平成 28 年度卒業論文

温泉観光地の変化と対応

―定山渓温泉の宿泊施設を例に―

人文科学科　　人間システム科学コース

指 導 教 員　　仁平　尊明

学 生 番 号　　01132123

氏　　名　　渡辺　水樹

目次

I. はじめに **1**

II. 定山渓温泉の概要 **3**
1. 地域概観 3
2. 定山渓温泉の歴史 4
3. 定山渓温泉の観光 5
3-1. 観光入込客数の推移 5
3-2. 宿泊施設数の推移 6

III. 定山渓温泉の変容と要因 **8**
1. 旅館・ホテル 8
1-1. 戦後から 1973 年まで 8
1-2. 1974 年から 1984 年まで 9
1-3. 1985 年から 1997 年まで 13
1-4. 1998 年から現在まで 19
2. 寮・保養所 25
2-1. 不況による福利厚生の見直し 25
2-2. 利用率の低さと寮・保養所の敬遠 26
2-3. 高額の維持費 27
3. その他 27
3-1. 商店・飲食店等 27
3-2. 駐車場 28

IV. 廃業施設の利活用 **30**
1. 寮・保養所の活用 30
1-1. 宿泊施設 31
1-2. 宿泊施設以外 32
1-3. 駐車場 33
1-4. 宿泊施設等の用地 33
1-5. 更地 34
2. 空き店舗の活用 34

V. 考察 **36**

IV. おわりに **39**
註 **40**
参考文献 **42**
参考資料 **43**

図表目次

第 1 図　「研究対象地域」 3
第 2 図　「国勢調査による定山渓（札幌市定山渓出張所管内）の人口推移」 .. 5
第 3 図　「定山渓温泉（小金湯等含む）の観光入込客数推移」 6
第 4 図　「定山渓温泉（小金湯等含む）の宿泊施設数推移」 7
第 5 図　「定山渓温泉（小金湯等含む）の収容人数推移」 7
第 6 図　「1975 年定山渓温泉土地利用図」 11
第 7 図　「1981 年定山渓温泉土地利用図」 12
第 8 図　「1985 年定山渓温泉土地利用図」 15
第 9 図　「1990 年定山渓温泉土地利用図」 16
第 10 図　「1995 年定山渓温泉土地利用図」 17
第 11 図　「2000 年定山渓温泉土地利用図」 18
第 12 図　「旅館･ホテルの 1 部屋あたりの収容人数推移」 20
第 13 図　「2005 年定山渓温泉土地利用図」 22
第 14 図　「2010 年定山渓温泉土地利用図」 23
第 15 図　「2016 年定山渓温泉土地利用図」 24
第 16 図　「1991 年以降の寮･保養所の変遷」 29
第 17 図　「1991 年以降の寮･保養所の活用」 35
第 18 図　「定山渓温泉の宿泊施設の変容過程」 38
第 1 表　「2016 年現在の定山渓の宿泊施設一覧」 4
第 2 表　「休廃業に至った主要な旅館･ホテル一覧」 14
第 3 表　「1991 年の客室数と現在の比較」 20
第 4 表　「閉鎖された寮･保養所の利活用」 31

I. はじめに

日本の温泉観光地は、高度経済成長や交通機関の発達、戦後に日本人の生活様式が変化したことに伴って急速な発展を遂げた。従来の湯治場としての機能だけでなく、歓楽や保養、健康増進にレクリエーションの場といった多様な機能を果たしてきた。

地理学の領域においては、温泉観光地の変容を論じた研究が古くからなされており、その個別的な事例を積み重ねることによって、温泉観光地における変容の普遍的な傾向の理解が可能になっている。山村（2006a）は日本の温泉地の発展段階について、明治維新後に大都市周辺において療養温泉地から保養温泉地への変容がみられ、第二次世界大戦後には多くの温泉地が“観光”温泉地へと発展し、特に高度経済成長期（1960 年～1970 年頃）には“観光”温泉地の多くが歓楽地化し、団体の慰安観光客を多数受け入れるために各宿泊施設は大規模化し、地域の歴史･文化や景観を破壊した画一的な温泉地へと変貌したと論じている[1]。しかし、静岡県伊東温泉を対象地とした玉木（2014）によれば 1970 年以降、宿泊施設の大型化が進む一方で中小の旅館の休･廃業がみられるようになったと論じており、同様の傾向は他の地域でもみられ、割石ほか（1994）によれば北海道登別温泉においても戦後の急速な観光地化で大規模な宿泊施設が開業し、既存の宿泊施設の廃業や増改築がなされていったといい、奥平（1997）も北海道湯の川温泉において宿泊機能の大型化が顕著にみられる一方で、その傾向に耐えられなかった中小の旅館が淘汰されていると論じている。各地域の研究から、この動向は 1990 年頃まで続いていったようだが、割石ほか（1994）と同じく登別温泉を対象とした妻鹿ほか（2006）は、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、近年では様々な規模の宿泊施設が立地し、それぞれがハード面の整備を行い顧客ニーズに対応したサービスを充実させようとしていると論じており、2000 年頃から旅行形態の変化に伴う、温泉観光地の変容がみられるようになったと考えられる。この旅行形態の変化は 1980 年頃から論じられており、井田ほか（1985）は長野県浅間温泉を対象に多人数で構成される団体客から家族などの少人数の団体客が卓越するようになったと述べている。すなわち、かつては団体旅行者を受け入れるために宿泊施設の大型化を行ってきた温泉観光地が、近年では 1980 年頃からみられるようになった旅行形態の変化に対応する形で再びの変容を求められるようになっているといえる。このことから温泉観光地は現代までに時代ごとに変化してゆく旅行者のニーズに合わせて変容を遂げてきたといえる。

しかし、温泉観光地が団体利用のために大型化し、土地利用や集落構造に変化が生じたという研究は上記のように多数あるが、2000 年以後の旅行形態の変化によって温泉観光地がどのような変化を遂げたのかを研究した論文は、妻鹿ほか（2006）以外には見受けられず、近年の旅行形態の変化による、温泉観光地の変容の普遍的な傾向の理解が可能となったとは言い難い。したがって、本研究では北海道定山渓温泉を対象に、戦後から現在までの温泉地の変容を地域での聞き取りや各年代の土地利用図、新聞記事や史料などの文献を利用して調査し、他の温泉観光地を調査した文献などと比較することで、近年の温泉観光地における共通した経年的変容を明らかにする。

また、早川（2008）はゼンリンの住宅地図を用いた調査によって、1990 年に宿泊施設数上位 20 箇所の温泉地[2]に立地していた 1361 軒の宿泊施設[3]のうち、2007 年までに 23%にあたる 311 軒が廃業に至っており、その跡地利用としては空き家となっているものが 68 軒と最も多く、58 軒の個人宅に続き空き地が 53 軒となっていると述べ、空き家や空き地は景観の悪化や防犯・防災上の問題であると論じている。このことから、1970 年頃から中小規模の宿泊施設が廃業していることや、バブル崩壊などの影響で 1990 年以降に寮･保養所が急速に閉鎖されていることなどが要因となり、近年多くの温泉観光地において空き家[4]や空き地が共通する課題となっていると考えられる。

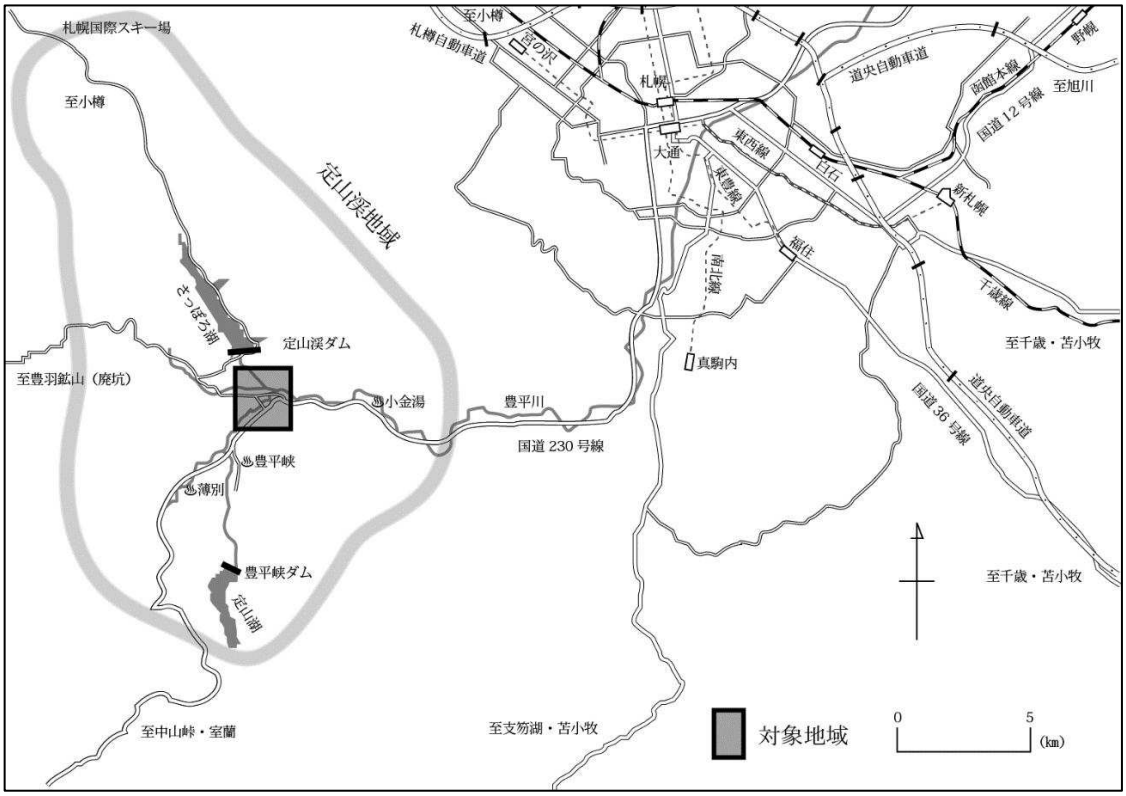
この問題は定山渓温泉においてもみられ、人口の減少や寮･保養所の減少に伴って無人となった建物が増加しており（北海道新聞, 2012 年 6 月 5 日）、札幌市が 2015 年度から 10 年計画で進めている「定山渓観光魅力アップ構想」の中で、定山渓の観光魅力アップに向けた課題の 1 つとして“空き店舗や空き施設、空き地への対応”が挙げられ、現状の定山渓には空き店舗や閉鎖された寮・保養所、廃業した旅館･ホテルなどが散見され、また現在行われている国道拡幅に伴って沿道の商店などの移転や転出により空き地が発生することが想定されており、このため札幌市の基本方針として温泉施設や観光スポットなどの環境整備、都市温泉観光地としての景観形成、温泉街におけるにぎわいの創出を行うと示されている（札幌市観光文化局, 2015）。そのため、本研究では定山渓温泉において課題とされる空き店舗や空き施設の現在における活用実態を施設の活用や跡地の利用、活用の主体などを調査し、近年の温泉観光地における課題への対応も分析にする。

II. 定山渓温泉の概要

1. 地域概観

定山渓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。札幌と道南を結ぶ国道 230 号線の途上にあるために都市からの利便性には優れており、北海道の代表する温泉地の一つである。一般的に“定山渓”と呼称される地域には、定山渓温泉以外にも小金湯、豊平峡、薄別の 3 温泉地が含まれ、第 1 図で「定山渓地域」と示した広範な地域を“定山渓”と呼ぶことがあるが、本研究ではこれらの温泉地を除いた定山渓温泉中心地を研究対象地域とする。

2016 年現在、「定山渓地域」内に所在する宿泊施設は第 1 表に掲載されている 23 軒（うち 1 軒は開業準備中）である[5]。この中には小金湯温泉の 2 軒が含まれるため、研究対象地域内に位置する宿泊施設は全 21 軒である。このうち旅館･ホテルは 17 軒（「ホテル鹿の湯」の別館である「鹿の湯別館・花もみじ」を除けば 16 軒)、寮･保養所は 3 軒、コンドミニアム[6]が 1 軒である。豊平峡、薄別の両温泉地に現在宿泊施設はなく、豊平峡は日帰り温泉施設が 1 軒あり、薄別は過去に宿泊施設があったが 2014 年までに全て廃業している。



第 1 図 研究対象地域

（地理院地図より作成）

第 1 表 2016 年現在の定山渓の宿泊施設一覧

施設名称(開業年)		収容人数	和室	和洋室	洋室	総計
定山渓ホテル(1871)		600	167	19	9	195
ホテル鹿の湯(1895)		800	108	58	6	172
章月グランドホテル(1924)		230	48	6	5	59
定山渓グランドホテル瑞苑(1957)		1107	78	54	88	220
定山渓第一寶亭留翠山亭(1957)		200	27	15	18	60
ホテル山水(1960)		85	17	1	0	18
定山渓温泉ホテル山渓苑(1965)		200	29	16	0	45
悠久の宿白糸(1968)		35	9	0	0	9
ぬくもりの宿ふる川(1969)		230	40	12	0	52
定山渓ビューホテル(1985)		2650	440	105	102	647
鹿の湯別館・花もみじ(1992)		400	79	0	1	80
定山渓万世閣ホテルミリオーネ(1997)		1312	219	2	91	312
スパ＆エステティック翠蝶館(2005)		44	2	0	18	20
翠山亭倶楽部・定山渓(2007)		58	2	8	4	14
定山渓鶴雅リゾートスパ森の謌(2011)		183	0	40	14	54
小金湯	湯元旬の御宿まつの湯(1957)	44	10	0	0	10
	湯元小金湯(1893)	38	8	0	2	10
寮･保養所	札幌市職員共済・渓流荘(1967)	110	31	0	0	31
	メディカルシステムネットワーク倶楽部錦渓(2009)	不明	7	0	12	19
	北海道新聞社・道新荘 注a	不明	5	0	4	9
その他	コンドミニアム定山渓	70	1	4	15	20
協会	四季倶楽部定山渓プライム(2007) 注b	不明	5	0	0	5
未加盟	温泉旅館一峯小築(2016)	不明 注c				
未開業	厨翠山（2017春予定）	不明			注d	14

注a）道新荘のデータは北海道新聞社健康保険組合Webサイト（http://www.doshin-kenpo.jp/index.html）より作成した。
注b）北海道新聞（2007年7月21日）より
注c）2016年12月現在、宿泊業は準備中であり、日帰り利用のみ営業。
注d）2017年春に開業予定であり、客室は和室と和洋室が計12室、温泉付きスイートルームが2室の予定である。（北海道新聞, 2016年8月5日）

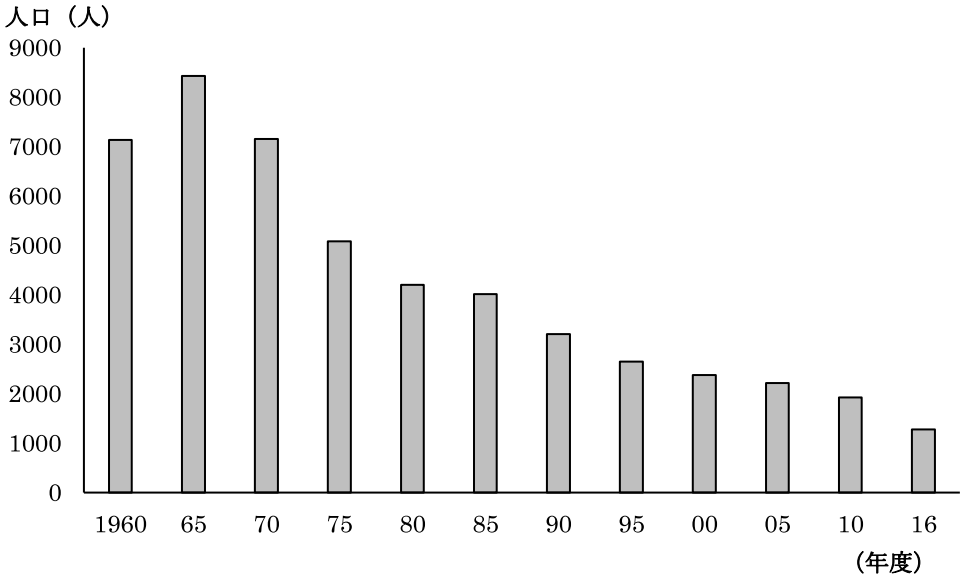
（定山渓観光協会資料等より作成）

2. 定山渓温泉の歴史

定山渓温泉の概況を知るために当地の発展過程を概説する。札幌市教育委員会（1991）、定山渓連合町内会（2005）及び定山渓観光協会（2016）によれば、定山渓温泉は 1866 年に修験僧美泉定山によって開湯され、その後 1918 年に定山渓鉄道が開通したことによって急速な発展を遂げる。この鉄道は札幌市街地と定山渓の 29.9km を結び、その敷設の主目的は当時定山渓で盛んだった林業において発電用ダムの建設のために、豊平川を使った流送方式による運搬が不可能になったことと、同じく盛んだった鉱業において鉱石の運搬が馬頼みで不便だったためであるが、定山渓温泉に向かう観光客に多く利用され、1918 年の鉄道開通以前は 4 軒のみだった宿泊施設も 1970 年には 70 軒以上となり、定山渓の観光産業の発展にとっても、鉄道の果たした役割は非常に大きかったといえる。しかし、この鉄道は 1969 年に 51 年の歴史に幕を閉じており、横田（2009）は定山渓鉄道の廃止要因として 1964 年以降の乗降客数の急速な減少を挙げている。これには、並行する国道 230 号線の札幌—定山渓間の全線舗装化が完了し、並行するバスのほうが札幌中心部

に鉄道よりも速く到達することができるようになるなど、モータリゼーションの進展が強く影響した。また、1966 年には北海道警察本部から定山渓鉄道や札幌市などに、主要道路と平面交差する踏切が危険なため鉄道線の立体化もしくは廃止を求める勧告がなされ、1972 年の札幌オリンピック開催に際し、地下鉄建設を決定していた札幌市から路線の買収を打診されたことが決定打となり、廃止が決定した。

また、先の通り定山渓はかつて観光業以外に林業、鉱業が盛んであった。林業は戦後の木材需要の急激な増大などで発展したが、1980 年以降の木材価格の下落や、1981 年に定山渓営林署が統廃合されたことなどが影響し衰退する。鉱業は定山渓温泉から 14km ほど西に豊羽鉱山があり、かつては鉱山周辺に集落を形成し小中学校もあったが、ニクソン・ショックの影響を受け 1971 年をピークに衰退し始め、2006 年に操業休止に至っている。1995 年の国勢調査では、定山渓の林業従事者は 15 人、鉱業従事者は 106 人であったが、2010 年の国勢調査では 2 人と 1 人となっており、定山渓における両業種の衰退を如実に表している。これらの産業の衰退なども重なり、定山渓地区の人口はここ 50 年間で急速に減少している。（第 2 図）



注）2016年度のみ住民基本台帳平成28年10月1日現在（札幌市Webサイトより）

第 2 図 国勢調査による定山渓（札幌市定山渓出張所管内）の人口推移

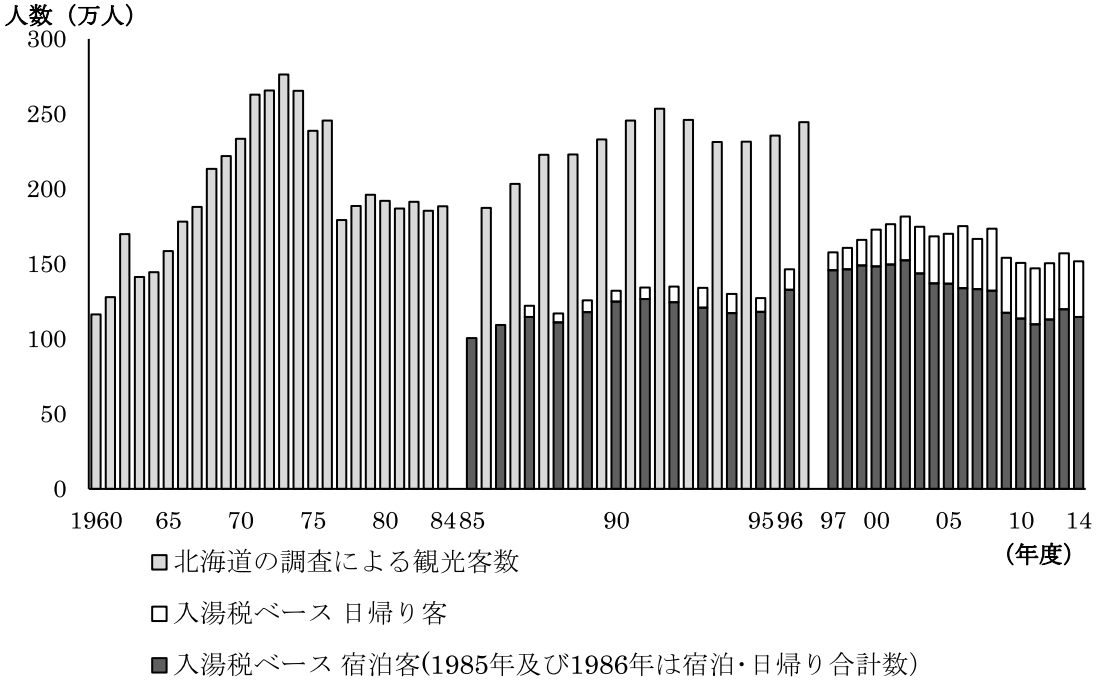
（札幌市観光文化局（2015）、札幌市 Web サイトより）

3. 定山渓温泉の観光

3-1.観光入込客数の推移

第 3 図から定山渓温泉の近年までの観光入込客数の推移がわかる。北海道の調査と入

湯税の記録では 100 万人近い差があるために、一概に比較することはできないが、約 116 万人であった 1960 年から観光入込客が急増し、1973 年には倍以上の観光入込客数約 276 万人を記録したが、その後は減少に転じ、1985 年頃まで低迷する。1990 年代にかけては、バブル崩壊の前後に一時減少をみせるも、緩やかに増加したが、2002 年に 2 度目のピークを迎えた後は、現在までやや減少傾向であり、近年では約 150 万人前後で推移し、宿泊客数の減少と日帰り客数の増加がみられる。



注）「北海道の調査による観光客数」（1960年度から1996年度）は北海道経済部観光局が「北海道観光入込客数調査要綱」に基づき算出したもの。なお、北海道経済部観光局は1997年以降調査方法を変更しているため1996年までとした。「宿泊客」及び「日帰り客」（1987年度から2014年度）は定山渓観光協会が入湯税ベースで算出したもの。

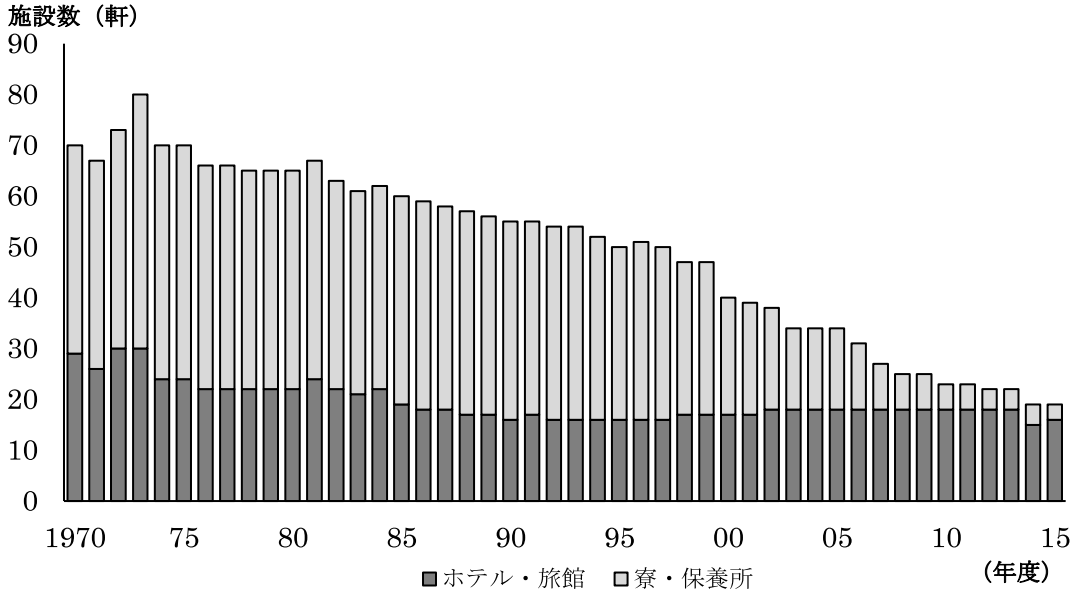
第 3 図 定山渓温泉（小金湯等含む）の観光入込客数推移

（定山渓観光協会資料及び北海道経済部観光局（1962-1996）より作成）

3-2. 宿泊施設数の推移

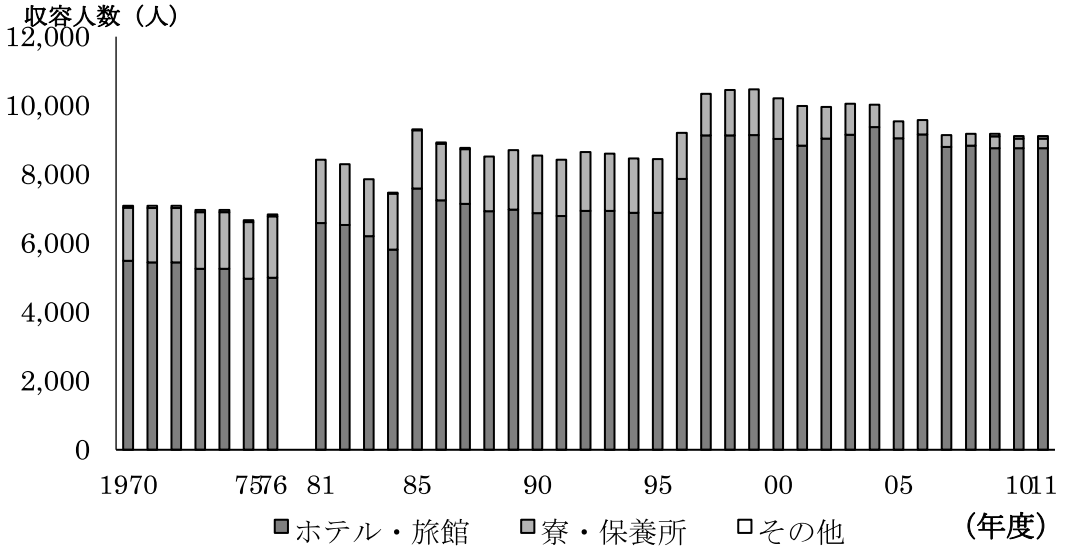
宿泊施設数に関しては、観光入込客数がピークを迎えた 1973 年から現在までを通して減少傾向にある。第 4 図によれば、定山渓観光協会に加盟する旅館･ホテルは 1972 年・1973 年に過去最高の 30 軒を記録した後、1985 年頃までにその数を減らし、その後は微増微減を繰り返し 2015 年現在では 16 軒[7]と約半減している。寮・保養所は、旅館・ホテルと同じく 1973 年に過去最高の 50 軒を記録した後、著しく減少し、2003 年に旅館･ホテルの施設数を下回り、2015 年現在では 3 軒になっている。一方で宿泊施設全体の収容

人数に関しては、第 5 図からわかるように、1999 年に最高を迎えている。その後は宿泊施設の減少とも伴い、2011 年では 9112 人になっており、2015 年現在では約 8700 人とされる。



第 4 図 定山渓温泉（小金湯等含む）の宿泊施設推移

（定山渓観光協会資料より作成）



注）1977年度から1980年度のデータは欠損

第 5 図 定山渓温泉（小金湯等含む）の収容人数推移

（定山渓観光協会資料より作成）

III. 定山渓温泉の変容と要因

定山渓温泉の近年までの宿泊施設を中心とした変容とその要因を明らかにするにあたり、近年までの変容の過程を「旅館･ホテル」、「寮･保養所」及び「その他施設」にわけて論述する。資料として、ゼンリン発行の住宅地図をもとに作成した定山渓温泉集落中心部の地図 9 点（1975 年から 2015 年まで 5 年ごと[8]）や当時の新聞記事（北海道新聞、日本経済新聞など）、定山渓に関する文献、史料などを利用する。なお、地図 9 点に掲載されている施設には表札を掲げたまま営業していない施設などもあるとみられ、小金湯、豊平峡、薄別の 3 温泉地は地図の範囲外にあるため、第 4 図の宿泊施設数と必ずしも一致しない。

1. 旅館・ホテル

まず、旅館･ホテルの変容に関して、妙木（2011）は定山渓温泉の観光地化の過程をそれぞれの転換点から 4 つにわけて述べており、温泉の発見と湯治場としての出発を「黎明期」（1752[9]～1917）、定山渓鉄道の開通と観光地としての幕開けを「始動期」（1918～1954）、観光地としての確立と発展を「発展期」（1955～1995）、健康保養地宣言と自然体験型観光への転換が図られた「転換期」（1996～2000 年代）として区分している。このうち「発展期」は、ホテルの大型化と芸者文化の隆盛がみられた「発展期（前期 1955～1979）」と、宴会型観光からの転換傾向がみられた「発展期（後期 1980～1995）」に更に区分している。本項では妙木（2011）の区分も参考に、戦後の定山渓温泉における旅館･ホテルの変容を、転換点や社会的、経済的背景などから 4 つの期間に大別し、それぞれの時期に分けて、旅館･ホテルの発展過程を論述する。

1-1. 戦後から 1973 年まで

1 つ目の期間は「戦後から 1973 年まで」で、宿泊施設が急増し定山渓が温泉観光地として著しい発展を遂げた時期であった。

第 3 図の定山渓温泉の観光入込客数をみても、1960 年から 1973 年までの間、急激な伸びを示している。佐藤（2008）によれば、高度経済成長や国鉄の花の北海道キャンペーンや歌謡曲のヒットによる北海道ブームによって来道客数は急増し、大衆消費時代の中で観光も大衆化したことで、北海道は大量輸送、大量宿泊型の観光に大きく依存する体質を形成するようになったという。

妙木（2011）は、定山渓新聞（1954, 妙木（2011）による）の『観光定山渓』「発刊之辞」に「*風光だけではまだ観光国としての資格はまだない*」「*人為的な施設を加えて努力するならばやがては名実ともの世界の楽園となる資格がある*」「*観光とは人間がもつている美意識の本能を充足させる事である。美しい自然を耳目の神経によつて鑑賞する事と人為的な施設によつて慰楽本能を満たす事との二つに基本を置く*」とあり、関係諸機関、

団体等の「*連絡、情報の交流*」「*江湖に紹介宣伝*」「*開発途上にある国立公園定山渓の伸展*」「*人為的施設の促進を期するを使命として*」発刊するとしていることについて、この「*人為的施設の促進*」が、宿泊施設の新築・増改築や大型化を促し、定山渓に従来の自然や風景美に力点の置かれた観光ではなく、団体旅行者を中心とした多くの観光客に対応することができるような“観光地”としての自覚を強める契機となったと論じている。また、金川幸三氏[10]は、「（昭和）*二十九年*（1954 年）*の国民体育大会の開催決定が定山渓に旅館ホテルの増改築ブームを呼んだんです。私ども*（「ホテル鹿の湯」1952 年一部増築、1954 年鉄筋 7 階建て完成）*のほかにも、料理店の常盤が二十七年に増改築して月見屋旅館になり、二十八年には龍田旅館が新築開業し、二十九年には料理店を廃業して、香取旅館ができたんです。企業、団体の保養所、寮が次々と建てられたのも、このころのことでした。*」（札幌市教育委員会, 1991）と述べている。他にも、定山渓連合町内会（2005）によれば 1957 年以降、「*各旅館は競うように増改築や新築をし、企業や団体の保養所、寮も次々と建設されるようになる。*」とあり、1957 年から 1973 年にかけて、盛んに宿泊施設が新築、増改築され、定山渓が温泉観光地として形成され、観光入込客数も急速に増加したことがわかる。

1-2. 1974 年から 1984 年まで

2 つ目の期間は「1974 年から 1984 年まで」で、この時期は観光入込客数が減少に転じ、拡大路線だけでは対応できなくなり、温泉観光地として新たな方向性を模索しなければならなくなった時期である。以下の第 6 図は 1975 年、第 7 図は 1981 年の定山渓温泉の土地利用図である。

第 3 図より定山渓は 1973 年に観光入込客数がピークを迎えた後減少に転じ、これ以降 1985 年頃まで低迷している。この背景として 1972 年に開催された第 11 回冬季オリンピック札幌大会が挙げられる。この大会によって札幌市の知名度が飛躍的に高まったことと北海道ブームを反映して 1973 年ごろから札幌市街地にホテルの建設が相次いだ[11]。定山渓連合町内会（2005）によれば、札幌オリンピックの開催を「*前後して札幌市内のホテル建設が相次ぎ、定山渓温泉は痛手をこうむる。*」とある。また、1973 年 10 月に発生した第一次オイルショックも観光産業全体に大きく影響し、北海道の来道客数もこの影響で 1975 年以降減少に転じ、その後 1985 年まで、1974 年の記録を更新することできなかった（佐藤, 2008）。日本交通公社（1982）は、第一次オイルショックによって“観光旅行は不要不急のもの”とされ、ちょうど冬の閑散期ともぶつかり、暖房や電気の節約で文字どおり火の消えた観光地の旅館街や、ガソリンの供給規制で貸切バスの運行が円滑を欠くなど 1973 年暮から 1974 年初めにかけて、観光面における先行き不安な現象が相次いだと述べている。また、こうした状況下で旅行業は、変貌を遂げてゆく消費者の価値観と志向、もはや急激に拡大することのない旅行市場をめぐる激しい競争に対処して、的確な営業体制の確立、内部体質改善のための減量経営を遂行し、産業基盤の強化と業界団体の

秩序維持を図ることが当面の重要な課題となったと論じている。加えて、国民の旅行動向は、量的には 1976 年以降ほぼ横這いの状態にあり、内容的には旅行先の選定に個性化傾向が目立ち、交通費の上昇による近距離旅行の増大とは対照的な離島や海外への傾斜、あるいは宿泊利用の面で低廉さと高級志向の双方が人気を呼ぶなど、旅行の二極分化傾向が強まり、大衆旅行は国民のあいだにすでに定着し、旅行市場は成熟期に入ったと分析している。

定山渓温泉においては、第 3 図と第 4 図からわかるように、1973 年をピークに 1974 年以降、観光入込客数の減少と同じくして宿泊施設数も減少しているが、その一方で、第 5 図の収容人数については 1970 年代前半を通してほぼ横這いであるため、この時期に廃業に至った宿泊施設の多くは収容人数の少ない小規模なものであり、宿泊施設の大型化は一時停滞したとみられる。しかし、1970 年代後半以降になると、第 4 図の宿泊施設数に大きな変化はみられない一方、一部データが欠損しているものの、第 5 図の収容人数は増加に転じているとみられ、1970 年代後半から 1980 年代前半に宿泊施設で再び大型化が進行したことがうかがえる。日本経済新聞（1979 年 6 月 1 日）には「*定山渓温泉街、ホテルの増改築相次ぐ*」との見出しがあり、この時期に多くの宿泊施設で増改築が行われていたと考えられる。また、日経産業新聞が 1982 年行った「全国主要旅館八十調査」[12] によれば、全国で 1975 年以降何らかの増改築を行った旅館は全体の 85%にあたる 68 軒で、今後（1982 年以降）新たに増改築を計画している旅館は 39 軒あるといい、このことからこの時期には全国各地で盛んに宿泊施設の増改築がなされていたことがわかる。これらの増改築がなされた要因について、日本経済新聞（1984 年 8 月 2 日）に「*定山渓温泉の入り込み客は、（昭和）五十二年度に二百万人を割り込んで以来低迷を続け、五十八年度は百八十五万五千人にとどまった。入り込み客が低迷しているのは、札幌市中心部の都市型ホテルに客を奪われ、観光ルートから外れてしまったのが最大の理由。なんとか客を呼び戻そうと、五十六年に定山渓ホテルが百室増室したのを皮切りに、ホテル･旅館の増築競争が激化した。しかし収容規模が拡大したのに、入り込みは増えず、ここ一、二年で中堅クラスのホテル･旅館の倒産が相次いだ。*」とある。この時期に改築を行った旅館･ホテルとしては「定山渓ホテル」（1871 年開業、1951 年地上 6 階新館建設）が挙げられ、記事にも登場するが、同ホテルは 1981 年に敷地内に「タワー館」（客室 86 室）と呼ばれる施設を新設している（日経産業新聞, 1983 年 4 月 23 日）。また、1982 年に改修を行った「ホテル鹿の湯」は大浴場の脱衣場、ロビー、宴会場などを和風で統一し、グレードアップを図り他の施設と差別化するなど、特色を出した改修も行われており（日経産業新聞, 1982 年 12 月 23 日）、観光客の志向の変化に対応する動きもあらわれるようになってきた。

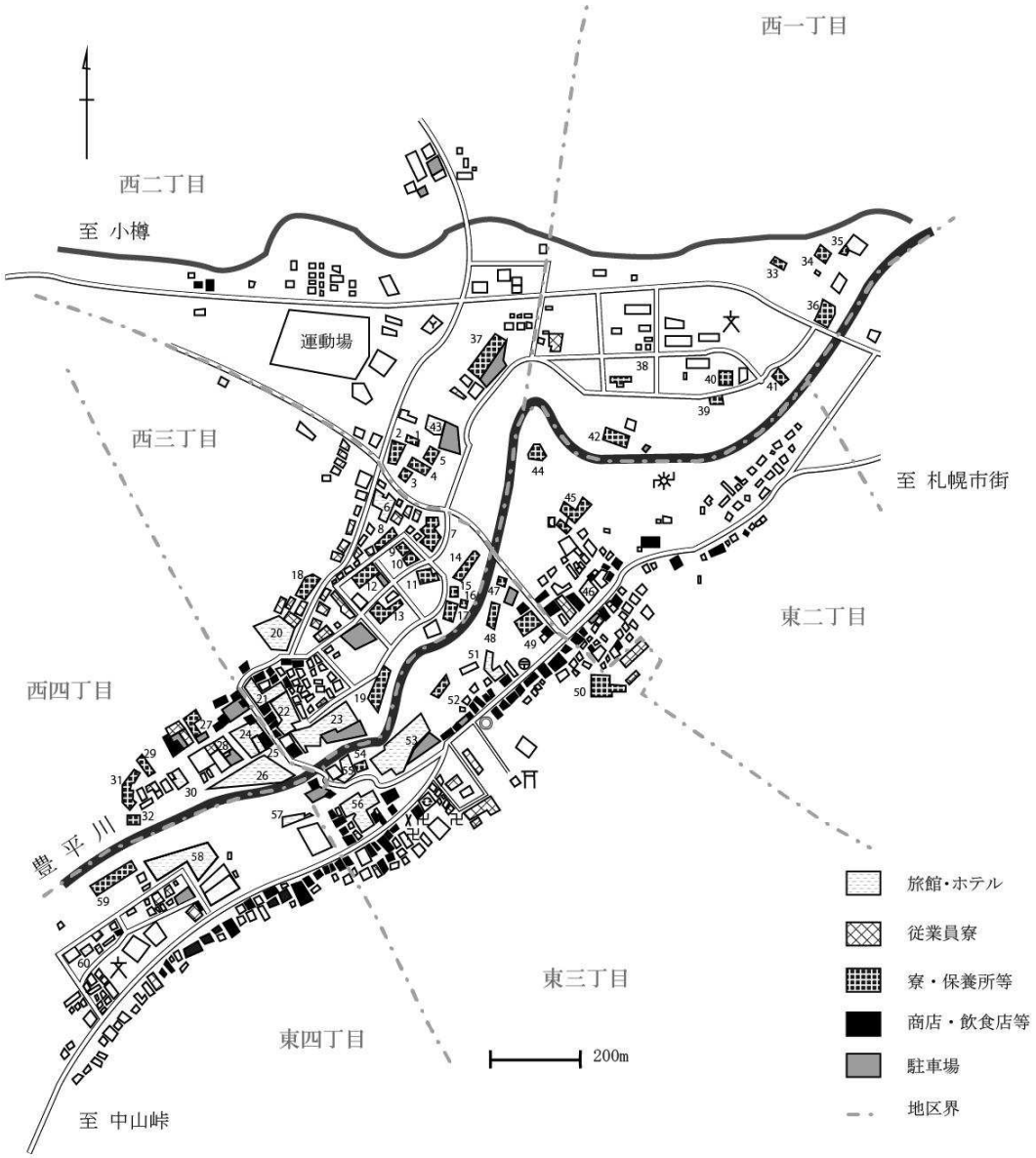
以上のように、1973 年から 1984 年にかけて、定山渓温泉においては札幌オリンピックや第一次オイルショックを契機に、観光入込客数と宿泊施設数が減少し、小規模な宿泊

施設が廃業に追い込まれたとみられる一方で、収容人数は増加を続け、宿泊施設の増改築が継続された時期であった。

1札幌市職員共済渓流荘　2定山渓農林年金会館ホテル北泉閣　3三共寮　4住友生命寮　5サッポロビール保養所
6日本専売公社寮　7電通寮　8ホテル橘　9国家公務員共済青巒荘　10北海道警察職員互助会渓山荘
11興亜火災海上保険寮　12富士銀行寮　13 朝日生命朝日荘　14 松下電器松渓荘　15 三菱定山荘　16 日本通運渓光荘
17HBC 荘　18 明治鉱業渓明荘　19 北海道新聞道新荘 20健康保険組合山水荘　21北海道炭砿汽船保養所
22 北海道拓殖銀行栖霞荘　23 定山渓第一ホテル　24 ニューホテル香取　25 北海ホテル　26 ホテル鹿の湯
27 パレスホテル　28 白雲閣　29旅館とみもと 30定山渓ホテル　31札幌市老人休養ライラック荘　32 別館龍田ホテル
33 観光ホテル別館　34 北洋銀行朝岳荘　35 定山渓ニューグランドホテル　36 電電公社渓雲荘　37 北海道開発局保養所
38 日本鉱業はまなす荘　39 日本生命清遊苑　40札幌日産朋山荘　41花の輪　42 中央バス渓央荘
43 北海道林業健保組合保養所　44北海道相互銀行寮　45北海道銀行保養所　46郵政共済太虚荘　47 報徳館玉川荘
48第一生命渓心荘　49 札幌鉄道管理局白糸荘　50定山渓白糸ホテル　51全国土建組合清和寮　52北日本製紙北友荘
53三井鉱山寮　54道市町村共済ホテル新定山渓　55ホテル山水　56北海道電力渓水荘　57章月グランドホテル
58 常き和旅館　59 ホテルあけぼの　60定山渓観光ホテル　61定山渓グランドホテル　62地方職員共済渓林荘
63定山渓ユースホステル

第 6 図 1975 年定山渓温泉土地利用図

（日本住宅地図出版（1975）、定山渓観光協会資料より作成）



1三共寮　2住友生命寮　3サッポロビール保養所　4日本専売公社寮　5電通寮　6ホテル橘　7国家公務員共済青巒荘　8北海道警察職員互助会渓山荘
9興亜火災海上保険寮　10 富士銀行寮　11 朝日生命朝日荘　12 松下電器松渓荘　13 三菱定山荘　14 日本通運渓光荘　15 東京美装憩の家
16 東洋水産寮　17 北海道新聞道新荘　18 北海道炭砿汽船保養所　19 北海道拓殖銀行栖霞荘 20 定山渓第一ホテル　21 ニューホテル香取
22 北海ホテル　23 ホテル鹿の湯　24 定山渓パークホテル　25 旅館とみもと　26 定山渓ホテル　27 札幌市老人休養ライラック荘
28 観光ホテル別館　29 北洋銀行朝岳荘　30 定山渓ニューグランドホテル　31 渓谷荘　32 北海道開発局保養所　33 日本鉱業はまなす荘
34 日本生命清遊苑　35 札幌日産朋山荘　36 中央バス渓央荘　37 札幌市職員共済渓流荘 38 北海道銀行保養所　39 北海道相互銀行クラブ錦渓
40 北海道林業健保組合保養所　41NHK 渓風荘　42 郵政共済太虚荘　43 ホテル北泉閣　44 第一生命渓心荘　45 国鉄共済白糸荘
46 定山渓白糸ホテル　47 全国土建組合清和寮　48 王子製紙北友荘 49 三井建設寮　50 道市町村職員共済ホテル新定山渓　51 ホテル山水
52 北海道電力渓水荘　53 章月グランドホテル　54 公立学校共済渓泉荘　55 常き和旅館　56 ホテルあけぼの　57 定山渓観光ホテル
58 定山渓グランドホテル　59 地方職員共済渓林荘　60 定山渓 ユースホステル

第 7 図 1981 年定山渓温泉土地利用図

（ゼンリン（1981）、定山渓観光協会資料より作成）

1-3. 1985 年から 1997 年まで

3 つ目は「1985 年から 1997 年まで」で、この時期は大型宿泊施設の進出で更なる拡大と転換を求められる時期であった。第 8 図は 1985 年、第 9 図は 1990 年、第 10 図は 1995 年、第 11 図は 2000 年の定山渓温泉の土地利用図である。

バブル経済期を前後とするため、第 3 図の観光入込客数はバブル崩壊とされる 1991 年頃を境に一時減少に転じているが、1970 年代後半にみられるような急速な減少ではなく、佐藤（2008）がバブル崩壊後も北海道の来道客数はプラス成長を維持していると述べているように、観光産業において顕著な影響がみられたわけではないようである。定山渓温泉においてバブル崩壊の余波を最も受けたのは寮･保養所であったといえ、第 4 図の宿泊施設数をみても寮･保養所は 1991 年頃を境に急減しているのがわかる。その一方、旅館･ホテル数は 1985 年頃まで減少をみせたものの、それ以降は現在までほぼ一定である。また、第 5 図の収容人数に関しては、一時減少をみせるも、1990 年代後半には再び増加に転じていることから、旅館･ホテルの増改築が継続していることが考えられる。

先に挙げたように 1980 年代前半の定山渓温泉では、旅館･ホテルの増改築が盛んに進められた。しかしその一方で、先の日本経済新聞の記事に「*収容規模が拡大したのに、入り込みは増えず、ここ一、二年で中堅クラスのホテル･旅館の倒産が相次いだ。*」とあるように、大規模改修によって自らの経営を苦しめた宿泊施設も多かったようで、第 2 表や第 7 図にもあるように、定山渓温泉東 3 丁目に所在した「ホテルあけぼの」は 1980 年に 5 億円かけて増築を行ったものの、観光客の減少で採算割れの状態が続くことになり、1983 年に事実上倒産した（北海道新聞, 1983 年 6 月 14 日）。第 2 表からもわかるように、この 1980 年代に中小規模の宿泊施設の多くが廃業に至っている。

1985 年前後に宿泊施設が減少している要因として 1985 年開業の「定山渓ビューホテル」の進出が考えられる。1982 年に定山渓旅館組合は札幌市議会に対し、当時定山渓への進出を計画していたカラカミ観光開発に対し、進出反対の請願を行っており、大型宿泊施設の開業によって宿泊客が奪われることが危惧されていた（日経産業新聞, 1982 年 9 月 28 日）。これに関して、浜野邦善氏[13]は「*ここ十年*（1980 年から 1990 年頃）*で倒産が相次ぎました。龍田、あけぼの、香取、章月、観光、橘などが、バタバタといきました。香取は見通しがつきましたが、あけぼのは倒産しっぱなしです。*（中略）*大型ホテルの進出などが関係して、潰れた旅館も五、六軒あります。銀行関係のアドバイスがなくなり、つなぎ資金が難しくなったということもありますが、つまるところ経営者の自信がなくなった。事業意欲、やる気が失せてしまったんですね。定山渓の中規模の旅館には特長がない。土地もなく、それで大手の旅館に対抗していかなければならない。経営者が耐えられなかったんですね。*（原文ママ）」（札幌市教育委員会, 1991）と述べており、大型宿泊施設の進出が要因となって廃業を選択した宿泊施設も数多くあったとみられる[14]。第 2 表

や、第 8 図から第 10 図までの土地利用図を比較しても中小規模の宿泊施設が急減しているのが地図上でも理解できる。

「定山渓ビューホテル」開業以後も、定山渓温泉では 1990 年代にかけて大型施設の建設が相次いだ。1992 年に新設された「ホテル鹿の湯・別館花もみじ」は、1985 年から 1990 年の間に廃業した「北海ホテル」と「ニューホテル香取」の跡地に建設

されている。第 9 図において、第 8 図までこれらの施設があった場所は空き地となっている事がわかる。また、北海道新聞（1991 年 7 月 27 日）の記事に、読者の声として「*旧あけぼの旅館の前は雑草が生い茂り、北海ホテル、香取といった旅館は廃業したとかでそこになく*」とあり、両施設跡地が空き地となっていたことが推測できる。また、先の浜野氏が述べていた「*香取は見通しがつきましたが、あけぼのは倒産しっぱなしです。*」（札幌市教育委員会, 1991）とは、香取の跡地に「ホテル鹿の湯・別館花もみじ」が建設される見通しがあることとも推察される。その後 1997 年に新設された「定山渓万世閣ホテルミリオーネ」は、第 10 図と第 11 図を比較すると、既述した「ホテルあけぼの」の跡地とその周辺の商店や住宅地であった場所を利用する形で新設されたことがわかる。また、「定山渓ビューホテル」も 1996 年に増築を行っており、第 9 図から第 11 図までを比較すると、この時建てられた「新館グレイトビュー」は、第一生命の「渓心荘」が立地していた場所に建設されているのがわかる。

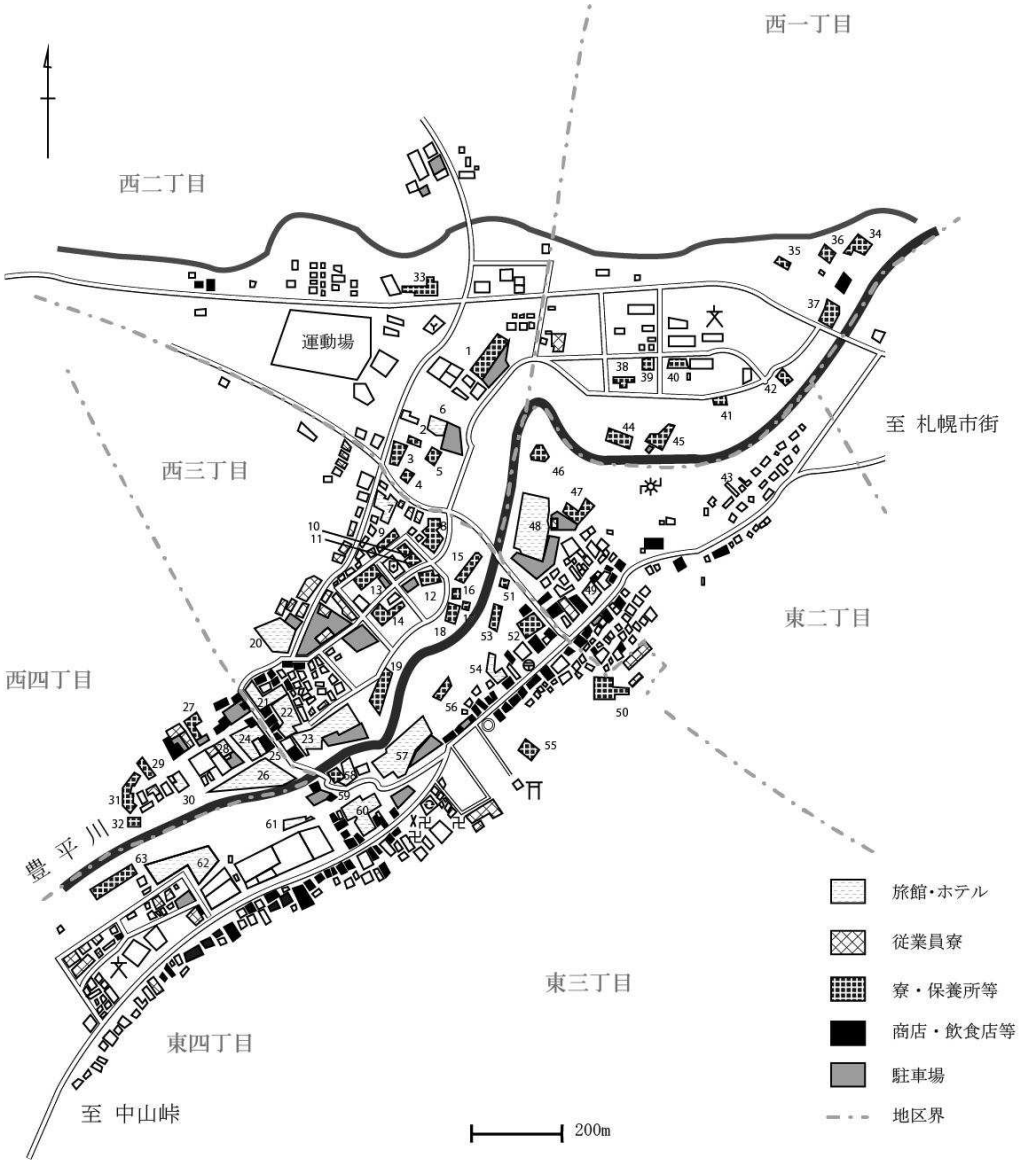
以上のように、1985 年から 1997 年までの期間では、大型の宿泊施設が進出し、収容人数の増加が図られた一方で、中小規模の宿泊施設の廃業がみられたが、観光入込客数は緩やかに増加を続け、バブル崩壊による影響も比較的少なく経過した時期であった。

第 2 表 休廃業に至った主要な旅館･ホテル一覧

施設名	休廃止年	現在の利用もしくは跡地利用	
		建物残存有無 注a	現在の用途
別館龍田ホテル	1975～1981年	不明	2000年前後まで社員寮、現在不明
ホテルあけぼの	1985年前後	なし	1997年よりホテル万世閣用地
パレスホテル	1985～1990年	不明	宿泊施設以外で利用
定山渓農林年金会館ホテル北泉閣	1985～1990年	不明	定山渓ビューホテル社員寮
ニューホテル香取	1985～1990年	なし	1992年より花もみじ用地
北海ホテル	1985～1990年	なし	1992年より花もみじ用地
旅館とみもと	1985～1990年	不明	ぬくもりの宿ふる川使用
観光ホテル別館	1985～1990年	不明	定山渓ホテル社員寮
常き和旅館	1990～1995年	なし	2005年まで空地、以後公園
ホテル橘	1990～1995年	なし	定山渓ホテル駐車場
定山渓ニューグランドホテル	2014年	あり	定山渓グランドホテル社員寮
定山渓観光ホテル山渓苑	2014年	あり	2015年「定山渓温泉ホテル山渓苑」として再開
薄別　定山渓佳松御苑 注b	2014年	なし	不詳

注a）「不明」は建物があるものの、宿泊施設として利用していた当時の施設かどうか不明のもの。
注b）1989年開業、薄別温泉所在（地図範囲外）

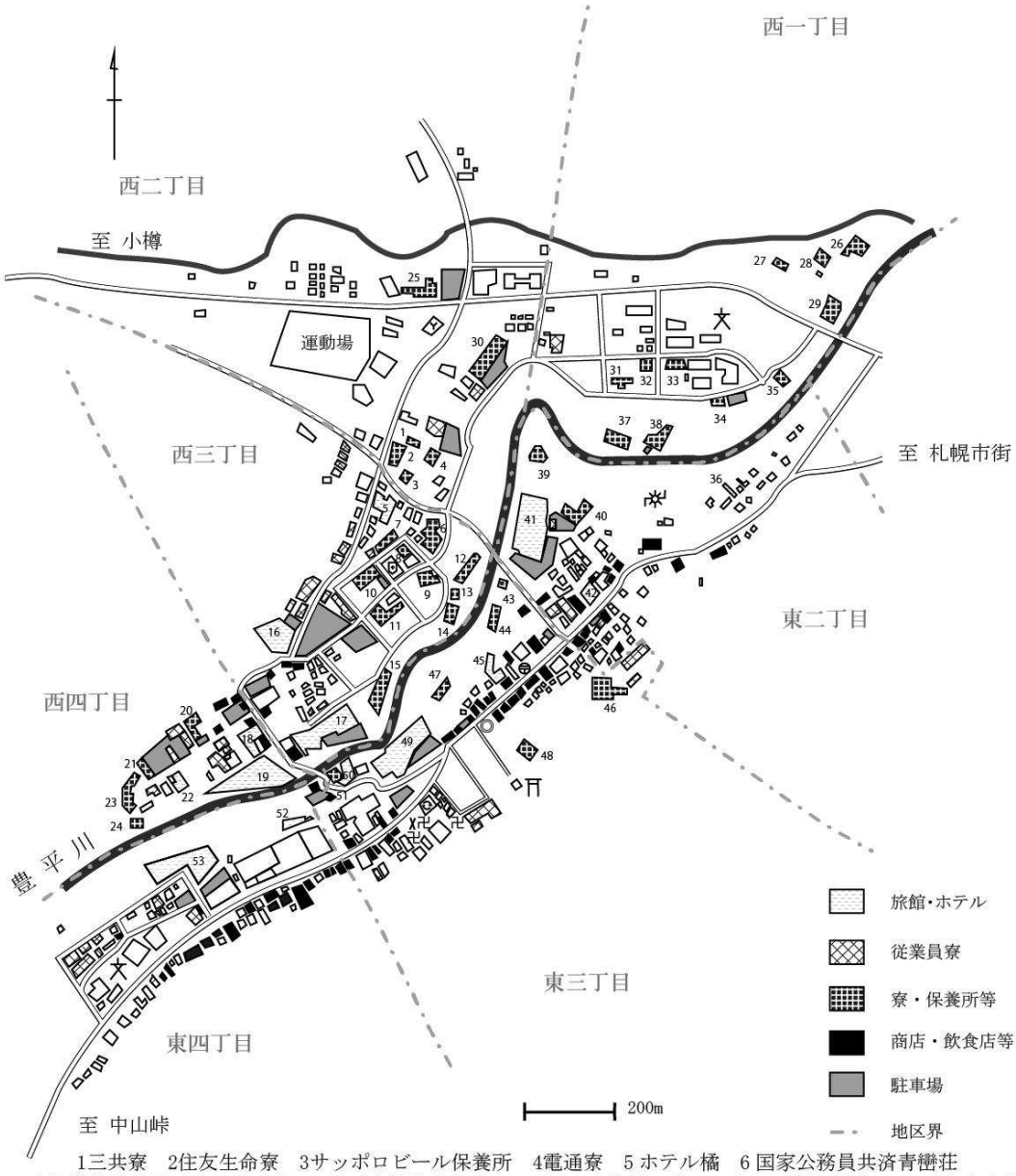
（ゼンリン住宅地図、聞き取り調査より作成）



1札幌市職員共済渓流荘　2三共寮　3住友生命寮　4サッポロビール保養所　5電通寮　6 ホテル北泉閣　7ホテル橘
8国家公務員共済青巒荘　9北海道警察職員互助会渓山荘 10興亜火災海上保険寮　11 富士銀行寮　12 朝日生命朝日荘
13 松下電器松渓荘　14 三菱定山荘　15 日本通運渓光荘　16 東京美装興業憩の家 17 東洋水産寮　18 北海道新聞道新荘
19 北海道拓殖銀行栖霞荘　20定山渓第一ホテル　21 ニューホテル香取　22 北海ホテル　23 ホテル鹿の湯
24 定山渓パークホテル　25 旅館とみもと　26 定山渓ホテル　27 札幌市老人休養ライラック荘　28 観光ホテル別館　29北洋銀行朝岳荘
30定山渓ニューグランドホテル　31渓谷荘　32北海道開発局定山渓分室　33 東芝保養所　34 日動火災寮　35 日本鉱業はまなす荘
36 日本生命清遊苑 36 中央バス渓央荘　38 北海道銀行保養所　39 丸水札幌中央水産研修センター　40丸果まるか荘
41 北海道相互銀行クラブ錦渓　42NHK 渓風荘　43 民宿ひまわり荘　44 郵政共済太虚荘　45 大同生命保養所　46 第一生命渓心荘
47 国鉄共済白糸荘　48 定山渓ビューホテル　49 定山渓白糸ホテル　50道市町村共済ホテル新定山渓　51全国土建組合清和寮
52 三井建設寮　53 王子製紙北友荘 54 ホテル山水　55 王子製紙定山渓倶楽部　56 北海道電力渓水荘　57 章月グランドホテル
58常き和旅館　59立正佼成会定山荘　60ホテルあけぼの　61定山渓観光ホテル　62定山渓グランドホテル　63地方職員共済渓林荘

第 8 図 1985 年定山渓温泉土地利用図

（ゼンリン（1985）、定山渓観光協会資料より作成）



1三共寮　2住友生命寮　3サッポロビール保養所　4電通寮　5ホテル橘　6国家公務員共済青巒荘
7北海道警察職員互助会渓山荘　8興亜火災海上保険寮　9朝日生命朝日荘　10松下電器松渓荘　11三菱定山荘
12日本通運渓光荘　13東京美装興業憩の家　14北海道新聞道新荘　15北海道拓殖銀行栖霞荘
16定山渓第一ホテル　17ホテル鹿の湯　18定山渓パークホテル　19定山渓ホテル
20札幌市老人休養ライラック荘　21北洋銀行朝岳荘　22定山渓ニューグランドホテル　23渓谷荘
24北海道開発局定山渓分室　25東芝保養所　26日動火災寮　27日本鉱業はまなす荘　28日本生命清遊苑
29中央バス渓央荘　30札幌市職員共済渓流荘　31北海道銀行保養所　32丸水札幌中央水産研修センター
33丸果まるか荘　34札幌銀行クラブ錦渓　35NHK渓風荘　36民宿ひまわり荘　37郵政共済太虚荘
38大同生命保養所　39第一生命渓心荘　40日本鉄道共済白糸荘　41定山渓ビューホテル　42定山渓白糸ホテル
43全国土建組合清和寮　44王子製紙北友荘　45ホテル山水　46道市町村共済ホテル新定山渓　47北海道電力渓水荘
48王子製紙定山渓倶楽部　49章月グランドホテル　50常き和旅館　51立正佼成会定山荘
52定山渓観光ホテル　53定山渓グランドホテル

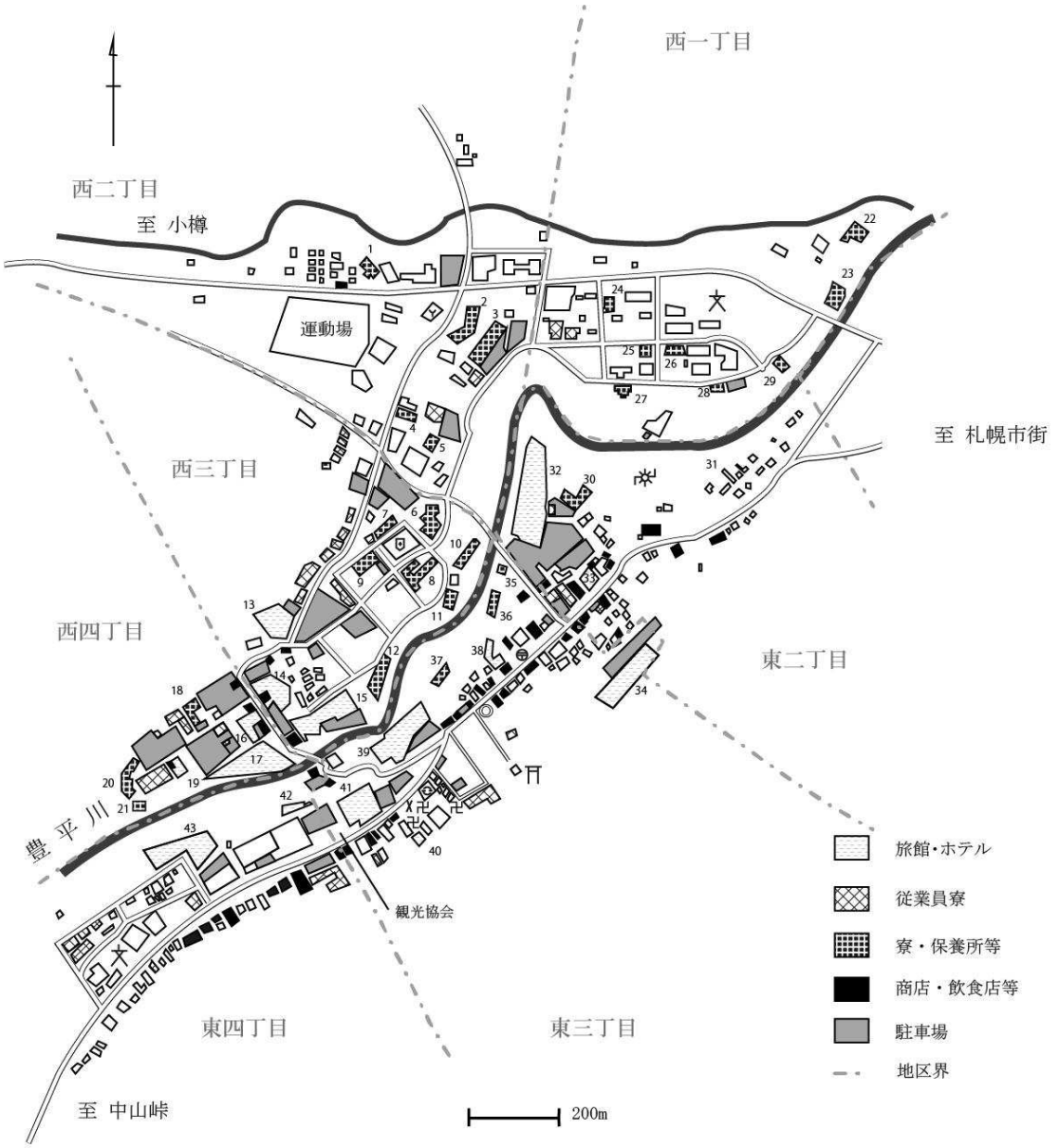
第9図 1990年定山渓温泉土地利用図

（ゼンリン（1990）、定山渓観光協会資料より作成）

1東芝保養所　2日本火災海上保険クラブ定山渓　3札幌市職員共済渓流荘　4三共寮　5住友生命寮　6電通寮
7国家公務員共済青巒荘　8北海道警察職員互助会 渓山荘　9興亜火災海上保険寮　10セミナーハウス朝日荘　11松下電器松渓荘
12日本通運渓光荘　13 北海道新聞道新荘　14 北海道拓殖銀行 栖霞荘　15 定山渓第一ホテル
16 ホテル鹿の湯別館花もみじ　17 ホテル鹿の湯　18 定山渓パークホテル　19 定山渓ホテル
20札幌市老人休養ライラック荘　21北洋銀行朝岳荘　22定山渓ニューグランドホテル　23 渓谷荘
24 北海道開発局定山渓分室　25 日動火災寮　26 日本生命清遊苑　27 日本鉱業はまなす荘　28中央バス渓央荘
29北海道銀行保養所 30丸水札幌中央水産研修センター　31丸果まるか荘　32コンドミニアム定山渓　33札幌銀行クラブ錦渓
34NHK 渓風荘　35 大同生命保養所 36日本鉄道共済白糸荘　37 民宿ひまわり荘　38 定山渓ビューホテル 39 定山渓白糸ホテル
40全国土建組合清和寮 41新王子製紙北友荘　42道市町村職員共済ホテル新定山渓 43北海道電力渓水荘　44ホテル山水
45 章月グランドホテル 46 立正佼成会定山荘　47 民宿ほまれ　48 定山渓観光ホテル山渓苑　49定山渓グランドホテル

第 10 図 1995 年定山渓温泉土地利用図

（ゼンリン（1995）、定山渓観光協会資料より作成）



1東日本ハウスやまと山荘　2日本火災海上保険クラブ定山渓　3札幌市職員共済渓流荘　4三共寮　5電通寮
6 国家公務員共済青巒荘 7 北海道警察職員互助会渓山荘　8 セミナーハウス朝日荘　9 松下電器松渓荘
10日本通運渓光荘　11北海道新聞道新荘　12北洋銀行楽水荘 13 定山渓第一ホテル　14 ホテル鹿の湯別館花もみじ
15 ホテル鹿の湯　16 定山渓パークホテル　17 定山渓ホテル 18 札幌市老人休養ライラック荘
19 定山渓ニューグランドホテル　20渓谷荘　21北海道開発局定山渓分室　22日動火災寮 23中央バス渓央荘
24 アイワードけいあい荘　25 丸水札幌中央水産研修センター　26 丸果まるか荘　27コンドミニアム定山渓
28札幌銀行クラブ錦渓　29NHK 渓風荘　30JR共済白糸荘　31民宿ひまわり　32定山渓ビューホテル
33定山渓白糸ホテル　34ホテル新定山渓ゆらら　35全国土建組合清和寮　36王子製紙北友荘　37 北海道電力渓水荘
38 ホテル山水　39 章月グランドホテル 40民宿ほまれ　41定山渓万世閣ホテルミリオーネ
42定山渓観光ホテル山渓苑　43定山渓グランドホテル

第 11 図 2000 年定山渓温泉土地利用図

（ゼンリン（2000）、定山渓観光協会資料より作成）

1-4. 1998 年から現在まで

4 つ目は「1998 年から現在まで」で、この時期は変化してゆく旅行形態に柔軟な対応を求められるようになった時期であり、定山渓温泉においては従来の拡大路線とは違う変革がなされるようになってきた。これまで大型化を進めてきた多くの旅館･ホテルにおいて客室面積を拡大するなどの改装を行い、客室数が減少し、収容人数が減少するような改修を行うようになったのである。一方で、2000 年以降に新設された旅館･ホテルは全て収容人数 200 人以下の小規模な施設になっており、これらは閉鎖された寮･保養所を改装した施設になっているという共通点がある。第 13 図は 2005 年、第 14 図は 2010 年、第 15 図は 2015 年の定山渓温泉の土地利用図である。

1990 年代まで拡大路線を歩んできた大型宿泊施設であるが、2000 年代に入るとその傾向に従来とは真逆の変化をみせる。第 5 図の収容人数は 1999 年をピークにその後減少傾向になっており、これについて、北海道新聞（2005 年 8 月 4 日）は「*旅行の個人化に対応しようと、ホテル･旅館は部屋を減らして露天風呂付き客室を設けるなど、高級化を進めている。このため一時一万人まで膨らんだ収容人数は、近年九千人を切った。*」と述べており、2000 年頃から定山渓温泉では従来みられなかった“小規模化”を始めるようになったと考えられる。第 3 表は定山渓温泉に現在も立地する宿泊施設の 1991 年と現在の客室数の比較である。1996 年に新館を新設した「定山渓ビューホテル」と他 1 軒を除き、ほぼ全ての宿泊施設において 1991 年より客室数が減少している。また、第 12 図は 1970 年から現在までの旅館･ホテルの 1 部屋あたりの平均収容人数の推移である。この図から、各年度差はあるものの、平均して 1 部屋あたりの収容人数が減少していることがみてとれ、少人数の旅行者の増加や高級化に際して、1 人あたりの空間を拡張していることが推測される。

各宿泊施設の具体的な改装として、北海道経済産業局（2010）によれば、1998 年から 2004 年の間に、「定山渓第一寶亭留翠山亭[15]（2002 年までは「定山渓第一ホテル」）」は高級化に伴う客室面積の拡大によって、116 室あった客室を 62 室まで半減するような改装を行ったとされる。かつて「定山渓第一ホテル」は 1957 年に 3 階建て 22 室として開業、1963 年に 7 階建てまで改築した後、1990 年頃まで規模の拡大を図ってきた。しかし、その後の観光客の総数の減少と旅行形態の変化に伴い、顧客満足度の高いサービスを個人客に提供する高級小規模旅館へと経営方針を切り替えて、段階的な高級化を図り、客単価を向上させることによって宿泊人数は減少したにもかかわらず総売上げを増加させることができたとされる。また、「定山渓パークホテル」も 2001 年に名称を「ぬくもりの宿ふる川」と改称した際に、客室数を 77 室から 52 室に減らし、部屋面積の拡大を行った。「章月グランドホテル」も同様に 2006 年に大規模な改修工事を実施し、高級志向の個人客向けの「プレミアムスイートルーム」やスイートルーム宿泊客限定のスパを新設し、客室数が 63 室から 58 室になり（北海道新聞, 2006 年 11 月 22 日）、これ以後も段

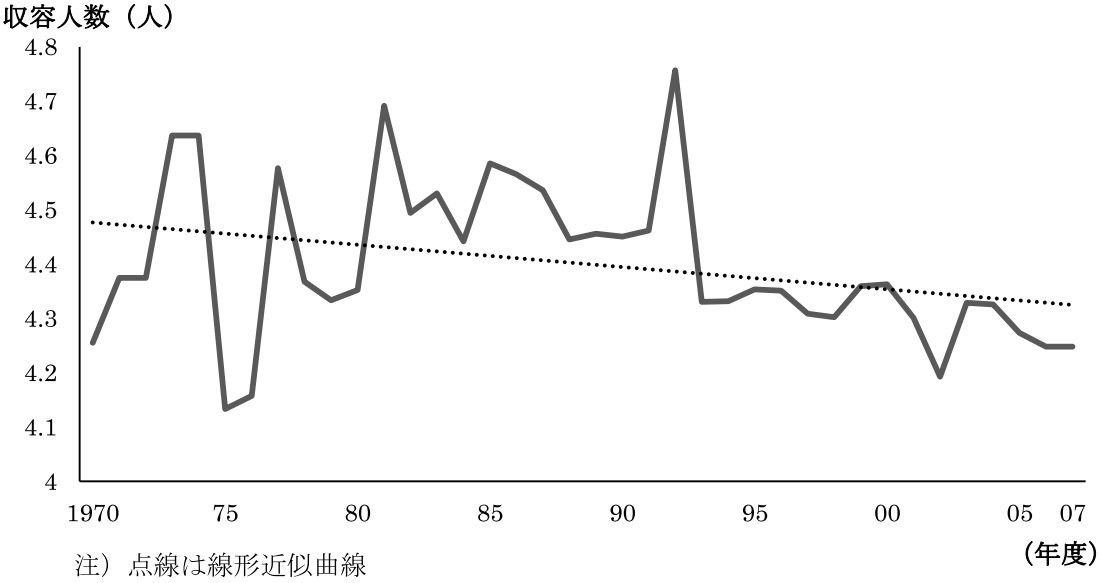
階的に改装を行っている。同様の改修は「定山渓グランドホテル」でも 2013 年に行われており、こちらでも富裕層や家族向けなどの多彩な要望に応えるためというのが理由に挙げられている（北海道新聞, 2013 年 4 月 27 日）。このように、大型宿泊施設が高級化を図り客室の拡大を行ったために、従来みられなかった収容人数の減少が確認できるようになった。

第 3 表 1991 年の客室数と現在の比較

施設名称(開業年)		1991年 客室数	現在 客室数	91年から現在までの 増減数
定山渓ホテル(1871)		235	195	40減
ホテル鹿の湯(1895)		186	172	14減
章月グランドホテル(1924)		73	59	14減
定山渓グランドホテル瑞苑(1957)		230	220	10減
定山渓第一寶亭留翠山亭(1957)		101	60	41減
ホテル山水(1960)		15	18	3増
定山渓温泉ホテル山渓苑(1965)		60	45	15減
悠久の宿白糸(1968)		14	9	5減
ぬくもりの宿ふる川(1969)		77	52	15減
定山渓ビューホテル(1985)		381	647	256増
小金湯	湯元旬の御宿まつの湯(1957)	16	10	6減
	湯元小金湯(1893)	16	10	6減

注)「定山渓ビューホテル」は1996年に「新館グレイトビュー」を増築している。

（定山渓観光協会資料及び札幌市教育委員会（1991）より作成）



注）点線は線形近似曲線

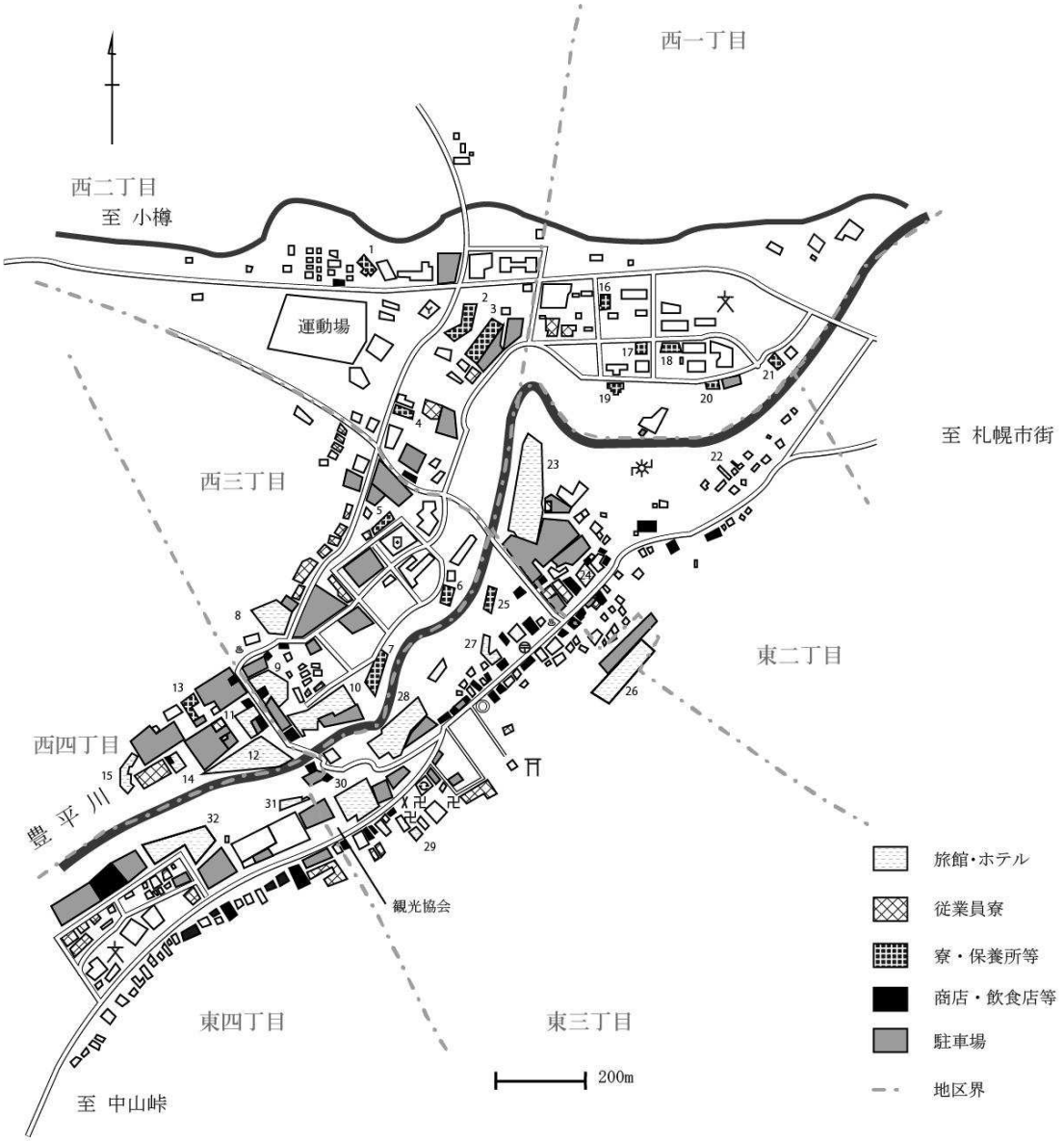
第 12 図 旅館･ホテルの 1 部屋あたりの収容人数推移

（定山渓観光協会資料より作成）

一方 2000 年以降に開業した宿泊施設に関しては、その全てが小規模施設であり、寮・保養所であった施設を利用して営業されているという共通点がみられる。

2000 年以降に開業した宿泊施設は 5 軒あるが、第 1 表にあるように、全て収容人数が 200 人以下の比較的規模の小さな施設である。2005 年に開業した「スパ&エステティック翠蝶館」は「定山渓第一寶亭留翠山亭」を運営する第一寶亭留系列の施設であり、「定山渓第一寶亭留翠山亭」とは違うニーズに対応した施設として造られた。この施設は元生命保険会社の保養所であり、女性客を対象として、エステやヨガを行うことのできる宿泊施設となっている。2016 年 11 月現在一時休業し、男湯を二つ目の女湯として改装し、喫煙室をヨガなどが行える部屋に変更するなど、より一層の改修を進めている。同じく第一寶亭留系列として 2007 年に開業した「翠山亭倶楽部・定山渓」も同様に元損害保険会社の保養所であった施設を活用しており、こちらは高級志向の個人客向けの宿泊施設である。また、第一寶亭留は新たに 2017 年春に「厨翠山」という宿泊施設の開業を計画しており、こちらも元銀行所有の保養所であったものを全面改装し、準高級路線の「食にこだわったホテル」をコンセプトとし、客室数 14 室の小規模施設となる予定である（北海道新聞, 2016 年 8 月 5 日）。第一寶亭留では、多様化する宿泊客のニーズに合わせるために、これらの施設と先に挙げた本館「定山渓第一寶亭留翠山亭」を含めた、計 4 軒の宿泊施設全て異なるコンセプトで営業している。第一寶亭留によれば、旅行形態が団体旅行から個人旅行にシフトしてゆく中で多店舗展開を図ることで、多様なニーズを持つ宿泊客に対し、より細かなサービスを提供することができるようになったといえる[16]。また、2011 年に開業した「定山渓鶴雅リゾートスパ森の謌」は、2000 年以降では比較的大型の施設であり、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となっている（日本経済新聞, 2010 年 3 月 20 日）。他にも、2016 年に「温泉旅館一峯小築」が開業しており[17]、こちらは建設会社の保養所として 1996 年に開業し 2008 年まで利用された施設を活用している。

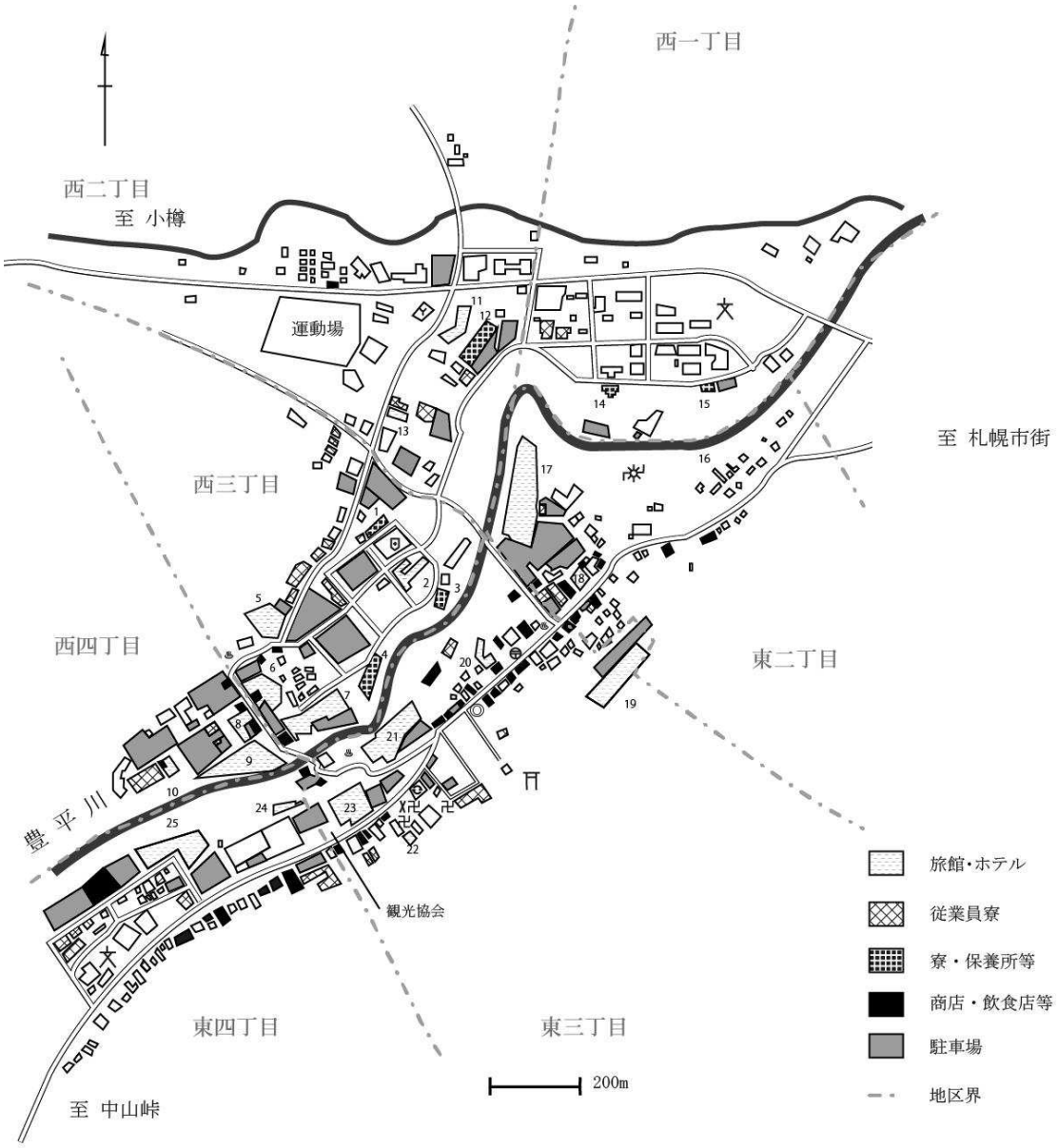
以上のように、1998 年から現在までの期間には従来とは違った“小規模化”の傾向が宿泊施設の規模に関わらず共通してみられる。今まで大型化や収容能力の増強に努めていた大型宿泊施設は客単価の向上を画策し、部屋面積を拡大し、収容人数が少なくなるような改装を実施してきた。また、新設された宿泊施設はいずれも寮・保養所であった施設を利用した小規模なものであり、旅行形態が変化したことで増加した個人旅行者の様々な要望に対応するために、様々なコンセプトをもった施設を用意しているといえる。



1東日本ハウスやまと山荘　2日本興亜損害保険クラブ定山渓　3札幌市職員共済渓流荘　4三共寮
5 北海道警察職員互助会渓山荘　6北海道新聞道新荘　7北洋銀行楽水荘　8 定山渓第一寶亭留翠山亭
9 ホテル鹿の湯別館花もみじ　10ホテル鹿の湯　11ぬくもりの宿ふる川　12定山渓ホテル
13札幌市老人休養ライラック荘　14 定山渓グランドホテル別館福寿苑　15 渓谷荘　16 アイワードけいあい荘
17 丸水札幌中央水産研修センター　18 丸果まるか荘　19 コンドミニアム定山渓　20札幌銀行クラブ錦渓
21NHK 渓風荘　22民宿ひまわり荘　23 定山渓ビューホテル　24 悠久の宿白糸　25 王子製紙北友荘
26 ホテル新定山渓ゆらら　27ホテル山水　28 章月グランドホテル　29 民宿ほまれ
30定山渓万世閣ホテルミリオーネ 29定山渓観光ホテル山渓苑　32定山渓グランドホテル

第 13 図 2005 年定山渓温泉土地利用図

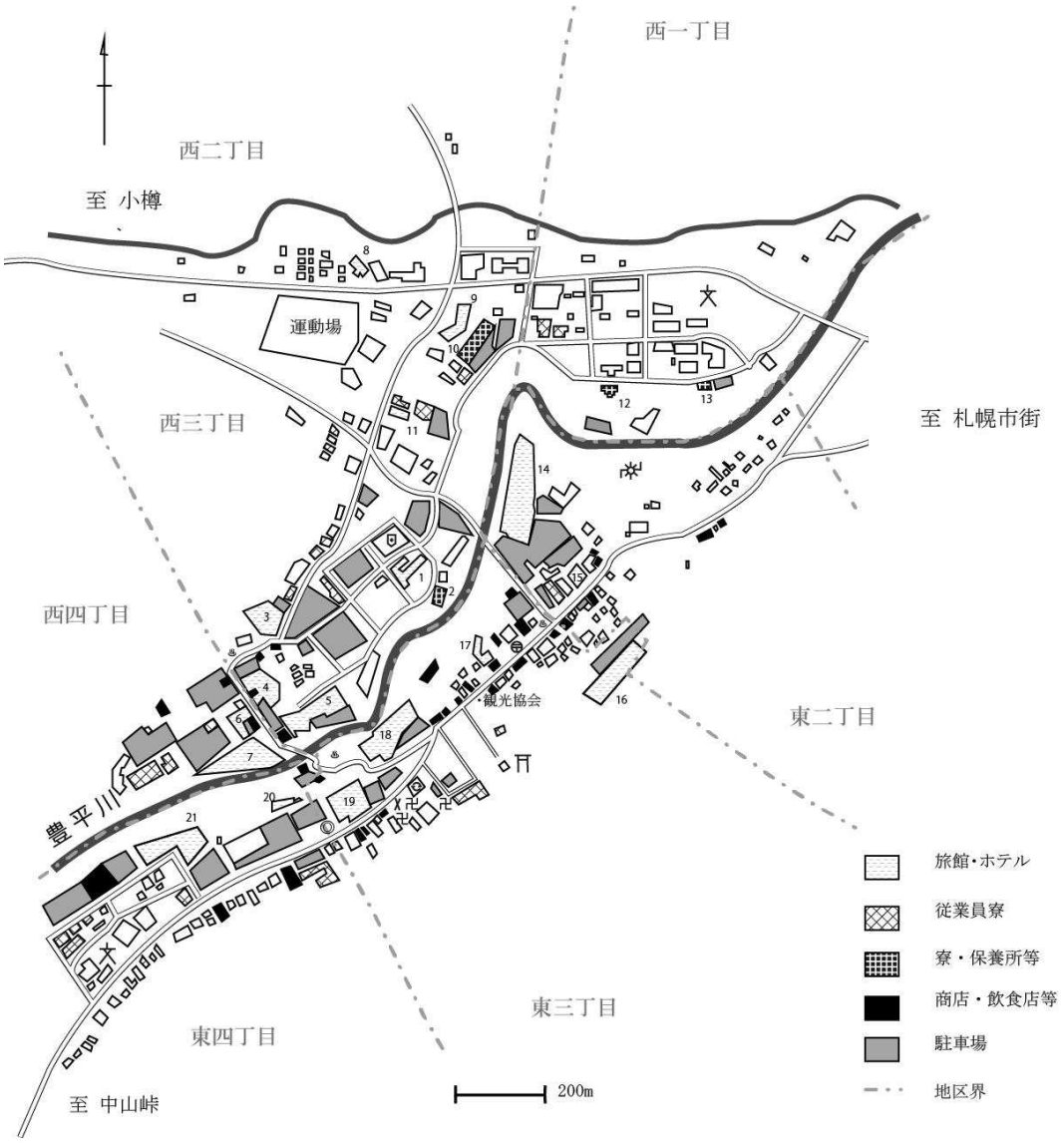
（ゼンリン（2005）、定山渓観光協会資料より作成）



1 北海道警察職員互助会渓山荘　2 スパ&エステティック翠蝶館　3 北海道新聞道新荘
4 北洋銀行楽水荘　5 定山渓第一寶亭留翠山亭　6 ホテル鹿の湯別館花もみじ　7 ホテル鹿の湯
8 ぬくもりの宿ふる川　9 定山渓ホテル　10 定山渓グランドホテル別館福寿苑
11 翠山亭倶楽部定山渓　12 札幌市職員共済渓流荘　13 四季倶楽部定山渓プライム
14コンドミニアム定山渓　15メディカルシステムネットワーク倶楽部錦渓　16 民宿ひまわり荘
17定山渓ビューホテル　18 悠久の宿白糸　19 ホテル新定山渓ゆらら　20ホテル山水
21 章月グランドホテル　22 民宿ほまれ　23 定山渓万世閣ホテルミリオーネ
24 定山渓観光ホテル山渓苑　25 定山渓グランドホテル

第 14 図 2010 年定山渓温泉土地利用図

（ゼンリン（2010）、定山渓観光協会資料より作成）



1スパ&エステティック翠蝶館　2北海道新聞道新荘
3定山渓第一寶亭留　4ホテル鹿の湯別館花もみじ
5ホテル鹿の湯　6ぬくもりの宿ふる川　7定山渓ホテル
8温泉旅館一峯小築　9翠山亭倶楽部定山渓　10札幌市職員共済渓流荘
11四季倶楽部定山渓プライム　12コンドミニアム定山渓
13メディカルシステムネットワーク倶楽部定山渓
14定山渓ビューホテル　15悠久の宿白糸　16定山渓鶴雅リゾート森の謌
17ホテル山水　18章月グランドホテル　19定山渓万世閣ミリオーネ
20定山渓温泉ホテル　21定山渓グランドホテル

第 15 図 2016 年定山渓温泉土地利用図

（ゼンリン（2014）、定山渓観光協会資料、現地調査より作成）

2. 寮･保養所

大野（2004）は、寮･保養所を「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、休日が少な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るとし、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、多くの企業は寮・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、西久保（2007）は、日本の福利厚生制度は 1990 年以降縮小傾向が続き、日本の福利厚生の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いなどの理由から顕著に縮小･後退していると述べている。この縮小に関して、渡邊（2015）は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。

定山渓温泉において寮･保養所は 1973 年に施設数 50 軒を記録した後、逓減している。特にバブル崩壊（1991 年頃）以降は急速にその数を減らし、2016 年現在では 3 軒のみとなっている。この 3 軒のうち、札幌市職員共済「渓流荘」は利用の低迷や耐震化への改修費の増大から 2018 年内の閉鎖を決定している（北海道新聞, 2016 年 8 月 24 日）。この「渓流荘」は 2012 年に毎年約二千数百万円の公費を投入し赤字の補填を行っていることが判明し、専門家から「採算性が合わないならば、廃止にすべき」と指摘されていた（北海道新聞 2012 年 10 月 1 日）[18]。また、北海道新聞社健康保険組合「道新荘ぶんぶんの湯」も閉鎖されるといい[19]、2019 年ごろには定山渓に立地する寮･保養所は 1 軒になる見通しである（北海道新聞, 2016 年 9 月 8 日）。

寮・保養所が減少した要因として、主に 3 つの要因が挙げられ、それぞれの要因ごとに以下に記述する。第 16 図は 1991 年以降廃業に至った寮･保養所の変容を年表にまとめたものである。

2-1. 不況による福利厚生の見直し

寮･保養所が激減した要因として、1 つ目に「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。第 16 図からみてもわかるように、バブル崩壊以降に多くの寮・保養所が廃業に至っている。日本生命は「*不況で福利厚生面の経費を削減している*」（北海道新聞, 1998 年 9 月 26 日）と述べており、1998 年 3 月に所有していた「清遊苑」（第 16 図：番号 9）を閉鎖している。JR グループ健康保険組合に関しても、1997 年頃から全国に 50 軒あった保養所を段階的に整理し、登別温泉にある保養所「登別青嵐荘」を 2003 年 3 月に閉鎖することを決定した時点で、所有する保養所は「登別青

嵐荘」、定山渓温泉の「定山渓白糸荘」、大分県別府市及び福井県芦原市にある 4 軒のみになっていた（北海道新聞, 2002 年 4 月 11 日）。その後、「定山渓白糸荘」（番号 22）は 2003 年 3 月 8 日に閉鎖されている。松下電器産業も所有していた「松渓荘」（番号 20）を 2002 年に閉鎖しており、松下電器産業は「*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た*」と語っており、この時期保養所を閉鎖した他の企業も、軒並み同じ理由を挙げている（北海道新聞, 2002 年 10 月 12 日）。北海道銀行も 2000 年に金融庁に提出し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）。

2-2. 利用率の低さと寮・保養所の敬遠

2 つ目の要因として、「利用率の低さと寮・保養所の敬遠」が挙げられる。寮・保養所は、かつては安価に宿泊できる行楽の穴場施設として一定の利用があったが、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などの制約が多いこと、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寮･保養所を避けるようになったことなど（北海道新聞, 1999 年 8 月 10 日）から利用が落ち込んだ。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ことで、北海道観光の低価格競争が激化したと指摘している。日本通運健康保険組合は 2002 年に所有していた「渓光荘」（番号 21）を閉鎖した際に、理由として「*1996 年には年間四千人弱だったものが、2001 年には 3 分の 1 以下の約千二百人まで落ち込んだ*」（北海道新聞, 2002 年 10 月 12 日）ことを挙げていた。立正佼成会（番号 7）も「*かつては年三千五百人が利用していたが、最近は千百人ほどで、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。北洋銀行も 1998 年に所有していた「朝岳荘」（番号 8）を閉鎖し、その際に「*利用者が減っていた上、管理人が昨年亡くなった。融資先が経費削減に努力しているなかで、手放さなければ非難されかねないと判断した*」（同上）と述べていた。北洋銀行の保養所に関しては、1997 年に経営破綻し同銀行に吸収合併された北海道拓殖銀行（番号 38）「栖霞（せいか）荘」を、北洋銀行「楽水荘」として、1999 年から再び保養所として利用していたが、2013 年に廃止している。また、北海道拓殖銀行の保養所は北海道内に 4 軒あったにも関わらず、北洋銀行は定山渓の 1 軒のみを引き継ぎ、その他の 3 軒は閉鎖したが、「*拓銀の行員からも、保養所の存続を求める声は少なかった*」と語っており、寮･保養所を利用したいと考える社員が少なかったことを示している。大同生命（番号 11）も同様の理由で 1999 年に国内に 8 軒あった保養所のうち利用率の低い 4 軒を閉鎖し、定山渓にあった施設も閉鎖している（北海道新聞, 1999 年 8 月 10 日）。

2-3. 高額の維持費

三つ目の要因として「高額の維持費」が挙げられる。管理費や固定資産税、温泉使用料など寮･保養所の維持には多額の費用を要し、廃止の要因となっている。定山渓にあった 26 軒の寮・保養所の親睦団体・明寮会の会長（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二千万－三千万円になる*」（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」（番号 36）は老朽化と、毎年計上される一億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：同, 2009 年 10 月 29 日）。

3. その他

宿泊施設の変容以外にも、定山渓温泉集落における土地利用図から、宿泊施設に関連した様々な変容がみてとれる。以下ではそれらについて論述する。

3-1. 商店・飲食店等

第 6 図から第 15 図まで、各年代の定山渓温泉の土地利用図を比較すると、特に国道 230 号線沿いや温泉地中心部（月見橋付近）において、商店･飲食店数が経年的に減少しているのがみてとれる。この減少は林業･鉱業の衰退や宿泊施設従業員の市街地転出に伴う人口減少、国道の片側 2 車線の拡幅整備に伴う商店等の建替えや移転による影響を受けたものと推察される。

しかし、それ以外にも商店等が減少した背景には要因があると考えられ、定山渓観光協会等の地域で行った聞き取り調査によれば、宿泊施設が大規模化してゆく中で、施設内部に土産物を販売する売店や昼食を取ることのできる飲食店などが造られたために、観光客が施設内から出ることがなくなったことも一因であるという。かつて団体旅行が盛んだった頃、制約されたスケジュールの中で行動しなければならないために、旅行者が短時間で買い物等を行えるよう、このような宿泊施設による“囲い込み”がなされた。北海道開発コンサルタント株式会社（1984, 妙木（2011）による）は、「*旅館･ホテルの大型化に伴ない*（原文ママ）、*各旅館･ホテル内の娯楽施設の規模も拡大し、周辺の娯楽施設経営を結果とし圧迫することとなり、温泉街特有の界隈性や定山渓の地域的な魅力を減少させることとなった*」と述べており、温泉街の雰囲気が低下していることについて旧来から問題視されていたことがうかがえる。また 1984 年に定山渓温泉商工振興会の宮西友之会長（当時）も「*既存のホテル･旅館の入り込みが減少すれば、そこに土産物や資材を供給している商店街にも、影響が出てくることは間違いない*」（日本経済新聞, 1984 年 8 月 2 日）と述べており、温泉地の商店街が宿泊施設との関係に大きく依存していることがわかる。

3-2. 駐車場

第 6 図から第 15 図までを比較すると、定山渓温泉西 3 丁目・4 丁目の大型宿泊施設や東 2 丁目の「定山渓ビューホテル」、東 4 丁目の「定山渓グランドホテル」の周辺において宿泊施設所有とみられる駐車場面積の増加がみてとれる。モータリゼーションの進展に伴って 1969 年に定山渓鉄道が廃止されてからは、自動車が定山渓温泉への交通を担ってきた。日本経済新聞（1979 年 5 月 12 日）では「*道、定山渓など道内 18 カ所の温泉観光地レポートを発表―駐車場整備が急務*」とあり、定山渓においても駐車場の需要が 1980 年頃から高くなってきたことがうかがえる。井田ほか（1985）によれば、長野県浅間温泉においてもモータリゼーションの進展や少人数の旅行者が自家用車で来訪するようになったこと、地域住民が自動車を利用することが増えたために、1970 年頃から駐車場が著しく増加したという。また、登別温泉を調査した妻鹿ほか（2006）によれば、観光産業従事者が温泉街に住まずに、温泉街外部から自動車通勤する人が増えたために、駐車場の需要が高まったと述べている。定山渓においても、従業員の雇用形態が変化し、正社員よりも非正規雇用者が増加したことや利便性などの理由から市街地に転居する人が増加したことが関連し、定山渓集落以外から宿泊施設のバスや自家用車で通勤する従業員が増加したとされ、この点からも駐車場の必要性が生じたといえる。しかし、一方で宿泊客に関しては、近年は宿泊施設が札幌駅との間で無料の送迎バスを運行するなどの取り組みによって、一時期よりは顕著に駐車場の需要があるわけではないとも聞かれた[20]。

№	施設名称	1995	2000	2005	2010	2015
1	第一生命・渓心荘	～1993 更地	1996～ 取壊し後、定山渓ビューホテル新館			
2	郵政共済・太虚荘	～1994/9	取壊し後、定山渓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、定山渓病院用地			
7	立正校成会・定山荘	～1997/12	荒廃地化	市に土地を寄付、公園に整備		
8	北洋銀行・朝岳荘	～1998	定山渓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活用			
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	電通寮	～2000/3/31	更地、使途不明			
15	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・定山渓分室	～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	空家	2005/6～ 第一寶亭留・翠蝶館		
19	日本電信電話公社・渓雲荘（～1980頃） リゾートパーク渓谷荘（1980頃～2000頃）注a	～2002頃 （1980年頃名称変更）	2002～2007	建物残存、2016/2全焼		
20	松下電器・松渓荘	～2002/3/31	取壊し後、定山渓病院駐車場			
21	日本通運・渓光荘	～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	定山渓ビューホテルが所有 注h			
23	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・渓央荘	～2004/12	更地、使途不明			
25	北海道電力・渓水荘	～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・渓風荘	～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・札幌定山渓クラブ 注b	更地	1993～2007/3/31	2007～ 翠山亭倶楽部定山渓		
30	三共・定山渓寮 注c	～2007/3/31	2007/8/1～ 四季倶楽部定山渓プライム			
31	札幌銀行・クラブ錦渓（～2007）注d 株式会社メディカルシステムネットワーク ・倶楽部錦渓（2009～）	～2007/7/1	空家	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	更地	1996～2008/1/31	空家	2016～一峯小築	
34	道市町村職員共済・ホテル新定山渓（1967～1998） ホテル新定山渓ゆらら（1998～2010）注e	1967～1998/10	1998/10～2010/3	2010/8/1～ 鶴雅グループ森の謌		
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	更地	1996～2010	建物残存、売出中		
38	北海道拓殖銀行・栖霞荘（～1998） 北洋銀行・楽水荘（1999～2013）注f	～1998/3	1999～2013/1/31	空家	2017(予定)～ 第一寶亭留 厨翠山	
39	北海道警察職員互助会・渓山荘	～2014/12	更地、使途不明			
40	札幌市職員共済・渓流荘 注g	～2018 閉鎖予定				
41	北海道新聞社・道新荘	～2018頃？ 閉鎖予定 注i				
№	施設名称	1995	2000	2005	2010	2015

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）「リゾートホテル渓谷荘」は札幌市教育委員会（1991）の記載では「寮･保養所」の扱いであるが、定山渓連合町内会（2005）において「*2002年5月に「ホテル渓谷荘開業」*」と記載があり、2002年頃にホテルになったとみられる。
注b）「札幌定山渓クラブ」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c）製薬会社。現在の第一三共。
注d）「クラブ錦渓」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e）「ホテル新定山渓」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日より）、定山渓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,「寮･保養所」から「旅館・ホテル」に変更になったとされる。
注f）「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」（番号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g）「渓流荘」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日より）
注h）地域住民への聞き取りによる
注i）地域住民への聞き取りによる

第 16 図 1991 年以降の寮･保養所の変遷

（定山渓観光協会資料、札幌市教育委員会（1991）等より作成）

IV. 廃業施設の利活用

第 3 章において、定山渓温泉の「旅館・ホテル」は観光客の趣向の変化に合わせて、様々な変容を遂げてきたことがわかった。しかし、その一方で「寮･保養所」や「商店・飲食店」などが減衰したために定山渓温泉における温泉街特有の界隈性などがなくなったことが論じられていた。以下では、定山渓温泉において課題となっている“空き店舗や空き施設、空き地への対応”に関して、「寮・保養所」と「商店・飲食店」にわけて、その活用を論述する。

1. 寮･保養所の活用

全国的な趨勢として、高度経済成長やバブル景気の時期に各企業が福利厚生に力を入れ、温泉観光地に多くの寮・保養所を建設したが、その数は年々減少を続けている。厚生労働省中央社会保健医療福祉協議会が 2 年ごとに行っている医療経済実態調査によると、2000 年度末に全国の直営保養所は、健康保険組合の所有が 1581 軒、共済組合の所有が 64 軒であったが、2014 年度末では健康保険組合が 421 軒、共済組合が 16 軒と、全国的にみても 3 分の 1 から 4 分の 1 程度にまで減少を遂げているのがみてとれる（中央社会保健医療福祉協議会, 2001 及び同, 2015）。以下では定山渓温泉の閉鎖された寮・保養所の施設もしくは跡地の利活用の実態を解明する。

定山渓温泉は 1973 年に寮・保養所が約 50 軒を記録し、同時期（1970 年代前半）の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い。他の温泉地の寮・保養所数は登別温泉が 5 軒（割石ほか, 1994）、洞爺湖温泉が 19 軒（虻田町史編纂委員会[21], 1983）、湯の川温泉が 17 軒[22]（奥平, 1997）であり、いずれの温泉地も定山渓には及ばない。

札幌市教育委員会（1991）には、1991 年当時営業していた寮・保養所 38 軒が写真付きで掲載されている。また、これ以降に開業した 3 軒は全て開業時の建物が残っており、1991 年以降の全 41 軒の現状について、土地利用図や写真を利用して現地調査を行った。このうち現在も開業時と同じ主体が所有している施設は 2 軒（札幌市職員共済・北海道新聞）のみであり、その他 39 軒は全て閉鎖や所有主体の変更がなされていた。この調査は、2015 年 12 月 12 日及び 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を結果としてまとめたものである。外観等から判断したため、必ずしも正確な所有者や利用使途であるとは限らない。また、第 16 図を元に閉鎖された施設の利活用の形態を第 4 表にまとめた。1991 年以降に閉鎖された 39 軒の寮･保養所のうち、建物が残存しているものは 20 軒で、建物が残っていないものは 19 軒である。

以下では、第 4 表の区分をもとに建物が残存しているものを「宿泊施設」及び「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」及び「更地」の 3 種類、計 5 種類にわけてその活用の実態を論述する。

第 4 表：閉鎖された寮･保養所の利活用

活用形態		施設番号（第 16 図）	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	3
	空き家	19	1
建物なし	宿泊施設駐車場	2,8 注 a ,17	3
	病院駐車場	20	1
	宿泊施設用地	1,36 注 b	2
	その他用地	6,7,10	3
	更地	3,13,14,16,24,26,27,28,35,39	10

注 a） 利用していた「定山渓グランドホテル別館福寿苑」が 2014 年に閉館したが、依然駐車場として利用されている。恐らく「定山渓グランドホテル瑞苑」従業員駐車場と見られる。
注 b）「ぬくもりの宿ふる川」の観光施設「心の里定山」に利用。

（第 16 図より作成）

1-1. 宿泊施設

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。第 4 表によれば、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。

第 3 章でも述べたが、2000 年以降定山渓温泉で開業された宿泊施設は全て閉鎖された寮･保養所を改装したものであり、2000 年以降に開業した第一寶亭留系列の「スパ&エステティック翠蝶館」（2005 年開業）、「翠山亭倶楽部定山渓」（2007 年開業）及び開業準備中の「厨翠山」（2017 年開業予定）はそれぞれ朝日生命の「朝日荘」（番号 18）、日本興亜損害保険の保養所（番号 29）及び北洋銀行の「楽水荘」（番号 38）を改装して開業した施設であり、多様なニーズに応えるための多店舗展開を行っている。また、「定山渓鶴雅リゾートスパ森の謌」（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（番号 34）であった。この施設は 1967 年に「ホテル新定山渓」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、「ホテル新定山渓ゆらら」と改称（読売新聞, 2009 年 9 月 11 日）し、定山渓観光協会資料の記載上で“寮･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。また、東日本ハウスが所有していた「やまと山荘」（番号 33）は 2016 年に温泉施設「温泉旅館一峯小築」として営業を開始している。他に、経営主体が変わった上で、寮･保養所のまま営業を行っている施設も存在する。四季リゾーツ「四季倶楽部・定山渓プライム」及び株式会社メディカルシステムネットワーク「倶楽部錦渓」は、それぞれ製薬会

社の三共（現第一三共）の「定山渓寮」（番号 30）と札幌銀行（2008 年北洋銀行と合併）の「クラブ錦渓」（番号 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、四季リゾーツ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・定山渓プライム」はその直営施設となっている。また、「倶楽部錦渓」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）。「倶楽部錦渓」の Web 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なっております。*」とあり、こちらも一般に開放されている。

1-2. 宿泊施設以外

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 13 軒の活用実態を把握する。

この 13 軒のうち第 4 表から旅館･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（番号 12）であった施設を、第一寶亭留が所有している。第一寶亭留によれば、先の「翠蝶館」などの施設の開業に際して、従業員が増えるために従業員寮の需要も同時に生じており、今後も「厨翠山」のような新施設の開業などによって、従業員の増加が見込まれるため、可能であれば更なる購入も検討しているという[23]。また、寮・保養所以外でも、旅館・ホテルであった施設を従業員寮として活用している事例も多々あり、2014 年に閉館した「定山渓グランドホテル別館福寿苑」は現在では「定山渓グランドホテル」が所有する従業員寮であり[24]、1990 年頃に閉館した「定山渓農林年金会館北泉閣」も現在は「定山渓ビューホテル」従業員寮になっている。

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、定山渓集落北部の 3 軒（日本生命「清遊苑」（番号 9）、日動火災寮（番号 23）、大同生命保養所（番号 11））を倉庫として利用している。また、源泉を引き込む豊平川に近い 1 軒（日本通運・渓光荘（番号 21））を第一寶亭留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、「定山渓ビューホテル」がホテルに隣接する 1 軒（JR 健康保険組合「白糸荘」（番号 22））を保有しているという[25]。また、「定山渓ビューホテル」を所有するカラカミ観光は登別温泉にてこの JR 健康保険組合が所有していた「青嵐荘」[26]を 2003 年 6 月に買収しており、当初は従業員寮として利用する計画であったが（北海道新聞, 2003 年 6 月 20 日）、2004 年に「温泉オーベルジュゆふらん」に改装した。しかし、建物の老朽化などにより 2008 年 10 月 31 日で閉鎖されており（北海道新聞, 2008 年 11 月 1 日）、

その後は取壊され、跡地はイベントの会場等として利用されている（北海道新聞, 2016年7月27日）。

宿泊施設以外の主体が活用している例では、第4表から高齢者施設に転用された施設が3軒あり、すべてがほぼ往時の姿のまま活用されている。それ以外の4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（番号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[27]。また、1軒（番号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た。しかし、残りの1軒（番号19）に関しては宿泊施設廃業後、不法侵入するものがいるなど荒れた状態になっていたが、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）。

1-3. 駐車場

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（箇所）についてだが、このうち宿泊施設が所有しているのは3箇所で、病院が所有しているのが1箇所となっている。この3箇所はそれぞれ国家公務員共済「青巒荘」（番号17）跡地を第一寶亭留、北洋銀行「朝岳荘」（番号8）跡地を「定山渓グランドホテル別館福寿苑」、郵政共済「太虚荘」（番号2）跡地を「定山渓ビューホテル」がそれぞれ有している。このうち、定山渓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、「定山渓グランドホテル別館福寿苑」を従業員寮として「定山渓グランドホテル」が所有しているため、その関係者が駐車していると思われる。

1-4. 宿泊施設等の用地

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（箇所）については、宿泊施設所有の用地となっているものが2箇所で、残りがそれぞれ病院、公園、民家となっている。「定山渓ビューホテル」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「渓心荘」（番号 1）の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「株式会社定山渓パークホテル」[28]は2010年に札幌市の「老人休養ホームライラック荘」（番号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箇所のうち、公園となっている1箇所は立正佼成会「定山荘」（番号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渓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、月見橋の袂に定山渓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、荒廃地となっていた。観光協会は温泉旅館跡地を購

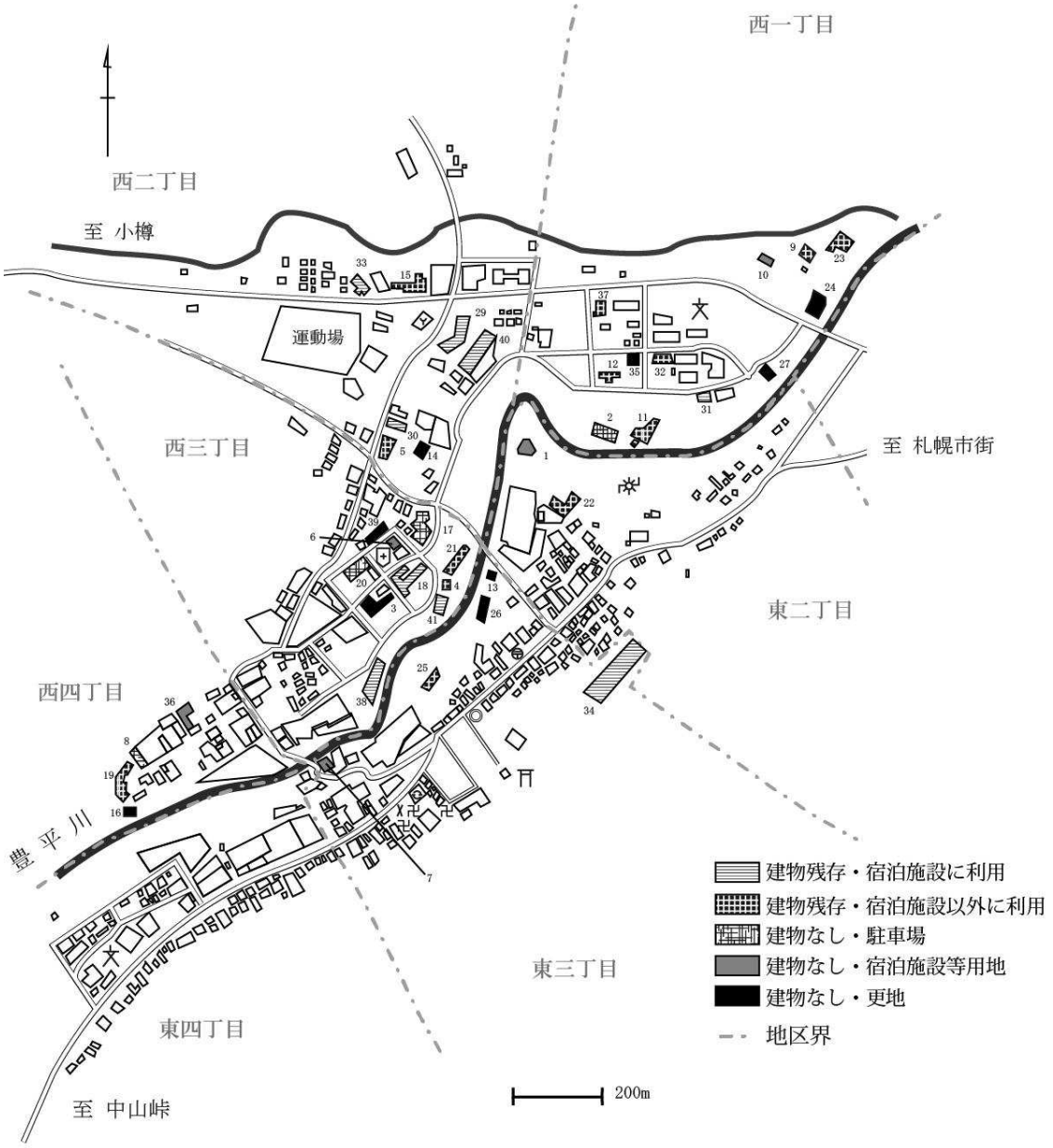
入し、立正佼成会に土地を札幌市に寄付するよう依頼し、その土地を札幌市から借用することで、2004 年に北海道の補助金や旅館組合寄付金、JTB 協定ホテル旅館連盟の支援などによって「定山源泉公園」を整備している。またこのときに隣接道路の歩道用地として敷地を一部札幌市に寄付している。

1-5. 更地

最後に、閉鎖された寮･保養所の形態として最も多いものが更地あり、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（箇所）あった。第 17 図において更地となっている寮･保養所跡地は定山渓温泉西 1 丁目付近や西 2 丁目・3 丁目の住宅地内、東 3 丁目の河岸にみられ、温泉地中心部から比較的離れた場所に多くみられる。そのため、定山渓温泉の景観上、際立った悪影響を与えているとは考えられない。

2. 空き店舗の活用

寮･保養所以外でも定山渓では空き店舗等の活用を行っている。山田（2009）は 2008 年 10 月に「定山渓アート縁日」と称し、空き家をギャラリーとして活用し、地域再生を目的としたアート展を行っている。この試みは翌 2009 年 9 月にも行われ、その際には空き店舗を活用している（北海道新聞, 2009 年 9 月 18 日）。また現在、札幌市が進める「定山渓観光魅力アップ構想」で空き店舗の誘致を進めており、2016 年 6 月時点で公募により喫茶店 1 軒が温泉地中心部に入居している[29]。読売新聞（2015 年 8 月 19 日）によれば、札幌市は 2015 年度に温泉地中心部の 5 箇所の空き家対策として 700 万円の予算を充てているといい、今後も継続的に空き店舗への対応が進められると考えられる。



注）番号 28：豊林荘は範囲外に所在。

第 17 図 1991 年以降の寮･保養所の活用

（ゼンリン（1990）、同（2010）、第 16 図より作成）

V.考察

第 3 章において、定山渓温泉における宿泊施設を中心とした変容とその要因について調査したことによって、現在までに至る発展と転換の過程をみることができた。これらの変容は社会的、文化的な様々な要因によってもたらされるものであったといえる。

旅館･ホテルの変容に関して戦後以降を 4 つの時期にわけて詳説したが、そこから定山渓温泉の宿泊施設にとって、1973 年、1985 年、1998 年の 3 つの時期に転換点があったと考えられる。1 つ目の 1973 年は、札幌の宿泊地としての機能を担い急速な発展を遂げてきた定山渓温泉に、札幌オリンピックと第一次オイルショックによって冷や水を浴びせた時期であり、観光入込客数と宿泊施設数がともに減少に転じ、中小宿泊施設の廃業と宿泊施設の更なる増改築を進める契機となった。2 つ目の 1985 年は定山渓外部資本によって大型宿泊施設が進出した年であり、これ以後も大型施設の進出が続き、中小宿泊施設の廃業がより一層加速する契機となった。また、この間にバブル崩壊を経験し、寮･保養所は著しい減少をはじめることとなったが、旅館･ホテルにおいては一時的な観光入込客数の減少に見舞われるも、大きな影響はみられなかった。3 つ目の 1998 年は旅行形態の変化に伴う宿泊施設の変容が顕著にみられるようになった年であり、大型宿泊施設の客室の拡大に伴う収容人数減少と、閉鎖された寮･保養所を利用し様々なニーズに対応した小規模な宿泊施設の新設が進められる契機となり、現在においてもこの傾向は継続している。このように、定山渓温泉においては様々な要因によって変容を遂げ、温泉観光地として形成され、発展し、転換してきたことがわかった。第 18 図はこのような変容と要因を簡略的に図にしたものである。吉澤（2014）は、日本の温泉利用における転換点は江戸時代後期以降に 3 度あったと論じており、このうち最初の転換点は明治から大正にかけての時期における、湯治から保養・休養目的への利用の転換であり、第 2 の転換点は高度経済成長期から 1970 年代にかけての時期における、慰安や観光目的での旅行の増加によって、企業の職場旅行などの団体旅行、一泊二食宴会型の旅行が主流となり、温泉地が盛り場的な色合いを強め、宿泊施設では施設の大型化、料理の画一化、飲食･物販の強化（宿泊客の囲い込み）が進んだことであり、第 3 の転換点はバブル崩壊以降に起こった、消費者ニーズや旅行形態の変化による保養･療養機能の見直しであると述べている。この温泉地の第 2、第 3 の転換点は、定山渓温泉においても 1973 年から 1997 年までの変容と、1998 年以降の変容に共通してみることができる。

1973 年から 1997 年までの傾向である「宿泊施設の大型化とそれに伴う中小宿泊施設の淘汰」は、第 1 章にもあるように、他の温泉地においてもみることができる。玉木（2014）は静岡県伊東温泉において 1970 年以降、宿泊施設の大型化が進行する一方で中小宿泊施設が減少したと論じており、伊東温泉の宿泊施設数も 1976 年から減少に転じている。山村（2010）によれば、日本の温泉観光地は 1960 年代の高度経済成長期にマスツーリズムが一般化し、温泉地が長期滞在型から 1 泊宿泊型に変化したことによって形成され、その後のオイルショックやバブル崩壊を経て経済の低成長期に入り、大規模な画一的温泉観光地は多様化した客のニーズに合わずに停滞したと論じている。また、早川

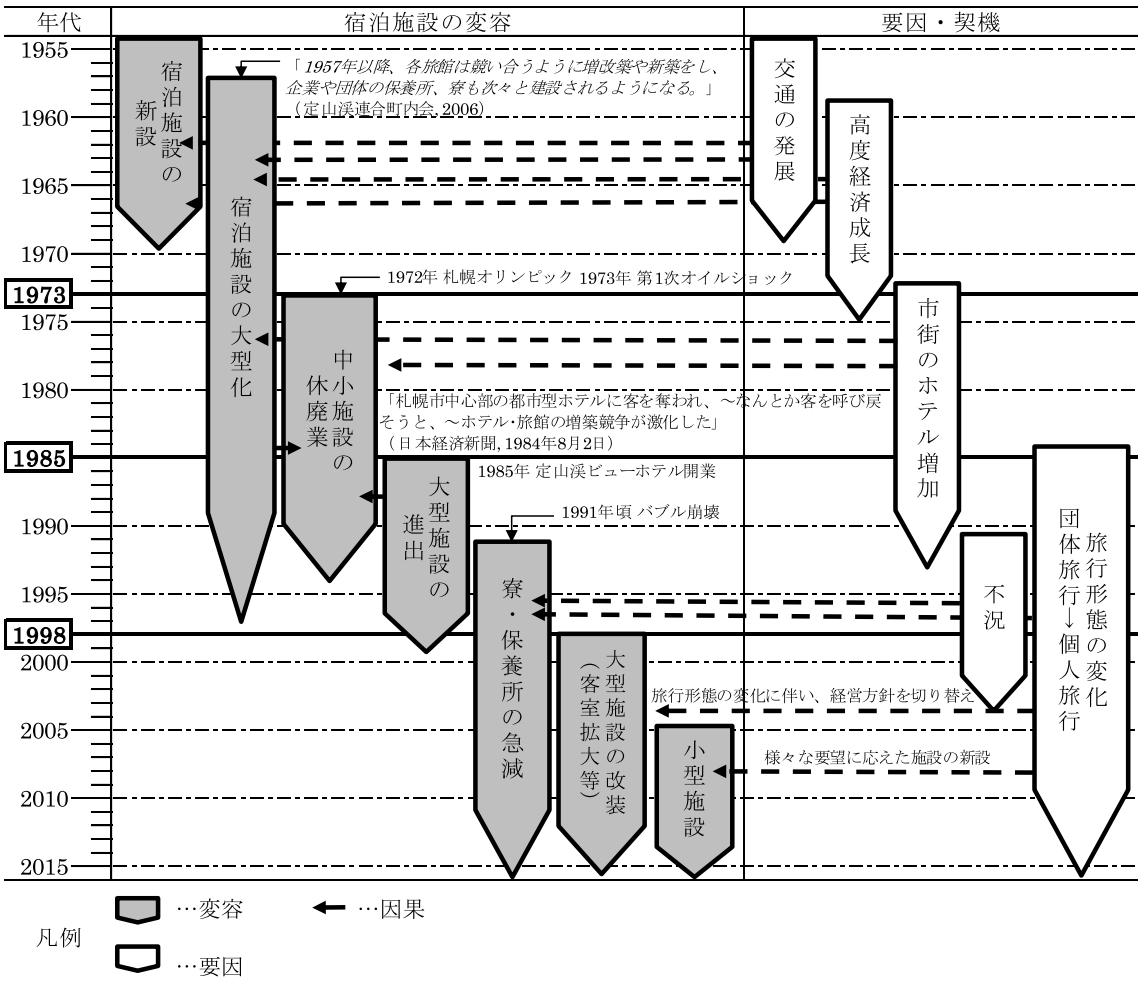
（2008）は客層が団体中心で温泉街の歓楽的要素を売りにしてきた温泉地の宿泊施設の廃業率が比較的高いと論じており、定山渓温泉においてみられた変容は他の温泉観光地においても共通して確認することができる。

次に、1998 年以降の定山渓温泉においてみられる変容である「大型宿泊施設の小規模化と小規模宿泊施設の新設」だが、山村（2010）は近年では地域の個性を前面に出した中小温泉地が急成長していると述べている。また、早川（2008）も個人客を中心に自然や温泉街の情緒などを売りにしてきた温泉地は宿泊施設の廃業率が比較的低いと論じており、近年の傾向では個人客に対応した“小規模な温泉”が最も需要があるといえる。これに関連して、妻鹿ほか（2006）が北海道登別温泉において、近年の旅行形態の変化にあわせて、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ように、定山渓温泉以外の温泉観光地においても同様の変容がなされているのが確認でき、現状の温泉観光地において共通する傾向として、大型宿泊施設の収容人数の減少と小規模宿泊施設の新設という、温泉地全体の“小規模化”がみられる。

第 4 章においては、廃業施設の利活用についての実態についての分析を行い、定山渓温泉における閉鎖された寮・保養所の施設もしくは跡地の利活用の調査によって、建物が残存している施設の多くは何らかの形で利活用がなされているということが明らかになった。そのため、定山渓温泉において単に“空き家”となっている寮・保養所であった施設はほとんどなく、所有者によって管理されているものが大半であった。建物が残存している施設の利活用の形態としては宿泊施設、宿泊施設の従業員寮、倉庫、高齢者施設が挙げられる。このうち宿泊施設への利用は初期費用におけるハード面の費用がかからないことが、最大のメリットであるといえる[30]。同様の実践は他の地域においてもみられ、山形県上山温泉においても定山渓温泉と同じく、従来から地域で営業している旅館が保養所であった施設を改装し、客層をわ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）。このように、個人旅行者が増加したために様々な要望に応える必要がある昨今では、設備が整っている寮･保養所は活用に非常に有用である。また、宿泊施設以外の活用としては高齢者施設への転用も複数みられ、日本経済新聞（1999 年 7 月 19 日）では「数不足が問題になっている介護施設を増やすには、企業の遊休資産などを効率よく活用すべき」と掲載されている。他にも、日本経済新聞（2003 年 3 月 14 日）は福島県飯坂温泉において、廃業した宿泊施設も一種の地域資源とし、閉鎖された保養所を住宅型有料老人ホームに転用しており、旅館組合が主導する形で介護拠点の整備を進めていると論じており、高齢化が進行する現代ではこちらも需要が高まっているといえる。一方で、建物が残存していない施設は、駐車場やその他の用地として活用されているものもみられたが、更地となり活用されていないと思われる箇所が多いこともわかった。しかし、それらの多くは温泉街中心部から比較的離れた場所にあり、景観に強く悪影響を与えているとは考えられなかった。

このように、定山渓温泉においては寮･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おり、寮･保養所などの廃業施設が近年の温泉観光地

の変容に貢献していた。また、商店・飲食店等の空き店舗に関しては、札幌市などが主導する形で対策を進めている途上であり、今後も対応が求められている。



第 18 図 定山渓温泉の宿泊施設の変容過程

VI. おわりに

本研究は、定山渓温泉の戦後から現在までの変容とその要因について調査し、温泉観光地に共通する経年的変化を明らかにすることと、多くの温泉観光地において問題として認知されている空き店舗や空き施設への対応やそれに関する課題を定山渓温泉において行われている取り組みを通じて明らかにすることを目的としていた。それによって、多くの温泉観光地はかつて団体旅行の増加に伴って急速に発展したが、現在では個人旅行者の多様化するニーズによって変容を遂げていることと、定山渓温泉においては多様化するニーズに対応するため、閉鎖された寮･保養所などを宿泊施設として改装し利用するといった実践も行われているということがわかった。

佐藤（2008）は北海道の温泉観光地の再生を北海道観光の課題のひとつに挙げ、旅行形態の変化が北海道の温泉地に逆風になっていると指摘しており、「*これまでの北海道観光は大型バスに観光客を詰め込み、大型宿泊施設のなかで飲食、お土産物まで購入させて大型バスで移動する、"抱え込み"型の観光が主流であった。ところが、近年の個人志向の多様性の高まりを受け、観光客がレンタカーや自家用車で気軽に温泉地を訪れ、各旅館の食事などを楽しむなど、大型施設による"抱え込み"型の観光を避ける傾向が強まっている*」と述べ、地域の魅力を前面に出す戦略に切り替える必要があると論じている。山村（2010）も「*温泉地域経済を安定させる滞在型温泉地の再生にとって、まず、温泉地を訪れた客の心が和むような情緒のある町並みを整備することである。*」と述べ、今後の温泉観光地は各地域の特性を活かし、他の温泉地との差別化を図ることが重要だと論じている。

定山渓温泉においても対応がなされている。妙木（2011）は、定山渓温泉が「健康保養地宣言」を行った 1996 年以降を「転換期」と位置づけ、これ以後温泉街を歩いて楽しめる工夫が様々になされてきたと論じ、石森（2001）が定義する、「外部の企業や資本が利潤追求を目的にして地域社会の意志とは関わりなしに進められる『外発的観光開発』からうみだされる『他律的観光』と、地域社会の人々や集団が固有の自然環境や文化遺産を持続的に活用することによって、地域主導による自律的な観光のあり方を創出する『内発的観光開発』の『自律的観光』」という概念を用いて、この時期の定山渓温泉において自律的観光の創出が図られたと述べている。これに関連し、定山渓観光協会（2016）において、土舘佳子氏が「（2001 年に、定山渓温泉に"手湯と足湯"が女子大生のアイデアによって設置されたことに対して）*初めて地元の人たちで考えた地域活性化のプランですよね。官ではなく民から生まれたことは、とっても大きな変化だったと思う。*」と語っている。また、大川（2011）は温泉観光地へ対する需要は時代とともに変化し、それに対する迅速な対応が必要とされると述べ、定山渓温泉においては平成以降、地域と行政が協働した環境整備が進められていることから、地域資本である観光協会が計画面･資金面の両面において中心となって、地域資源を繰り返し見直しながら計画を立て、事業を行ってゆく必要があると論じている。

観光協会によれば、多様化するニーズに合わせて多様な選択肢を提供するという活動の一環として“歩ける観光地”の整備が進められており、札幌市観光文化局（2015）の「定山渓観光魅力アップ構想」の基本方針にも「温泉地らしいにぎわいづくり」として掲げられている。現在、宿泊施設に限らず、温泉地全体での地域一体となった対応が進められており、地域主導の試みが重要である。

註

[1] 療養温泉地は、湯治客が温泉に浸かって疾病を治療する温泉地であり、1～3 週間程度の滞在が必要とされる。保養温泉地は心身の癒しや静かに温泉地で過ごして英気を養うための保養・休養客が訪れる温泉地であり、2～3 日程度の滞在は必要とされる。観光温泉地は主として広域観光の宿泊拠点として 1 泊客を受け入れる温泉地が相当する（山村, 2006b）。

[2] 『JTB 時刻表』の「日本観光旅館連盟会員旅館・ホテル」及び「JTB 協定旅館・ホテル案内」に記載されている 1990 年 4 月時点における宿泊施設数上位 20 箇所の温泉地を指す。

[3] 企業所有の寮・保養所を除いた、ホテル、旅館、民宿及びペンション等

[4] 本論文において「空き家」とは「空家等対策の推進に関する特別措置法」第 2 条に定義される「『空家等』とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む）」を参考に、「宿泊施設であった建築物のうち、利用がなされていないもの」を指すこととする。そのため、倉庫・物置等として利用されている建築物については「空き家」とはしない。しかし、自治体の調査等では「空き家」として扱われる場合があり、西山（2014）によれば 5 年ごとに全国の住宅を対象とした総務省の住宅土地利用調査において「二次利用」「賃貸用」「売却用」「その他」は「空き家」として分類されるものであり、倉庫・物置等は「二次利用」であるために「空き家」として分類されている。実際に、京都市の空き家調査では物置として利用される住宅は「空き家」と判定されている。（朝日新聞, 2014 年 11 月 26 日）

[5] これ以外に札幌市が運営する「定山渓自然の村」があり宿泊を行っているが、本研究では扱わない。

[6] コンドミニアム（condominium）は分譲式マンションを指す。定山渓においては「会員制の長期滞在が可能な温泉宿」（北海道新聞, 2005 年 8 月 4 日）として認知されている。

[7] 「ホテル鹿の湯別館・花もみじ」は「ホテル鹿の湯」と合わせて 1 軒として計上されている。

[8] 1975 年は日本住宅地図出版（ゼンリンの前身）発行。1980 年は札幌市中央図書館に蔵書がないため、1981 年で代用。

[9] 第 2 章で述べたように、定山渓温泉の開湯は 1866 年の美泉定山によるものだが、札幌市教育委員会（1991）によれば、1752 年に材木商の三代目飛騨屋久兵衛が石狩山伐木で蝦夷松「蝦夷檜」見聞のため、豊平川沿いに定山渓を通り虻田に出たとする史料があり、定山渓の歴史では最古のものとなる。

[10] 「ホテル鹿の湯」代表取締役会長（当時）

[11] 札幌市街地でこの時期に建設されたホテルとしては、「札幌グランドホテル」（1973 年新館着工, 1976 年営業開始）、「センチュリーロイヤルホテル」（1973 年開業）、

「札幌東急ホテル」（同年開業）及び「札幌全日空ホテル」（1974 年開業）等が挙げられる（佐藤, 2008）。
[12] 日経産業新聞が 1982 年 12 月に全国の主要 80 旅館を対象に実施した「日本の旅館調査」（日経産業新聞, 1982 年 12 月 20 日）
[13] 「定山渓グランドホテル瑞苑」創業者
[14] ただし、補足として、定山渓観光協会（2016）における「湯けむり鼎談」（中西博氏（定山渓観光協会副会長）、柴田秀茲氏（元定山渓観光協会監事）、土舘佳子氏（元定山渓観光協会次長）の 3 者による）において「*中西） 昭和６０年にオープンしたビューホテルが定山渓のホテルで初めてテレビ CM をながしたんだよね。 柴田） ビューホテルという新しい風が吹いて、変わったよ。 土舘） 最初はあんな大きなホテルが来たら客足がおちるって、みんな心配して、こぞって反対したけどね。ところが日帰り客が増えて、テレビでがんがん CM を流してくれるから客足は落ちなかった。 柴田） ビューホテルがあの頃の定山渓に風穴を開けた感じ。 土舘） 貢献度はとてもおおきかったと思う。*」とあり、決して「定山渓ビューホテル」の開業が定山渓温泉の宿泊施設に悪影響を与えたというわけではない。
[15] 寶亭留は“ホテル”と読み、第一寶亭留 Web サイトによれば「寶（たから）が留まる亭（やかた）」の意。
[16] 北海道経済産業局（2010）及び第一寶亭留への聞き取り調査（2016 年 11 月 21 日実施）より
[17] 2016 年 12 月現在、宿泊業はまだ行っておらず、日帰り入浴のみ実施。
[18] ただし、北海道新聞（2016 年 8 月 24 日）には「*渓流荘の運営で札幌市の財政支援はなく、赤字も組合の剰余金等で穴埋めしている。*」とあるため、矛盾している。
[19] 地域住民への聞き取り調査より
[20] 地域住民及び第一寶亭留での聞き取り調査より
[21]虻田町は、隣接する洞爺村と 2006 年に合併し、現在は洞爺湖町。また、洞爺湖温泉は洞爺湖町（旧虻田町域）と壮瞥町に跨っているが、洞爺湖町に所在する施設が圧倒的に多い。
[22]ただし、この数は「民宿・共済等」であり、共済（寮・保養所）に限れば更に少ない。
[23]第一寶亭留への聞き取りより
[24]地域住民への聞き取りより
[25]地域住民への聞き取りより
[26] 1970 年開業。2003 年 3 月 8 日閉鎖（定山渓の「白糸荘」と同日）（北海道新聞, 2003 年 3 月 27 日）。
[27] 外観からの空き家の判定基準は千葉県県土整備部（2016）を参考にした。これによれば、外観から空き家か否かを判断する要素として「人が住んでいる気配の有無」「郵便ポストの状態」「雨戸・カーテンの状態」「『売出中』『売家』などの募集看板の有無」「テレビアンテナの状態」「生活用品等の有無」が挙げられている。この 2 軒は雪上に足跡があり人の出入りがあると考えられ、空き家ではなく管理者がいると推定した。
[28] ぬくもりの宿ふる川は 1998 年に定山渓パークホテルから改称しているが、所有会社名は「株式会社定山渓パークホテル」である。
[29] 札幌市観光文化局観光企画課への電話での聞き取り（2016 年 6 月 10 日実施）より
[30] 第一寶亭留への聞き取りより

参考文献

- 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.
- 石森秀三（2001）「内発的観光開発と自律的観光」国立民族学博物館調査報告(21),

5-14, 国立民族学博物館.
・ 井田仁康,上野健一（1985）「浅間温泉の形成過程と集落構造」地域調査報告(7), 91-99, 筑波大学地球科学系人文地理学研究グループ.
・ 大川理恵子,坂井文,越澤明（2011）「定山渓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, 日本建築学会.
・ 大野正人（2004）「魅力ある宿泊施設と泊まる楽しみ」『観光読本（第 2 版）』62-78, 日本交通公社.
・ 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), 133-142, 函館工業高等専門学校.
・ 札幌市観光文化局（2015）「定山渓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/）より
・ 札幌市教育委員会（1991）「さっぽろ文庫 59」『定山渓温泉』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.
・ 定山渓観光協会（2016）『定山渓 定山渓温泉開湯 150 周年記念誌』株式会社ぶらんとマガジン.
・ 定山渓連合町内会（2005）『定山渓温泉の開祖美泉定山生誕 200 年記念 定山渓温泉のあゆみ』定山渓連合町内会事務局.
・ 玉木栄一（2014）「伊東市の観光開発の歴史と今後の課題」玉川大学観光学部紀要(2), 13-35, 玉川大学.
・ 千葉県県土整備部（2016）「空家等対策のための実態把握調査マニュアル平成 28 年 3 月」千葉県県土整備部. 千葉県（https://www.pref.chiba.lg.jp/index.html）より
・ 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.
・ 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.
・ 西久保浩二（2007）「福利厚生の現状と今後の方向性」日本労働研究雑誌(564), 4-19, 労働政策研究・研修機構.
・ 西山弘泰（2015）「宇都宮市における空き家の特徴と発生要因」駿台史學(153), 55-74, 駿台史学会.
・ 日本交通公社（1982）『日本交通公社七十年史』財団法人日本交通公社社史編纂室.
・ 早川伸二（2008）「第 89 回運輸政策コロキウム『衰退観光地再生の課題と制度』『講演の概要』」運輸政策研究(11), 46-52, 一般財団法人運輸総合研究所.
・ 北海道経済産業局（2010）『北海道観光をリードする旅館ホテル経営の取り組み』経済産業省北海道経済産業局産業部サービス産業室.
・ 北海道経済部観光局（1962-1996）「北海道観光入込客数調査報告書（本編）」北海道経済部観光局.
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」株式会社北海道銀行.
金融庁（http://www.fsa.go.jp/index.html）より
・ 本多政史（2000）『札幌から行く日帰り温泉 204』株式会社亜璃西社.
・ 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・定山渓温泉を事例として（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, 旅の文化研究所.
以下、2 点は妙木（2011）より引用
  ・ 定山渓新聞（1954）『観光定山渓』第 1 号（1954 年 11 月 15 日）「発刊之辞」
  ・ 北海道開発コンサルタント株式会社（1984）「定山渓温泉郷の新しい魅力作り

と観光温室の概要」
・ 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, 北海道地理学会.
・ 山田良（2009）「風景の見せ方に関する考察—アート展による地域再生『定山渓アート縁日』の実践を通じて—」札幌市立大学研究論文集（3）, 1, 63-67, 札幌市立大学.
・ 山村順次（2006a）「近年における温泉と温泉地をめぐる諸問題」同志社商学(57), 5, 217-239, 同志社大学.
・ 山村順次（2006b）「温泉地の特性と地域づくり」, 総合観光学会編『競争時代における観光からの地域づくり戦略』同文舘出版, 107-122.
・ 山村順次（2010）「温泉観光地域」『観光地理学（第 2 版）—観光地域の形成と課題—』22-50, 同文舘出版.
・ 横田久貴（2009）「定山渓鐵道の歴史と現状～鉄道建設・廃止の要因と沿線地域への影響」札幌国際大学紀要(40), 309-309, 札幌国際大学.
・ 吉澤清良（2014）「温泉地における不易流行を考える」『観光文化』（223）, 36-42.
・ 渡邊瑛季（2015）「山梨県山中湖村における保養所の特質とその変容」地学雑誌 124(6), 979-993, 東京地学協会.
・ 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, 北海道地理学会.

参考資料

＜法律等＞

・ 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日　法律第 127 号）

＜地図＞

・ 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（2010）「ゼンリン住宅地図北海道札幌市 6　南区」170-175.
・ ゼンリン（2005）「ゼンリン住宅地図札幌市〈南区〉200510」170-175.
・ ゼンリン（2000）「ゼンリン住宅地図 ’00 札幌市〈南区〉」170-175.
・ ゼンリン（1995）「ゼンリン住宅地図 ’95 札幌市〈南区〉」136-142.
・ ゼンリン（1990）「ゼンリンの住宅地図 ’90 札幌市〈南区〉」136-142.
・ ゼンリン（1985）「ゼンリンの住宅地図 ’85 札幌市〈南区〉」195-201.
・ ゼンリン（1981）「ゼンリンの住宅地図 ’81 札幌市〈南区〉」227-237.
・ 日本住宅地図出版（1975）「ほっかいの住宅地図 ’75 札幌市〈南区〉」63-72.

＜新聞記事＞

・ 朝日新聞　2014/11/26 夕刊 9 面「（大峯伸之のまちダネ）空き家と闘う：7 物置に使っている場合は…【大阪】」
・ 日経 MJ　2009/4/10 9 面　「四季リゾーツ、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。」
・ 日経産業新聞　1983/4/23 1 面「鹿島建、旅館･ホテル用省エネ給湯･暖房システム実用化—硫黄に強い機械・配管。」
・ 日経産業新聞　1982/12/23 12 面「全国主要 80 旅館調査(4)増改築でホテルに対抗—多目的ホール・和風で特色(終)」
・ 日経産業新聞　1982/12/20 18 面「全国主要 80 旅館調査(1)「2 割」が 2 ケタ成長—パイめぐり弱肉強食へ。」
・ 日経産業新聞　1982/9/28 14 面「北海道地元業者の定山渓温泉旅館組合、市議会にカラカミ観光開発の進出反対を請願」

・ 日本経済新聞　2016/9/2 地方経済面東北 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。」
・ 日本経済新聞　2010/3/20 地方経済面北海道 「鶴雅グループ、定山渓温泉に進出、市町村職員共済組合の施設取得。」
・ 日本経済新聞　2003/3/14 夕刊 5 面「福島市の飯坂温泉 閉鎖施設癒しの場に 保養所やホテル介護拠点に活用」
・ 日本経済新聞　1999/7/19 大阪夕刊 Next 関西 29 面「閑古鳥鳴く企業保養所、宿泊・介護施設に衣替え―福利厚生費削る」
・ 日本経済新聞　1984/8/2 地方経済面北海道 「観光再生への道第 1 部（8）定山渓温泉の挑戦―『する』観光に照準」
・ 日本経済新聞　1979/6/1 地方経済面北海道 「定山渓温泉街、ホテルの増改築相次ぐ―宿泊客の増加に対応。」
・ 日本経済新聞　1979/5/12 地方経済面北海道 「道、定山渓など道内 18 カ所の温泉観光地レポートを発表―駐車場整備が急務。」
・ 北海道新聞　2016/9/8 朝刊 地方 28 面「探る見るさっぽろプラス 開湯 150 年変わる定山渓温泉『新・奥座敷』へ魅力創出」
・ 北海道新聞　2016/7/27 朝刊 地方（室蘭・胆振）25 面「どうぶつパーク 登別市民対象 触れ合い体験」
・ 北海道新聞　2016/8/24 朝刊 地方 28 面「渓流荘 18 年秋で終了 利用低迷 耐震化も負担大」
・ 北海道新聞　2016/8/5 朝刊 全道遅版 11 面「第一寶亭留が新ホテル 来春開業定山渓の保養所買収」
・ 北海道新聞　2016/2/15 夕刊 全道 14 面「定山渓の元ホテル全焼」
・ 北海道新聞　2013/4/27 朝刊 全道 9 面「客室広げ、レストランには仕切り 個人客狙い改装次々 札幌のホテル 多様な要望に対応」
・ 北海道新聞　2013/1/31 朝刊 全道 12 面「＜トップの決断 北の経営者たち＞定山渓パークホテル社長 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　2012/10/1 朝刊 全道 34 面「『宿泊助成なければ客取り込めない』 赤字穴埋め 公費頼み 2 共済組合 直営ホテル 専門家『閉鎖検討を』」
・ 北海道新聞　2012/6/5 朝刊 地方 21 面「＜フォーカス＞定山渓の魅力アップ模索 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　2010/3/26 朝刊 地方 29 面「定山渓パークホテル ライラック荘跡落札 札幌市売却」
・ 北海道新聞　2009/10/29 朝刊 地方 24 面「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　2009/9/18 夕刊 地方 13 面「定山渓温泉アートで新たな魅力を 空き店舗改装しギャラリー開設 かっぱウイーク 札幌市大生 陶芸家の作品など 5 点展示」
・ 北海道新聞　2008/11/1 朝刊 地方 30 面「仏料理自慢のホテルが閉館 登別温泉・ゆふらん」
・ 北海道新聞　2007/7/21 朝刊 全道 9 面 「四季リゾーツ 定山渓に直営施設 来月開設 新たに 6 ホテル」
・ 北海道新聞　2006/11/22 朝刊 全道 11 面「2 億 8000 万円投入し定山渓『章月』を改装 三井観光開発」
・ 北海道新聞　2005/8/5 朝刊 地方 33 面「定山渓の老人休養ホーム『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　2005/8/4 朝刊 地方 29 面「＜定山坊生誕 200 年 変わる温泉街＞下 宿泊

の新しい顔続々 活路求め営業奏功 アジア団体客急増 保養所再生し女性ホテルも」
・ 北海道新聞　2003/6/20 夕刊 全道 5 面「JR 健保の保養施設『カラカミ』が買収へ」
・ 北海道新聞　2003/3/27 朝刊 地方 32 面「登別温泉街、閉鎖相次ぐ 青嵐荘と登別ときわ荘」
・ 北海道新聞　2002/10/12 朝刊 地方 33 面「消えゆく企業保養所 現在 19 カ所 10 年で半減」
・ 北海道新聞　2002/4/11 朝刊 地方 25 面「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　1999/12/7 朝刊 全道 13 面 「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　1999/8/10 朝刊 全道 9 面「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　1998/9/26 夕刊 14 面「保養所もリストラ 定山渓温泉 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　1991/7/27 朝刊 5 面「＜読者の声＞客を大切にして、定山渓の再起を」
・ 北海道新聞　1983/6/14 夕刊 2 面「ホテルあけぼの（定山渓）が倒産 観光客減ひびく」
・ 読売新聞　2015/8/19 東京朝刊 北海道社会 35 面「定山渓温泉 活気よ再び 札幌市が振興構想＝北海道」
・ 読売新聞　2009/9/11 東京朝刊 北海道社会 34 面 「定山渓「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」

＜Web サイト＞

・ 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渓（http://www.club-kinkei.com/index.html）　最終閲覧日 2016/12/18
・ 札幌市（https://www.city.sapporo.jp/）最終閲覧日 2016/12/20
・ 政府統計の総合窓口 e-stat（https://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/eStatTopPortal.do）最終閲覧日 2016/12/20
・ 第一寶亭留グループ（http://www.jyozankei-daiichi.co.jp/about/）最終閲覧日 2016/12/18
・ 地理院地図（maps.gsi.go.jp/）最終閲覧日 2016/12/18
・ 北海道新聞社健康保険組合（http://www.doshin-kenpo.jp/index.html）最終閲覧日 2015/8/8

謝辞

現地調査に際し、定山渓観光協会、株式会社第一寶亭留の方々をはじめ、定山渓温泉の皆様には、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。

また、本稿の作成にあたり、指導教員の仁平尊明先生をはじめとする北海道大学文学部地域システム科学講座の先生方、また同講座に所属する大学院生、学部生の皆様からの御指導、御助言を頂きました。

末筆ながら以上を記して感謝申し上げます。