

白樺湖観光センター周辺エリア整備計画

令和 6 年 6 月

茅 野 市

目 次

1	はじめに	2
	(1) 計画の背景と目的	2
	(2) 計画期間	2
	(3) 計画対象範囲	2
	(4) 計画の位置づけ	3
2	現況と課題	4
	2-1 構想エリアのなかでの白樺湖	4
	(1) 位置と地勢	4
	(2) 交通	5
	(3) 観光・滞在等に資する施設・機能	6
	2-2 白樺湖エリアのなかでの計画対象地	8
	(1) エリア全体の概況	8
	(2) 計画対象地内の主な施設等の概況	11
	2-3 課題と方向性の整理	12
3	整備計画	14
	3-1 整備目標	14
	(1) ターゲットの考え方	14
	(2) 整備によって生み出したい循環	14
	(3) 整備目標	15
	3-2 整備の方針・方向性	15
	(1) 基本方針	15
	(2) ゾーン設定	16
	(3) 道路改良のポイント	17
	3-3 施設配置と動線のイメージ	18
4	計画実現に向けて	22
	(1) 計画推進体制	22
	(2) 事業推進体制	22
	(3) 整備スケジュール	23
	付属資料	24
	(1) 計画の策定経過	24
	(2) 計画の検討体制	24

1 はじめに

(1) 計画の背景と目的

茅野市は『観光振興ビジョン』の基本目標に、「住んでよし、訪れてよし」を掲げ、湖・山などの自然や地域の食・文化を活かした「滞在者の人生を豊かにする」長期滞在型のリゾートへの移行を図ることを目指しています。

こうしたなか2022年7月に本市と立科町は、蓼科湖・白樺湖・女神湖の3湖をつなげる『レイクリゾート構想』を合同で発表し、蓼科・白樺高原一帯を日本のレイクリゾートの象徴的なエリアにすることを旨として、官民連携で一帯の再生を図る取組を進めています。

『白樺湖観光センター周辺エリア整備計画』（以下「本計画」という。）は、白樺湖エリアのなかでも、とくに地元からの関心が高く、先行して廃ホテルの撤去や公園・広場の整備が進められている、白樺湖観光センター周辺エリアの再整備に向けた方針を示すことを目的として策定します。

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、2024年から2033年までの10年間とし、計画に基づく事業の進捗や関連する取組、周辺の動向をふまえ、必要に応じて見直しを行います。

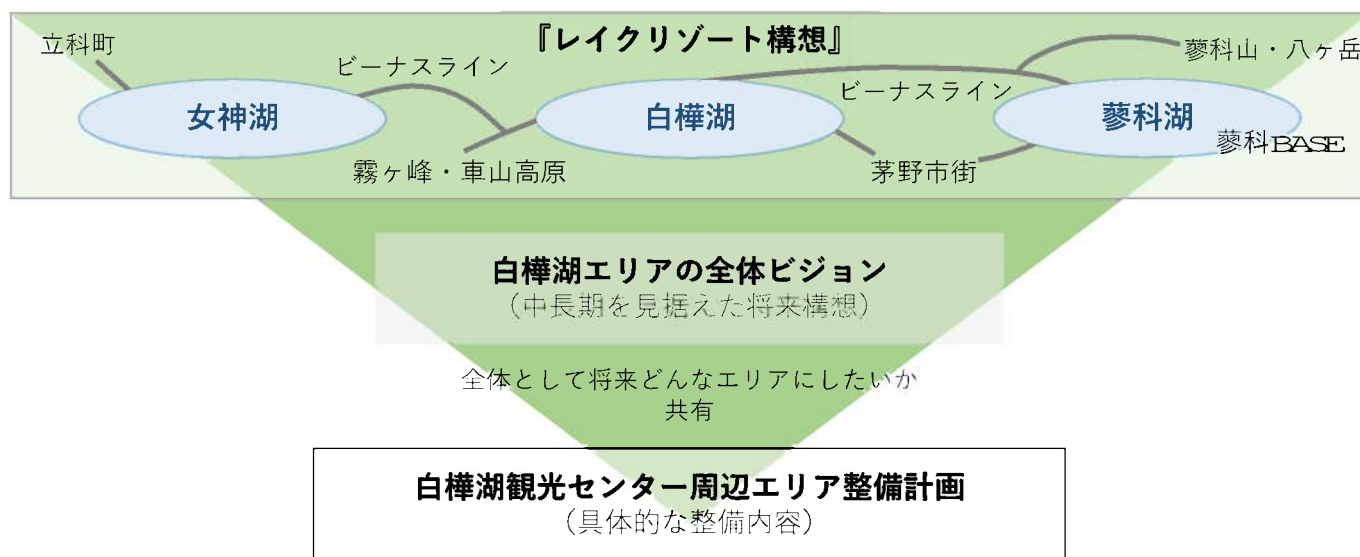
(3) 計画対象範囲

本計画は、白樺湖観光センターからおおむね半径250mの範囲（下図：赤線の範囲）を対象にしたうえで、とくに観光センター周辺の公共的空間とまとまった低未利用地（下図：青線の範囲）を中核エリアに据え、ゾーニングや施設配置などより具体的な計画は中核エリア内を主対象とします。



(4) 計画の位置づけ

本計画は、白樺湖エリア全体の将来のあり方や、『レイクリゾート構想』で描く他のエリア（蓼科湖エリア、女神湖エリア）の方向性も念頭に、計画対象地の将来あるべき姿を示すものとし、エリア内あるいはエリア間さらにはより広域の連携も見据えて、整備内容の具体化を図るものとしします。



本計画の位置づけ

<参考> 『レイクリゾート構想』とは？

『レイクリゾート構想』は、蓼科・白樺高原において、行政と民間事業者で協力しながら蓼科湖・白樺湖・女神湖の3湖をつなげ、将来的には周辺部との連携も視野に、日本のレイクリゾートの象徴的エリアにすることを目指して提唱された構想（考え方）です。

近年、コロナ禍を経て大きく価値観やライフスタイルが変化してきているなかで、レイクリゾートは「穏やかさ」や「寛容さ」など湖がもつ本質的な価値を活かし、一人ひとりが思い思いの時間を過ごせる場所として、蓼科・白樺高原の次世代に向けた地域づくりに必要な概念とされています。



出典 茅野市・立科町資料

『レイクリゾート構想』の概念

2 現況と課題

2-1 | 構想エリアのなかでの白樺湖

(1) 位置と地勢

白樺湖、蓼科湖、女神湖の3つの湖（以下「3湖」という。）が位置する蓼科・白樺高原は、長野県の中央やや東に位置し、北は上田地域・佐久地域、西は諏訪地域に通じています。地形的には、東の八ヶ岳連峰と西の霧ヶ峰の間に広がっている高原です。標高が最も高いのは女神湖（立科町）で1,540m、次いで白樺湖（茅野市・立科町）が1,416m、蓼科湖（茅野市）が1,250mとなっています。

3湖はともに灌漑用の水を得るためにつくられた人造湖ですが、湖周辺は、春は新緑、夏は比較的冷涼で心地よく、秋は美しい紅葉、冬の雪景色など四季折々の自然の魅力を味わうことができます。3湖のうち最も面積の広い白樺湖は、エリア内に自然体験ができる施設も豊富で、湖畔を一周できるコース等も整備され、湖越しに蓼科山や車山を背景にした良好な景色を眺められる場が点在しています。

この白樺湖で温められた水が音無川として流れ出て、下流にある柏原区の農地で農業用水として利用されます。



蓼科・白樺高原と3湖の位置関係



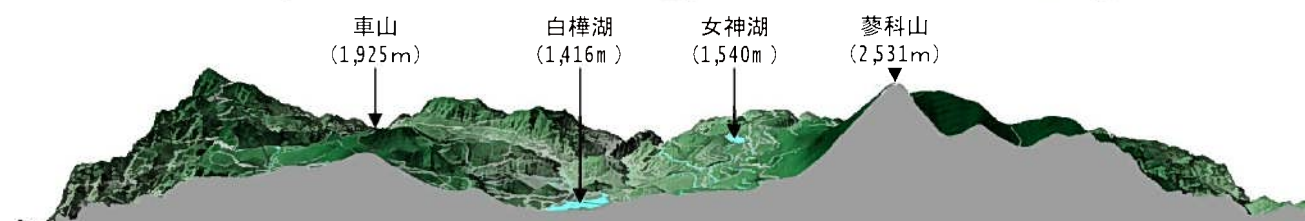
女神湖



白樺湖



蓼科湖



※この図はGEBに白樺湖を介して車山と蓼科山を結ぶ断面を切って立体的に描写したもので縦横比も変えています。

白樺湖周辺一帯の地形の断面イメージ（東西方向）

(3) 観光・滞在等に資する施設・機能

蓼科・白樺高原一帯は広く八ヶ岳中信高原国定公園（特別地域）に指定され、同公園内にあっては自然公園法に基づく地域・地区の区分に応じた行為制限により、良好な自然環境との調和等に必要なきさまざまな制約が求められるなかで、観光や滞在等に資する各種施設・機能が分布しています。

■ 情報発信機能

3湖周辺にはそれぞれ情報発信やアクティビティの窓口機能を有する拠点施設がありますが、白樺湖観光センターは老朽化が進み、その機能不足も指摘されています。

■ アクティビティ施設

スキー場は一帯に複数あり、うち白樺湖周辺の2か所を含む一部スキー場は連携して共通リフト券による運営を行っています。また、各湖に水上アクティビティの拠点となるボート等が発着できる桟橋（白樺湖畔には複数）があります。

■ 飲食提供機能

3湖の各拠点施設のほか、湖畔周辺を中心に一帯には複数の飲食店があります。白樺湖畔は店舗数こそ少なくないものの、メニュー等の機能充実が求められています。

■ 宿泊機能・施設

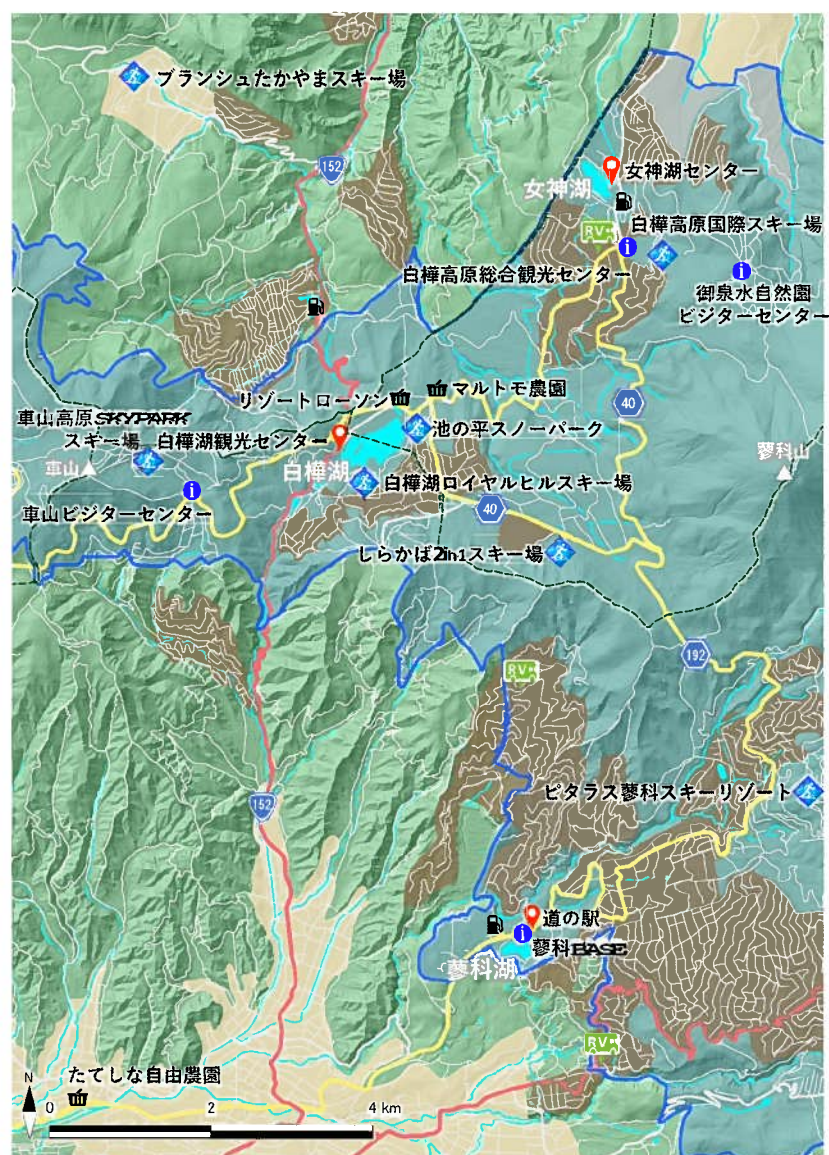
一帯には野外で泊まれるキャンプ場が点在しているほか、RVパークなど大小・多様な形態の宿泊施設が立地しています。白樺湖畔では近年宿泊施設の改廃・新設が進みつつも、廃ホテルの存置や撤去後の利活用が課題になっています。

■ その他の販売サービス機能

飲食店に対し、飲食以外の小売店は限られており、別荘住民や来訪者からニーズのある地元の食材の調達や、付加価値のある地元産品を購入できる店舗は限定的です。

■ 別荘機能

3湖周辺をはじめ、一帯には別荘地が数多くあります。土地の所有・管理は別荘地ごとにさまざまですが、白樺湖南西一帯にある別荘地は財産区の所有・管理です。また同湖畔には近年、サブスク型の新たな別荘も生まれています。



観光・滞在等に資する主な施設・機能の分布



蓼科湖エリアの新たな拠点「蓼科BASE」



<参考> 蓼科湖・女神湖の各エリアの概況

蓼科湖エリア

蓼科湖エリアは元々、明治時代から高原の保養地として利用されていましたが、1952年にため池として「蓼科湖」が整備されて以降、経済成長とともに別荘地やゴルフ場としての開発が一帯に広がり、高所得者層らが訪れる高原リゾートとして発展してきました。

その形態に陰りの見えた近年は、2017年に設立された観光まちづくり会社のもと、既存施設のリノベや新設で湖周辺の良好な自然環境を活かした施設や店舗が次々と生まれ、2020年には道の駅「ビーナスライン蓼科湖」が開設、2023年には観光案内所とレストラン、宿泊施設を兼ね備えた「蓼科BASE」がオープンするなど、各建物の外観のデザインに一定の統一感をもたせ、エリア全体のブランディングを図りながら、レイクリゾート構想に資する再生の取組が先行して進み、利用者の幅を広げています。



蓼科BASE



湖畔の様子



道の駅
ビーナスライン
蓼科湖

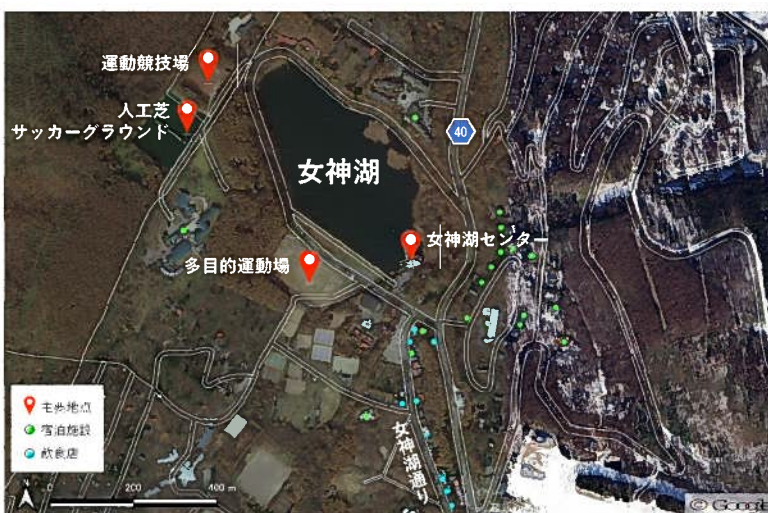


蓼科アイス

女神湖エリア

女神湖エリアでは、1966年にため池として「女神湖（赤沼温水溜池）」が整備され、白樺湖・蓼科湖の各エリアと同様にリゾート地としての開発が進みました。湖周辺には体育館やグラウンド、ランニングコースなどのスポーツ系施設が充実し、合宿や修学旅行のニーズにも応えてきました。

利用者のメインのリピーターの高齢化等も進むなか、レイクリゾート構想の提唱を契機に、「余暇を楽しむ場所から、仕事+余暇を楽しむ場所へ進化を遂げるレイクリゾートへ」を理念に掲げてターゲットを絞り、廃ホテルの撤去や長期滞在型のペンションへのリフォーム、ワーケーションの施設や設備などハード面の更新・整備を進めながら、専属のコーディネーターも置いて、豊かな自然環境のなかでの中長期滞在の需要に応えるべく再生の取組が進められています。



女神湖センター



湖畔の様子



シェアオフィス
(女神湖センター内)



多目的運動場
出典 立科町資料

2-2 | 白樺湖エリアのなかでの計画対象地

(1) 白樺湖エリア全体の概況

① おおまかな変遷と新たな動向

○ 開拓・農業から始まり、一大観光地として繁栄した「白樺湖」

1946年に下流の農地の灌漑用のため池（蓼科大池）として整備された白樺湖は、1950年代にはボートやカヌーなどを観光要素に取り入れて以降、池の平ファミリーランドなどの観光施設でも広く名を馳せ、一大観光地として発展してきました。1981年には美ヶ原高原に至る観光山岳道路「ピーナスライン」が全線開通して、白樺湖の観光産業は最盛期を迎えました。

○ 観光客の落ち込みと湖の本質的な価値を活かす新たな取組

1990年代に入ると社会情勢や旅行形態の変化とともに観光客は減少の一途を辿り、宿泊施設の老朽化や廃ホテルの存置、解体後の跡地利用等の課題も顕在化してきました。他方で近年、再生に向けた新たな動きもみられ、白樺湖畔を周回できるランニングコース「白樺ぐるりん」の整備（2017年）や、Eバイク、水上ではSUP、カヤック等の新たなアクティビティのサービス提供、湖で過ごす時間を楽しむイベント（「湖畔の時間」：2020年）の開催など、良好な景観をはじめ湖の本質的な価値を活かした観光や滞在を促す取組も起こりつつあります。



西側公園からの眺め



「湖畔の時間」を楽しむ様子



八子ヶ峰からの眺め

② 湖畔周辺のおおまかなエリア区分と各エリアの主な動向



●北西側エリア（計画対象地）

幹線の国道152号が通り、茅野市街から白樺湖へ訪れる際の玄関口にあたるエリアで、湖越しに蓼科山の眺望を望む立地条件にあります。2019年から廃屋となったホテル群の撤去が進められ、撤去後の一帯の跡地利用が大きな課題となるなかで、2023年から街なみ整備事業により、歩道や公園等のハード整備が先行して進められています。

●湖畔北側エリア

池の平ファミリーランドを核に、施設系のコンテンツが集積しているエリアです。2018年にはリゾート滞在拠点機能併設型店舗として日本初のリゾートローションがオープンし、2023年には池の平ホテルが新コンセプトのもとに新本館をオープンさせるなど、ハード整備とともに全体の雰囲気も大きく変わりつつあります。

●湖畔南側エリア

幹線道路から外れた、閑静な湖畔に宿泊施設等が点在しているエリアで、山側に別荘地が広がっています。廃屋となったホテルの存置等も散見される一方、サブスク型の別荘やキャンプ用品などを揃えたアウトドアショップが店出するなど湖の眺めやアクティビティ、滞在の価値を高める新規の事業展開もみられます。

他方、2024年には市営のすずらの湯が営業を終了し、民間事業者による後利用が期待されています。

③ 白樺湖エリアの施設等の概況図



(2) 計画対象地内の主な施設等の概況

■ 白樺湖観光センター（前ページ 図①）

かつては2階で食堂を営業していましたが、現在は1階部分のみの営業となっています。

- ・竣工年：1983年
- ・構造：RC造
- ・階数：地上2階 地下1階
- ・建築面積：704㎡ ※寄宿舍（建築面積：153㎡）
- ・建物所有者：柏原財産区
- ・設備：売店、食堂、トイレ、会議室等



■ ボート券売場・栈橋（前ページ 図②）

白樺湖観光センターが各種ボートのレンタル事業を行っています。

- ・建物所有者：柏原財産区
- ・貸しボートの種類
- ・手漕ぎボート
- ・フロート
- ・白鳥型

種類	30分	60分
手漕ぎボート	1,000円	1,500円
フロート	1,300円	—
白鳥型	1,800円	—



■ 公園（前ページ 図③）

2019年に解体された廃ホテルの跡地を、街なみ整備事業により市が公園として整備しています。

- ・竣工年：2024年6月
- ・所有者：柏原財産区
- ・管理者：茅野市
- ・主な施設：芝生広場（環境・健康広場）、四阿、野外ステージ（屋外集会施設）、トイレ



芝生広場



四阿



野外ステージ



トイレ

■ 多目的広場（前ページ 図④）

上記公園と併せて、街なみ整備事業により市が、白樺湖観光センター前の駐車場の一部を多目的広場として整備しています。

- ・竣工年：2024年3月
- ・所有者：柏原財産区
- ・管理者：茅野市
- ・主な施設：舗装広場



■ 中の島（前ページ 図⑤）

白樺湖内にある島で、島内にシラカバが生え、白樺湖らしい景観をつくり出しています。近年、栈橋が再整備され、今後のさらなる有効活用が期待されています。

- ・面積：約5,000㎡
- ・管理者：池の平土地改良区
- ・主な施設：栈橋



2-3 | 課題と方向性の整理

前項までの内容をふまえ、空間軸と時間軸で計画対象地のあるべき方向性を定めたうえで、計画対象地における主要課題と整備の視点を以下に整理しました。

<空間軸>レイクリゾート構想エリアのなかでの立ち位置 ～アイデンティティ～

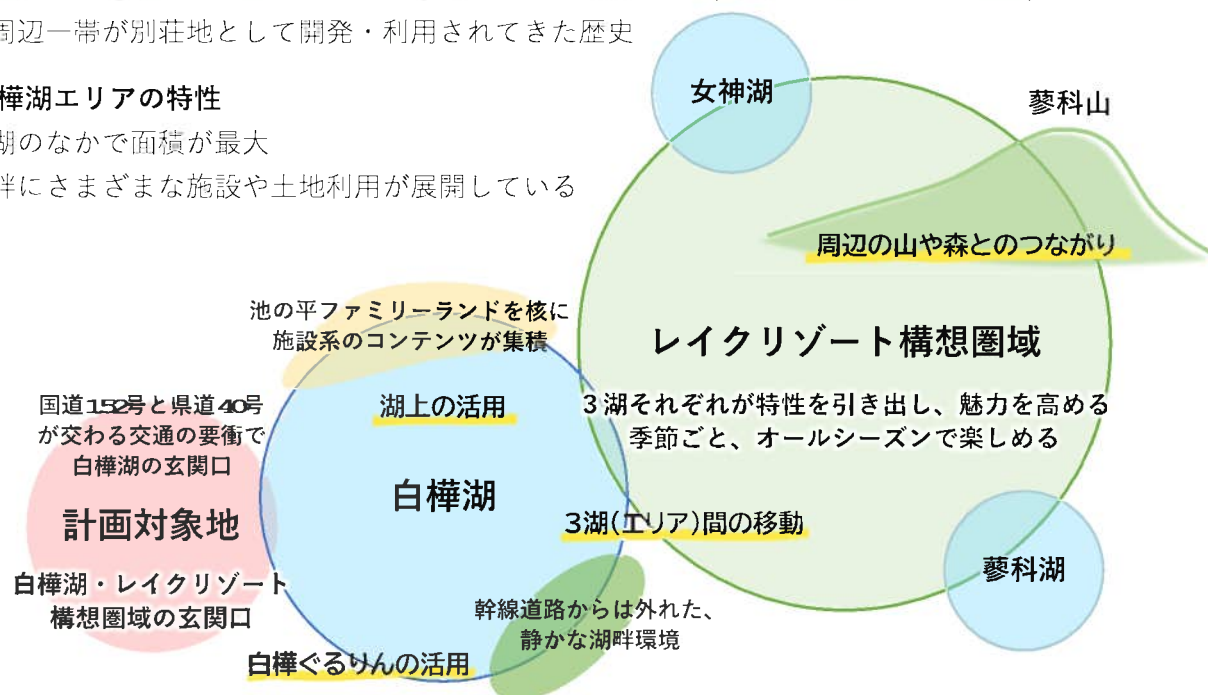
① 構想エリアのなかでの白樺湖

○ 3湖の各エリア共通の特性

- ・高原のなかに位置する人造湖（農業のためにつくられた池）
- ・一般的な生活圏からは離れた場所に位置している非日常性（非日常を感じられる環境）
- ・湖周辺一帯が別荘地として開発・利用されてきた歴史

○ 白樺湖エリアの特性

- ・3湖のなかで面積が最大
- ・湖畔にさまざまな施設や土地利用が展開している



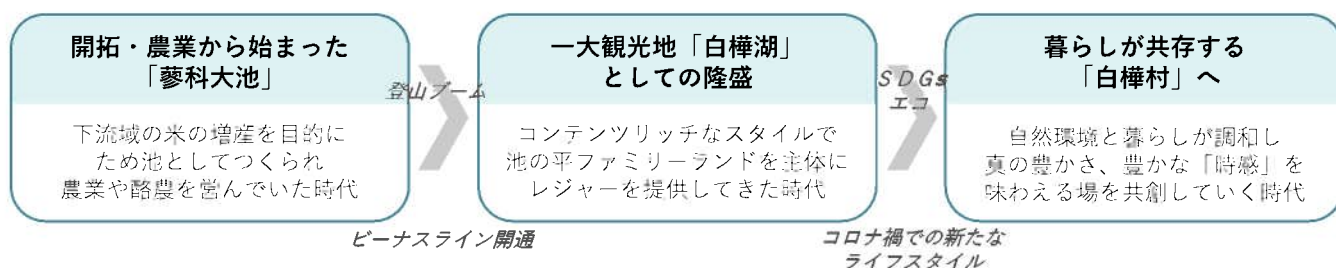
② 白樺湖エリアのなかでの計画対象地

- ・南北の幹線軸（国道152号）の沿道にあって、東西の幹線軸（ビーナスライン）とも交わる場所
- ・茅野市街からのアプローチで最初に辿り着く場所（白樺湖及びレイクリゾート構想圏域の玄関口）

方向性 1 「白樺湖」としてのアイデンティティを確立し、この場所の立地を活かす

<時間軸>この地の歴史と時代の変容（要請） ～サステナビリティ～

開拓・農業から始まった、この地への人々の関わりは、一大観光地としての隆盛を経て、持続可能で、真の豊かさ・豊かな「時感」を味わえる場として新たな方向性を模索する段階に入りつつあります。



方向性 2 この地の真の魅力（本物の体験）を味わえる持続可能な「レイクリゾート」へ

主要課題① 良好な視点場としてのポテンシャルの発揮

<特性・課題>

- ・湖越しに望む蓼科山の美しい山容を望む景観の視点場としての価値は極めて高い（その価値を十分に活かしていない）。
- ・白樺湖観光センターなど横長で一定の高さのある建物等により、道路からの湖側を望む良好な眺望が遮られている。
- ・白樺湖観光センターの玄関口は道路側を向き、その前には駐車場が広がり、出入口が湖側に開けていない。
- ・全体として湖畔に誘われる雰囲気や動線が乏しい。 等

<ニーズ・動向>

- ・写真映えするスポットへの来訪ニーズ（誘因力）と来訪者による発信（情報拡散力） 等



湖越しに見えるはずの蓼科山の眺望を遮るように建つ白樺湖観光センター

整備の視点① ふと立ち寄りたくなる空間整備（修景）

～見たいもの・見せたいものが見える居心地のよい場づくり～

主要課題② 二次交通や域内の移動手段が限定的

<特性・課題>

- ・南北・東西の幹線道路が交わる交通の要衝にある。
- ・比較的広い駐車場があり、「白樺ぐるりん」の利用起点の一つ。
- ・ボート乗り場や棧橋もあり、白樺湖畔の水上モビリティの拠点。
- ・自家用車での来訪がメインで、公共交通によるアクセス性は低い。
- ・茅野駅からの定時定路線バスの運行頻度は低く、市のAゾーンデマンド交通サービスは提供対象外。
- ・二次交通はタクシーで、駅からは相応の料金がかかる。等

<ニーズ・動向>

- ・若い世代における車離れ（公共交通機関による来訪ニーズ）
- ・にわかには起こり得るインバウンドの来訪増への対応
- ・社会的要請としての環境負荷の少ない移動手段の導入 等



白樺湖観光センターの裏手にあるボート乗り場へのアプローチとその間を通る「白樺ぐるりん」の動線

整備の視点② モビリティハブとしての整備 ～多彩なモビリティ利用や域内回遊の拠点化～

主要課題③ この地ならではの魅力を体験・体感できる場やサービス需要への対応

<特性・課題>

- ・オリジナルな飲食メニュー（例えば、白樺湖の水で下流域の農地でつくられた農産物を用いた食べ物など）の提供が不十分。
- ・準高地トレーニングの場としてランニング&ウォーキングの周回コース「白樺ぐるりん」のさらなる有効活用。
- ・湖上・湖畔の環境・時間を味わえる場や施設・設備等の不足。

<ニーズ・動向>

- ・「しらかバーガー」や「しらかばコーヒー」などオリジナルフード開発の動き
- ・健康志向やE-バイク、SUPなどのアクティビティニーズの高まり
- ・「リゾートテレワーク」やサブスク型の別荘など新たな滞在スタイルとそのニーズの高まり



周囲の自然や景色を味わいながら楽しむことのできるカヌー体験

整備の視点③ 森林・高原・湖畔・湖上の魅力を最大限に活かした空間・事業の創出

3 整備計画

3-1 | 整備目標

『レイクリゾート構想』が掲げる「湖の本質的な価値を活かし一人ひとりが思い思いの時間を過ごせる場所」（p.3参照）を究極の目標とするなかで、以下に本計画におけるターゲットの考え方と本計画に基づく整備によって生み出したい循環を明確にしたうえで、整備目標を定めます。

（1）ターゲットの考え方

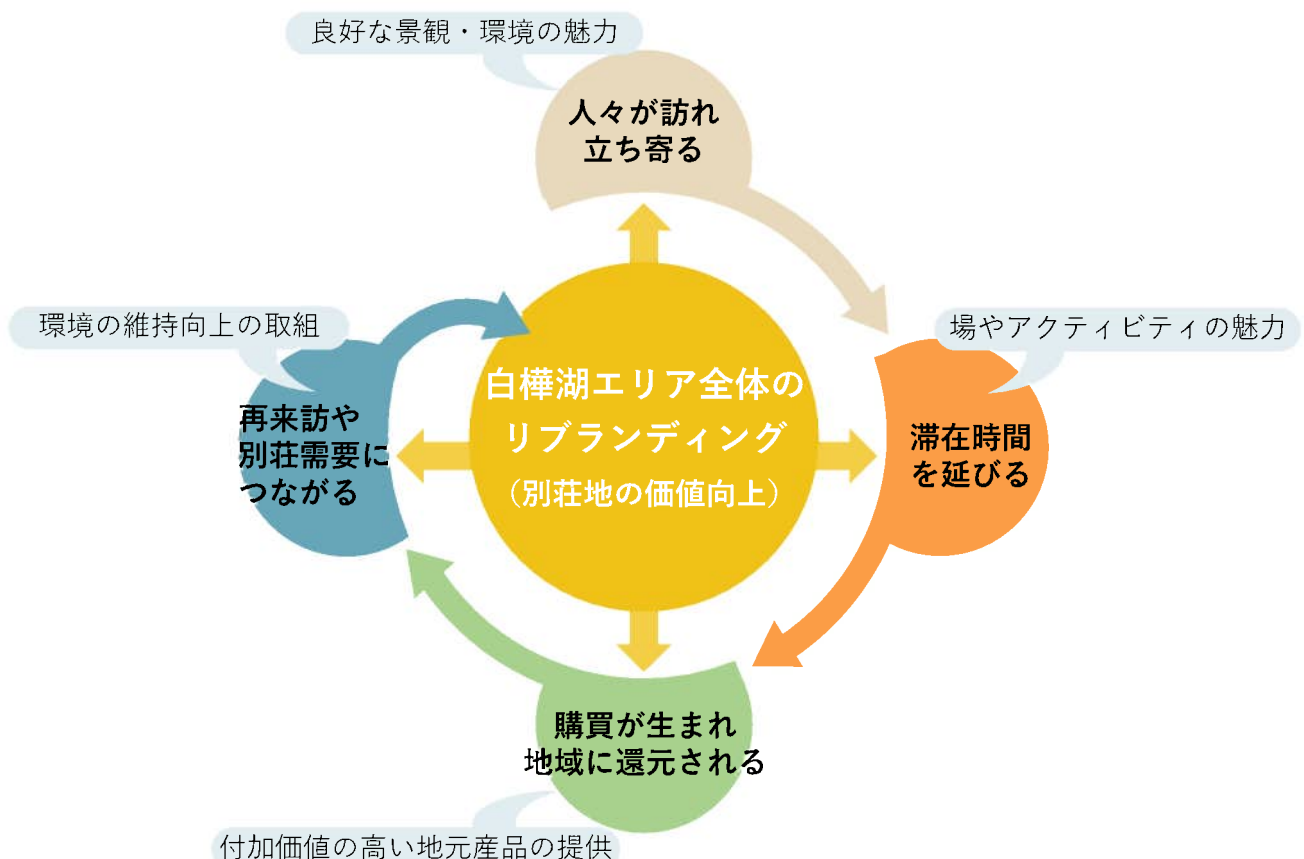
この地に呼び込みたい層（ターゲット）は、エイジレス、ジェンダーレスで、世代や地域、国籍を問わず、白樺湖の魅力によって生み出される価値（物語）に共感してくれるすべての層とします。

白樺湖の玄関口として、ビギナー層から広く受け入れ、この価値に共感して訪れる人々の定着を図りながら、長期的にはより高質なサービスを求める層の受け入れを意識し、自家用車を利用しない層やインバウンドの受け入れ対応も進めていきます。

白樺湖の魅力によって生み出される価値に共感してくれるすべての層

（2）整備によって生み出したい循環

本計画に基づく整備によって、まずは良好な景観や環境の魅力を引き出し、人々が訪れ、立ち寄りたくなる雰囲気をつくります。そしてこの地ならではの魅力を味わえる場やアクティビティの提供を通じて来訪者の滞在時間を延ばし、地元産品を用いた高付加価値の飲食等の提供によってその利益が地域に還元されて、さらにそれがこの地の環境の維持向上の取組に活かされ、再来訪や別荘需要につながっていく、このサイクルが重要で、最終的には白樺湖エリアの別荘地の価値向上に資する白樺湖エリア全体のリブランディング（「白樺村」の実現）につながる循環を生み出すことを念頭に置きます。



（３）整備目標

前述のとおり、最終的には別荘地の価値向上に資することを念頭に置かなかで、本計画では、白樺湖エリアの玄関口として、この地の魅力が視覚的に伝わる空間整備と、それぞれが思い思いの時間に立ち寄り、一定時間滞在して多彩な過ごし方ができる施設整備を図ることにより、さまざまな人が集い、別荘住民と来訪者が交わり、日常のなかに非日常を感じ、非日常のなかに日常を感じられる場の創出を目指して、整備目標を以下のように設定します。

来訪者も居住者（別荘住民）も気軽に立ち寄り、集い・交わり、誰もが心地よく、思い思いの楽しいひとときを味わえる場の創出

3-2 | 整備の方針・方向性

上記整備目標をふまえ、整備に際しての基本方針を定めるとともに、整備内容を具体化する前段として整備のおおまかな方向性を示すゾーンを定め、さらにこれとも関連して計画対象地内で必要と考えられる道路改良のポイントを示します。

（１）基本方針

『レイクリゾート構想』が掲げる究極目標と整備目標の実現に資する整備を行うための基本方針を以下のとおり設定し、ハード・ソフトの両面からポイントとなる事項を方針ごとに列挙しました。

方針１ 優れた自然環境や景観の魅力・地域の物語を活かす

- 湖越しに蓼科山を望む眺望
- 対岸からの見え方への配慮
- シラカバなど地域を象徴する植生の保全
- 水辺を感じられる空間整備
- 下流域の農地を潤すため池としての歴史
- 地域の魅力を感じられるサービス提供

方針２ 安全かつ円滑な動線を確保し、快適な移動のしくみを構築する

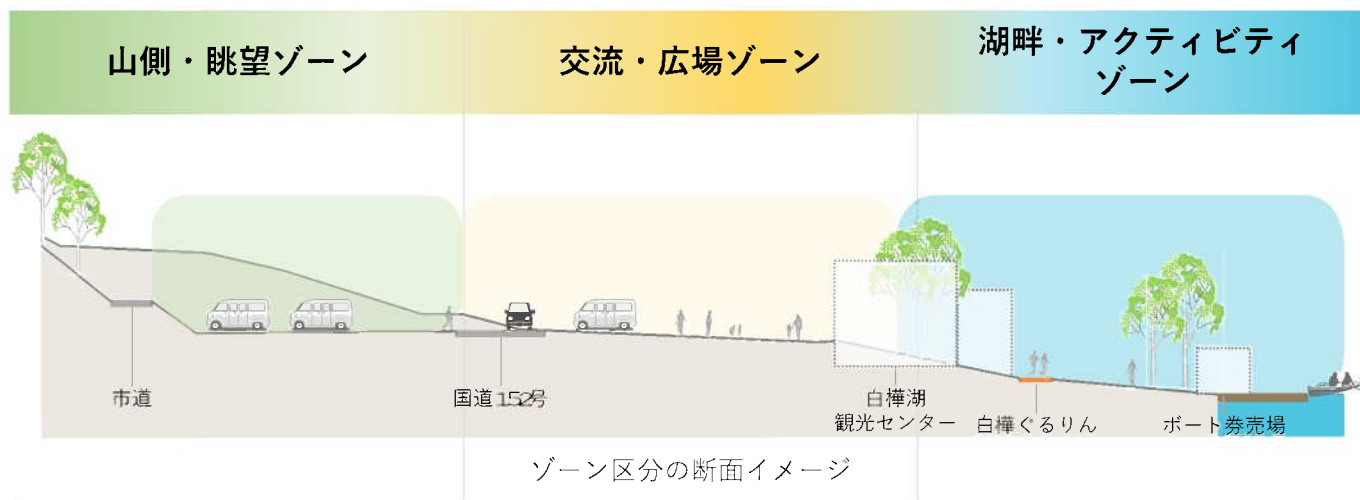
- 国道152号の通行 横断の安全性の確保
- 既存の生活動線の混雑回避
- 白樺ぐるりんと有機的なつながり
- E-バイクなど新たなモビリティの動線確保
- 湖上の移動性の向上（他の桟橋との連携）
- 地域のモビリティハブとしての機能（交通モードの円滑な転換）

方針３ 湖周の場や事業者とも連携して価値を生み出す

- 新たに整備された公園 多目的広場の活用
- 対岸の事業（事業者）との有機的な連携
- 良好な環境の維持管理への貢献
- 白樺湖の玄関口としての機能確保（情報の一元化など）
- 地域の魅力に来訪者を誘うしくみやしかけ
- 別荘住民との交流機能の確保

(2) ゾーン設定

山側から湖に向かって傾斜する地形的な特性と幹線道路等をふまえて、計画対象地内を3つのゾーンに分け、ゾーンごとに概況と目指す空間のイメージ、整備に際しての主な配慮事項を整理しました。



■ 概況

廃ホテルがおおむね解体されて、4,500㎡ほどの敷地がほぼ更地になっている。国道152号に向かって下がる傾斜地で、大きな高低差があり、段切りされている。

白樺湖観光センターの北側に多目的広場が、南側に公園がそれぞれ先行して整備され、それ以外の場所は駐車場になっている。

白樺湖観光センターの裏手にボート券売場と栈橋があり、湖畔沿いに並行して白樺ぐるりんが通っている。

駐車場から湖畔に向かう傾斜地に白樺湖観光センターとその付属施設が立地している。

■ 目指す空間のイメージ

湖側に開けた良好な景観に惹かれた国道152号の通行者が気軽に立ち寄れる駐車場と視点場を備えた空間。

多彩な人々が集い、交流できる場で、定期的開催されるイベントなどでにぎわい、多様なモビリティが行き交う空間。

湖畔からの景観や水辺の雰囲気を楽しみながら、ゆったりと過ごしたり、水上アクティビティを楽しめる空間。

■ 整備に際しての配慮事項

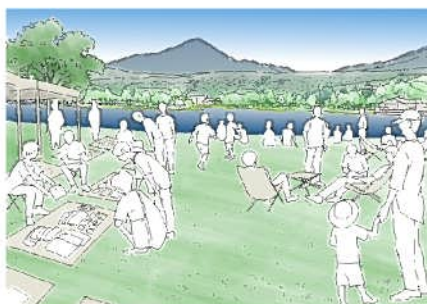
- ・ 段切りされた地形で一段高い位置からも眺められる眺望景観を活かすとともに、傾斜面で対岸からも眺めの対象になることを意識して景観的配慮を施す。
- ・ 国道152号などからの車の円滑な出入りと、この道路を横断して山側から湖側に向かう歩行者の安全な動線を確保する。

- ・ 良好な眺望を背景に、ここに集う人々が自由に使い、過ごせる場を確保しつつ、イベント時はキッチンカーなどがフレキシブルに使えるようにしておく。
- ・ 山側・眺望ゾーンや国道152号からの視対象になることを意識し、そこから眺望も阻害しないように配慮する。

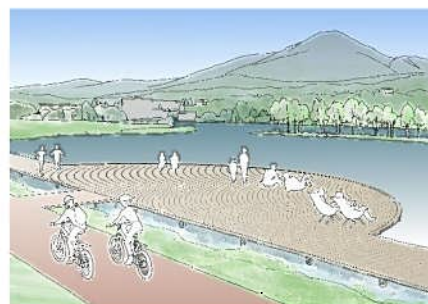
- ・ 湖にせり出すデッキなど親水性の高い設えによる整備で、思い思いに湖畔や湖を味わい・楽しめる場を創出する。
- ・ 親水空間や水上モビリティ利用に向かう動線と「白樺ぐるりん」が円滑に交わるようにする。
- ・ 施設は湖側に開き、交流・広場ゾーンからの眺望を遮らないように配慮する。



対岸からの眺め



広場整備のイメージ



親水性の高いデッキのイメージ

(3) 道路改良のポイント

先のゾーン設定に基づく整備を進めていくうえで必要となる道路改良のポイントを以下に示します。

ポイント1 国道152号の線形改良

山側・眺望ゾーンと交流・広場ゾーンを分かつ国道152号は、各ゾーンの出入りと横断動線の安全確保のため、茅野市街方面から来る際に見通しの悪い一部区間を線形改良する。

ポイント2 国道152号と市道の接続改良

国道152号にT字接続している市道（車山方面と女神湖方面とを結ぶ短絡路）は、国道152号へのより安全な接続と県道40号への円滑な接続のため、県道40号に直結（国道152号と十字に接続）させる。

ポイント3 市道の線形変更

県道40号に市道を直結させる際には、山側・眺望ゾーンにおける十分な空間と安全かつ円滑な動線の確保のため、できる限り山側に市道を振る。



※駐車スペースやデッキの配置・形状はイメージ

ゾーン区分と道路改良の線形イメージ

3-3 | 施設配置と動線のイメージ

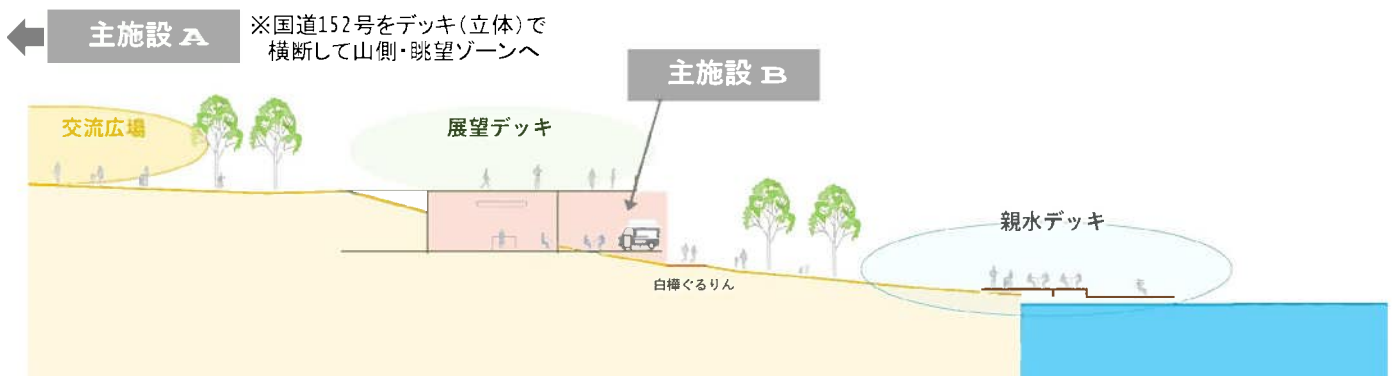
前項の整備方針をふまえ、施設配置と動線の具体化に向けて、イメージ試案を2パターン示します。

■パターン1

○ 整備の特徴と想定する利用シーン

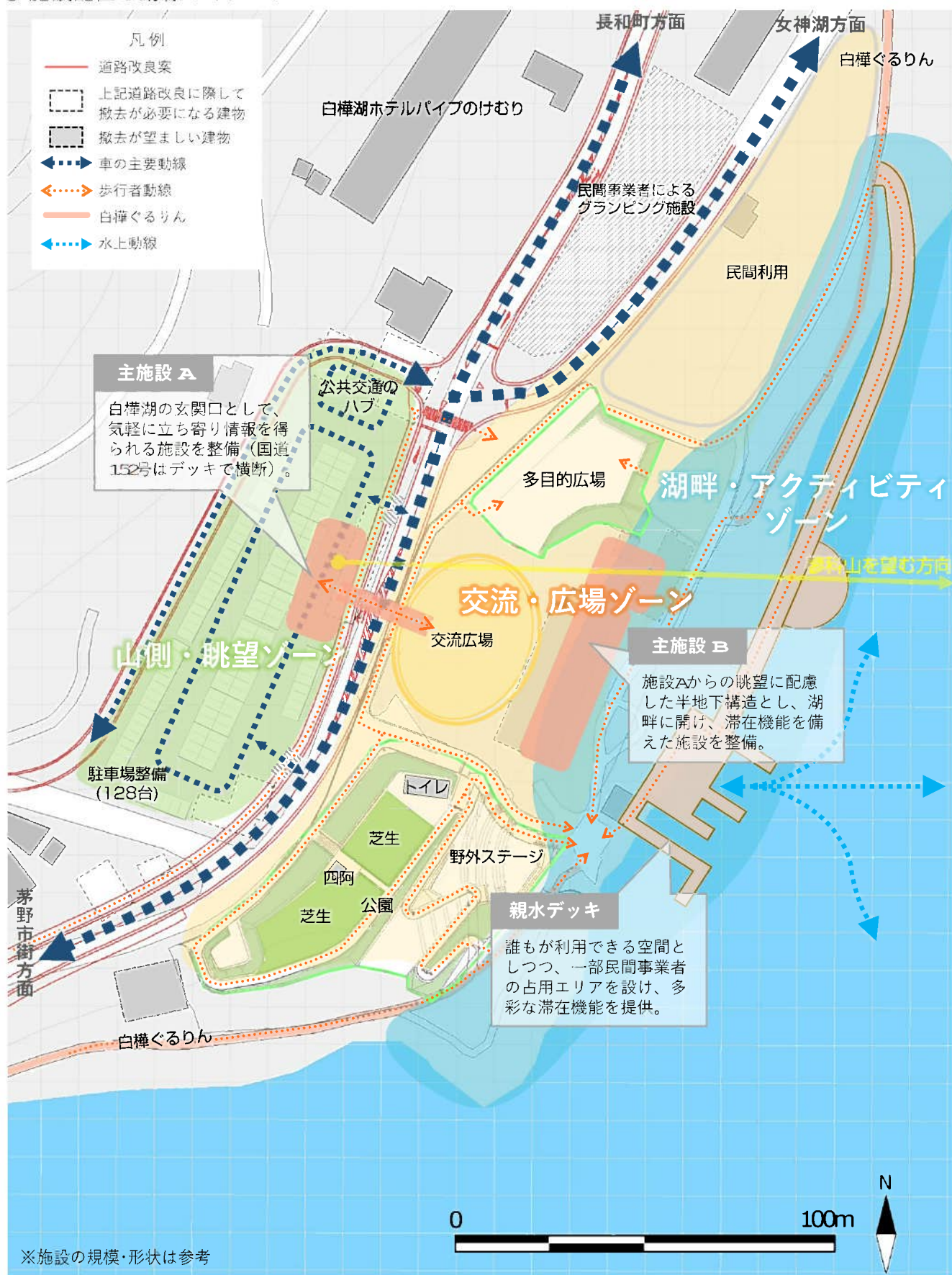
山側・眺望 ゾーン	駐車場	・平地に駐車場を整備する。
	公共交通のハブ	・駐車場内に公共交通の乗り場を整備する。
	主施設 A	白樺湖&レイクリゾートのエントランス ～観光客と別荘住民の出会いや交流を通じ、白樺湖の魅力に触れられる場所～ ・1階を駐車場とし、2階部分に展望デッキや施設を設ける。 [施設] ・観光案内兼別荘管理事務所 ・飲食店（低単価のカフェ）、地元産品の直売所 ※施設Bと逆もあり ・良好な景観を望む展望スペース ・2階部分から国道152号を横断して交流・広場ゾーンに通じるデッキ [シーン] ・駐車場に車を停めて、白樺湖や周辺観光地の情報を入手。カフェで夢科山と白樺湖の絶景を眺めながら、白樺湖ならではの飲食や隣り合わせた別荘住民との会話を楽しむ。 ・良好な景色を眺めながらデッキを渡し、イベントでにぎわう交流広場や人々がくつろぐ湖畔方面に誘われるように向かう。 など
交流・広場 ゾーン	交流広場	・眺望を妨げるものがない開けた空間で、定期的にイベント等でにぎわう。
	主施設 B	活気あふれる湖畔の滞在空間 ～さまざまなサービスが展開され、思い思いの時間を過ごせる場所～ ・交流広場からの眺望軸を阻害しないよう半地下に施設を配置する。 [施設] ・湖を眺めながら誰もが自由にくつろげるスペース ・飲食店（高単価なレストラン） ※施設Aと逆もあり [シーン] ・キッチンカーで購入したオリジナルフードを片手に湖畔沿いを歩いたり、写真を撮ったり、水辺でのんびりとした時間を過ごす。 など
湖畔・アクティビティ ゾーン	親水デッキ	・広く一般に開放しつつ、一部民間事業者の占有エリアを設けて、収益性ある事業を展開する。 [シーン] ・湖にせり出したデッキ上（湖上）でヨガやテントサウナを楽しむ。など

○ 断面の空間構成



交流・広場ゾーンから湖畔・アクティビティゾーンの断面イメージ

○ 施設配置と動線のイメージ



主な施設配置と動線のイメージ

■パターン2

○ 整備の特徴と想定する利用シーン

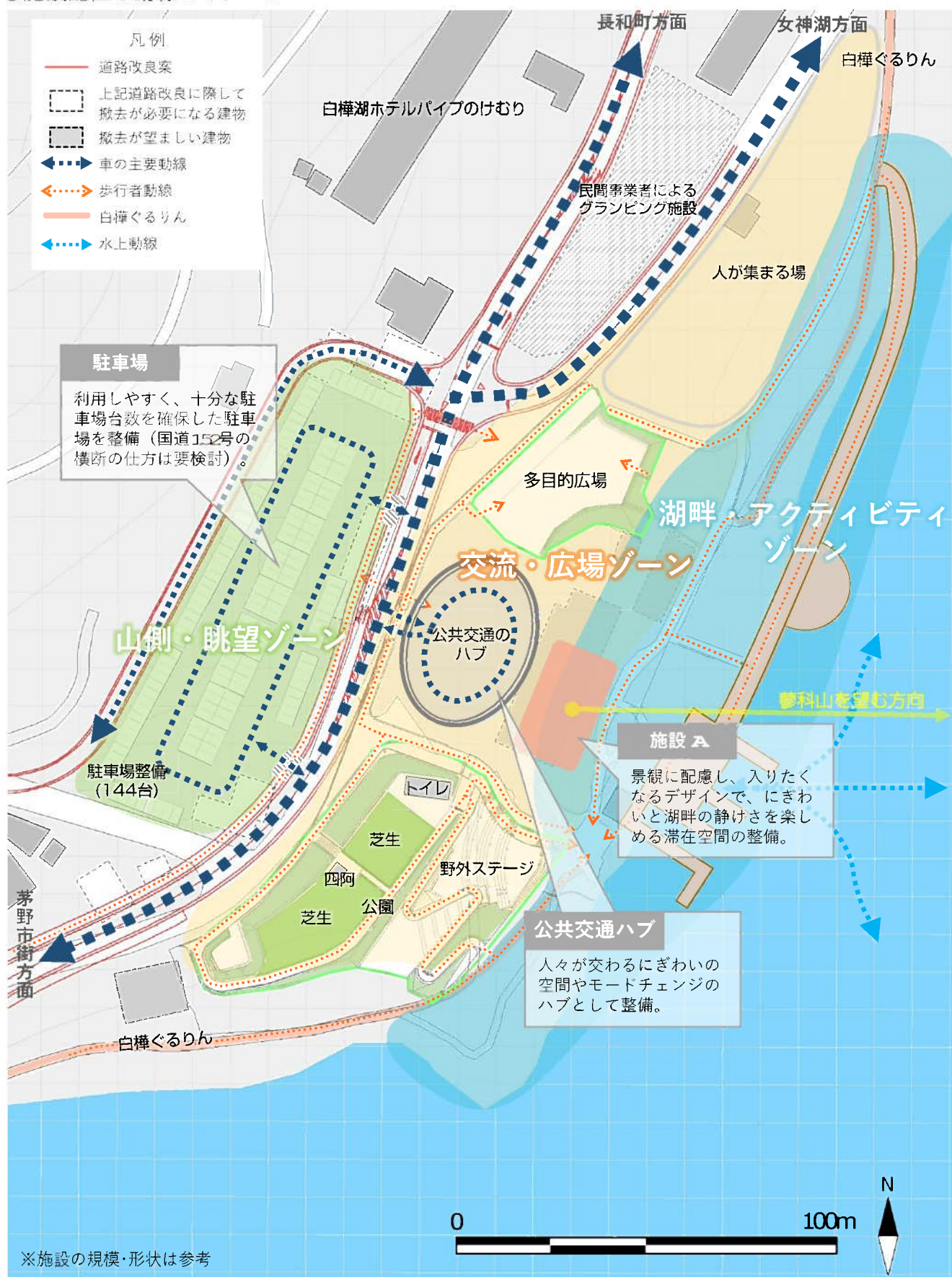
山側・眺望ゾーン	駐車場	・平地に駐車場を整備する。周辺施設の利用者も利用できるよう、駐車台数を多く確保するものとし、必要に応じて立体駐車場とする。
	国道152号の横断	・国道152号は横断歩道（平面）での横断とするが、安全性を考慮するなかでは、地下通路の整備もあり得る。
交流・広場ゾーン	公共交通ハブ	・国道152号に面する空間にロータリーやモビリティを配置し、モードチェンジの場として人々が行き交う。
	主施設	人が集う穏やかな湖畔のヒュッテ ～にぎわいと落ち着きが調和した心地よい湖畔の時の流れを味わえる場所～ ・景観に配慮した規模（低層）で、入ってみたいくなるようなデザインで設える。 [施設] ・白樺湖の景観を望めるデッキ空間 ・飲食店（レストラン・カフェ） ・テレワークに対応したカフェ ・観光案内兼アクティビティセンター ・別荘の案内所（別荘に関する情報発信） ・災害時にも対応できる施設 [シーン] ・白樺湖と蓼科山の美しい景色を楽しみながら、飲食やテレワーク、白樺湖での滞在プランを考えるなど湖畔でのゆったりとした時間の流れを味わう。 ・立ち寄った方が観光案内所や別荘の案内所の情報や、湖畔の時の流れを楽しむ人々を見てアクティビティや長期滞在の過ごし方を知り、再び白樺湖へ訪れる。など
湖畔・アクティビティゾーン	親水デッキ	・白樺湖の自然を感じながらゆったりを過ごせる空間で公共的に誰でも利用できる。 [シーン] ・木陰で白樺湖の爽やかな風を感じながら飲食や読書など思い思いの時間を過ごす。 など

○ 断面の空間構成



交流・広場ゾーンから湖畔・アクティビティゾーンの断面イメージ

○施設配置と動線のイメージ

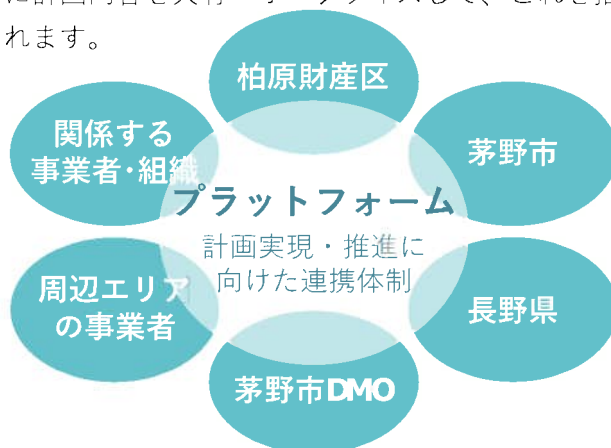


主な施設配置と動線のイメージ

4 計画実現に向けて

(1) 計画推進体制

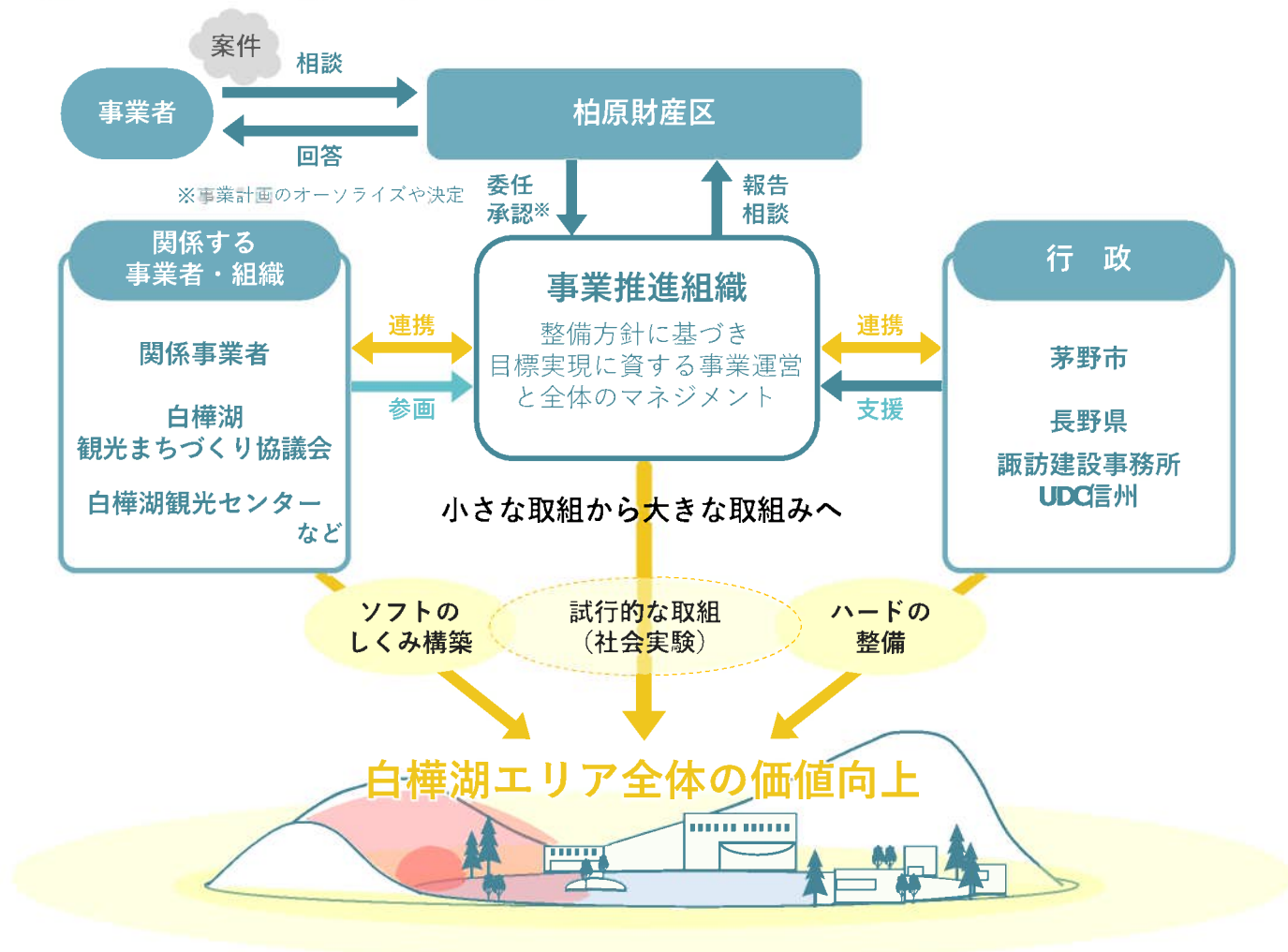
本計画は茅野市が示す案であり、これを実現・担保していくためには、計画対象地の土地所有者である柏原財産区をはじめ、関係する事業者・組織、長野県、茅野市DMO、周辺エリアの事業者らが、『レイクリゾート構想』のもとに計画内容を共有・オーソライズして、これを推進していく体制（プラットフォーム）の構築が求められます。



プラットフォームの構成イメージ

(2) 事業推進体制

計画に基づき具体的に事業を展開していくためには、土地所有者である柏原財産区のもと、関係する事業者や組織の人材が参画する事業推進組織をおき、計画対象地に進出を希望する事業者への対応も含め、整備方針に基づき、目標実現に資する事業運営と全体のマネジメントを行っていく必要があります。



事業推進体制のイメージと取組の展開像

(3) 整備スケジュール

本計画に基づく取組は、計画実現に向けた組織・体制づくりも含めて、ソフトの取組とも整合を図りながら、必要に応じて試行的な取組（社会実験）を実施し、事業効果の検証も行いながら、段階的に進めていく必要があります。

	ハード整備	ソフトの取組
第1フェーズ	●本計画に示す道路改良の提案をもとに、事業化に向けた調査・設計 ●道路改良に伴い建物の解体・撤去 ●道路の改良・整備	●本計画を推進する組織・体制の構築（計画内容のオーソライズ） ●ハード整備の有効性（効果）を検証するための社会実験等の実施 ●住民や来訪者を巻き込み、計画推進に向けて機運を高めるイベント等の実施
第2フェーズ	●山側・眺望ゾーンの整備（駐車場確保） ●交流・広場ゾーンの整備 ●湖畔・アクティビティゾーンの整備 ●白樺湖観光センターの再整備	●計画に基づく事業展開を担える事業者の発掘やサウンディング
第3フェーズ	計画の検証・見直し	

※ハードの事業とソフトの取組での記載内容は例示

整備スケジュールの枠組み

付属資料

(1) 計画の策定経過

会議名	開催日	開催概要
第1回 ワーキンググループ	2023年 7月6日	・周辺エリア及びレイクリゾート圏域における課題や活かすべき資源
第2回 ワーキンググループ	2023年 10月11日	・白樺湖の基礎情報の過不足の確認 ・観光センター周辺エリアの整備の方向性に向けた整理
第3回 ワーキンググループ	2024年 1月22日	・ゾーニングのイメージ ・整備の具体化
第4回 ワーキンググループ	2024年 3月13日	・整備計画（案）の確認 ・整備の具体化

(2) 計画の検討体制

白樺湖観光センター周辺エリア整備計画ワーキンググループの構成メンバー

区分		所属
民間	権利者	柏原財産区
	地元団体	白樺湖観光まちづくり協議会
		旅館組合
		その他 地元の観光事業者
行政	都市計画	茅野市 都市計画課
	道路	茅野市 建設関連事業推進課
	道路	長野県 諏訪建設事務所整備課
アドバイザー	東京大学 尾崎 信 氏・三牧 浩也 氏	
事務局	茅野市 観光課 長野県 UDC信州	

白樺湖観光センター周辺エリア整備計画

編集・発行 茅野市 観光課

〒391-8501 長野県茅野市塚原二丁目 6番1号