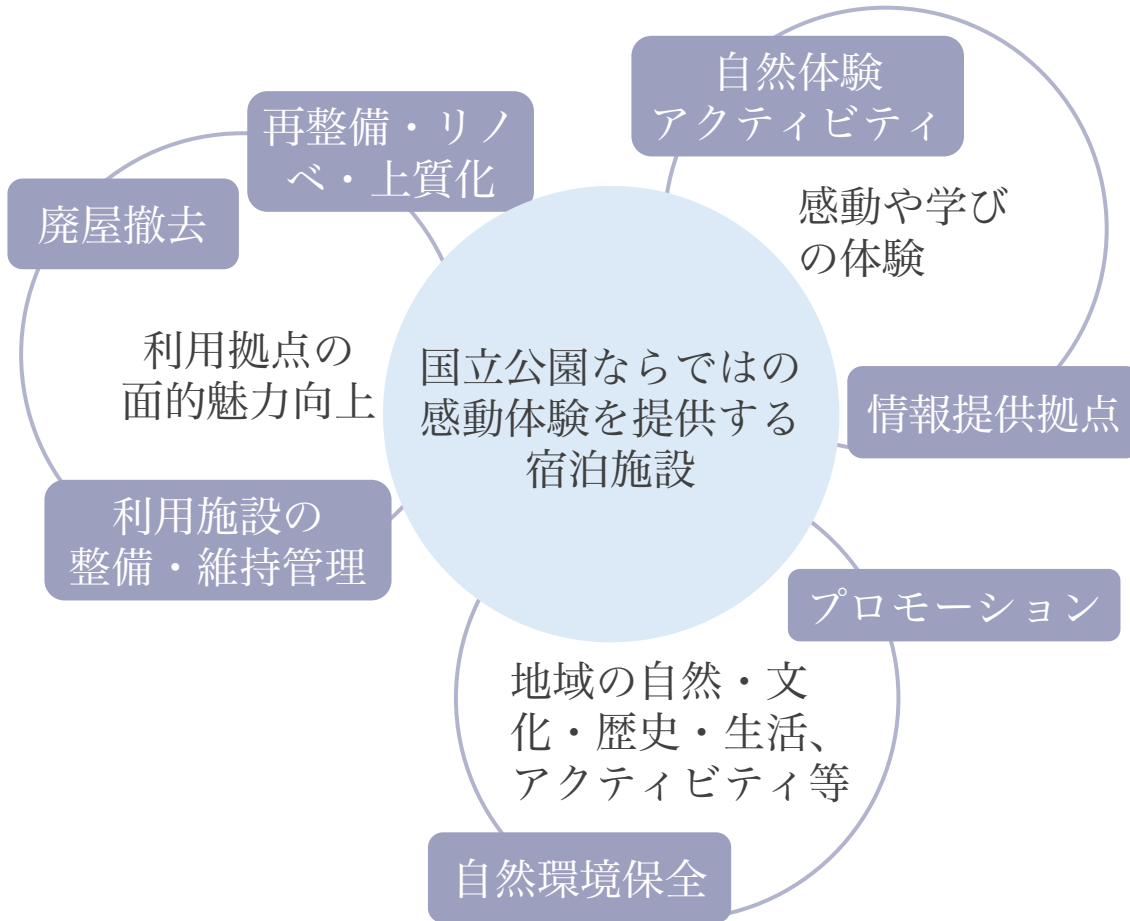


その自然には、
ものがたりがある。



環境省が進める 国立公園における滞在体験の魅力向上

民間の発想を活かした滞在体験の魅力向上を
パッケージで実施していく



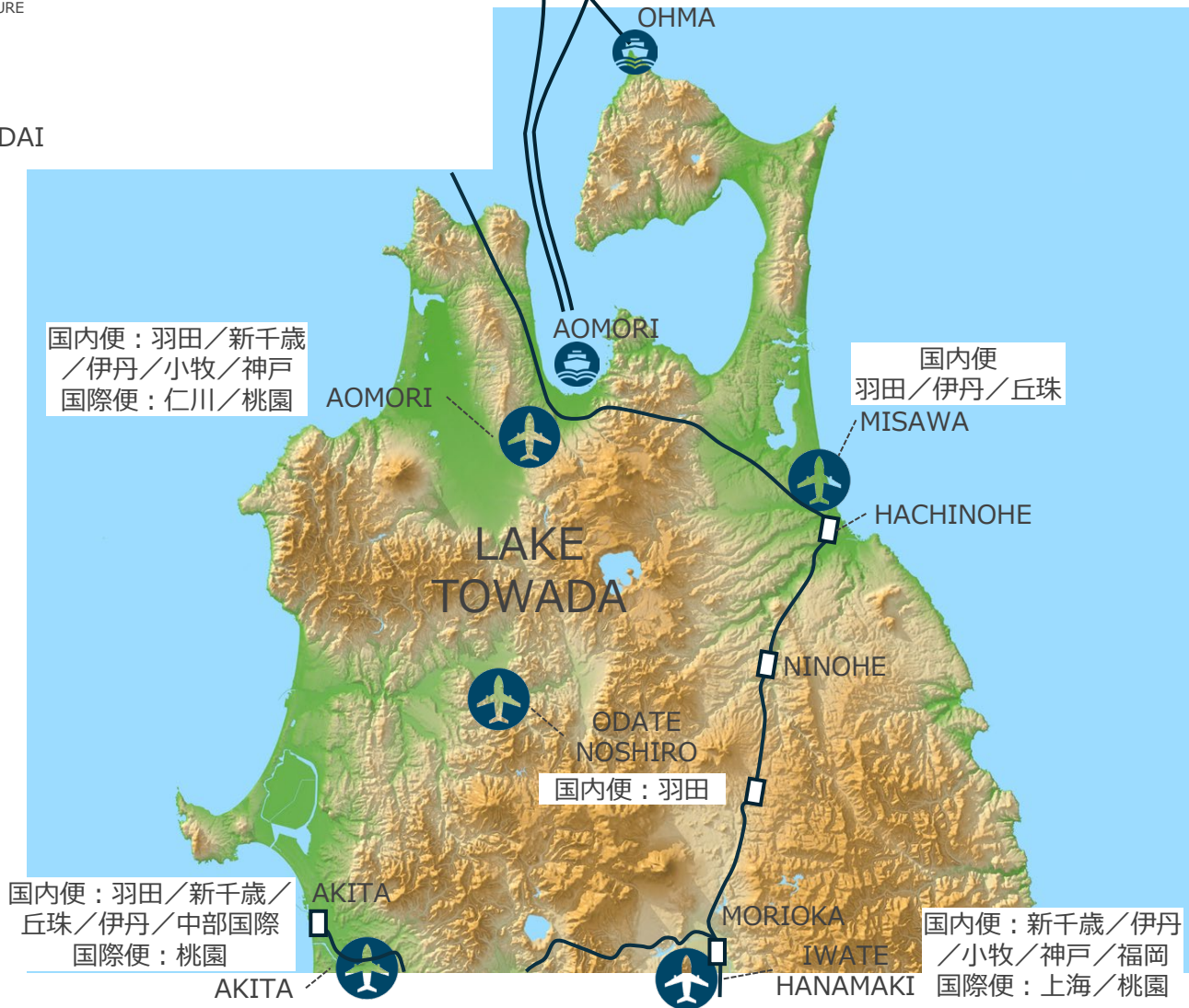
国立公園における滞在体験の魅力向上の
検討経緯

| | |
|-------|---|
| 平成28年 | 明日の日本を支える観光ビジョン 国立公園満喫プロジェクトが開始 先行8公園でステップアップ2020 が策定（十和田八幡平国立は先行8公園 として策定） |
| 令和3年 | 十和田八幡平国立ステップアップ 2025を策定 |
| 令和5年 | 宿舎事業を中心とした国立公園利用 拠点の面的魅力向上に向けた取 組方針が示される 先行4公園にて先端モデル事業が 開始（国立公園における滞在体験の魅力 向上先端モデル事業） |
| 令和6年 | 十和田湖地域の基本構想が策定 |
| 令和7年 | 利用拠点（休屋・休平地区）のマ スタープランが策定 |

国内主要地 アクセス



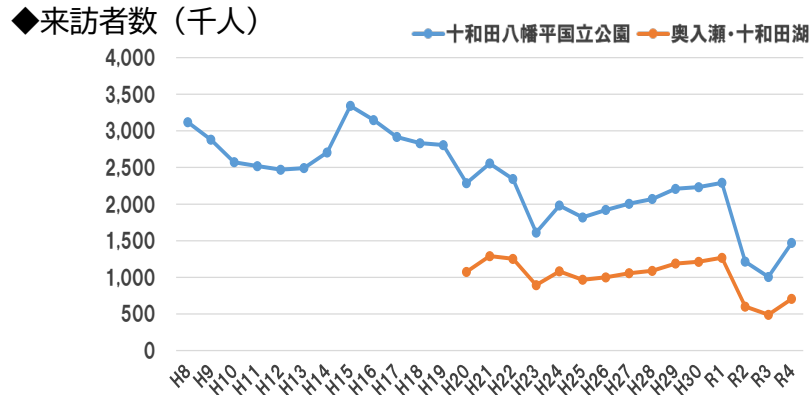
アクセス



十和田湖地域への来訪者数

年間100万人以上が来訪

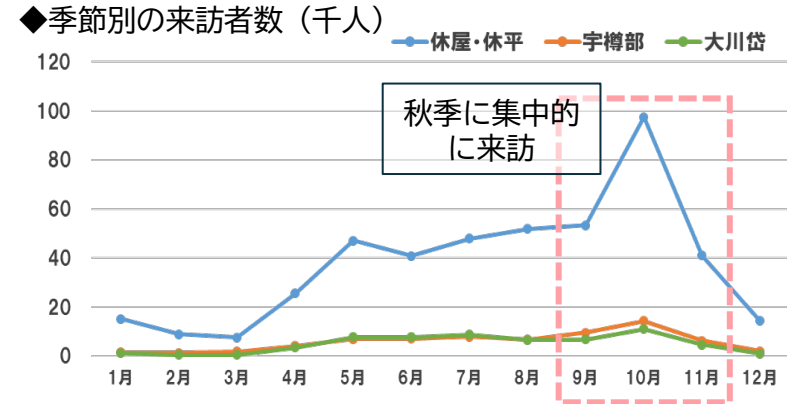
- ・奥入瀬・十和田湖にはコロナ以前において年間100万人以上が来訪
- ・東日本大震災後、東北復興やインバウンドにより回復傾向



※青森県観光入込客統計

来訪者は秋季集中、冬期減少

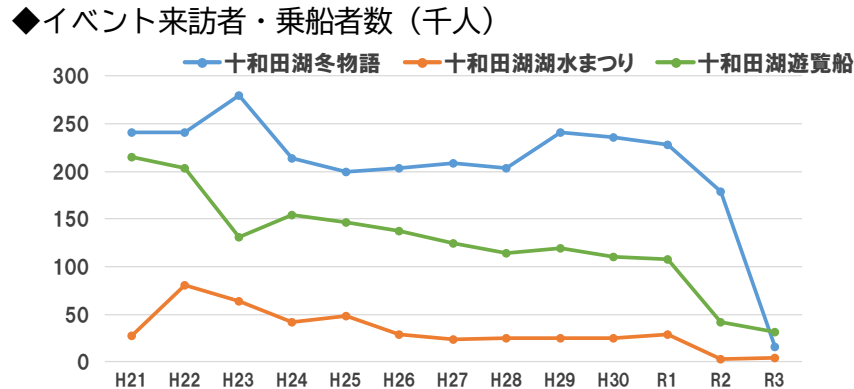
- ・来訪者は秋季に集中、冬季が少ない傾向
- ・最も少ない月は3月で、休屋・休平の来訪者は約1万人程度



※KDDI「location analyzer」2022.1~12

誘客装置／冬物語20万人・遊覧船10万人

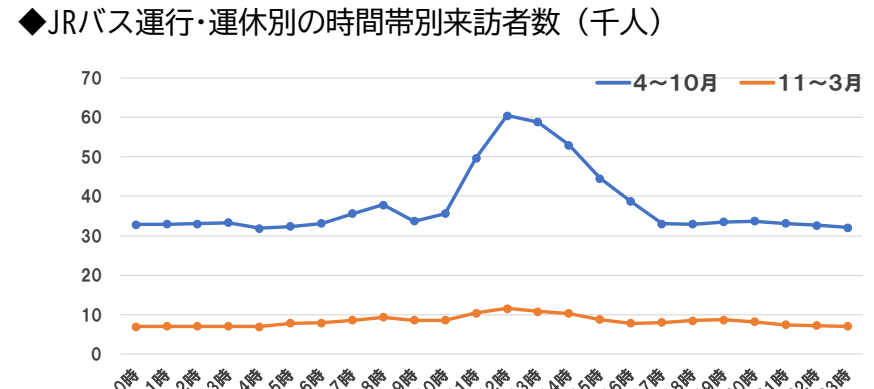
- ・コロナ以前、十和田湖冬物語には20万人、遊覧船乗客数は10万人
- ・長期的には減少傾向



※青森県観光入込客統計

冬期は宿泊メイン

- ・JRバスの運行期間（4～10月）の来訪者数は11～15時がピーク
- ・運休期間は変動が少なく、来訪者の多くが宿泊利用



※KDDI「location analyzer」2022.1~12

対象エリア

十和田湖地域の利用拠点の一つである休屋地区は、環境省所管地の集団施設地区で、多数の廃屋の撤去が進行中

跡地を活用して自然の中での感動体験に繋がる新たな滞在の姿を目指す

↑十和田市街

奥入瀬
溪流

子ノ口

宇樽部

→八戸方面

十和田湖

大川岱

休屋・休平地区

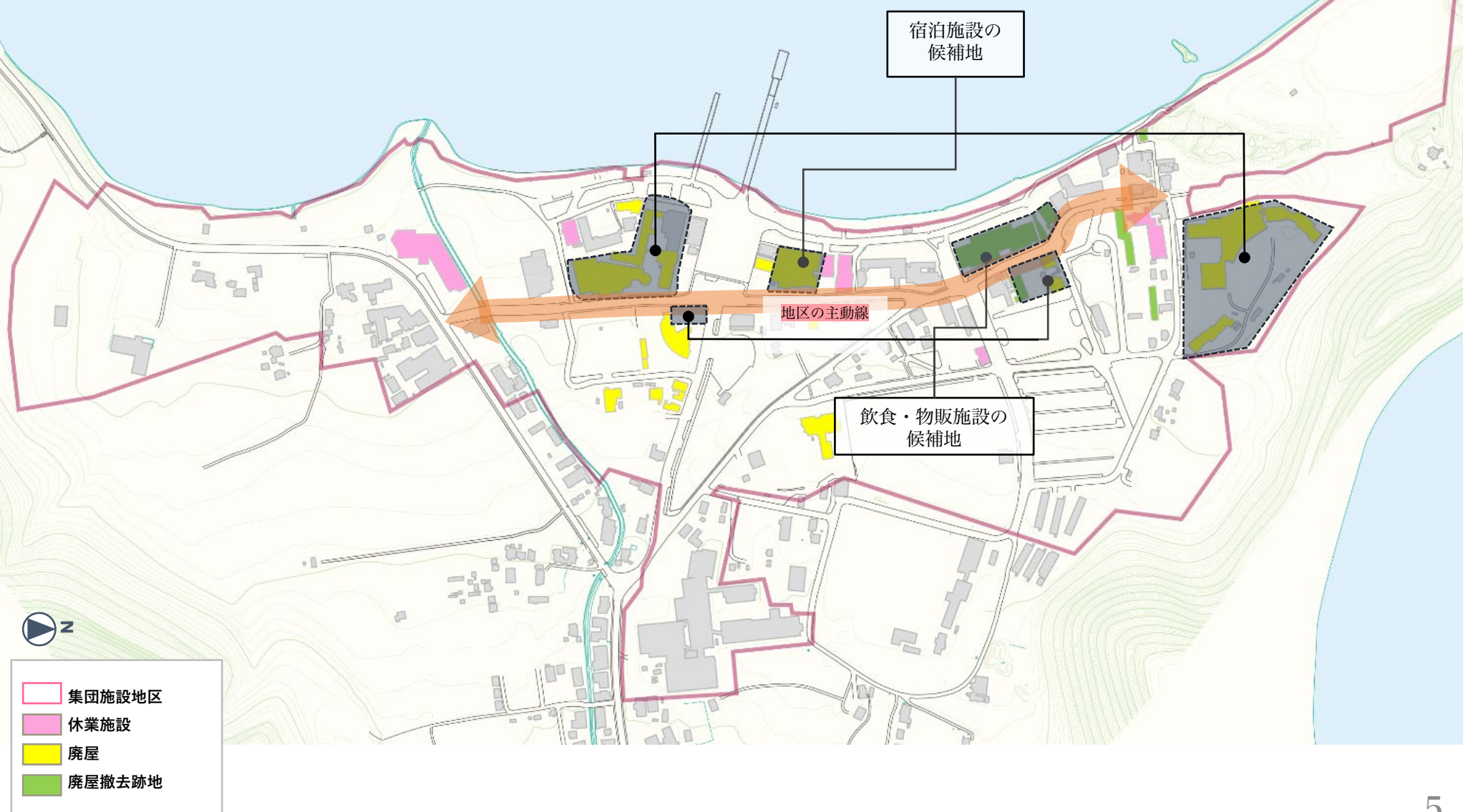
生出

↓小坂町市街

4

当面の誘致候補箇所

※各候補地の区域は厳密なものではなく、事業者との対話等を通じて、公募までに詳細区域を設定します。
※候補地はいずれも環境省所管の国有地です。なお、候補地以外での新たな事業参入を妨げるものではありません。



事業募集地／3候補



A-2区域

C区域

B区域

A-1区域

事業募集地／A-1区域 (十和田湖グランドホテル跡地)

- ・敷地面積：合計約10,400㎡（南側8,050㎡＋北側2,350㎡）
- ・更地での貸付を想定（令和8年度を日途に撤去予定）



事業募集地／A-2区域（旧桂月亭敷地）

- ・敷地面積：約19,000㎡
- ・更地での貸付を想定（現在権利関係の調整中）
- ・利用可能時期は未確定（早くてもR9以降）



事業募集地／C区域（十和田観光ホテル等跡地）

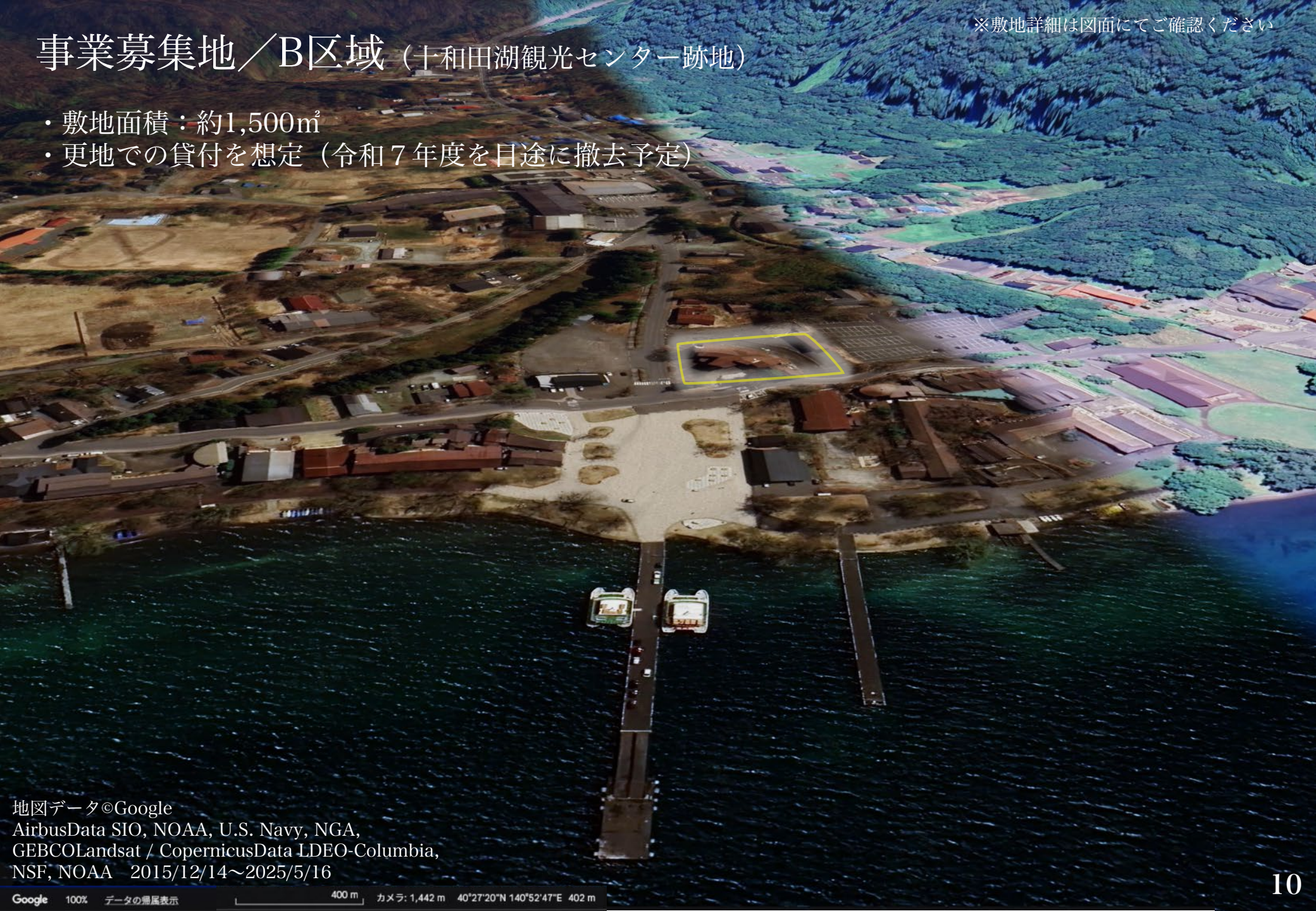
- ・園地の敷地面積（約6,800m²）の一部（湖側900m²程度、山側500m²程度）を、飲食・物販施設の建築面積として想定
- ・更地での貸付を想定（令和7年度を目途に撤去予定）
- ・園地の基幹的な園路・広場等は国が整備予定であるが、飲食・物販施設と一体的な整備の提案も可能（この場合、国との整備分担等の個別協議が必要）

※都市公園法に基づくPark-PFI制度ではないが、ご提案内容に応じ、同様の事業形態・手法も検討



事業募集地／B区域（十和田湖観光センター跡地）

- ・敷地面積：約1,500m²
- ・更地での貸付を想定（令和7年度を目途に撤去予定）



事業条件

※これら諸条件は、本調査において意見聴取を行うために設定したものであり、事業の正式な公募条件として確定したものではありません。

| | |
|---------|---|
| 事業の位置づけ | <ul style="list-style-type: none">• 自然公園法に基づく「国立公園事業」 ※宿泊施設に関する事業は「宿舎事業」、飲食・物販施設に関する事業は「休憩所事業」として取扱う予定 |
| 事業施設の種類 | <p>【宿舎施設】</p> <ul style="list-style-type: none">• 「公園利用者の宿泊の用に供される施設」を指す• ホテル、旅館、民宿、ゲストハウスなどが該当• 特定の者が優先的に使用するもの（コンドホテル、会員制ホテル、企業保養所など）は原則として非該当。宿泊機能を有していても「公園利用者」を対象としない施設（介護施設など）も非該当 <p>【飲食施設又は物販施設】</p> <ul style="list-style-type: none">• 「公園利用者の休憩又は飲食の用に供される施設」を指す• 飲食施設には、「レストラン・カフェ・ベーカリー・バー」など、飲食を提供する事業施設全般が該当• 物販施設には、「お土産屋・雑貨屋・アウトドアショップ・スマートストア・コンビニ」など、物販を行う事業施設全般が該当 <p>→ただし、特定の者が優先的・独占的に使用する施設又は飲食・物販機能を有していても「公園利用者」を対象としない施設は非該当</p> <p>→また、施設内に公園利用者の休憩又は飲食のためのスペース（テーブル・イス等）を設けることが必須</p> |

事業条件

※これら諸条件は、本調査において意見聴取を行うために設定したものであり、事業の正式な公募条件として確定したものではありません。

| | |
|-----------------------------------|---|
| <p>事業施設の一般的な建築制限等</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 最高高さ13m以下 • 屋根は切妻又は寄棟（勾配2/10以上） • 屋根及び外壁の色彩は茶色系～グレー系 • 建ぺい率40%（※C区域のみ20%） • 車道及び敷地の境界からの壁面後退5m以上 • 駐車場、広告物等の付帯施設は最小限（規模、色彩、配置等の制限） |
| <p>事業期間及び借地料</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 国有地の有償貸付け期間として、原則として30年以内（借地借家法第23条に基づく事業用定期借地権の設定契約とする） • 事業終了時は原則、原状回復を行い国に返地（事前に事業継続等の可能性について国と協議） • 1年あたりの借地料（目安）：いずれの事業用地も290円～340円／㎡ |
| <p>事業開始までのスケジュール ※A-2区域除く</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 令和7年度 事業公募条件の決定（サウンディング調査継続） • 令和8年度 事業公募を実施、事業者の選定 • 令和9年度 事業実施協定の締結、詳細設計、許認可手続き等 • 令和10年度～ 事業開始（施設の整備、運営） |

事業スケジュール (R 7時点)

R 7

現地説明会

個別サウンディング

事業条件検討

地域協業体制構築(組織設立等)
利用拠点マスタープランの策定

R 8

事業者公募

インタープリテーション計画策定

事業者決定

アクティビティの追加造成

基本協定締結

R 9

事業計画・設計

許認可手続き
借地契約

R 10以降

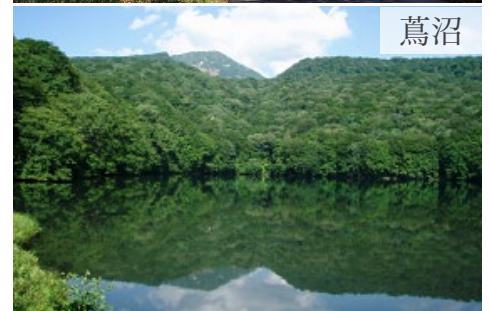
施設整備 (着工)

(開業)

補足資料

十和田湖の特徴・魅力

十和田八幡平国立公園の位置・特徴



山は富士、湖は十和田

詩人 大町桂月

明治時代の詩人・大町桂月はその美しさを
「山湖として最も偉大なること」
「山は富士、湖は十和田」と紀行文で発表した。


十和田湖は有数の観光地へと発展したが、
その一方で純度の高い自然が守られてきたのは、
法的な枠組みを最大限活用してきたからである。



目の前に広がる一級の自然

約21万年前に始まった火山活動により形成された多重カルデラ、十和田湖。

周囲にはブナを主とした原生的な森が広がり、豊かで豪快で繊細な四季に神秘的な自然の力を感じる。湖水は美しく、季節や天候・時間、毎秒新鮮で繊細な表情を見せる。



日本古来の精神性が息づく杜

十和田湖は湖そのものが、
青龍大権現を祀る聖域。

参詣者は外輪山の険しい道のりを進み、
難行苦行の功を積んだ。
十和田湖は人々の旅の目的であり、
自然への畏怖や畏敬の念を育み
人と信仰の関係性を伝えている。

十和田湖の課題・ビジョン

休屋・休平地区の課題

昭和初期の投資が負の遺産に

- 多くの廃屋・廃業施設が残置されており、景観を著しく阻害
- 環境省事業により、撤去を進行中（既に複数棟の解体が完了）



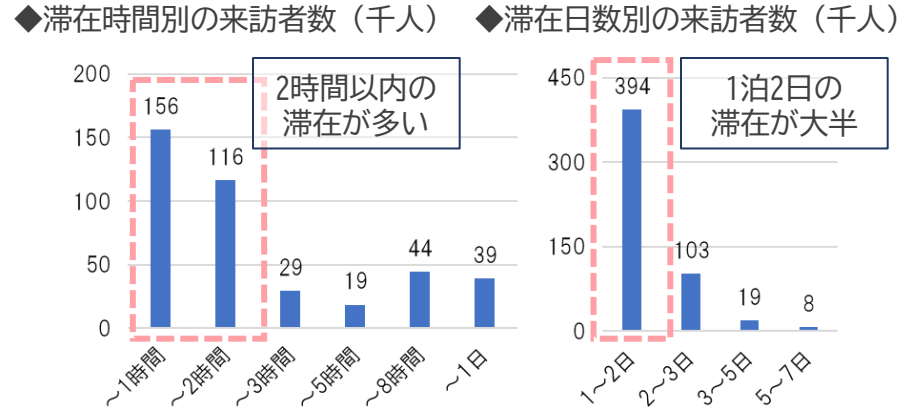
量に対応するためのインフラ設計

- 大型バスや乗用車で訪が多く、ゆったりと歩ける空間になっていない
- 季節変動が大きく、閑散期の運営負荷が大きい



滞在体験の提供が限定的

- 団体・通過型がメインとなっており、滞在時間が短い
- 休廃業・事業撤退が進行、宿や飲食店が減少

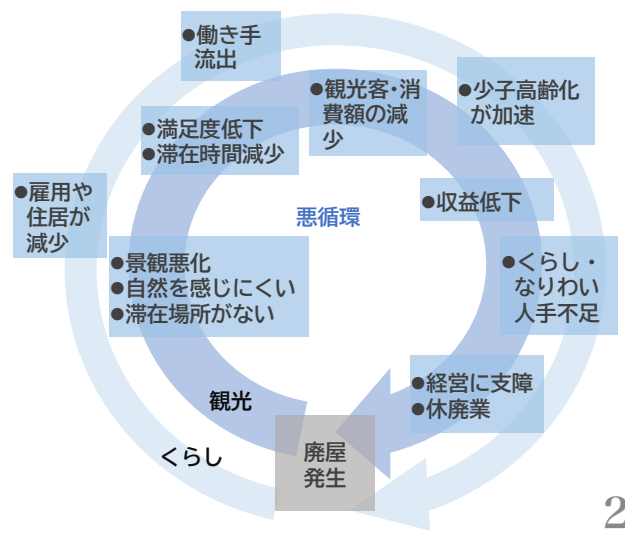


※KDDI「location analyzer」2022.1～12

持続性への懸念

- 観光を支える地域社会の担い手が不足
- 休廃業や廃屋化は、景観悪化のみならず、雇用の減少や働き手の流出等を招き、更なる廃屋発生に

◆廃屋発生による負のスパイラル



将来像と実現へ向けた施策 - 将来イメージ (2050年ごろ)

<地区全体での施策>

- ✓建築物等の景観管理ルールの特化と見直し
- ✓着実な廃屋撤去、既存施設の改修・再整備
- ✓排除雪の空間・体制の確保 (ゆとりある土地利用)
- ✓利用ルールの明確化と見直し
- ✓新たな誘致施設と連携した体験提供
- ✓利用者負担制度の検討・運用見直し
- ✓持続可能な観光地としての国際認証取得等

<主動線沿いを中心とした施策>

- ✓主動線から湖側への「抜け」や動線の確保
- ✓上質な体験や冬の滞在を推進する事業誘致
- ✓主動線の石畳化、無電柱化、休憩スペース拡充
- ✓歩行者優先空間の創出 (車両制限等)

✓展望台での通景伐採等による俯瞰眺望の回復

✓展望台を利用した体験ツアー充実

✓十和田神社～占場・自籠岩のアクセス路整備等の検討・管理

✓十和田信仰を実感する体験創出

自籠岩

十和田神社

乙女の像

占場

✓湖上体験の磨き上げ

✓湖畔林の適切な保全・管理

✓湖畔休憩スペースの充実
(眺望体験の支援)

✓北奥のくらしを実感する体験創出

✓古道の杉並木・鳥居の再整備・管理

✓旧十和田湖小学校の活用

✓新たな玄関口の整備
(地区の主動線入口)

✓十和田信仰やマナーに関する案内の充実

✓南駐車場の機能拡充とエリア回遊の拠点化

✓移動支援モビリティ導入・乗換拠点の整備

✓車両主動線の変更

✓空き家対策・住まい確保
✓子育て・教育・医療サービスの充実

✓自治体間での行政サービス連携

自然体験・アクティビティ位置・周辺観光

自然体験・地域資源

↑十和田市街

奥入瀬
溪流

子ノロ

キャンプ・サウ
ナ・カヌー・SUP・
ランブリング

宇樽部

モーター
ボート

スノーラン
ブリング

十和田湖

SUP・HOBIE・
カヤック

遊覧船

大川岱

(自籠岩)

(古い場)

十和田神社

休屋・休平地区

古道散策

(孵化場)

キャンプ

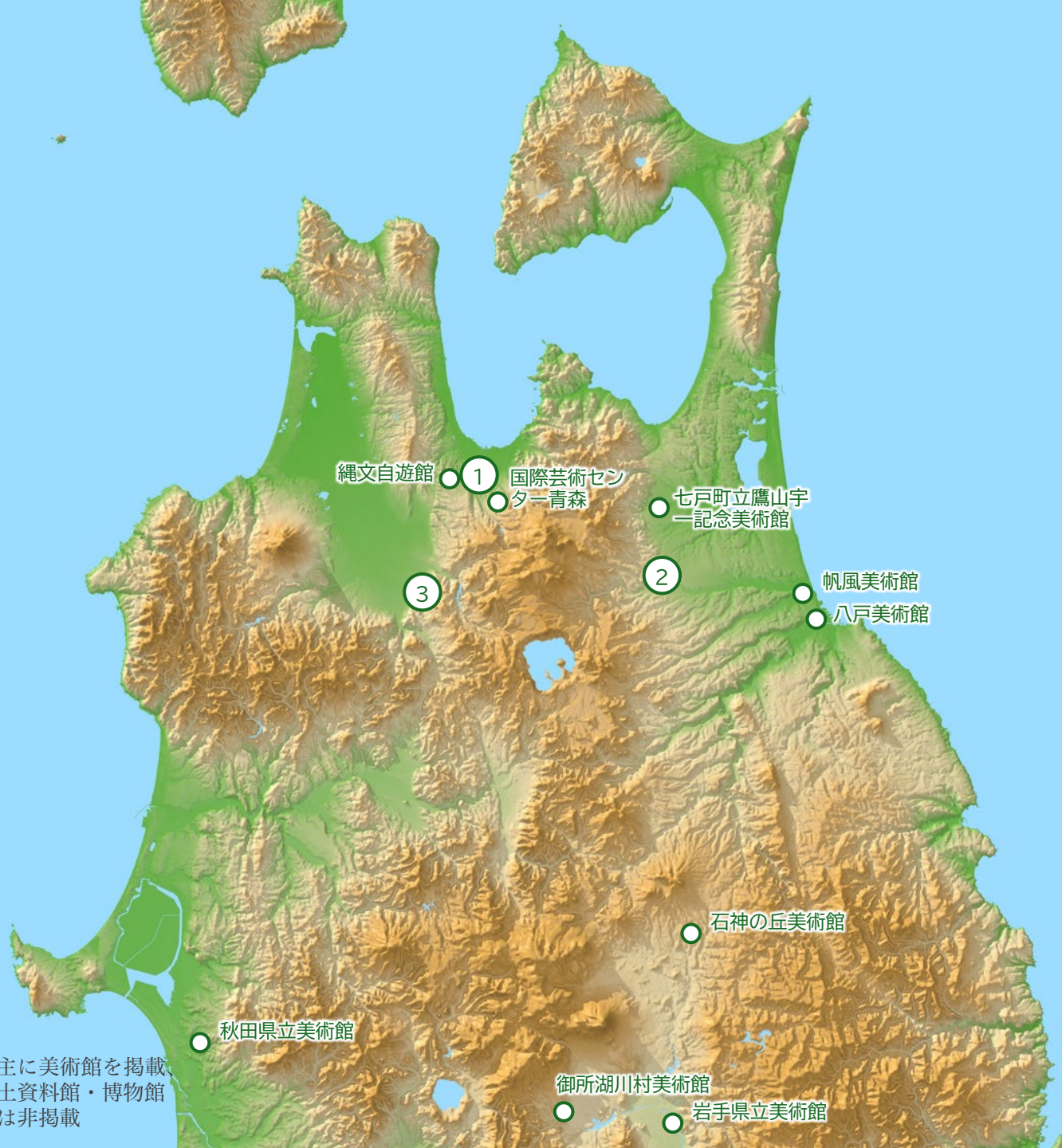
生出

↓小坂町市街

→八戸方面

←弘前方面

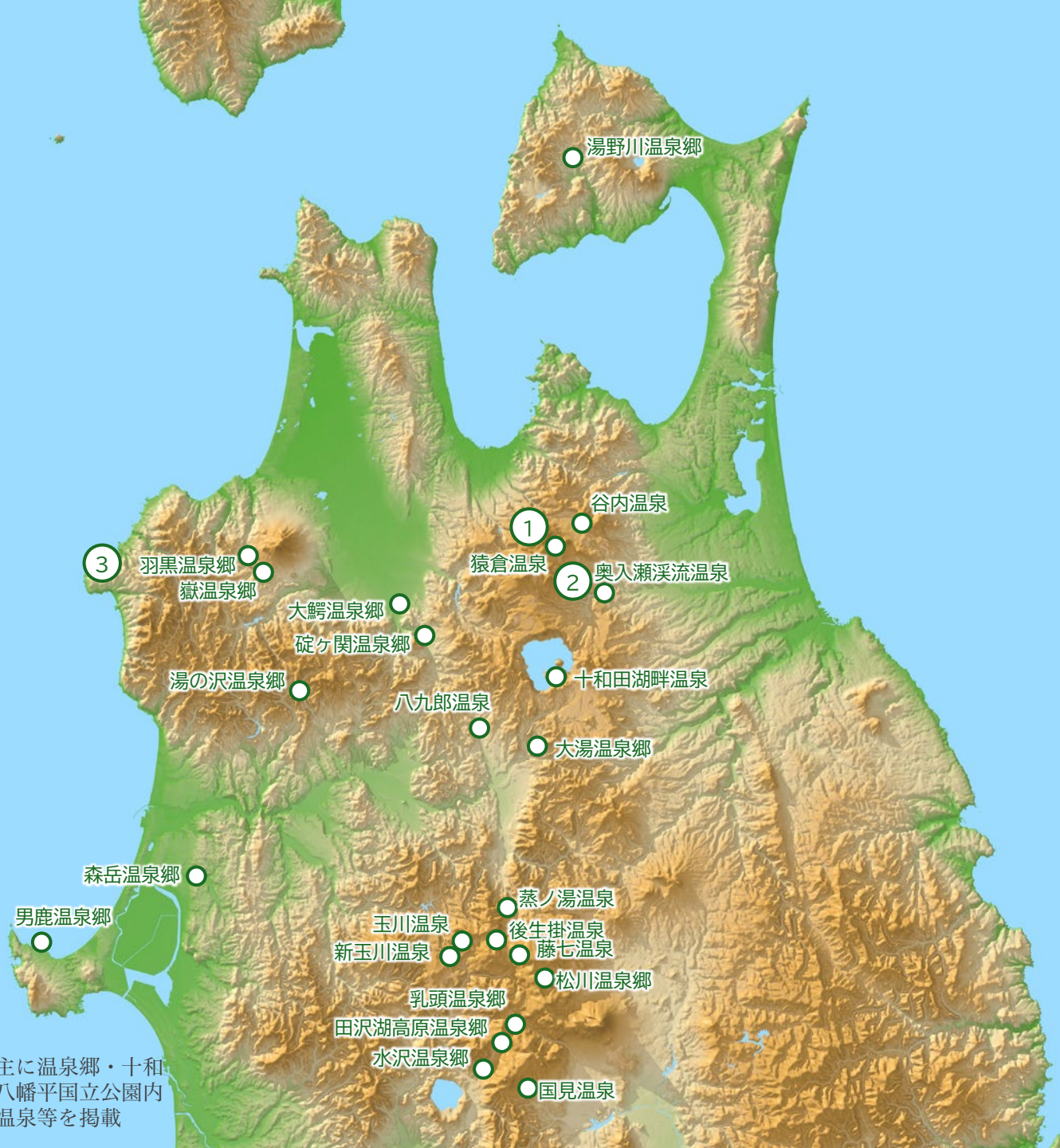
アート



出典：青森県観光情報サイト

※主に美術館を掲載
郷土資料館・博物館
等是非掲載

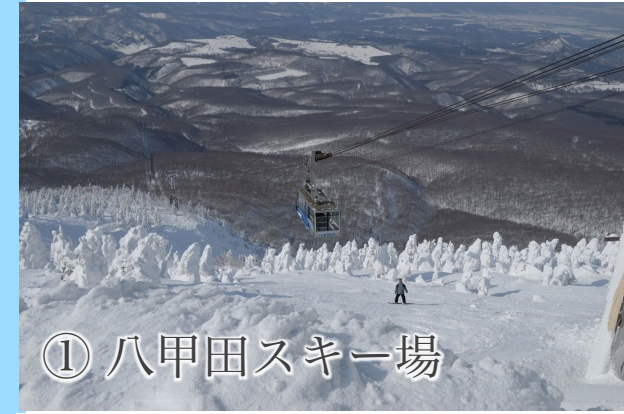
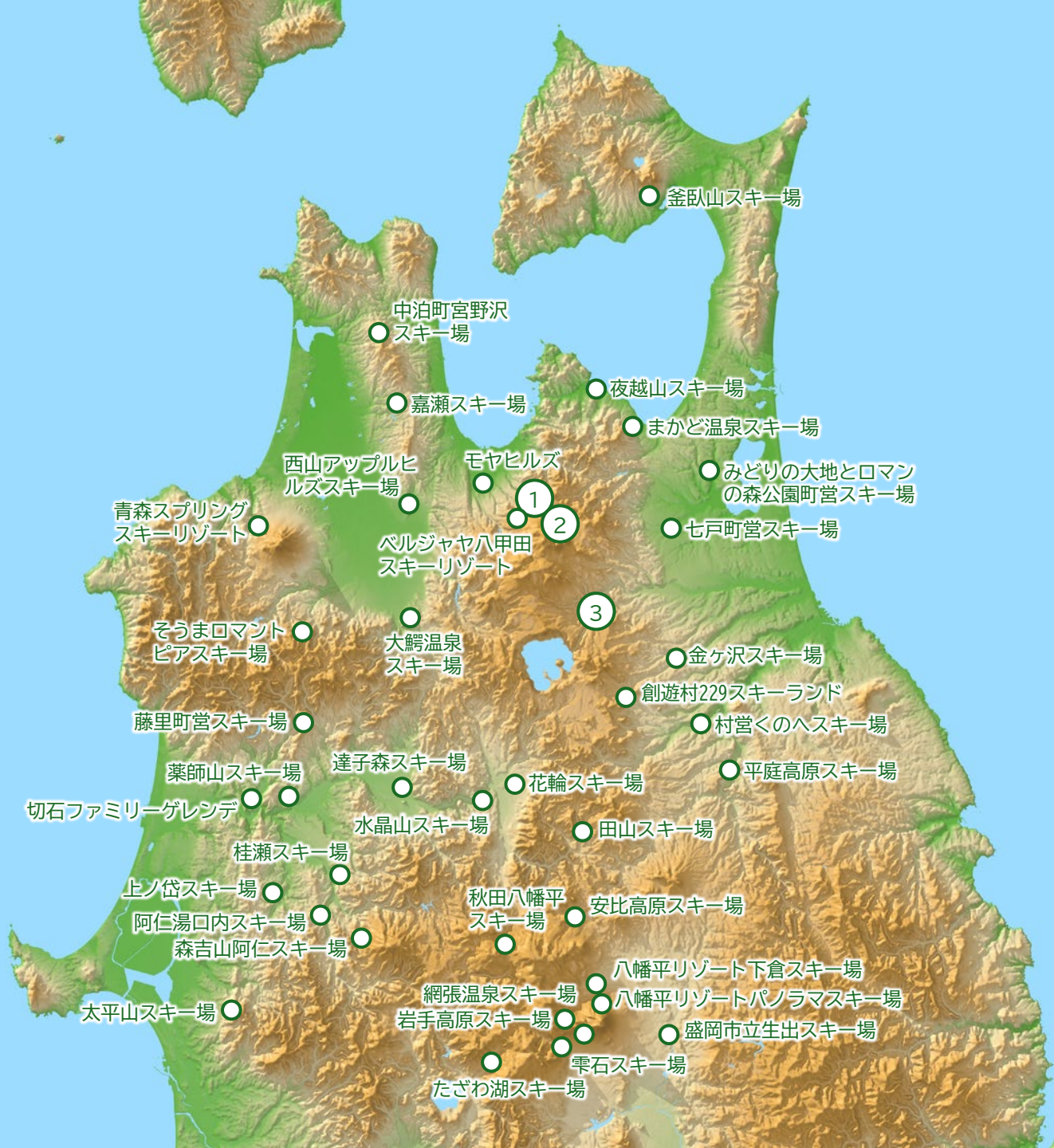
温泉



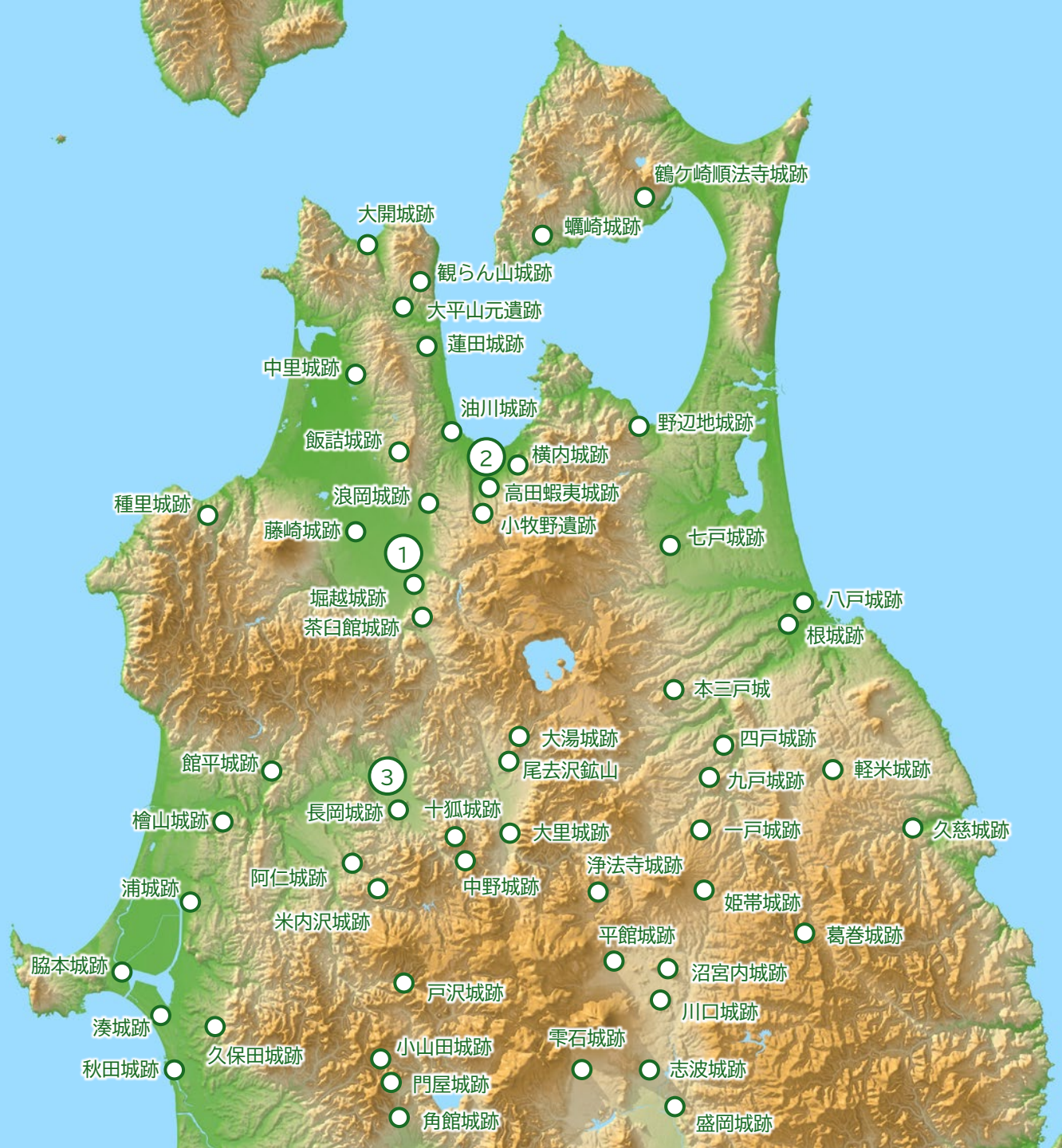
出典：青森県観光情報サイト

※主に温泉郷・十和田八幡平国立公園内の温泉等を掲載

スノーリゾート



史跡



① 弘前城

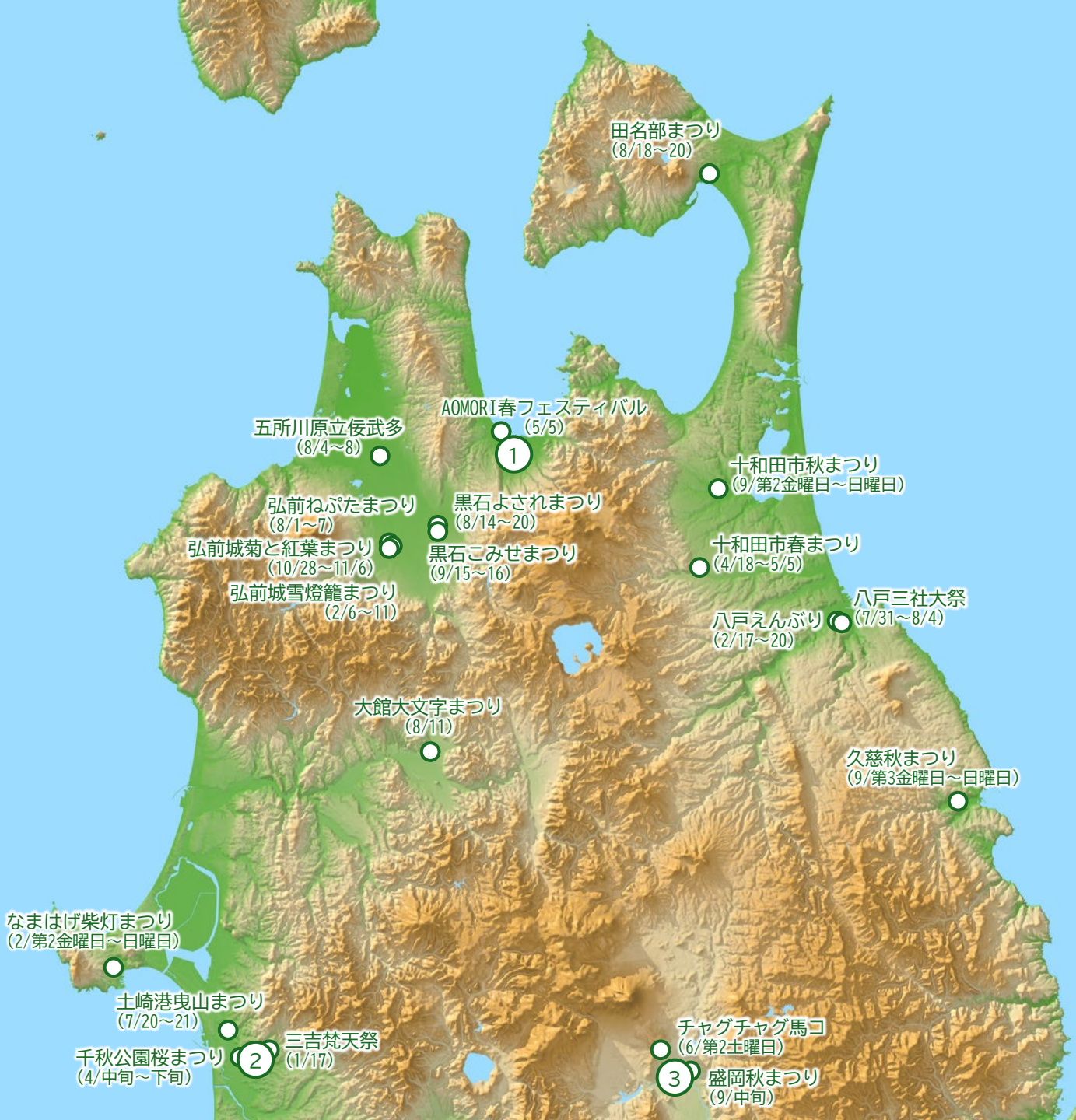


② 三内丸山遺跡



③ 伊勢堂岱遺跡

祭り



出典：青森県観光情報サイト、秋田県公式観光サイト、岩手県公式観光サイト

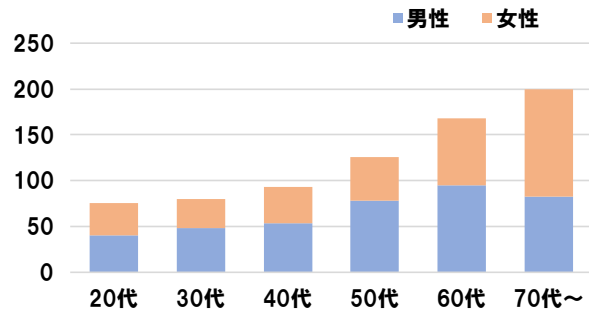
基礎情報

来訪者属性・滞在状況

高齢人気・女性人気

- ・来訪者属性は70代以上が多い
- ・70代未満では、男性の比率の方が多い一方、70代以上では女性の比率が高い状況

◆年代別・性別来訪者数（千人）



※KDDI「location analyzer」2022.1～12

北東北内からの来訪がメイン

- ・来訪者の居住地は、青森県・秋田県の比率が高く、東北地方から64%、関東地方から19%が来訪しています。

◆来訪者の居住地の構成

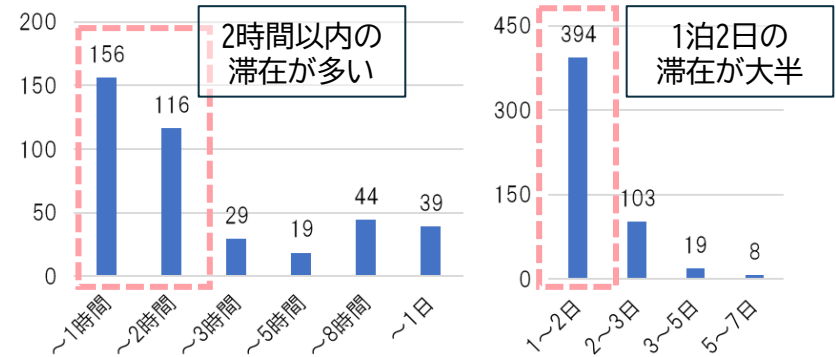
| 順位 | 都道府県名 | 構成比 | 地方名 | 構成比 |
|----|-------|-----|------|-----|
| 1 | 青森県 | 33% | 北海道 | 2% |
| 2 | 秋田県 | 21% | 東北地方 | 64% |
| 3 | 東京都 | 7% | 関東地方 | 19% |
| 4 | 岩手県 | 5% | 中部地方 | 6% |
| 5 | 神奈川県 | 4% | 近畿地方 | 6% |
| 6 | 宮城県 | 3% | 中国地方 | 1% |
| 7 | 埼玉県 | 3% | 四国地方 | 1% |
| 8 | 千葉県 | 3% | 九州地方 | 2% |
| 9 | 大阪府 | 3% | | |
| 10 | 愛知県 | 2% | | |
| 11 | その他 | 16% | | |

※KDDI「location analyzer」2022.1～12

短時間滞在が顕著・泊数は少ない

- ・滞在時間別の来訪者数は、1時間以内の来訪が最も多く、概ね2時間以内となっており、滞在時間が短い傾向
- ・日別では、1泊2日の滞在が大半

◆滞在時間別の来訪者数（千人） ◆滞在日数別の来訪者数（千人）



※KDDI「location analyzer」2022.1～12

国外からは台湾が半数・上位5か国で8割

- ・青森県全体の訪日観光客数は台湾が44.6%
- ・続いて米国10.71%、中国10.57%、香港9.18%、韓国5.58%

◆来訪者の国別割合

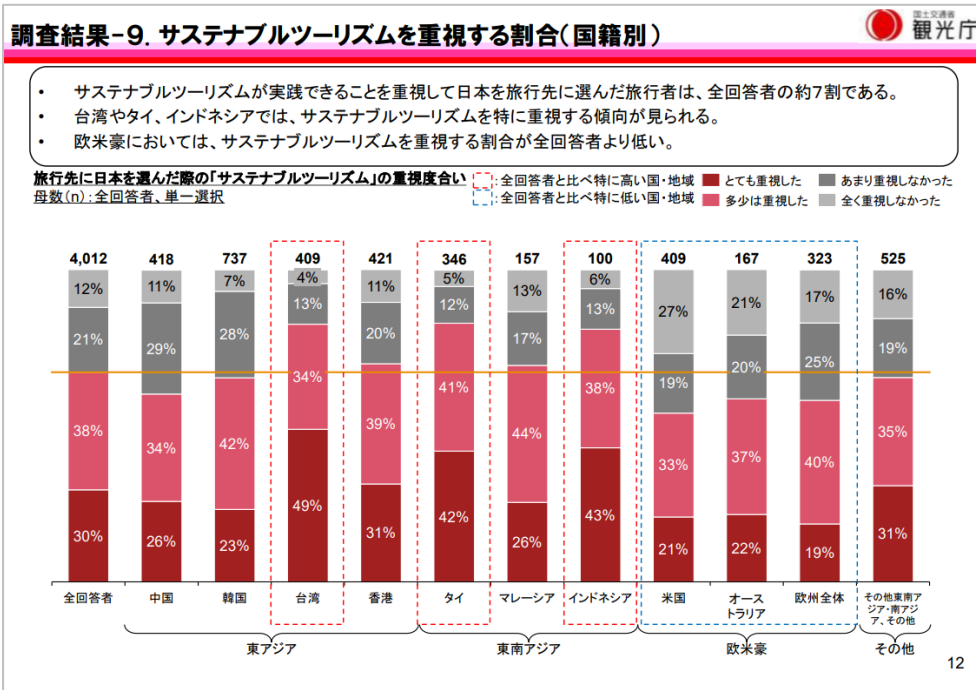
| | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 過去5年の伸び率 |
|---------|--------|--------|--------|--------|---------|----------|
| 台湾 | 31,853 | 56,221 | 63,752 | 63,690 | 103,597 | 325.23% |
| 米国 | 16,384 | 14,191 | 25,054 | 18,504 | 24,878 | 151.84% |
| 中国 | 7,979 | 14,133 | 22,623 | 33,528 | 24,552 | 307.71% |
| 香港 | 4,277 | 7,647 | 15,032 | 11,299 | 21,334 | 498.81% |
| 韓国 | 2,413 | 4,039 | 7,241 | 17,920 | 12,973 | 537.63% |
| タイ | 1,974 | 3,207 | 5,473 | 6,993 | 9,256 | 468.90% |
| その他 | 2,055 | 0 | 14,736 | 7,768 | 8,205 | 399.27% |
| オーストラリア | 6,640 | 4,694 | 1,853 | 5,545 | 6,200 | 93.37% |
| カナダ | 2,726 | 907 | 2,373 | 2,266 | 4,061 | 148.97% |
| シンガポール | 2,116 | 4,550 | 0 | 4,426 | 3,663 | 173.11% |
| ドイツ | 1,664 | 0 | 843 | 1,877 | 2,938 | 176.56% |
| フランス | 1,305 | 805 | 1,935 | 1,372 | 2,427 | 185.98% |
| インドネシア | 0 | 365 | 766 | 763 | 1,834 | |
| マレーシア | 301 | 1,121 | 1,062 | 892 | 1,677 | 557.14% |
| 英国 | 2,185 | 895 | 2,989 | 3,461 | 1,582 | 72.40% |
| フィリピン | 1,163 | 0 | 0 | 1,295 | 1,225 | 105.33% |
| ロシア | 116 | 421 | 0 | 831 | 760 | 655.17% |
| ベトナム | 812 | 0 | 0 | 706 | 675 | 83.13% |
| イタリア | 1,337 | 343 | 357 | 0 | 219 | 16.38% |
| スペイン | 0 | 0 | 0 | 443 | 201 | |
| インド | 284 | 148 | 411 | 409 | 0 | 0.00% |

※訪日ラボ

市場機会 (サステナブルツーリズム・エコツーリズムを取り巻く状況)

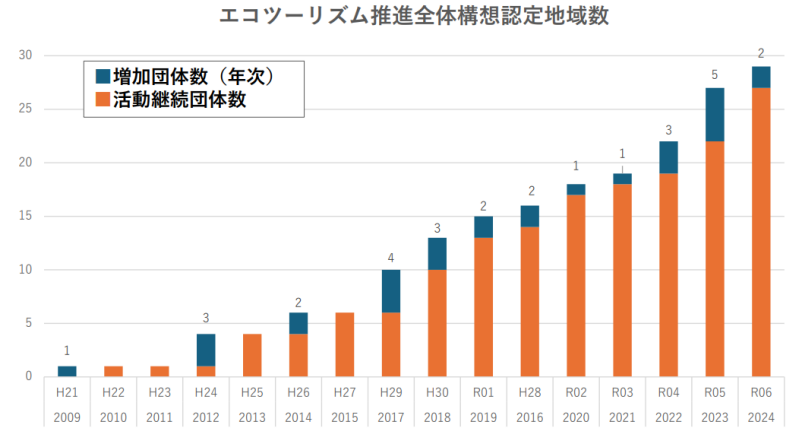
サステナブルツーリズムに対する意識変容

- ・サステナブルツーリズムの実践が旅行先の選択に影響を与えている状況
- ・十和田湖へ最も多く来訪している台湾においてもサステナブルツーリズムを特に重視する傾向がみられる



環境省の取り組み/H19～R7進行中

- ・環境省ではH19年にエコツーリズム推進法が制定され、その後基本方針に沿って取り組みが進められている
- ・令和7年度検討会において見直しを推進中



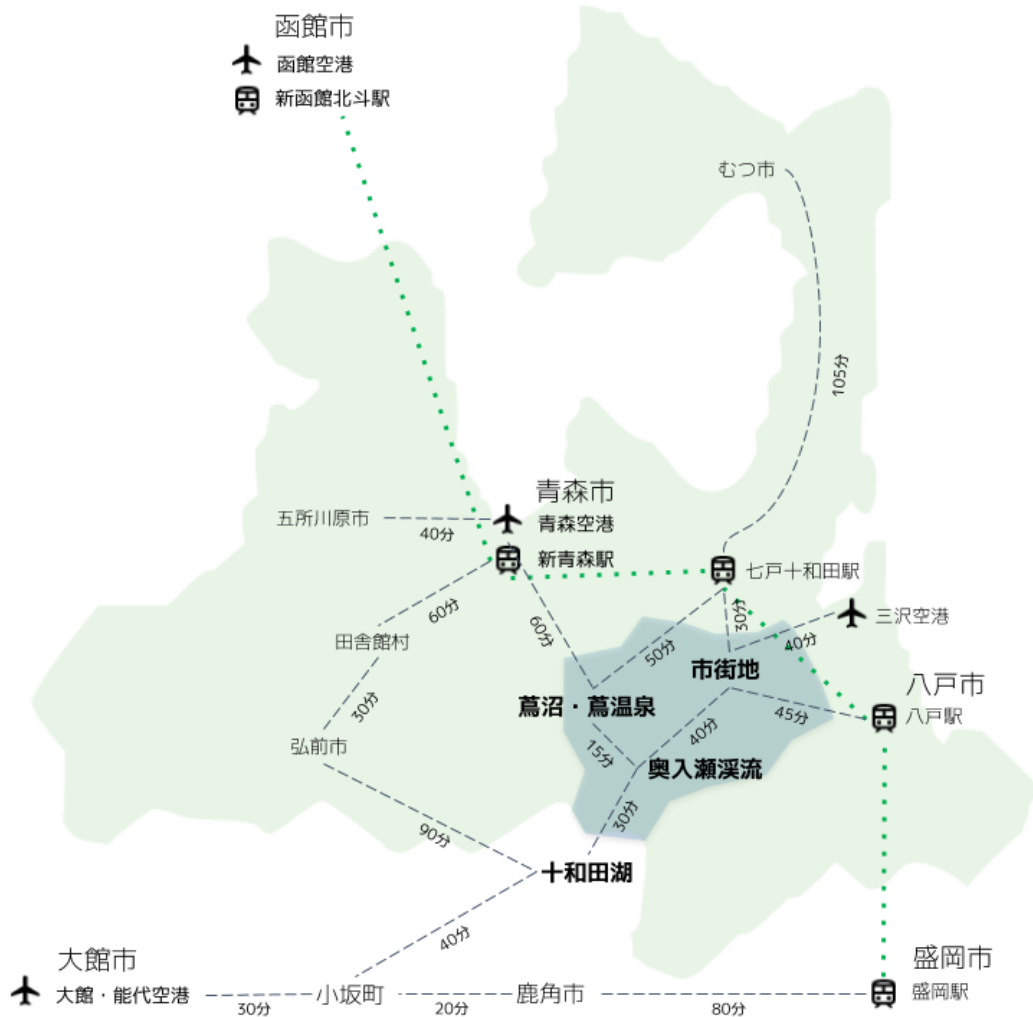
出典：環境省「日本におけるエコツーリズム推進の現状と課題」





周辺エリアの動向/奥入瀬溪流エコツーリズム推進全体構想の策定

- ・奥入瀬溪流エコツーリズム推進全体構想として、自然環境、利用環境、エコツアーの質に関する各種ルールを設定、「天然の自然博物館」として地域の自然を保全しつつ活用

1. 自然環境の保全
～天然の自然博物館「奥入瀬」を将来にわたって保全するためのエコツーリズム～
2. 観光・地域の振興
～奥入瀬ならではの自然を活用した観光・地域振興。人と人との出会いを生み出すエコツーリズム～
3. 人と自然のふれあいの推進
～「人と自然の新しい関係」を創り出すエコツーリズム～

周辺交通拠点からのアクセス



| | | |
|---|-----------|------------|
|  | 青森空港 | 105分 |
| | 大館能代空港 | 70分 |
| | 三沢空港 | 110分 |
|  | 東北新幹線 | |
| | 七戸十和田駅 | 100分 |
| | 八戸駅 | 115分 |
| | 新青森駅 | 105分 |
|  | 東北新幹線 | |
| | 八戸駅 | おいらせ号 135分 |
| | 新青森駅 | みずうみ号 170分 |
|  | 東北道 十和田IC | 50分 |
| | 小坂IC | 35分 |
| | 黒石IC | 90分 |

十和田湖・休屋