

## 観光地の発展周期に関する考察：

観光資源管理のための一視点

The Concept of a Tourist Area Cycle of Evolution :  
Implications for Management of Resources

リチャードW.バトラー

毛利公孝\*\* 石井昭夫\* 訳

Kimitaka MOHRI Akio ISHII

### <論文の概要>

本論の趣旨は、観光地の発展に見られる周期的な推移を、人気の増加と衰退を描いた曲線を用いて概念化しようとするものである。個々の発展段階がどのようなものであるかは、当該観光地のありうべき将来を想定しつつ説明する。観光資源の利用と管理の考察にこのモデルを使用することの意義については、観光地の環境すなわち観光魅力の質は徐々に悪化するという視点から論じている。

観光地の変遷がダイナミックであり、常に進展し変化するという点についてはほとんど疑問の余地がない。観光地の変遷は、観光者の好みやニーズの変化、ハード面の施設のたえざる自然劣化と適宜の改修、当該観光地本来の人気の源であった自然ないし文化的魅力の変化（時には消滅）などを含む多様な要因によってもたらされる。本来の魅力が存続してはいても、異なる目的に利用されるようになったり、外部から導入された魅力に比べて劣ると認識されるような事例もある<sup>1)</sup>。観光地が一連の経過をたどって発展するという考え方については、クリスタラーが以下のように鮮やかに描写している。

発展の典型的な経緯は以下のようなパターンをたどる。絵描きは絵を描くために知られざる珍しい場所を探し出す。その場所が少しづつ人の知るところとなり、いわゆる「芸術家邑」として発展する。絵描きと同類の一群の詩人が続いてやってくる。次いで映画人や新し物好きや放浪の若者達もやって来る。この場所はやがて知人ぞ知る先端流行の地となり、企業家達が目をつける。漁師の小屋や質素な村人達の家屋がボーディングハウスになり、さらにはホテルが建てられる。そうなるに絵描きたちはここを避け、別の辺境の地へと逃避する。辺境とは、空間的にも比喩的にも「忘れられた」場所であり、景観である。商才があり儲け気のある絵描きだけがとどまり、かつての芸術家邑の名声と観光客の愚かさを利用して儲けるのだ。都会の人達がますます集まるようになり、流行の地として新聞に広告されるようになる。その結果目利き達や真に休養を求め人達も皆ここを去って行く。ついには、旅行業者が安料金のパッケージ・ツアー客を引き連れてやってくる。そうなるに今度は豊かな大衆までがここを見捨てることになる。他の土地でも同じようなサイクルが進行しているので、ますます多くの場所が有名になり、変化し、万人の訪れる踏み固められた場所となる。

\* 立教大学観光学部教授      \*\* 立教大学大学院観光学研究科博士課程前期課程

これはヨーロッパ、中でも地中海沿岸地域についての描写であるが、より普遍化した論を提示している人もいる。スタンスフィールド (Stansfield) はアトランティックシティの発展を題材にリゾート発展のサイクルを考察しているし<sup>3</sup>、ノロンハ (Noronha) は、「観光は、1) 発見段階、2) 地元の人達の参加と利用、3) 制度化された観光、という3段階を経て発展する」という仮説を提示した<sup>4</sup>。また、観光者のタイプは観光地によって異なるという議論もクリスタラー (Christaller) の言わんとするところ同じである。訪問者の属性調査は広く行なわれているが、彼らの動機や欲求という点についての調査ははるかに少ない。後者についての例としては、コーエン (Cohen) が提示した観光者の類型がある。彼は観光者を「組織化された観光者」と「組織化されない観光者」に分け、さらに細分して「放浪者」、「探求者」、「個人的マストゥリスト」、「組織されたマストゥリスト」に分類している<sup>5</sup>。また、プロッグの旅行心理学の研究の結果であるアローセントリック、ミッドセントリック、サイコセントリックという旅行者の類型は、クリスタラーの論を具体化したものである<sup>6</sup>。プロッグは、観光地は発展段階別に異なるタイプの観光客を誘引すると論じ、冒険好きの少数のアローセントリックに始まり、観光地へのアクセスやサービスが良くなり、よく知られるようになるにつれてミッドセントリックに移り、ついでその観光地が古くかつ時代遅れになり、初期の旅行者の求めた観光地とは様変わりした頃にやってくる保守的なサイコセントリックに道を譲り、訪問客は次第に減少すると説明した。現実の訪問者数は、その後も長期間減少しないかもしれないが、新たに開発される他の観光地と競争しなければならないため、当該観光地の潜在市場は縮小せざるを得ない。プロッグは彼の主張を以下のように要約している。「観光地は、変化は徐々にではあれ、多くの場合避け難い消滅に向かって進んで行き、その過程はモデルによって示すことができる。観光目的地は、観光者を受け入れ商業化することによって、自らの観光魅力の質を低下させるという意味において、それ自身の中に自己破壊の種子を内蔵していると言える。」

コーエン<sup>7</sup>ら他の研究者は、社会変化を単線モデルで示すプロッグの仮説には問題があると警告するが、観光地の変遷には一般的なパターンがあるという点については否定しがたい証拠があるように思われる。成長

や変化のスピードは事例によって大きく異なるであろうが、最終結果はほとんど全てのケースにおいて同じになるであろう。

### ＜観光地の発展過程に関する仮説＞

ここに呈示しようとする観光地の発展パターンは、商品のライフサイクル概念を援用したものである。商品のライフサイクル概念とは、商品は初めはゆっくりと販売を増やし、次第に成長のスピードを早め、しばらくは安定し、やがて衰退するという考え方、いいかえれば、ある種のゆるやかな曲線をたどるという仮説である。アクセスが悪く、施設サービスがなく、人に知られない地域に最初の少数の客が訪れる。施設やサービスが整えられ始め、人に知られるようになり、訪問者が増える。宣伝が行なわれ、積極的に情報が提供され、さらなる施設サービスが増強されると急速に知名度が上がる。しかし、客数が地域の収容力の限界に近づくにつれて、増加率は下がり始めるだろう。収容力の限界は、環境要因 (土地不足、水質、大気汚染)、ハード施設 (交通、宿泊、その他の施設・サービス)、社会的要因 (混雑、地元住民の反発) などの諸条件の関数として現れるだろう。多すぎる観光客とこれがもたらす影響のゆえに、他の観光地と比較して相対的に魅力が薄れ、来訪客の絶対数も減少に転じるであろう。

観光地がたどるこれらの諸段階は図1のように表される。探検段階 exploration stage では、観光客は極めて少なく、プロッグのアローセントリック、コーエンの探検家などがこの時期の客であり、彼らは自分で旅行を手配し、不規則な来訪パターンを示す。クリスタラーのモデルからも、これらの初期の客は地域住民ではなく、当該地の独特な自然や文化に惹かれて遠方から訪れる客たちであると考えられる。この段階では、まだ、来訪客用の施設は存在しないから、元からある施設を利用し、住民と接触する密度も高く、そのこと自体が訪問者によっては大きな魅力であろう。当該地域のハード構造や社会的環境というべきソフト構造は、まだ観光によって変えられることはなく、来訪者の往来は居住民の経済生活、社会生活にほとんど影響を及ぼさない。この段階の事例を現代に求めれば、自然と文化が人を惹きつけるカナダの極北地域やラテンアメリカ地方に見出すことができる。

来訪者の数が増え、常時一定の来訪者数が見込めるようになると、住民の一部が参加段階 involvement stageに入り、来訪客専用または来訪客優先の施設が整備されるようになる。来訪者と住民の接触密度は高いまま維持されるが、現実には、来訪客にサービスを提供する住民の数が増えて行く。この段階が進行すると、観光客を引きつけるための宣伝が行なわれるようになり、当該地に客を送る最初の主要観光市場が明らかになる。観光シーズンがはっきり現れ、少なくとも観光産業に関わっている住民達にとって、ある種の社会生活上の変化が見られるようになる。旅行手配の面ではあるレベルの組織化が行なわれ、政府や公的機関に、交通手段や来訪客受け入れ体制の改善といった問題への関わりを求めるようになる。太平洋やカリブ海の発展途上の小さな島国などにこの段階の例が多いし、西ヨーロッパや北米などでも、交通手段の整っていないところにはこの段階の地域を見ることができる。

発展段階 development stage にある観光地では、すでに主要市場が何処かがはっきりしており、観光客送り出し市場で大々的に宣伝することによってイメージが作られていく。この段階が進行するにつれて、開発やコントロールに対する地元住民の参画は急速に減少してゆく。地元が供給してきた施設やサービスが、外部の大企業による近代的でより洗練された大型施設に取って代わられることが多くなる。とくに宿泊施設にこの傾向が顕著である。

土地の自然や文化に基づく観光魅力が個別に開発され、宣伝され、これに人工の観光施設などが外部から持ちこまれて補強される。地域の外観の変化が目立つようになるが、こうした変化の全てが、地元住民全部が歓迎し、容認するものとは限らない。この段階の観光地は、メキシコの一部、開発の進んだ太平洋の島々、北アフリカ諸国や西アフリカの沿岸地域に見ることができる。観光地の整備計画や施設の拡充に、国レベルや地域レベルの介入が求められるようになる。この場合、繰り返すようだが、必ずしも地元の意向を汲んで行なわれるとは限らない。ピーク時の観光客数は、居住人口と同じかそれ以上になるだろう。この段階がフルに展開すると、外部からの労働力が使われるようになり、また、クリーニング業など観光産業の中の補助的分野の企業が新たに登場するだろう。その頃には、ブロッグのいうミッドセントリック、コーエンのいう組織化された旅行者に該当する客層が登場しており、

初期の観光客とは訪問客のタイプが様変わりしているであろう。

完成段階 Consolidation stage に入ると、来訪客の増加率は低下するが、全体量はまだ増加を続け、来訪客数が住民の数より多くなる。地域経済の主要部分は観光と結び付いており、宣伝や広告が大々的に行なわれ、観光シーズンの延長や市場地域の拡大のための努力が行なわれる。観光産業の大手のチェーンやフランチャイズは、まだ新たな施設を追加するかもしれないが、あってもごくわずかであろう。大量の観光客と彼らのために造られる施設が、地元民、とくに観光産業に全く関わりのない人達の反対や不満に遭遇することも予想され、観光客の行動に何らかの禁止や制限が設けられることにもなるだろう。こういった傾向は、すでにカリブ海地域や地中海北部の沿岸においてははっきり現れている。リゾート都市は、都市内部にはっきりしたレクリエーション・ビジネス地区を有するが<sup>8</sup>、この時点では、開発後の経過時間にもよるが、古い施設は二流とみなされたり、旅行者の嗜好に合わなくなっているものもある。

観光地が停滞期 stagnation stage に入る頃には、来訪客数はピークを迎えている。様々な変数それぞれの許容量が限界に達したり、超過するまでになり、これに付随して新たな環境・社会・経済問題を生じさせる。この段階まで来ると当該観光地はイメージを確立しているが、すでに流行地としての地位は失っている。リピーター客やコンベンションその他のイベント客に大きく依存しているだろう。宿泊施設に余剰が生まれ、これを埋めるために大なる努力が必要となる。土地本来の自然や文化の魅力は、外部から持ちこまれた人工的な観光施設の前に陰が薄くなっているだろう。リゾートのイメージは地理的環境とかけ離れたものになり<sup>9</sup>、新開発は元の観光エリアの周辺部でなされ、既存の諸施設は次々に所有者を変えるであろう。スペインのコスタブラバや、オンタリオのコテージリゾートは、明かにこの段階の特徴を示している。来訪客もコーエンの組織化されたマストゥーリストやブロッグのサイコセントリック型の観光客中心へと代わっていくであろう。

衰退期 decline stage になると、新しい観光地と競争する力がなくなり、市場の広がりも来訪客の実数も減退局面に入る。すでに長期休暇滞在者にとって魅力的な場所ではなくなっているが、それでも当該観光地が交

通の便利な場所であれば、週末旅行や日帰り旅行者に利用されるだろう。このような傾向は、ヨーロッパの古くからのリゾート、例えばスコットランド西部のクライド湾などにはっきり見ることができる。マイアミビーチもこの段階に入りつつあるようだ。また、観光地が観光客に見放されると、不動産の利用に変化が生じ、かつての観光施設は非観光目的の施設に転換されてしまう。観光施設の利用目的の変更は、もちろん徐々に行なわれるもので、観光客にとって魅力が薄れたものから次第に消えて行き、残る観光施設もその存在が疑問視されるようになる。この段階になると、市場の減退で不動産価格が大幅に下がり、施設のスタッフや住民にも手の届く価格になり、むしろ地元の投資が増える傾向を見せる。施設の利用目的の変更は関連の施設に向かうことが多い。多くの観光地は定住地としても魅力ある要素を持っており、特に年配者にとって魅力があるので、ホテル転じてコンドミニウムや療養所、老人ホームや通常形式のアパートメントなどに生まれ変わることが多い。最後には、観光地は観光スラムと化すか、そこまで行かなくても、観光の機能を失ってしまうであろう。

こうして消滅してしまう代わりに、再生段階 *rejuvenation stage* に戻すことができるかもしれない。しかし、この場合、それまでの観光が依拠していた魅力とは全く異なる魅力を引き出すことなくしては不可能であろう。再生への道を見出すには、現在2つの方法が看取できる。一つは、アトランティックシティの例に見られるカジノのような人工アトラクションを加える方法である。ただし、近隣の競争関係にある地域が追隨する場合、効果が減殺されることも考えておかねばならない。アトランティックシティの成功の主たる要因は、その変化の仕方の独特さにあるといえるだろう。

再生に至るもう一つの道は、それまで手をつけていなかった自然資源の利用である。ヨーロッパの温泉地やスコットランドの夏期休暇村のアヴィモアは、ウィンタースポーツ市場に目をつけ、観光産業を通年化することによって再生を果たしている。新しい設備の開発が経済的に可能となり、同時にもとの夏期休暇市場を再活性化することができた。新しいタイプのレクリエーションが登場すると、他の観光地でも、以前は無視されていた自然資源を新開発するということが可能になる。

多くの場合、再生のためには政府と民間の協力が必要である。ひとたびは完結したサイクルの再開であるから、新しい市場はアローセントリック層ではなく、特別の興味や活動を求める人達であろう。しかしながら、究極的には、再生した観光地もいずれは競争力を失うであろう。真にユニークな地域のみが来訪客のプレッシャーに耐え、永続的といえる魅力を持ちつづけることができる。そのような場合でも、期間を通じて人の好みや嗜好が不変であることが前提であろう。ナイアガラ滝は多分そうした例の一つである。大成功したディズニーランドやディズニーワールドのような人工アトラクションの場合は、常に時代に即したアトラクションを付加することで、長期間にわたって競争力を維持することができるだろう。英国、米国をはじめ多くの国の既存の観光地が、数十年にわたってバケーション客を誘引し続けてきているが、これらのリピーター客の嗜好はほとんど変化の兆候を示していない。しかし、こうした事例の大半は、開発地の選択にあたって、人々の嗜好というより、アクセスの良さやコストがより重要な決定要因であった。

### <本モデルの意義>

観光地の一連の発展段階は以上のように概念化することができるが、すべての地域が同様な発展段階を経るわけではないということを再び強調しておきたい。「インスタントリゾート」と言われる急造リゾートなどはまさにこの概念に当てはまらない好例である。メキシコのカンクン<sup>10</sup>のように、事前に導入された一連のパラメータによってはじき出された選択肢の中から、開発地をコンピュータで選び出して開発したような場合、探検段階や参加段階はほとんど意味を持たない。このようなリゾートの場合、発展段階がサイクルの始まりということになる。しかしながら、こういう場合でも、国レベルで見れば、やはりメキシコの観光全体の発展状況を図1に描いた周期にあてはめて考えることができる。いずれにせよ、この種のリゾートでは、観光全般についても、観光地の計画に限定しても、後半の周期のほうが重要な意味を持つであろう。

観光地の開発計画に際しては、観光地とはいつまでも観光地で、観光客にとって魅力のある地域でありつづけるということを暗黙のうちに仮定している。開発を担当する機関が公であれ民であれ、当該の観光地な

いし観光魅力が辿るかもしれないライフサイクルについて言及するようなことは仮にあるとしても稀である。むしろ、観光が経済的リセッションにもかかわらず無限の成長力を有しているように見えるため、来訪客数は今後も増加を続けるであろうことを想定している。この仮定が誤りであることは、南オントリオの例その他、古い観光地が過去20年間に辿った経緯をみれば明かである。

図1の発展段階図の縦横2つの軸は、それぞれ訪問者数と時間の経過を示している。収容力の限界に達したあとは、どちらの方向も質と魅力の全体的な低下の局面に入ることを暗示している。初期の来訪客にとって、当該観光地は収容力の限界に達するはるか以前に魅力を失い、彼らは別の未発達地域を求めて去ってしまうだろう。また、地元住民の来訪者に対する反応も、発展段階を経るにしたがって変化してゆくことが予想されている。そのプロセスはドキシエが“irridex”（観光苛立ち度）と表現したものであり、幸福感 euphoria に始まり、冷淡 apathy から苛立ち irritation を経て、敵意 antagonism に至る過程である<sup>11</sup>。さらに、最近の調査は、訪問者に対する住民の反応は、必ずしも観光客との接触の増加や観光客数の増加だけでは説明できないことを示している。住民の感情はもっと複雑な様相をもち、訪問者と受け入れ側のそれぞれの特性が絡んでおり、さらに、当該観光地の在りようとも関係していることを明らかにしている<sup>12</sup>。

図1における停滞期の後の曲線の方向は、いくつかの異なる方向に向かうことを暗示している。アトランティックシティのように再開発に成功した例は、新たな成長と拡大を示す曲線Aで示される。収容力限界に多少の改善と調整を加え、資源の保護に成功すれば、成長率はA曲線よりずっと低い成長を維持することが可能なケースもある（曲線B）。収容力全般についての再調整を行なうケースでは、ひとたび下向きになったカーブをより緩やかな後退に維持することが可能であるかもしれない（曲線C）。資源の過剰使用を続け、老朽施設の更新を行なわないと、他の観光地との競争力を失い、大きく減少する（曲線D）。また、戦争、伝染病の流行、その他の破滅的な出来事が起これば、ただちに観光客は減少し（例えば、1969年からの北アイルランド紛争）、このような事件でいったん客が減少すると回復は極めて難しい。減少傾向が長期間続けば、その観光地や観光地内の施設は、問題が解決

した後も大多数の観光客にとって魅力の失せたものとなっているだろう。

本論の議論は今までのところ一般論にとどまり、定量的データによる実証は今後の作業に待たねばならない。特定の観光地を対象とする曲線を描いたり、基礎となる仮説を検証する際の大きな障害は、長期間にわたる観光地への来訪客データを入手することが難しいことである。長期間のデータを入手できる例はまれであり、とくに観光客が訪れ始める初期段階まで遡るということは不可能に近い。しかしながら、30年、40年のデータがあるいくつかの地域の事例を調べると、本論文の仮説の正しさを証明してくれる。

また、曲線の形は地域により大きな違いがあることが当然であり、発展のスピード、来訪者数、アクセスの良し悪し、政府の政策、類似の競争観光地の存在、といった多くの変数によって異なってくる。例えば、レクリエーション地域へのアクセスの利便をよくすると、必ず市場が拡大し、訪問者数は増加する<sup>13</sup>。英国、フランス、オントリオ、米国北東部のリゾートの発展はこの過程を明かに示している<sup>14</sup>。もし関連施設の開発やアクセスの改善が何らかの理由（地域の反対、資本金の不足、外部における関心の低さ）で遅れると、探検段階が予想よりもはるかに長くなるだろう。逆に、新しい“インスタント”リゾートでは、住民の居住地が全くまたはほとんど存在しないところに施設が建設されるから、図1の曲線の前半の2段階は不用もしくは最小限の意味しかもたない。この状況は、ノロンハがとくに発展途上国にあてはまるケースであると指摘している<sup>15</sup>。世界の確立された有名観光地（何十年間も人気を持ちつづけている場所）は、予想される全段階を確実に経てきた事例を提供している。北部地中海地域、英国、米国北東部沿岸地域、フロリダの一部は本論の予想する一連の変遷を辿っている。他の地域、ハワイ、カリブ海、太平洋の島々、北アフリカのリゾート地などはまだ周期の前半の段階にあり、今後も訪問者数は図1の発展曲線に類似した増加をみせるとされる。

以上のごとき考察は、観光地の計画、開発、管理の責任を負う立場の人々に発想の転換を求めるものでもある。すなわち、観光地の魅力は無限でも無期限でもなく、有限で終りあるものとして扱うべきだということである。そのような見方に立てば、資源はより慎重に保護され、保全されるであろう。観光地の開発は、事

前に定める許容限界内にとどめ、潜在的競争力を時間を超えて維持することを考えるべきである。ある観光地を訪れる人の最大量を、現在のように短期的に最大限を求める拡大政策でなく、計画限度内に押さえる方針を採れば、長期的にはむしろより多くの観光客を迎えることができるであろう。いくつかの観光地では、すでに観光の成長に限界を設けているが、これは主として観光資源の損耗が激しいからである（英国のストーンヘンジの侵食、スペイン、フランスの有史以前に描かれた洞穴の絵への被害など）。観光地の発展段階に対する知識や理解がもっと進展しなければ、ブロッグとともに、「世界中の多くの魅力的で興味深い観光地も、いずれは観光遺跡になってしまうであろう」と警告を發せざるを得ないのである。

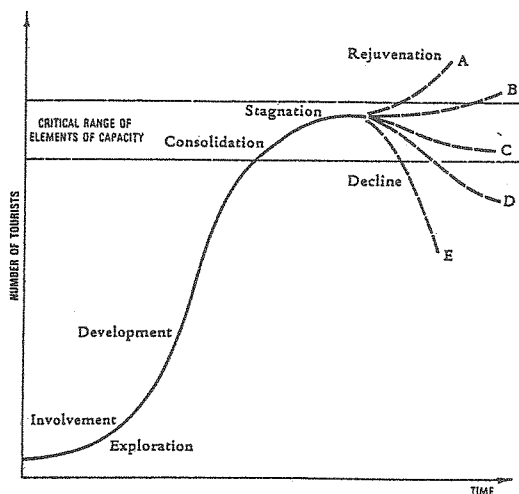


図1 観光地の発展モデル  
(AからEについては本文を参照)

## 謝辞

本論の作成に当たっては、ラバル大学国際バイリンガル研究センターのJ. E. ブローガン氏との意見交換から多くの示唆を得た。謹んで謝辞を捧げたい。

## NOTES AND REFERENCES

- 1 R.I. Wolfe, 'Wasaga Beach-the divorce from the geographic environment,' *The Canadian Geographer*, 2 (1952), pp.57-66.
- 2 W. Christaller, 'Some considerations of tourism location in Europe: the peripheral regions-

- underdeveloped countries-recreation areas,' *Regional Science Association Papers*, 12 (1963), p.103.
- 3 C. Stansfield, 'Atlantic City and the resort cycle,' *Annals of Tourism Research*, 5 (1978), p.238.
- 4 R. Noronha, *Review of the Sociological Literature on Tourism* (New York: World Bank, 1976).
- 5 E. Cohen, 'Towards a sociology of international tourism,' *Social Research*, 39 (1972), pp.164-82.
- 6 S. C. Plog, 'Why destination areas rise and fall in popularity,' Unpublished paper presented to the Southern California Chapter, The Travel Research Association, 1972.
- 7 E. Cohen, 'Rethinking the sociology of tourism,' *Annals of Tourism Research*, 6 (1978), pp.18-35.
- 8 C. A. Stansfield and J. E. Rickert, 'The recreational business district,' *Journal of Leisure Research*, 4 (1970), pp.213-25.
- 9 Wolfe, op. cit.
- 10 F. P. Bosselman, *In the Wake of the Tourist* (Washington, DC: Conservation Foundation, 1978).
- 11 G. Doxey, 'Visitor-resident interaction in tourist destinations: inferences from empirical research in Barbados, West Indies and Niagara-on-the-Lake, Ontario,' Unpublished paper presented to the Symposium on the Planning and Development of the Tourist Industry in the ECC Region, Dubrovnik, Yugoslavia, 1975.
- 12 R. W. Butler and J. E. Brougham, *The Social and Cultural Impact of Tourism-A Case Study of Sleat, Isle of Skye* (Edinburgh: Scottish Tourist Board, 1977); J. E. Brougham, 'Resident Attitudes Towards the Impact of Tourism in Sleat,' unpublished PHD dissertation, University of Western Ontario, 1978; and P. E. Murphy, 'Perceptions and preferences of decision-making groups in tourist centres: a guide to planning strategy,' in *Tourism and the Next Decade: Issues and Problems* (Washington, DC: George Washington University, 1979).
- 13 C. A. Stansfield, 'The development of modern seaside resorts,' *Parks and Recreation*, 5: 10 (1972), pp.14-46.
- 14 E. W. Gilbert, 'The growth of inland and seaside health resorts in England,' *Scottish Geographical Magazine*, 55 (1939), pp.16-35; D.G.Pearce, 'Form and function in French resorts,' *Annals of Tourism Research*, 5 (1978), pp.142-56; R.I. Wolfe, 'The summer resorts of Ontario in the nineteenth century,' *Ontario History*, 54 (1964), pp.150-60; and Stansfield, 'Atlantic City.'
- 15 Noronha, op. cit., p.24.
- 16 Plog, op cit., p.8.