

持続可能な観光地域づくりに向けた オーバーツーリズム対策

街づくりデザイン部

野沢 理

[Keyword]

オーバーツーリズム

持続可能な観光

観光客

竹原市

バルセロナ

佐渡島

美瑛町

世界観光機関

観光庁

1. はじめに

国内外の観光需要は急速に回復し、多くの観光地がにぎわいを取り戻している。その一方で、都市部を中心とした一部地域への観光客の偏在もみられる。観光客が集中する一部の地域や時間帯等によっては、過度の混雑やマナー違反による地域住民の生活への影響や、旅行者の満足度の低下（オーバーツーリズム）への懸念も生じている。

観光客の受け入れと地域住民の生活の質の確保を両立しつつ、持続可能な観光地域づくりを実現するためのオーバーツーリズム対策が課題となっている。本稿では、「持続可能な観光」の定義、持続可能な観光地域づくりに向けた国内外の動向、持続可能な観光を阻害する要因の一つであり、喫緊の課題となっているオーバーツーリズムの定義と発生要因を調査した。次に観光地の類型別にオーバーツーリズム対策事例を収集すると共に、民間事業者が実現可能な対策を提示した。

2. 持続可能な観光地域づくりの現状と

オーバーツーリズム対策の必要性

2.1 持続可能な観光地域づくり

1) 「持続可能な観光」の定義¹⁾

世界観光機関（UN Tourism）が定義する「持続可能な観光」は、文献1)を引用すると以下の通りである。

持続可能な観光とは、「訪問客、業界、環境および訪問客を受け入れるコミュニティのニーズに対応しつ

つ、現在および将来の経済、社会、環境への影響を十分に考慮する観光」であり、以下の事項が求められている。

①環境的側面

主要な生態学的過程を維持し、自然遺産や生物多様性の保全を図りつつ、観光開発において鍵となる環境資源を最適な形で活用する。

②文化的側面

訪問客を受け入れるコミュニティの社会文化面での真正性を尊重し、コミュニティの建築文化遺産や生きた文化遺産、さらには伝統的な価値観を守り、異文化理解や異文化に対する寛容性に資する。

③社会経済的側面

訪問客を受け入れるコミュニティが安定した雇用、収入獲得の機会、社会サービスを享受できるようにする等、すべてのステークホルダーに公平な形で社会経済的な利益を分配し、貧困緩和に貢献しつつ、実行可能かつ長期的な経済運用を実施する。

これら3つの側面の間で適切なバランスを図り、その長期的な持続可能性を確保しなければならない。

2) 国内外における持続可能な観光地域づくりの推進

国内外の公的機関では、国や地域が旅行者から選ばれる観光地となるよう、地域におけるマネジメント体制の構築、コンテンツの造成・工夫、受け入れ環境の整備を図り、持続可能な観光地域づくりの推進を行っている。

国内外における持続可能な観光地域づくりに関わる公的機関の主な動きを表1に示す。

表1 ■ 国内外における持続可能な観光地域づくりに関わる公的機関の主な動き

2007年 1月	「観光立国推進基本法」施行 基本理念として、地域における創意工夫を生かした主体的な取り組みを尊重しつつ、地域の住民が誇りと愛着をもつことのできる活力に満ちた地域社会の持続可能な発展を通じて国内外からの観光旅行を促進することが、将来にわたる豊かな国民生活の実現のため特に重要であると定める
2008年 10月	観光庁の設立（Japan Tourism Agency） 「観光立国」の推進体制を強化するため、魅力ある観光地の形成や国際観光の振興を狙い、国土交通省の外局として2008年10月1日に設置された
2010年 8月	グローバル・サステナブル・ツーリズム協議会（GSTC）設立 国連財団（UNF）が既存の認証制度と基準研究を始め、世界50以上の団体が連合し、サステナブルツーリズムの国際基準をつくるためのパートナーシップ団体
2013年 12月	持続可能な観光地向けの国際基準（GSTC-D）策定 観光地用グローバル・サステナブル・ツーリズム協議会国際基準および推奨評価指標を策定。策定した世界共通の基準は「最低限遵守すべき項目」と位置づけ、国連加盟国での遵守が求められる
2018年 6月	持続可能な観光推進本部の設置 観光庁長官を本部長として「持続可能な観光推進本部」を新たに設置し、持続可能な観光の実現に庁をあげて取り組む体制を整備
2019年 10月	G20大阪サミットで観光大臣会合開催 持続可能な観光の推進を今後の日本観光振興の重要な方針として国内外に宣言
2020年 6月	国土交通省「日本版持続可能な観光ガイドライン（JSTS-D）」の発表 持続可能な観光の推進に資するべく、各地方自治体や観光地域づくり法人（DMO）等が多面的な現状把握の結果に基づき、持続可能な観光地マネジメントを行うための観光指標であり、日本の特性を各項目に反映および国際基準（GSTC-D）」に準拠
2023年 5月	国土交通省「オーバーツーリズムの未然防止・抑制に向けた対策パッケージ」展開 観光客の受け入れと地域住民の生活の質の確保を両立しつつ、持続可能な観光地域づくりを実現するため、地域の実情に応じた具体策を講じる取り組みに対して、国として総合的に支援

2.2 オーバーツーリズム

1) 「オーバーツーリズム」の定義

世界観光機関では、2018年9月に発行したリーフレット²⁾において、オーバーツーリズムを「観光地やその観光地に暮らす住民の生活の質、及び/或いは訪れる旅行者の体験の質に対して、観光が過度に与えるネガティブな影響」と定義している。

2) 「オーバーツーリズム」の発生要因

オーバーツーリズムを引き起こす外部要因として「訪日外国人旅行者増加」「インフラの拡充」「SNSの

普及」「旅行予約の簡易化促進」、内部要因として「物理的キャリング・キャパシティの限界」「人的キャリング・キャパシティの限界」「観光資源の属性」が考えられる（表2）。

表2 ■ オーバーツーリズムの主な発生要因

外的要因	
①	訪日外国人旅行者増加 コロナ前より訪日外国人旅行者が増加
②	インフラの拡充 目的地へのアクセスや交通インフラ整備拡充
③	SNS の普及 目的地に関する情報シェアの容易化
④	旅行予約の簡易化促進 目的地への旅行予約容易化
内的要因	
①	物理的キャリング・キャパシティの限界 宿泊施設・入場施設・飲食店の受け入れ限度超過
②	人的キャリング・キャパシティの限界 受け入れ側の人的リソースやキャパシティ不足
③	観光資源の属性 特定季節・時間・場所

3. 観光地の類型化とオーバーツーリズム対策事例

3.1 観光地の類型化

観光地と地域住民の居住地の関係性を示すと図1のように、観光地と居住地が混在する地域「旅住混在型観光地」と、観光地と居住地が完全に分離している地域「旅住分離型観光地」に分類できる³⁾。

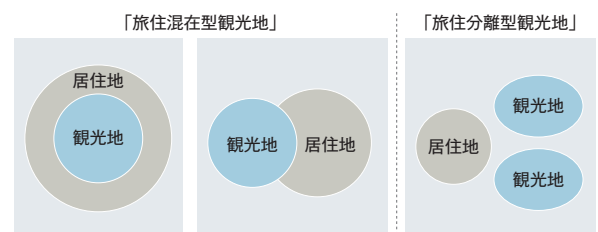


図1 ■ 観光地と地域住民の居住地の関係性³⁾

一方、観光地はすでに観光地化している「既成観光地」と、今後「観光地化が見込まれる都市・地域」に分類することができる。なお、「観光地化が見込まれる都市・地域」には一時的に訪問客が増えたがその後

低迷している地域も含む。

これらの分類を整理すると、図2の4象限に類型化することができる。

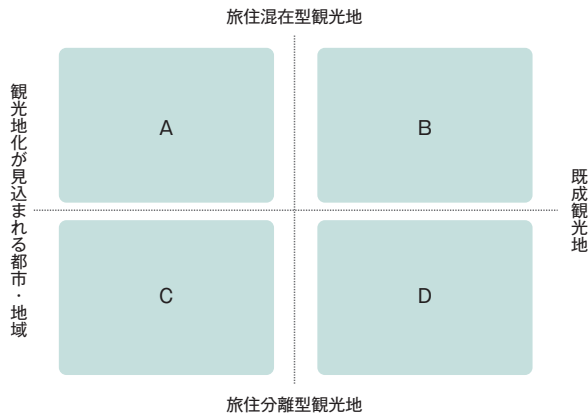


図2 ■ 観光地の類型化

3.2 類型ごとのオーバーツーリズムの状況と対策

次に図2に示したA, B, C, Dの類型ごとの事例とオーバーツーリズム対策を示す。

3.2.1 類型A：広島県竹原市^{4,5)}

1) 概要

広島県竹原市は、2014年にNHK連続テレビ小説「マッサン」のモデルとなったことや、大久野島がウサギの島としてSNSで認知度が上昇した際に一時的なオーバーツーリズム状態を経験している。

表3 ■ 竹原市の概要

来訪者数	521,510人（令和4年入込観光客統計結果より）
最寄駅・空港	JR竹原駅 広島空港
主な来訪目的	〈たけはら町並み保存地区〉まちあるき、景観 〈大久野島〉うさぎ
観光シーズン	—
その他	・ ニッカウエスキーの創業者 竹鶴氏の出身地で、2014年のNHK連続テレビ小説「マッサン」のモデルとなり、ロケが行われた ・ 竹原市の忠海港から船で約15分、周囲約4kmの「大久野島」では島内に900羽以上の野生のうさぎが生息し、年間を通じて観光客でにぎわう ・ 2011年放映アニメ「たまゆら」の聖地。「訪れてみたい日本のアニメ聖地」88カ所に6年連続選定

2) 具体的対策

①事前の受け入れ環境準備

竹原市は2027年度までの観光振興計画において、オーバーツーリズム対策に資する観光客の受け入れ態勢と推進基盤の整備を重点施策に掲げており、住民感情に配慮しつつも、竹原市を訪れた観光客が“竹原ファン”となるような観光推進をめざしている。

②ターゲット戦略による流入制限

観光振興計画策定委員に選定されているNIPPONIA HOTEL 竹原製塩町は、ターゲット層をインバウンドではなく、国内シニア層や若年層としていることから、「そのままの竹原」を維持する持続可能な事業拡大をめざしている様子がうかがえる。

表4 ■ NIPPONIA HOTEL竹原製塩町の経営方針

施設の特徴	・ ターゲット層はインバウンドではなく、国内の富裕シニア層としているが、最近では若年層の利用も増えている ・ 地域の観光業を盛り上げ、変えていくのではなく、そのままの竹原を顧客に提供しゆっくり過ごしてもらうことを差別化ポイントとしている
戦略	〈短期〉 ・ 集客率を高めるイベントの拡大 ・ 夜間時に顧客が過ごせるアクティビティの提供 〈長期〉 ・ 拠点の拡大、イベント力の強化を掲げているが地域住民はオーバーツーリズムにつながることを懸念しているため、「そのままの竹原」を維持しつつ、事業拡大する

3.2.2 類型B：スペイン・バルセロナ^{6~8)}

1) 概要

バルセロナは、スペイン北東部、カタルーニャ地方の中南部、地中海を臨むスペイン最大の港湾都市で、フランス国境まで約100kmの近さに位置し、国内外から多くの観光客が訪れる。

過度な観光客の流入により混雑や物価高騰、騒音等の問題が発生しており、バルセロナ市民を対象に行われたアンケート調査にて、市民の5人に1人が「観光業」を「バルセロナ市が抱える重要な課題」と回答している。また、観光需要に対応するため法的認可を受けていない違法な宿泊施設が増加している。

表5 ■ スペイン・バルセロナの概要

来訪者数	年間約3,200万人（国内・海外計）
最寄駅・空港	バルセロナサンツ駅 バルセロナ＝エル・プラット空港
主な来訪目的	歴史的まち並み、サグラダ・ファミリア等建築群、アート、地中海料理
観光シーズン	4～6月、9～11月
その他	・英語・フランス語・スペイン語・カタルーニャ語の4カ国語で観光に関するHP整備 ・バルセロナでは観光産業がGDPの15.0%、雇用の9.0%を占めている

2）具体的対策

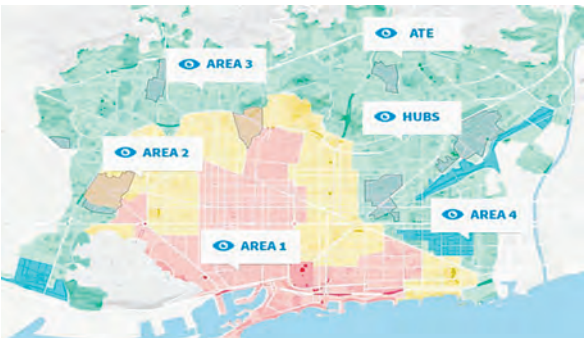
①観光税の導入

州税（地方税）、市税の2つの税が課されており、州税に関しては宿泊施設のランクによって金額が異なる。年間収入は9,500万ユーロから1億1,500万ユーロと試算されており、市内のインフラ整備等に充てられる。

②宿泊施設の立地規制

2017年に観光用宿泊施設特別都市計画（Special Tourist Accommodation Plan（PEUAT））を制定し、宿泊施設の開発について市内でゾーニングを実施している。

さらにバルセロナの市長は2024年6月21日に、2028年11月までに短期賃貸用のアパート1万101戸の認可を取り消す方針を表明している。



AREA 1：一切のホテル等の新規立地を規制するゾーン
AREA 2：既存の施設が閉鎖した場合に最大密度の範囲内で新たに閉鎖した施設と同数の部屋数の施設が立地可能
AREA 3：最大密度の範囲内において新たな施設の建設が可能
AREA 4：再開発区域。観光用アパート型ホテルは認められない
（この他歴史地区（ATE）と幹線道路沿線（HUBS）は別途規制あり）
国土交通省資料「持続可能な観光政策のあり方に関する調査研究（概要）」を加工して作成

図3 ■ 宿泊施設の立地規制ゾーニング⁸⁾

3.2.3 類型C：新潟県佐渡島^{9,10)}

1）概要

新潟県佐渡島は、1990年代には当時7万人程度だった住民の数を大きく上回る120万人の観光客が来訪し、オーバーツーリズムを経験したが、その後個人旅行への対応が遅れ50万人程度まで激減した（2022年の推計値では36.8万人）。しかし、2024年には佐渡金山が世界文化遺産に登録され、今後佐渡空港の定期便の再開も予定されており、再びオーバーツーリズムを招く懸念がある。

表6 ■ 新潟県佐渡島の概要

来訪者数	368,000人（2022年推計値）
最寄駅・空港	上越新幹線新潟駅～新潟港～両津港 佐渡空港（予定）
主な来訪目的	トキ、佐渡金山、たらい舟、釣り、ダイビング等
観光シーズン	5～10月
その他	・1990年代前半には120万人を超える団体旅行客が押し寄せ、観光客を捌く接客に移行したことで、提供するサービスの品質が低下

2）具体的対策

①ターゲット戦略による流入制限

佐渡観光地域づくり法人（Destination Management/Marketing Organization、以下、DMO）では今のうちから準備を進め、来ていただきたいお客様、佐渡の本質的な魅力がわかる人に訪れてもらう体制づくりを推進している。具体的には、地域を応援してくれるファンを集める「さどまる倶楽部」に地域通貨「だっちゃコイン」を組み込み、かつCRM（顧客管理システム）を導入することで観光客の行動を可視化し、

表7 ■ 佐渡DMOの取り組み

さどまる倶楽部 ・佐渡好きが集まるファンクラブを活用し、旅行者動向の把握に努めている（現在はアプリで運用） ・島外在住者は無料で登録でき、旅行中の割引サービス等が受けられる
だっちゃコイン ・さどまる倶楽部のアプリ内に島内で利用できる電子マネーを実装し、CRMの導入とあわせて観光客の消費行動を把握 ・事業者や佐渡DMOの財源確保にもつながっている

現状把握やファンの囲い込み・財源確保などにつながっている。

また、季節による繁閑の差から宿泊施設を増やすことが難しく、これまで佐渡が逃がしていた富裕層を取り込みたいとして、かつて団体客を低単価で受け入れていた老舗ホテルを「佐渡初の高級ホテル」として再生させ、量から質への転換を図っていることも特徴的である。

3.2.4 類型D：北海道美瑛町¹¹⁾

1) 概要

北海道美瑛町は、雄大な丘陵地帯が広がり、美しい眺めと安らぎを求めて国内外から多くの観光客が訪れる人気観光地であるが、観光客の増加による交通渋滞や駐車場不足、観光客によるマナー違反行為等の問題が発生している。

表8 ■ 北海道美瑛町の概要

来訪者数	約200万人（国内・海外計）
最寄駅・空港	JR美瑛駅 旭川空港
主な来訪目的	「青い池」、丘陵地「パッチワークの丘」等の自然風景
観光シーズン	7～9月
その他	・ Google翻訳ではなく、英語・中国語・韓国語・フランス語・ドイツ語・スペイン語・ポルトガル語・イタリア語・ロシア語・アラビア語の10カ国語で観光に関するHPを整備

2) 具体的対策

①情報発信による混雑の分散

町内に設置されたカメラ映像をもとにAIが混雑状況を測定しており、美瑛町公式HP、美瑛町観光協会HP、美瑛町観光協会等の観光拠点に設置するデジタルサイネージに表示している。

②モニタリングと啓発

AIによって侵入を検知・通知するカメラシステムを導入し、自動音声による注意放送やマナー違反啓発動画の拡大放映などの対策と組み合わせ、より効果的な観光マナーの啓発方法を検証している。

3.3 まとめ

本稿で示した観光地のオーバーツーリズム対策を図4にまとめた。

「観光地化が見込まれる都市・地域」において事前の受け入れ環境整備や地域ファン向けのサービス展開等のターゲット戦略は「旅住混在型観光地」「旅住分離型観光地」の両方に有効な対策と考えられる。一方でコアターゲット層を限定しそのままのまちを維持する計画を立てることは、「旅住混在型観光地」においてより有効な対策と考えられる。

「既成観光地」においては観光客等への税負担、モニタリング・啓発は「旅住混在型観光地」「旅住分離型観光地」の両方に有効な対策と考えられる。一方で宿泊施設の立地規制は「旅住混在型観光地」、情報発信による混雑分散は「旅住分離型観光地」により有効な対策と考えられる。

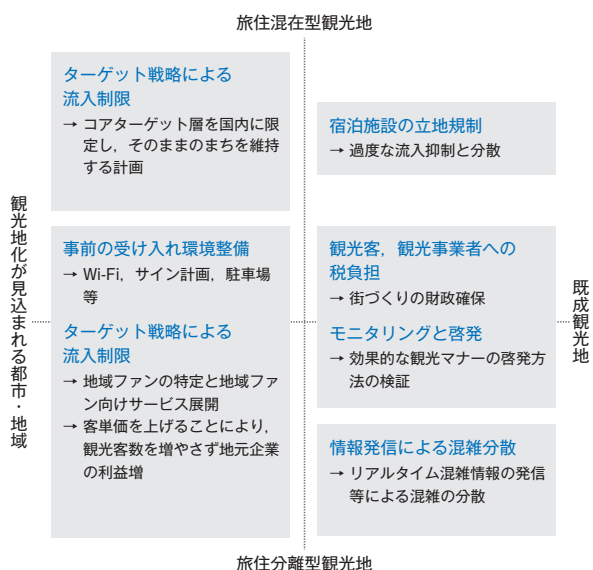


図4 ■ 類型ごとのオーバーツーリズム対策

4. おわりに

オーバーツーリズムへの対策はすでに問題が発生しているエリアだけでなく、これから問題が起これるエリアにおいても事前対策が行われていた。

また、本稿で示した事例は自治体等公的機関による

対策が主であった。今後は事業者によるオーバーツーリズム対策への貢献も求められ、NTTグループアセットにおいてもその必要に迫られると考える。

事業者がオーバーツーリズムへの貢献を行っている事例として以下のものがある。

篠山城下町ホテルNIPPONIA(兵庫県)は、城下町に客室が点在する分散型ホテルとして運営されている。

NIPPONIAの事業を展開する株式会社NOTEは、エリアマネジメントの観点から事業者の出店計画、古民家の賃借や購入などの業務を担い、多彩な事業者を組み合わせ「面」とした地域再生に取り組んでいる。

地域住民とワークショップを重ね、事業者の募集にあたって、地域との相性を見定めて決定するなど、「住民感情、地域住民の受け入れ」の観点から最大限配慮していると推察される¹²⁾。

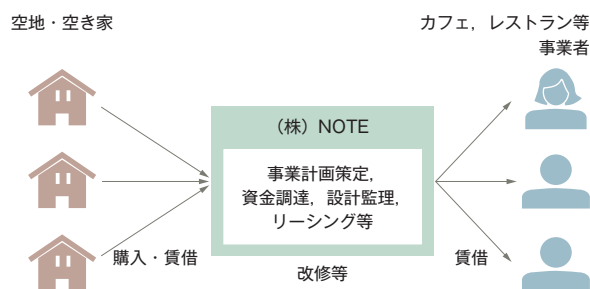


図5 ■ 事業スキーム

その他、民間事業者によるオーバーツーリズム対策への貢献手法としては、価格調整による需要コントロール・観光客の分散、コンテンツマーケティング(穴場の観光スポットの紹介、誘導)による競合他社との差別化および観光客の分散、宿泊施設そのものの高付加価値化・目的地化(施設でしかできない体験の提供)等が考えられる¹³⁾。

事業者として地域社会への影響を考え、貢献することは、他の事業者との差別化(集客)につながり、住民、観光客、事業者、行政のwin-winの関係を構築できる可能性がある。そのための事例やトレンドは継続的に調査し、NTTグループの宿泊事業等の参考にすることが重要であると考ええる。

[参考文献]

- 1) 世界観光機関(UN Tourism) アジア太平洋地域事務所: <https://unwto-ap.org/why/tourism-definition/>, 2025.6.4
- 2) 世界観光機関(UN Tourism): 'Overtourism'? Understanding and Managing Urban Tourism Growth beyond Perceptions, p.4, 2025.6.4
- 3) 奈良美和子, 前川佳一: 京都のオーバーツーリズムの現状と観光地のデ・マーケティング, p.9, https://www.gsm.kyoto-u.ac.jp/wp-content/uploads/KAFM-WJ014_nara_2019.pdf, 2025.6.4
- 4) 竹原市: 竹原市観光振興計画, p.31, https://www.city.takehara.lg.jp/material/files/group/6/takeharasi_kankoukeikaku.pdf, 2025.6.4
- 5) PROJECTS' CATA-LOG: 広島県竹原市NIPPONIA HOTEL 竹原製塩町, <https://pjcatalog.jp/wp-content/uploads/2021/06/0656.E5%BA%83%E5%B3%B6%E7%9C%8C%E7%AB%B9%E5%8E%9F%E5%B8%82%E7%BC%8C%E7%AB%B9%E5%8E%9F%E8%A3%BD%E5%A1%A9%E7%94%BAmini.pdf>, 2025.6.4
- 6) Barcelona: Barcelona Tourism for 2020, https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/sites/default/files/barcelona_tourism_for_2020.pdf, 2025.6.4
- 7) トラベルボイス: パルセロナ、民泊物件1万戸の認可を取り消しへ、市長が表明、住宅費高騰の抑制図る、2028年11月までに、<https://www.travelvoice.jp/20240624-155865>, 2025.6.4
- 8) 国土交通省: 持続可能な観光政策のあり方に関する調査研究(概要), p.31, https://www.mlit.go.jp/pri/shiryou/press/pdf/shiryou180427_2.pdf, 2025.6.4
- 9) やまごころ.jp: サステナブルかつレスポンスブルな観光地を目指す佐渡DMOのブランディング戦略と外貨獲得を目指したCRM施策とは(前編), https://yamagokoro.jp/inbound_case/40470/, 2025.6.4
- 10) 観光庁: 令和5年度事業 地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業, <https://kankosaisei-chiiki.net/jirei/sadoshi/>, 2025.6.4
- 11) JTB総合研究所: 実りある大地と観光の共存に向けて〜美瑛町における観光DXを活用したオーバーツーリズムの解消と観光マナー啓発への取り組み〜, <https://www.tourism.jp/tourism-database/column/2024/01/biei/>, 2025.6.4
- 12) 料理王国: 地域の人と食を結び、生活者にも旅人にも魅力ある町へ 土地に刻まれた歴史と文化を活かす地域開発 兵庫県丹波篠山市 2023年8月号, <https://cuisine-kingdom.com/tanba-sasayama-2308/>, 2025.6.4
- 13) リゾLAB: 必見! オーバーツーリズムの課題と対策、事例を解説, <https://www.resort-lab.com/n/n7bcffc5610dc>, 2025.6.4



■ 野沢 理 Masaru Nozawa

街づくりデザイン部主任研究員、技術士(都市および地方計画)、エリアマネジメント活動への支援やウォークアブルな街づくりに向けた各種分析・計画策定業務に従事

■ Abstract

Measures to Address Overtourism for the Development of Sustainable Tourism Destinations

Masaru Nozawa

This report focuses on overtourism, a phenomenon that is becoming apparent in some regions as tourism demand recovers. Its purpose is to systematically examine the definition, causes, and domestic and international trends of overtourism, as well as to suggest directions for effective countermeasures, in order to create sustainable tourism destinations.

I organized the definitions of sustainable tourism and overtourism and the factors that cause overtourism through a literature review, classified tourist destinations into categories, and then

collected multiple domestic and international case studies (including Takehara City, Barcelona, Sado Island, and Biei-cho) for comparative analyses to identify patterns and characteristics of countermeasures.

Overtourism arises from the interplay of external factors, such as an increase in tourists and the spread of social media, and internal factors, such as the limits of reception capacity; countermeasures vary depending on the type of tourist destination. It was found that a combination of advance preparation of the reception environment, targeting strategies, regulations, congestion dispersion, awareness-raising campaigns, and other measures is effective, and that multi-stakeholder collaboration, including the private sector, will be crucial moving forward.