

清里高原の観光開発について

鈴木 照 男

八ヶ岳高原のリゾートタウン清里は、男性的な八ヶ岳の主峰赤岳(2,899m)の山麓に広がる広大な高原上にある。南には甲斐駒ヶ岳から鳳凰三山など、するどい稜線の延びる南アルプス前衛の山並みが続き、視野を東に移すと、遠く富士山から茅ヶ岳、その北側には山頂に五丈石をいただいた金峯山、近くにはピラミッド型の美しい飯盛山と一大パノラマが展開している。海拔1,000~1,500mのさわやかな如何にも地名にふさわしい環境の地である。

かつて赤岳の登山基地として、夏季にはある程度の賑わいをみせたものの、駅前には数軒の旅館や土産物店と、わずかな日用品店しかみられなかった清里が、この10年間に大変貌をとげ、若者を主体としたファッションブルな観光地として昭和61年度には237万に達する観光客入込数を示し、美森山や清泉寮を中心とした清里農村センター(KEEP)を尋ねる若者で溢れるメルヘンティックな商店街や、ペンションの集積した観光地と化してしまった。

特に都心から中央自動車道を利用すれば2時間半(150km)、名古屋からでも3時間半(250km)で、東京より同等距離にある軽井沢や伊豆地方に対比しても短時間で到達できるアプローチが極めて容易なリゾートタウンである。

今回はその変遷の原動力になった因子や、その発展過程を中心に調査を進めた。

I. 山梨県内観光地の観光客入込状況の概要

昭和61年度の山梨県内に於ける観光客入込総数は34,969,000人で10年間に約1.3倍に増加している。中でも八ヶ岳東南麓地帯は同時期に2.7倍の増加を示し、61年度には3,591,000人で県内観光地では最大の伸び率を示している。特に清里地区の観光客入込数は、昭和53年頃より急上昇が目立っている。

季節別入込数については図2の如く、富士山・五湖地方、八ヶ岳東南麓、南アルプス等は、夏季集中型である。金峯山系(昇仙峡・大菩薩嶺・秩父山系・増富鉱泉)、峡東果実温泉郷(石和温泉・ぶどう郷)、甲府・湯村温泉郷などは秋の紅葉・ぶどう狩りと入湯が主体の秋季集中型である。身延・下部温泉郷は逆に春季に入込数のピークが現われている。特に八ヶ岳東南麓の場合は入込客の58%が夏季に集中しているが、現状では八ヶ岳登山より清里高原、甲斐大泉や小淵沢付近の散策のための来訪者が主体となっている。特に最近の清里は若者向きの現代化が凄まじく、昭和57年の中央自動車道の全面開通により、関東・中部方面からのみでなく、近畿及びその以西からの観光客も増加しつつある。(注1)

しかし、この地域は夏季以外は観光客も激減し、特に冬期は冬眠期となってしまう、これに対応した対策の検討、更にその打開が今後の課題であろう。(図1)

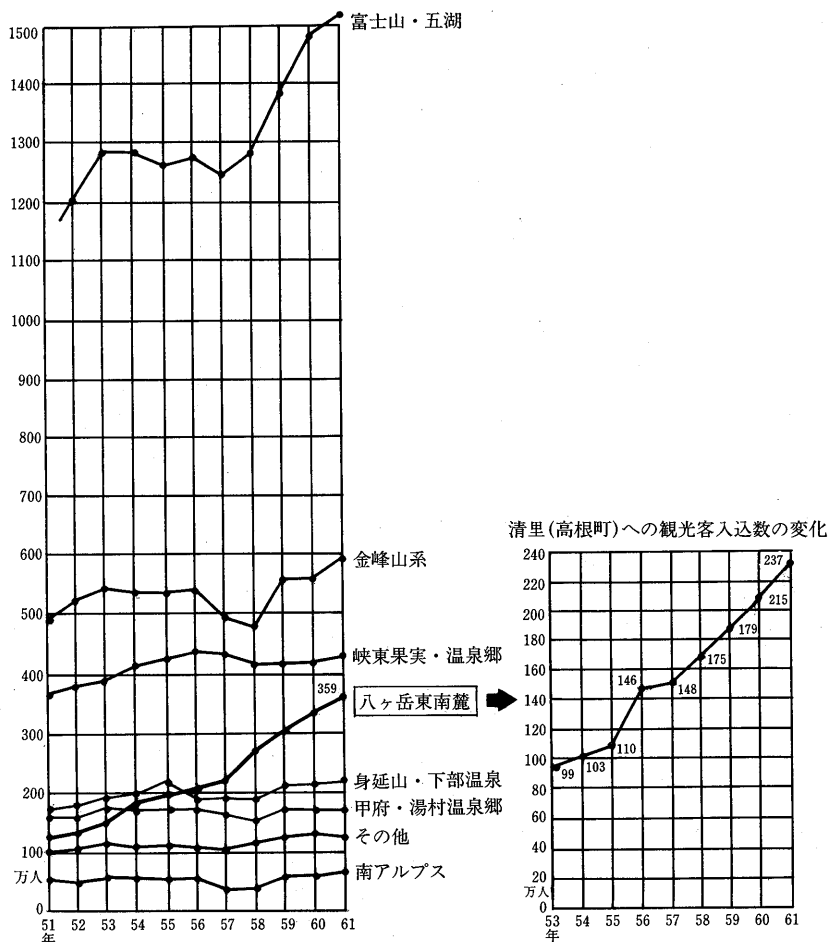


図1 山梨県地域別観光客入込数の推移

II. 清里地域の概要と変遷

清里高原は赤岳から東南にのびるゆるやかに傾斜した幼年期の地形を示し、美森山から念場原にひろがる高原地帯で、東部は大門川、西も川俣川の深い浸食谷で限られた地域である。八ヶ岳火山に関連した熔岩、礫、砂、スコリア、などの互層からなり、台地上には小規模な湧泉も認められるが、透水性の土質で乏水地域でもある。

海拔1,000~1,500mと云う高距性の地域で、冬季の気象は特に厳しく、松林と雑木林に覆

われ、処々に茅原がひろがっている。原則的に主穀一毛作、又は牧草地を主体とした典型的高冷地農牧業地帯でもある。

念場原の開拓は中世にさかのぼり、鎌倉時代には甲斐三牧の一つ「柏崎牧」のあったことが甲斐国志に記されている。それによると「柏崎ノ牧浅川村ノ北瑞籬山トテ高サ数十丈ノ断崖アリ下ニ深沢川ノ急流ヲ帯ブ其ノ絶頂ニ近キ処ニ古時ノ佐久郡河上路アリ舟窪ト云フ処ニ関門ノ迹存セリ後ニ今ノ路ヲ開キ浅川ニ番所ヲ移ス險較々易シト云フ村ノ東北舟ガ川上ニ柏前ノ牧ト云伝ル処アリ野馬平・南牧ヨセ・北牧ヨセ・懸札ナド云フ地名存シタリ

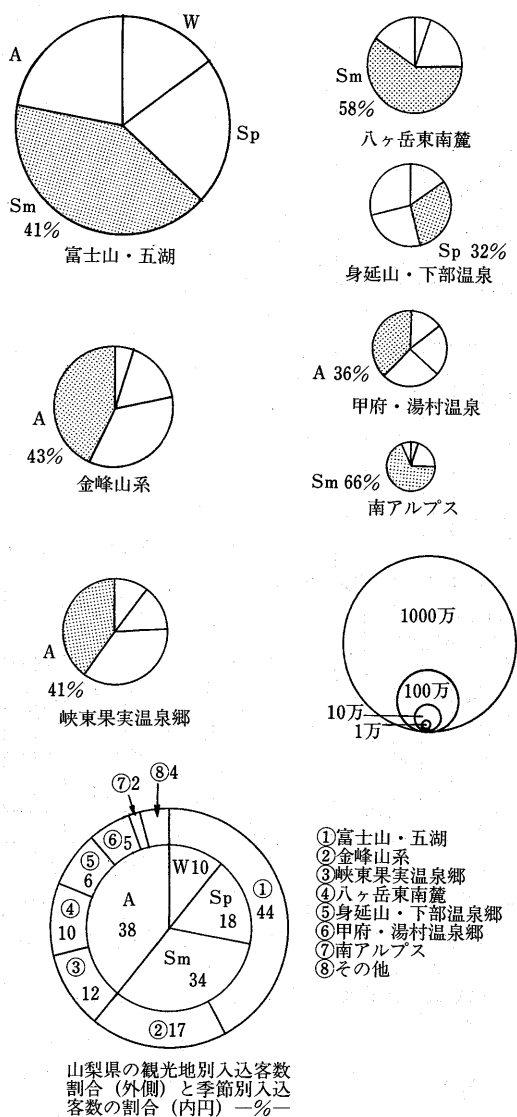


図2 昭和61年度 県内観光地の季節別入込数

其ノ北ハ信州川上ト一嶺ヲ隔ツ小念トテ念場原ニ相次ギタル寛広ノ原ナリ歴史ニ載スル所本州年貢ノ御馬六十疋(真衣野・柏前両牧三十疋・穂坂三十疋)両牧ハ八月七日ヲ以テ期ト為シ索進ス牧ノ事亦別記アリ……(注2)

更に念場原の開拓も進められていたことが同書に次の如く記されている。

「念場ノ原浅川・樫山ノ域内ニテ二村ノ耕地モアリハガ岳ノ東南十一村ノ入会場信州佐久

郡ノ平沢へ出ヅル路ナリ東ハ大門沢, 西ハ河俣川ヲ界ヒ凡ソ一里余南北ハ三里的場ノ反ト云フ処古戦場ニテ矢ノ根ナド拾フト云フ平沢ノ北海ノ口村マデ三里ノ間ヲ野辺山ト云フハガ岳ノ東麓ナリ……相伝フ此ノ原ハ中世ニ清次ト云フ者アリ新田ヲ開キ人戸ヲ建テ繁栄シテ念場千軒ト称セシ由……後ニ村居廢シテ処々へ戸ヲ移ス浅川ハ其ノ頃建テシ村ナリト云フ……」と記され, 中世の或る時期には念

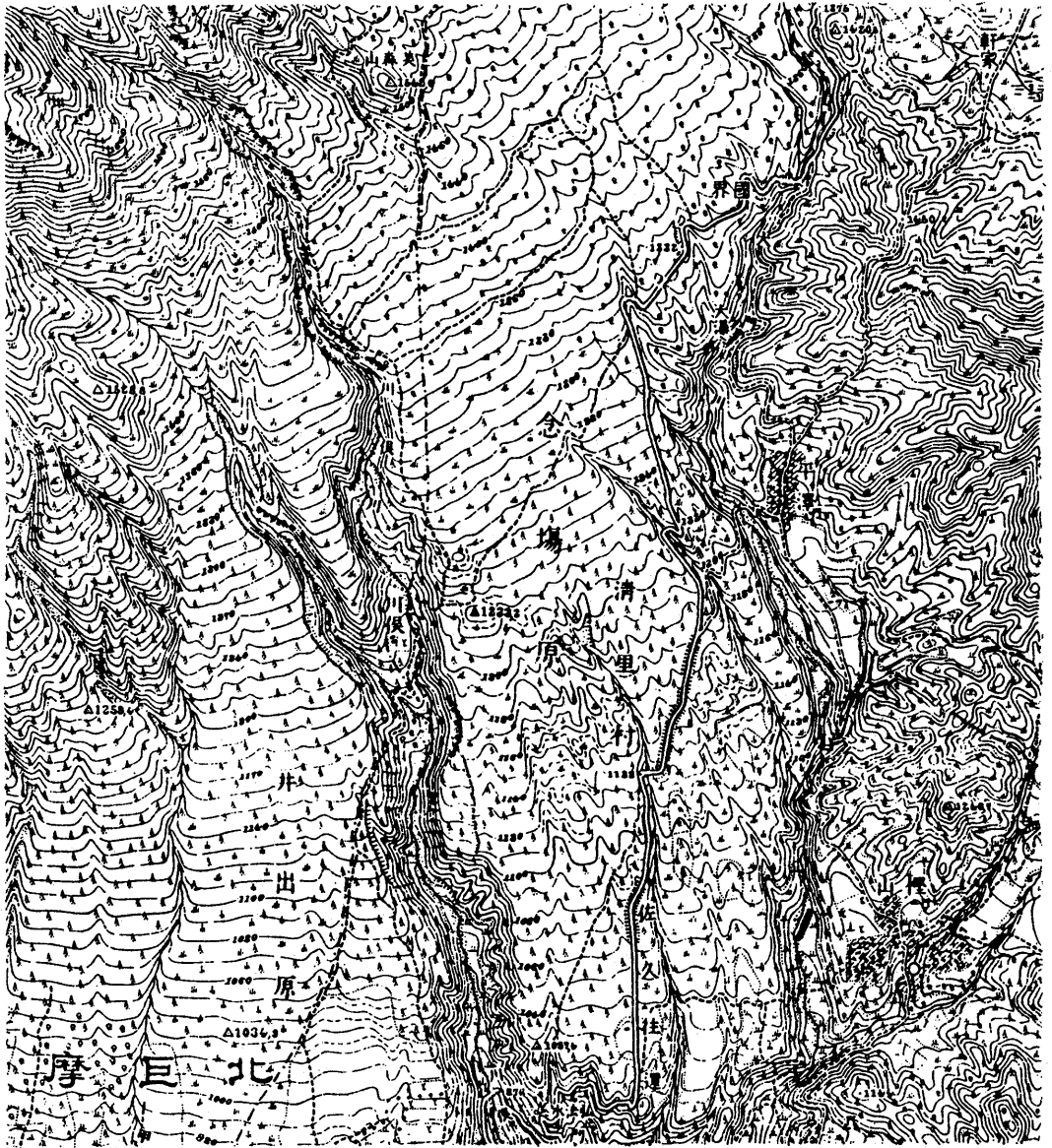


図3 八ヶ岳 $\frac{1}{6}$ 万——明治43年測図(国土地理院地形図)——

場原もある程度開発されていたことがうかがえる。(図3)

念場原の本格的開発は、昭和8年、小海線清里駅開業によってはじまる。昭和13年東京都の水源として奥多摩に小河内ダムの建設が開始され、水源となった山梨県北都留郡丹波山村及び小菅村から28戸が念場に入植し

開拓に当たった。現在の八ヶ岳開拓集落がこれである。又同年米人 Paul Rush 氏により青少年の育成と鍛練、指導者育成を目的とした清泉寮が設置され八ヶ岳開拓地とも連携をもち有益な関係が結ばれた。

昭和20年6月には、東京、横浜の被災者38戸170人が現在の朝日丘、念場地区に入植、更

に同年8月より9月には満蒙開拓義勇団出身者、外地引揚者など約100戸が朝日丘、下念場、東念場に開拓団として入植した。当時7開拓組合が結成されていたが離農者などもあり、昭和44年には念場19戸、清里23戸、東念場19戸に統合されている。(注3)

一方昭和23年には清里農村センター(KEEP) —Kiyosato Educational Experiment Project—の創設により高冷地農牧業の本格的振興が図られ、広大な不毛の原野は、雑穀栽培から始められ、昭和20年後半には酪農が、更に30年代には大酪農地帯が形成されるまでになった。

昭和31年に清里村は高根町(当時は高根村)に合併した。33年に清里駅の北東部に現在の筑波大学の学寮が開設され、翌34年には、山梨県が学校寮団地の造成に着手し、61年までに34の学校寮等が完成し、現在では総計3,800名以上の収容能力をもつようになり、これは後に清里の発展に極めて大きな影響を与えることになった。

昭和40年代に入ると開拓者、特に酪農関係者中から民宿経営に移行するものも出現しはじめ、50年代にはペンション経営者の建設移住がはじまり、62年には100戸を越えるペンション地帯となり、これに関連して清里駅周辺は、メルヘンティックな商店街が形成され急速に若者の町化が進行していった。(表1)

III. 清里の現状

清里への観光客入込数は図1でも示した如く、昭和40年の16,5万人から50年には87,2万人、更に61年には237万人と、この20年間に14.4倍の伸びを示している。そしてその発展の方向性は軽井沢が「銀座」と形容されるのに対して、清里は「原宿」とであるとされることからわかるように、一貫して大衆化路線の延長上に位置づけられてきた。

表1 清里関連年表

昭和8年	小海線清里駅開業
13年	開拓者28戸入植(丹波・小菅より) ポール・ラッシュ清泉寮建設
20年	開拓者約140戸入植
23年	キープ協会設立
28年	ジャージー牛、全国ではじめて導入 酪農振興法で八ヶ岳集約酪農地指定
30年	観光入込客数 52,500人
31年	高根村に清里編入合併 県立八ヶ岳自然公園に指定される 日本交通公社発行「旅」に紹介 韭崎～清里間にバス路線開通
33年	筑波大学学寮建設
34年	山梨県が学校寮団地造成
37年	高根村が町制施行
38年	八ヶ岳中信高原国定公園に指定される
40年	観光入込客数 165,000人
42年	八ヶ岳観光協会設立 清里旅館組合設立
44年	清里民宿組合設立
46年	「アンアン」「ノ・ノ」に登場
47年	小海線S.L廃止
50年	観光入込客数 872,000人
51年	清里駅舎改築 サイクリングロード3.6k設置 八ヶ岳横断道路開通
53年	ペンション第1号開業
57年	中央自動車道路全線開通
58年	「丘の公園」着工 「清里の森」着工
60年	観光入込客数 2,150,000人

現代社会を表現するキーワードとして「一億総中流化」と言う言葉がよく用いられるが、オイルショック以降の低成長時代に大衆化社会の時代の図式が成り立つならば、清里の驚異的な急成長は、こうした時代的な背景と大きな脈絡があるように思われる。

即ち、山の手の開静な一住宅地であった原宿が、時代の脚光を浴びて一躍ファッションの街として大きな地域変容を遂げた大きなパワーが、時を同じくして、この清里でもリゾート面で展開され、極めて特徴ある観光地を

清里高原の観光開発について

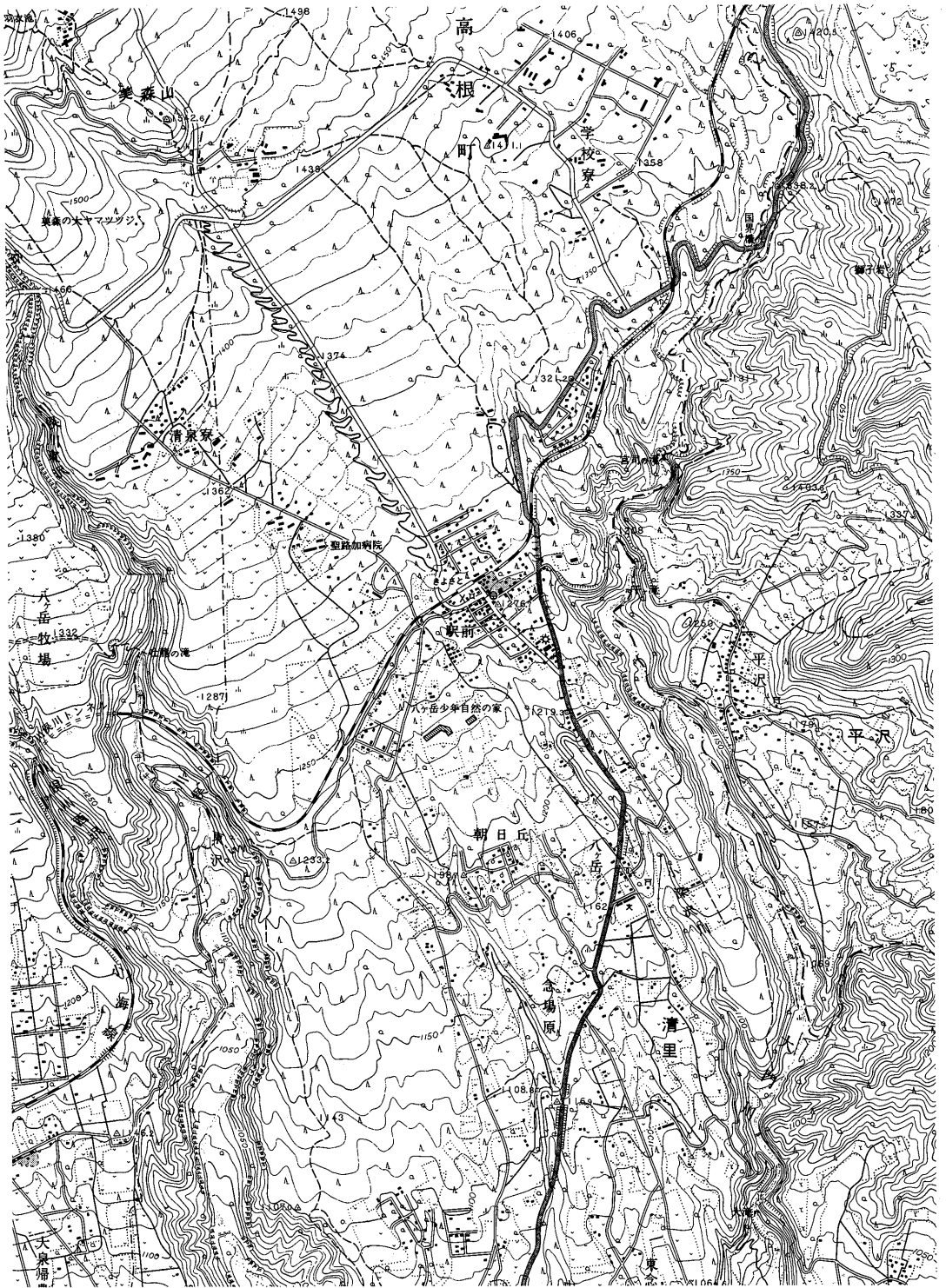


図4 現在の清里周辺(国土地理院1/2.5万地形図 八ヶ岳東部・谷戸を縮小)

創造させるための原動力になったものと考えられる。但し、清里の側にも脚光を浴びるための歴史的基盤とロケーションがなければならぬ、本章においては清里の現状を把握すると共に、その形成史についてもアプローチを加えてみたい。(図5)

① 学校寮の存在

現在の清里は「若者の観光地」として独特のアイデンティティーを築きつゝある。このような観光入込客層の低年齢化には、清里の開発の歴史にその必然性が認められる。

昭和34年に山梨県は県有地を利用して、学校寮団地を造成した。その結果、観光地化への傾斜のほとんど認められなかった昭和44年

には、すでに首都圏を中心とした25校の学校寮が建設され、ほぼ現状に近い水準に近づいていた。全国的にみても清里の如く限定された地域内に、これだけ多くの学校寮が集積している例はなく、「過疎山村の活性化事業」と云う観点からも画期的なものであった。学校寮が建設されるまでは、観光面では八ヶ岳への登山基地としての機能しかもっていなかった清里にとって、夏季学校や合宿等のために季節の変動は極めて大きいものの、毎年コンスタントに訪れる多数の若者の存在と、彼等への対応は後の同地域に於ける観光地としての指向性に少なからず影響を与えたと考えられる。

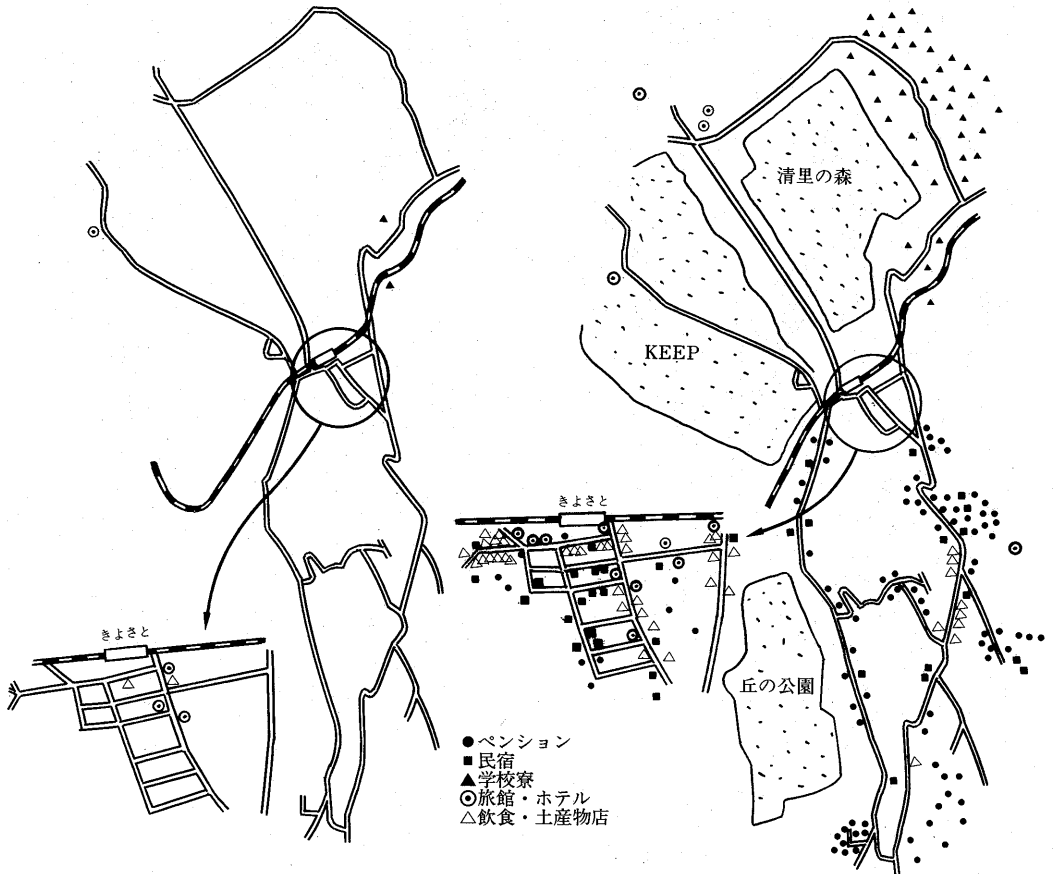


図5 清里における宿泊施設及び飲食店・土産物店の分布 (昭和35年・62年)

現在清里には学校寮及び公的機関の学生・生徒等を主とした宿泊施設が34寮あり、収容数3,800余人（内女子のみの学校寮収容数1,027人）で年平均10万人61年度には104,014人の利用者があり、旅館・ホテルなどの宿泊客約13,5万人に匹敵する利用者を確保している。

一方高根町は昭和58年に国土庁の山村地域若者定住環境整備モデル事業として、荒川区立清里高原ロッジを、又文部省の助成金を受けて荒川区立清里高原自然の家を建設している。第二の学校寮とも云えるこうした施設が、今後も建設されることは充分予想される。

② メルヘンイメージの付与とその拡散

昭和45年10月から開始された国鉄の「ディスカバー・ジャパン」のキャンペーンは、空前の「旅行ブーム」を展開させる引き金となった。その結果、全国の観光地では、急増する入込客数に対する収容力のキャパシティー不足に対応するため、続々と民宿がオープンしていった。清里も例外ではなく、昭和45～53年にかけては民宿の急増期であった。

又清里は同時期に「an an・non no」などの女性ファッション誌に取り上げられ、八ヶ岳東南麓の豊かな自然と、その中に点在する牧場や清泉寮、聖アンデレ教会などが、イメージ写真にロマンチックなコピーを被せられて、しばしば紹介された。当時観光客の大多数（若い女性が多い）は、高原列車を清里で降り、八ヶ岳山麓の美森山に行き、KEEPの清泉寮でジャージー種の濃厚な牛乳でつくられたソフトクリームを喰べ、駅近くの喫茶店「ミルク」（この喫茶店を主題とした少女漫画の舞台となっていた）でお茶を飲み、最後に駅周辺の土産物店で買物をして帰ると云うパターンが一般化していた。こうした「an・non族」に対しては、主に情報地理学の観点からの検討が加えられているがここでは省略する。

清里の観光発展のプロセス上で重要なこと

は、第一にメルヘン的イメージによる町造りが一応成功？を収めたことである。その結果として若者、特に女性を中心とした入込客が急増し、小海線清里駅舎が白いコンクリート造りに改装された昭和51年以降、駅周辺の土産物店、飲食店更に警察の清里派出所までがイメージに沿った外観に改装され、それらの数も急増していった。

販売されている商品も、かつての木工品主体から、ファンシーグッズ風なものが主流を占めるようになった。特に昭和62年度には、リゾート地向けのファンシー商品の企画・販売を手がけるクリエイティブ・ヨーコ（本社長野市）とJR（長野支社）の共同企画として4月末から約100日間に亘り中央線と小海線の分岐点である小淵沢駅から清里駅間に「店舗列車（マザーグーストレイン）」を運行させている。

以上の結果として、女性雑誌によってPRされたメルヘンチックな地域イメージは、時間の進行と共に拡大、浸透し、現在に至っていると見える。この点について首都圏に在住する同世代の清里を知っている若者が抱く「清里のイメージ」（サンプル数78）注4をみると「若者が多い」「高原の避暑地」が共に18.0%と最も多く、以下「ペンション」「造られた観光地」「涼しい」「原宿のよう」「メルヘン・パステル」「嫌い・魅力がない」「駅前が浮いている」の順となっている。この結果からも清里は基本的な自然環境に対しての評価は高いが、商業主義的な進行に伴う「俗化」に対しては反抗的な反応が示されている点に注目しなければならない。

③ ペンションの集積

観光地清里の最大の特徴はペンションの集積であろう。昭和45年にホテルの収容能力の不足を補う目的で、群馬県草津に初めて開設されたペンションは国民生活の洋風化・高級指向に対応して順調に増加していった。

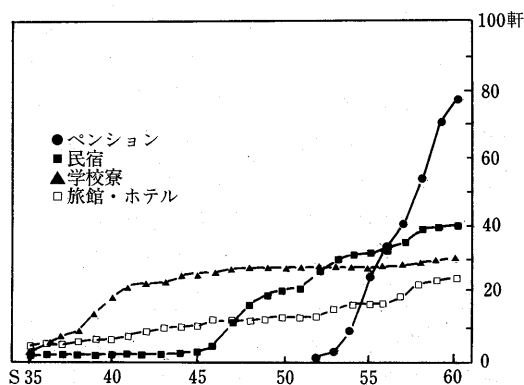


図6 清里の宿泊施設の推移

清里に於けるペンションの進出は、昭和53年とやゝ遅れたものの、昭和62年8月には100軒の大台を超え、全国2,000軒程度存在しているといわれるペンションの約5%が集積する地域となった。純白・パステル調又は原色を主体とした欧米的デザインの外観は、今日の清里の景観的特色として非日常的なイメージを増幅させている。

又ペンションは、他のホテル・旅館・民宿等の施設に比べ、10代後半から30代前半にターゲットを絞っているため「若者の観光地化」に対しても一種の促進要因としての機能をはたしてきた。(図6)

一方ペンションのオーナーの特色としては、首都圏出身者(聞き取りを行なった71サンプル中)半数が東京(26)、神奈川(5)、埼玉(4)などの出身者で占められ他に山梨、更に愛知、大阪、京都など相当広範囲から来住している。オーナーの年齢別構成比(77サンプル中)を調べると、20代(1.3%)、30代(40.3%)、40代(35.1%)、50代(7.8%)、60才以上(13.0%)となり、30~40代の比較的若い層に集中している。このことは宿泊者への対応、対話の機会をより多くし、観光客との深いコミュニケーションが結ばれやすく、このことが更に口コミにより観光客の吸引に役立っている。

ペンションの増加は、人口及び世帯数の増

加に直接結合する。高根町は、清里地区をはじめ、安都玉・安都那・熱海・甲の5旧村の合併により昭和37年に町制が施行された。昭和50年~60年に於けるこれら各地区の人口推移をみると、安都玉~甲の四地区はいずれも漸減傾向にあるのに対し、清里地区は、昭和50年の時点で423世帯、1,594人が昭和61年には587世帯1,861人と人口ベースで1.17倍、世帯数ベースでは1.39倍に達している。この人口、世帯数増加のうち、ペンションの増加に起因するものの統計的分離作業は行っていないが、ペンションの開設にはオーナー家族の来住が一般的であるため、単純に推定しても、この人口増加とペンションの増加との間には密接な関係のあることが考えられる。

④ 滞在型リゾートの創造

清里は以上述べてきたような商業地域および宿泊施設の大衆化の一方で、近年滞在型リゾートの開発も山梨県を主体として着々と進行しつつある。これは四季型観光地化と関連し極めて好ましい方策でもあろう。

山梨県林務部森林活用室では、収入減を続ける県有林の高度活用事業の一つとして、昭和60年から、借地権分譲方式による別荘地「清里の森」の販売を開始した。同事業は、開発事業費を起債で賄い、分譲収益により償還してゆく方式が採用されている。現時点までに3期681区画が既に完売され、昭和62年の最終分譲が完了すると888区画：総計200haの別荘地と6区画のペンション用地、更にレストランプラザ、テニスコート、音楽堂、クラブビレッジ、自然観察園、管理センター、500台収容の駐車場等の各種施設が完成するわけで、現在整備工事が進行中である。

このようなリゾート開発は、運輸省の「アクティブ・リゾート構想」国土庁の「広域リゾートエリア構想」建設省の「複合リゾートカントリー整備構想」などと理念的に整合するものである。又この応募者中には将来「清

里の森」に定住することを考えている人が54.2%と高率で示されている。(注5)以上の点からも清里に於ける従来の観光地化とは一線を画する展開と捉えられる。

又「丘の公園」は総合スポーツ、レクリエーション施設として、山梨県企業局の開発した敷地面積132haの施設で、18ホール(パー76/6,248m)のゴルフ場をはじめ、ファミリーグリーン、ゲートボール場4面、全天候型テニスコート6面、ボールゲーム広場(野球・ソフトボール・サッカー)その他レストラン等の設備も整い雄大な風景の中で一日をたっぷり過せる施設が完備し、観光客の吸引に一役買っている。

IV. むすびにかえて

清里の開拓の歴史・観光地化の過程に、終始大きな影響を与えてきたのが、清里農村センター(KEEP)の活動である。これらは外部的には同地域の文化的イメージの形成に、内部的には地域のシンボルとしての重要な役割りを果たしてきた。そして常に清里繁栄の原動力となったのは、Do your best it must be first classを提唱してきたPaul Rush博士と云う優れた指導者の存在である。開拓当初から常に地域住民の誇りとしてきたその思想は、現代にあっても清里観光振興会青年部等の活動に受け継がれ、内外から高い評価を得ている。

「日本の山村で清里ほどラッキーな町はない」と信じ、戦後農村の民主々義復興の全国モデル。高冷地に於ける近代酪農の原点。全国から青少年の集う町との考えが強く脈打っている。しかしともすれば、表象的な商業主義に塗りつぶされやすい現代の観光地にあつて、清里が将来に向って独自のアイデンティティを構築していくためには、先駆者の理念を再認識することが、その第一歩となるで

あろう。

付 記

今回の調査に対して山梨県林務部森林活用計画室長の福本 健氏及び清里観光振興会青年部長の渡辺勇一氏をはじめ、高根町観光課、高根町商工会、キープ協会の諸氏に大変御世話になりました深謝いたします。

注

- 1) 山梨県商工労働部 昭和61年度観光客入込・流動調査報告書
- 2) 甲斐国志卷四十七古跡第十
- 3) 山梨日日新聞社甲州夏草道中記 上巻
- 4) 立正大学生186人の調査結果の一部
- 5) 県レストランプラザ募集用資料「清里の森のリゾートとしての位置づけ」