿泊施設に転用されるものも多数みられた。登別温泉を対象に土

地利用を研究した妻鹿・橋本(2006)は、近年の観光客の旅行形態が団体から個人・小規模グループにシフトしていることにあわせて、様々な規模の宿泊施設が立地するようになり、規模に応じたサービスの拡充に注力するようになったと論じている。定山溪温泉においてもこの時期以降に新設された宿泊施設は比較的小規模でニーズを限ったものが多く、個人の多様なニーズに対応するために、閉鎖保養所が有効に活用されていた。このような転用は初期費用におけるハード面の支出がかからないことが、最大のメリットと言える。また、定山溪温泉に所在する旅館・ホテルにおいては1部屋あたり面積を拡大させることで快適性を高めて高級化し、結果として収容人数を減らすような改装がなされている施設も多く、2000年以降は温泉地全体の多様化と小規模化がみられた。この傾向に関して山形県上山温泉においても、従来から営業している旅館が保養所であった施設を改装し、客層を分けた小規模な宿泊施設を新設している(日本経済新聞, 2016年9月2日)など同様の実践がみられ、近年の温泉観光地における共通した傾向とも考えられる。

なお、宿泊施設以外に転用された施設については、従業員寮、倉庫、高齢者施設などの形態で活用され、定山溪温泉において“空き家”といえる施設は比較的少ないこともわかった。けれども、他方では更地として活用されていないものも多いこともわかった。しかし、先述の通りそれらは温泉街中心部から離れた地域に多く、温泉地の景観に強く影響を及ぼしているとは考えられなかった。

以上のように、定山溪温泉においては保養所の著しい減少に見舞われながらも、それらの施設を需要にあわせて活用していることがわかった。

VI. おわりに

本研究を通じて、定山溪温泉における廃業した保養所の活用実態を把握することができ、その上で2000年以降の定山溪温泉では保養所を利活用することで温泉地域内の宿泊施設の多様化と小規模化を見ることができた。この旅行形態の変化に伴う、宿泊施設の多様化と小規模化に関しては、温泉観光地において共通した傾向であるかについて、定山溪温泉以外の今後の個別事例地での研究事例を更に蓄積し、普遍的かつ一般的な傾向を把握することが今後の課題であると考えられる。加えて、保養所に限らず廃業した宿泊施設全体の利活用の実態についても把握することが、温泉観光地における“空き家”問題への対応にあたるうえでは重要と言える。

謝辞

現地調査に際し、定山溪観光協会、株式会社第一寶亭留をはじめ、定山溪温泉の皆様には、本稿の作成において欠かせない貴重な資料を頂くなど、多大なるご協力を賜りました。末筆ながら感謝申し上げます。

文献

- 虻田町史編纂委員会 (1983) : 『物語虻田町史第5巻 : 洞爺湖温泉発展史』 302-305, 虻田町.
- 大川理恵子・坂井 文・越澤 明 (2011) : 定山溪温泉における地域主導による環境整備の変遷と特色について. 日本建築学会技術報告集 17 (36), 677-680.
- 大野正人 (2004) : 魅力ある宿泊施設と泊まる楽しみ. 日本交通公社編『観光読本』第2版, 62-78.
- 奥平 理 (1997) : 函館市における旅館・ホテルの立地変容—湯の川温泉街の事例—. 函館工業高等専門学校紀要, 32号, 133-142.
- 株式会社メディカルシステムネットワーク研修保養施設倶楽部 錦溪 (<http://www.club-kinkei.com/index.html>) 最終閲覧日 2016/12/18.
- 札幌市観光文化局 (2015) : 定山溪観光魅力アップ構想. 札幌市観光文化局観光コンベンション部観光企画課, 札幌市 (<https://www.city.sapporo.jp/>)
- 札幌市教育委員会 (1991) : 『定山溪温泉』 さっぽろ文庫 59, 札幌市.
- 佐藤郁夫 (2008) : 『観光と北海道経済—地域を活かすマーケティング』 北海道大学出版会.
- 定山溪連合町内会 (2005) : 『定山溪温泉の開祖美泉定山生誕200年記念 定山溪温泉のあゆみ』 定山溪連合町内会事務局.
- ゼンリン (2014) : ゼンリン住宅地図北海道札幌市6 南区, 170-175.
- ゼンリン (1990) : ゼンリンの住宅地図 '90 札幌市 (南区), 136-142.
- 中央社会保健医療協議会 (2001) : 平成13年 医療経済実態調査 (保険者調査) 報告. 厚生労働省中央社会保健医療協議会.
- 中央社会保健医療協議会 (2015) : 第20回医療経済実態調査 (保険者調査) 報告—平成27年6月実施—. 厚生労働省中央社会保健医療協議会.
- 西久保浩二 (2007) : 福利厚生者の現状と今後の方向性. 日本労働研究雑誌, 564号, 4-19.
- 日経MJ 2009/4/10 9面 四季リゾート, 保養所直営50施設に, 3年後メドに一不況で運営委託急増.
- 日本経済新聞 2010/3/20 地方経済面北海道 鶴雅グループ, 定山溪温泉に進出, 市町村職員共済組合の施設取得.
- 日本経済新聞 2016/9/2 地域経済面東北2面 都会の女性の隠れ家に, 山形の古窯が新旅館, 地元食材で創作料理.
- 早川伸二 (2008) : 衰退観光地再生の課題と制度. 運輸政策研究, 11, 46-52.
- 北海道銀行 (2000) : 『経営健全化のための計画』 (金融機能の早期健全化のための緊急措置に関する法律第5条) 平成12年3月. (<http://www.fsa.go.jp/index.html>)
- 北海道新聞 1998/9/26 夕刊 保養所もリストラ 定山溪温泉閉鎖相次ぐ 日本生命, 拓銀, 北洋銀… 経費削減理由に.
- 北海道新聞 1999/8/10 朝刊 全道版, 企業の保養所にもリストラの波道内の温泉地 97年以降で12カ所閉鎖 維持が主に, 利用離れも.
- 北海道新聞 1999/12/7 朝刊 全道版, 札幌のコンサルタント会社社長ら 医薬品2次卸で新会社 調剤薬局の発注一本化.
- 北海道新聞 2002/4/11 朝刊 地方版, JRの保養所 来年3月閉館 登別青嵐荘 宿泊客伸び悩む.
- 北海道新聞 2002/10/12 朝刊 地方版, 消えゆく企業保養所 現在19カ所 10年で半減.
- 北海道新聞 2005/8/5 朝刊 地方版, 定山溪の老人休養ホーム『ライラック荘』運営見直し 利用減, 市の財政を圧迫.
- 北海道新聞 2009/10/29 朝刊 地方版, 本年度で廃止『ライラック荘』公募提案型で売却.
- 北海道新聞 2010/3/26 朝刊 地方版, 定山溪パークホテル ライラック荘跡落札 札幌市売却.
- 北海道新聞 2012/6/5 朝刊 地方版, フォーカス, 定山溪の魅力アップ模索 人口減, 保養施設閉鎖で増える空き家 来月ジャズイベント 再利用で成功の宿も.
- 北海道新聞 2013/1/31 朝刊 全道版, トップの決断 北の経営者たち 定山溪パークホテル社長 古川善雄さん (73) 心のリゾートができる 虎杖浜の閉鎖温泉買収 接客・料理磨き攻勢.
- 北海道新聞 2016/2/15 夕刊 全道版, 定山溪の元ホテル全焼.
- 北海道新聞 2016/8/24 朝刊 地方版, 市職員共済組合の保養施設 溪流荘 18年秋で終了 利用低迷 耐震化も負担大.
- 北海道新聞 2017/2/20 夕刊 全道版, おぼんでした 暮らしのレシピ 小野寺淳子の心の湯 一峯小築 (いっぽうしょうちく) = 札幌市南区定山溪 566 の1 中国芸術が彩る源泉の湯.
- 本多政史 (2000) : 『札幌から行く日帰り温泉 204』 亜璃西社.
- 妙木 忍 (2011) : 戦後における温泉観光地の発達とその変容—北海道・定山溪温泉を事例として (戦後日本における旅の大衆化に関する研究). 旅の文化研究所研究報告, 20, 41-59.
- 妻鹿奈緒美・橋本雄一 (2006) : 登別温泉観光集落における土地利用の変化. 北海道地理, 81, 39-44.
- 読売新聞 2009/9/11 東京朝刊 定山溪「ゆらら」売却へ 道市町村職員共済組合員減, 経営難で=北海道.
- リアルアカデミー 2017/5/16 オフィスビル賃貸の敷島屋, 定山溪の北海道新聞社保養施設を取得. (hre-net.com/keizai/keizaisougou/24247/) 最終閲覧日 2018/6/4.
- 渡邊瑛季 (2015) : 山梨県山中湖村における保養所の特徴とその変容. 地学雑誌, 124, 979-993.
- 割石敏昭・酒井多加志 (1994) : 登別温泉の形成過程と集落構造. 北海道地理, 68, 35-40.

(2018年8月14日受理)