

令和 3 年度 休屋集団施設地区廃屋跡地
利活用計画検討等業務
報告書

令和 4 年 3 月

UDS 株式会社

目次

1.	利活用計画策定の目的	04
	I. 利活用計画策定の目的	
	II. 対象範囲	
2.	与条件の確認	06
	I. 上位計画及び、関連計画等	
	上位計画	
	関連計画等	
	II. 自然条件	
	III. 人文社会条件	
	① 歴史・文化	
	IV. 観光資源及び利用施設	
	① 観光資源等	
	② アクセス動線	
	③ 利用者	
	V. 十和田八幡平国立公園満喫プロジェクトにおける地区の位置付け	
	① 十和田八幡平国立公園としての基本方針	
	② 休屋集団施設地区の位置付け	
	③ 廃屋撤去の取り組み	
3.	跡地利活用方針の検討	21
	I. 休屋集団施設地区の現状と課題	
	① 現状の分析	
	② 課題の抽出	
	II. 利活用方針	
	① 基本理念及び、基本方針	
	② 景観形成に関する基本的考え方	
	③ 公園利用に関する土地利用区分と基本的考え方	
	④ 官民連携をはじめとする地区運営の考え方	
	⑤ 段階的な取組事項	
4.	北部エリア跡地利活用計画	36
	I. 配置計画の検討	
	① 廃屋の解体撤去	
	② 現状の動線整理	
	③ 施設配置計画	

II.	整備構想	
①	概算工事費	
②	整備年次計画	
III.	サイン計画	
①	サインイメージ	
5.	専門家ヒアリング等	43
I.	施設配置計画の検討に関する専門家の助言	
II.	懇談会の運営に関するサポート	
III.	業務打合せ	
6.	業務打合せ等	47
I.	現地視察（事前 MTG1）	
II.	事前 MTG2	
III.	事前 MTG3	
IV.	事前 MTG4	
V.	事前 MTG5	
VI.	事前 MTG6	
VII.	意見交換会後 MTG	
VIII.	事前 MTG7	
IX.	事前 MTG8	
X.	業務 MTG1	
XI.	懇談会後 MTG1	
XII.	事前 MTG9	
XIII.	業務 MTG2	
XIV.	懇談会後 MTG2	
XV.	事前 MTG10	
XVI.	事前 MTG11	
XVII.	事前 MTG12	
XVIII.	R3 年度関係機関意見交換会	
XIX.	R3 年度第二回湖畔地域づくり懇談会	
XX.	R3 年度第三回湖畔地域づくり懇談会	

1. 利活用計画策定の目的

I. 利活用計画策定の目的

本業務は、休屋集団施設地区において撤去が予定されている施設を中心として、魅力的な利用拠点の整備と活用を官民連携して進めるために、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえつつ、ヒアリングなどを通じて現状や課題を把握した上で跡地の利活用方針を検討するとともに、跡地利活用計画を策定するものである。

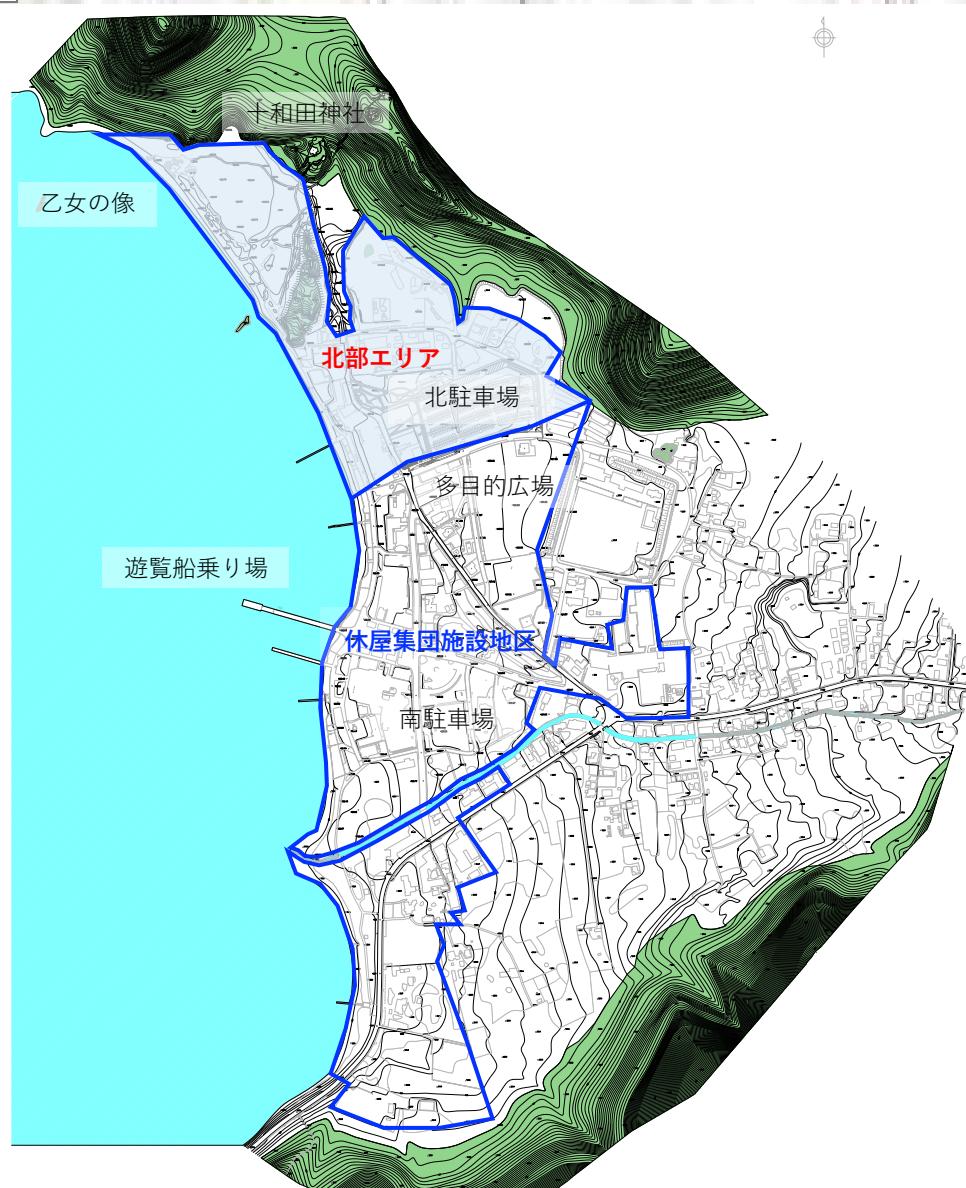
休屋集団施設地区は、十和田八幡平国立公園随一の公園利用拠点として団体旅行等で賑わいを見せていたが、平成 10 年ごろから利用者は減少を続け、徐々に休廃業する施設が増加した。さらに東日本大震災の影響で大型ホテルなどの休廃業が一気に進んだ結果、環境省所管地等に多数の休廃業施設が存在し廃屋化した状態になっている。これらが景観上の支障を生じさせ、利用者の満足度・再訪意欲の低下を招いていることが課題となっている。

平成 28 年度に開始した十和田八幡平国立公園プロジェクトにおいては、景観を阻害する施設を撤去する「引き算の景観改善」により、魅力的な利用拠点の再整備を進めることが重要施策となっており、令和 3 年に策定した「十和田八幡平国立公園満喫プロジェクトステップアッププログラム 2025」においても、休屋集団施設地区の廃屋対策の加速化や跡地への民間施設の誘致等が位置づけられている。施設ごとの状況に応じた手続きを進め、令和 2 年度に大型観光ホテル 1 棟の撤去が開始したほか、令和 3 年度以降も順次廃屋の撤去工事が予定されており、今後地区内には廃屋跡地として広範囲に渡って複数箇所の更地が生じる見込みである。地区の活性化＝来訪者数の増加という単純な指標ではなく、公と民が協力関係を持ち、本来本地区が持つ上質な環境を活かした利用施設の整備や誘致、そしてその意義を十分に理解した来訪者の誘客を目指すものである。

II. 対象範囲

十和田八幡平国立公園の主要な利用拠点であり、多くの宿泊施設や休憩所をはじめとした利便施設が所在する休屋集団施設地区（青森県十和田市大字奥瀬字十和田湖畔休屋及び秋田県鹿角郡小坂町十和田湖字休平。以後、本報告書では、必要に応じて「休屋地区」と表記する。）を対象とした、廃屋撤去後の利活用計画とする。

なお、地区全体を対象に利活用方針を検討するとともに、特に先行して廃屋撤去が進む北部エリアについてより具体的な計画を策定することとした。



2. 与条件の確認・整理

I. 上位計画及び、関連計画等

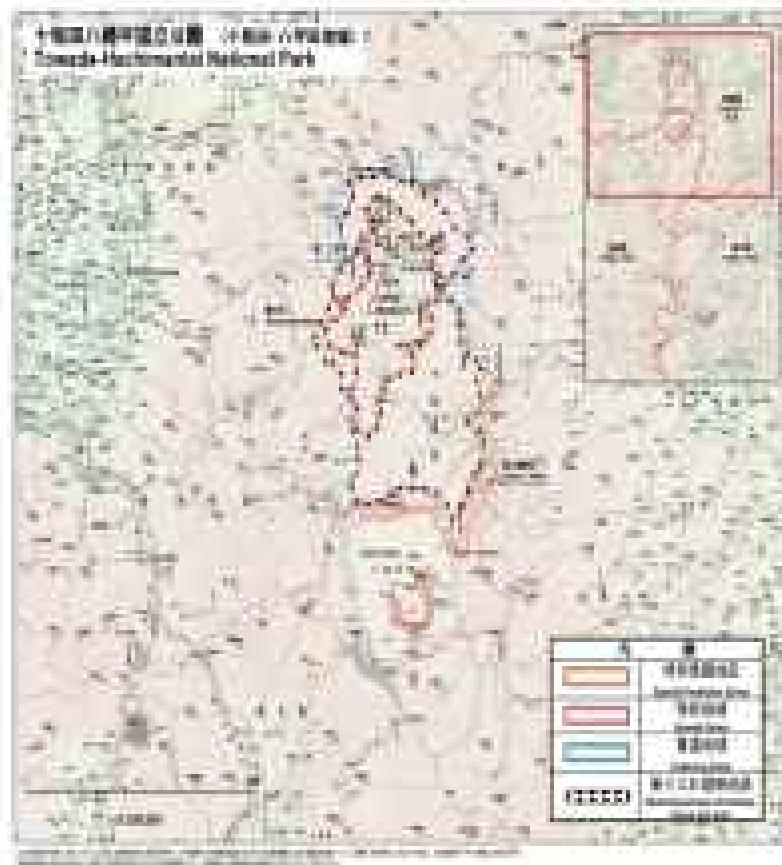
上位計画

• H30 年度十和田八幡平国立公園(十和田八甲田地域)公園計画書

十和田八幡平国立公園の自然的・社会的条件を踏まえて、風致景観の保全を図るとともに、適正な利用を推進することを目的に平成 30 年に策定された。大きく分けて規制計画と事業計画の二つが計画なされている。規制計画内では、公園内の保護地域の分類や汚水・排水の排出規制や植物の採取の規制等について定められている。本業務の対象地域は、「湖畔各集落」として、第 2 種特別地域に指定されている。

第 2 種特別地域は、主要な利用拠点の周囲、良好な状態で自然植生が維持されている地域、主要道路(車道及び歩道)からの眺望対象等として定められる地域である。

事業計画内では、保護施設や利用施設等の施設計画等が定められている。本業務の対象地域は、快適な公園利用の拠点となる現存する地域のうち、適正な利用を推進するために特に重要な区域を定め、整備方針に基づき施設を総合的に整備する集団施設地区に指定されている。



- **H13年度十和田八幡平国立公園十和田八甲田地域管理計画書**

この計画では、公園内の地域を十和田湖、奥入瀬、北八甲田、南八甲田管理計画区の4つに分割している。本業務対象地域の休屋集団施設地区は十和田カルデラ地域の外輪山の内外を包含する地域として十和田湖管理計画区内に指定されている。上記の公園計画書で示されている保護規制計画に従い、管理の基本的方針として保護と利用に関する方針が定められている。そのほか、風致景観の管理、地域の開発整備、土地及び事業施設の管理、利用者の指導、地域の美化修景に関する事項が定められている。



- **H28年度～十和田八幡平国立公園満喫プロジェクト
(十和田八幡平国立公園ステップアッププログラム 2020)**

十和田八幡平国立公園は、全国の国立公園の中で世界最高水準の「ナショナルパーク」づくりを推進するための候補地として先行的、集中的に取組を実施する国立公園に選定された。この計画はこのプロジェクトの具体的な取組について、平成28年度から平成32年度(令和2年)までの5年間を計画期間としての“ロードマップ”を位置付けるものとして平成28年12月に策定された。

コンセプトに、「みちのくの脊梁～原生林が彩る静謐の湖水、息づく火山と奥山の湯治場」が設定され、目指すべき姿・取組の方針や、ビューポイントの策定が行われた。計画期間終了後には、十和田八幡平国立公園内の外国人利用者数を平成27年度の7千人から平成32年度には2.1万人まで引き上げることが目標としており、その中でも、景観整備として休屋体平地区、八幡平見返峠の廃屋撤去・総合的再整備は注力ポイントである。

(十和田八幡平国立公園ステップアッププログラム 2025)

令和 2 年の新型コロナウィルス感染拡大の影響で、国内外の観光客数の大幅な減少が見込まれていたことを踏まえ、令和 3 年度から令和 7 年度までを計画期間として感染拡大以前かつ震災以前の状況に回復させることを目標に令和 3 年 3 月に策定された。「十和田八幡平国立公園ステップアッププログラム 2020」の後継となる計画である。

ビヨンドコロナの観点から、まずは地域内や国内からの誘客を推進することが重要とされている。利用者数だけではなく、一人あたりの消費額や満足度といった利用の質の高さ、快適性の向上を図ることが必要であること等、今後より重点的かつ集中的に取組む内容を整理して計画の策定が行われた。3 つの視点からなる基本方針内の「視点 1:上質な滞在環境の創出」では、公園の利用拠点での、廃屋対策及び跡地への民間施設の誘致、高付加価値な宿泊体験、ワーケーションのための環境整備などが提案されている。特に、休屋休平地区では、廃屋対策の加速化を図るとともに、廃屋撤去跡地への民間施設の誘致、既存施設の改修や市道の石畳化を推進するなど、上質な滞在環境の創出に努めている。

関連計画等

- **H28 年度十和田八幡平国立公園休屋休平地区持続可能性調査業務報告書**

休屋集団施設地区及びその周辺における、住民及び事業者に対し、国連世界観光機構(UNWTO)等が研究開発に取り組む持続的観光指標(Sustainable Tourism Indicators)を設定し、アンケート調査を実施することで、持続可能な利用拠点としてあるべき姿と現状を把握することを目的に、平成 28 年度に実施された。

国立公園の利用拠点として休屋地区が存在し続けるために、休屋地区に居住する住民や、地区内において宿泊・観光・交通サービスの提供を行う事業者に対して「望ましい観光地としての姿」に関する意向の調査を行った。業務としては、アンケート調査票の作成、調査の実施、結果の取りまとめ等が行われ報告書が作成された。繁閑の差が大きなエリアなので、インフラの整備や、施設誘致についても観光利用に偏ると永続性が望めず、日常から使えつつ、少し上質なものを扱うことで、地域の方々が利用しつつ、来訪者も楽しめるサービスの提供が必要であるとの考察がなされている。

- **H28 年度休屋集団施設地区園地再整備設計業務**

平成 26 年に策定された「十和田湖観光再生行動計画」に基づく環境省の役割を実践するため、駅前広場の再整備実施設計ならびに湖畔通り再整備、湖畔遊歩道の回収、標識の再整備等の基本設計を作成することをも目的に実施された業務である。意見交換会を踏まえた、「十和田湖観光再生行動計画」以前に計画された駐車場・トイレ等の便益施設及び標識の多言語化等を含めて、利用度、老朽度の確認、整理し、施設のあり方を含めた再検討等を行なった。

具体的には、「十和田湖のすべてを満喫できる環境づくり－快適な環境の中での、豊かな自然、歴史・文化とのふれあい」を基本理念として、休屋集団施設地区の再整備の計画が立案さ

れた。

上述の懇親会での意見を踏まえた土地利用エリアの分割や動線の基本構成、再整備土地利用、ユニバーサルデザインネットワーク等の提案がされた。

- **H29 青森県観光戦略**

青森県観光振興に向けた県民・民間・行政の観光に携わる関係者にとっての羅針盤として、令和元年度から令和6年度までを計画期間として令和元年に策定された戦略。「未来へのあおもり観光戦略セカンドステージ」(平成26年度から平成30年度)の後継となる戦略であり、「青森県基本計画『選ばれる青森へ』への挑戦」の基本的な方向性を踏まえ、それぞれが適切な役割分担のもとで連携・協働して取り組むための指針として、「青森県観光国際戦略推進本部」が策定した。

【概要】

5つの柱「競争力の高い魅力ある観光地域の形成と観光産業の基幹産業化」、「戦略的な観光コンテンツ開発と情報発信」、「旅行行動に応じた受入環境の整備」、「国内誘客の強化・推進」、「海外からの誘客の強化・推進」を設定し、それぞれの柱ごとに将来のビジョン(10年後の目指す姿)が掲げられている。

【本計画との関連】

上記5つの柱の中で、「戦略的な観光コンテンツ開発と情報発信」と「国内誘客の強化・推進」に注力して検討を進めた。

まず、「戦略的な観光コンテンツ開発と情報発信」については、観光コンテンツを深掘りし、休屋地区の日常をヒアリングや、ワークショップで再度見つめ直すことにより、異日常のコンテンツ化を目指した。

次に、「国内誘客の強化・推進」については、コロナ禍の現状でインバウンド需要は直近で冷え込むことは見えている一方で、約2年の巣篭もり期を経て、旅行への枯渇感は感じられており、また、折角の機会なので、少し良いもの、上質なものを求める傾向が高くなっている。こうした需要を取り込むことによって、質的にも従来よりも高く、リピートも望める骨太な計画となる。

- **H30 年度休屋集団施設地区北部再整備基本計画策定業務**

平成28年度に策定された「ステップアッププログラム2020」において、東北地方環境事務所が休屋休平地区における利用者整備や土地利用の見直し、廃屋の撤去等の全体的な再整備計画を行うことが決定した。本業務では、廃屋撤去後の跡地利用を見据えた北駐車場及び、周辺施設(トイレ・園地等)の配置および利用者動線の見直しの検討をすることを目的に、測量及び基本計画の策定が行われた。この計画の策定にあたり、関係機関との協議に加えて、関係者や地元住民からの意見収集のため「十和田湖活性化対策会議」のメンバーを基本として意見交換会が開催された。当該懇親会の内容を踏まえて、本業務で設定された基本的な考え方は以下の通りである。

- 休屋地区の「玄関」として、外輪山を感じる自然にあふれた駐車場を提供する。
 - 十和田湖畔に向かう、動線の「抜け」を確保する。
 - 乗物から体を解放させる、穏やかな「お出迎え」空間を用意する。
 - 「歩車共存」を実現させ、子供が自由に走れるような安全な場所を創出する。
 - 休養・便益機能を補完し、来訪者に向けたサービス提供を充実させる。
- **R元年度休屋集団施設地区北駐車場等再整備実施設計業務**
- 上述の「H30 年度休屋集団施設地区北部再整備基本計画」で策定した基本計画に基づき、休屋集団施設地区内における廃屋の撤去後の跡地利用を見据え、北駐車場及び周辺施設(トイレ・園地等)の配置及び利用者の利便性や過年度における基本計画内容等を考慮した実施設計が行われた。休屋集団施設地区北駐車場と新設(新築)トイレ、及び十和田市事業である市道十和田神社線の石畳化計画、それらに関連する施設計画に関して、関係者や地元住民からの意見徴集のために意見交換会「湖畔地域づくり懇談会」が開催された。「十和田湖活性化対策會議」メンバーを基本として開催され、会の中で出された意見を取りまとめ、各種設計計画に反映した。
- 基本理念は、当該意見交換会において公開されたコンセプトに基づいて、「あずましい湖一日常を忘れ、悠久の時間の中で過ごす」に設定された。
- **R3 年度第 1 回湖畔地域づくり懇談会の記録**
- 環境省主催で行われた休屋集団施設地区の関係機関と事業者の参加した懇談会。主に廃屋対策・利用環境整備に関する情報共有、跡地を含む今後の利用についての意見交換が行われた。十和田湖畔に令和元年 6 月にオープンしたゲストハウス yamaju のオーナー兼風景屋 ELTAS の代表とディレクターを務める小林徹平・恵理夫妻による地区内での活動と今後の計画についての紹介等が行われた。現状の計画を踏まえて跡地利用方法についてのグループワークも実施された。
- 参加者の共通の意見として、子どもを大切にしたいという思いや、ベンチや四阿など湖に面して、ゆっくりと過ごせる空間、時間を求めている。
- **湖畔の風景 地域の人に教わった 16 のまなざし**
- ゲストハウス yamaju のオーナー兼風景屋 ELTAS の代表とディレクターを務める小林徹平・恵理夫妻が、十和田湖の魅力や風景を味わうためのきっかけづくりを目的として作成した冊子。十和田湖の住人へのインタビューをもとに、キーワードとその背景にある 16 の物語と写真が掲載されている。

II. 自然条件

十和田八幡平国立公園は、北東北の景勝地として名高く、特に青森県、秋田県の両県にまたがる十和田湖や、奥入瀬渓流は国の特別名勝・天然記念物として指定を受けており、自然環境に恵まれた景勝地が多く存在する国立公園である。

十和田湖は、北に位置する八甲田山と同じ火山群で、一帯が那須火山帯に属する火山地域である。約20万年前に始まった火山活動により形成されたカルデラ湖で、日本では第3位の深さを有する。ブナ林やダケカンバ林が広がり、野生動物や森林性の野鳥も多く生息し、国指定十和田鳥獣保護区にも指定されている。

休屋集団施設地区内には、十和田火山の活動の際に露出した玄武岩質安山岩である恵比寿大黒島や、柱状節理などが存在し、十和田神社へと向かう落葉広葉樹の自然林では、カツラ、ドロノキ、ミズナラ、シナノキの大木やカエデ類などの植生も見ることができる。

III. 人文社会条件

① 歴史・文化

十和田湖周辺地域は、中世後期より山伏などが修行を行う山岳靈場の場所であった。仏教や神道とは異なる土地特有のカミ信仰の場として栄え、十和田南祖坊伝説から生まれたと伝えられる青竜大権現(人々を救うために龍の姿となって現れた神を祀る密教寺院)は、同じく青森の恐山に並ぶ南部藩の二大靈場の一つだった。それに伴い参道が開拓され、靈山としての十和田最盛期である江戸時代に、現存する杉並木が参詣道として設けられた。

明治初期には、盛岡藩士である栗山新兵衛によって休屋の開拓がなされたことで、参詣客で賑わう地域となり、観光地としての一步を踏み出した。しかし、明治維新後に実施された神仏分離と廃仏毀釈により修驗宗(山岳信仰)は廃止され十和田信仰は大打撃を受け衰退の道を辿った。

十和田信仰衰退の後、主に和井内貞行、大町桂月によって十和田湖周辺は観光地としての立ち位置を確立する。和井内は旅館経営も行なう実業家で、地域の人々に新鮮な魚をと明治38年にヒメマスの養殖に成功し事業化させた。養殖事業化のみならず、十和田湖の観光地化にも尽力し国立公園の指定にも貢献した。大正12年には、文人である大町が自身の紀行文に「山は富士 湖水は十和田 ひろい世界にひとつずつ」と、当時知名度の低かった十和田湖を大きく取り上げたことで、景勝地として十和田湖が日本中に知られるようになった。昭和の団体旅行ブームも重なり、十和田湖畔は十和田エリアのツアーオリジナル観光時には欠かせない目的地となった。

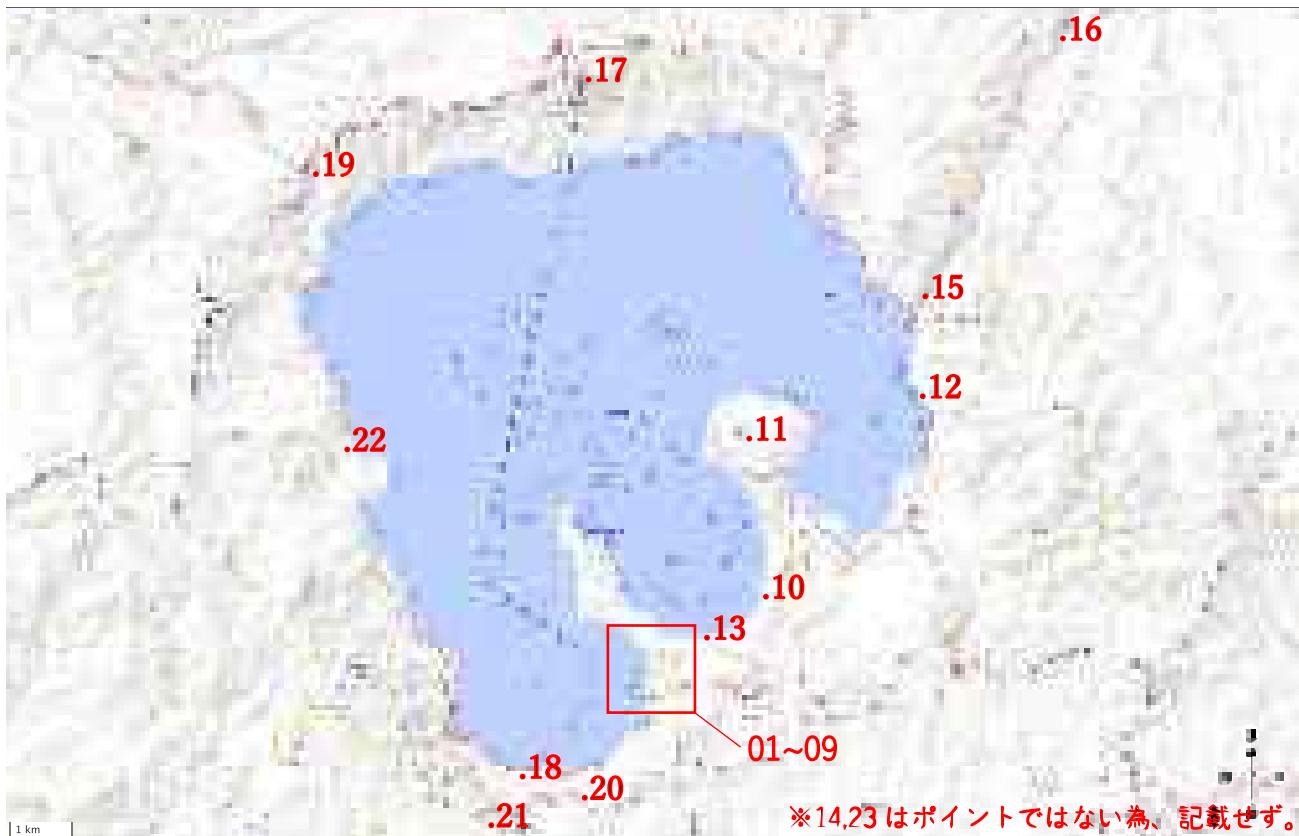
IV. 観光資源及び利用施設の概況

① 観光資源等

No	エリア	名称	概要
01	東湖岸	御前ヶ浜の鳥恵比寿大黒島	冬季は御前ヶ浜の湖面にはホシハジロなど様々な渡り鳥が越冬のために集まり、冬の十和田湖の景観を作り出している。十和田湖にある島で、十和田火山の活動の際の中央火口丘溶岩が露出したものの。キタゴヨウとツツジ類が多く、秋の紅葉時の湖と島の景観は、高く評価されている。
02	東湖岸	乙女の像	御前ヶ浜の北端に位置する国立公園指定15周年事業として製作されたブロンズ裸婦像。十和田湖畔地域の発展に貢献したとして、文人大町桂月、当時の青森県知事武田千代三郎と村長の小笠原耕一らをたたえて建立された。彫刻家で詩人の高村光太郎の最後の作品として知られる。モデルは高村の妻の高村智恵子。
03	東湖岸	湖畔の自然林	乙女の像の裏から十和田神社へと向かう林道。手付かずの自然が残るエリアで、カツラ、ドロノキなどの大木をみることができる。
04	東湖岸	柱に化けた溶岩	恵比寿大黒島と同じく十和田火山の噴火時にできたとされる溶岩。マグマが冷却固結する際、収縮して生じる柱状節理と呼ばれる岩体で、地元では「柱に化けた溶岩」等の名称で親しまれている。
05	東湖岸	十和田神社湖畔の自然林	休屋集団施設地区内北部にある神社。十和田湖周辺地域は中世後期より山伏などが修行を行う、山岳靈場の場所で、同じく青森の恐山に並ぶ南部藩の二大靈場の一つだった。江戸時代には、十湾寺として熊野修験の寺院が建つ巡礼の聖地となっており、展望台下の湖岸にある占場に賽銭やこよりを湖に投げ入れ、その沈み方で運勢を占ったといわれている(現存するが、老朽化のため立入禁止)。その後、明治時代の廃仏毀釈運動の影響から、十和田神社となった。
06	東湖岸	湖畔の自然林	乙女の像の裏から十和田神社へと向かう林道。手付かずの自然が残るエリアで、カツラ、ドロノキなどの大木をみることができる。
07	東湖岸	参道の杉並木	神社入り口から大鳥居へ向かう杉並木の参道。十和田信仰最盛期の江戸時代に設けられた。現在は一部途切れている区間があるものの、神社から国道までおよそ900mの長さがある。
08	東湖岸	十和田ビジターセンター	十和田八幡平国立公園の十和田・八甲田山エリアについて様々な情報を見学する環境省の施設。十和田の四季を模したジオラマを中心に、十和田の歴史、自然環境や生態系について学び、楽しむことができる。館内には、ラウンジやレクチャールームなどの交流スペースも併設されている。
09	東湖岸	十和田観光交流センターぶらっと	十和田湖畔地域の魅力発信と賑わい創出などの観光振興を測ることを目的として設立された。十和田湖、奥入瀬渓流等に関する観光案内のほか、生きた「十和田湖ひめます」の展示や、発展に貢献した人々の紹介、市民との交流施設を備えた観光施設である。館内には複数の交流室は、一般向けに貸出しもされてレテいる。

10	東湖岸	瞰湖台	宇樽部と休屋の中間の中湖に面した崖の上にある展望台で十和田湖四大展望所の1つ。十和田湖を代表する展望台とされる。眼下には湖内最深で透明度の高い中湖が広がり、澄み切った湖面を行き交う遊覧船の美しい情景を楽しむことができる。夕景が美しいスポットとして知られる。
11	東湖岸	御倉山の断崖十和田山	1000年以上前に起きた御倉山先端の大噴火の後に溶岩がせり上がってできた溶岩ドームの一部。標高1054mで十和田湖外輪山の最高峰。宇樽部登山口から約1時間半で山頂に到着することができ、十和田湖を箱庭のように眺められる。
12	東湖岸	松倉神社	子ノ口から宇樽部へ向かう途中の湖岸にある赤い鳥居と小さな祠で構成された小規模な神社。十和田湖周辺で語り継がれる南祖坊伝説に関連のある伝説が残されている。
13	東湖岸	宇樽部キャンプ場	十和田市営のキャンプ場。十和田湖の御倉半島付け根の東湖に面した湖畔のあるキャンプ場で御倉半島を臨むことができる。十和田湖観光の拠点としても適した立地にある。
14	東湖岸	しぶき氷	風雪が湖岸に打ち寄せ、波しぶきが岸辺の木々や岩にぶつかって凍りついた氷柱。風下にあたる十和田湖の東湖で1月下旬から2月初旬ごろによく見られる。
15	奥入瀬	子ノ口の水門	十和田湖の東岸、奥入瀬渓流の開始点にある水門。十和田湖から奥入瀬渓流へ流れる水量を一定にコントロールし、繊細な景観を維持することに貢献している。
16	奥入瀬	柱に化けた溶岩御前ヶ浜の鳥	恵比寿大黒島と同じく十和田火山の噴火時にできたとされる溶岩。マグマが冷却固結する際、収縮して生じる柱状節理と呼ばれる岩体で、地元では「柱に化けた溶岩」等の名称で親しまれている。冬季は御前ヶ浜の湖面にはホシハジロなど様々な渡り鳥が越冬のために集まり、冬の十和田湖の景観を作り出している。
17	北湖岸	御鼻部山展望台	御鼻部山にある展望台で、御倉、中山の2つの半島を含めた十和田湖の景観が楽しめる。十和田湖四大展望所の1つ。
18	西湖岸	発荷峠	秋田県鹿角市と秋田県小坂町の境にある峠で十和田湖外輪山の南に位置する峠。峠内にある展望所は十和田湖四大展望所の1つ十和田湖の外輪山の景観が楽しめる。行楽日の展望台付近は人や車で混雑し、駐車場も満車状態となる。
19	西湖岸	滝ノ沢展望台	弘前から十和田へ向かう途中にある十和田湖を臨む展望台。観光シーズンでも利用客が少ないと穴場スポットとして知られる。
20	西湖岸	甲岳台	十和田湖西湖を見下ろす位置にある展望台。
21	西湖岸	紫明亭展望台	展望台の脇には昭和2年の「新日本八景」に湖沼の部で十和田湖が入選したのを記念して建立された石碑がある。西湖と休屋の全景を眺めることができ、静かに十和田湖の美しさを堪能できる。ここから見る十和田湖がハートの形をしており、パワースポットとして親しまれている。十和田湖西湖を見下ろす位置にある展望台。弘前から十和田へ向かう途中にある十和田湖を臨む展望台。観光シーズンでも利用客が少ないと穴場スポットとして知られる。
22	西湖岸	和井内神社	十和田湖畔地域の発展に貢献した人物の一人として知られる和井内貞行と和井内カツ子を祀る神社。大川岱地区の人々の信仰を集めている。
23	全域	ヒメマス	十和田湖を代表する魚。サケ科の淡水魚で、紅鮭が湖で生活しているうちに海に降ることができなくなった種を指し、湖で一生を過

			ごす。十和田湖の構造から明治初期までは魚が棲まないといわれ、当時の周辺地域は経済的に困窮していたが、実業家の和井内貞行が地域活性化を目指してヒメマスのふ化事業に挑戦したことで、十和田湖の名産品となるまでに定着した。「ひめ」の名にふさわしく小ぶりで、綺麗な銀色の体に鮮やかなオレンジの身が特徴的である。
--	--	--	--



② アクセス動線

休屋集団施設地区へは、車では八戸市から南津軽郡大鰐町を結ぶ国道 454 号線や、青森市から秋田県大館市を結ぶ国道 103 号線からのアクセスができる。弘前市から十和田市を結ぶ国道 102 号線も国道 103 号線や 454 号線を経由して接続している。また、青森空港や三沢空港から焼山、子ノ口を経由したアクセスも整備されている。

青森駅、新青森駅、八戸駅などからは焼山を経由する JR バスを利用することができます。

また、周辺主要都市から乗用車を利用するとその所要時間は以下の通りとなっている。

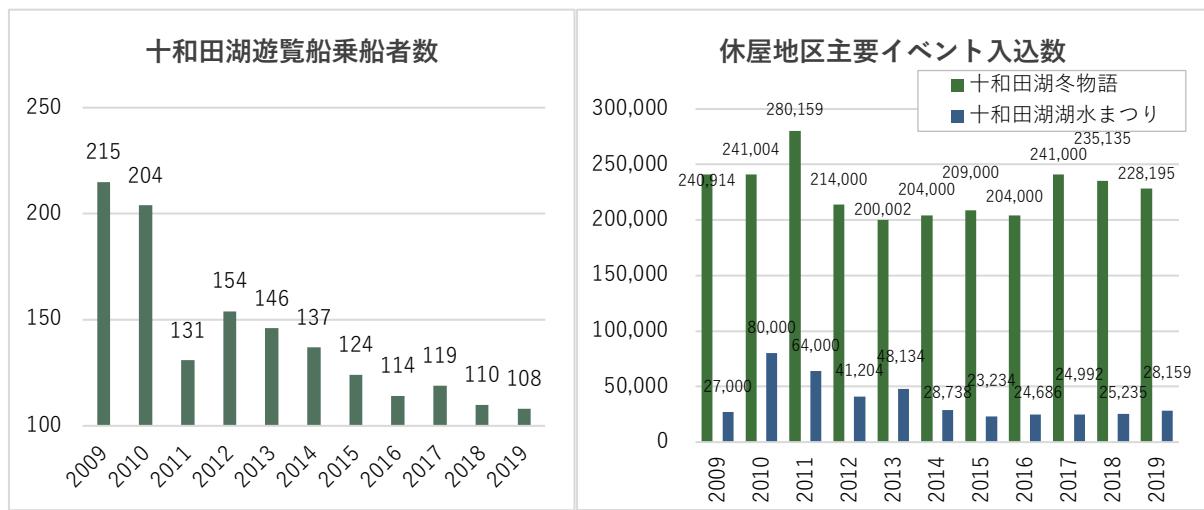


③ 利用者

• 観光入込客数

十和田八幡平国立公園における観光入込客数の推移を見てみると、平成 15 年以降は減少傾向にあり、平成 23 年の東日本大震災では入込客数が前年の 70% ほどの大きな下落が見られた。その後、平成 25 年以降は観光政策、特にインバウンド政策によって来訪者は増加傾向にあり、令和元年には概ね震災前の数値までの回復が見られたが、新型コロナウイルス感染症拡大により、再び大幅に下落した。奥入瀬・十和田湖の観光客数も同様の傾向が見られ令和 2 年には前年の半分程度まで落ち込んでいる。十和田湖遊覧船の乗船者数は、震災後に回復するも、震災前より少ない水準で推移し、平成 27 年には、ついに震災の年よりも減少した。

本地区における主要イベントとして、夏の「十和田湖湖水祭り」（8月の休日2日間）と冬の「十和田湖冬物語」（1月中旬～2月中旬の1ヶ月間）が例年開催されている。令和元年の湖水祭りは約3万人、冬物語は約23万人となっている。駐車場は、令和元年には年間約5万台の駐車があり、そのほとんどを乗用車が占めている。



資料) 平成22～令和元年青森県観光統計（青森県）

資料) 十和田湖国立公園協会令和元年度事業報告（十和田湖国立公園協会）

• 休屋地区主要施設管理状況

順	施設等名稱	整備主体	管理運営主体	契約形態	委託費等 (年間)	備考
1	十和田 ビジターセンター	県境有	自然公園財団	請負	約9,000千円	除雪費は18年度の一部 において約12,300千円
2	多目的広場・観光交 換センターふらっと	十和田市	十和田東入車 観光施設	指定 管理	約17,000千円	除雪費は約1,100千円
3	十和田湖遊観案内所	十和田湖國 立公園協会	十和田湖 国立公園協会	直営	0	
4	十和田湖觀光案内所 (WCE)	青森県	十和田湖 国立公園協会	委託	約500千円	冬季閉鎖。十和田八甲田 地区内の公衆トイレ等を 一括で管理。
5	休憩休憩所	県境有	自然公園財団	無償管 理者託	0	
6	公衆トイレ・休屋	秋田県	十和田湖 国立公園協会	委託	約1,200千円	冬季閉鎖。奥磐梯公園ト アレ・展望台施設と一緒に て運営
7	北駐車場	県境有	自然公園財団	請負	約6,700千円 の内訳	生出・ 及び供用開始
8	駿河広場					
9	御前ヶ浜					
10	新停風箇					
11	北駐車場	県境有	自然公園財団	使用 許可	0	駐車場収益は樹物園管轄 による
12	南駐車場					
13	吹ヶ浜園地	県境有	自然公園財団	無償管 理者託	0	
14	太陽広場					
15	駿河広場					
16	御前ヶ浜園地					
17	多目的広場	十和田市	十和田市	直営	0	園地運営管理。衛生清掃 は自然公園財団
18	市道休憩所	十和田市	十和田市	直営	0	施設費は約1,000千円
19	休憩石凳園地	十和田市	十和田市	直営	0	年間費は約1,200千円
20	乙女の桟	青森県	青森県	直営	0	
21	その他園地	県境有	自然公園財団	無償管 理者託	0	



V. 十和田八幡平国立公園満喫プロジェクトにおける地区の位置付け

① 十和田八幡平国立公園としての基本方針

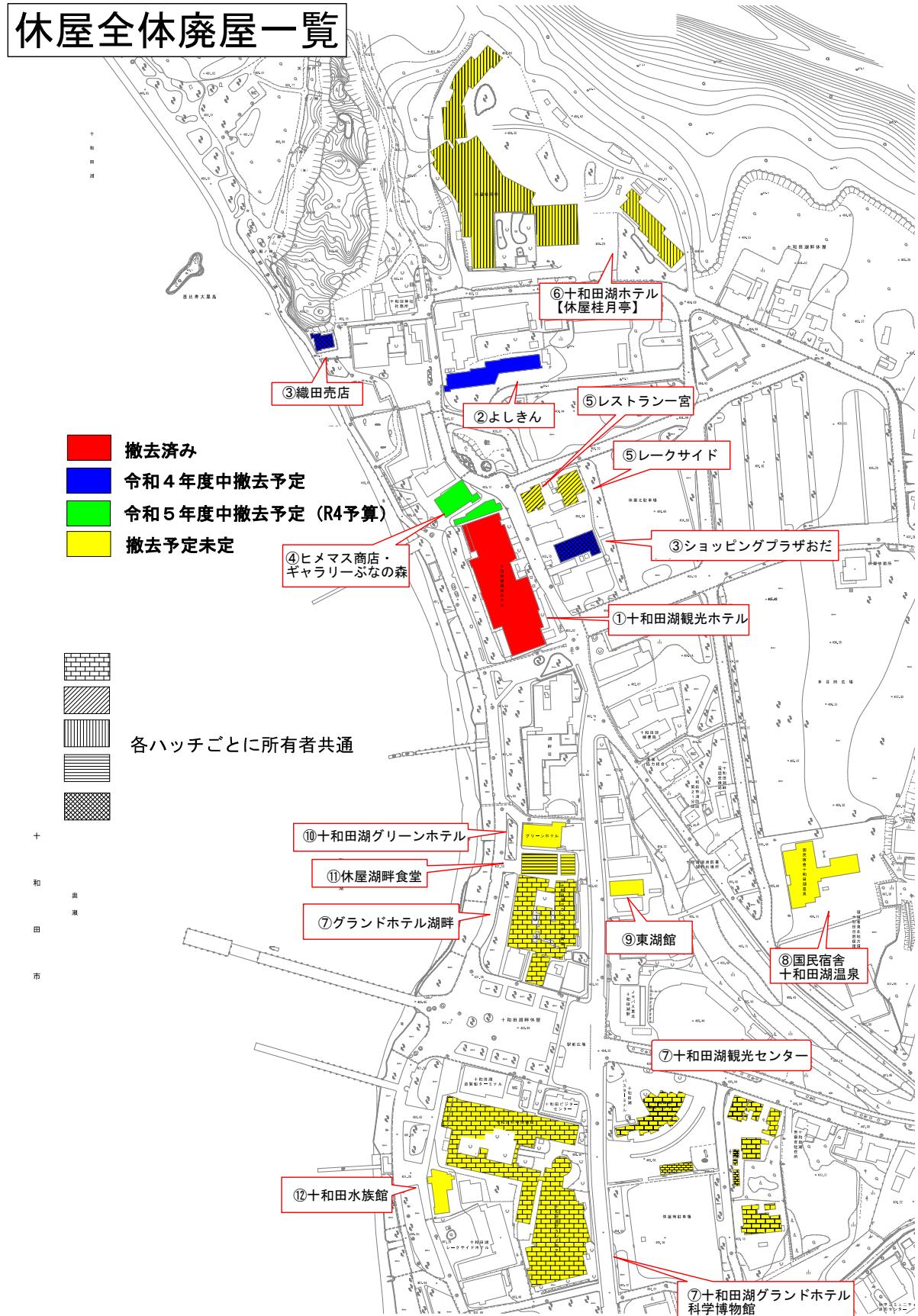
コンセプト（テーマ）を「みちのくの脊梁～原生林が彩る静謐の湖水、息づく火山と奥山の湯治場」とし、基本方針を・上質な滞在環境の創出、持続かのうな観光地づくりのための冬季利用の促進・多彩な登山道を活用した、歩いて楽しむ利用の推進と定めている。その中で目標を震災復興や新型コロナウィルス感染拡大前の回復とし、数値的には公園利用者数を約600万人、訪日外国人利用者を約3.4万人、延べ宿泊者数、旅行消費額、滞在日数、リピーター率の回復・冬季観光コンテンツの充実・満足度のさらなる向上としている。

重点的な取組として、国内誘客強化、ワーケーション等の推進、キャパシティーコントロール推進、上質な滞在環境の創出、冬季利用の促進、環境配慮型受入れ環境に取組、本公園の特徴的政策としては、キャパシティーコントロール推進による、紅葉期や自然現象鑑賞時の渋滞対策や混雑緩和や事前予約制や環境協力金の徴収、通行車両抑制の強化を検討、そして、上質な滞在環境の創出として、廃屋対策の加速化による景観回復及び跡地の民間活用、宿泊体験を含めた上質な滞在プランの提案、そして、冬季利用の促進を目指して行われている。氷瀑ツアーナなどの冬季観光コンテンツの充実が挙げられる。

② 休屋集団施設地区の位置付け

休屋集団施設地区は公園内の主要滞在拠点の一つとして整備が計画されており、廃屋対策や市道の石畳化、民間施設の誘致等、上質な滞在環境の創出が位置付けられている。さらに、wi-fi利用環境の整備、案内標識の多言語化などインバウンド受入環境の整備の向上も目標に掲げられている。

③ 廃屋撤去の取り組み



3. 跡地利活用方針の検討

I. 休屋集団施設地区の現状と課題

① 現状の分析

平成以降、十和田市内で美術館など観光施設の開園に伴い、十和田市街地エリアへの観光入込客数と十和田地区エリアへの入込客数に差が出てきた。

また、2011年の東日本大震災によって地休屋集団施設地区観光業はさらに打撃を受け、来客数はさらに減少し、湖畔周囲の施設も廃業に追い込まれた。



出所：2011年山形・青森の旅館業者による宿泊客数（平成21年）と2011年の観光客数を比較してみると、

資料：青森県観光入込客統計
(平成21年)

地区	平成20年	平成21年	増減率%	前年比%
十和田地区	1,112,164	1,099,066	-1,01	93.9%
二所野町・喜多方町・舟形町・十和田市	100,342	100,171	-0,17	99.7%
十和田湖畔地区	102,131	102,104	-0,27	98.9%
津輕城跡地区	7,107,866	7,096,211	-0,17	99.7%
南砺温泉地区	1,398,141	1,391,113	-0,52	99.3%
八幡平・雄勝郡地区	182,453	180,374	-0,61	98.9%
角館温泉地区	112,382	111,164	-0,99	98.2%
八戸高照里地区	311,771	311,771	0,00	98.9%
東北自動車道沿線地区	303,130	303,056	-0,28	99.1%
浮城古神内合自然公園	93,213	93,004	-0,22	98.9%
湖畔	1,494,226	1,488,117	-0,43	98.4%

資料：青森県観光入込客統計

② 課題の抽出

令和2年以降の新型コロナウイルスの感染拡大により状況は悪化し、周辺エリアには廃墟が多く残るのが現状となっている。

「H28年度十和田八幡平国立公園休平地区持続可能性調査業務報告書」、その他の上位計画と現地調査に基づき、休屋集団施設地区における現状の課題を抽出し大きく3つに分類した。

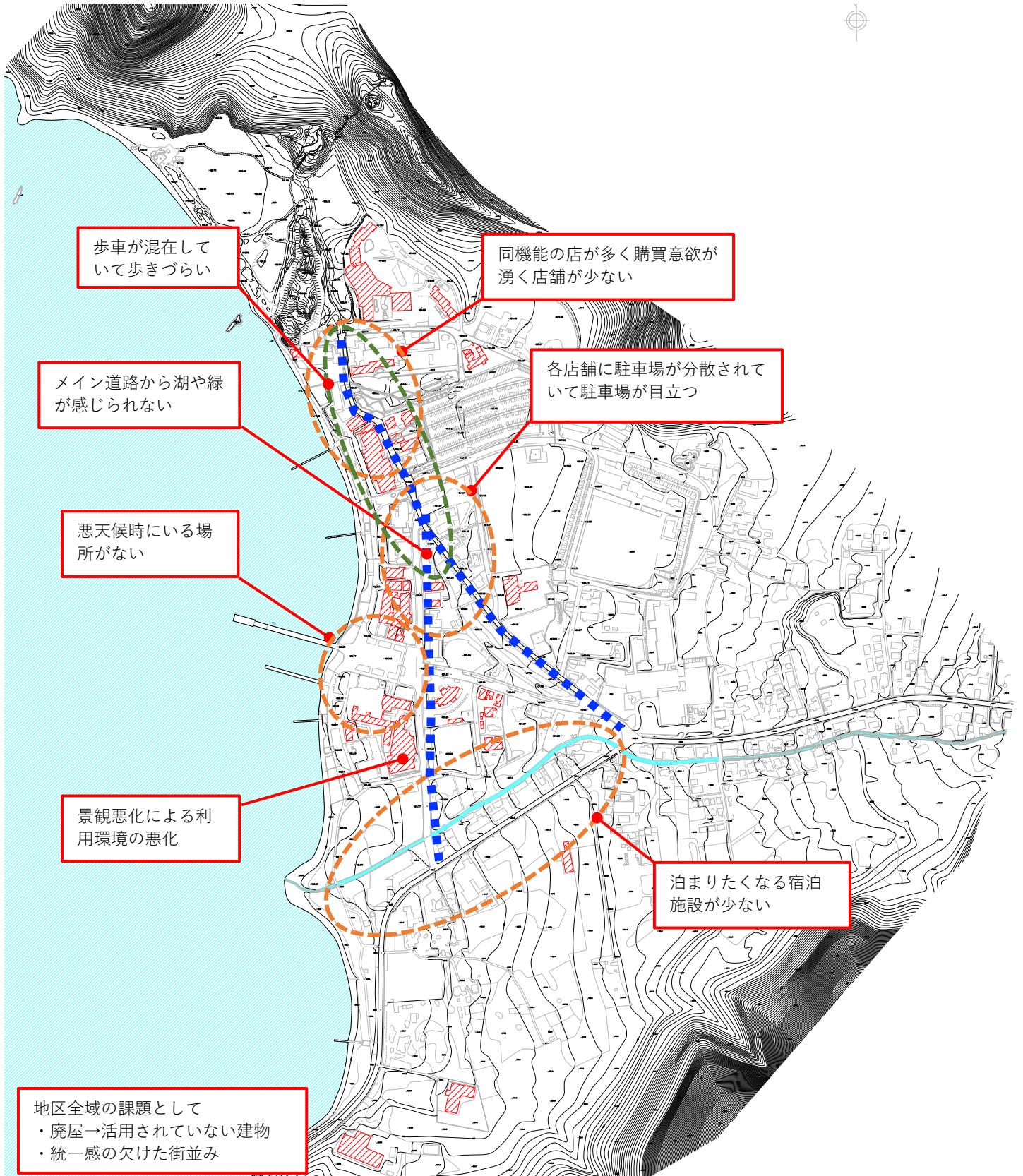


2021.12.24 懇談会資料

1点目は、廃墟や統一感にかけた町並みによる景観の阻害である。地域内には1970年代に建設された建物が多く存在しており、現在の地区内の経済規模に対して過剰かつ構造・デザイン面での更新がなされていないものが多い。さらに、東日本大震災や新型コロナウイルス感染拡大の影響による観光客の減少、前述の施設の老朽化などで地区内には、廃墟が多く存在し、これらが景観阻害の一因となっている。加えて、サインや施設の改修等が各事業で個別に行われていることにより地区内に統一したデザインコードがなく、景観悪化の要因となっていると考えられる。

2点目は、公共空間の整備・規制不足によって地区内に雑多な風景が多くなっている点である。まず、地区内の建築物が間口に対して最大限に建設していることにより、建物の密度が高い。各施設の敷地内での緑化不足かつ人工物が多いことも要因となり、湖や緑をあまり感じられない圧迫感のある景観が広がっている。また、繁忙期には通行量が多いものの、歩車分離がなされていないため、歩行者にとって不便かつ危険な環境となっている。さらに、各店舗が個別に駐車場を設置している点なども、雑多な印象を残す要因としてあげられる。

3点目は、地区内の滞在場所や土産物店等を含めたサービスについてである。土産物店の多くは、消費者ニーズに乖離したものを取り扱う店が多く、アンケート調査でも購買意欲が湧く商品が少ないと回答が見られる。また、全体的に地区内の設備が古いため、屋内で長時間滞在できる場所、十和田湖を眺めながら過ごすことのできる場所が少ないと、総合的に対象地区での体験の満足度低下を招いていると考えられる。



2021.12.24 懇談会時に抽出した意見

II. 利活用方針

① 基本理念及び基本方針

十和田湖観光の重要な拠点である休屋地区の利活用計画の基本理念及び、基本方針の策定に先立ち、次の2つの会を開催し、関係行政機関及び、地域住民の意見を踏まえ、策定を行なった。

• R3年度 関係機関意見交換会

令和3年12月28(水)十和田観光交流センターぷらっと・オンライン
新型コロナウイルスの感染拡大におけるライフスタイルの変化などを踏まえ、全
国的に新たなライフ・ワークスタイルに対応した、滞在拠点の資源の磨き上げを行
う等の、官民連携の広域的な取組が急務となっている。この会議の主な目的は、そ
れらの現状を踏まえた上で休屋集団施設地区廃屋跡地利活用検討に関して各関係機
関が共通のビジョンを持ち、どのように関わっていくことができるのかを意見交換
を通じて検討することとした。

主な意見としては、他の国定公園などと周遊して楽しむ環境整備の必要性や、明
確なブランディングの重要性、現状各行政が行なっている施作を連動させるなど既
存組織の枠組みを超えた連携の重要性が上がった。

また、観光目線の意見が多い中、十和田湖の良好な環境は地域住民に取ってもか
けがえの無い資産であるという意見も重要だという意見もあった。

そして、個別の問題として、駐車場をどのように運用するかについては、料金体系
や安全面などでの課題を抱えている。

〈提起された検討のポイントと課題〉

近年注目されているマイクロツーリズムや異文化体験など、近隣からの集客や今ある
日常をどのように共有するかも重要な要素となるため、それらの整理の必要性も示唆さ
れた。

また、車でしか来ることができないエリアである為、駐車場計画は景観の面からも、
歩車の安全性の確保の面からも重要な検討課題であることが明らかになった。

• R3年度 第二回湖畔地域づくり懇談会

令和4年1月28(水)十和田観光交流センターぷらっと
過年度の意見交換会等から、廃屋の撤去や北駐車場トイレや石畳の整備などが進み、地
区内に実際に動きが出てきたため、改めて今後の進め方について議論を行うことを目的に
実施された。対象地区の住人を含めて今後の進め方についての共通認識を持ち、官民の連
携を含めた利活用の方針を考えていくことを本懇談会の主要なテーマとした。

そのため、「2050年の子どもに見せたい十和田湖」を皆さんに考えていただき、言語化
することで、大切にしたい「もの」や「こと」が整理され、共有することを目指した。



2022.1.28 懇談会資料

言語化された言葉の多くは、特別なことではなく、自分達が楽しんでいることや丁寧な十和田湖の日常についての記載が多く見られる。

そのことから、来訪者に、特別な観光体験を楽しんでもらうのではなく、大切にしている上質な日常をお裾分けする。そのことに共感する関係人口を増やすことが大切になる。

また、各エリアにおいて、少しずつ異なる機能、サービスを求めている。

・湖上エリア

十和田湖の持つ神秘性とも相まって、地域の人々からも特別な場所で、特別な体験を求めている。

・湖岸エリア

湖岸の伸びやかで、心地よい環と合う、日常の時間を少し豊かにするサービスや機能が求められている。

・湖畔エリア

働く空間や学ぶ空間、スポーツをする場所など、ライフスタイルを大切にする施設や体験する場所が望まれている。

・外輪山エリア

来訪者目線での、十和田湖と聞くと湖の印象が強いが、地域の人が知ってもらいたい十和田の魅力として、美しい四季の移ろいがある外輪山の自然を多くの人が挙げている。

このことから、今後、湖と合わせて、周辺の自然環境もしっかりと体験してもらう取り組みが重要になる。

【まとめ】

休屋地区廃屋跡地利活用計画の基本理念及び基本方針としては、大規模開発を行い、観光客を誘致するのではなく、十和田湖の唯一無二な自然環境と歴史文化を大切に育み、来訪者にもそのことを伝えることによって、共感してもらえる関係人口を増やし、上質で滞在するような体験行為を提供し、「あるがままの自然に向かい、文化を生み出しつづける あずましい湖」を創出することと取りまとめた。

② 景観形成に関する基本的考え方

・景観形成を検討するに至る経緯

1970年代に観光誘客のため、整備された休屋地区は、当時の主流であった、団体旅行者を主なターゲットとして大規模宿泊施設や多人数対応可能な食堂、物産店などの整備を行った。

しかし、近年旅行ニーズは多様化し、当時のターゲットとは異なる層、特にインバウンドの増加など、整備当時の施設では対応が困難になり、また、東日本大震災など自然災害にも見舞われ、経営的に困難となった施設は、廃屋施設となり、景観を阻害する要素となった。

そこで、国立公園満喫プロジェクトの取り組みに一環として、環境省が主体となり、引き算の景観改善として、廃屋施設の撤去や、市や地域事業者とともに参道の石畳化、施設外壁の改修などを行っている。

本検討業務も、それら景観形成を検討するにあたり、上位計画はもちろん、地域専門家へのヒアリング、地域住民、行政の意見を参考に先行して廃屋撤去が行われているエリア（十和田湖観光ホテル跡地）を中心とした再整備のあり方を検討することとなった。

・危険廃屋の解体撤去と再整備

休廃業ホテルなど、地域に点在する倒壊や崩落の危険性が高い施設については、旧十和田湖観光ホテルを皮切りに、環境省が主体となって解体、撤去を進めている。

このように廃屋撤去による景観改善と共に、民間活力を活かした再整備と経営ノウハウを利用し、エリアの特性を活かした広場や交流空間を創出する。

以下、懇談会での意見を元に、現地調査及び、専門家ヒアリングによって抽出したポイントの整理を行なった。

・利活用計画のポイント

現状、エリア内で建築物を建設する場合、管理計画書によって定められた基準をもとに、計画されてきたが、昨今のニーズの変化や震災、新型コロナなど、ライフスタイルの変化に適した整備基準の検討が必要である。

- ・減築や建ぺい率の低減、リノベーション等既設建物の積極的な利活用による環境負荷軽減と利用者や来訪者の規模に応じた計画の策定
- ・建物の低層化による自然景観への配慮
- ・自然との関係性に配慮した、配棟計画として、湖への視線の抜けの配慮
- ・道路、特に歩道からの緑視率の向上の為、駐車場の集中配置

③ 公園利用に関する土地利用区分と基本的考え方

【土地利用区分】

懇談会でのヒアリングを元に、地元住民が感じる湖や自然との関係性を元に、4つのエリアを、設定した。

・湖岸エリア

湖に面した空間は、地域の人々にとっても特別空間であり、だからこそ、過度な施設は望んでおらず、皆がよりよい環境を共有しながら楽しめる、上質な日常を伝える最低限の施設整備が求められている。

・湖上エリア

湖上エリアは、本公園における最も重要な要素の一つである。そこで今回の整備においても、より多くの人々に知ってもらい、体感してもらう、もてなしの空間を目指す。

その為に、遊覧船や、桟橋など既存の施設を有効活用し、ここでしか体感できないサービスの提供が必要となる。

・湖畔エリア

住居エリアである本エリアは、現在、そこに住む住民の高齢化が進んでいる。そこで、このエリアの整備については、単に住むエリアに特化するのではなく、働く場所、まなぶ場所、運動をする場所など、この土地らしいライフスタイルを形作るエリアを目指すべきである。

・外輪山エリア

十和田湖の魅力は湖自体だけではなく、その周囲を囲み、ここに住む人々の支えた、外輪山の山々と、その自然も大切な資源であり、後世に伝えるべき要素である。

それぞれのエリアにおいて、地域住民が考える、その場所のイメージを分析したところ、地域住民の意識は、共通して「湖は特別な場所」という意識が強く、そこから、湖岸、湖畔エリアと外に離れるほど、生活に密接した空間となっていた。そして、最外縁となる外輪山エリアは、来訪者に伝えきれてない魅力のある場所として認識している。

現状の土地利用と地域住民が感じるエリア認識の比較を、湖岸エリアを例として分析した。

湖岸エリアは現状商業の集積がある一方、飲食系、物販系とともに、各店舗の商品ラインナップ等に偏りがあり、長時間滞在できる商空間ではないが、地域住民が感じる湖岸エリアについては、自分達はもちろん、来訪者にも、この上質な自然の中で、長時間滞在し、十和田湖にしかない、上質な異日常を体感してもらいたいと考えている。

現状の商業や提供サービスと地域住民が感じているあるべきエリア像の相違は、各エリア共通の課題であり、特性と現状存在するサービスにギャップがあり、今あるポテンシャルを最大限発揮できていない。

【基本的考え方】

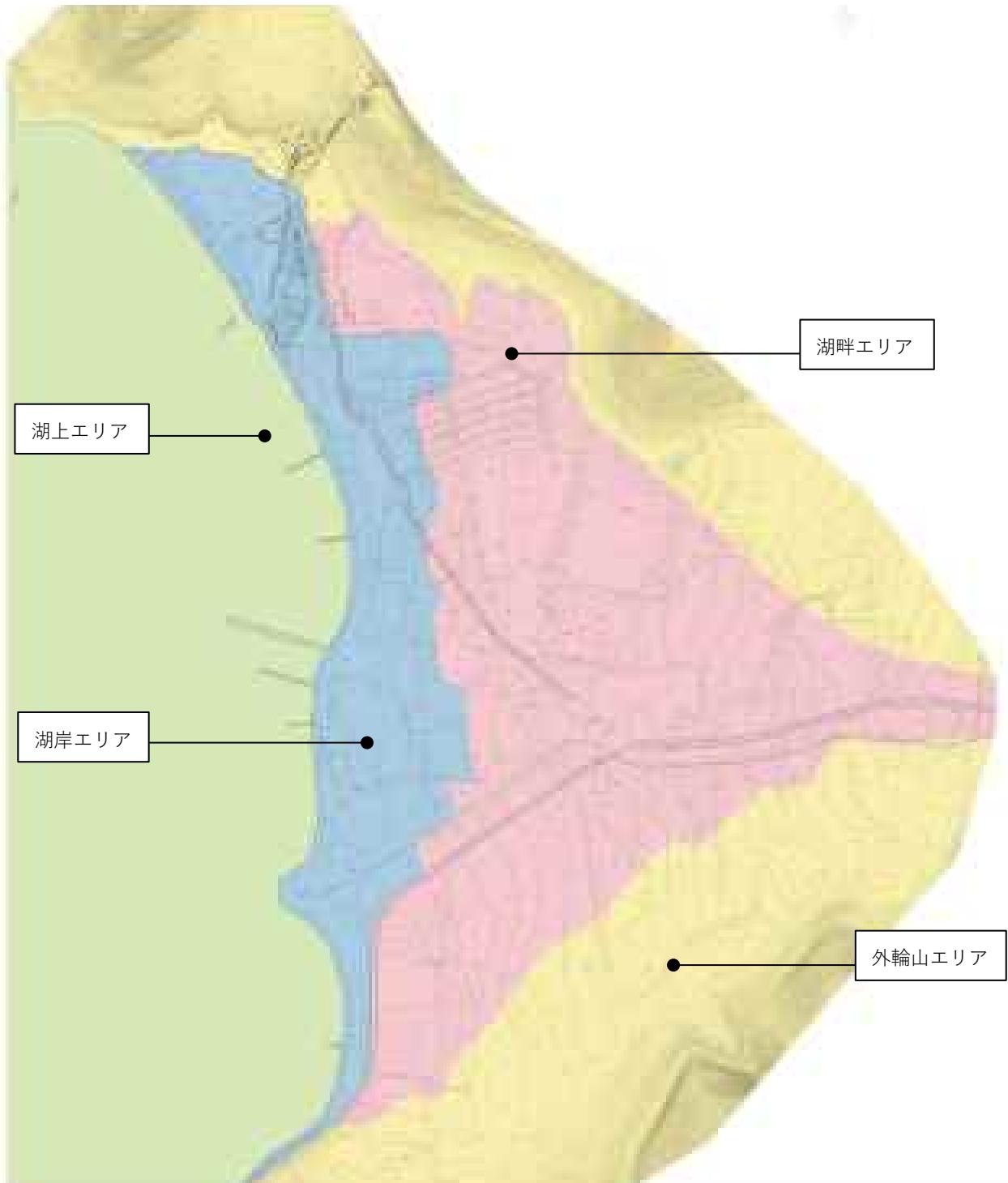
上記で述べた、土地利用区分のように、エリアとその活用イメージは一致している。

そこで、今後整備に参画する民間企業に対しても、このイメージを共有することが重要であり、その為の官民連携のあり方を模索する必要がある。

【活用イメージの共有のポイント】

- ・新規参入企業が地域に入り込みやすくするための場所や機会の提供。
- ・民間協議会など、新規参入企業と地域住民とのコミュニケーション窓口を明確化する。
- ・官民の連絡機能を設け、新規参入企業への公的支援の円滑な提供を促す。

2022.02.24 懇談会資料



④ 官民連携をはじめとした地区運営の考え方

・敷地与件と社会情勢の変化による課題

現状の施設は1970代に開発されたものが多く、当時の社会情勢に合わせた団体利用に対応した大規模宿泊施設や、多人数対応の物産、飲食が目抜き通りを中心に乱立した。

しかし、その後乗用車の普及と共に、旅行は個別化し、ニーズも多様化した。そうしたニーズとの乖離を起こした多くの施設は、休廃業となり、廃屋施設として、残ることとなった。その結果、湖との景観的断絶や本来豊かであった緑環境との関係性が希薄になった。この景観阻害とニーズの不一致は、利用者の満足度を低下させ、利用者を減少という悪循環を生み出している。

そんな中、令和2年度より、開始された、国際観光旅客税を財源とした、廃屋撤去事業は今まで、官民共に対応が困難であった、巨大廃屋施設を撤去し、国立公園内の環境改善が図れる大きなチャンスである。

しかし、本事業を活用するにあたり、その跡地利用については、制度上、民間活力による整備を行う必要があり、民間誘致が必須条件となる。官による石畳整備事業などの大枠を整える取り組みと、創出された場を活用、運用する民の取り組みに、その2つの取り組みによって創り出される新たな景観においても、官民連携は重要となる。

・サービス的問題点

上記に述べた社会情勢の変化によって、団体利用向けに行われていた、わかりやすい名産品の提供といった、物産、飲食サービスが、現代の個別化されたニーズに対して訴求力が弱く、唯一無二である、十和田湖の環境というポテンシャルはあるものの、その環境を享受できる滞在型のサービス、ここでしか味わえないサービスの提供は急務である。その為には、民間活力を多様化する顧客ニーズに対するリサーチや商品開発は必要不可欠である。

・今後の社会情勢を踏まえた取組みの必要性

民間活力を利用した整備を考えた場合に重要なファクターとなるのが以下の点だと考える。

① とわだこマルシェなど民間有志の継続的活動

十和田湖の自然豊かな湖畔で、年に2回開催している。地域の面整備と商売について主催者である風景屋(yamaju)の想いに賛同する出展者が参加、収益の一部は、十和田湖の空地を森に返していく「森の湖畔プロジェクト」の為に使われている。



② 意思決定機関と明確な意思決定制度

③ 明確なゴールイメージの共有

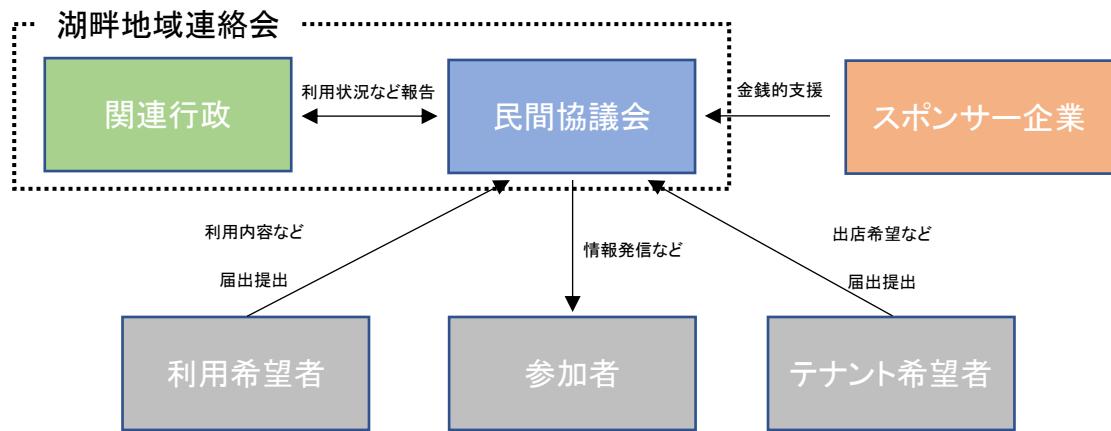
④ 地元地銀や地元優良企業のスポンサー

⑤ 行政機関による先行投資ではなく、並走型の整備計画

特に、②、③はできることを選ぶのではなく、意思決定者がやるべきでないものを止めるた

めの制度とすることで、スピード感があり、挑戦できる土台を作る必要がある。

また、整備についても、マスター・プランに向かって、積み上げ式で作る一般的な整備方法ではなく、実証実験やトライアルを繰り返しながら、都度微修正をかけることができる整備方法で事業を推進する必要がある。



⑤ 段階的な取組項目

・ 短期的な取組（5年後を想定）

整備想定は、北部地域の廃屋施設の撤去が進捗し、一部の施設は撤去後のリニューアルが完了している状態。

【整備の方針】

- ・ 公民における整備エリアの明確な分割ルールを作成

【公共側の整備】

- ・ 道路、駐車場、公衆トイレ等の公益性の高い施設は、公共インフラとして行政側での整備を行う。

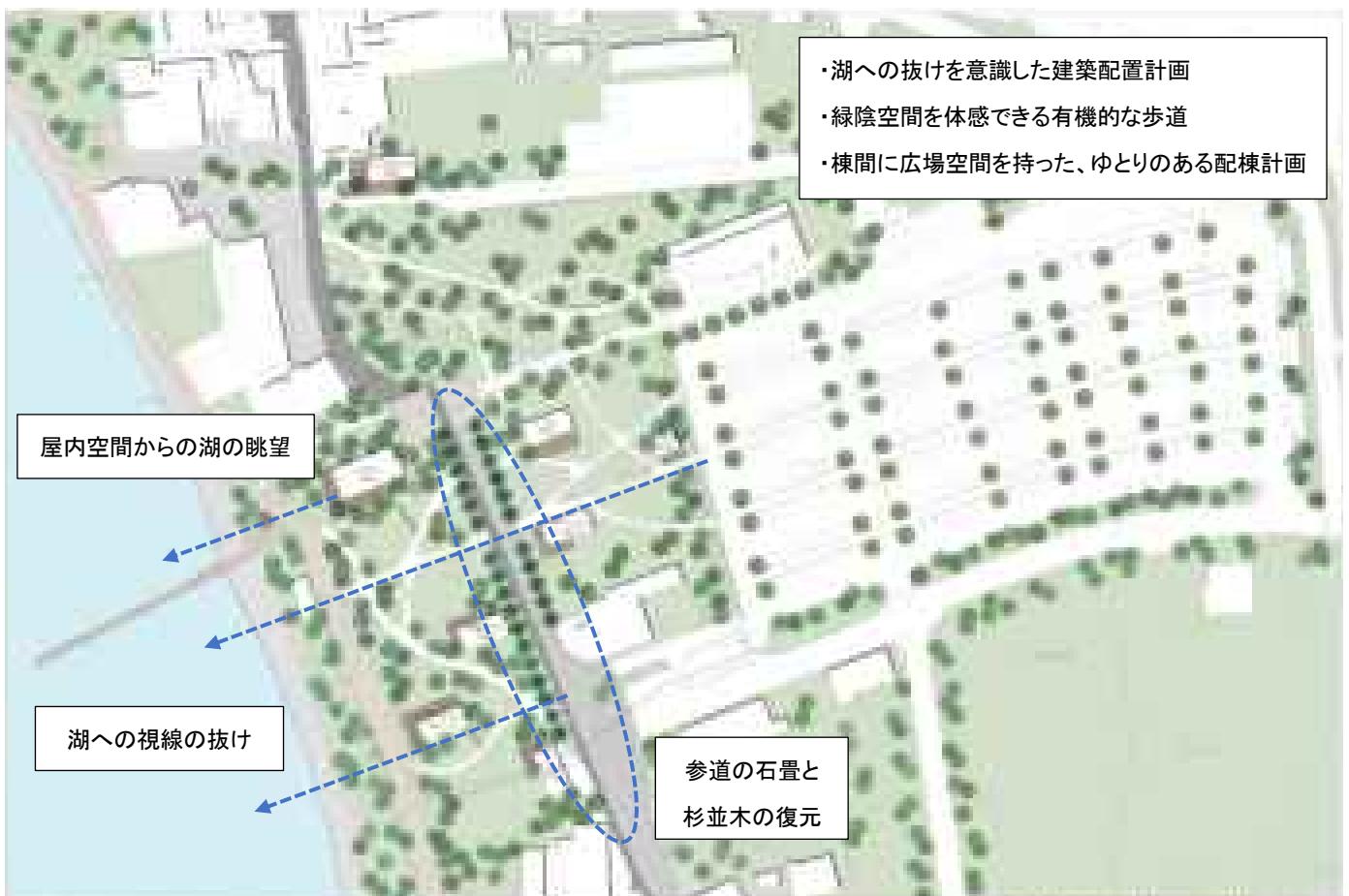
【民間側の整備方針】

- ・ 収益施設となりうる施設については、民間企業の投資によって整備を行う。
- ・ その中で、良好な環境を維持するために、公園管理計画をベースとしながらも、より良い環境の提供の為、施設建設の際には、建蔽率の低減や隣棟間隔の規定を行うことで、十和田湖への視線の抜けや参道からの緑視率の向上を図り、良好な環境形成を促します。
- ・ 使われなくなった公共施設や、転用可能な民間施設については積極的に、利活用を行うことで、民間の投資を刺激する。

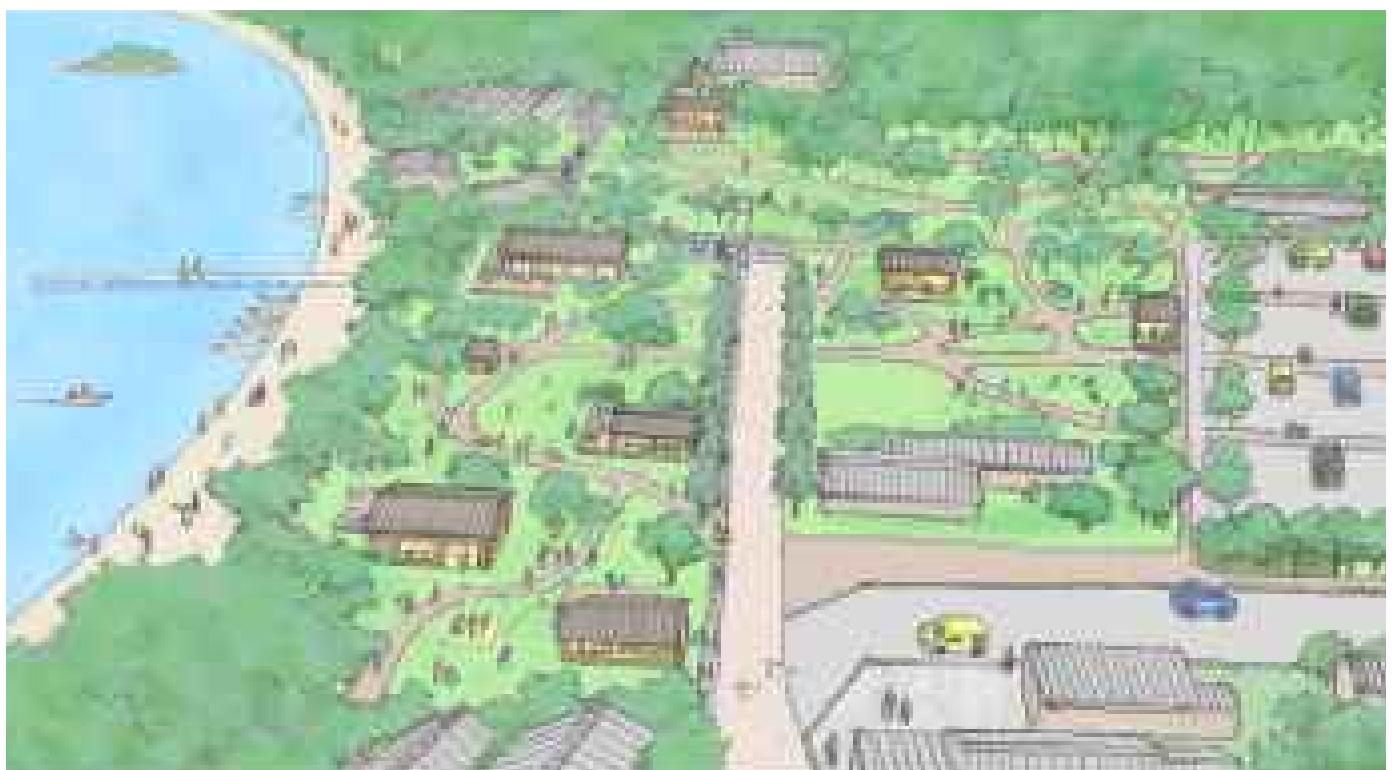
・ 十和田湖観光ホテル跡地及び、周辺エリアの計画案

現在、廃屋撤去が完了している十和田湖観光ホテルを中心とした北駐車場エリアの5年の姿として、次のように計画案を作成した。

このエリアは、今後、休屋地区を訪れる人々にとって、エントランスとなるエリアであるため、車を降りた後から、十和田湖が体感できるように、建築計画にゆとりを持たせ、施設の間に植栽を配置することで、上質な環境で来訪者を向かいいる計画とする。



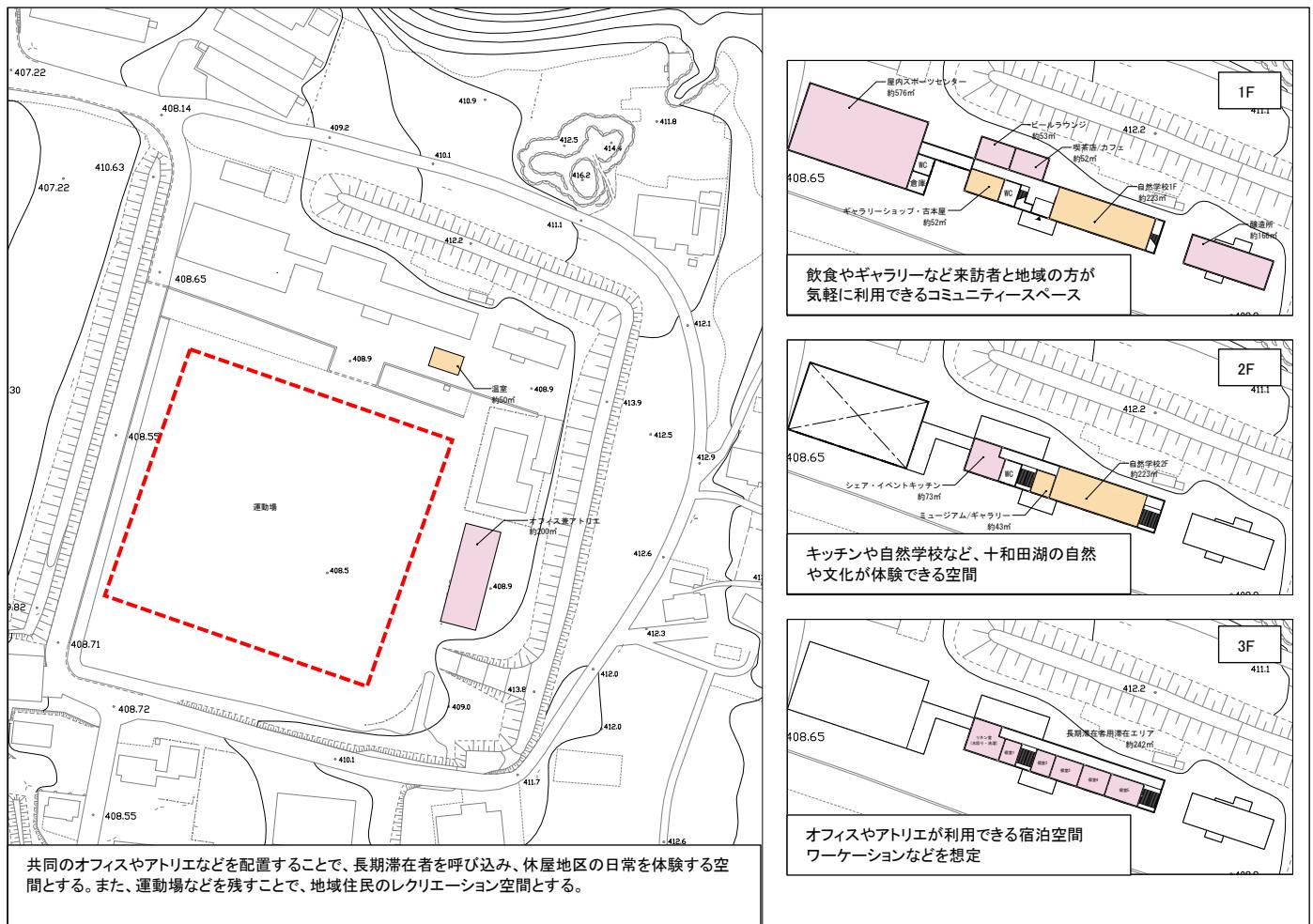
※3回の会合での意見と専門家ヒアリングを元に作成した十和田湖観光ホテル跡地及び、周辺計画（案）



イメージパース（十和田湖観光ホテル跡地及び、周辺計画）

● 旧十和田湖小学校跡地利用計画案

閉校となった旧十和田湖小学校の利活用計画として、地域の皆様と行ったワークショップなどを検証すると、高齢者支援施設や地域コミュニティー施設、そして、来訪者を受け入れコミュニティー施設の3案が挙がった。その中で、専門家の意見をもとに、今後、官民連携などで外から人を受け入れる必要があることを考えると、この地域にとって、来訪者を受け入れコミュニティー施設が最も意義があるという助言を元に、施設計画案を検討作成した。



※3回の会合での意見と専門家ヒアリングを元に作成した旧十和田湖小学校跡地利用計画案



イメージパース（旧十和田湖小学校跡地利用計画案）

- 中期的な取組（10年後を想定）

整備想定は、北部地域の廃屋施設を撤去、リニューアルが完了し、南部地域の廃屋撤去も進んでいる状態。



【整備の方針】

北側地域の参道エリアを中心としたリニューアル整備が進み、次に、南側地域の湖岸エリアの整備へと進む中、参道と湖岸の間の緑地エリアに緑道を整備することで、ウォーカブルな整備を行う。

- 長期的な取組（30年後を想定）

整備想定は、地域の廃屋施設を撤去、リニューアルが完了し、道路などのインフラについても、再整備されている状態。



【整備の方針】

- 地域全体の廃屋施設のリニューアル整備が完了することで、市街地エリアが十和田湖を意識した、緑豊かな景観を形成する。
- また、周辺の整備としては、市街地エリアを拡大するのではなく、外輪山の豊かな緑環境を引き込み、国立公園全体の魅力向上につなげる。

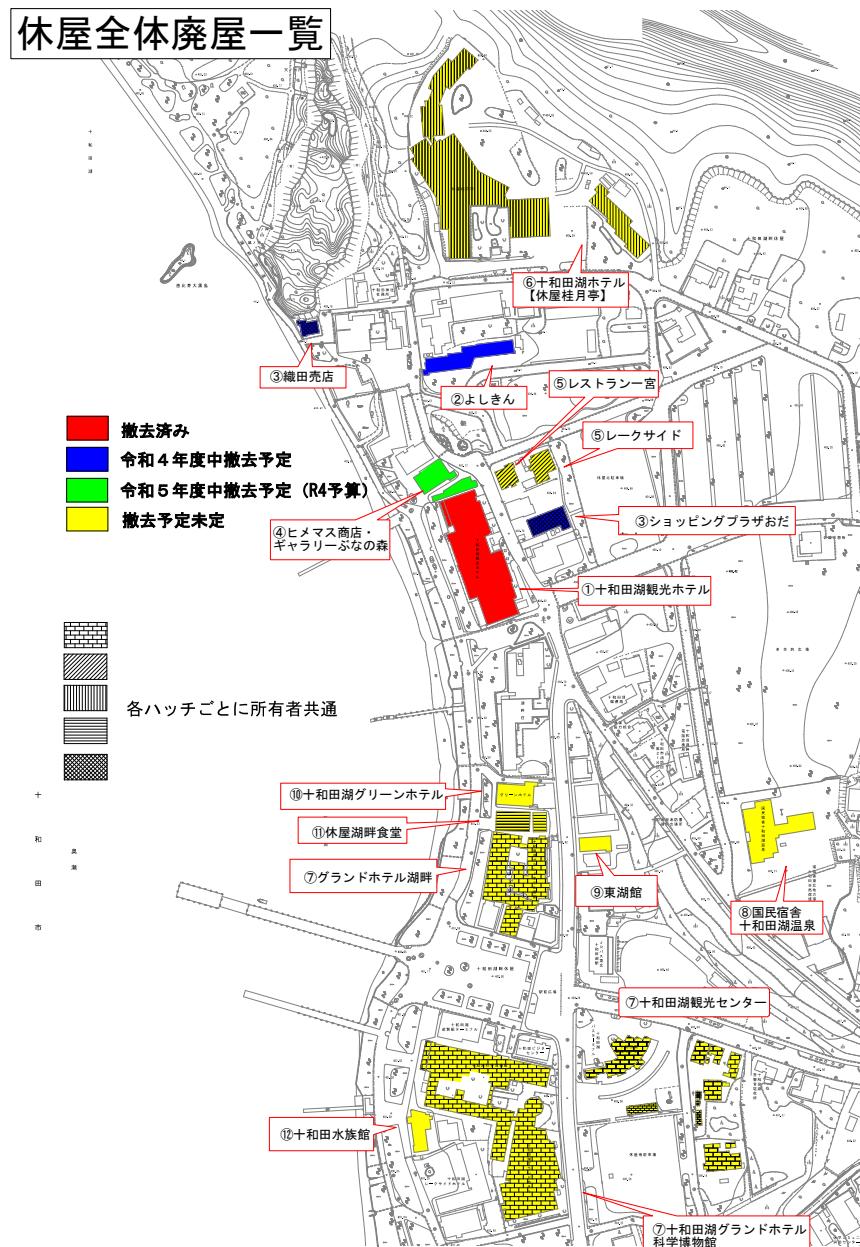


4. 北部エリア跡地利活用計画

I. 施設配置計画の検討

① 廃屋の解体撤去

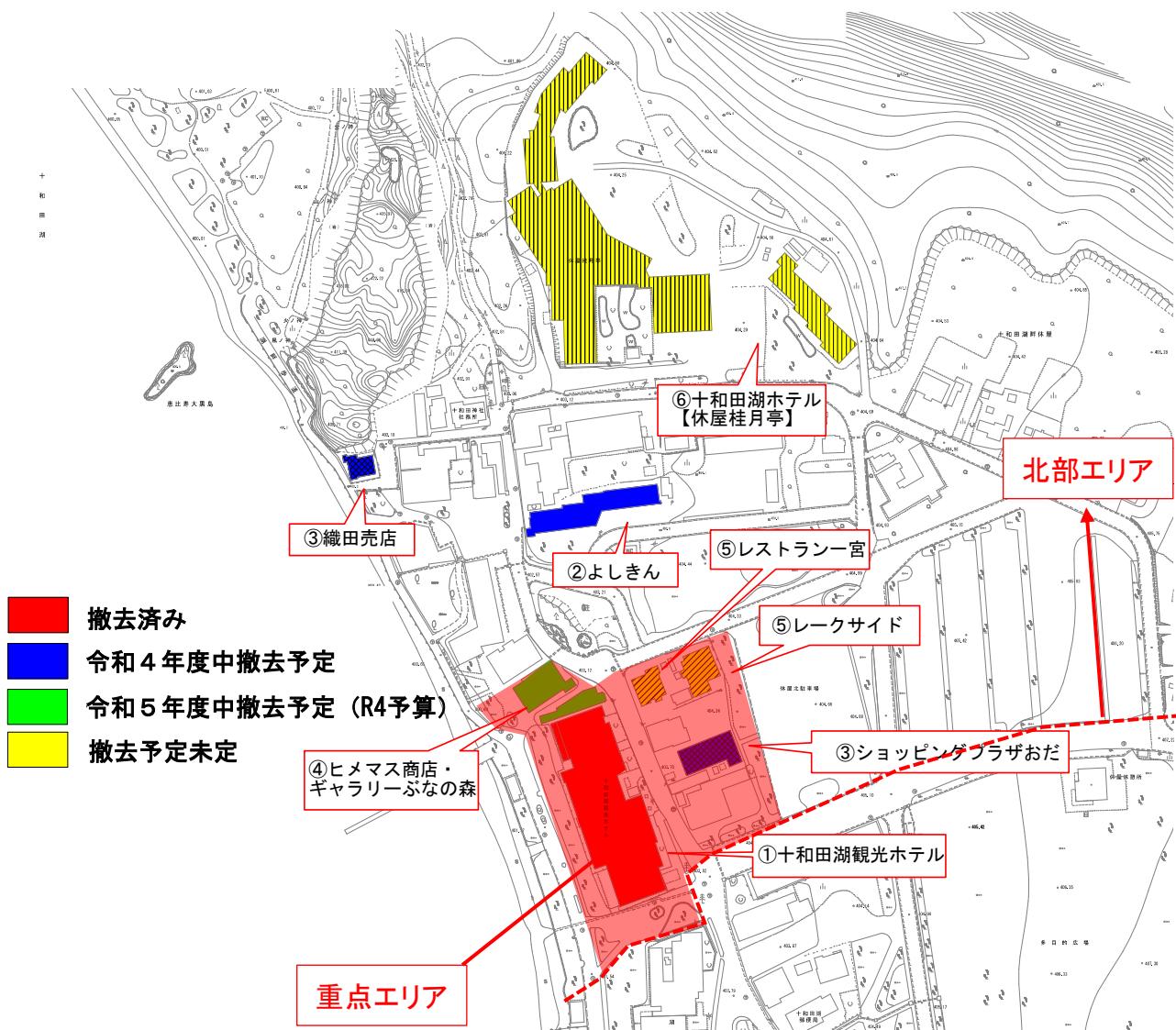
- ・全体計画



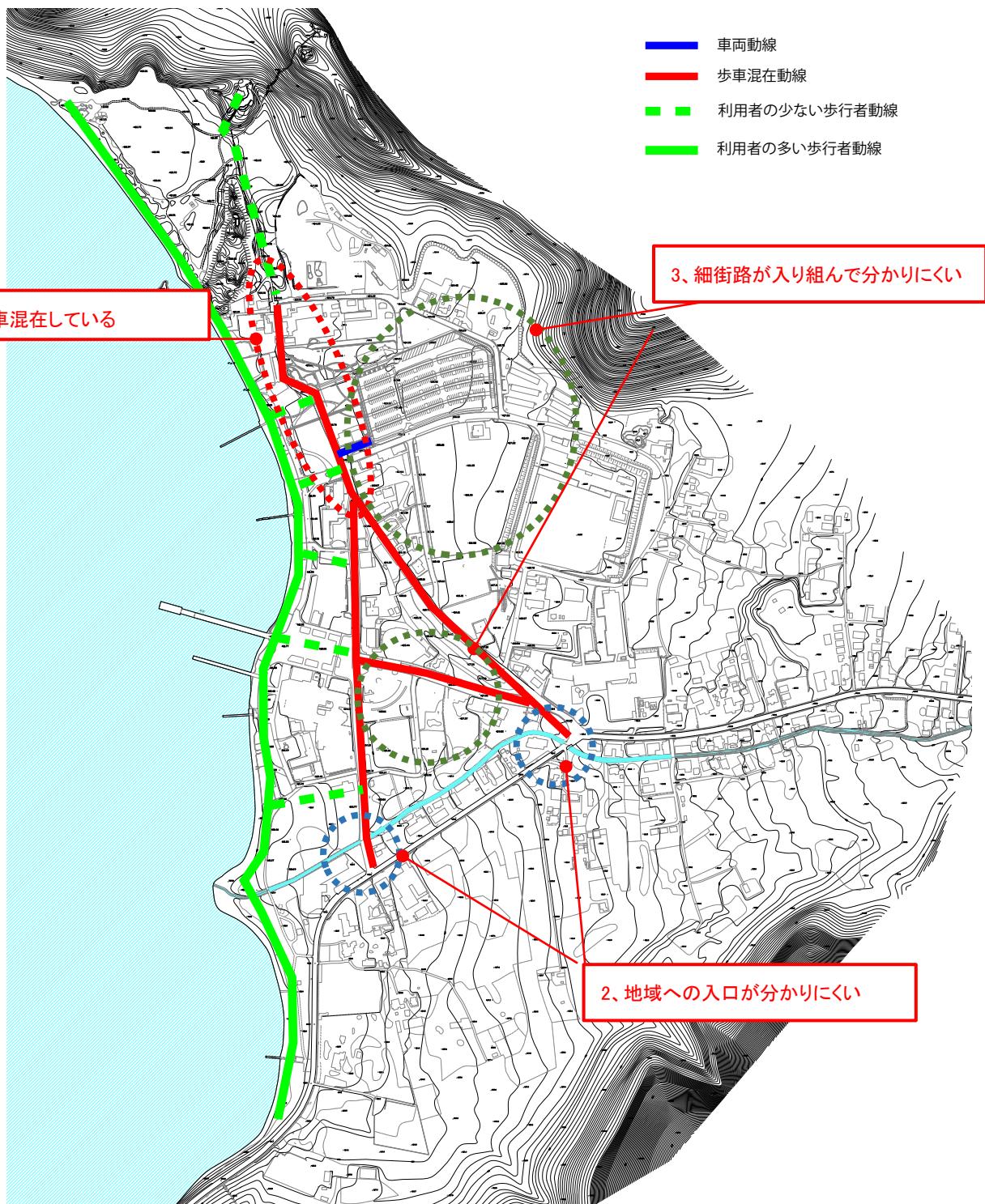
現在地区内には、11軒 16棟の廃墟施設がある。令和3年の11月に北部エリアの十和田観光ホテルの撤去が完了した。

北部地域においては、その他の建物に関しても、現在所有者との調整が行われていることから、数年内に順次除却が行われている見通しである。

・北部地域



② 現状の動線整理



・現状の課題

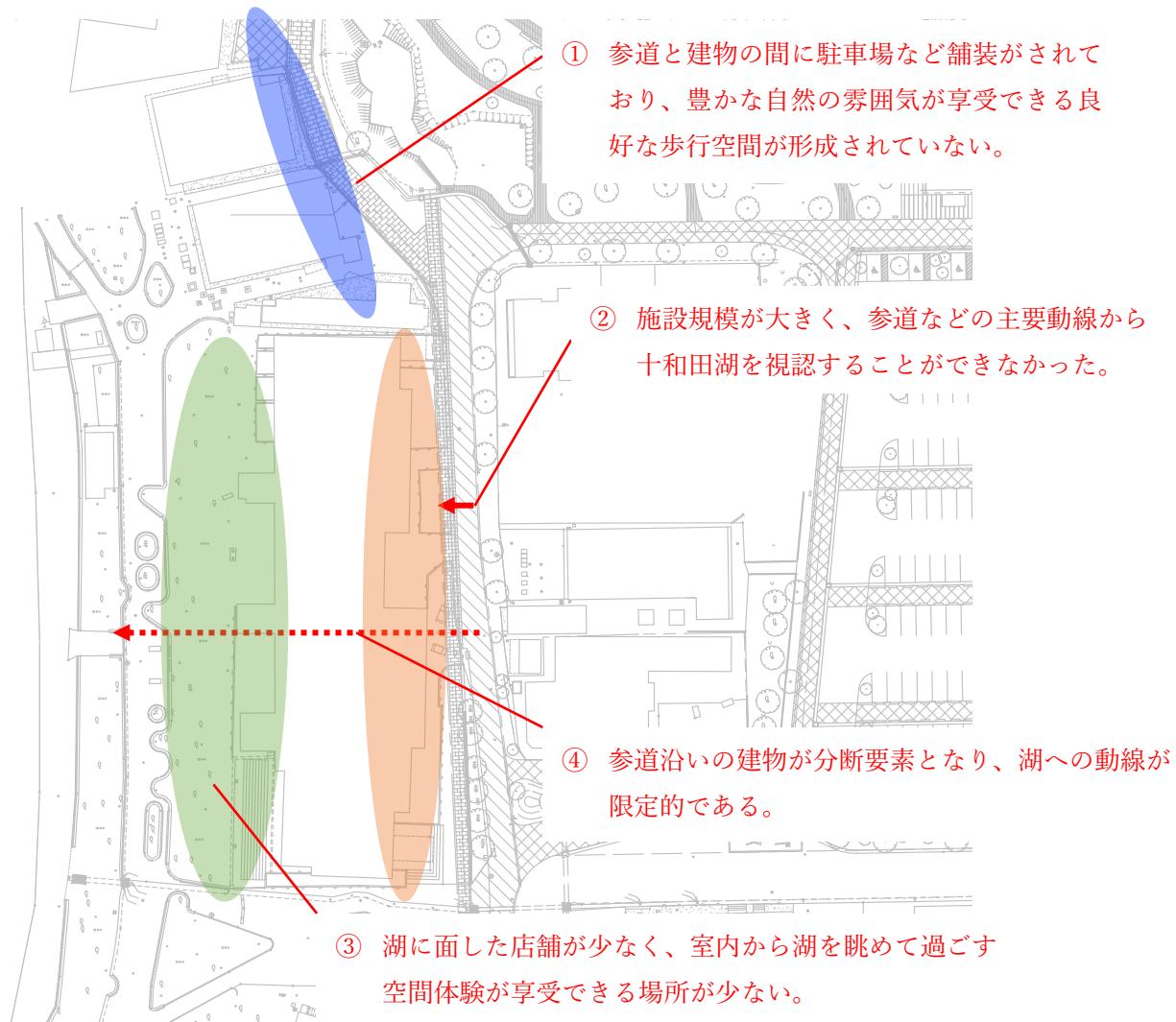
- 1.他の地域から来た際に、地域への入口が分かりにくく、駐車場への誘導も不明確である。
- 2.目抜き通りが歩車混在している為、繁忙期は渋滞や歩行者の安全面での不安がある。
- 3.細街路が多く、観光客にとってはわかりにくく道路計画である。

③ 施設配置計画

- ・従来の施設配置上の課題

十和田湖観光ホテル跡地をはじめとした北部エリアを含めた、湖岸エリア全体に共通し、典型的な課題として以下の点がある。

- ① 施設規模が大きく、参道などの主要動線から十和田湖を視認することができなかった。
- ② 参道と建物の間に駐車場など舗装が施されており、十和田湖の持つ豊かな自然の雰囲気が享受できる良好な歩行空間が形成できていない。
- ③ 湖に面した店舗が少なく、室内から湖を眺めて過ごす空間体験が享受できる空間が少ない。
- ④ 参道沿いの建物が分断要素となり、湖への動線が限定的である。



・計画施設配置



・計画上考慮した点

- ① 駐車場を集中させることによるエントランス性の向上
- ② 参道や駐車場といった主要動線から湖への視線の抜け
- ③ 十分な隣棟間隔と十和田湖らしい十分な緑環境
- ④ 歴史を継承する杉並木の復元
- ⑤ 湖への良好な環境での動線の確保

II. 整備構想

① 概算工事費

工事範囲（重点計画範囲）



重点計画範囲概算工事費

	規格	単価	単位	面積 (m ²)	坪	金額
建築工事費						
建築 (レストラン)		1,300,000	円/坪	200	60.5	78,650,000
建築 (物販ラウンジ)		1,100,000	円/坪	100	30.25	33,275,000
建築 (水上アクティビティカフェ・バー)		1,200,000	円/坪	100	30.25	36,300,000
建築 (ガイドハウス)		1,100,000	円/坪	100	30.25	33,275,000
建築 (クラフトカフェ)		1,000,000	円/坪	100	30.25	30,250,000
建築 (ペーカリー)		1,250,000	円/坪	100	30.25	37,812,500
建築 (レストスペース)		1,000,000	円/坪	50	15.125	15,125,000
小計						264,687,500
	規格	単価	単位	本 (式)	m ²	金額
外構工事						
並木	8m	250,000	円	18		4,500,000
高木	6m	150,000	円	127		19,050,000
芝生	ベタ張り	1,500	円		6843	10,264,500
コンクリート舗装洗い出し仕上げ	管理車両対応 120 mm	10,000	円		1497	14,970,000
木製ベンチ	L1500	150,000	円	5		750,000
東屋	2500×2500	1,200,000	円	1		1,200,000
ボードデッキ	南洋材	80,000	円		410	32,800,000
小計						83,534,500
合計						348,222,000

② 整備年次計画

工事スケジュール

	1年目				2年目				3年目				4年目				5年目			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	
公共	企画 入札		設計		申請 入札		施工													
民間									入札	企画			設計 申請						施工	
公民連携	組織組成 企画立案	申請 調整	設計	施工	イベント						イベント									

【スケジュール上のポイント】

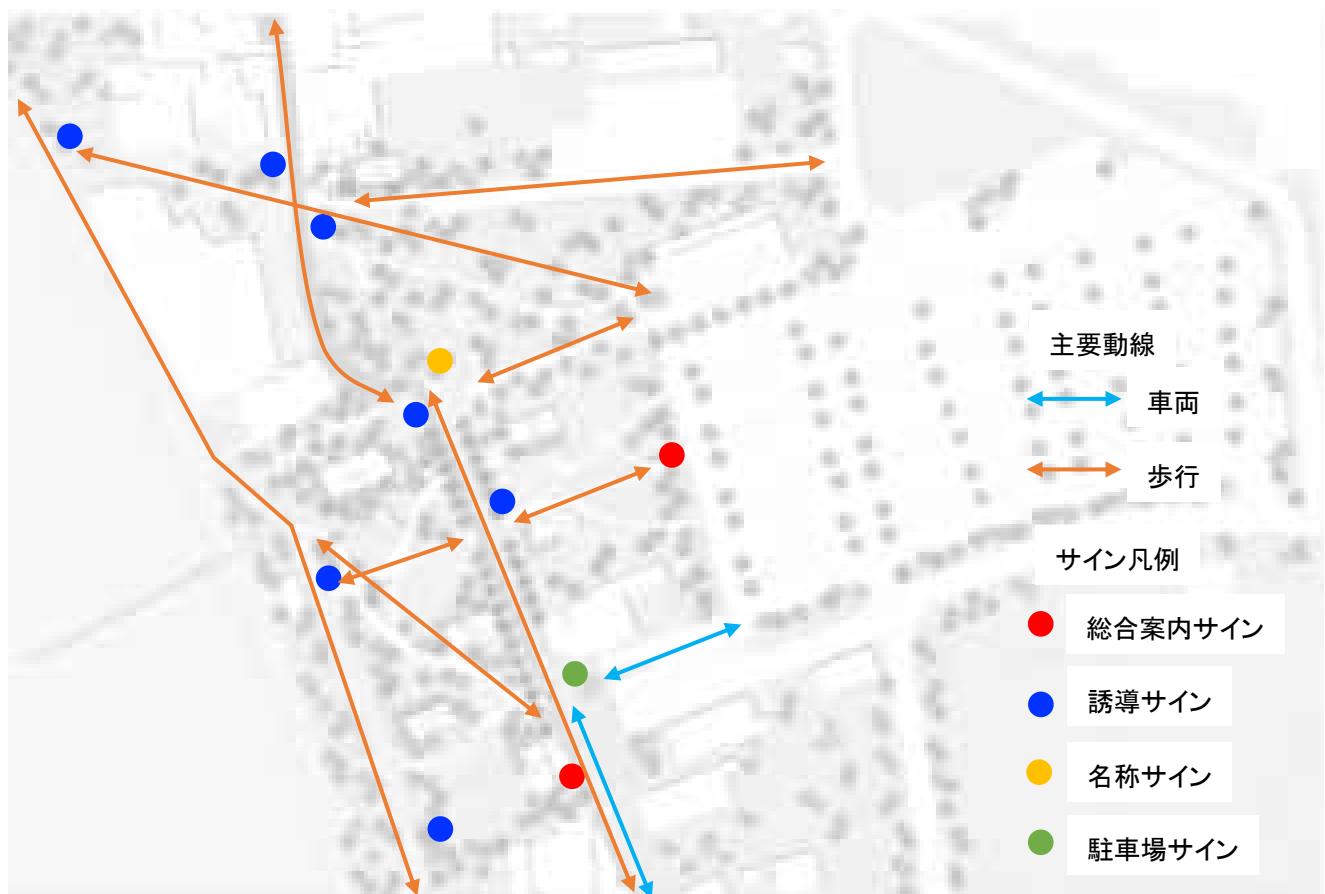
- ・公共部分の施工範囲や仕様のグレードについて協議の上決定すること。
- ・公共部分の企画及び、入札部分と、合わせる形で公民連携の協議会設立することにより、民間の意見が反映された形での工事計画が可能になる。
- ・公民連携部分の企画立案などソフト業務を並行することによって、参画意向企業の早期取り込むことで、円滑な事業推進を目指す。

III. サイン計画

① サイン計画の基本的考え方

- ・本エリアは、来訪者に、豊かな自然環境を享受してもらう国立公園という特性から、サイン自体の露出も最低限とし、景観に配慮した計画を目指す。
- ・総合案内サイン：大型の盤面が必要となり、景観を阻害する要素となることがある為、歩行者の起点となる場所に限定して配置
- ・誘導サイン：主要動線となる通路の分岐点に配置し、主要施設までの案内を行う。
- ・名称サイン：史跡などの名所を案内する。
※本計画においては、十和田神社の鳥居を想定
- ・駐車場サイン：駐車場の入口サイン

サインプロット図（北部エリア）



② サインイメージ

- ・自然素材を利用し、環境と調和しつつ、盤面や構造材にはスチールやコンクリートを利用することでサイン自体の耐久性考慮したデザインとする。

総合案内サインイメージ

縦長のシルエットとすることで視線の抜けを考慮したデザインとする。

情報の更新が容易にできるように地図と店名を分けるなど部分改修が可能な構造とする。



誘導サインイメージ

矢印が案内施設の方向に向く、誰にでもわかりやすい誘導サインとする。



名称サインイメージ

環境を阻害しない、自然素材を利用したシンプルなデザインとする。

盤面は変色や変形が少ないスチールなどの素材を使用する。



5. 専門家ヒアリング等

I. 施設配置計画の検討に関する専門家の助言

施設の配置計画の検討、計画図の作成、休屋集団施設地区におけるサイン計画の検討

$$4\text{ h} \times 5\text{ 回} = 20\text{h}$$

→専門家ヒアリングとして 20h 助言いただいた。

II. 懇談会の運営に関するサポート

懇談会の参加及び、事前の資料作成及び助言などをもらう

$$(\text{会議 } 2\text{ h} + \text{事前準備 } 8\text{ h}) \times 3\text{ 回} = 30\text{h}$$

→会議参加 2 h × 3 回 事前準備 4 h × 3 回 当日準備 4 h × 3 回

$$\text{合計 } 30\text{h}$$

III. 業務打合せ

業務実施期間中に 4 回程度うち、2 回専門家に参加いただき助言などをもらう

$$2\text{ h} \times 2\text{ 回} = 4\text{h}$$

中間資料確認として 2 h × 2 回 = 4h

	項目	日時	開催場所	参加者	専門家	打合せ時間(h)	専門家ヒアリング時間(h)	中間資料確認	懇談会運営
1	現地視(事前MTG 1)	R3.10.23	yamaju	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	4	4		
2	事前MTG 1	R3.11.9	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	1	1		
3	事前MTG 2	R3.12.3	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	1	1		
4	事前MTG 3	R3.12.6	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	2	2		
5	事前MTG 4	R3.12.13	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	1	1		
6	事前MTG 5	R3.12.17	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	2	2		
7	意見交換会後MTG	R3.12.22	十和田観光交流センターぶらっと	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	4			4
8	事前MTG6	R4.1.5	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	1	1		
9	事前MTG7	R4.1.14	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	2	2		
10	業務MTG 1	R4.1.24	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	2		2	
11	懇談会後MTG 1	R4.1.28	十和田ビジターセンター	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	4			4
12	事前MTG 8	R4.2.10	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	1	1		
13	業務MTG 2	R4.2.17	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	2		2	
14	懇談会後MTG 2	R4.2.24	十和田ビジターセンター	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	4			4
15	事前MTG 9	R4.3.10	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	2	2		
16	事前MTG10	R4.3.16	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	1	1		
17	事前MTG11	R4.3.22	オンライン	環境省東北管理事務所十和田八幡平国立公園管理事務所 深谷所長、安藤企画官	風景屋小林様	2	2		

36 20 4 12

	項目	日時	開催場所	参加者	専門家	会議時間 (h)			準備など運営協力
1	R3年度関係機関意見交換会	R3.12.22	十和田観光交流センターぶらっと	青森県4名（うち1名WEB） 秋田県4名（うち3名WEB） 十和田市4名（うち2名WEB） 小坂町2名 十和田奥入瀬観光機構2名 自然公園財団1名 十和田湖周国立公園協会3名 環境省2名 UDS馬渕、小泉	風景屋小林様	2			4
2	R3年度第二回湖畔地域づくり懇談会	R4.1.28	十和田ビジターセンター	十和田市役所2名 休屋地区住民（男性）10名 休屋地区住民（女性）7名 学生2名 環境省5名 UDS馬渕、小泉	風景屋小林様	2			4
3	R3年度第三回湖畔地域づくり懇談会	R4.2.24	十和田ビジターセンター	休屋地区住民（男性）7名 休屋地区住民（女性）4名 環境省3名 UDS馬渕、小泉	風景屋小林様	2			4

6 12

6. 業務打合せ等

I. 現地視察（事前 MTG1）

① 開催日時

日時：令和3年10月23日

開催場所：yamaju

② 目的

- ・現地調査
- ・とわだこマルシェ視察

③ 概要

休屋地区の案内及び、廃屋施設の状況確認を行う。

繁忙期にあたる紅葉シーズンの交通量や入込状況の確認を行う。

現状の課題把握の為の調査を行なった。

II. 事前 MTG2

① 開催日時

日時：令和3年11月9日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・業務計画書確認
- ・関係機関意見交換会の概要共有
- ・撤去建物の確認

③ 概要

業務計画書の内容を確認、参考文献（過年度報告書等の共有）の説明を受ける。

関係機関意見交換会の参加者について、観光という切り口だけではなく、企画セクションにも参加を依頼することで、市や県の思いや関わりを聴取する。

撤去建物の最新状況の確認と現状の共有を受ける。

III. 事前 MTG3

① 開催日時

日時：令和3年12月3日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・関係機関意見交換会用資料の進捗

③ 概要

本業務の第一回の懇談会として、関連行政の方を迎えて、意見交換を行う為の資料の進捗共有
観光入込数など数的变化と事例を中心に十和田湖エリアの目指すべき将来像の共有を図る。

IV. 事前 MTG4

① 開催日時

日時：令和3年12月6日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・関係機関意見交換会用資料の進捗

③ 概要

前回資料からの更新、30年後、50年後の姿を共有する為、書籍で出ている未来予想図のキーワードを集め、今後の動向を参加者と共有できるようにするはどうかという意見をいただく。

V. 事前 MTG5

① 開催日時

日時：令和3年12月13日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・関係機関意見交換会用資料の進捗

③ 概要

コンセプトワードの意見交換及び、サービス内容についての意見をいただく。

VI. 事前 MTG6

① 開催日時

日時：令和3年12月17日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・関係機関意見交換会用資料の最終確認

③ 概要

配布資料の確認と参加者の確認を行う。

VII. 意見交換会後 MTG

① 開催日時

日時：令和3年12月22日

開催場所：十和田観光交流センターぷらっと

② 目的

- ・次回、R3年度 第二回湖畔地域づくり懇談会に向けて。

③ 概要

地域住民の方に集まってもらう為、分かりやすい資料が必要となる。

ワークショップのような作業を入れて、話してもらいやすい環境をつくることで聴取がしやすくなる。

ワークショップの内容については、次回提案とする。

VIII. 事前 MTG7

① 開催日時

日時：令和4年1月5日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・次回、R3年度 第二回湖畔地域づくり懇談会ワークショップについて
- ・最終成果品の取りまとめについて

③ 概要

ワークショップについてはフューチャーランゲージとする。出てきた言葉を休屋地区のことなどのことなのか説明してもらうことで、地域の方が大切に思っていることを共有できる。

成果品の取りまとめの為、目次を提出アドバイザーの小林氏からは、一度書き始めてから目次を修正しても良いのではないかという意見をいただく。

IX. 事前 MTG8

① 開催日時

日時：令和4年1月14日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・次回、R3年度 第二回湖畔地域づくり懇談会時説明資料の確認いただく。
- ・最終成果品のプランを確認いただく。

③ 概要

説明資料の説明、地域の方が飽きないように、言葉を簡潔にキーワードで説明するように指示をいただく。

十和田湖観光ホテル跡地のプラン確認。アドバイザーの小林氏より道の入り方について、もう少し、方向性を持ったものにしても良いのではとアドバイスをいただく。

X. 業務 MTG 1

① 開催日時

日時：令和 4 年 1 月 24 日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・次回、R3 年度 第二回湖畔地域づくり懇談会時説明資料最終確認
- ・最終成果品のプラン確認

③ 概要

資料の確認をいただく。

十和田湖観光ホテル跡地のプランについて、小林氏より石畳の考え方と建築密度について意見をいただく。いただいたものを元に、成果品の検討案を進める。

XI. 懇談会後 MTG1

① 開催日時

日時：令和 4 年 1 月 28 日

開催場所：十和田ビジターセンター

② 目的

- ・パースについて、

③ 概要

今回ワークショップで住民の方から、さまざまな意見をいただいたが、対象敷地が大きい為、パースなど 3D の表現では潰れてしまう。

そこで、住民の方にみてもらうことも考え、スケッチ風のパースはいかがですか。

UDS としては問題ない。

次回のワークショップについては、別途ご提案させてください。

XII. 事前 MTG9

① 開催日時

日時：令和 4 年 2 月 10 日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・前回ワークショップの取りまとめ共有と次回ワークショップ案
- ・最終成果品のパースや模型について

③ 概要

前回ワークショップで出た案をエリアごとにまとめた。

前回何を伝えるかまで行ったので、次回のワークショップでは、誰がそれを行うのかを共有するのはいかがでしょうか。

環境省としては、あくまで、これから新しくこの地域に関わってくれる人に参加してもらう余地を残した方が良いのではないか。

アドバイザーの小林氏より、スタディ模型のような形で実際の敷地にプランニングを検討してもらうのはどうか。

一般の方には、スケール感など少し、難しい作業になるかもしれません、やってみましょう。

UDSとしてはこちらのスタディ模型を最終成果品に入っている模型の代用としたい。

アイレベルのパース 2枚はうまく表現できると思うが、鳥瞰や普通の模型ではスケールが大きすぎて、全体を表現できない部分が多いので、今回のワークショップで利用させてもらったほうが有益だ。

XIII. 業務 MTG2

① 開催日時

日時：令和4年2月17日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・前回ワークショップの取りまとめ
- ・最終成果品の図面確認

③ 概要

前回ワークショップで出た案から、各エリアの特徴を分析。

小学校跡地エリアの検討を進めたので、共有した。3案の中で、地域コミュニティの拠点とする案で進めることが決まった。

XIV. 懇談会後 MTG 2

① 開催日時

日時：令和4年2月24日

開催場所：十和田ビジターセンター

② 目的

- ・最終成果品の取りまとめ

③ 概要

パース 2 つに先立ち、平面図を 2 箇所書き、マスタープランを 10 年後と 30 年後で書き、小林氏より意見をもらいたい。

パースの細かなアングルについて調整を行なった。

XV. 事前 MTG10

① 開催日時

日時：令和 4 年 3 月 10 日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・前回ワークショップの取りまとめ
- ・最終成果品のプラン最終確認

③ 概要

前回ワークショップで出た案を作図し、成果品として取りまとめた。

道路線形（歩道）について、自然環境の中なので、幅員はあまり、太くならないようにした方が良いという意見をいただいた。

XVI. 事前 MTG11

① 開催日時

日時：令和 4 年 3 月 16 日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・最終成果品の景観ポイントについてのアドバイス

③ 概要

景観ポイントについては、みる見られるの関係の他に、どのようにみるのかという視点も入れて、機能を意識した検討をするようアドバイスいただいた。

XVII. 事前 MTG12

① 開催日時

日時：令和 4 年 3 月 22 日

開催場所：オンライン

② 目的

- ・最終成果品のサイン計画についてのアドバイス

③ 概要

サインについては、デザインだけではなく、十和田湖のこの土地にあった素材から検討するようアドバイスをいただいた。

全体計画はまだ固まっていないので、重点整備エリアを集中して計画した方が良いのではないか。

XVIII.R3 年度関係機関意見交換会

① 開催日時

日時：令和3年12月22(水)13:00

開催場所：十和田観光交流センターぷらっと・オンライン

② 目的

新型コロナウイルスの感染拡大におけるライフスタイルの変化などを踏まえ、全国的に新たなライフ・ワークスタイルに対応し、滞在拠点の資源の磨き上げを行う等の、官民連携の広域的な取組が急務となっている。この会議の主な目的は、それらの現状を踏まえた上で休屋集団施設地区廃屋跡地利活用検討に関して各関係機関が共通のビジョンを持ち、どのように関わっていくことができるのかを意見交換を通じて検討するものである。

③ 概要

全体を通して、「上質な」環境づくりや、持続可能な開発等、既存の観光資源・施設を活かしながら、まずは住人が快適に感じる日常づくりを通して、これらからの休屋施設地区のあり方を見通す必要性について多く論じられた。

以下、意見交換会の中で上がった主要な発言

- 休屋集団地区は国立公園としての規制が中程度の、滞在拠点としての施設を整備していくエリアとなっている。地区の北側には、特別保護区に指定されている御倉半島と中山半島があり、休屋集団施設地区はこれらの国立公園の真髄とも言える地域へのアプローチエリアでもあることから、環境省にとっても重要な地域となっている。
- 観光客にただ来てもらうだけでなく、地域の幸せに繋がる観光戦略を取りたい。またそのための地域の活性化や賑わいのためには公・民での連携が重要になる。
- 「上質な場所」という言葉に関しては、より具体的な共有をして地区の自然や文化を生かした場所の創出を行いたい。
- ストーリーを持ったサービスやコンテンツの開発を行い、「たびまえ」の旅の期待を、「たびなか」でしっかりと期待に応える、そうすること「たびあと」で良い思い出としてリピートや拡散が期待できるようにしたい。
- 住人自身ができるような規模のリノベーションなどを行う、環境負荷の少ない開発を考えてみてはどうか。住人懇談会等でも、低負荷の既存施設の利用などを望む声も少なくない。
- 何もないのに休日に住民が来て楽しむような場所にしたい(例：八戸の種差海岸)。
- まずは、地域住民がこの場所での生活の継続をしたり、それらの理由を来訪者にも共有できるような形が魅力的である。
- 公共施設・交通などの閉鎖や運行停止などによって、自然を楽しむために来ても、滞在する場所や自然を眺める場所が不足している。
- 十和田湖や十和田神社のような既存の観光資源を最大限利用した提案をしたい。
- まずは、住んでいる人が充実した日常を送れるということを目指している。来訪者に上質な日常を共有し、感じてもらうことが重要である。劣化した日常を乗り越えて、非日常な日常をどのように作るのかを考える必要があるのではないか。

XIX. R3 年度 第二回湖畔地域づくり懇談会

① 開催日時

日時：令和 3 年 1 月 28(金)15:00

開催場所：十和田ビジターセンター

② 目的

新型コロナウイルスの感染拡大などにおける世界的なライフスタイルやニーズの変化に加え、十和田湖畔周辺地域の現状や課題などを共有した上で、住人が主体となりこれからの休屋集団施設地区の長期的なあり方を考えていくことを目的に開催を行なった。

③ 概要

観光＝住人が日頃感じる地区の良いところであると定義づけ、住人参加型のワークショップ(以後 WS と記載)を行なった。慶應大学井庭教授の提唱する「フューチャー・ランゲージ」※1 を WS の手法として採用し、「2050 年の子どもたちに見せたい十和田湖」をテーマに実施した。25 名の参加者を女性・男性(若年)・男性(高年)・環境省職員を含む公務員の 4 グループに分割し、作業後に各グループの代表者が全体への発表を行なった。

ネイチャーツアーや湖畔の四季を生かしたアクティビティ、遊覧船を使用するレストラン・温泉の提案など既存の環境や文化を生かした提案が多く見られた。また、スポーツ施設や図書施設など、現在地区内で不足している機能を充足することのできる施設の提案も挙がった。

※1 「フューチャー・ランゲージ」とは慶應義塾大学井庭崇教授が提唱する自分たちの理想の未来を実現するために、未来を語る「未来のことば」をつくる WS の手法の一つである。価値と方法のキーワードを出し、それらの組み合わせからフューチャー・ワードを作ることで、新しい要素を含む未来について想像したり、考えたり、語り合うことが可能になる。



④ ワークショップ風景





XX. R3 年度 第三回湖畔地域づくり懇談会

① 開催日時

日時：令和 3 年 2 月 24(木)14:00

開催場所：十和田ビジターセンター

② 目的

前回の WS の分析結果を共有し、住人自身の考える地域のあり方を客観的に理解した上で、より具体的な休屋集団施設地区のあり方を考えていくことを目的に実施した。

③ 概要

17 名の参加者を女性・男性(若年)・男性(高年)の 3 グループに分割し、作業後に各グループの代表者が全体への発表を行った。本業務対象地域を 3 つのエリア、湖上エリア・湖畔エリア・市街地エリアに分け、前回 WS 時に上がった施設を具体的にどの場所にどのような向きに配置するのかを、湖への視点の抜け等を考慮した上でチーム毎に検討した。

④ ワークショップ風景

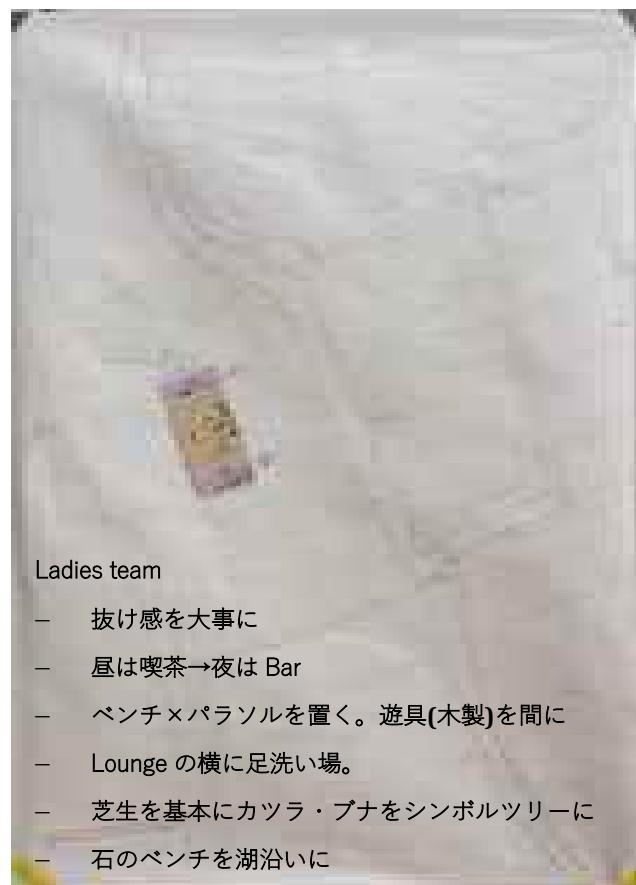






Young boys team

- 何もやらない→芝を基本
- →駐車場からの抜け
- 芝生×道沿いにイベント
- 湖水浴後の水飲み場×足洗い場
- 湖沿いに低い木製のベンチ



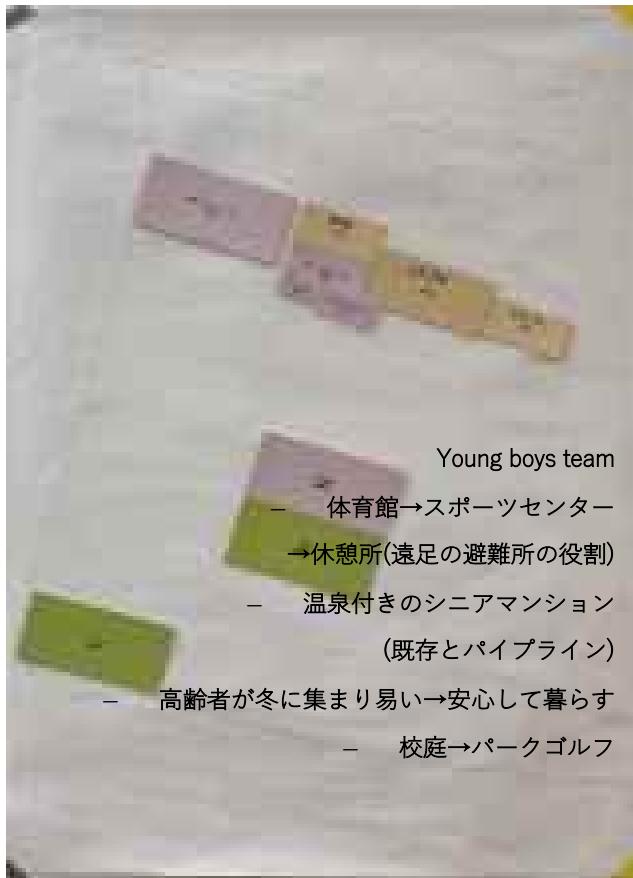
Ladies team

- 抜け感を大事に
- 昼は喫茶→夜は Bar
- ベンチ×パラソルを置く。遊具(木製)を間に
- Lounge の横に足洗い場。
- 芝生を基本にカツラ・ブナをシンボルツリーに
- 石のベンチを湖沿いに



Baby team

- おだ→芝生
- 屋台村×給排水
- 湖はプール
- プールで冷えた体×露天風呂→Bar
- レストハウス→パン屋
- 南の角に案内
- 参道沿いに杉



Young boys team

- 体育館→スポーツセンター
→休憩所(遠足の避難所の役割)
- 温泉付きのシニアマンション
(既存とパイプライン)
- 高齢者が冬に集まり易い→安心して暮らす
 - 校庭→パークゴルフ



Ladies team

- 校庭・交流広場→片隅ドッグラン
- 体育館→屋内スポーツ
- 学校→図書館
- オフィス兼アトリエ+滞在
- キッチンスタジオ→野草茶
 - 自然学校



Baby team

- 詰め込んだ
- 湯治→長期滞在
- 漫画喫茶、醸造所
- グラウンド→緊急用ヘリ