

# 温泉を活用したウェルネスツーリズム振興と観光まちづくり ～ 世界遺産の温泉保養都市 フランス・ヴィシーの取り組みを中心に ～

---

2025年9月

 **DBJ** 株式会社日本政策投資銀行

大分事務所

---

# 目次

---

	調査趣旨・要旨／調査結果概要	.....	P.2
1	ウェルネスツーリズムとは	.....	P.5
2	フランスにおける温泉利用について	.....	P.10
3	フランスにおける温泉ウェルネスツーリズム振興と観光まちづくり	.....	P.18
	出所・参考資料	.....	P.36

## 調査趣旨・要旨

- 近年、コロナ禍の経験等も踏まえた健康的な生活に対する価値観の高まりから、健康・ウェルビーイングの維持・向上を目的とする「ウェルネスツーリズム」への注目が世界的に高まっている。そうした中、大分県別府市をはじめとする日本の温泉地においても、湯治に代表されるウェルネスに根差した地域文化を有効活用し、長期滞在型のウェルネスサービスを提供することで、高付加価値の新たなウェルネスツーリズム産業を創出しようとする取り組みが進められている。
- こうした状況を踏まえ、本レポートでは、温泉等をウェルネスツーリズム振興の中核に位置づけ、官民連携による観光まちづくりを推進しているフランスの3都市（ヴィシー、エクスレバン、サンマロ）について、2021年に「ヨーロッパの大温泉保養都市群」として世界遺産登録されたヴィシーの取り組みを中心に事例調査を行い、そこから得られた示唆についてとりまとめた。
- フランスでは、古代ローマ時代より温泉利用が始まり、中世から近代にかけては王侯貴族の観光・社交・保養の場として温泉地が発展した。第二次世界大戦後は温泉療養の保険適用が認められ、療養目的での温泉利用が一般大衆にも開放されるとともに、温泉の療治・健康増進効果に関するエビデンスデータが蓄積された。一方、社会保険適用によって温泉地の位置づけは富裕層向けリゾートから大衆向け療養地へと変化し、また、医療・薬の発展によって温泉療養が徐々に下火となったことから、衰退傾向となった。こうした状況を踏まえ、ヴィシーをはじめとする温泉地では、療養地からウェルネス観光地への転換による地域活性化を目指し、温泉等を活用したウェルネスツーリズム振興を核とする観光まちづくりに取り組んでいる。
- ヴィシーにおいては、ウェルネス観光地・予防医療の滞在地として選ばれるための魅力的なまちづくりに向け、市街地共同体が策定した広域のまちづくり戦略に基づき、①公共主導による教育機関の誘致、②公設民営のDMOによる観光関連公共施設の管理運営および観光マーケティングの展開、③コンセッション等の官民連携手法を活用した民間企業による温泉施設の設備更新やウェルネスツーリズムに対応したサービスのアップデートが進められている。自治体がまちづくり全体をコントロールしつつ、民間企業のノウハウを最大限活用することで、まちづくり戦略を効果的に実行している。
- エクスレバンでは、広域DMOが温泉だけに頼らない観光まちづくりに向けた地域資源の掘り起こしを推進するとともに、民間の温泉施設運営事業者が、温泉施設の更新にあたり若年層の温泉利用活性化を目指し、化粧品ブランドと連携した美容スパやナイトスパ（スパパーティー）の導入などに取り組んでいる。また、タラソテラピー発祥の地であるサンマロでは、1998年に保険適用が廃止されて以降、温泉地に先立って洗練されたラグジュアリーウェルネス型サービスが確立され、現在は若年層に向けたプロモーション強化などに取り組んでいる。

# 調査結果概要①

## フランスの温泉の特徴

### 戦後：保険適用の療養地としての発展・衰退

↓ 医学進歩等による療養客減少  
⇒温泉地への投資減（施設老朽化・まちの衰退）

### 今後：ウェルネス観光地化によるリバイバル

↓ 温泉を核とした官民連携による観光まちづくり  
（温泉・DMO・宿泊・教育・MICE etc...）

ポジティブ効果	ネガティブ効果
<ul style="list-style-type: none"> <li>一般大衆による（療養としての）温泉利用が可能に</li> <li>国家主導による厳格な管理・エビデンスデータ蓄積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>富裕層向けリゾートから大衆向け療養地への変化</li> <li>「老人・病人の行く場所」というマイナスイメージ定着</li> </ul>
ウェルネス観光に向けた取り組み	予防医療への取り組み
エビデンス蓄積等を活かしたウェルネスサービスの提供	療養から予防医療への転換、そのための研究強化
<b>ウェルネス観光地・予防医療の滞在地として選ばれるための魅力的なまちづくり</b>	

## (1) ヴィシー 取り組みのポイント

まちづくり 戦略	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり戦略を市と市街地共同体が共同策定し、民間プロジェクトも取り込み</li> <li>世界遺産登録、文化財指定などを通じた歴史遺産・地域文化の可視化。それを通じた市民の保全意識向上、将来予見性の高まりによる更新投資誘発</li> <li>温泉と親和性の高い観光分野の取り組み強化（スポーツ・MICE・観光・飲食・教育）</li> <li>まちの付加価値向上に繋がる都市機能・施設の運営に係る民間ノウハウ活用（温泉施設・スポーツ施設・DMO等）</li> </ul>						
教育機関 誘致	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政主導による戦略的な教育機関誘致（クレルモン大学医学部、ヘカテフォルメシオンほか）</li> <li>多様な教育機関の集積によるシナジーの発揮。連携推進機関（Vichy Campus）による学際連携の推進・運営効率化</li> <li>スパセラピー専門学校（ヘカテフォルメシオン）による独自資格提供と有資格人材の供給。大会等での実績の積重ねによる業界地位の確立</li> </ul>						
DMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>公設民営を徹底したDMO。プロフェッショナル人材の積極的な登用と柔軟なビジネス展開による民間ノウハウの有効活用</li> <li>地域広報誌・地域ブランド商品開発における一流デザイナー登用、事業内製化による地域関係者とのリレーションツールとしての活用</li> <li>共通モニュメント設置・デザイン統一等によるイメージ戦略推進、シビックプライド醸成</li> </ul>						
温泉施設 運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンセッション等の官民連携手法を通じた民間ノウハウの積極活用</li> <li>社会階層も踏まえた施設・サービスの差別化と複数ブランド運営によるシナジー発揮</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">①療養型</td> <td>療養（保険適用）に加え予防・ウェルネス（保険適用外）を強化</td> </tr> <tr> <td>②療養＋予防・ウェルネス型</td> <td>ホテル・スパサービス等の付帯サービスを通じた収益力の向上</td> </tr> <tr> <td>③ラグジュアリー・ウェルネス型</td> <td>富裕層向けの高付加価値なスパ・ウェルネスサービスの提供</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>温泉施設単体ではない複合サービス（ホテル、美容スパ、物販等）による収益モデル構築。大手化粧品会社との連携等による高付加価値化</li> </ul>	①療養型	療養（保険適用）に加え予防・ウェルネス（保険適用外）を強化	②療養＋予防・ウェルネス型	ホテル・スパサービス等の付帯サービスを通じた収益力の向上	③ラグジュアリー・ウェルネス型	富裕層向けの高付加価値なスパ・ウェルネスサービスの提供
①療養型	療養（保険適用）に加え予防・ウェルネス（保険適用外）を強化						
②療養＋予防・ウェルネス型	ホテル・スパサービス等の付帯サービスを通じた収益力の向上						
③ラグジュアリー・ウェルネス型	富裕層向けの高付加価値なスパ・ウェルネスサービスの提供						

## 調査結果概要②

### (2) エクスレバン 取り組みのポイント

DMO	<ul style="list-style-type: none"><li>市街地共同体による広域連携のもと、温泉だけに頼らない観光まちづくりに向けた地域資源の掘り起こしをDMOが中心となって展開。ブランド強化に向けラベル認証等を有効活用</li></ul>
Marlioz温泉	<ul style="list-style-type: none"><li>国立温泉療養施設の払い下げを受け、民間事業者が温泉療養施設を中核とした多機能リゾート（Domaine de Marlioz）を展開</li><li>スポーツ合宿や企業研修の誘致のほか、スパ施設の改装と併せたウェルネスサービスの強化により、収益力向上を目指す</li><li>若年層への訴求に向け、療養プログラム体験コース、禁煙コース、化粧品ブランド・NUXEとコラボレーションした美容スパ、ナイトスパ（スパパーティー）の開催等を構想</li></ul>
Chevally温泉	<ul style="list-style-type: none"><li>国営の温泉療養施設の払い下げを受け、民間事業者（Valvital）が土地・建物・源泉を所有し、施設を運営</li><li>予防・ウェルネス客向けサービス（短期プログラム等）の展開により、療養以外の顧客獲得、収益拡大を目指す</li></ul>

### (3) サンマロ 取り組みのポイント

テルム・マラン・ド・サンマロ	<ul style="list-style-type: none"><li>タラソテラピー（海洋療法）発祥の地として、1963年に医療関係者と地域経済界によりタラソテラピーセンター（テルム・マラン・ド・サンマロ）が設立。1998年にタラソテラピーに対する保険適用が廃止されて以降、療養サービスから富裕層向けウェルネスサービスの提供に事業をシフトし、独自のブランドを確立</li><li>5つ星ホテルに加え、ハイドロセラピー、藻類ラップ、理学療法、海洋化粧品を使用した幅広いトリートメントなど、洗練されたラグジュアリーウェルネス型サービスを提供。若年層向けプロモーションを強化し、週末利用の短期プログラム強化や産後ケア利用等を促進</li></ul>
----------------	--

# 1

## ウェルネスツーリズムとは

---

# 1-1 ウェルネスツーリズムの定義

- ウェルネスツーリズムは、「**個人のウェルビーイングを維持または向上させることに関連する旅行**」と定義される（Global Wellness Institute）。治療・療養が目的の「**メディカルツーリズム**」に対し、「**ウェルネスツーリズム**」は**病気の予防や健康・ウェルビーイングの維持・向上を目的**とする。2つを内包したものが「**ヘルスツーリズム**」とされる。
- 遥か昔から、世界中で治療・療養や予防を目的とした旅や移動が存在。足下は、**コロナ禍を踏まえた健康的な生活に対する価値観の高まりから、旅を通じた「ウェルネス体験」がトレンド**となっている。
- 日本においては、湯治旅に代表される「ウェルネス」に根差した観光文化が旧来より存在。国や自治体が進める**インバウンド観光の高付加価値化**向け、**地域資源を生かしたウェルネスツーリズムの創出が期待**されている。

定義		世界におけるウェルネスツーリズムのコンテンツ					
<b>ヘルスツーリズム</b>							
後手	先手						
メディカルツーリズム	ウェルネスツーリズム						
<table border="1"> <tr> <td>治療を受けるための旅行</td> <td>健康・ウェルビーイング維持、管理、向上の旅行</td> </tr> <tr> <td>質の高い医療、安い医療費、高度な医療、自国にない医療への要求など</td> <td>健康的な生活、予防、ストレス軽減、生活習慣改善、本質的体験への意欲</td> </tr> <tr> <td>医師が主導</td> <td>医療行為がメインでない</td> </tr> </table>	治療を受けるための旅行			健康・ウェルビーイング維持、管理、向上の旅行	質の高い医療、安い医療費、高度な医療、自国にない医療への要求など	健康的な生活、予防、ストレス軽減、生活習慣改善、本質的体験への意欲	医師が主導
治療を受けるための旅行	健康・ウェルビーイング維持、管理、向上の旅行						
質の高い医療、安い医療費、高度な医療、自国にない医療への要求など	健康的な生活、予防、ストレス軽減、生活習慣改善、本質的体験への意欲						
医師が主導	医療行為がメインでない						

資料：トラベルボイス（www.travelvoice.jp）より引用

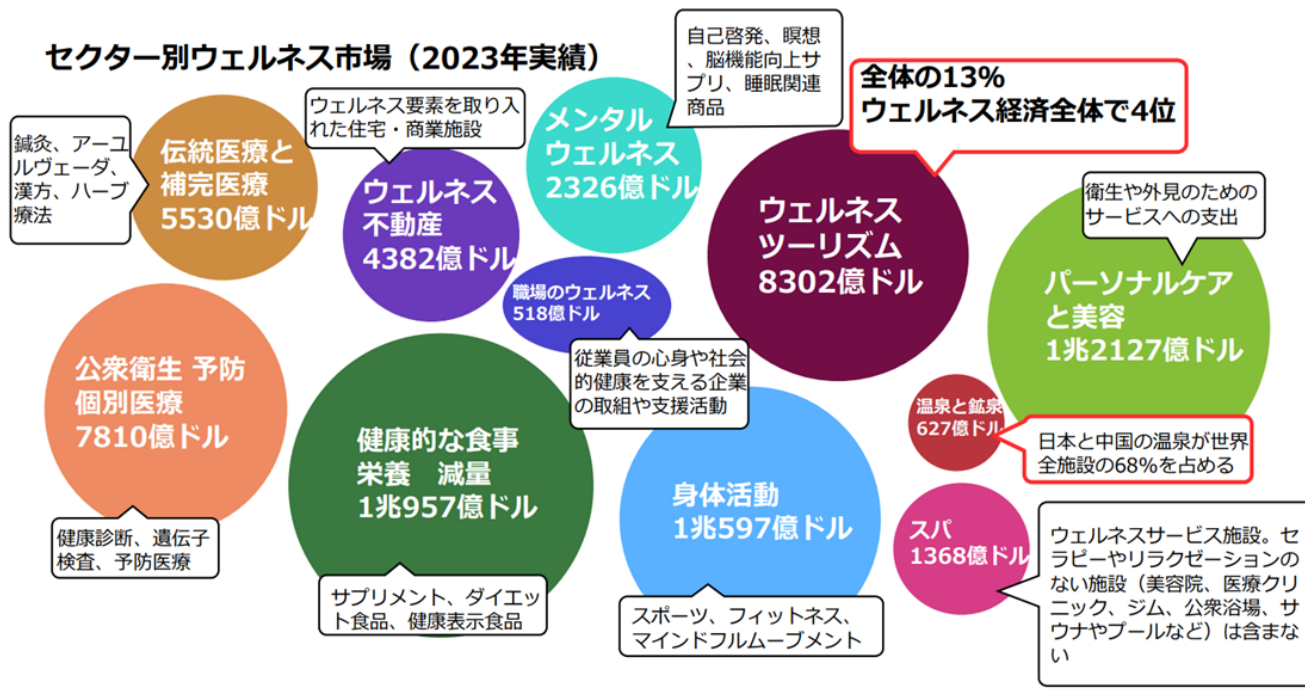
資料：Global Wellness Instituteを基に、DBJ作成

## 1-2 ウェルネスツーリズムの経済規模とポテンシャル

- Global Wellness Instituteによると、**2023年の世界のウェルネス経済は6.3兆ドル**と推計される（左図）。**2023年から2028年にかけてのウェルネス経済の年間成長率は7.3%**と予測されており、同期間における世界のGDP成長率予測4.8%を上回る。
- 特に顕著な成長が予測されるのは、ウェルネス不動産（15.8%）、メンタルウェルネス（12.2%）、**ウェルネスツーリズム（10.2%）**、**温泉・鉱泉（9.2%）**、健康的な食事、栄養、減量（6.4%）となっており、**温泉は成長産業としての期待が大きい**（右図）。

### 経済規模

#### 世界のウェルネス経済6.3兆ドル（2023）



### 分野毎の成長率予測

分野	成長率予測 (2023-2028)
ウェルネス不動産	15.8%
メンタルウェルネス	12.2%
<b>ウェルネスツーリズム</b>	<b>10.2%</b>
<b>温泉・鉱泉</b>	<b>9.2%</b>
健康的な食事・栄養・減量	6.4%
公衆衛生・予防・個別医療	6.1%
スパ	6.1%
身体活動	5.8%
伝統医療と補完医療	5.4%
パーソナルケアと美容	4.8%
職場のウェルネス	3.1%
ウェルネス経済全体	7.3%

資料：トラベルボイス（www.travelvoice.jp）より引用

資料：Global Wellness Instituteを基にDBJ作成

## 1-3 欧州におけるウェルネスツーリズムと温泉

- ヨーロッパには、古代ローマ時代から続く温泉地や、中世の修道院を利用したウェルネス施設など、歴史的な背景を持つウェルネスツーリズムの拠点が数多く存在。特に**温泉は、泉質や自然、環境など、それぞれの温泉地の特徴が旧来より研究され、科学的エビデンスに基づき、適応症、入浴方法などが定められている**。フランスでは、専門医の作成する処方箋に基づき、国が認定する温泉施設で、保険適用のもと専門的な温泉療養が行われており、治療期間や滞在場所、対象疾患などが厳格に定められ、エビデンスの蓄積も進んでいる。
- 医療行為としての温泉利用は長期滞在が基本となるため、**歴史のある温泉地には飲泉、温泉浴、温泉プールなどの温泉関連施設を中心に、遊歩道、病院、ホテル、野外・屋外の運動場や、図書館、博物館、コンサートホール、社交場などの文化施設が整備され、特徴的な都市空間が形成**されている。天然鉱泉を中心に開発され、18世紀初頭から1930年代にかけて栄えたヨーロッパの国際的な温泉保養都市7か国11都市が、**2021年に「ヨーロッパの大温泉保養都市群」として世界遺産登録される等、近年、観光地としての注目度が高まっている**。

主な温泉国	特徴	主要な温泉地
フランス	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 医師の診断で、3週間の温泉療養が保険適用となる</li> <li>● リウマチ・静脈系などの治療に活用</li> <li>● 国が認定する温泉施設で専門的な療法を受けられ、治療期間や滞在場所、対象疾患などが厳格に定められ、エビデンスの蓄積にも力を入れている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ヴィシー、エクスレバン、シャテル・ギュイヨン、ロワイヤ、ラ・ブルブール、エピアン、コントレックス、アヴェンヌ、アクス・レ・テルム、トノン・レ・バンなど</li> </ul>
ドイツ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 療養のための保養地（クアオルト）での温泉療養が保険適用</li> <li>● 医師の診断で健康保険適用の保養地に通える</li> <li>● クアオルトの条件は、「地下物質（温泉、鉱泉、泥、ガス等）、海、気候などの自然条件が病気の治療・予防に適することが、科学的・経験的に実証されている場所とされている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● バーデン・バーデン、バート・ライヒェンハル、シュヴァンガウ、ヴィースバーデン、アーヘン、バート・メルгентハイム、バート・デュルクハイム、バート・ヴィースゼー、バート・キッシンゲンなど</li> </ul>
イタリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 国民保健サービスと提携している施設で治療を受ける場合、保険適用となる（固定医療費の支払いが必要）</li> <li>● 医師の診断で保険適用の温泉施設を利用可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● モンテ・カティーニ、アバーノ、メラーノ、イスキア島、サルソマツジョーレなど</li> </ul>

## 参考 世界遺産「ヨーロッパの大温泉保養都市群」について

- 「ヨーロッパの大温泉保養都市群」とは、フランス・ヴィシーを含む7か国11都市にて構成される世界文化遺産（2021年登録）。天然鉱泉を中心に開発され、18世紀初頭から1930年代にかけて栄えたヨーロッパの国際的な温泉保養都市によって構成。いずれの都市も源泉を中心に、飲泉施設、温泉施設、ホテル、オペラハウス、駅等が立地する特徴的な都市空間を形成しており、その独特な都市文化が世界遺産への登録理由となっている。
- 当初チェコが単独申請したが登録されず、ユネスコからヨーロッパレベルでの提案打診があり、関係する市長が非公式に接触して議論を重ね、共同申請することによって、世界遺産登録が実現。
- ヴィシーは第二次世界大戦時にナチスドイツ傀儡政権の首都となったことのマイナスイメージがあったが、世界遺産登録により再度脚光を浴び、歴史的建築物の文化財登録等を通じてまちの将来予見性が高まったこと等により、近年民間投資が拡大している。

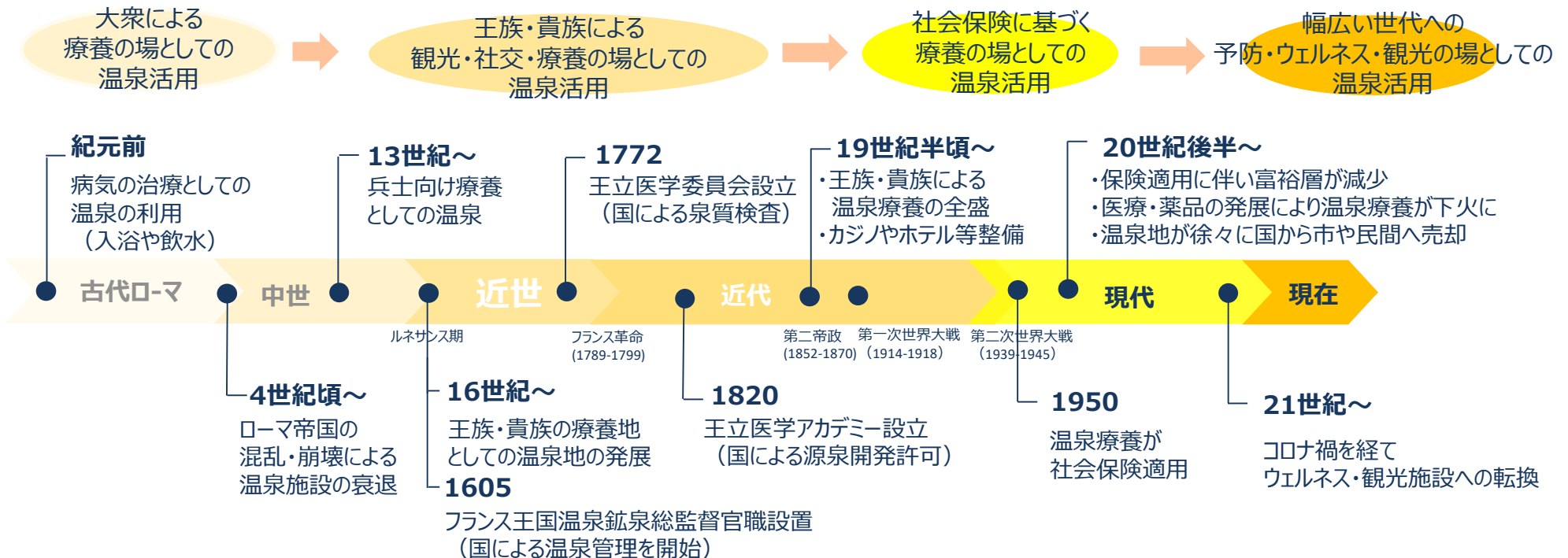
イギリス	バース	・イングランド西部サマセット州の都市。18世紀ジョージ王朝様式の建造物が多く残り、「バース市街」としても世界遺産登録。人口約9万人
イタリア	モンテカティーニ・テルメ	・フィレンツェの北西40kmほどに位置するトスカーナ州の都市 ・スパ地区と山合い避暑地や別荘地で構成。人口約2万人
オーストリア	バーデン・バイ・ウィーン	・ウィーンから南に約25kmのニーダーエスターライヒ州の都市 ・硫黄泉で知られ「バーデン」と呼ばれる。人口約2万6千人
チェコ	カルロヴィ・ヴァリ	・チェコ北西部カルロヴィ・ヴァリ州の州都。人口約5万人
	フランティシュコヴィ・ラーズニェ	・ドイツ国境に近いチェコ北西部カルロヴィ・ヴァリ州の都市 ・町は300m四方の方格設計でデザイン。人口約5千人
	マリアーンスケー・ラーズニェ	・チェコ北西部カルロヴィ・ヴァリ州の州都。ドイツからチェコにかけて広がる「ボヘミアの森」の中に位置する。人口約1万4千人
ドイツ	バーデン＝バーデン	・ドイツ西部バーデン＝ヴュルテンベルク州の都市。シュヴァルツヴァルト（黒い森）の北部に位置する。人口約5万人
	バート・エムス	・ドイツ西部ラインラント＝プファルツ州の都市。人口約1万人
	バート・キッシングン	・バイエルン州北部の都市。スパ地区・ホテル地区・住宅地区を分けず、全体がスパを中心に形成。人口約2万人
フランス	ヴィシー	・フランス中部アリエ県の都市。人口約2万6千人
ベルギー	スパ	・ベルギー東部リエージュ州の都市。人口約1万人

## 2 フランスにおける温泉利用について

---

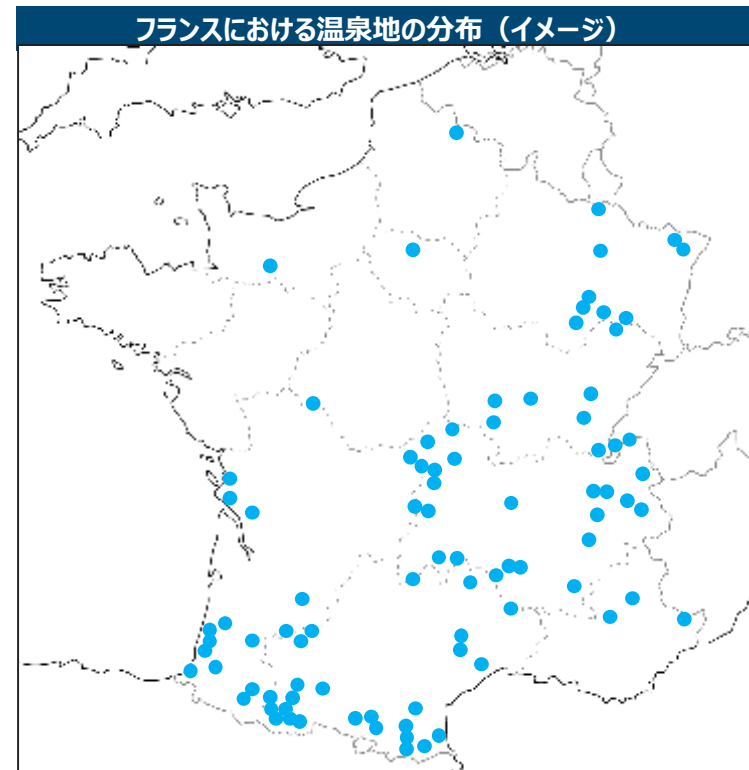
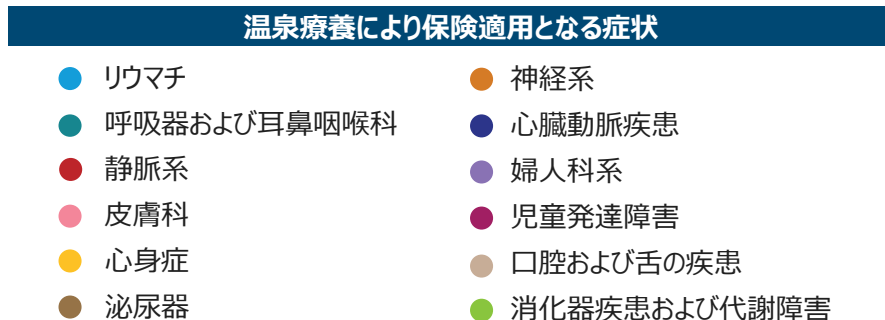
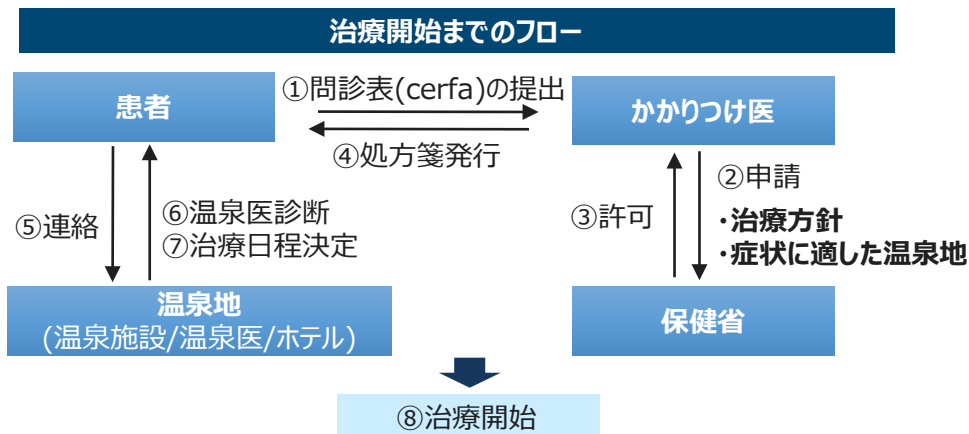
## 2-1 フランスにおける温泉利用の歴史

- フランスでは、古代ローマ時代に療養の場として温泉の利用が始まったとされる。中世から近代にかけては、王族・貴族の観光・社交・療養として活用され、19世紀半頃に全盛期を迎えた。
- 第二次世界大戦後は、温泉療養が社会保険適用として認められ、温泉地の利用層が王族・貴族・富裕層から一般人・高齢者へと変化した。しかし、医療・薬の発展等もあり、温泉療養者は徐々に減少傾向となり、現在は保険適用の妥当性も議論となっている。
- そのため、現在、各温泉地においては、保険適用による高齢者向けの療養の場から、幅広い世代に向けた予防・ウェルネス・観光の場への転換が求められている。



## 2-2 フランスの保険温泉療養制度について

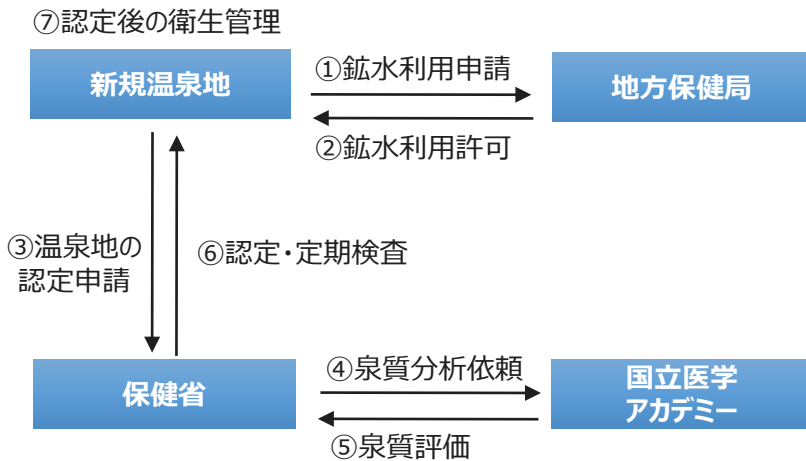
- 保険適用となるフランスの温泉地は90都市110施設あり、国の認定時、泉質分析により12種類の効能に分けられる。**保険適用期間は年1回18日間連続（3週間。日曜日を除く）**であり、**処方箋のない治療や3週間に満たない短期療養は保険適用外**。かかりつけ医から温泉療養の処方箋を発行してもらい、処方箋に記載の温泉地にて、温泉医（国内約850人）による診断を踏まえた療養を行う。2019年の療養者数は約60万人、療養費平均560ユーロ（うち65%が基本払戻し対象。収入や居住地等により滞在・交通費が支給される場合もある）。
- 滞在期間中に**実施するプログラムは1日1-2時間程度で最大でも半日程度**であることから、**療養施設の良し悪しに加え、余暇時間のアクティビティの充実や滞在地としての魅力が療養地として選ばれるためのポイント**となっている。



## 2-2 フランスの保険温泉療養制度について

- フランスの温泉療養は、1945年に社会保険制度が開始されたのち、1947年に温泉療法を医学的な治療・療養として認める政令が出され、1950年より社会保険適用対象となった。温泉地については、科学的エビデンスに基づいた分析・評価により認定され、認定後も、泉質維持等の厳格な衛生・安全義務が求められている。
- 科学的エビデンスについては、国の機関及び業界の研究機関、特に2004年に温泉関連団体が中心となり設立されたフランス温泉研究協会（AFRETH）によって、温泉療法と通常医療の効果比較などの医療サービスの評価・実証及び研究を通じ、蓄積・共有が図られている。

### 温泉地の認定イメージ



※⑦に関し違反が発覚した場合は営業停止処分となる

### 温泉療養に係る主な業界団体及び研究機関

名称	設立	使命
a. 国立医学アカデミー	1820	公衆衛生に関するあらゆる問題に対する政府からの要請に応じ、医療技術の進歩に貢献し得るあらゆる研究対象を扱うこと
b. フランス温泉気候連盟 (FTCF)	1924	温泉・気候リゾートの運営に関するあらゆる問題を研究し、温泉主義と気候主義の発展に向けたあらゆる取り組みを調整することを目的に設立
c. 全国温泉都市市長協会 (ANMCT)	1986	温泉地のある市町村長による協会で、自治体間のネットワーク化、情報共有を図っている
d. 国立温泉施設協議会 (CNETH)	2002	公的機関と連携しながら、温泉医学の向上と認知度向上に取り組むこと <ul style="list-style-type: none"> <li>● 研究機関への情報提供</li> <li>● 教育情報の発信</li> <li>● 国や温泉施設との連携</li> </ul>
e. フランス温泉研究協会 (AFRETH)	2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 温泉療法によって提供される医療サービスに関する科学研究を促進するもの。b-dが中心となり設立</li> <li>● 地方自治体・温泉事業者からの寄付により運営され、研究予算は年間100万-150万ユーロであり、温泉療法等に関する研究を募集し、資金提供している</li> </ul>

## 2-3 フランスの温泉施設の3類型

- フランスの温泉施設について、①療養型、②療養+予防・ウェルネス型、③ラグジュアリーウェルネス型の3類型に分類。①療養型は、保険適用による療養者がターゲットであり、②療養+予防・ウェルネス型はよりプライベートなサービスを求める比較的裕福な層、③ラグジュアリーウェルネス型は高付加価値なウェルネスサービスを求める富裕層を主なターゲットとしている。

	①療養型	②療養+予防・ウェルネス型	③ラグジュアリーウェルネス型
イメージ			
特徴	保険適用客向けの療養サービス提供が主体 (付帯施設例：2～3つ星レジデンスホテル)	高度な療養サービス（有償オプション）に加え、同サービスを予防・ウェルネス客向けにも提供 (付帯施設例：4つ星ホテル)	富裕層をターゲットに、予防・ウェルネスを目的とした高価格帯のサービスを提供 (付帯施設例：5つ星ホテル)
ターゲット	療養客	所得の高い療養客、予防・ウェルネス客	予防・ウェルネス客（富裕層）
主な収入	保険料収入	保険料収入+ウェルネスサービス収入	ウェルネスサービス収入
サービス	温泉療養（保険適用）、スパ、食事、宿泊	温泉療養（自費療養）、スパ、食事、宿泊など	健康・美容スパサービス、宿泊、食事など
スパ価格	3週間滞在で150-300ユーロ程度(自己負担額)	1週間滞在で350-700ユーロ程度(自己負担額)	1週間滞在で1,000ユーロ程度(自己負担額)
今後の戦略	療養サービス（保険適用）の展開による 予防・ウェルネス客の獲得	スパやホテルサービスの高付加価値化	体験価値の向上による富裕層マーケットの拡大 若年層の獲得

## 2-3 フランスの温泉施設の3類型 ①療養型

- 保険適用による療養客に向けたサービスを主体とする温泉施設。療養サービス収入をメインとしており、利用者のほとんどを療養客が占める。
- 温泉療養の効果を疑問を呈する一部の意見もあり、フランスでは温泉療養への保険適用可否が議論されている状況にあることから、一般客も利用できるスパの併設や、療養サービスを個別・短期プログラム化（療養は3週間必須だが、2日間～など）することによって、予防・ウェルネス顧客（保険適用外）の獲得も目指している。



施設内①



療養用プール



療養機器①



施設内②



一般利用客向けスパプール



療養機器②

## 2-3 フランスの温泉施設の3類型 ②療養+予防・ウェルネス型

- 療養サービスの高度化に加え、同サービスを予防+ウェルネス向けにも提供。具体的には、個人の希望に応じた療養内容のカスタマイズや、プライベート空間でのサービス提供などのほか、飲料やガウンなどのアップグレードを療養者が有償オプションとして選択可能。
- また、よりハイエンドなサービスを求める顧客に向け、4つ星クラスのホテルや高単価のレストランなどを付帯することで、顧客満足度を高めるとともに、収益力向上に取り組んでいる。



ホテルとスパのイメージ (Dome温泉)



ウェルネスプール (Dome温泉)



交流ラウンジ (Dome温泉)



ホテルとスパのイメージ (Marlioz温泉)



プライベートな施術空間 (Marlioz温泉)



会議室 (Marlioz温泉)

## 2-3 フランスの温泉施設の3類型 ③ラグジュアリーウェルネス型

- ラグジュアリーウェルネス型は、富裕層層をターゲットに、予防・ウェルネスを目的とした高価格帯のサービスを提供する施設。富裕層向けに温泉水を活用した美容・エステ・スパ等のリラクゼーションプログラム、5つ星ホテルへの宿泊、食事といったウェルネスサービスを提供している。
- 収入は、5つ星ホテルの宿泊収入、付帯の美容スパや飲食提供による収入が中心。温泉水を活用したオリジナルの美容化粧品やプライベートな空間での有資格者による特別なスパサービスやホテルサービスなど、ここでしか得られない体験を提供している。



温泉スパ



ラグジュアリースパ施設内



温泉水を活用したオリジナル美容化粧品



レストラン



プライベート施術空間



ラグジュアリーな客室

### 3

## フランスにおける温泉ウェルネスツーリズム振興と観光まちづくり

---

## 3-1 本調査の対象都市

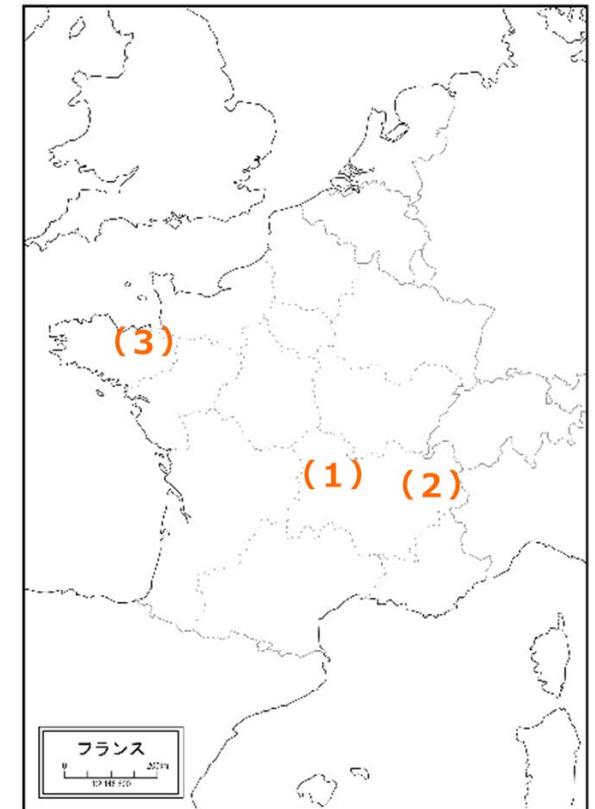
- 本調査では、フランスにおける温泉ウェルネスツーリズム振興と観光まちづくりの取り組み事例として、ヴィシー（Vichy）、クスレバン（Aix-Les-Bains）、サンマロ（Saint-Malo）の3都市を調査した。各地の特徴は次の通り。

(1) ヴィシー…温泉保養都市として世界遺産登録され、温泉観光地へのエリアのアップデートに向けた観光まちづくりを推進

(2) クスレバン…保険適用の医療サービス提供を行っている複数の温泉地があり、近年は観光開発にも注力

(3) サンマロ…温泉地ではないが、タラソセラピーの発祥地として洗練されたラグジュアリーウェルネス型サービスを提供

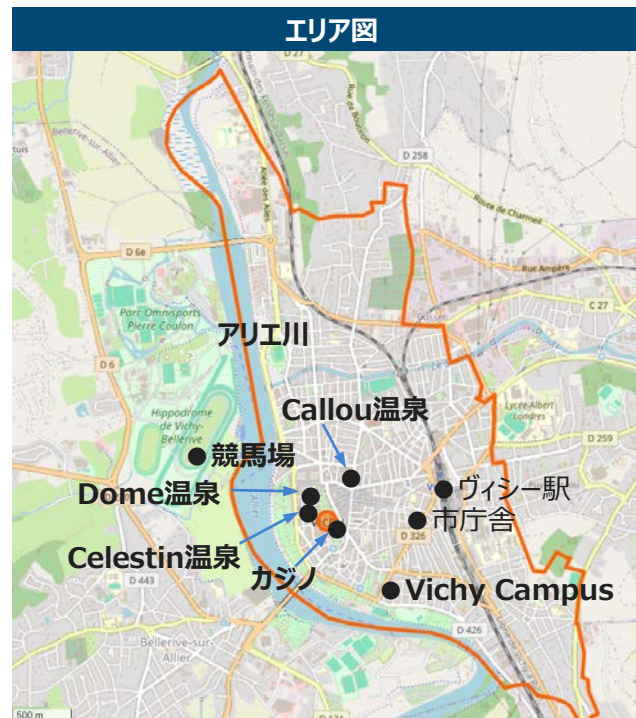
都市名	都市概要
<p>(1) ヴィシー</p> 	<p>人口：約26,000人、面積5.85km<sup>2</sup>            所属：オーヴェルニュ＝ローヌ＝アルプ地域圏アリエ県のコミューン            特徴：ナポレオン3世に愛された温泉地で、「<b>温泉街の女王</b>」と呼ばれる温泉地。公園や緑地、川などの自然が豊かでありながら、歴史的建築物が多く残る            備考：2021年に<b>世界遺産「ヨーロッパ大温泉保養都市群7か国11都市</b>」に登録</p>
<p>(2) クスレバン</p> 	<p>人口：約32,000人、面積12.62km<sup>2</sup>            所属：オーヴェルニュ＝ローヌ＝アルプ地域圏サヴォア県のコミューン            特徴：温暖な気候であり、隣接するブルジェ湖は夏に水温26～28℃に達するため、<b>水泳やウォータースポーツに適したリゾート地</b>として知られている            古代ローマ時代から温泉地としての歴史を有しており、温泉浴場・記念碑などの遺跡は現在も残っている            備考：<b>サッカーW杯フランス大会(1998年)では、日本代表のキャンプ地</b>となった</p>
<p>(3) サンマロ</p> 	<p>人口：約47,000人、面積36.58km<sup>2</sup>            所属：フランス北西部のブルターニュ地方イル＝エ＝ヴィレーヌ県のコミューン            特徴：<b>フランスでも著名なリゾート地</b>。ランス川の河口に位置する約2kmに及ぶ城壁に囲まれた旧市街は、石畳道と中世の都市構造が特徴            備考：温泉地ではないが、<b>タラソセラピー（海洋療法・保険非適用）の発祥地として著名</b>。<b>洗練されたラグジュアリーウェルネス型サービスを提供している</b></p>



## 3-2 (1) ヴィシー：地域概要／まちづくりの経緯

- ヴィシーは、フランスの中央部、パリからは鉄道で4時間程度の距離に位置。温泉地としての歴史は古代ローマ時代に遡り、近世から近代にかけて貴族の社交場として栄え、特に**ナポレオン三世（19世紀半頃）が療養地として愛用したことで、鉄道・公園・オペラハウス・カジノ・競馬場等が一体的に整備**される等、さらなる発展を遂げた。
- 第2次世界大戦後、温泉療養が保険適用となったことから、訪問者が富裕層から大衆層へと変化。しかし、医学進歩や新治療法により訪問客が減少し、ホテルがマンションやアパートへと転換。その対策として、①**1960年代よりスポーツ複合施設建設によるスポーツ都市化**、②**1980年代後半より国、ヴィシー市、アリエ県によるスパ再生計画に基づき温泉施設改修・高級ホテル誘致**を展開。2021年には、**世界遺産登録も契機に、市が国からの温泉施設を取得し民間活用を拡大する等、官民双方でウェルネス観光地への転換を目指したまちづくりを進めている。**

概要	
人口	約26,000人
面積	5.85km <sup>2</sup>
所属	オーヴェルニュ＝ローヌ＝アルプ地域圏アリエ県のヴィシーコミューン
特徴	ナポレオン3世に愛された温泉地で、「温泉街の女王」と呼ばれる温泉街 公園や緑地、川などの自然が豊かでありながら、歴史的建築物が多く残る
温泉	フランスで唯一、火山性の温泉(オーヴェルニュ火山)が湧き出る地で、温泉水には豊富なカルシウム、銅、鉄分、ナトリウム、マンガン等が含まれる(表皮や真皮の活性・再生を促進に効果あり)。利用法は温浴、灌水、飲用 1523年以來、ヴィシーの温泉は国有だったが、2021年3月にヴィシー市が取得 2021年に世界遺産ヨーロッパ大温泉保養都市群7か国11都市に登録



市庁舎



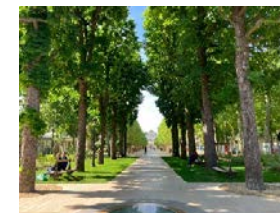
競馬場



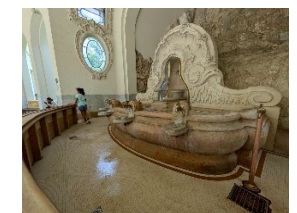
街のモニュメント



アリエ川沿い



公園



飲泉場(一般開放)

## 3-2 (1) ヴィシー：まちづくり戦略について

- ヴィシー市及びヴィシー市街地共同体※では、共同で**長期のまちづくり戦略（AGIR2035）**を定め、**ウェルネスツーリズム振興を核としたまちづくりを推進**。同戦略は、**民間企業へのヒアリングを通じ主要な民間プロジェクトも戦略に反映することにより、官民協働で策定**されている。
- 土地利用、建築制限、保全区域等は、広域計画（SCOT）および地域計画（PLU）により規制・誘導が図られている。特に、市内に集積する**歴史的建造物については、国や市が保存対象を指定し所有者に外観デザインの維持等を義務付けて**おり、2021年の世界遺産登録により所有者の保全意識が向上し、将来予見性の高まりから民間投資も活性化している。
- 温泉を活用した観光まちづくりに向けて、**温泉と親和性のある分野との連携強化（スポーツ・MICE・観光・飲食・教育）**に取り組んでいる。

### まちづくり戦略のポイント

<p>中長期ビジョンの策定</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ヴィシー市・ヴィシー市街地共同体では、ウェルネスを重視したまちづくりの実現に向け、2021年に2035年までのまちづくり戦略「AGIR2035」（健康、都市計画、住宅、自然、スポーツ、文化、生活芸術などの様々な分野の取組み指針）を策定</li> <li>● 4つの目標「①21世紀の温泉街の女王としての地位確立、②全ての人にとってより良い生活の質の確保、③気候変動対策の革新、④市民のアイデンティティ強化」を掲げる</li> <li>● ヴィシー市・ヴィシー市街地共同体が共同で策定することで、広域および市のまちづくりを同じベクトルで推進可能となっているほか、主要プロジェクトについて、策定時に民間事業者へのヒアリングを行い、投資額やスケジュール等を戦略に反映することで、政策に取り込んでいる</li> </ul>
<p>都市構造の規制・誘導</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市は、温泉を中心とした都市構造（中心に源泉、その周囲に飲泉施設、温泉施設やホテル、オペラハウス等の補完施設）であり、都市機能がコンパクトに集積</li> <li>● 都市構造の規制・誘導手段として、広域計画（SCOT）と地域計画（PLU）が策定されている。歴史的建造物については、国や市が保存対象を指定し、所有者に外観の維持を義務付けている。指定に伴い、所有者には修繕に係る補助金支給や修繕費の所得税控除等のメリットも生じる</li> <li>● 2021年の世界遺産登録により、所有者の保全意識が向上するとともに、将来予見性の高まりから投資も活性化</li> </ul>
<p>温泉と親和性のある分野との連携強化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ウェルネスツーリズムの強化を目的に、スポーツやレジャー、MICEといった親和性の高い分野の誘客に注力。特にスポーツ分野は、60年代から施設開発も進め、パリ五輪では多くの国の合宿地としても利用されるなど、プロスポーツ及び市民スポーツの双方において、利用率が高い</li> <li>● 既存の温泉施設は、現状療養目的であり、一般市民は気軽に利用できないため、市民の運動促進キャンペーンの一環として、処方箋がなくとも利用できる温泉施設の開発を検討</li> </ul>



AGIRの温泉施設改修の内容



ホテルに宿泊する  
スポーツチーム

国指定：黒  
市指定：赤・橙

PLUにおける歴史的建造物の指定状況

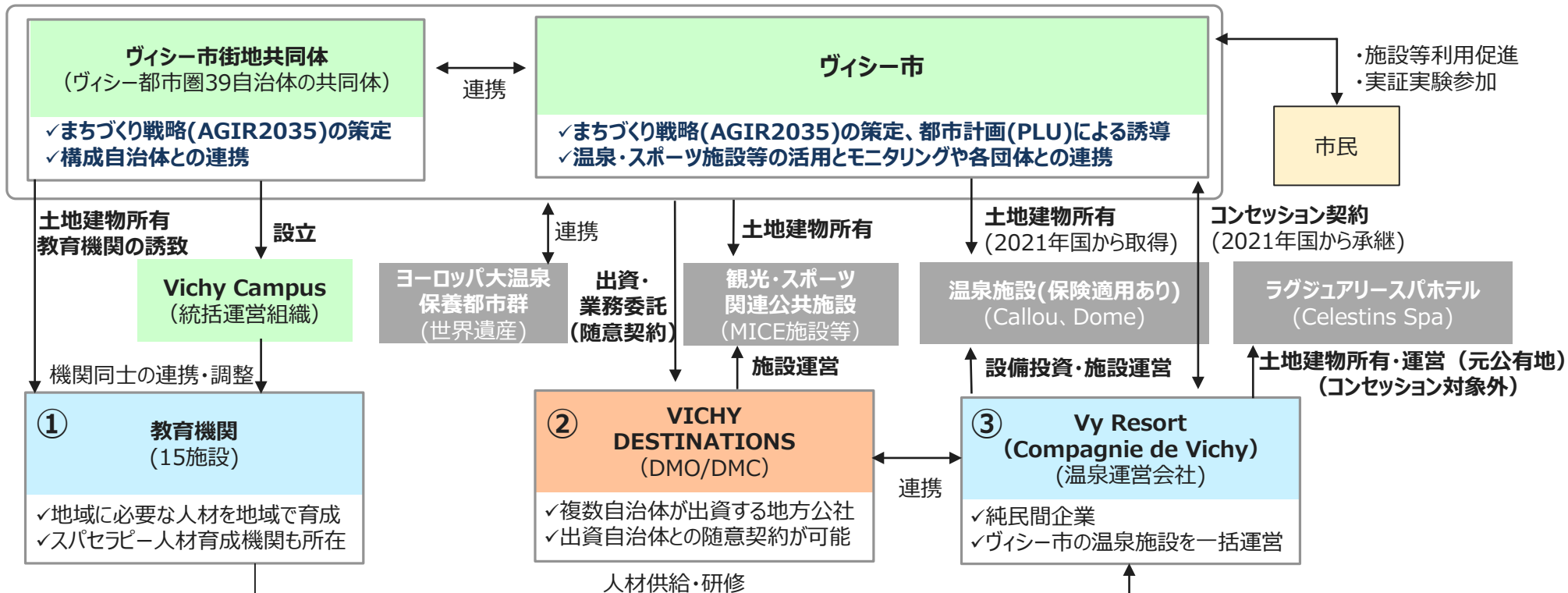
資料：ヒアリングに基づきDBJ作成、写真はDBJ撮影

※ヴィシー市を含む周辺39のコミューン（日本の市町村に該当）からなる都市圏共同体で、共同体の管轄は経済発展、交通、ごみ処理、上下水道など。市と市街地共同体は補完的關係にあり、ヴィシー市長が共同体の議長を兼任。

## 3-2 (1) ヴィシー：まちづくり戦略の実行（全体像）

- まちづくり戦略（AGIR2035）の実行にあたっては、必要な都市機能の誘致等に自治体がイニシアチブを発揮するとともに、業務委託やコンセッション等の手法を組み合わせることで、民間ノウハウを最大限活用している。
- 具体的には、①自治体による教育機関誘致に加え、②公設民営のDMO/DMCであるVICHY DESTINATIONSを通じた観光関連公共施設の運営やシティプロモーション等の実行、③コンセッションを活用した温泉施設に係る投資・運営の民間委託等が取り組まれている。
- また、自治体が株主や施設所有者としての地位を保持し、民間事業者を適切にモニタリングすることで、まちづくり戦略の実行を担保している。

### 全体スキーム

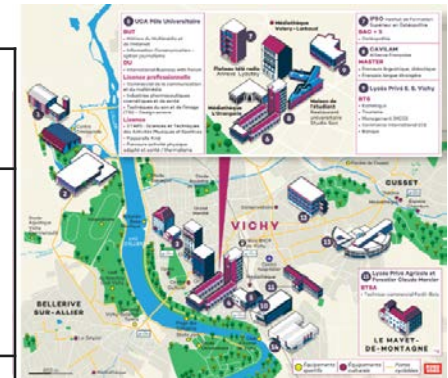


## 3-2 (1) ヴィシー：まちづくり戦略の実行 ①教育機関の誘致 – Vichy Campus

- **Vichy Campusは、ヴィシー市街地共同体が管理・運営を行う複数教育機関の共同キャンパス。**クレルモン＝オーベルニュ大学医学部を中心に、商業、健康、スポーツ、マルチメディア、通信・IT、観光、美容・理髪、管理、福祉・温泉、建設、QSE等の15の高等教育機関・専門学校が集積。
- **ヴィシー市街地共同体が土地・建物を所有し、各学校に市場価格よりも割安で賃貸。**また、これらの教育機関の連携推進を担う組織を設立し、各教育機関の意見集約や、学生向けサービス（食堂や図書館、保健室、スポーツ・文化施設等）を集約運営することで、負担を低減。
- 教育機関の一つに、**温泉・タラソテラピー・スパ向け人材に特化した専門学校「ヘカテフォルメシオン」（1993年設立）が所在。**同校は、独自のセラピー技術資格であるHydrobalnéologue®※を発行しており、国内外のスパ施設へのセラピー人材供給を担っている。

### 取組のポイント

教育機関の誘致	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2000年頃、ヴィシー市街地共同体（以下、「共同体」）の主導により、15の多様な教育機関が集積。</li> <li>● 共同体が土地・建物を所有しており、温浴人材の育成機関であるヘカテフォルメシオンをはじめ、各学校を誘致・賃貸している</li> </ul>
経営の効率化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 共同体の一部門として、各教育機関の連携推進を担う組織・Vichy Campusを設立</li> <li>● ヴィシーとその周辺の都市圏に存在する15の教育機関を包括する協調的なネットワークとして、地域内における高等教育を促進し、円滑に進めることが目的</li> <li>● 共同体からの原資で運営され、市・共同体との窓口一元化を図る。また、学生向けのサービス提供（食堂や図書館、保健室、スポーツ・文化活動）を共通化することで、スリム化・効率化を図っている</li> </ul>
温浴人材の育成 (ヘカテフォルメシオン)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 15教育機関の中に、温浴セラピー人材の育成に特化した専門学校・ヘカテフォルメシオンが所在</li> <li>● 同校の就学期間は6か月で、ウェルNESSマッサージ及びハイドロセラピーのセオリーと実践を学ぶ。5か月はキャンパスにて、1か月は実際の施設での研修。学費は8,000ユーロ</li> <li>● 2008年にできた資格「Hydrobalnéologue®」を発行している唯一の施設。ウェルNESSマッサージを実施する際の必須資格ではないが、保有者であることが質の担保になり、業界内で非常に信頼度が高い。</li> <li>● この専門学校を卒業した数名の施術者が国内外のマッサージ選手権で優秀な成績を収めることにより、ネームバリューを高めている</li> <li>● 卒業後の進路は、温泉(ウェルNESS)40%、温泉(療養)20%、タラソテラピー20%、起業13%、温泉以外のウェルNESS7%。国内が中心だが、海外（カナダ、スイス、アメリカ）に就職する卒業生もいる</li> </ul>



Vichy Campusマップ

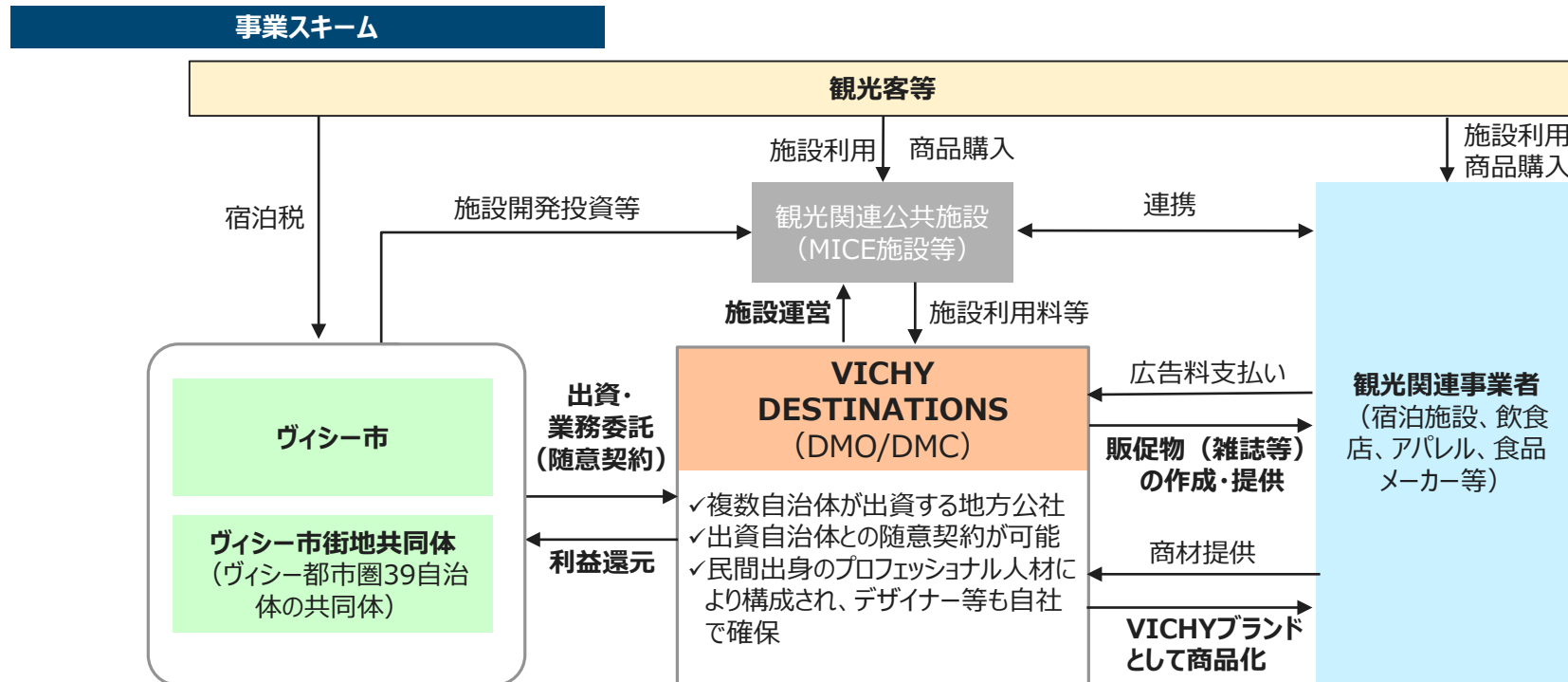


Vichy Campusの入り口

※Hydrobalnéologue®：ヨーロッパにおける衛生及び安全基準と現行規制に準拠したウェルNESSマッサージやハイドロセラピーのトリートメントに関する技術資格資料：ヒアリングに基づきDBJ作成。画像はDBJ撮影

## 3-2 (1) ヴィシー：まちづくり戦略の実行 ②公設民営DMO/DMC – VICHY DESTINATIONS

- VICHY DESTINATIONSはフランス・ヴィシー都市圏のDMO/DMC※1。ヴィシー市およびヴィシー市街地共同体に属する複数自治体によって設立された地方公社※2であり、ヴィシー都市圏内の観光関連施設（MICE施設、スポーツ施設、観光案内所、競馬場付随施設等）の運営や、シティプロモーションのための販促物（雑誌等）の作成・配布、VICHYブランド商品の企画・販売等を行っている。
- 職員の多くは民間出身のプロフェッショナル人材であり、自治体からの出向者は不在。運営財源は、宿泊税を主な財源とする業務委託収入のほか、施設運営収入、物販等によって賄われており、**利益は全て出資者に還元する建付**となっている。



※1 Destination Marketing/Management Organization/Company

※2 Société publique locale。複数自治体の出資によって設立される株式会社。フランスにおいては同会社形態をとることで、出資自治体との随意契約が可能となる。

## 3-2 (1) ヴィシー：まちづくり戦略の実行 ②公設民営DMO/DMC – VICHY DESTINATIONS

- 自治体によるガバナンスは、概ね株式会社のルールに基づき実施。業績不振時や政策目的が達成されない場合、自治体は株主として議決権を行使し経営者の責任を問う一方、役員・職員派遣等により会社の経営そのものに立ち入ることはない。
- MICE施設等の公共施設の運営委託にあたっては、随意契約を認める代わりに3年以内の黒字化をコミットさせ、達成できない場合は委託を打ち切る等の仕組みを導入（競争入札とすることも可能）。
- 当社専門人材にはデザイナー等もあり、販促物（雑誌等）のデザインやVICHYブランド商品の企画等は全て内製化。販促物の製作費は全て地域の観光関連事業者等からの広告料収入によって賄われている。広告代理店等を利用せず、当社自ら広告募集営業を行うことで、地域の観光関連事業者とのリレーションを構築し、当社運営施設との連携強化、事業推進にあたっての合意形成推進等に役立っている。

### 取組のポイント

株式会社のルールに基づくガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当社事業運営は民間出身のプロフェッショナル人材によって担われており、出資者である自治体等からの役員派遣や出向者派遣等に行われず。業績不振時や政策目的が達成されない場合、議決権行使により取締役を変更させることでガバナンスを効かせる</li> <li>● 利益については全て自治体に還元（制度上内部留保できない）。銀行借入は可能</li> <li>● 公共サービスの委託については、KPIの達成ができない場合予算が差し引かれる仕組みを導入</li> </ul>
運営委託におけるコミット期間の明確化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 観光関連公共施設の運営委託は、随意契約を認める代わりに3年以内の黒字化を要請</li> <li>● 自治体による委託先の選定は、当社を含めた競争入札とすることも可能であり、委託内容に応じて使い分けている（自治体の所有する温泉施設等については、親和性の高い宿泊事業者に運営委託）</li> <li>● 黒字化できない場合、施設は他事業者への再委託、自治体による直営、または廃止となり、当社が赤字運営を継続することはない</li> </ul>
プロフェッショナル人材活用による事業内製化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当社では、自社デザイナーを確保すること等により、販促物（雑誌等）のデザインやVICHYブランド商品の企画等を全て内製化している</li> <li>● 例えば販促物の場合製作費は、全て市内の観光関連事業者から支払われる広告費によって賄われており、公費は投入されていない</li> <li>● 広告募集営業も当社自ら行うことで、地域の観光関連事業者とのリレーションを構築。同リレーションを当社運営施設との連携強化や、事業推進にあたっての合意形成等に有効活用</li> </ul>

当社発行販促物

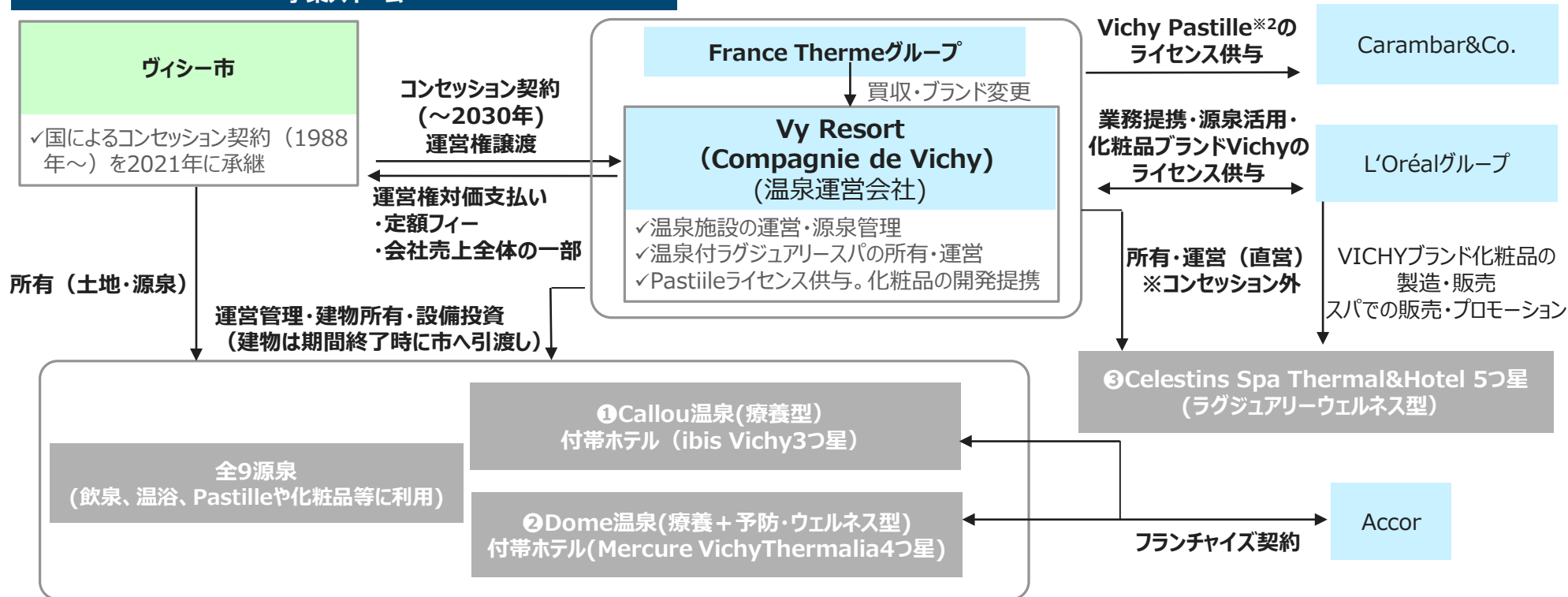


VICHYブランド製品

## 3-2 (1) ヴィシー：まちづくり戦略の実行 ③温泉施設運営の民間委託 – Vy Resort

- ヴィシーにある3つの温泉施設および9つの源泉の管理・運営は、純民間企業であるVy Resortが担う。療養型のCallou温泉、及び、文化財であるDome温泉は、長期のコンセッション契約※1に基づき市より運営を受託し、Accorフランチャイズの付帯ホテルによって収益を確保。また、当社では公有地売却によって開発されたラグジュアリー・ウェルネス型の直営スパホテル（Celestins Spa Thermal & Hotel）の所有・運営のほか、Vichy Laboratoriesブランドを冠した化粧品製造・販売に係るライセンス供与、スパホテルでの実地販売等も展開している。
- 自治体にはコンセッションの運営権対価として、温泉施設運営及び源泉管理等に係る定額フィー、および、コンセッション以外の事業を含む当社全体の売上の一部が支払われている。

### 事業スキーム



※1 公共施設等について、所有者が公共主体（国や自治体など）のまま、民間事業者が一定期間、施設の運営権を取得し、運営・維持管理を行う契約。

但し、本件コンセッション契約は、土地は公共所有、建物は民間所有（運営者）とし、期間終了後に公共へ建物を引渡すスキームとしている。

※2 温泉水からミネラル塩を抽出し、砂糖等を混ぜてつくるキャンディー。消化促進効果があるとされ1825年から薬局を中心に販売、1914年から菓子として販売し、現在に至る

資料：ヒアリングに基づきDBJ作成

## 3-2

## (1) ヴィシー：まちづくり戦略の実行 ③温泉施設運営の民間委託 - Vy Resort

名称	①Callou温泉	②Dome温泉	③Celestins Spa Thermal&Hotel
イメージ	   	   	   
運営手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>• コンセッション</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• コンセッション</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 民設民営（元は公有地）</li> </ul>
類型	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 療養型</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 療養 + 予防・ウェルネス型</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ラグジュアリーウェルネス型</li> </ul>
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 療養(リウマチ・消化器系)向けの施設</li> <li>• ホテル(通常タイプ、長期滞在タイプ)あり</li> <li>• Vy Resortのオフィス機能もこの施設に入居</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 療養に加え予防・ウェルネス向けの施設</li> <li>• 施設は、歴史的建築物を活かした新旧混合の内外観が特徴(現在改修中)。</li> <li>• サービスは、顧客の希望により、通常療養の質を全てグレードアップ(有償オプション)可能。また、予防・ウェルネス向けのプログラムも提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ラグジュアリーなウェルネス向け施設</li> <li>• 高級ホテルのサービスに加え、プライベート空間における美容エステ・スパ、有資格者マッサージ等によるリラクゼーションにより、ここだけの体験価値を提供。ウェルネスサービスは専門家と相談の上、独自プログラムを組むことも可能。</li> </ul>
付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3つ星ホテル(ibis Vichy)81室</li> <li>• 長期滞在型ホテルResidence Callou44室</li> <li>• レストラン</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4つ星ホテル(Mercure Vichy Thermalia 78室)</li> <li>• プール、ジム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5つ星ホテル(Celestins spa thermal&amp;Hotel 129室)</li> <li>• リラクゼーション(エステ・美容・ジム・プール等)</li> <li>• レストラン</li> </ul>
コア収入	療養サービス収入(保険適用)	予防・ウェルネス向けサービス収入(保険適用外)	予防・ウェルネス向けサービス収入(保険適用外)
価格帯	3週間滞在で150-300ユーロ程度(自己負担)	1週間滞在で350-700ユーロ程度(自己負担)	1週間滞在で1,000ユーロ程度(自己負担)
戦略	療養サービス(保険適用)の展開による予防・ウェルネス顧客の獲得	スパやホテルサービスの高度化をはかり、予防・ウェルネス顧客の更なる獲得	サービスを通じた体験価値提供・強化による富裕層の更なる獲得・再訪

## 3-2 (1) ヴィシー：まちづくり戦略の実行 ③温泉施設運営の民間委託 – Vy Resort

- 保険適用の療養客のみでは温泉施設の採算性確保は困難であり、宿泊や飲食、美容スパ、物販等の複合サービスにより収益を確保。コンセッション契約は、複合サービスを含めた収益の一部を市に支払う建付であり、市にとっても当社の収益増加が収入増につながる。
- サービス提供にあたっては、各施設ごとにフランスの社会階層等も反映し明確な差別化を行っている。また、当社施設が療養および予防・ウェルネスの場として選ばれるため、施設のアップグレードに加え、自治体と綿密に連携したエリアのバリューアップに取り組んでいる。

取組のポイント	
コンセッション契約における高い自由度	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保険適用の温浴療養サービスのみでは採算性が低いため、当社ではスパ単体ではない複合サービス（ウェルネスサービス、ホテル、Vichy Pastille（トローチ）の販売、化粧品（L'Oréalグループと提携したブランドVichy Laboratories）の販売等により収益を確保</li> <li>● コンセッション契約は、運営対価として定額のフィーに加えて、当社の全売上の一部を市に支払う建付となっており、コンセッション範囲外であるホテルの収益増加が、市の増収にもつながる</li> </ul>
各施設間の差別化・シナジー発揮	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各施設では、フランスの社会階層も反映し、明確に差別化された運営が行われている。例えば、療養施設（①Callou温泉）では大人数に同時にサービスを提供することで効率的にオペレーションを行う一方、ラグジュアリーウェルネス施設（③Celestins）では、可能な限りプライベート空間においてサービスを提供</li> <li>● 収益率は高価格帯施設（③Celestins）が高い一方、療養施設（①Callou温泉）には一定の新規誘客効果や次回以降のラグジュアリー施設利用への呼び水効果があり、リピーター獲得につながっている</li> </ul>
ハード・サービス両面のアップグレード／エリアのバリューアップへの貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保険適用の温泉施設は、医師の診断に基づき、必要な治療を提供できる施設の中から療養者が選択する。そのため、ホテル等と同様、設備のグレードやクォリティ等に施設の競争力が左右されることから、当社では積極的な投資により、施設面のアップグレードに取り組んでいる</li> <li>● また、ウェルネス施設では、ハード面のクォリティに加え、手厚い施術体制や施術者のクォリティ（資格保有者のみ登用する等）、温泉水を活用したオリジナル美容・化粧品を使ったエステサービスの提供等により競争力を高めている</li> <li>● 温浴療養やウェルネス滞在は、温泉自体の効能に加えて、その場所での滞在期間の過ごし方も含めたトータルな満足の提供が求められる。ヴィシーは、歴史的なアイデンティティやレジャーの多様性等、エリアとしての競争力が高く、総合的な温浴リゾートであることが顧客選ばれる理由に繋がっている。そのため、公共空間の整備等に関して、自治体と綿密に連携することで、エリアとしてのバリューアップに取り組んでいる</li> </ul>



Vichy Pastille

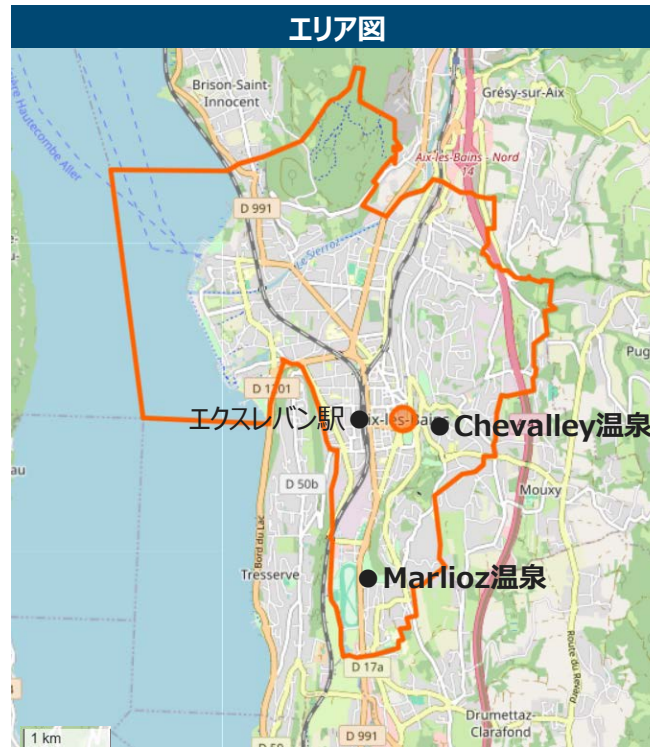


温泉水を活用したオリジナル美容・化粧品

### 3-3 (2) エクスレバン : 地域概要

- エクスレバンは、フランス中東部に位置し、ジュネーブとリヨン間の国際空港から鉄道で1時間程度、パリからも鉄道で3時間、また、近隣に小規模な空港（シャンベリ・サボア・モン・ブラン空港）があり、交通利便性の高い湖水リゾートエリア。
- 温泉文化はローマ時代から歴史を有し、特に1890年～1900年の間が最盛期で、ヴィクトリア女王やギリシャ国王も定期的に訪れるなど、富裕層の療養地として利用されてきた。エクスレバンには2か所の温泉（Marlioz温泉、Chevalley温泉）があり、それぞれ泉質・効能が異なる（Marlioz温泉は呼吸器系、Chevalley温泉はリウマチ・静脈系）。療養者は同時に2施設の利用が可能であり、施設間は市が運営する路線バスで結ばれている。

概要	
人口	約32,000人
面積	12.62km <sup>2</sup>
所属	オーヴェルニュ＝ローヌ＝アルプ地域圏サヴォア県のコミューン
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 温暖な気候であり、隣接するブルジェ湖は夏に水温26～28℃に達するため、<b>ウォータースポーツに適したリゾート地</b>として人気</li> <li>● 古代ローマ時代から温泉地としての歴史を有しており、温泉浴場・記念碑などの史跡が現存している</li> <li>● <b>サッカーW杯フランス大会(1998年)では、日本代表のキャンプ地</b>となった</li> </ul>
温泉	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 温泉は2か所あり、それぞれ泉質・効能が異なる（呼吸器系のMarlioz温泉、リウマチ・静脈系のChevalley温泉）</li> <li>● 療養者は同時に2施設利用が可能。施設間は市が運営する路線バスで結ばれている</li> </ul>



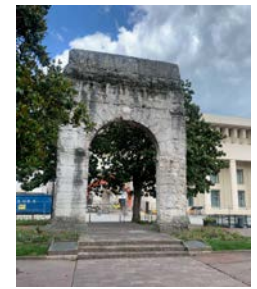
市街地の様子



カジノ



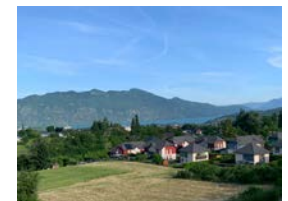
サイクリングロード



古代ローマ時代の遺跡



ブルジェ湖畔



郊外の様子

### 3-3 (2) エクスレバン : DMO – Aix=Les=Bains RIVIERA DES ALPES

- エクスレバンでは、保険適用の療養者が減少傾向であることを受け、市街地共同体が広域的な観光戦略に基づきDMO「Aix=Les=Bains RIVIERA DES ALPES」を形成。
- 温泉だけに頼らない観光まちづくりに向け、DMOが中心となって、自然（湖、山、古い運河）、歴史（サヴォア公国時代の建築）、食事（チーズ、ワイン、ビール）等の観光資源の活用や、サイクリングやウォータースポーツ等のアクティビティの強化、スポーツ合宿等の誘致、巡礼経路であることを生かしたツアーの造成等に取り組んでいる。また、これらに関わるラベル認証を取得することで知名度向上・ブランド強化を図っている。

#### 主な取得認証ラベル



自転車ツーリズム関連認証



ウォーターリゾート関連認証



ワインツーリズム関連認証



芸術と歴史都市関連認証



観光品質認証



ユネスコジオパーク認証

#### 資金調達イメージ

グランドラック市街地共同体  
(ブルジェ湖周辺都市圏  
28自治体の共同体)

出資

**Aix les Bains  
RIVIERA DES ALPES  
(DMO/DMC)**

- ✓市街地共同体が出資する商工業的公施設法人(EPIC)
- ✓自治体からは独立しているが、公的な性格を有する(日本の地方独立行政法人に類似)

← 宿泊税

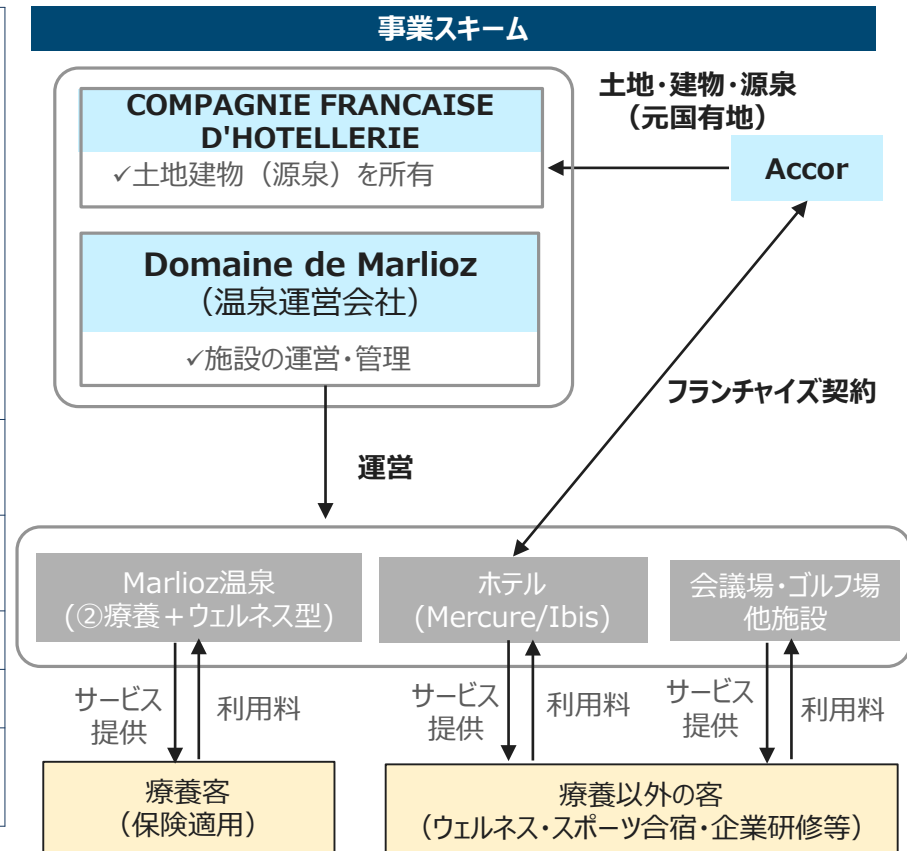
← 会費  
販促物による広告・物販収入

← MICE施設等の運営収入

### 3-3 (2) エクスレバン：温泉施設の事例 ① Marlioz温泉 (Domaine de Marlioz)

- Domaine de Marliozは、Marlioz温泉を活用した保険適用（呼吸器系）の療養施設と、ウェルネス客・スポーツ合宿・企業研修等向けのスパホテルやゴルフ場、レストラン、会議場などからなる多機能リゾート施設を運営。
- 元々は国の運営する温泉療養施設であったが、土地・建物・源泉ともに民間企業（Accorグループ）に売却され、現在はCOMPAGNIE FRANCAISE D'HOTELLERIEグループがAccorグループより施設を取得し、運営を行っている。ホテルについては、Accorグループのフランチャイズの下、Mercureとibisの2ブランドにて営業を行っている。

イメージ	
特徴	保険適用療養(呼吸器系)、スパ、ホテル、ゴルフ場、レストラン、国際会議場を有する多機能リゾート施設
付帯施設	・4つ星ホテル(Mercure60室)、3つ星ホテル(Ibis style Hotel100室) ・スパ、ゴルフ場、レストラン、国際会議場
ターゲット	療養客(保険適用)、療養外顧客(ウェルネス客・スポーツ合宿・企業研修等)
コア収入	全体の8割がホテル収入
戦略	療養と療養以外で、動線やサービスを独立させるとともに、療養以外のウェルネス客(特に若年層)の誘致を目指す



### 3-3 (2) エクスレバン：温泉施設の事例 ①Marlioz温泉 (Domaine de Marlioz)

- 営業戦略として、療養と療養以外の施設およびサービスを分離。療養客のほとんどは、価格帯の安い周辺ホテルに宿泊しながら当社施設に通っており、**療養（保険適用）とそれ以外（ウェルネス客・スポーツ合宿・企業研修）では、利用する施設・機能を分けている。**
- 当社施設ではスポーツ団体や企業研修による利用を推進。特に**スポーツと温泉は親和性が高く、スポーツ選手が合宿トレーニングをしながら、怪我予防を目的に温泉に入ることによる相乗効果**を見込んでいる。ホテルの客室をツインベッドを主体にすることで、スポーツ合宿や企業研修を誘致しやすくしている。
- 今後の戦略として、スパ施設の改装と併せたウェルネスサービス強化による収益力向上を目指している。若年層への訴求に向け、**療養プログラム体験コース、禁煙コースの設定、化粧品ブランドのNUXEとコラボレーションした美容スパのほか、ナイトスパイベント等**を構想。

#### 取組のポイント

<p>ターゲットを踏まえた施設・サービスの分離</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 療養と療養以外では施設・サービスを分離。集客にあたっては、ホテルのみ宿泊可、温泉のみ利用可等、自由な選択を可能としている</li> <li>● その結果、療養客のほとんどは、価格帯の安い周辺ホテルへ宿泊して当社療養施設に通っており、保険適用の療養客とそれ以外（ウェルネス・スポーツ合宿・企業研修）において、利用する施設・機能が分かれている</li> </ul>
<p>スポーツ合宿の積極誘致</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● リゾート地としての知名度を活かし、療養客以外にも、企業研修やスポーツ合宿などの誘客を徹局的に展開。特に、スパとの親和性の高いスポーツ合宿の誘致に力を入れており、2023年ラグビーW杯開催時には、日本代表が当社施設に滞在</li> <li>● ホテルの客室について、ダブルベットではなくツインベッドをメインタイプとすることで、スポーツ合宿や企業研修を誘致しやすくしている</li> </ul>
<p>今後の戦略</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 療養施設のイメージの先行により、利用者が高齢者中心となっているため、若者のウェルネス客獲得に向けた施設改装を実施。具体的には、化粧品ブランドのNUXEとコラボレーションした美容スパや、プライベート感を重視したサービスの拡充、自然を体験できる屋外スパ等の新たなサービス提供に取り組む計画</li> <li>● その他、予防・ウェルネス客に向けた短期プログラム（温泉療養にマッサージ、ヨガ、散歩等のアクティビティを追加したもの、禁煙プログラムなど）、DJを呼んだナイトスパイベント（ハンガリーのブタペストで行われているSPARTYをイメージ）なども構想している。</li> </ul>



施設配置図

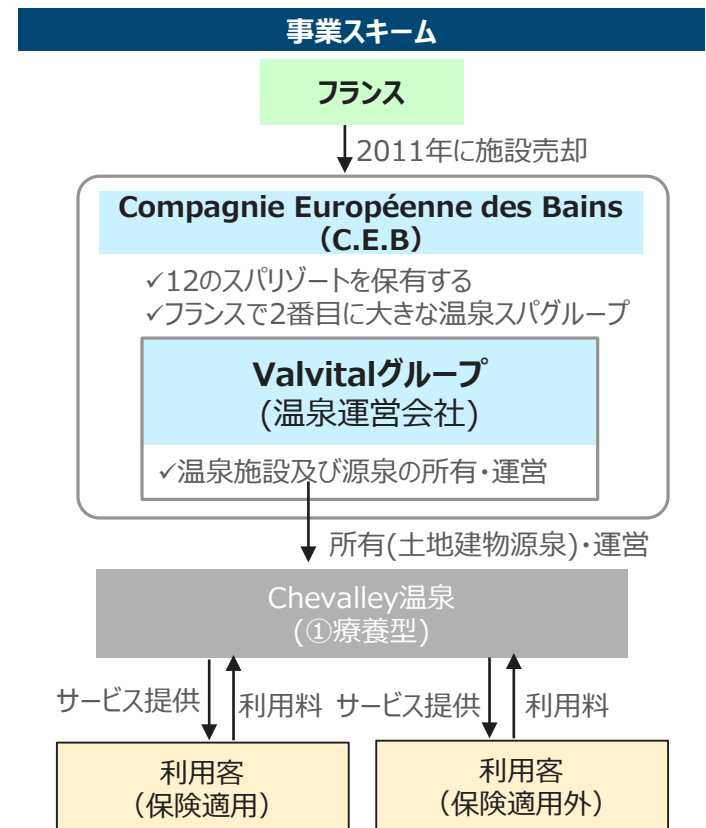
#### (参考) SPARTY

- ハンガリーの首都ブタペストにおいて1994年から実施されている、歴史ある屋外温泉を舞台とした壮大なオーディオビジュアルショー要素を盛り込んだナイトパーティ
- 伝統的なハンガリーのスパ文化と現代的なナイトライフが融合した活気ある雰囲気の魅力

### 3-3 (2) エクスレバン：温泉施設の事例 ②Chevalley温泉（Valvitalグループ）

- Chevalley温泉は、リュウマチ・静脈系に効能のある国立療養施設として設立され、現在は民間企業であるValvitalグループが土地・建物・源泉を所有し、運営を行っている。当グループは、フランス全土で12のセンターを運営する国内2番手の温泉施設運営会社。
- 保険療養（リュウマチ・静脈系）を主体としながら、保険療養のノウハウを生かし、予防・ウェルネス客向けサービス（短期プログラムの提供・宿泊施設の開発）を展開することにより、療養以外の顧客獲得、収益拡大を目指している。

イメージ	
特徴	リュウマチ・静脈系の療養客(保険適用)向けのサービスを主体とした施設
付帯施設	療養以外のスパ、カフェ
ターゲット	国内の保険適用の療養客
コア収入	保険適用収入80%、予防・ウェルネス収入12%、その他はカフェや物販等収入
戦略	療養サービスを生かした予防・ウェルネス機能の強化（予防・ウェルネス客向けの短期プログラムの提供、宿泊施設開発）により、療養以外の顧客の獲得を目指す。



### 3-4 (3) サンマロ : 地域概要

- サンマロは、フランス北西部、パリから鉄道で3時間程度の距離に位置。イギリスやジャージー島、ガーンジー島等とフェリーでのアクセスが可能。
- ガリア時代（紀元前1世紀）にローマ人によって集落が築かれ、ローマ帝国崩壊後の5世紀に修道士マロがこの地に定住、彼の名が都市の名となった。17-18世紀にかけて、海賊が隆盛し「海賊都市」とも呼ばれ発展。第二次世界大戦で城壁の約80%が破壊されたが、戦後、住民たちによって中世の面影を忠実に再現され、復興を成し遂げた。
- タラソテラピー発祥の地であり、医療関係者と地域経済界により1963年に開設されたタラソテラピーセンター（テルム・マラン・ド・サンマロ）が所在。

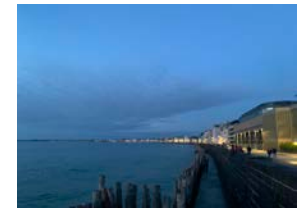
概要	
人口	約47,000人
面積	36.58km <sup>2</sup>
所属	ブルターニュ地方イル=エ=ヴィレーヌ県のコミューン
特徴	フランスでも著名なリゾート地であり、ランス川の河口に位置する約2kmに及ぶ城壁に囲まれた旧市街は、曲がりくねった石畳道と中世の都市構造が特徴的
タラソ	<b>タラソテラピーの発祥地</b> であり、タラソテラピーセンター（テルム・マラン・ド・サンマロ）において、 <b>洗練されたラグジュアリーウェルネス型サービスを提供している</b>

#### (参考) タラソテラピーとは

- 海洋性気候の中で過ごしなが、海水や海産物を活用した施術を受ける健康・美容のトータル療法。1998年までは温泉療養と同じく保険適用だったが、財政難を理由に保険適用が廃止
- これにより失われた療養客に代わる顧客獲得のため、療養行為からウェルネスサービスへの転換が取り組まれ、自由な施術、美容分野の強化等により、市場のニーズに合う洗練されたサービスへと進化



干潮時の様子



満潮時の様子



ビーチの様子



旧市街の城壁



旧市街地



旧市街の城壁の上

### 3-4 (3) サンマロ：ウェルネス施設の事例 テルム・マラン・ド・サンマロ

- テルム・マラン・ド・サンマロは1963年に設立されたタラソテラピーセンター。ビーチ際に立地し、5つ星ホテルのほか、海景色を一望できる複数の海水プール、ハイドロセラピーキャビン、マッサージルーム、スパエリアなどの多様な施設を有している。元々は療養を目的とする施設であったが、1981年にロリック家により施設運営会社を買収されて以降、ホテル改修やアクアトニックプール（海水スパ）の導入、サービスの質の向上等により、ウェルネス施設として発展し、現在に至る。
- タラソテラピーサービスとして、ハイドロセラピー、藻類ラップ、理学療法、海洋化粧品を使用した美容エステなど、幅広いトリートメントを提供。これまでは中高年層の利用が中心であったが、若年層向けプロモーションを強化しており、若年層の週末利用や産後ケア利用も増えている。

概要									
	<table border="1"> <tr> <td>特徴</td> <td>ホテルの利用のみ、タラソテラピー施設の利用も可能。周辺に複数ホテル（4つ星1件、3つ星2件）を運営しており、タラソテラピー施設のみ利用する客も多い</td> </tr> <tr> <td>付帯施設</td> <td>5つ星ホテル「Le Grand Hôtel des Thermes(177室)」レストラン、バー、ジム、会議室等</td> </tr> <tr> <td>ターゲット</td> <td>フランス国内のウェルネス客 実績：来訪者はフランスが9割、その他ベルギー、スイスなど 世代：平均52歳（30-80歳）</td> </tr> <tr> <td>コア収入</td> <td>ホテル収入</td> </tr> </table>	特徴	ホテルの利用のみ、タラソテラピー施設の利用も可能。周辺に複数ホテル（4つ星1件、3つ星2件）を運営しており、タラソテラピー施設のみ利用する客も多い	付帯施設	5つ星ホテル「Le Grand Hôtel des Thermes(177室)」レストラン、バー、ジム、会議室等	ターゲット	フランス国内のウェルネス客 実績：来訪者はフランスが9割、その他ベルギー、スイスなど 世代：平均52歳（30-80歳）	コア収入	ホテル収入
特徴	ホテルの利用のみ、タラソテラピー施設の利用も可能。周辺に複数ホテル（4つ星1件、3つ星2件）を運営しており、タラソテラピー施設のみ利用する客も多い								
付帯施設	5つ星ホテル「Le Grand Hôtel des Thermes(177室)」レストラン、バー、ジム、会議室等								
ターゲット	フランス国内のウェルネス客 実績：来訪者はフランスが9割、その他ベルギー、スイスなど 世代：平均52歳（30-80歳）								
コア収入	ホテル収入								

取組のポイント	
選ばれる理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 場所の魅力：サンマロ自体の海浜リゾートとしての知名度の高さ、環境による魅力</li> <li>● 施設の魅力：ハイクオリティなサービス、ホスピタリティ（タラソテラピープログラム・スタッフ・飲食）</li> </ul>
人材の工夫	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ホスピタリティ向上のため、スタッフの長期雇用を重視（訪れる度にスタッフが変わると客の信用を無くす原因となるため）。そのために、報酬等の福利厚生を充実。温泉に比べ季節変動が少なく、人材獲得面で有利に働いている</li> <li>● 社内スタッフ向けの研修センターを整備し、セラピー人材の育成を行っている</li> </ul>

## 参考資料

- 文献
- フィリップ・ランジュニュー＝ヴィヤール著 成沢広幸訳「フランスの温泉リゾート」（白水社、2006年11月）
  
- web上の文献（2025年7月31日最終閲覧）
- トラベルボイス「ウェルネスツーリズム2025」[www.travelvoice.jp](http://www.travelvoice.jp)
- Global Wellness Institute「Global Wellness ECONOMY MONITOR 2024」<https://globalwellnessinstitute.org/>
- Eurothermes「Histoire du thermalisme」<https://www.eurothermes.com/histoire-du-thermalisme/>
- European Spas Association「HP」<https://europeanspas.eu/>
- 成沢広幸「フランス温泉療養リゾート沿革」（『経済学論集』第9巻第1号、宮崎産業経営大学経済学会、2000年10月、pp.173-221.）<http://www.cmp-lab.or.jp/~narusawa/0004.pdf>
- 成沢広幸「現代フランスの温泉事情」（『経済学論集』第9巻第2号、宮崎産業経営大学経済学会、2001年3月、pp.79-114.）<http://www.cmp-lab.or.jp/~narusawa/0101.pdf>
- CNETh「Catalogue 2024 "Les stations thermales Françaises"」[https://www.medecinethermale.fr/fileadmin/Publications/Catalogue\\_2024.pdf](https://www.medecinethermale.fr/fileadmin/Publications/Catalogue_2024.pdf)
- Le Ministère des Solidarités et de la Santé「Eaux thermales」<https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/eaux-thermales>
- ANMC「Académie nationale de médecine」<https://www.academie-medecine.fr/>
- AFRETh「À propos de l'AFRETh」<https://www.afreth.org/a-propos-de-afreth/>
- Vichy ville「AGIR 2035」<https://www.ville-vichy.fr/agir2035>
- Vichy Destination「Vichy Destination」<https://vichymonamour.fr/>
- Vy Resort「My preventive health cure」<https://vy-resort.com/en/>
- Valvital「Valvital Group」<https://www.valvital.fr/Le-groupe-ValVital>
- Domaine de Marlioz「Domaine de Marlioz」<https://www.domainedemarlioz.com/>
- SPALTY「SPARTY」<https://spartybooking.com/>
- Aix-les-Bains Riviera des Alpes「Aix-les-Bains Riviera des Alpes」<https://www.aixlesbains-rivieradesalpes.com/en/the-destination/>
- Saint-Malo Baie du Mont-Saint-Michel「Tourism Saint-Malo Baie du Mont-Saint-Michel」<https://www.saint-malo-tourisme.co.uk/>

#### 【留意事項】

- 企業名等は、一部を除き法人格を省略して記載している。
- 本資料作成に係る文献調査・ヒアリング調査は、特段の記載のある場合を除き、2025年4月～2025年7月に実施しており、同時点における情報に基づく分析・考察である。
- 画像等に関し、著作権のあるものについては個別に著作権者より掲載に係る許諾を得ている。

© Development Bank of Japan Inc.2025

本資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、取引等を勧誘するものではありません。本資料はDBJが信頼に足ると判断した情報に基づいて作成されていますが、DBJはその正確性・確実性を保証するものではありません。本資料のご利用に際しましては、ご自身のご判断でなされますようお願い致します。本資料は著作物であり、著作権法に基づき保護されています。本資料の全文または一部を転載・複製する際は、著作権者の許諾が必要ですので、DBJまでご連絡下さい。著作権法の定めに従い引用・転載・複製する際には、必ず、『出所：日本政策投資銀行』と明記して下さい。

(お問い合わせ先)

株式会社日本政策投資銀行

大分事務所

〒870-0021 大分市府内町3丁目4番20号 大分恒和ビル

Tel : 097-535-1411