

島根県松江市・賑わいを取り戻した玉造温泉

～自動車道全線開通が契機に～

日本不動産研究所 松江支所
平井 昌子

山陰の三大温泉

松江市玉湯町（旧八束郡玉湯町）は、平成17年3月の合併で松江市となり、中心部には三朝温泉・皆生温泉と並んで山陰を代表する温泉地・玉造温泉がある。

出雲国風土記にも登場する玉造温泉は、その効能から神の湯と呼ばれ、古くから多くの人が湯浴みに訪れ賑わってきた。平成19年から平成23年頃にかけて整備された玉湯川兩岸の市道には、住民や観光客が安心して歩けるよう歩道や照明設備が設置された。旅館やホテルが立ち並ぶ風情のある温泉街は、川浴いの足湯のほか、平成8年に開館した公衆温泉浴場を主機能とする複合施設「玉造温泉ゆ〜ゆ」などにより、気軽に温泉が楽しめるようになっている。



「整備された市道と足湯施設」



「平成8年に開業した複合施設「玉造温泉ゆ〜ゆ」

玉造温泉では、好況期に多くの旅館で老朽化設備の改修工事等が行われたものの、その後の客足は思うように伸びず、リーマンショック後の平成21年には観光客が大きく減少し、多額の設備投資が徐々に経営を圧迫、破綻する旅館もみられるようになった。さらには平成23年3月に発生した東日本大震災の影響がこの状況に拍車をかけ、平成24年には観光客数が60万人を割り込む事態となった。

しかし、平成25年3月の中国横断自動車道尾道松江線松江自動車道の全線開通が転機となり、広島・山口などからの山陰方面へ向かう日帰り客が徐々に増えはじめ、同年5月の出雲大社の大遷宮で観光客は大幅に増加、玉造温泉もここ10年で一番の人出を記録した。これにより、空き店舗が目立っていた温泉街には小さな飲食店や土産物屋の開店が相次ぎ、縁結びで人気のスポット・玉作湯神社とあわせて女性客を中心に賑わいを取り戻している。



「人気の玉作湯神社」

年度	観光客入り込み数
H10	683,619
H11	689,903
H12	704,103
H13	762,727
H14	717,072
H15	725,154
H16	697,156
H17	635,070
H18	624,192
H19	666,984
H20	681,701
H21	600,971
H22	633,809
H23	618,113
H24	586,268
H25	753,580

地価下げ止まりの兆し

温泉街にある地価公示標準地（松江5-6）の価格は、平成10年以降下落を続け、観光客の減少とともにその下落幅が拡大し、平成25年時点では平成10年の価格に対して4割を超える下落となった。しかし、観光産業の持ち直しの影響を受け、平成26年には下落幅が縮小し、下げ止まりの兆しを見せ始めた。地価がかつての水準まで回復できるか、今後の動向に注目したい。

