

国立公園における絶景立地

キャンプ場運営の技術的課題

—Dot GLAMPING北軽井沢の実践と持続可能性—

西武造園株式会社 清水 遠

一. 絶景立地の価値と事業条件

泊事業ではなく、自然条件への適応、保全上の制約への対応、顧客満足の維持、採算性の確保を同時に成立させる現場技術の集積としてとらえる必要がある。

Dot GLAMPING北軽井沢は、浅間山を正面に望む景観優位性を有し、国立公園内かつジオパーク圏域に立地する野営場事業として運営している。浅間山の眺望という圧倒的な魅力は、来訪動機を形成する最大の資源であり、他施設には代替し難い競争優位でもある(写真1)。

一方で、その価値は厳しい自然条件と常に表裏一体である。冬季には井戸の凍結により営業継続が困難となり、平常時も強風が安全管理、設備維持、滞在快適性の確保に大きな影響を及ぼす。すなわち本施設の運営は、景観を売る宿



写真1 浅間山を望む圧倒的な景色

二. 事業再編による需要の再設定

当施設は、二〇二三年に休憩所から野営場へ事業変更して開業し、二〇二五年には施設全体をドッグフレンドリー型へ転換した。これは単なる付帯サービスの追加ではなく、立地条件の厳しさを前提に、それでも選ばれる理由を再定義する事業再編である。

広い芝生広場、犬用水洗い場、全ジオルームへのドッグラン付設、犬に配慮した内装、フォトスポットの整備といったハード対応に加え、利用規約の設定、予防接種証



写真2 Dot GLAMPING北軽井沢パンフレット

明書の確認、犬同伴を前提とした接遇、犬用食事の販売などソフト面も再設計した。その結果、ジオルームにおける犬利用は二〇二四年度六五件から二〇二五年度一〇九件へ伸長している。絶景立地に「愛犬と常に一緒に過ごせる滞在価値」を重ねることで、景観依存型から体験設計型へと商品構造を進化させてきたのである(写真2)。

三. 国立公園事業に求めらる技術的視点

環境省は環境白書で、国立公園において受入環境整備、滞在環境の上質化、多言語解説、ビジターセンター等の機能充実、質の高いツアー・プログラムの充実、ガイド等の人材育成支援、利用者負担の仕組みづくりを推進すると示している(写真3)。また環境省は、優れた自然を守りつつ適正な利用を進め、地域活性化と保全を接続する「保護と利用の好循環」を実現する方針も示している。

この視点に立てば、国立公園内の宿泊施設に必要なのは、自然を消費させるのではなく、自然資源の理解と行動変容を促す滞在設



写真3 センターでの星空ガイドの様子

計である。浅間山の眺望、火山地形、星空、風や寒冷といった自然条件そのものを、観賞対象から学習対象へ転換する解説機能が重要となる。ジオパークの知見、地域文化、周辺観光資源、自然の厳しさを一体で伝えることで、景観の価値は「見る価値」から「理解し関わる価値」へと高度化する。

四. 運営上の主要課題

第一の課題は自然条件である。強風、寒冷、給水制約は営業期間、維持管理費、設備投資、安全対策に直接影響し、一般の宿泊施設以上に環境適応型の運営を必要とする。

第二の課題は雇用である。絶景の場所は、しばしば過疎地に位置し、必要な人材を安定的に確保す

ることが難しい。とりわけ宿泊施設では、現場での顧客対応が口コミ評価や再訪意向を大きく左右するため、人材不足は単なる労務問題ではなく、商品価値の低下そのものに直結する。環境省も環境白

書で、国立公園におけるガイド等の人材育成支援や、幅広い関係者との協働による地域活性化を進める方針を示している。従って国立公園観光では、施設単独で人材を抱え込む発想だけでなく、地域内での人材共用、ガイド育成、副業・兼業人材の受け入れ、繁閑差に応じた柔軟な配置設計が必要である。

加えて、国立公園内の施設では、利用者の期待水準に対して常勤人員を厚く配置しにくく、少人数運営を前提にしたサービス設計が不可欠である。予約段階での情報提供の徹底、セルフチェックインや事前同意の活用、滞在ルールの可視化、解説コンテンツのデジタル化を進めることで、接遇品質を維持しつつ現場負担を抑える必要がある。さらに、地域内で清掃、案

内、体験補助を分担する連携体制の構築も重要である。

第三の課題は利用者管理である。犬同伴需要は成長性を有する一方、臭い、鳴き声、清掃負荷、区画間トラブルへの対応が不可欠であり、規約整備だけでなく、予約時説明、動線管理、清掃基準、初動対応の標準化が求められる。

五. 能動的利用者を育てる仕組み

今後の国立公園観光では、利用者を受け身の観光客のままにしない仕組みが重要である。環境省の施策としては、自然体験、環境教育、多様な主体の参画促進、自然公園指導員やパークボランティアの活用を進めることが環境白書にも明記されている。

施設運営においても、宿泊者参加型の自然観察記録、星空や浅間山の観測ログ、清掃や美化活動への参加特典、地域産品の購入と保全協力を結び付ける仕組みなど、利用者が自ら関与できる要素を導入すべきである。利用者を単なる消費者ではなく、景観保全と地域価値の共創者として位置付けることが、顧客満足の向上、現場負荷

の分散、再訪意欲の形成を同時に可能にする。

六. おわりに

Dot GLAMPING北軽井沢の実践は、国立公園内の観光事業が、絶景だけでは持続せず、自然条件への適応、需要の再設定、人材確保、接遇品質、解説機能、利用者参加の設計を組み合わせて初めて成立することを示している。

国立公園における民間参画事業の持続可能性は、保全と利用を対立的にとらえるのではなく、両者を現場運営の中で接続する技術をいかに蓄積できるにかかっている。その意味で、当施設の試行錯誤は、国立公園観光の次の運営モデルを考える上で有効な実践事例であると考えられる。

清水 遠●しみず ひろ

一九九六年四月西武造園株式会社入社。国内外の造園施工現場に現場監督として従事。二〇一一年より新規事業開発部門に配属のち、環境・社会配慮型の新規事業開発を手掛ける。二〇二五年四月より同社取締役。