

「湘南地域における観光と居住のバランス：暮らしの質の向上を目指して」

明治大学経営学部経営学科 学籍番号：1740220562 4年5組17番 小野泰生

目次

はじめに	3
第1章 湘南地域の概要と観光の発展	4
1.1 湘南地域の定義と構成市町	4
1.2 観光資源の特徴と魅力	5
1.3 観光開発の歴史と現状	6
第2章 観光がもたらす課題と住民生活	9
2.1 交通混雑・インフラへの影響	9
2.2 住宅価格・生活コストの上昇	10
2.3 環境への影響と景観保全	10
2.4 地域住民の反応	12
第3章 持続可能な観光と居住の両立に向けた取り組み	14
3.1 行政・自治体の政策	14
3.2 地域住民・NPO・民間の取り組み	17
3.3 テクノロジーの活用と情報発信	18
第4章 観光と居住の調和とは何か	20
4.1 持続可能なまちづくりの観点からの分析	20
4.2 今後の展望と提言	22
第5章 結論	23
参考文献	24

はじめに

近年、日本各地で観光を通じた地域活性化の取り組みが進められている。観光は地域経済を支える重要な産業であり、地域資源の魅力を発信する手段としても注目されている。一方で、観光地化の進展は、住民の生活環境や地域の秩序に影響を及ぼす側面も持つ。特に人気観光地では、交通混雑や住宅価格の高騰、生活空間の商業化など、観光振興と居住環境のバランスが課題として浮上している。

このような問題は、2010年代半ば以降に急増した訪日外国人観光客、いわゆるインバウンド需要の拡大とともに顕在化した。政府による「観光立国」の推進を背景に、観光客数は2013年以降急速に伸び、京都や奈良、富士山周辺などの観光地では、いわゆる“オーバーツーリズム”と呼ばれる過密化が深刻化した。これにより、観光客によるマナー違反や交通渋滞、地域コミュニティの変化といった課題が全国的に報告されるようになった。2020年の新型コロナウイルス感染拡大により一時的に沈静化したものの、2022年以降の往来再開に伴い、再びこうした問題が顕在化している。

具体的には、京都市では祇園地区などで観光客の急増により生活道路の混雑や無断撮影などの問題が生じ、自治体が行動規範の導入や立ち入り制限を検討する事態となった。また、富士山登山道では環境保全と安全確保の観点から入山者数の制限や事前予約制度が導入された。加えて、全国的にAirbnbなどの短期賃貸の増加により住宅市場への影響も懸念され、地域によっては家賃の上昇や定住者の減少といった現象も報告されている。

このような全国的な潮流の中で、湘南地域もまた、観光地としての魅力と居住地としての人気を併せ持つ地域である。海岸線や歴史的街並み、豊かな自然環境を背景に観光客が増加する一方で、住宅地としての需要も高まっており、観光振興と生活環境の調和が今後の持続可能なまちづくりにおける重要な課題となっている。

湘南地域は、海と山に囲まれた豊かな自然環境と、おしゃれなカフェやショップが立ち並ぶ街並みが共存するエリアである。江の島や鎌倉をはじめとする観光地として全国的に知られ、夏には多くの観光客が訪れる。一方で、都心からのアクセスの良さや穏やかな気候、開放的な雰囲気から、移住先や通勤圏としての人気も高まっている。こうした背景から、湘南は「観光地」と「生活の場」という二つの側面をあわせ持つ、特徴的な地域といえる。

しかし、観光客の増加や二拠点居住者の増加に伴い、地域の暮らしに少しずつ変化が生まれている。週末には道路の渋滞や混雑が常態化し、海岸周辺では騒音やごみ問題も指摘されている。筆者自身も湘南地域に居住しており、休日や観光シーズンにおける交通渋滞や観光客の増加による混雑に日常的に直面してきた。普段利用する道路や商業施設が観光によって大きな影響を受ける様子を目の当たりにし、観光振興が地域経済に貢献する一方で、住民の生活に負担を与えている現実を強く実感した。こうした経験から、観光と居住のバランスをどのようにとるべきかという問題意識を持ち、湘南地域を研究対象として取

り上げるに至った。

本研究では、湘南地域における観光と居住のバランスに注目し、地域住民と観光客の双方が心地よく過ごせる環境をどのように実現できるかを考察する。特に、「暮らしの質」の向上を目指し、地域の取り組みや工夫に焦点を当て、現状の課題と今後の可能性を探っていく。

研究方法としては、湘南地域における観光と居住のバランスを多角的に検討するため、文献調査・インタビュー・統計データ分析などを組み合わせて行う。文献調査では既存研究や行政資料を参照し、現状の課題や地域特性などにについてまとめる。インタビューでは役所の方意見などを収集し、現場の実態や今後の計画について把握する。さらに、統計データ分析を通じて観光客数や住宅価格、交通状況などを比較し、観光振興が地域生活に与える影響を明らかにする。

第1章 湘南地域の概要と観光の発展

1.1 湘南地域の定義と構成市町

「湘南」という名称は広く知られているが、その範囲については様々な定義が存在する。一般的に、湘南地域とは神奈川県南部に位置し、相模湾沿岸に面するエリアを指すことが多い。海と山に囲まれた豊かな自然環境と、開放的で独自の文化的雰囲気を持つことから、「湘南ブランド」として観光・居住の両面で高い人気を誇っている。

神奈川県公式サイト¹によると湘南地域は、平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町の8市町で構成される。神奈川県観光振興計画²では、藤沢市・茅ヶ崎市・平塚市・鎌倉市・逗子市・葉山町・大磯町・二宮町などを湘南地域として位置づける場合が多い。これらの市町はいずれも相模湾に面し、海岸線を通る国道134号線によって互いに結ばれている。この道路沿いには観光名所が多く、夏季には海水浴客やドライブ客でにぎわう一方、交通渋滞が頻発する地域でもある。

また、「湘南」という言葉は単なる地理的な呼称にとどまらず、ライフスタイルや地域ア

¹ 神奈川県公式サイト 「湘南エリアについて」

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/ph7/cnt/f7631/general/shonan.html> (2025.11.11 アクセス)

² 第5期神奈川県観光振興計画

https://www.pref.kanagawa.jp/documents/11685/the5thplan_revisedr701.pdf?utm_source=chatgpt.com (2025.10.29 アクセス)

イデンティティを象徴する言葉としても広く浸透している。特に、サーフィンやマリンスポーツ、カフェ文化などを中心とした“湘南らしい暮らし方”が多くの人々に支持されている。

本研究では、このような背景を踏まえ、湘南らしいライフスタイルが特に色濃く見られる藤沢市と鎌倉市を湘南地域の代表事例として取り上げ、観光振興と居住環境のバランスのあり方を検討していく。

1.2 観光資源の特徴と魅力

湘南地域は、豊かな自然環境と多様な文化的背景を併せ持つことから、首都圏を代表する観光地の一つとして高い人気を誇っている。その魅力は大きく「自然」「歴史・文化」「ライフスタイル」の三つの側面に分けて捉えることができる。

第一に、自然環境の豊かさが挙げられる。相模湾に面する海岸線は、美しい砂浜と穏やかな波が特徴であり、夏には多くの海水浴客やマリンスポーツ愛好者が訪れる。江の島や由比ヶ浜、茅ヶ崎のサザンビーチなどは、海水浴や散歩、釣りなど幅広い楽しみ方ができる観光スポットである。また、背後には鎌倉の山々などの緑豊かな自然が広がっており、海と山が近接する景観は湘南の大きな魅力となっている。写真1は134号線から江ノ島と富士山と夕焼けの景色を撮影したものである。このように、美しい景色を望めるところも、湘南地域の大きな魅力である。

第二に、湘南地域の大きな魅力として、歴史・文化資源の豊かさが挙げられる。鎌倉市には、鶴岡八幡宮や長谷寺といった歴史的寺社が点在し、鎌倉幕府の面影を感じることができる。これらの寺社は観光地としてだけでなく、地域住民の生活や季節行事の中心としても機能しており、歴史と現代生活が共存する空間を形成している。また、江の島神社なども、地域の歴史を体感できるスポットとして観光客に親しまれている。こうした歴史的・文化的背景は、湘南地域の景観や雰囲気にも独特の深みを与え、観光客にとっても精神的な魅力を感じさせる重要な要素となっている。



写真1 江ノ島と夕焼け 出典：筆者撮影

第三に、独自のライフスタイル文化が湘南を特徴づけている。特にサーフィン文化は地域の象徴的存在であり、茅ヶ崎や辻堂、鶴沼海岸などでは年間を通じて多くのサーファーが集まる。サーフショップや海辺のカフェ、アウトドア志向のライフスタイルが地域の雰囲気を作り出しており、観光客にも「湘南らしい暮らし」を体験できる場として魅力を発信してい

る。

また、海岸線を走る国道 134 号線は、江の島から逗子・葉山へと続くルートとして知られ、ドライブやツーリングの人気スポットにもなっている。車窓から望む海と富士山の景観は、多くの観光客を惹きつける湘南の象徴的な風景である。筆者自身もバイクや車で 134 号線を通ることが多くあり、美しい景色にとっても感動している。開放的な風景は、ドライブやツーリングの楽しみを大きく引き立てるだけでなく、湘南地域の自然環境が持つ独特の魅力を体感させてくれる。このような日常的な体験を通じて、観光地としての価値だけでなく、地域住民の生活環境としての魅力も感じられる。写真 2 は筆者が、湘南地域をドライブした時に撮影したものである。

このように、湘南地域は自然・文化・ライフスタイルが調和した多面的な魅力を持ち、それが観光地としての強みとなっている。一方で、こうした魅力が多くの人々を引き寄せることで、居住環境への影響や地域資源の保全といった新たな課題も生まれている。



写真 2 湘南の海と江ノ島 出典：筆者撮影

1.3 観光開発の歴史と現状

湘南地域の観光開発は、明治期から大正期にかけて進んだ鉄道網の整備を契機として本格化した。1887（明治 20）年に東海道本線が開通し、さらに 1902（明治 35）年には江ノ島電鉄（当時の湘南電鉄）が開業したことで、首都圏からのアクセスが大幅に向上した。これにより、鎌倉や江の島、大磯といった沿岸部は、別荘地や海水浴場を中心とした行楽・保養地としての性格を強めていった。特に鎌倉では寺社観光、江の島では海水浴や展望施設といった観光資源が形成され、地域ごとに異なる観光の役割が分化していった。

戦後の高度経済成長期（1950～1970 年代）には、モータリゼーションの進展が観光開発をさらに後押しした。国道 134 号線の整備と沿線開発が進み、ドライブ観光が一般化するとともに、海岸線を活かした観光地利用が拡大した。1964 年の東京オリンピック前後には、江の島展望灯台（後のシーキャンドル）や海浜公園の整備が進み、湘南地域は全国的にも認知度の高い海洋レジャー拠点として定着していった。

1970 年代以降は、サーフィンをはじめとするマリンスポーツ文化や海辺のライフスタイルが広まり、それ自体が観光資源として評価されるようになった。藤沢市の片瀬・鶴沼エリアや鎌倉市の由比ヶ浜・七里ヶ浜では、海と日常生活が近接した独自の地域イメージが形成され、観光と居住が重なり合う空間構造が特徴となっていた。

こうした観光開発の進展により、藤沢市や鎌倉市では観光客数の増加が長期的に続いてきた。コロナ禍以前には、江の島や片瀬海岸、鎌倉中心部を中心に年間を通じて多くの観光

客が訪れ、特に休日や観光シーズンには大きな賑わいを見せていた。一方で、2020年以降のコロナ禍では全国的傾向と同様に観光需要が急減したが、近年は行動制限の緩和やインバウンド回復を背景に、再び訪問者数は回復基調に転じている。

神奈川県が実施する「入込観光客調査」³によれば、湘南エリア全体の延観光客数は2024（令和6）年時点で約5,036万人に達し、前年から約10.5%の増加が見られた。この回復を牽引しているのが、江の島や片瀬海岸を有する藤沢市であり、マリンレジャー、冬季のイルミネーション、飲食・土産・景観を組み合わせた複合的な観光資源が、地域の強みとして評価されている。

藤沢市では訪問者数の増加が明らかになっている。⁴藤沢市公式サイトによると2024年（令和6年）の市年間観光客数は約2,040万人に達し、前年（令和5年）の約1,960万人から約4%の増加を記録し、過去最多を更新した。また、藤沢市ではインバウンド（訪日外国人観光客）の存在感も年々高まっている。江の島周辺は以前から外国人観光客に人気の高い地域であり、近年は観光案内所や主要スポットにおける外国人利用者数も増加傾向にある。特に江の島シーキャンドルや弁財天仲見世通り周辺では、年間を通して多国籍の観光客が見られ、国別ではアジア圏の比率が高い点が特徴である。

鎌倉市でも観光客の増加は顕著にみられる。図表1によると、コロナ禍前延入込観光客数は年間およそ1,900万人前後で推移していた時期もあったとされる。その後、コロナ禍では大幅な落ち込みが見られたが、最近では回復傾向が鮮明となっている。2023（令和5）年には延入込観光客数が約1,228万人に達し、前年比で約102.7%となった。そして令和2024年には、さらに約1,594万人という数字を記録し、前年比で約129.8%の増加を示した。このように、大きな回復傾向がみられることから、湘南地域の魅力が伝わってくる。

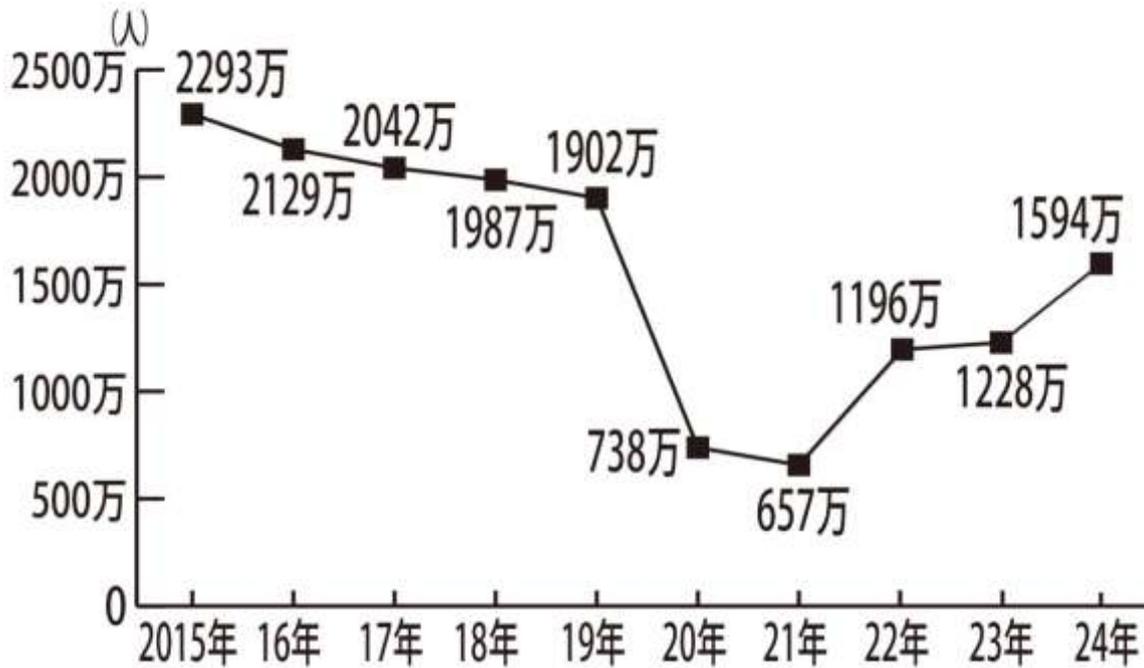
³ 神奈川県公式サイト 令和6年入込観光客調査

https://www.pref.kanagawa.jp/docs/b6m/cnt/f80022/r6irikomi.html?utm_source=chatgpt.com（2025.10.30アクセス）

⁴ 藤沢市公式サイト 観光客数が2,000万人を突破！～令和6年の藤沢市年間観光客数及び観光消費額が過去最高を更新～

https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kankou/press/2025irikomikannkoukyaku.html?utm_source=chatgpt.com（2025.11.30）

図表1 鎌倉市観光客数推移



出典：タウンニュース鎌倉版 <https://www.townnews.co.jp/0602/2025/06/12/789244.html>

そしてインバウンド（訪日外国人観光客）の動きも、湘南地域では無視できない要素となっている。鎌倉市は「訪日外国人観光客実態調査」⁵を過去に実施しており、外国人からの集客を強く意識していることがわかる。

また、「知るギャラリー by INTAGE inc.」⁶による人流データを用いた分析では、鎌倉駅～鶴岡八幡宮あたりの1km四方のエリアには、2024年10月時点で1日平均約6万人前後の訪日観光客が来訪しており、国別構成では中国が約28%と最多、その後台湾、タイ、香港、韓国とアジア圏からの来訪者が多いことが示されている。

このように、湘南地域の観光開発には長い歴史があり、現在は訪問者数・インバウンドともに回復基調にあるが、それが地域のキャパシティや生活環境との摩擦を強めている現実がある。

⁵ 鎌倉市訪日外国人観光客 実態調査業務 調査報告提案書

[https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kankou/documents/foreigntourismreport2018.pdf](https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kankou/documents/foreigntourismreport2018.pdf?utm_source=chatgpt.com) (2025.10.30 アクセス)

⁶ 知るギャラリー by INTAGE inc. 「人流データでみるエリア特性～鎌倉編」

https://gallery.intage.co.jp/area2503/?utm_source=chatgpt.com (2025.10.30 アクセス)

第2章 観光がもたらす課題と住民生活

2.1 交通混雑・インフラへの影響

観光客の増加は地域経済に大きな恩恵をもたらす一方で、交通混雑の深刻化やインフラへの負荷の増大といった課題も引き起こしている。特に人気観光地では、週末や大型連休に自家用車や観光バスが集中し、主要道路で慢性的な渋滞が発生しやすい。これにより、住民の通勤・通学時間が延びるだけでなく、救急車などの緊急車両の移動に支障をきたすケースも報告されている。

また、公共交通機関においても混雑が顕著であり、鉄道駅やバス停では乗降客数の急増が日常的にみられる。これに伴い、ホーム上の安全確保やバスの増便など、運営側には追加的なコストが発生する。さらに、観光客増加は駐車場や道路、歩道橋、トイレなどの都市インフラに対しても負荷をかけ、老朽化の進行や維持管理費の増大につながっている。

このように、観光地での交通混雑とインフラへの過度な負担は、住民の生活環境を悪化させる要因となると同時に、観光地としての魅力を損なうリスクもはらんでいる。そのため、交通需要マネジメント（TDM）の導入や公共交通の利便性向上、観光客の分散化など、持続可能な観光地運営に向けた総合的な対策が求められている。

湘南地域、特に藤沢市や鎌倉市は海水浴や歴史・文化観光で全国的に人気が高く、観光客の増加に伴う交通混雑やインフラへの負荷が課題となっている。週末や大型連休には、江ノ島・鎌倉観光のために自家用車や観光バスが集中し、国道134号線や鎌倉駅周辺の道路で慢性的な渋滞が発生する。また、江ノ電や湘南モノレールなどの公共交通機関でも、観光シーズンには乗降客が急増し、混雑による安全上のリスクや運行遅延が生じやすい状況にある。筆者自身も湘南地域に在住しているが、134号線の慢性的な渋滞には悩まされている部分がある。また、鎌倉高校前の踏切には連日外国人観光客が押し寄せ、道路にたまり写真を撮るなど、地元住民を悩ませている。

さらに、観光客の集中は駐車場、歩道、トイレなどの都市インフラにも影響を及ぼし、老朽化や維持管理費の増加といった課題を引き起こしている。特に鎌倉市では歴史的建造物や狭い路地が多いため、歩行者と車両の混在による安全面での懸念も大きい。藤沢市では江ノ島周辺の駐車場不足が顕著で、住民の日常生活にも影響が及ぶケースが報告されている。

このように、湘南地域における交通混雑とインフラへの過度な負荷は、観光地としての魅力を維持する上での大きな課題である。そのため、公共交通の利便性向上や観光客の時間・場所の分散化、駐車場や歩行者空間の整備など、持続可能な観光地運営に向けた総合的な対策が求められる。

2.2 住宅価格・生活コストの上昇

湘南地域では観光地としての人気が高まるにつれ、住宅価格や生活コストの上昇が顕著になっている。特に藤沢市・鎌倉市では、都心からのアクセスが良く、海岸・歴史資源に近い立地の住宅需要が高まり、マンションや戸建ての価格が年々上昇している。近年の不動産データによると、鎌倉市中心部では平均的な住宅価格が過去 10 年間で約 1.5 倍に上昇しており、藤沢市でも同様に上昇傾向が見られる。

住宅価格の上昇は、地元住民にとって生活負担の増大を意味するだけでなく、若年層や新規世帯の定住を妨げる要因ともなっている。観光地化に伴い、民泊や別荘需要も増加しており、賃貸物件の家賃相場も上昇傾向にある。この結果、住民は生活コストの上昇に直面し、特に生活必需品や交通費、教育費などの負担が相対的に重くなる傾向がある。

さらに、観光客向け商業施設や飲食店の増加により、日常的な買い物やサービスの価格も上昇するケースが見られる。鎌倉の小町通りや江ノ島周辺では、観光需要を反映した物価上昇が顕著で、地元住民からは「日常生活の負担が増した」という声も上がっている。このように、観光振興は地域経済の活性化に寄与する一方で、住宅価格や生活コストの上昇という形で住民の生活に影響を与えており、住民の生活環境と観光地化のバランスを取ることが課題となっている。

図表 2 藤沢市マンション価格相場の推移

年 / 項	中古マンション価格 (㎡あたり単価)	中古マンション (専有 70 ㎡換算) 目安価格	目
2015 年	約 41.4 万円/㎡	約 2,900~3,000 万円台 (70 ㎡換算)	—
2020 年	約 49.2 万円/㎡	約 3,400~3,500 万円台	—
2023 年	約 55.7 万円/㎡ (前年比 +5.7%)	約 約 3,900 万円台	
2024 年	約 59.1 万円/㎡ (前年比 +6.1%)	約 約 4,100 万円台	
2025 年	約 57.7 万円/㎡ (前年比 -2.3%)	約 約 4,000 万円前後	

※著者作成 データ引用 ウチノカチ 藤沢市 中古マンションの価格相場

https://utinokati.com/details/mansion/place/14205/?utm_source=chatgpt.com

表 2 にあるように、藤沢市のマンション価格は 10 年で約 1000 万円相場が上がっており、地域住民の生活に影響を与えていることがわかる。

2.3 環境への影響と景観保全

湘南地域における観光開発は、地域経済の活性化に寄与する一方で、自然環境や景観にさまざまな影響を与えている。外国人観光客の増加や都市化により、海岸や山間部では植生の踏み荒らし、ゴミの増加、騒音の発生などが報告されており、特に海洋環境では排水による

水質悪化や漁業資源への影響も懸念される。

また、交通量の増加による大気汚染や道路渋滞も環境負荷の一因となっている。景観面では、住宅や観光施設の無秩序な建設、広告看板の乱立、山林伐採や海岸埋め立てによる自然景観の変化が問題視されており、地域の観光資源としての価値を損なう恐れがある。これらの課題に対して、自治体や地域住民は景観条例による建築規制、海岸清掃や植生保護などの自然保護活動、環境に配慮した交通手段の整備、観光客への啓発活動などを行っている。

具体的な取り組みとしては Fujisawa Beach Cleaning Project がある。2009 年に始まったこの取り組みでは、春（Earth Day）と秋（国際海岸清掃デー）に、江の島～湘南エリアの海岸や公園で大規模なビーチクリーンを実施。清掃だけでなく、回収した海洋ゴミのデータ収集も行い、「市民 × 海洋環境保全 × 科学的データ収集」を兼ねている。これまでに 1000 kg 超のゴミを回収する実績がある。

茅ヶ崎市では、「茅ヶ崎市景観条例」⁷の制定により、特に海岸・漁港周辺を「茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区」に指定。建物・工作物・駐車場・広告物の新設や改修、色彩や外観変更などを行う際には、景観形成基準に沿った申請が必要とされ、無秩序な開発を制限している。同様に、藤沢市も藤沢市景観計画や都市景観条例で、海岸・砂丘・丘陵など地形・自然環境と調和した景観づくりを重視。歴史的経緯や地形の多様性を活かしながら、開発の骨格を定めてきた。

図表 3



出典：【湘南・鎌倉地区】住民向け観光受容度調査

<https://news.mynavi.jp/article/20241029-3054658/>

⁷ 茅ヶ崎市公式サイト 茅ヶ崎市景観条例

https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/machidukuri/1033298/1008081.html?utm_source=chatgpt.com (2025.11.30)

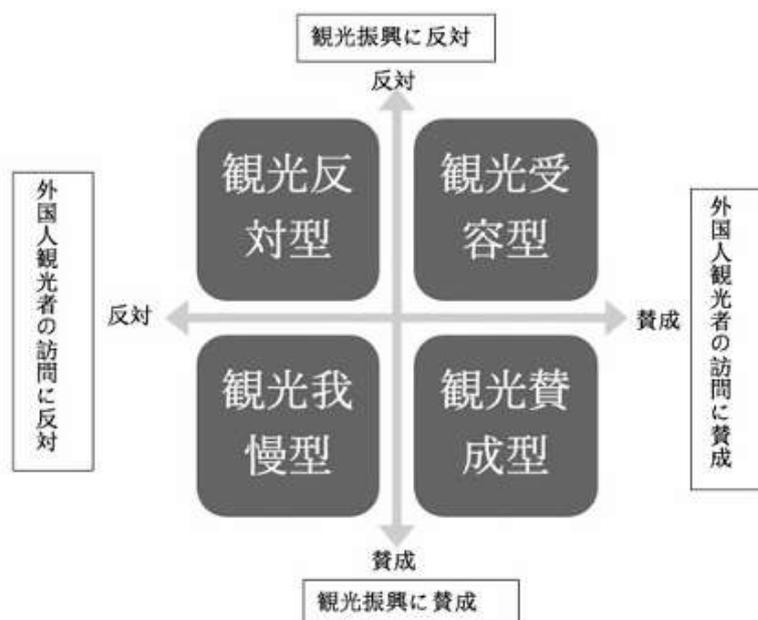
ジェイコム湘南・神奈川 (J:COM) と神奈川県観光協会／かながわ DMO 初の共同調査事業として実施した「【湘南・鎌倉地区】住民向け観光受容度調査」から、地域住民の「観光に対する意識」に関する分析結果が明らかになっている。図表 3 にあるように回答者あたりのマイナス影響の平均選択数は、藤沢市で 3.7 個、鎌倉市で 4.4 個、茅ヶ崎市で 3.4 個、逗子市で 4.3 個、寒川町で 2.6 個と、鎌倉市住民でのマイナス影響の選択数が多い。その鎌倉市では、「交通機関・道路の混雑」「ゴミの問題など景観悪化」「街中の混雑」「マナーの悪い観光客」への反応が高い傾向がみられた。全体としてもゴミに対する問題と交通渋滞などに関するマイナス影響を感じている人が多く、湘南地域の住民の不満が表れていた。

2.4 地域住民の反応

これらのオーバーツーリズムによる課題に対して、重要なのは地域住民による反応である。この課題に対して、研究をした文 (2022) がある。

この論文の研究方法は鎌倉市を対象に、住民 300 人を対象とした Web アンケートを実施するというものである。住民を「外国人・日本人観光エリア」「外国人観光エリア」「非観光エリア」に分け、観光者へのイメージや観光業の重要性などを調査している。

研究結果としては、住民はオーバーツーリズムを認識しているものの、外国人観光者の行動を文化の違いと捉え、中立的な立場を取る傾向があった。一方で、観光政策の改革が必要だと認識しており、年齢や居住地域によって観光に対する意識に差が見られた。住民は図表 4 のように 4 タイプに分類された



図表 4 鎌倉市の住民の観光への反応モデル 出典：文 (2022)

この4タイプの割合は以下ようになった。

- **観光受容型:** 中立的だが観光発展には懐疑的。42%
- **観光反対型:** 外国人観光者や観光産業に否定的。19%
- **観光賛成型:** 観光産業の発展を期待。9%
- **観光我慢型:** 観光の利益を評価しつつ負の影響を懸念。30%

ここから、鎌倉市における住民には、外国人観光者に対し中立的な意見を持つものが多いが、観光振興に反対する住民は多く、外国人観光者の訪問と観光振興の双方に賛成の住民は少ないということがわかる。これらは決して良的状況とは言えない状況で、今後、住民負担の軽減と市民の生活改善を目標に施策を取り込むべきだと考えられる。

また、住民の「年齢」「鎌倉での仕事の有無」「勤め先の地域」といった属性も観光に対する認識に大きな影響を持っていた。若年層の住民は「文化財の保護への効果」「外国人旅行者数の再増加」「レジャー施設の増加」に対し楽観的な一方、中高年層は否定的であった。また、市内で勤務している住民は「文化財の保護への効果」と「外国人旅行者数の再増加」についてより否定的であった。特に、市内でも非観光エリアで勤務する住民が最も否定的であった。一方で、外国人観光エリアで勤務する住民はこれらに対し肯定的であった。

この研究からは、鎌倉の住人は観光振興に積極的な人の割合は多くなく、迷惑だと感じている人が多いと分かった。

また、12月1日に回答を受け取った藤沢市役所観光課に行った書面でのインタビューによると、観光客増加に対しては、「地元事業者や地域住民のみならずと協働で行っている取組とはなるが、江の島周辺の駐車場の整備・管理を行っているほか、混雑が予想されるGWや夏休み期間においては滞留が生じないように警備員を設置しています。また、マナー啓発ポスターを制作し、地元事業者のみならずのご協力のもと、店舗や施設等に掲示しています。」という回答をいただいた。

第3章 持続可能な観光と居住の両立に向けた取り組み

3.1 行政・自治体の政策

湘南地域における観光の展開において、藤沢市および鎌倉市は、それぞれの地域特性と課題を踏まえた観光政策を推進してきた。藤沢市では、江の島や片瀬海岸といった海洋性観光資源を中核に、観光振興による地域活性化を目的とした計画的な施策が展開されている。一方、鎌倉市では、歴史文化資源への過度な集中に起因するオーバーツーリズムへの対応が重要な政策課題となっている。

藤沢市役所観光課へは、12月1日に書面によるインタビューの回答を受け取り、協力を得ることができた。現在、藤沢市は

①選ばれ続ける持続可能な観光魅力づくり

- ②魅力あふれる情報発信と戦略的な誘致活動
- ③ホスピタリティの深化と居心地の良い観光空間の創出
- ④観光振興と市民生活の豊かさ向上の両立

を基本方針として掲げ、観光振興に取り組んでいる。

また、観光振興と住民の生活環境との両立を図るうえで、市が意識している方針や原則については、「観光振興による経済効果のほか、利便性向上に関する情報や魅力的なイベント情報など、市民と観光産業事業者にとってメリットのある情報発信を行い、市民及び観光産業事業者の双方の観光振興に対しての理解促進に取り組んでいます。また、市民が観光に関わる機会として、観光ボランティアへの参画の促進や活用を図るなど、市民が地域に愛着と誇りを持てる取組を推進しています。」という回答を得られた。

一方、鎌倉市では、「鎌倉市観光基本計画」に基づき、歴史都市としての魅力を維持しつつ、観光と市民生活の調和を図る取り組みが行われてきた。特に近年は、鶴岡八幡宮や小町通りなど特定エリアへの観光客集中による混雑や生活環境への影響が問題化し、オーバーツーリズム対策が重視されている。鎌倉市公式サイト鎌倉観光に関する Q&A⁸によると、市民の暮らしを守りながら、魅力的な観光地を維持するために、市民及び観光客が「住んでよかった」「訪れてよかった」と思えるように、マナー条例の普及・啓発（チラシ作成や案内板・SNS への掲載）を行っている。また、交通機関の混雑を緩和させるため、「歩く観光」を推進しており、散策用のマップ（ぶらり鎌倉マップ）や徒歩と公共交通機関を組み合わせたモデルコース（課外授業ガイド）の紹介に取り組んでいる。また、分散型観光に関しても取り組んでおり、

- (1) 「混雑可視化マップ」
- (2) 「ぶらり鎌倉マップ」、
- (3) 魅力発信が挙げられる

(1) 「混雑可視化マップ」は、インターネット上で発信している市内観光スポットの混雑状況のことで、観光客の自主的な行動変容による混雑緩和を促している。(2) 「ぶらり鎌倉マップ」は、歩く観光を推進するために、観光エリアの散策用に作成しているマップであり、多くの方が来訪される観光地から、歩いて行ける観光名所を紹介している。(3) 鎌倉市観光協会 SNS アカウントでは、年間を通じて、四季折々の自然や花の魅力について SNS での情報を発信し、観光客の周遊を促している。

また、オーバーツーリズムから生じる課題としては、交通混雑、ごみのポイ捨て、迷惑行為などと様々であるが、特に次の2カ所においては、課題の確認と対策を実施してきている。

1 か所目は、鎌倉駅東口周辺エリアである。鎌倉駅東口周辺エリアは、鎌倉観光の玄関口

⁸ 鎌倉市公式サイト 鎌倉観光に関する Q&A

<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kankou/2025kakusyudata.html>

(2025. 12.22 アクセス)

となっている場所である。このエリアから旧鎌倉エリアにかけて、特に小町通りでは、観光客の道路横断時の混雑やごみのポイ捨てなどが問題となっている。この地域では、観光客の増加に伴って、ごみのポイ捨てなどの迷惑行為が苦情として度々あがってくるエリアである。最近では、コロナ禍の600万人／年から平年の2,000万人／年に向かって観光客が増加している状況で、この迷惑行為について苦情が多く寄せられる傾向が高まっている。このため、鎌倉市としては、誘導員による安全対策の実施、ごみのポイ捨て禁止キャンペーンなどの実施を行い、このエリアでの安全対策と美化を促進し、対応したいと考えているようである。

2か所目は、江ノ電鎌倉高校駅踏切周辺である。当該地は、以前からテレビ・映画・雑誌のロケ地として有名なところであるが、2022（令和4）年の年末から2023（令和5）年にかけて大ヒットしたアニメ映画の影響を受けて、画面と同じ格を求めるファンが押し寄せ、車道中央で写真撮影するなどの迷惑行為について苦情が寄せられているほか、最近では、路上駐停車、敷地内無断侵入、ごみのポイ捨てなどの苦情も寄せられている。これまでも土日は人混みが多いことは報告されてきたが、2023（令和5）年からは平日においても人混みが多いことが報告されている。また、台湾を中心としたアジア圏の観光客などが多い傾向に加えて、映画の放映以来、邦人観光客も多くなっている。このため、まずは交通対策とも言える対応になるが、誘導員の配置を実施し、警備や誘導の安全対応を実施している。また、ポイ捨て禁止などのマナー周知看板設置や掲示物の配布など現地でも目につく取組みも進めている。

また、4月・5月の大型連休の江ノ電混雑時における沿線住民等の移動円滑化を図るため、江ノ島電鉄株式会社の協力のもと、沿線住民等が鎌倉駅構外に並ばずに駅構内に入場できるようにするための社会実験も行っている。「江ノ電鎌倉駅西口改札における社会実験について」⁹によると、内容は市が事前に発行した江ノ電沿線住民等証明書を提示することで、改札口の外の行列に並ばずに駅構内に入場し、構内の行列の最後尾に並ぶというものである。あわせて、実験について観光客の意見等を把握するため、実験当日に観光客を対象にアンケートを実施した。

	回答数	割合(%)
1 とても混雑し移動に支障がある	102	77%
2 混雑しているが移動には支障がない	27	21%
3 あまり混雑を感じない	3	2%
計	132	100%

図表5 鎌倉の混雑状況についてどう思っているか

<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/koutsu/documents/enodenreport2019.pdf>

⁹ 江ノ電鎌倉駅西口改札における社会実験について

<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/koutsu/documents/enodenreport2019.pdf>
(2025.12.22 アクセス)

図表 5 からわかるように、鎌倉の混雑状況に対する市民の意見は、混雑だと感じ移動に支障があると思う人が 77%もいることがわかった。このような状況の中で、社会実験の効果は図表 6 のようになった。

日時	出発までの時間 (分)		優先入場により 短縮された時間 (分)
	優先入場	通常入場	
5月3日 15時台	11	22	11
5月4日 13時台	14	24	10

図表 6 最も混雑した時間帯の待ち時間

<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/koutsu/documents/enodenreport2019.pdf>

実験の結果、優先入場により短縮された最大待ち時間は 11 分であった。大幅な効果があったとはいえないかもしれないが、市民を優先する施策として一定の効果があったことは確かである。

鎌倉市はこのような施策も行い、観光促進と地域住民との生活のバランスを保っている。

3.2 地域住民・NPO・民間の取り組み

湘南エリアでは、観光地としての高い集客力を有する一方で、観光客の集中による生活環境への影響が課題となってきた。こうした状況の中で、行政主導の施策だけでなく、地域住民や NPO、民間団体が主体となったボトムアップ型の取り組みが展開されている点の特徴である。

鎌倉市では、観光地に居住する住民自らが、観光と生活の調和を目指した活動を行っている。例えば、地域住民団体や町内会を中心に、観光シーズンにおけるマナー啓発活動や、生活道路への観光客流入を抑制するための注意喚起が行われている。これらの活動は、単なる観光排除ではなく、「暮らしの場としての鎌倉」を守りながら観光と共存する姿勢を示すものである。

また、行政主導の観光施策に加え、地域住民や NPO が主体となった取り組みの一つとして注目されているのが、電子地域通貨サービス「まちのコイン」を開発・提供している面白法人カヤックによる地域通貨「クルッポ」である。

クルッポは、鎌倉市内で利用できる地域通貨として導入され、地域内での経済循環の促進と、住民参加型のまちづくりを目的として運用されている。この通貨は、清掃活動や地域イベントの運営補助、高齢者支援などのボランティア活動に参加することで獲得でき、市内の加盟店舗で商品やサービスと交換することが可能である。

この仕組みの特徴は、単なる消費促進策にとどまらず、地域活動への参加そのものに価値

を与えている点にある。観光客の増加によって生活環境への負担が増す中、住民が主体的にまちの維持・改善に関わる動機づけを行い、その対価として地域内で利用できる通貨を付与することで、住民参加と地域経済を同時に支える構造が形成されている。

また、クルッポは観光と居住の両立という観点からも重要な役割を果たしている。観光都市では、観光客向けサービスが優先される一方で、住民の日常生活が置き去りにされるリスクが指摘されてきた。しかしクルッポは、住民の生活圏を基盤とした活動に焦点を当てることで、「観光のためのまち」ではなく「住民が住み続けられるまちづくり」を支援している点に意義がある。

さらに、地域通貨の利用先を市内商店や小規模事業者に限定することで、観光消費が一部の観光地や大規模施設に集中するのを防ぎ、地域全体への経済効果の分散にも寄与している。これは、観光による利益と負担の偏在を是正する試みとして評価できる。

このように、鎌倉市の地域通貨クルッポは、行政施策だけでは対応しきれない観光都市特有の課題に対し、住民・NPO・民間事業者が連携して取り組む実践的な手法であるといえる。観光と居住のバランスを考える上で、クルッポは「観光を抑制する」のではなく、「地域にとって望ましい形で受け止める」ための社会的仕組みとして位置づけられる。

一方、藤沢市においては、江の島や片瀬海岸といった観光拠点を抱えながらも、地域住民や民間事業者が連携した持続可能な観光づくりが進められている。地域の商店会や観光協会は、イベント開催や情報発信を通じて観光客の回遊性向上を図ると同時に、地域住民の生活圏への過度な影響を抑える工夫を行っている。

また、藤沢市内には環境・観光・教育分野など多様なNPOが活動しており、その一例としてNPO法人湘南ビジョン研究所が挙げられる。この団体は「海を守り、未来をつくる。」をスローガンとし、湘南地域の持続可能なまちづくりを目指して、海岸環境の保全や国際環境認証「ブルーフラッグ」の取得推進、海をテーマにした湘南VISION大学（写真3）の運営などを行っている。これらの活動は、地域住民の環境意識向上や観光資源としての海岸環境の価値を高める試みであり、地域と観光の両立、持続可能性の視点を包含する取り組みとして評価できる。



写真3 湘南ビジョン研究所 出典：<https://shonan-vision.org/>

さらに、湘南エリア全体に共通する特徴として、サーフィンやマリンスポーツを基盤としたライフスタイル文化が、地域住民の主体的なまちづくりと結びついている点が挙げられる。地元住民やサーファーコミュニティによるビーチの自主的管理や安全対策、環境配慮型イベントの実施などは、観光資源の維持と住環境の保全を両立させる実践例といえる。

3.3 テクノロジーの活用と情報発信

近年、湘南地域における観光施策では、ICTをはじめとするテクノロジーの活用と情報発信の高度化が重要な柱となっている。観光客数の増加や観光行動の多様化が進む中で、単なる誘客促進にとどまらず、観光客の行動を適切に誘導し、地域住民の生活環境への負荷を抑える手段として、デジタル技術が活用されつつある。

藤沢市では、公式観光サイトや SNS を中心とした情報発信の強化に加え、デジタルマップや回遊促進ツールの導入が進められている。江の島・片瀬海岸エリアを中心に、観光スポット、飲食店、イベント情報などをオンライン上で一体的に発信することで、観光客の滞在時間延長や地域内消費の促進を図っている。また、QR コードを活用したデジタルクーポンやスタンプラリーなどの施策は、紙媒体に比べて更新性が高く、観光客の属性や行動に応じた柔軟な情報提供を可能にしている点が特徴である。

一方、鎌倉市では、観光客の過度な集中によるオーバーツーリズムが深刻な課題となっており、テクノロジーは混雑緩和と人流分散のための手段として位置づけられている。具体的には、混雑状況を可視化するウェブ情報の提供や、比較的混雑の少ない時間帯・ルート・エリアを紹介する情報発信が行われている。これにより、観光客が訪問時間や行動経路を自発的に調整することを促し、特定の寺社や生活道路への集中を和らげる効果が期待されている。

さらに、両市に共通する特徴として、SNSを通じた情報発信が挙げられる。Instagram や X などの SNS は、観光地の魅力を視覚的・即時的に伝える手段として有効である一方、過度な話題化が特定スポットへの集中を招くリスクも孕んでいる。そのため近年では、「映える名所」だけでなく、地域の暮らしや歴史、マナー啓発を含めた発信を行うことで、観光客の意識変容を促す試みが見られるようになっている。これは、観光地を「消費する場所」ではなく、「地域社会の一部として訪れる場所」として捉えてもらうための情報戦略といえる。

また、テクノロジー活用は行政主導にとどまらず、地域住民や NPO、民間事業者との協働によって展開されている点も重要である。地域団体が独自に運営するウェブサイトや SNS では、地元目線での観光情報や生活文化が発信されており、こうした多様な情報源の存在が、観光の分散化や理解促進に寄与している。

以上のように、湘南地域におけるテクノロジーの活用と情報発信は、観光振興の効率化のみならず、観光と居住のバランスを調整するための政策手段としての役割を担っている。今後は、リアルタイムデータの活用や、観光客の行動分析に基づく情報提供をさらに進めることで、地域住民の生活環境を尊重しつつ、持続可能な観光地経営を実現していくことが求められる。

第4章 観光と居住の調和とは何か

4.1 持続可能なまちづくりの観点からの分析

最初に、小林ほか(2002)を参考に、考えていきたい。この研究では、地域の住民属性、居留意向、観光に対する考え、住環境の課題、必要とされる施策を調査という目的があった。調査方法は来住時期別(戦前、戦後、修景事業後)に住民の意識や要望を問う住民へのアンケートが中心となっていた。具体的には、今後必要と考える施策、伝統継承への関心、町並みや観光客来訪に対する考え方などについて複数回答式の調査を行っていた。

結果は以下のようにまとめられる。

【伝統景観と町並み保存に積極的な住民】

- ・主に修景事業後に入居した世帯や地区内就業世帯に多く見られ、伝統的な町並みや茶屋建築の維持に強い意欲を持っている。
- ・彼らは、「伝統芸能継承のための研修」や「歴史・文化のガイド育成」など、文化・伝統の保存活動に積極的であり、町並みや文化的景観の維持に意識的である。
- ・こうした住民は、「観光も町並みの一部」と捉え、活用に前向きで、そのために建物の利活用や景観改善を支持している。

【新しい住民や地区外就業者の考え方】

・戦後や修景事業開始後に入居した新世帯は、伝統的景観や観光資源に対して消極的な傾向が見られる。

・彼らは、「住み心地の良さ」や「住環境の改善」を重視し、伝統や観光の保全には消極的。また、「観光客の増加や夜間の賑わい」には否定的な人も多い。

・なかには、「住環境の改善方法や違法駐車対策」を求める声も強い。一方で、「景観や伝統にあまり関心がなく、むしろ変化を歓迎しない」と考える住民もいる。

【無職や地区外就業者】

・住環境の改善意識は高いものの、伝統や町並み保存にはあまり積極的でない傾向が顕著。

・ほぼ本来の町並み保存の目的に対して消極的または無関心な層も存在し、「観光や町並みの活用に対して否定的、または無関心」と考えるケースも見られる。

【観光と景観の維持に対する考えの差異】

・長期住民や伝統継承に関心の高い住民は、観光の活用を肯定し、伝統文化の保存や景観の保全に積極的。

・一方、地区外移住者や新規世帯は、観光化や夜間の賑わいについて懸念を抱き、活用よりも静穏さや住みやすさを優先する場合も多い。

まとめると

・伝統・景観の維持に協力的なのは、主に修景事業後に地区に移り住み、次世代に伝統をつなぎたいと考える住民。

・一方、地区外就業や戦後に移住した新住民は、住環境や生活の質を重視し、伝統・観光の継承については関心が薄い場合がある。

・これらの差異は、住民の入居時期や背景により、町並み保存への意識や観光への態度に大きく影響している。

調査結果から、伝統的な町並みを未来に引き継ぎつつ、観光と住民の生活が共存できる環境整備が不可欠であることが示されている。これを実現するためには、文化継承と景観維持に重点を置くとともに、住環境の改善・観光客のマナー向上を総合的に推進する政策が今後の地域発展の鍵となる。

石川県の三茶屋街は、伝統的な街並みや歴史的な文化資源が良好に保存されている地域であり、観光地としての性格と居住地としての側面を併せ持つ点において、湘南地域と比較可能な特徴を有している。本研究では、こうした共通点に着目し、比較対象として三茶屋街に関する先行研究を調査した。

その結果、同一地域内であっても、居住する地区の違いや居住年数の長短によって、観光に対する受け止め方や伝統的景観・文化の保存に対する意識には差異が存在することが明

らかとなった。

この知見は、観光振興と居住環境の調和を目指す湘南地域においても重要な示唆を与えるものである。すなわち、持続可能なまちづくりを検討する際には、「地域住民」を一括りに捉えるのではなく、地区特性や居住歴といった多様な背景を踏まえた上で、段階的かつ包摂的な合意形成を行う必要がある。本研究では、こうした視点を念頭に置きながら、湘南地域における持続可能な観光とまちづくりのあり方について考察を進めていく。

持続可能なまちづくりを考える際には、単に観光客数を抑制・誘導する施策だけでなく、地域住民の意識や価値観の多様性を踏まえた合意形成が不可欠である。

同地域では、伝統的街並みの保存と観光活用が進められてきたが、調査結果からは、同じ地域に居住していても、地区の違いや居住年数によって、観光や伝統保存に対する意識が大きく異なることが明らかになっている。

例えば、長年居住してきた住民ほど静かな生活環境や伝統的景観の維持を重視する傾向がある一方、新しく移住してきた住民や商業関係者は、観光による経済効果や地域のにぎわいを肯定的に捉える傾向が見られた。

この結果は、湘南地域においても同様の構造が存在する可能性を示唆している。すなわち、「地域住民」という一括りの存在は実態を十分に捉えておらず、居住歴、居住地区、生活スタイルによって観光への評価は多層的であると考えられる。

湘南地域における住民構造の特徴は

- 代々住み続ける旧来住民
- 観光関連産業に従事する住民
- 首都圏から移住してきた新住民
- セカンドハウス利用者

など、異なる背景を持つ住民が混在している。この多様性は地域の魅力でもある一方、観光政策に対する評価や負担感の差を生みやすい要因ともなっている。

例えば、江の島や鎌倉中心部に近い地区では、観光による負担感が大きく、規制や分散化を求める声強い一方、周辺地区では観光誘客を歓迎する意見も見られる。このような空間的・社会的な差異を無視した一律の観光政策は、住民間の不公平感や対立を生む可能性がある。

以上を踏まえると、湘南地域の持続可能なまちづくりには、以下の視点が重要である。

① 住民を「一枚岩」と捉えない政策設計

地区特性や居住歴に応じて、観光の受け止め方が異なることを前提とし、エリア別・段階別の施策を設計する必要がある。

② 段階的・包摂的な合意形成

初期段階では情報共有や対話の場を設け、住民が観光のメリット・デメリットを理解した上で意見を表明できる環境を整えることが重要である。NPO や地域団体が媒介役となることで、行政と住民の間の溝を埋める役割も期待できる。

③ 観光を「管理する対象」から「共につくる資源」へ

観光を外部から押し寄せる負担として捉えるのではなく、地域住民が主体的に関わり、ルールや価値を共有する「共創型観光」への転換が求められる。

4.2 今後の展望と提言

本研究で明らかになったように、湘南地域、とりわけ藤沢市・鎌倉市においては、観光振興が地域経済を支える一方で、交通混雑や生活環境への影響、いわゆるオーバーツーリズムの問題が顕在化している。今後、持続可能なまちづくりを実現していくためには、単に観光客数の増減を管理するのではなく、行政・地域住民・来訪者が共存できる観光のあり方を構築していく視点が不可欠である。

第一に重要となるのは、行政と地域住民の協力体制の強化である。鎌倉市における分散化施策や藤沢市の観光振興計画に見られるように、近年は持続可能な観光を志向した政策が進められているものの、その効果を高めるためには、地域住民の理解と参画が欠かせない。住民説明会やワークショップの実施、NPO や地域団体を介した意見集約などを通じて、観光施策の形成段階から住民の声を反映させる仕組みを整えることが求められる。これにより、観光に対する受容度の向上や、住民主体のルール形成につながると考えられる。

第二に、交通整備と人流マネジメントの高度化が重要な課題である。湘南地域では、鉄道駅周辺や主要観光地、国道 134 号線沿線において慢性的な混雑が発生している。今後は、ICT を活用した混雑情報の可視化や、時間帯・ルート別の分散誘導を一層推進する必要がある。また、観光客に対して公共交通機関の利用を促進すると同時に、地域住民の日常的な移動が阻害されないよう、住民優先の公共交通のあり方を検討することも重要である。例えば、鎌倉市が社会実験を行った地域住民向けの優先利用制度の確立や、観光シーズンにおける臨時便の運行など、観光と生活のバランスを意識した交通施策が求められる。

以上を踏まえると、今後の湘南地域における持続可能なまちづくりには、行政主導の規制や施策に加え、地域住民の主体的な関与と、交通・情報技術を組み合わせた総合的なオーバーツーリズム対策が不可欠である。観光を「排除すべき存在」として捉えるのではなく、地域の暮らしと調和させながら管理・共存していく視点を持つことで、湘南地域は住民にとっても来訪者にとっても魅力ある地域として、持続的に発展していくことが期待される。

第5章 結論

本研究は、湘南地域（藤沢市・鎌倉市）を対象として、観光開発の進展が地域社会にもたらしてきた影響を整理し、観光と居住の両立という観点から、持続可能なまちづくりのあり方を明らかにすることを目的としてきた。

まず、湘南地域の観光は、明治から大正期にかけての鉄道網の整備を契機に発展し、戦後のモータリゼーションやマリンスポーツ文化の定着を通じて、首都圏を代表する観光地として確立されてきた。一方で、観光客の増加は地域経済の活性化に寄与する反面、交通混雑や生活環境への影響、いわゆるオーバーツーリズムといった課題を顕在化させている。

藤沢市および鎌倉市の観光政策を分析した結果、両市ともに観光振興のみを目的とするのではなく、持続可能性や住民生活との調和を重視する方向へと政策転換が進んでいることが確認された。藤沢市では、江の島を中心とした回遊性向上や情報発信の強化を通じて観光消費の質的向上を図る一方、鎌倉市では、入域規制や観光客の分散化など、オーバーツーリズムを抑制する施策が段階的に導入されている。

また、行政だけでなく、地域住民やNPO、民間団体が主体的に関与している点も、湘南地域の大きな特徴である。地域通貨「クルッポ」に代表される住民主体の取り組みや、環境保全・地域活動を担うNPOの存在は、観光を地域内部の循環へと結びつけ、観光客と地域社会との関係性を再構築する試みとして評価できる。

以上を踏まえると、湘南地域における持続可能なまちづくりには、観光の量的拡大を前提とするのではなく、住民の生活の質を基軸とした観光の質的転換が不可欠であるといえる。そのためには、行政による制度設計に加え、地域住民やNPO、民間事業者が協働し、段階的かつ包摂的に合意形成を進めていくことが求められる。

本研究の成果は、湘南地域に限らず、観光地化が進む多くの沿岸都市や歴史観光地においても、観光と居住のバランスを再考する上での示唆を与えるものであり、今後の持続可能な観光政策・まちづくりを考える上での基礎的知見となると考えられる。

参考文献

-
- INTAGE inc. 「知るギャラリー by INTAGE inc. 人流データでみるエリア特性～鎌倉編」
https://gallery.intage.co.jp/area2503/?utm_source=chatgpt.com
(2025.10.30 アクセス)

- ウチノカチ 藤沢市 中古マンションの価格相場
https://utinokati.com/details/mansion/place/14205/?utm_source=chatgpt.com
 (2025.11.30 アクセス)
- 江ノ電鎌倉駅西口改札における社会実験について
<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/koutsu/documents/enodenreport2019.pdf>
 (2025.12.22 アクセス)
- 鎌倉市公式サイト「鎌倉観光に関する Q&A」
<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kankou/2025kakusyudata.html>
 (2025.12.22 アクセス)
- 鎌倉市訪日外国人観光客 実態調査業務 調査報告提案書
https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kankou/documents/foreigntourismreport2018.pdf?utm_source=chatgpt.com
 (2025.10.30 アクセス)
- 神奈川県公式ホームページ「湘南エリアについて」
<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/ph7/cnt/f7631/general/shonan.html>
 (2025.11.11 アクセス)
- 小林史彦・川上光彦・倉根明徳・西澤暢茂 (2022)
 「金沢市三茶屋街の居住者の特徴と、町並み、住環境、観光に対する意識の関係」
 『都市計画論文集』 pp.955-960
https://www.jstage.jst.go.jp/article/journalcpj/37/0/37_955/_pdf/-char/ja
 (2025.12.23 アクセス)
- 湘南ビジョン研究所
<https://shonan-vision.org/>
 (2025.12.22 アクセス)
- 第5期神奈川県観光振興計画
https://www.pref.kanagawa.jp/documents/11685/the5thplan_revisedr701.pdf?utm_source=chatgpt.com
 (2025.10.29 アクセス)

- タウンニュース鎌倉版
<https://www.townnews.co.jp/0602/2025/06/12/789244.html>
 (2025.10.30 アクセス)
- 茅ヶ崎市公式サイト「茅ヶ崎市景観条例」
https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/machidukuri/1033298/1008081.html?utm_source=chatgpt.com
 (2025.11.30 アクセス)
- 藤沢市公式サイト「令和6年入込観光客調査」
https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kankou/press/2025irikomikannkoukyaku.html?utm_source=chatgpt.com
 (2025.11.30 アクセス)
- 藤沢市公式サイト
 「観光客数が2,000万人を突破！～令和6年の藤沢市年間観光客数及び観光消費額が過去最高を更新～」
https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kankou/press/2025irikomikannkoukyaku.html?utm_source=chatgpt.com
 (2025.11.30 アクセス)
- 文迦 (2022)
 「鎌倉市におけるオーバーツーリズムとコミュニティ内反応の差異
 —住民の外国人観光者受容と観光振興への支持からオーバーツーリズムを考える—」
 『国際・都市社会研究』3, pp.223-232
<https://yuc.repo.nii.ac.jp/records/2586>
 (2025.12.22 アクセス)
- 【湘南・鎌倉地区】住民向け観光受容度調査
<https://news.mynavi.jp/article/20241029-3054658/>
 (2025.11.30 アクセス)