

#### d. 生活ゴミ処分

廬山の景観と住民と観光客の健康を守るために、適切な生活ゴミ処分が必要である。そのためには、1)ゴミ集積用コンテナの設置、ゴミ中継所の設置、風景地区のゴミ箱増設、2)有価廃棄物の分別資源化センターの設置、をおこなう。

#### e. 電力エネルギー供給

廬山山上の冬期の大気の状態を改善するためには、山上の観光施設と住宅の電化を補強し暖房の電化を進めることが望ましい。そのために、九江～廬山高圧送電線の整備をおこなう。

### 4.3. 廬山南山開発

乱開発の抑止と環境の保全に重点が置かれなければならない北山に対して、未開発の南山は増加する旅行者の宿泊拠点や新規施設の用地を提供し、北山への過剰入込を軽減するために開発が必要である。また南山山上と山麓の観光資源を遊歩道とロープウェイによって結び、廬山の観光資源の一体化を図る。

#### 関連する開発戦略

アトラクションの多様化と強化

旅行環境の改善

#### a. 仰天坪リゾート開発

廬山管理局によって計画されている仰天坪リゾート開発を、廬山の新たな観光拠点作りと位置付け、これを推進する。既存観光地である廬山北山地区では新たに大規模な観光施設を建設することが難しくなっているため、そうした新規施設の用地を仰天坪に確保する。後述の廬山コンベンションセンターの建設予定地としても検討をおこなう。

#### b. 南山遊歩道の建設

廬山の南山山上と星子県の秀峰を遊歩道で結ぶ。途中に鄱陽湖の展望台を整備することによって、含鄱口の混雑の緩和を図る。またこれによって秀峰から廬山山上への回遊ルートが形成されて観光密度が高くなり、廬山観光の魅力の向上につながる。

#### c. 廬山ロープウェイの建設

廬山の自然を保全するためには、自動車道路よりもロープウェイの建設が望ましい。廬山山麓と仰天坪をロープウェイで結び、秀峰や白鹿洞書院など山麓の観光地から廬山の山上へ直接回遊できるようにする。

#### d. 南山観光道路の建設

芦林湖から仰天坪を經由し漢陽峰の麓まで、大型バスが通れるレベルの道路を建設する。道路の終点は南山遊歩道に接続する。

#### 4.4. 日帰り観光拠点の整備

山岳観光地廬山にはない魅力を備えた日帰り観光拠点の整備をおこなう。これらの日帰り観光拠点と廬山は、相互補完的な役割分担をおこない、廬山・九江地区全体としての誘客力が高まるように機能しなければならない。したがって開発にあたっては以下の配慮が必要である。

- 日帰り観光拠点では、昼食需要を中心とした飲食施設とショッピング施設の充実を重視する
- 廬山との補完性という観点から、これらの地区では廬山にはない食事、廬山では販売されていない土産品の開発をおこなう
- これらの地区のうち、湖口漁夫埠頭、鄱陽湖候鳥自然公園、九江大橋公園、甘棠南門湖畔では、「水辺」をテーマにした開発をおこない、廬山との対照を際立たせるようにする。そのため水辺空間のデザインには特に配慮をおこなうべきである

観光拠点間の機能分担の一覧は図表2-9に示した。各開発拠点の概要を続いて説明する。

図表2-9 廬山と各日帰り観光拠点との機能分担のイメージ

	廬山	湖口漁夫埠頭	星子温泉リゾート	鄱陽湖野鳥公園	九江大橋公園	甘棠南門湖畔公園
宿泊	xxx	x	xx			
飲食	xx	xxx	xx	x	xx	
買物	xxx	xxx	x	x	xxx	
人文観光	xxx	xxx	xx		xx	xx
自然観光	xxx	xx	x	xxx		
観光施設	xx			xx	xxx	
スポーツ施設	x		xxx		xx	xx
保養療養施設	xxx		xxx			
ナイトライフ	xx	x	x		xx	xx
親水空間		xxx		xx	xxx	xxx
コンベンション機能	xxx					

無印=機能なし、x=必要最低限、xx=適度、xxx=重要機能

#### 関連する開発戦略

##### アトラクションの多様化と強化

#### a. 湖口漁夫埠頭開発

湖口のフェリー乗り場周辺を、九江大橋の開通にあわせて再開発をおこない、近接する石鐘山の観光、大孤山（鞋山）、小孤山等への水上遊覧の拠点として、また九江から景德鎮や竜宮洞へのツアーの昼食箇所としての整備をおこなう。また水上遊覧と関連づけて、鄱陽湖の鸕鷀を観光利用することが可能だと思われる。

現況では、雑然としたフェリー埠頭周辺が石鐘山からの眺望の興をそいでいることを考慮し、これと調和するように周囲の修景をおこなう。昼食箇所として飲食とショッピング施設の整備に重点を置き、「食」については九江魚菜宴をセールスポイントにする。また地場産業の店舗を集めて、ショッピングの魅力の充実を図る。

#### b. 星子温泉リゾート開発

星子の温泉療養施設周辺を温泉のあるリゾートとして開発する。また夏涼しく冬暖かい気候を活かして、廬山を補完する宿泊拠点の機能を持たせる。また療養から一歩踏み出して、健康を増進するためのゴルフ場等スポーツ施設の充実を図る。

なおゴルフ場については、現時点では競技人口が少ないため、武漢など大都市との交通条件の整備に時期をあわせて建設を進めることが必要である。

#### c. 鄱陽湖野鳥公園

バードウォッチング施設を備えた自然公園の整備を進める。既存の施設に加えて、観光客がより野鳥に近づけるようにするため、水辺の鳥から人間がみえないように配慮した遊歩道や観察舎の建設をおこない、観察者が野鳥にもっと近づけるようにする。

現況では自然保護区までのアクセス道路が貧弱なので、これの改良が必要である。また共青城からの船による遊覧を兼ねたアクセスルートを開発する。

鄱陽湖のバードウォッチングは、シーズンオフになる冬期の誘客策としても、重視していく。また戦略「産業観光の促進」でふれることになる共青城と組み合わせた回遊ルートを形成する。

#### d. 九江大橋橋頭公園整備

九江大橋のたもとの長江沿いと白水湖の周囲を緑化し、観光も意識した都市内緑地として整備をおこなう。その際、潯陽楼、鎖江楼、琵琶亭など九江の歴史に関わる観光資源・施設と計画中のレジャーランドが一体化し、お互いに徒歩で回遊できるように配慮する。

#### e. 甘棠南門湖畔公園整備

九江市中心部の烟水亭のある甘棠湖と南門湖の周囲を都市内緑地として整備する。これは観光よりも、全市的な課題である九江市の都市アメニティーの向上という観点から整備を進める。

水辺の町である九江市のシンボル性を考慮して、市民が水と親しむ空間の形成に重点を置く。そのために湖畔を一周する歩行者専用の空間を確保し、市民が水辺で憩えることを念頭に公園のデザインをおこなう。

甘棠湖/南門湖周辺は市民の憩いの場としての性格が強いため、水辺の

部を開き込むような営利施設の建設は好ましくない。

#### 4.5. 観光エンターテインメントとイベントの開発

リゾートにふさわしい華やいだ雰囲気を作り出すために、廬山と九江市に観光客用のエンターテインメントとイベントを導入する。イベントは、オフシーズンの誘客と知名度の向上も兼ねて実施されるべきである。またリゾートにふさわしいナイトライフの充実を図る。

##### 関連する開発戦略

アトラクションの多様化と強化

##### 観光イベントの開催

市民と観光客双方が楽しめるような観光イベントを企画する。イベントは、特に努力をしなくても観光客が集まるピークシーズンを避け、ショルダーシーズンかオフシーズンの客寄せのためにおこなう。またできるだけ見物人と参加者が多く出るものをおこなうことが望ましい。マスコミにとりあげられれば九江市の無料の宣伝となるので、できるだけユニークなものが望ましい。

現在九江市で龍船のレースが夏におこなわれているが、同様のイベントをおこなっている都市が長江沿江だけでも多数存在するので、誘客イベントとしてはやや弱い。廬山の含鄱口付近がハングライダーの適地とされているので、これのイベント利用が可能かもしれない。また自動車を通行止めにして、廬山山上から麓まで自転車で走り降りるイベントというアイデアが観光関係者から出されている。いずれにせよ、他の観光地と競合にならない、独自のものを企画するべきである。

##### 観光エンターテインメントの開発とエンターテイナーの育成

イベントの他に、恒常的におこなわれるエンターテインメントの開発も併せておこなう。もっとも一般的なものは芸能で、廬山の場合は江西省の民俗舞踊を中心としたショー、サーカスなどが考えられる。また現在廬山の観光スポットの道端などで営まれている大道芸を奨励し、大道芸人を広場に集めることによって観光エンターテインメント化することができる。

九江市に関しては、南湖や白水湖を利用したボートレースの恒常的な開催が考えられてもよいのではないか。

九江市はこれらの観光に欠かせないエンターテイナーの招聘や養成をおこなう必要がある。

##### ナイトライフの充実

夕食が済むとカラオケ以外何もすることがない観光地は、リゾートの名に値しない。この観点から、廬山山上の宿泊者向けに夜間のエンターテインメントの充実を図る。前述の観光エンターテインメントを夜間に楽しめるよ

うに配慮する他、ホテルのバーの宿泊者以外への開放、牯嶺鎮の商店街の営業時間の延長、夜間の移動手段の確保が必要である。

#### 4.6. 産業観光の推進

観光による経済効果を九江市全体により広く波及させるために、地場産品の販売の強化と産業観光を推進し、観光産業が九江市の他産業の産品の販売チャンネルと宣伝媒体のひとつとして機能するようにする。

ここでいう産業観光とは、工場見学ツアーのみを指すのではなく、九江市の産業活動と観光との結びつきを深めること全般を意味している。

##### 関連する開発戦略

アトラクションの多様化と強化

##### a. 土産品の開発と流通戦略の改善

九江市での観光ショッピングの活性化策として、以下の施策を提案する。

##### 地元産品中心の品揃え

地元への経済効果を高め、北京や上海の大規模な友誼商店との無益な競争を避けるために、土産品店では総花的な品揃えを避け、九江市の経済圏内のものを中心とした品揃えをおこなう。

##### 実演販売の導入

職人による実演など製品の生産工程を店内でみせるよう配慮し、ショッピングを観光アトラクション化するよう心がける。

##### 伝統技術の観光利用

一般に社会の工業化が進むと、伝統工法で生産されたものが、経済合理性とは離れて観光価値を持つようになる。この傾向は中国の経済発展とともに強まっていくものと思われる。工場で生産された規格品とは異なり、形が不揃いでも手作りの暖かみの感じられる商品こそが観光土産にふさわしい。こうした伝統技術の保存と継承を観光産業がバックアップすることが必要である。

##### 土産品店以外でのショッピングの斡旋

ショッピングの場所を友誼商店や旅遊商店に限定するのではなく、後述するように、生産現場の見学と工場直販店でのショッピングの斡旋によってコミッションを得るなど、旅遊商店にこだわらないショッピング方式を併せて導入すべきである。

##### 真空パッケージの導入

九江市の産品には農産物や農産加工品が目立つが、国際旅行者は帰国時

の税関の検疫のために、こうしたものを持ち帰れないことが多い。真空パッケージを導入し税関の検疫を事前にクリアしておくことによって、持ち運びが容易になり、新たな九江の土産品として販売することができる。

鴨肉の加工品などがこれの対象となろう。

#### b. 工場見学ツアーの促進

九江市の特産品を生産する工場を観光客に開放し、生産工程の見学とその生産品の工場直販をおこなう。企業にとってはショッピングによる利益以外に、自社製品の宣伝をおこなう機会が得られる利点があり、旅行者にとってはツアー自体の楽しさの他に、偽物をつかまされる心配がないという利点がある。工場の在庫品や傷物商品の処分に、こうした観光ツアーを利用することも考えられてよいだろう。初期段階では、旅行会社と提携してツアー形式で観光客を工場に入れることが現実的であろう。

工場側の留意点としては、工場内部の清掃を強化し観光客が快適に見学できるようにすること、能力のある案内人をつけることがあげられる。

産業観光の対象として適当と思われるのは、以下のようなものである。

#### 共青城

ダウン製品、鴨肉の加工、ビールなど複数の品質のよい製品を生産していること他、共産主義の原点ともいべき独自のコミュニティーを築いていることから文化観光資源としてのポテンシャルも高い。ダウン製品のショッピングと鴨料理に加えて、共青城の歴史と理念を紹介する資料館の建設か簡単なレクチャーがあると、魅力度の高い観光地となろう。また近くの鄱陽湖の野鳥公園にも近く、水上遊覧によって共青城組み合わせることで密度の高い一日ツアーとなる。ぜひ旅行者への開放をおこなうべきである。

#### 製茶工場

廬山雲霧茶や宇紅保健茶の工場や研究所は、その製品の知名度の高さから観光価値が高い。茶畑と茶の生産工程の見学に製品即売を加えた日帰りツアーを催行することが可能であろう。

#### 酒・ビール工場

ビールは製造直後のものほど味がよいので、飲食をメインとした見学ツアーに向いている。伝統製法を守っている酒工場の製造現場の見学は観光資源としての価値が高い。

#### 硯工場

星子県の金星硯は九江市の代表的な産品であり、日本人など国際観光客にとって中国の代表的な土産品である。

### コンクリート船工場

中国独自の技術であるので、観光価値がある。工場見学とその船による長江の遊覧を組み合わせた観光をおこなうことが可能であろう。

### 九江市地場産業の共同展示即売施設の開設

九江市の地場産業を外部の人間にアピールする場を作ることは、「経済交流中継」を標榜し、将来多くの旅行者が訪れることになる九江市にとって、ビジネスチャンス拡大のために有益だと思われる。製品の販売より企業の広報面を重視し、それぞれの参加企業が製品の来歴や製造方法を、平易かつユーモアを交えつつ説明する工夫を凝らすことによって、観光施設としての魅力を持つことになろう。

#### c. 「ファクトリーパーク」の建設

企業がその敷地内の遊休地を利用して資料館、公園、遊園地などを建設したり、従業員用の福利厚生施設の一部を一般に開放することによって、企業の広報宣伝活動を兼ねた観光施設の運営をおこなうものを「ファクトリーパーク」という。

九江市内の国営企業は広大な遊休地を抱えながら、市街地から孤立しているものが多い。こうした遊休地がファクトリーパーク化によって九江市民の憩いの場として機能するように図ることが、都市計画の観点から必要とされている。

#### 4.7. 全市的な観光行政機構の機能強化

地縁に因われず、全市的な観点から活動をおこなう観光行政機関の機能強化を図り、現在地域ごとに独立して運営されている観光地がお互いに関連を持ち、九江市全体がひとつの大観光地として機能するようにする。観光行政機関は、他の行政機関との交流と意見調整をおこない、九江市全体が旅行者を大事にする街となるように活動をおこなう。

現在の九江市の観光行政は地域ごとの独立性が強く、全市的に統一のとれた政策がおこなわれているとはいいがたい。一方、市場経済下で他の観光地と競合していくためには、現在個々に運営されている観光地がお互いに関連を持ち、九江市全体がひとつの大観光地として機能するように図らなければならない。

九江市に限らず中国では旅遊局の役割が観光施設の建設に偏りすぎ、面的な観光地整備に成功していない。旅遊局は、広義の観光関連機関との交流を通じて、旅行者への配慮の必要性をアピールする必要がある。

#### 関連する開発戦略

観光行政の一本化とマーケティング機能の強化

#### a. 廬山山上と山麓を一体化した観光地経営

九江市全体の観光行政を統括する組織の強化を図る。特に環境保全を含めた廬山山上と山麓の一体化した観光地経営がおこなわれるようにする。後述のプログラム「九江廬山コンベンションビュローの設立」も、観光行政機構の機能強化の一環として提案されている。

九江市が解決すべき観光行政上の課題としては、後述のマーケティング活動以外に、廬山の800m以下の地域で進行している森林の破壊をくいとめること、麓と山上での入山料の二重取りのような観光客の反発を招く料金徴収方法を改め入山料の一本化を図ること、山麓と山上の境界付近の清掃をおこなうことがあげられよう。

廬山山塊の山上と山麓の一体化の方法としては、理論的には、1)廬山管理局の管轄範囲を現行の800m以上から200m以上に拡大する、2)九江市旅遊局の権限を強化する、の二つの方法が考えうるが、これについては九江市自身が決定することである。

#### b. 観光マーケティング活動の改善

九江市内の旅遊局のマッパワーを市レベルに集中し、これによって観光産業のためのマーケティング活動を強化する。特に重点を置くべき活動として、夏以外のシーズンへの誘客活動と、旅行者ニーズの調査に基づいて観光計画と宣伝広報活動を行なうマーケティングシステム作りの2点があげられる。

市場の構成要素である消費者に関する情報を収集し、消費者の求める施設やサービスやイベントを計画し、宣伝や広報によって消費者とコミュニケーションする一連のマーケティング活動が、市場経済下では非常に重要な役割を果たすようになる。全市的な観光行政機関がおこなうべきマーケティング活動は以下のとおりである。

#### 消費者の観光ニーズの調査

旅行統計の整備を進め、廬山・九江を訪れている人たちのプロフィールが容易に把握できるようにする。また定量的なデータ以外に、旅行者の不満や要望、旅行の動機、満足度など定性的な情報を収集し蓄積する。当初は、廬山・九江への来訪者の大半を占めながら、実態がほとんど把握できていない国内旅行者の調査が必要である。

こうして収集された旅行者に関する情報に基づいて、以下で述べる観光計画と宣伝広報活動を進める。

#### 観光計画

調査活動に基づいて、市場の観光ニーズを反映した観光地整備計画の立案やイベントの企画をおこなう。

### 観光地の宣伝広報

パンフレットやポスターの作成など不特定多数を対象とした宣伝活動以外に、人的ネットワークを通じた組織セールスにも重点をおく。また国内の市場としては、上海、福建、広東などの沿海地方以外に、九江からもっとも近い大都市である武漢も重視していく。

パンフレットに関しては、廬山・九江がいかに美しいかということアピールする現行のパンフレット以外に、配布する対象者のニーズを配慮したパンフレットを作成する。たとえば会議、セミナー、見本市の主催者向けには、会議施設の収容力と設備、九江側の完備した受入体制、「アフターコンベンション」のメニューの多様さ、廬山で開催することのメリット等を説明する専用パンフレットを作成する。旅行会社用であれば、九江の旅行会社の受入体制やサービス能力、ツアーの手配料金などについて触れたものが必要である。

また一般のパンフレットには、船からバスへの乗り換えの方法等、個人が廬山の宿泊施設にたどり着くまでに必要な具体的な情報を追加する。

組織セールスに関しては、上海と深圳にある九江市の事務所のネットワークを通じて、これらの都市の企業の会議や報償旅行の需要を喚起するセールス活動を展開することが考えられる。また中国内の各都市に半独立状態で多数存在する旅行会社の幹部を廬山に招待し、友好関係を築くことが必要である。

また観光周遊ルートとして確立している杭州－黄山－景徳鎮－廬山、あるいは武夷山－竜虎山－廬山が共同で、広域キャンペーンを企画することも効果がある。

### ショルダーシーズンへの旅行者の誘導

これらの一連のマーケティング活動を展開するにあたって留意すべきことは、7、8月以外の需要をどのように喚起するかという点である。冬期への誘客は雪見やバードウォッチングなど特殊な需要に限られるかもしれないが、気候がよく客室に比較的余裕のある春と秋の誘客をいかにして図るかということを常に念頭に置いてマーケティング活動を進めるべきである。

廬山には四季それぞれの魅力があることは廬山を知るものには自明なことであるが、宣伝の際には数年サイクルで一季ずつ売り込んでいくことが必要である。仮に秋への誘客を強化する場合なら、数年間かけて、秋＝廬山というイメージが確立するように宣伝方針を統一すべきである。また廬山に紅葉する木の植樹を提言するなど、マーケティングの立場から観光計画へのフィードバックを行なうことも必要となろう。

### c. 観光関連行政機関同士の交流と協働

面的な観光開発を進めるために不可欠な、交通、公園、都市計画、建築、商工業に関わる諸機関との意見と人的な交流を図り、これらの広義の観光

関連行政機関が旅行者への配慮をおこなうように働きかけ、旅行環境の向上を図る。

後述のコンベンションビューローは、こうした広義の観光関連機関の交流の場のひとつとなるものと思われる。

#### 4.8. 九江廬山コンベンションビューローの設立

後述する「廬山コンベンションセンター」の運営と九江市でおこなわれる会議のマーケティング活動をおこなう公的機関として「九江廬山コンベンションビューロー」を設立する。この組織は九江市のレベルで設立され、余九江市的立場で活動をおこなう。

##### 関連する開発戦略

コンベンション都市化推進

観光行政の一本化とマーケティング機能の強化

##### 組織のメンバー構成

コンベンションビューローは九江市旅遊局の参加にあるものとし、コンベンションに関連する複数の行政機関や企業を会員として運営される。コンベンションに関連する業種は、一般には以下のようなものがあり、観光産業のみが関連を持っているわけではない。

- － 旅行会社
- － 宿泊施設
- － 飲食店
- － 土産品店、一般小売店
- － 観光施設、寺院、博物館、美術館、劇場
- － バス会社、タクシー会社、航空会社
- － 展示装飾業、電気配管工事業、会議機材貸出業
- － 輸送配送業、倉庫業
- － 広告、出版、印刷業
- － 情報/事務処理業
- － 人材派遣業

##### コンベンションビューローの業務

コンベンションビューローは、外に対しては、九江市への学会会議、経営会議、大会、セミナー、見本市、インセンティブ旅行等の誘致活動をおこなう。また会議等の主催者に対しては、九江市側のコンベンション関連産業との仲介や、会議開催のためのコンサルティングをおこない、彼らの負担を軽減するように尽力する。

一方、ビューローの会員に対しては、コンベンション/セミナー市場情報を提供し、これらの運営ノウハウの普及活動を行なう。

なお「人材育成」で提案されている「九江市経営管理者研修センター」は、コンベンションビューローと連携して活動をおこなうべきである。

#### 廬山でのコンベンションのターゲット

廬山・九江がターゲットとするコンベンションは「リゾートコンベンション」と呼ばれるタイプのもので、上海や北京などでおこなわれる「都市コンベンション」とは異なった市場を対象にすることになる。リゾート地で開催される会議には、一般に以下のような特徴がある。

- － 会議の規模が都市コンベンションに比べて小さい
- － 報償旅行の性格が強い会議が多い
- － 少人数の参加者が隔離された環境で密度の高い討議をするときにリゾートが選ばれていることがある

市場経済の導入によって中国内の企業間の競争が激しくなると、従業員の労働意欲を鼓舞し企業への忠誠心を高めるための報償旅行型会議（優秀従業員の表彰セレモニーなど）や、従業員の集中教育のためのセミナー、企業の経営会議などの需要が増えていくと思われる。九江廬山コンベンションビューローは、こうした新しいタイプのコンベンション市場への取り組みをおこなうべきである。

#### 4.9. 廬山コンベンションセンターの建設

会議、見本市、セミナー等のイベントを開催するための「廬山コンベンションセンター」の建設をおこなう。

これは一組織が排他的に利用するのではなく、「九江廬山コンベンションビューロー」によって、九江市の全コンベンション関連産業の共有施設として運営されるべきである。したがって、会議場付きの大型ホテルとしてではなく、単独の会議／展示／セミナー施設として建設されるべきである。

施設の規模は、前述のように「リゾートコンベンション」が主な対象となるので、中規模以下の会議や大会を想定して、大会議室の規模を2000人収容とした。これ以外に小会議室とセミナー棟の建設をおこない、延べ建築面積7500m<sup>2</sup>、敷地面積15,000m<sup>2</sup>程度の施設を建設するのが適当である。

なお現在廬山会議社の博物館となっている廬山劇院も、現役のコンベンション施設として活用する方向で検討を進める。

#### 関連する開発戦略

コンベンション都市化推進

#### 4.10. 外資系リゾートホテルの誘致

外資系リゾートホテルを誘致して、地域の看板となるホテルを建設する。

短期的には国際観光客誘致の即効薬として、長期的には「模範効果」による地域の観光産業全体のレベルアップを図る。

外資系リゾートホテルの誘致が国際観光客誘致の即効薬となるのは、サービスと施設の質が高いこと以外に、彼らが独自の誘客チャンネルを持っているからである。

しかし長期的には、外資系リゾートホテルのサービスの高さが「模範効果」となって周囲の既存ホテルを刺激し、従業員の転職や独立によって国際レベルの経営ノウハウが地域に根づいていくことのほうが、観光産業育成の観点からは重要である。

各種の免税措置が誘致の一般的な方法だが、これ以外に、計画されている九江大学への観光学科の開設も、企業の人材調達不安を取り除くので効果があろう。

#### 関連する戦略

国際観光の新興

コンベンション都市化推進

旅行環境の改善

#### 4.11. 観光関連施設のサービス改善

個人旅行者が自力で快適に旅行できる環境を作り出すために、旅行情報の提供方法を改善し、併せて運輸機関など旅行者と接する観光関連施設の従業員の接客態度を改善する。観光地でのサービスの良さは口コミで多数の人に伝わりより多くの人の来訪を促すとともに、一度訪れた人の再訪につながることもある。

国際観光の振興のためには、提供する情報の英文併記を進める。

#### 関連する開発戦略

旅行環境の改善

国際観光の振興

##### a. 観光情報提供方法の改善

旅行者に対する観光情報、特に乗り換え案内など誘客情報の提供機能を強化し、併せて観光情報の英文併記を進める。特に、廬山と九江市内の観光地のゲートウェイとなる空港、国鉄駅、港、バスターミナルと廬山ゲート付近での誘客情報の提供を強化する。

#### 観光地へ誘導する情報

廬山および九江市内の観光地へのゲートウェイとなる九江市、南昌市、景徳鎮市の空港、国鉄駅、港、バスターミナルにおいて、主要な観光拠点の観光情報、そこへの到達方法、宿泊施設情報が得られる看板の掲示やパンフレットの提供、もしくは「観光案内所」を設置によって、旅行者の便

宜を図る。また観光地へ行く公共交通機関の乗り場がどこにあるのかが、誰にも容易にわかるように表示を改める必要がある。

「4.12.観光交通ネットワークの整備」で提案される、廬山山上のミニバスのターミナルでは、宿泊施設と観光地点が載った廬山の詳細な地図、ミニバスのルートと料金の掲示をおこない、パンフレットや地図など廬山に関する情報もそこで入手できるようにするべきである。

#### 観光資源そのものに関する情報

これは現状でも比較的よく整備されているが、ガイドなしでも観光できることを目標に整備を進める。英文併記を進めることがもうひとつの課題である。

#### b. 観光関連施設のサービス改善

ホテル、交通機関の窓口、廬山のゲートの料金徴収所、食堂、土産物店など旅行者が接する可能性のある観光関連施設の接客マナーの改善を図る。これと並行して、地域ぐるみで旅行者を大事にする意識を醸成することも必要である。旅行者が廬山への第一歩を記す廬山ゲートでの接客は、旅の第一印象となるので、特に重要である。

そのために必要な施策は以下の通りである。

#### 所有と経営の分離による民間企業の活用

改革開放政策の中でも進められつつある「所有と経営の分離」を観光産業においても推進し、民間企業による経営の比重を高める。宿泊施設以外では、各種交通ターミナル-廬山間や廬山山上の公共交通機関の運行に民間企業を活用することは、サービス向上に即効をもたらすはずである。

#### 接客マニュアルの作成

公的機関の対応に関しては、接客のためのマニュアルを整備し、係員の自己流に委ねないようにする。マニュアルには通常の接客以外に、客とトラブルが起きたときの対応方法について定めることが重要である。

#### 観光業の重要性についての広報活動

九江市における観光産業の重要性についての広報活動をおこない、旅行者を大事にする市民意識の定着を図る。その際、観光産業の地域経済波及効果についても触れ、一見観光に何の関係もないようにみえる人でも、実は観光の波及効果によって潤っていることを知らせるようにする。

### 4.12. 観光交通ネットワークの整備

他の都市から九江市を訪れ観光するまでの一連の旅行者の行動が、快適かつスムーズにおこなわれるように、交通ネットワークの整備をおこなう。

個人旅行者が、タクシーを使わずに一連の観光行動をおこなえることを想定し、公共交通機関のリンクが欠如している箇所には、新たなサービスを導入する。

#### 関連する開発戦略

##### 旅行環境の改善

###### a. 広域観光ネットワークの形成

九江-景德鎮-黄山-杭州、九江-武漢、九江-岳陽間を、高規格道路もしくはそれに近いレベルの道路によってリンクさせ、移動時間の短縮によって広域観光ルートが形成されやすいようにする。また湖口の架橋によって、九江-景德鎮間の移動時間の短縮と定時性の確保をおこない、景德鎮が廬山の日帰り観光圏に含まれるようにする。

###### b. 主要ゲートウェイから廬山への公共交通機関の導入

廬山のゲートウェイ都市である南昌、景德鎮、九江市の空港、国鉄駅、バスターミナル、フェリーターミナルと、小天地の廬山ターミナルとを直接結ぶバスないしミニバスの運行をおこなう。

すでに民間企業によって交通機関の運行がおこなわれているものもあるが、ターミナルからバス乗場が遠かったり、乗り換えの情報提供がされていない。これらのターミナルに隣接して、廬山行きのバス乗り場が設けられることが望ましい。

###### c. 廬山山上への短距離公共交通機関の導入

廬山山上の観光地間を移動するための公共交通機関の導入を図る。交通機関のタイプとしては、定められたルートを走るが、どこでも乗り降りのできるミニバスタイプのものが望ましい。

これらのミニバスは廬山ターミナルで主要ゲートウェイ都市からのバスに接続し、旅行者をホテルや観光地点へと運ぶ。

###### d. 観光道路整備

南山の遊歩道と観光道路以外に、北山の以下の区間の道路の改良をおこない、大型バスが通過できるようにする。

###### 一 廬山植物園~青蓮寺(五老峰登山口と三疊泉遊歩道の入口)

また以下の区間については、既存の道路の脇に歩行者用の空間を確保するか、別ルートの遊歩道を整備し、徒歩による観光ルートが形成されるようにする。

- 牯嶺～如琴湖～錦秀谷入口
- 仙人洞～大天地入口

#### 4.13. 九江大学への観光学科開設

サービスのレベルの低さは、管理職の人事管理を含む経営管理能力の低さにその大半が起因する。計画中の九江大学へ観光学科を開設し、九江市の観光産業のマネージャークラスの養成をおこない、観光産業の経営能力の向上を図る。また大学の教授陣は、九江市観光産業のアドバイザーとしての役割を果たすことにもなる。

また観光学科の存在は、前述の外資系リゾートホテルの誘致の際に、従業員確保の容易さをアピールすることができるので、有利に働くという効果もある。

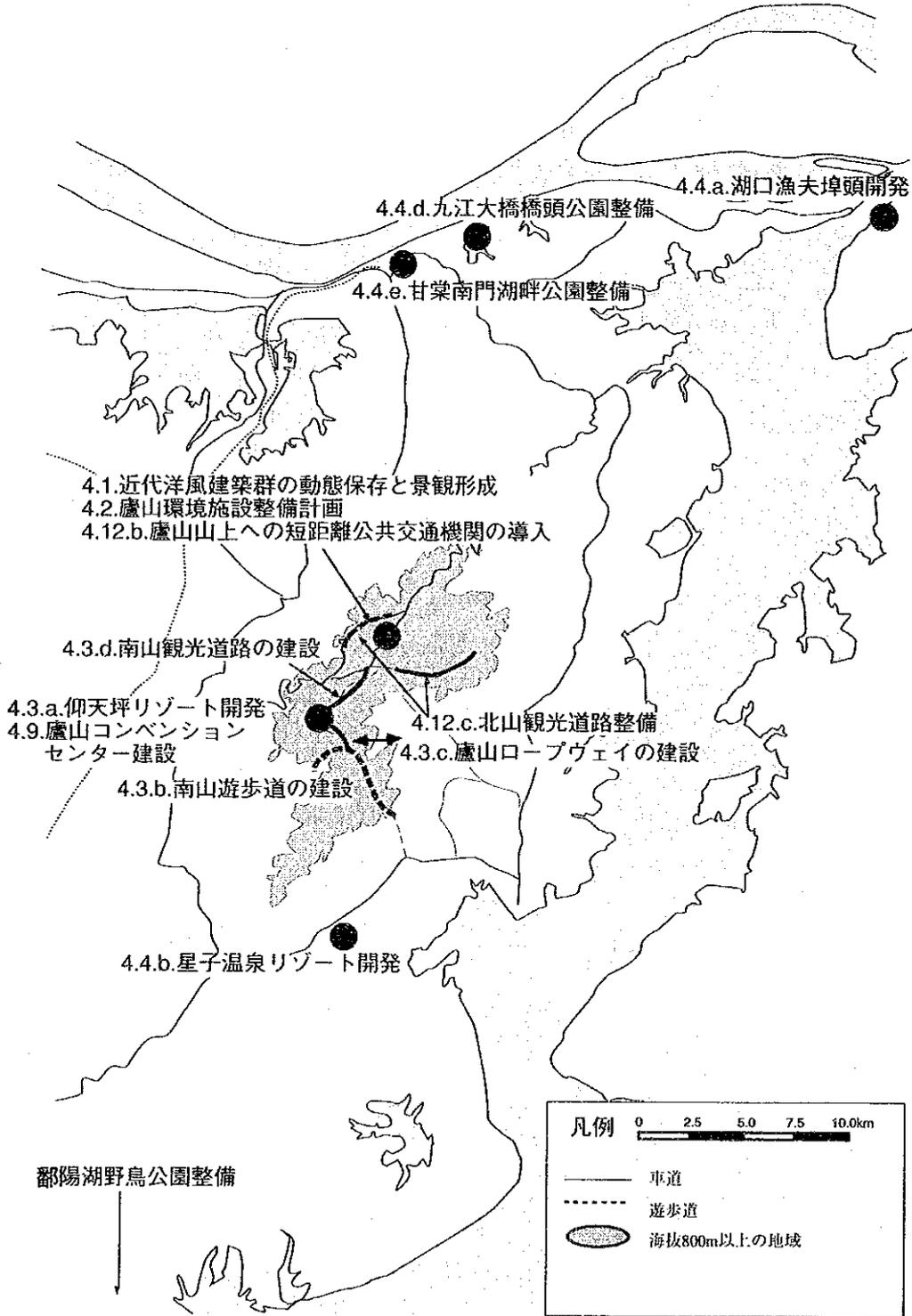
#### 関連する開発戦略

旅行環境の改善

## 5. プロジェクト/プログラムの配置

提案されたプロジェクト/プログラムの配置は図表2-10に示される。ただし九江市全体に関わり位置を示すことが困難なものは、図中から省かれている。

図表2-10 プロジェクト/プログラムの位置



## 6. プロジェクト/プログラムの着手時期

以上で提案されたプロジェクト/プログラムは、廬山を保全するものと廬山を開発するものとに大別される。廬山では現在も環境と観光景観の破壊が進みつつあることから、まず保全型のプロジェクトを2000年までに優先的に着手することが必要である。

これとは別に、プロジェクトの熟度が高いものや、他のプロジェクトとの関連で早い時期に実施せざるをえないものもある。

図表2-11にプロジェクト/プログラムの実施時期を示した。

図表2-11 プロジェクト/プログラムの実施時期

	2000年までに着手	2010年までに着手
4.1 近代洋風建築群の動態保存と景観形成	●	
4.2 廬山環境施設整備	●	
a. 上水供給	●	
b. 下水/汚水管理	●	
c. 糞便処理	●	
d. 生活ゴミ処分	●	
e. 電力エネルギー供給		●
4.3 廬山南山開発		
a. 仰天坪リゾート開発	●	
b. 南山遊歩道の建設		●
c. 廬山ロープウェイの建設		●
d. 廬山南山観光道路	●	
4.4 日帰り観光拠点の整備		
a. 湖口漁夫埠頭開発	●	
b. 星子温泉リゾート開発		●
c. 鄱陽湖野鳥公園		●
d. 九江大橋橋頭公園整備	●	
e. 甘棠南門湖畔公園整備	●	
4.5 観光エンターテインメントとイベントの開発	●	
4.6 産業観光の推進		
a. 土産品の開発と流通戦略の改善	●	
b. 工場見学ツアーの促進	●	
c. 「ファクトリーパーク」の建設		●
4.7 全市的な観光行政機構の機能強化		
a. 廬山山上と山麓の一体化した観光地経営	●	
b. 観光マーケティング活動の改善	●	
c. 観光関連機関同士の交流と協働	●	
4.8 九江廬山コンベンションビューローの設立	●	
4.9 廬山コンベンションセンターの建設		●
4.10 外資系リゾートホテルの誘致	●	
4.11 観光関連施設のサービス改善	●	
4.12 観光交通ネットワークの整備		
a. 広域観光ネットワークの形成	●	
b. 主要ゲートウェイから廬山への公共交通機関の導入	●	
c. 廬山山上への短距離公共交通機関の導入	●	
d. 観光道路整備	●	
4.14 九江大学への観光学科開設	●	

### 第3章 優先プロジェクト

#### 1. 選定方針

優先プロジェクトの一般的な選定基準として、1)プロジェクトの効果が大きい、2)緊急性が高い、3)他のプロジェクトとの関連から先に実施する必要がある、4)実施が容易で即効がある、ことに注目した。また観光産業の誘客上の特性から、5)地理的にまとまりがある、ことを重視した。

さらに「通年型コンベンションリゾート」という観光開発の基本コンセプトから、6)九江市のコンベンション都市化を推進する、7)廬山のリゾート化を推進する、ことに影響力の大きいものを選んだ。

#### 2. 優先プロジェクト/プログラム

13のプロジェクト/プログラムが提案されているが、これらを地理的なまとまりと相互の関連性によってグループ化し、以下の二つを優先プロジェクトとした。

- 九江廬山コンベンション都市化推進計画
- 廬山リゾート整備計画

各優先プロジェクトのコンポーネントとそのタイムスケジュールは図表3-1のとおりである。

図表3-1 優先プロジェクトのコンポーネントと着手時期

	2000年までに着手	2010年までに着手
九江廬山コンベンション都市化推進計画		
九江廬山コンベンションビューローの設立	●	
廬山コンベンションセンターの建設		●
廬山リゾート整備計画		
近代洋風建築群の動態保存と景観形成	●	
廬山環境施設整備	●	
上水供給	●	
下水/汚水管理	●	
糞便処理	●	
生活ゴミ処分	●	
電力エネルギー供給		●
廬山南山開発		
仰天坪リゾート開発	●	
南山遊歩道の建設		●
廬山ロープウェイの建設		●
廬山南山観光道路	●	
外資系リゾートホテルの誘致	●	
観光交通ネットワークの整備		
主要ゲートウェイから廬山への公共交通機関の導入	●	
廬山山上への短距離公共交通機関の導入	●	
観光道路整備	●	

まず緊急課題である北山の環境と景観の保全を先に着手し、南山の開発はその後におこなうようになっている。

プロジェクトの各コンポーネントの詳細は「第2章 開発計画」の該当箇所を参照にされたい。

### 3. 優先プロジェクト/プログラムの概要書

#### 3.1. 九江廬山コンベンション都市化推進計画

##### 3.1.1. プロジェクトの概要

###### (1) 目的と提案理由

コンベンションビューローの設立とコンベンションセンターの建設によって、学術会議、経営会議、大会、セミナー、見本市、インセンティブ旅行等のイベントや会議を九江市に誘致する。

###### (2) 実施主体

九江市旅遊局が中心となって半官半民の九江廬山コンベンションビューローを設立し、これを実施主体とする。コンベンションビューローの設立までは、九江市旅遊局が暫定の実施主体となる。

###### (3) 実施時期

コンベンションビューローは2000年までに発足させる。

コンベンションセンターの建設は2000年以降に着手する。

###### (4) 立地

コンベンションビューローの事務局は九江市区と廬山コンベンションセンター内の2ヶ所に設置する。

コンベンションセンターは仰天坪に建設する。

###### (5) 関連プロジェクト

「廬山リゾート整備計画」のコンポーネントである仰天坪リゾート開発がコンベンションセンター建設の前提条件になる。また「廬山リゾート整備計画」による廬山の旅行環境の改善が、コンベンション都市化を推進する前提条件となる。

人材育成でとりあげられている「九江経営管理研修センター」はコンベンションビューローのメンバーとなるべきである。

###### (6) 事業費用と財源

###### 九江廬山コンベンションビューロー

組織の活動費用は、市財政からの助成、ビューローの会員からの会費、によってまかなわれる。

###### 廬山コンベンションセンター建設(1200万元)

2000人収容の大会議室とセミナー施設等を含むコンベンションコンプレックスの建設費用、用地費、設備費を含む。

##### 3.1.2. 内容/コンポーネント

###### (1) 九江廬山コンベンションビューローの設立

半官半民の九江廬山コンベンションビューローを設立する。ビューローは、九江市へのコンベンション、見本市、セミナー等の誘致活動とこれらの開催者への各種サービスの斡旋、組織のメンバーに対するコンベンション、セミナー市場の情報や運営ノウハウの提供を行なう。

#### (2) 廬山コンベンションセンターの建設

コンベンションとセミナーの受け皿として、2000人規模の会議施設兼展示会場、小会議室、セミナー施設を備えたコンベンション・コンプレックスを建設する。

### 3.1.3. 事業評価

九江市が「経済交流中継都市」として発展するためには、内外のコンベンション需要への取り組みを強化することが必要である。

コンベンション需要は客単価が高く、ショルダーシーズンやオフシーズンへの誘導が可能のため廬山の季節変動を軽減することが期待される。

### 3.1.4. 実施上の留意点

#### (1) 実施上の留意点

コンベンションビューローはコンベンションとセミナーに関わりのある企業や役所を会員とし、組織の枠に因われない活動をおこなう。

コンベンション、セミナーは既存の会議施設や宿泊施設を利用しても小規模なものは開催可能なので、コンベンションセンターが建設される以前から活動が可能である。

#### (2) 環境配慮

##### a. スクリーニング

この計画は環境配慮を必要とする項目が一つ以上あるため、EIAの対象とし、以下のようにスコーピングをなした。

##### b. スコーピング

それぞれの環境項目について、図表3-2のような評定を行なった。大会議などの際の人口流入により環境負荷が一時的に高まる可能性がある。また廬山のシンボルとしての意義もあるため、景観インパクトへの配慮は重要である。廬山山上へのコンベンションセンターの建設は環境への負荷が大きいため、計画時に環境影響評価が必要である。

これにより、次段階のF/SにおいてEIAの実施が必要であると考えられる。スコーピングの評定においてC以上だった項目については図表3-3のような今後の調査方針とする。

図表3-2 スコーピング

環境項目		評定	備考(根拠)
社 会 環 境 自 然 環 境 公 害	1 住民移転	D	移転を要しない適地が広く存在する
	2 経済活動	D	経済活動とは直接関係しない
	3 交通・生活施設	B	大会議等による一時的な需要発生がありうる
	4 地域分断	D	点的施設の整備にとどまる
	5 遺跡・文化財	C	遺跡・文化財は確認されていない
	6 水利権・入会権	D	少量の水需要、土地需要を発生するにとどまる
	7 保健衛生	D	影響なし
	8 廃棄物	B	大会議等による一時的な発生が予想される
	9 災害(リスク)	D	災害源はない
	10 地形・地質	D	影響なし
	11 土壌侵食	D	影響なし
	12 地下水	D	影響範囲に地下水はほとんどない
	13 湖沼・河川流況	D	湖沼・河川はない
	14 海岸・海域	D	海に面してない
	15 動植物	D	とくに貴重な種は確認されていない
	16 気象	D	影響なし
	17 景観	B	廬山の景観にふさわしい建築デザインが必要
	18 大気汚染	D	汚染源はない
	19 水質汚濁	D	汚濁源はない
	20 土壌汚染	D	汚染源はない
	21 騒音・振動	D	発生源はない
	22 地盤沈下	D	発生要因はない
	23 悪臭	D	発生要因はない

注) A:重大なインパクトが見込まれる。  
 B:多少のインパクトが見込まれる。  
 C:不明(検討をする必要があり、調査が進むにつれて明かになる場合も十分に考慮に入れておくものとする)  
 D:ほとんどインパクトが考えられないためEIAの対象としない。

図表3-3 今後の調査方針

環境項目	評定	今後の調査方針
3 交通・生活施設	B	ピーク時の交通需要量予測とそれに対する対処方針の検討
8 廃棄物	B	ピーク時の需要量推定とそれに対する処理方針の検討
17 景観	B	既存関連法令の検討
5 遺跡・文化財	C	歴史調査 保存の必要度の検討

### 3.2. 廬山リゾート整備計画

#### 3.2.1. 概要

##### (1) 目的と提案理由

乱開発の波にさらされている廬山の自然とリゾート景観の保全を図る。過剰入込みによる生活環境と旅行環境の悪化を防ぐため、南山地区の開発をおこない、観光客の分散を図る。以上の二つの施策に併せて、廬山の旅行環境を改善することによって、より収益性の高い旅行者を誘致する。

##### (2) 実施主体

九江市旅遊局を実施主体とする。

### (3) 実施時期

プロジェクト全体としては2000年以前に着手する。個々のコンポーネントに関しては、原則として保全のためのコンポーネントを優先する。

#### 2000年までに着手

近代洋風建築群の動態保存と景観形成

廬山環境施設整備

仰天坪リゾート開発

南山観光道路の建設

外資系リゾートホテルの誘致

観光交通ネットワーク整備

#### 2000年以降に着手

南山遊歩道の建設

南山ロープウェイの建設

### (4) 立地

山麓部を含む廬山の北山と南山において実施する。

### (5) 関連プロジェクト

交通計画の「廬山観光地アクセス道路」整備は、廬山山麓のロープウェイ乗り場へのアクセス道路となる。

本プロジェクトの「仰天坪リゾート開発」は「廬山コンベンションセンター」の基本インフラを整備するためのものでもある。

不動産投機を目的とした乱開発の抑制のためには、本報告書の「都市財政」で言及されている「キャピタルゲインへの課税」が有効である。

### (6) 事業費用と財源

- － 南山開発関連(2500万元)
- － 廬山環境施設整備(6000万元)
- － 北山観光道路整備(1000万元)

九江市区発の廬山観光ツアーの催行者に対して、廬山観光インフラ整備のための税金の負担を求めることが必要である。

なお上記以外のコンポーネントは施策であるので費用は算出しない。

## 3.2.2. 内容／コンポーネント

### (1) 近代洋風建築群の動態保存と景観形成

観光的魅力づけの観点から、廬山に残る近代洋風建築群の保存策を講じ、廬山独特のリゾート景観の維持を図る。

### (2) 廬山環境施設整備

廬山の環境インフラを整備し、自然環境の保護と環境容量と快適性を向上させる。

### (3) 廬山南山開発

北山の過剰入込みの軽減のため、廬山南山で新規に観光開発をおこない、山麓と南山山上との交通を確保して廬山山麓と山上の一体化を図る。1)仰天坪リゾート開発、2)南山遊歩道の建設、3)南山ロープウェイの建設、4)南山観光道路の建設、のサブコンポーネントから構成される。

### (4) 外資系リゾートホテルの誘致

国際観光客誘致の即効薬兼、「模範効果」による廬山の宿泊施設のサービス向上のため、外資系のリゾートホテルを誘致する。

### (5) 主要ゲートウェイから廬山への公共交通機関の導入

南昌、景德鎮、九江市の空港、国鉄駅、バスターミナル、フェリーターミナルと小天池の廬山ターミナルとを結ぶバスないしミニバスの運行をおこなう。

### (6) 廬山山上への短距離交通機関の導入

旅行者の利便性の向上のため、廬山山上へミニバス形式の交通機関を導入する。

### (7) 北山観光道路整備

三疊泉と五老峰へのアクセス道路と西谷の如琴湖周辺の歩く空間作りのための遊歩道の整備をおこなう。

## 3.2.3. 事業評価

旅行市場の趨勢から、中国では、既存観光地へのリゾート性の導入が必要とされている。

インフラ整備以外に、旅行者がより快適に旅行できるための環境作りという観点から、ソフト面での観光計画にも重点が置かれている。

## 3.2.4. 実施上の留意点

### (1) 実施上の留意点

「近代洋風建築群の保存と景観形成」では、廬山山上の都市計画に関連する都市計画局、園林局等の協力が不可欠である。

「廬山北山への短距離交通機関の導入」では交通関連の諸機関との調整が必要とされる。

「外資系リゾートホテル」の誘致では、税制に関する特別措置が必要となる可能性があり、九江市人民政府の裁量を仰がねばならない。

### (2) 環境配慮

#### a.スクリーニング

この計画は環境配慮を必要とする項目が一つ以上あるため、EIAの対象とし、以下のようにスコーピングをなした。

b. スコーピング

それぞれの環境項目について、図表3-4のような評定を行なった。

図表3-4. スコーピング

	環境項目	評定	備考(根拠)
社会環境	1 住民移転	A	鉄線峰ダムなど用水確保に伴う水没地の発生
	2 経済活動	A	同上
	3 交通・生活施設	A	南山開発は新たな需要を生ずる
	4 地域分断	D	交通整備はあるが地域分断はしない
	5 遺跡・文化財	C	遺跡・文化財は確認されていない
	6 水利権・入会権	C	水利権・入会権は確認されていない
	7 保健衛生	B	南山開発により施設需要が増える
	8 廃棄物	B	南山開発により発生量が増える
	9 災害(リスク)	D	災害源はない
自然環境	10 地形・地質	D	影響なし
	11 土壌侵食	D	影響なし
	12 地下水	D	影響範囲に地下水はほとんどない
	13 湖沼・河川流況	D	湖沼・河川はない
	14 海岸・海域	D	海に面していない
	15 動植物	C	開発範囲は広いが保護対象は確認されていない
	16 気象	D	気象変動を起こすほどの環境改変はない
	17 景観	A	交通施設が景観を変えることもありうる
公害	18 大気汚染	D	汚染源はない
	19 水質汚濁	D	南山開発により汚濁源は増える
	20 土壌汚染	D	汚染源はない
	21 騒音・振動	D	発生源はない
	22 地盤沈下	D	発生要因はない
	23 悪臭	D	発生要因はない

観光客の拡大と施設等の整備に伴う社会環境及び自然環境の保全が重要であり、それが本件の目的の一つでもある。

鉄線峰ダムの建設では水没地域が発生するので、地元との調整と環境影響評価が必要される。

c. 今後の調査方針

廬山ロープウェイの建設を行なうためには、中腹の森林への影響が予想されるので、環境影響評価を実施する必要がある。なおロープウェイ建設を提案したのは、道路建設より自然環境への負荷が小さいと判断したからである。本件は多様なコンポーネントから成るプロジェクトのパッケージであり、長期にわたって順次着手されていくべきものである。廬山地区における面的なEIAを初期に実施することが必要である。スコーピングの評定においてC以上だった項目について、次のような今後の調査方針を提案する。

図表3-5. 今後の調査方針

環境項目	評定	今後の調査方針
1 住民移転	A	— 立地及び規模（ダムの高さ等）の検討 — 移転対象地域の現況調査、移転先の検討
2 経済活動	A	— 移転対象住民の雇用確保の可能性の検討
3 交通・生活施設	A	— 南山開発に伴う交通・生活施設の需要推定及び対応策の検討
17 景観	A	— 交通施設等計画ルート of 検討
7 保健衛生	B	— 飲料水の水質の検討（特に再生利用に関連して） — 食品衛生基準の確認及び必要な場合は地区条例等の検討
8 廃棄物	B	— ピーク時の需要量推定とそれに対する処理方針の検討
5 遺跡・文化財	C	— 歴史調査（とくに動態保存の対象としうる旧別荘等の施設） — 保存の必要度の検討
6 水利権・入会権	C	— 給水用新規水源確保に伴う水利権・入会権の有無の確認及び必要な場合は対応策の検討
15 動植物	C	— 現存植生・動物分布調査







JICA