「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画

令和８年３月
仙台市

目次

0. はじめに ―― 1

1. 基本計画策定の趣旨 ―― 1

2. 秋保大滝周辺エリアの概要
- 2-1 秋保地域の範囲 ―― 2
- 2-2 秋保地域のアクセス ―― 3
- 2-3 秋保大滝周辺エリアの特徴 ―― 4
- 2-4 秋保大滝周辺エリアの歴史 ―― 5

3. 秋保大滝周辺エリアの現状と課題
- 3-1 秋保大滝周辺エリアの全体像 ―― 6
- 3-2 秋保大滝周辺エリア全体の課題 ―― 7
- 3-3 各ゾーンの特色と課題 ―― 8

4. 秋保大滝周辺エリアの整備の方向性
- 4-1 新たなコンセプト ―― １３
- 4-2 各ゾーンが担うべき役割及び位置づけ ―― １４
- 4-3 対応方針 ―― １５

参考１　検討経過 ―― ２６
参考２　調査資料 ―― ２７

0 はじめに

人口減少が進み、都市間競争も激しさを増す中、本市では、観光を基軸とした交流人口の拡大のため、令和７年３月に今後の観光施策の指針となる「仙台市観光戦略 2027」を策定し、様々な観光施策を展開している。本市全体の令和６年の宿泊者数は過去最高となる 650 万人泊を記録し、令和７年の宿泊者数も前年を大きく上回る見込みである。

一方、秋保地域は、日本三御湯の１つである秋保温泉に加え、国指定名勝である秋保大滝をはじめとする豊かな自然資源を有する本市有数の観光地域であるが、コロナ禍前に比べ宿泊者数が十分に回復していない。加えて、秋保温泉宿泊者や日帰り観光客の多くは、温泉街周辺や秋保大滝を目当てに来訪するものの、短時間の滞在にとどまり、秋保地域内での様々な施設や二口峡谷などの観光スポットへの周遊が図られていない現状が見られる。

秋保地域において、更なる観光資源の磨き上げや来訪者受入環境の整備に取り組み、秋保温泉や秋保大滝のみならず、更なる西部エリアへと観光動線を延ばすことにより、秋保地域における宿泊者数や消費額の拡大につなげるとともに、本市全体の更なる交流人口の拡大を図る。

1 基本計画策定の趣旨

秋保大滝及びその周辺エリア（以下、秋保大滝周辺エリアとする）には、年間推計 25 万人（※）の来訪がある一方、滞在時間の短さや周遊につながっていない点が大きな課題となっており、秋保温泉における宿泊者数や消費額の拡大に向けて、当該エリアの魅力向上について検討を進めてきた。

令和２年度には、秋保大滝・二口エリアにおける観光施設への民間活力導入による新たな魅力創出の可能性を探る管理運営方針を検討し、令和４年度には、民間活力導入の事業可能性等を検討する基礎調査を実施したが、コロナ禍や物価高騰などの社会情勢の変化の影響等もあり、民間主導での観光施設整備等の事業化は困難との結論に至った。

令和５年度からは、官民連携による事業手法の導入可能性調査を実施し、さらに令和６年度には、官民が連携した受入環境整備に向けた各種調査を実施した。これらの調査の結果等を踏まえ、令和７年度には、「『秋保大滝周辺エリア』魅力・回遊性向上に向けた取り組みの方向性」を策定し、エリア全体の目指す姿や整備の方向性を示した。

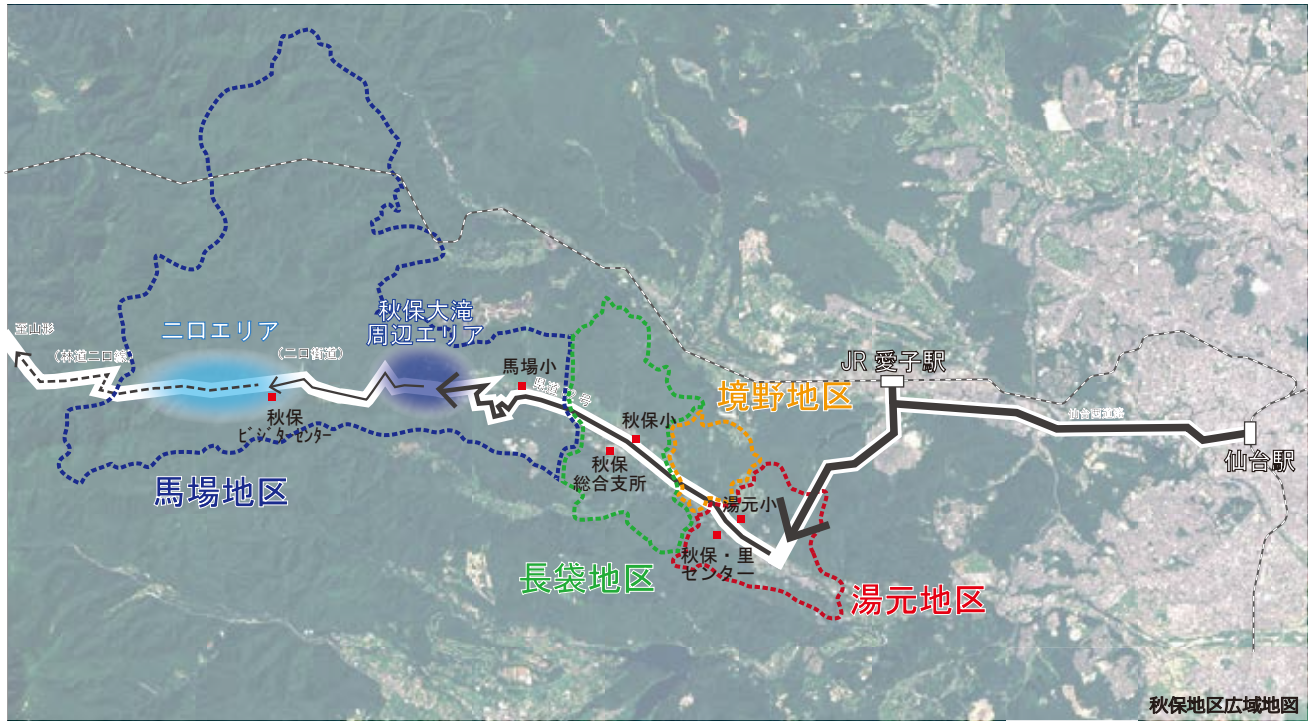
本計画は、これまでの経過を踏まえ、当該エリアの魅力・回遊性向上のため、自然環境や歴史的資源の保全と調和を図りながら、多様な来訪者が安全・快適に利用できる観光交流拠点の形成を目指し、策定するものである。

※KDDI Location Analyzer による推計値を基に試算した人数

2　秋保大滝周辺エリアの概要

2-1　秋保地域の範囲

秋保地域は「仙台の奥座敷」として知られており、里山から山地へと連続する豊かな自然の中に、人々の暮らしに根差した歴史・文化が息づく地域であるとともに、自然景観の観賞にとどまらず、食、温泉、体験等を含む多様な滞在価値を有している。また、旧秋保町の区域を基礎に、県道 62 号を軸として東西方向に帯状に広がっている。仙台市街地側から順に「湯元地区」「境野地区」「長袋地区」「馬場地区」の４つで構成され、最も面積の広い馬場地区には秋保大滝周辺エリアと二口エリアと呼ばれるエリアがある。



秋保地区広域地図

●馬場地区

＜秋保大滝周辺エリア＞

秋保大滝という象徴的な自然景観や
歴史に触れられる特性を備える

秋保大滝

秋保大滝周辺エリア範囲

＜二口エリア＞

磐司岩の壮大な岩壁や姉滝をはじめとする
自然景観を有し、雄大な自然を体験できる

磐司岩

姉妹滝

●長袋地区

行政拠点が立地するとともに
工芸や創作等の文化的活動が
行われている

石神ゆめの森

●境野地区

境野城跡など歴史資源も
点在しており、産直市など
地域活動が活発である

さかいの産直市

●湯元地区

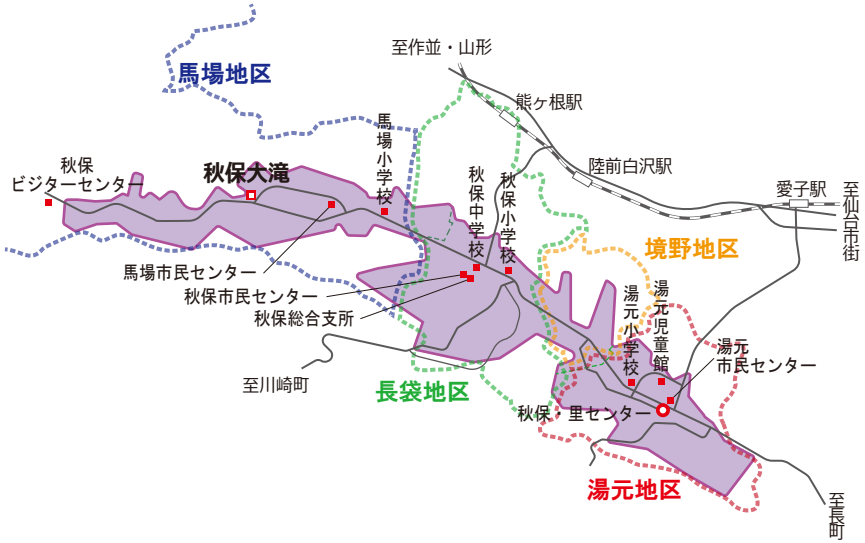
温泉宿泊施設を中心に
飲食・物販施設が集まる

秋保温泉

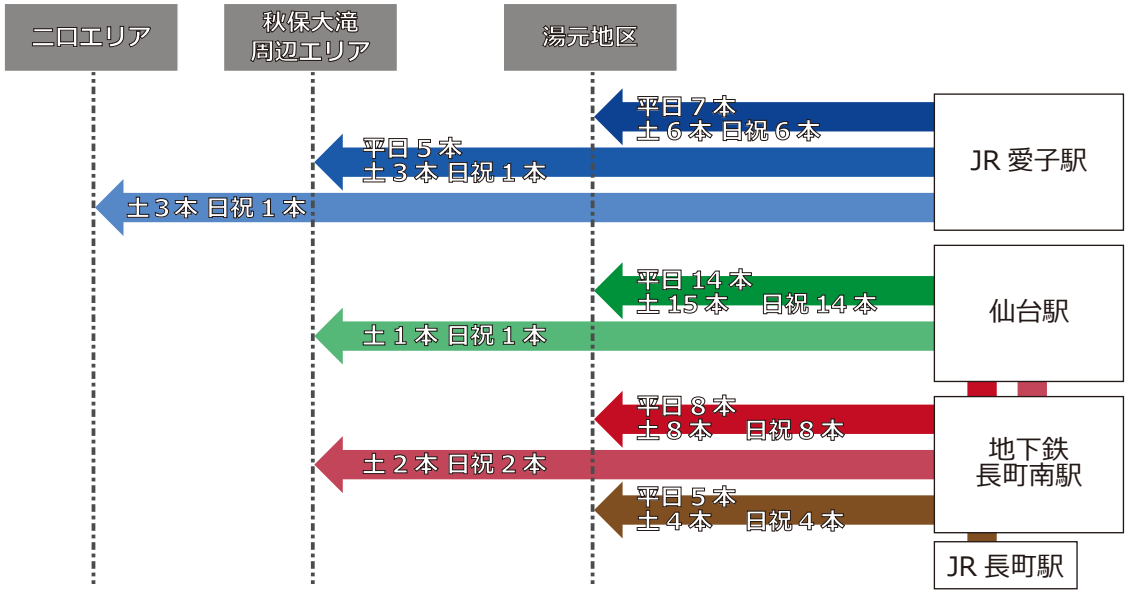
2-2　秋保地域のアクセス

仙台市街地から秋保地域の中央部に位置する秋保大滝周辺エリアは約 30km 離れており、自家用車で約 45 分かかる。また、仙台駅から秋保大滝周辺エリアの路線バスは約 55 分かかるが、日によって運行の有無等が異なり、乗り換えが必要となることでさらに時間を要する場合がある。

その他の移動手段として、秋保町内を運行するデマンド型の乗合タクシーがある。



▲デマンド型乗合タクシー運行対象区域



▲路線バス経路及び運行本数　（冬期運休の場合あり）

2-3　秋保大滝周辺エリアの特徴

本計画の対象エリアである「秋保大滝周辺エリア」には、秋保大滝を眼下に望むことができる秋保大滝滝見台（以下、滝見台とする）や滝つぼ周辺の散策路に加え、蔵王山系の山野草やシャクナゲ等の草木を楽しむことができる秋保大滝植物園（以下、植物園とする）、休憩・飲食・情報発信機能を備えた大滝れすとはうす（以下、れすとはうすとする）といった多様な観光資源が集積している。短時間の滞在でも「自然の中で過ごす」行程を組み立てることができ、秋保温泉の宿泊者のみならず、仙台市中心部からの日帰り客や団体旅行者等、幅広い利用者層に対応できる点が強みにある。

大滝不動堂

秋保大滝は市外からの来訪者にも高い魅力度を有しており（※）、外国人にとっても理解しやすく満足度の高いコンテンツと考えられ、実際に観光ツアーの目的地として設定される事例も多く、年間を通じてインバウンドを含む多くの観光客が来訪している。この集客力を「入口」として通年にわたり観光の魅力を磨き上げることで、より安定的な来訪を生み出すとともに、秋保地域全体の観光消費と滞在価値の底上げにつなげることが可能である。

磐司岩

また、休憩・飲食機能と情報発信機能を併せ持つれすとはうすは、当該エリア全体の観光を支えるハブ的役割を担っており、来訪者の滞在時間延長や周辺地域への回遊・送客を促す重要な拠点となりうる施設である。

さらに、4 月から 11 月まで季節毎の自然を提供し、それに合わせたイベント開催を行っている植物園は有料施設であるにもかかわらず年間約 1 万人の来園者を記録しており、その多くはゴールデンウィークと紅葉シーズンに来訪している。

秋の秋保大滝

その他、滝見台や植物園等の利用のために 200 台以上の駐車スペースや大型バス対応の無料駐車場が整備されており、多くの観光客を受け入れる機能を備えていることも、当該エリアの大きな強みとなっている。

※令和 4 年度仙台市観光実態調査において、「とても魅力に感じる」「やや魅力に感じる」と回答した人の割合の合計値が約 70%

2-4　秋保大滝周辺エリアの歴史

平安時代、慈覚大師円仁が山寺へ向かう途上で秋保大滝に立ち寄り、その雄大な景観と霊気に感じ入って不動尊を安置したという伝承が残る。これにより、秋保大滝周辺は景勝地であると同時に信仰の場としての性格を帯び、「大滝不動尊」を中心とする霊場として語り継がれてきた。

その後、仙台と山形を結ぶ二口越え最上街道（秋保街道／二口街道）が利用されるようになり、近世には塩を運ぶ「塩の道」として、また出羽三山参詣などを目的とする「信仰の道」として機能した。こうした広域交通・巡礼の流れの中で、秋保大滝周辺は参詣や往来の結節点としても位置付けられる。この地域では戦国期、秋保氏の分家にあたる馬場氏が、戦乱で犠牲となった人々の菩提を弔うために西光寺を創立したと伝えられ、以後、大滝不動尊の信仰を支える拠点寺院として位置づけられていった。

江戸後期には、馬場出身の知足上人が本尊の再興とお堂の創建を行ったとされ、現在の大滝不動堂（西光寺付属仏堂）につながる信仰施設の整備が進んだ。大滝不動堂の本尊である不動明王像が伊達家の鋳物師による鋳造で像高 3m を超える点などが信仰・造形面での特色とされる。

昭和期に入ると、秋保大滝は景観価値が公的にも評価され、1942 年 (昭和 17 年）3 月 7 日に国の「名勝」に指定され、高さ約 55m、幅約 6m の滝と周辺の自然環境、加えて不動堂や滝見台などと一体となった景勝地としての価値が明確化された。その後、蔵王山系の植物を中心とした草木が楽しめる植物園が 1980 年 (昭和 55 年)10 月に開園した。

現代において秋保大滝は、「日本三名瀑」、「日本の滝百選」に数えられる代表的な滝として紹介され、滝見台からの展望や滝つぼへ至る遊歩道など、観瀑体験を含む観光資源として位置付けられている。同時に、西光寺大滝不動堂が隣接することで、「自然景観」と「信仰の場」が重なり合う地域固有の魅力を形成している。

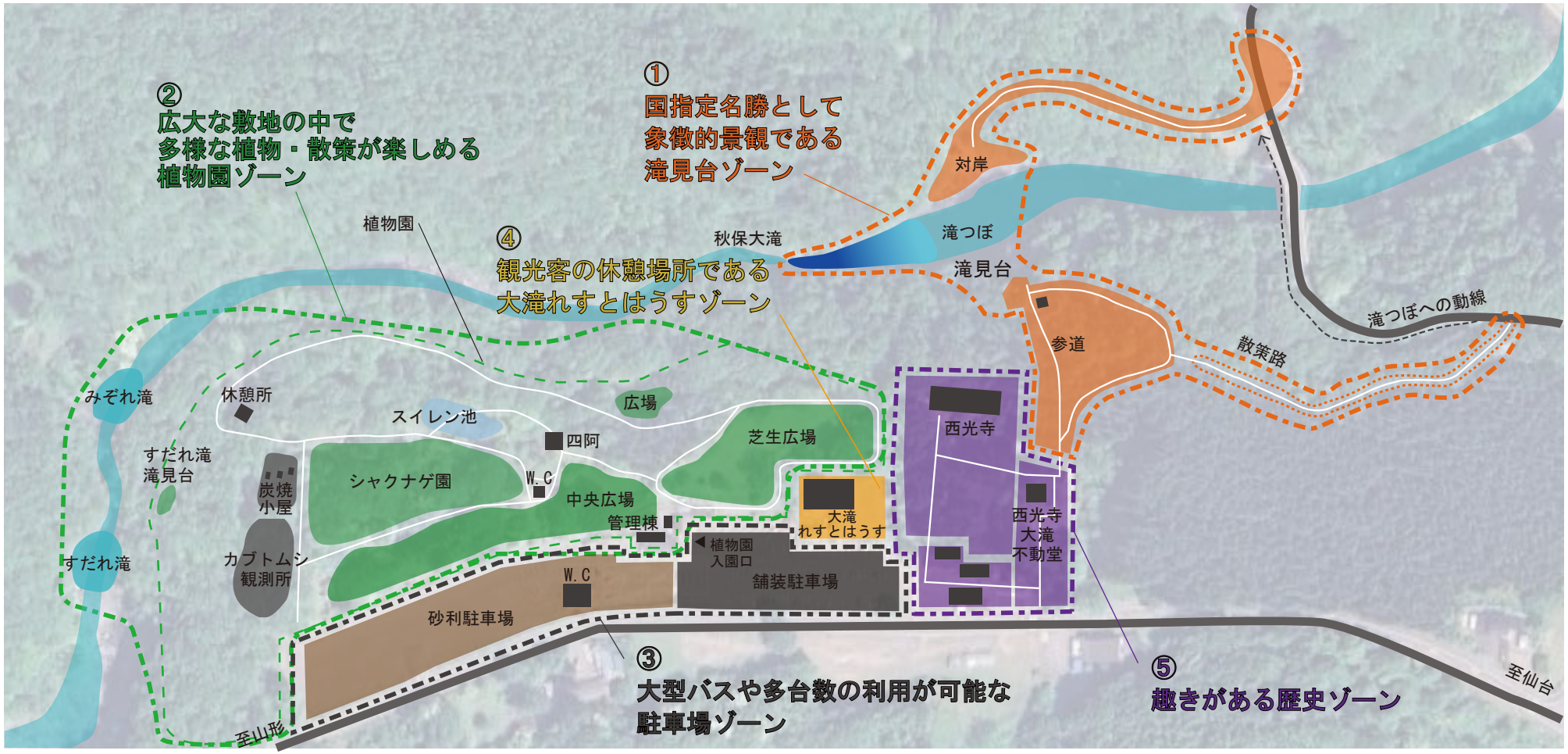
こうした背景により、仙台市内の観光地としての機能を拡充する目的で 1969 年（昭和 44 年) に大滝レストハウスが建設され、老朽化等を理由に 1999 年 (平成 11 年) に現在のれすとはうすに建替がなされた。

そして近年の動きとして、文化財としての価値の評価がさらに進み、西光寺大滝不動堂が国の登録有形文化財として 2025 年 (令和 7 年) に登録された。これにより、秋保大滝周辺は、国指定名勝としての自然景観に加え、信仰施設が文化財としても位置付けられることで、景観と歴史文化の両面から価値づけられる地域として仙台市の重要な観光資源となっている。

3 秋保大滝周辺エリアの現状と課題

3-1 秋保大滝周辺エリアの全体像

整備の方向性を検討するにあたり、エリア全体及び各ゾーンの課題を整理する。



3-2　秋保大滝周辺エリア全体の課題

（※地域からの意見を踏まえ、エリア全体及び各ゾーンにおける課題を抽出）

エリアの一体性

各施設は観光資源としての魅力を備えているが、一部柵等の物理的な制約があることで回遊性が生まれにくい。また、エリア全体が点の集合にとどまり、観光地としての体験が滝を見ることに収束しやすく、滞在時間や消費の拡大にもつながりにくい。

アクセス方法

仙台駅から直結する路線バスは運行日が限定的で本数も少なく、車を持たない方にとってアクセスしにくい。宿泊者の多い温泉街からも同様に本数が少ないという課題を持つ。将来的な観光客増加を見据えると駐車場の必要台数が不足する可能性がある。

各ゾーンの認知度

秋保大滝でも、観光実態調査での認知度が約 10%(※) にとどまるなど各観光資源の認知度が低く、来訪者に多くの見所があることが知られていない。また、秋保大滝以外は魅力自体も伝わっていないと推察される。

※令和４年度仙台市観光実態調査
（調査対象：仙台市居住者を除く全国 8,583 人）に基づく

他地区等への波及

秋保大滝は一定の集客力を持つ一方で、エリア外の周辺施設との連携や案内、ゆったりと滞在できる環境が不十分であるため、秋保地域全体としての滞在時間や消費が伸びにくい状況にある。

3-3　各ゾーンの特色と課題

①滝見台ゾーン

秋保大滝は日本三名瀑、日本の滝百選の一つであり、国指定の名勝として年間推定 25 万人の来訪者がいる。
散策路を通り抜けて対岸の滝つぼまで降りることもでき、「上部から展望できる滝見台」と「水飛沫を感じられる滝つぼ水辺空間」の両方を持つ、エリアの主目的地となっている。

課題①　バリアフリー対応・移動の負担

滝見台は 10m 以上の高低差を、蹴上 20～30cm の階段で長さ 60m 以上も下る必要があり、
ベビーカー・車いす利用者等の来訪が困難となっていることに加え、身体的負荷も大きい状況である。

課題②　滝の観覧環境

滝を眺めるスペースが限られており、多人数が同時に観賞しにくい造りとなっている。
フォトスポットとして人物と滝を同一画角内にバランス良く収めて写真撮影することが難しい状況である。
案内看板がなく、外国人を含む来訪者に情報が伝わりにくいとともに、
照明の整備が十分でなく、夜間の観賞に制約がある。

課題③　他ゾーンへの回遊性

エリア内の主目的地となっている滝見台までの動線は、駐車場との往復がメインとなっており、
他ゾーンへの回遊が生まれにくい要因となっている。

課題④　滝つぼまでの移動

滝つぼまでの自然歩道は舗装がされておらず、急な坂道が続いている。
滝つぼ付近の駐車場が少なく、団体客の利用が困難な状況にある。

参道の階段

現状の滝見台

滝つぼへのルート

②植物園ゾーン

植物園ゾーンは約 4.3ha の敷地に蔵王山系の植物を中心とした自然環境を抱え、散策経路や芝生広場、イベント等で「滝以外の滞在」を受け止める憩いの空間である。草木は 800 種類にも及び、春にはツツジ、シャクナゲ、夏にはスイレン、秋には紅葉など冬季閉園を除き季節ごとの観賞が楽しめる。
北側の渓流沿いでは木陰で静けさとやすらぎを体感でき、上流部の「みぞれ滝」「すだれ滝」などの滝群が回遊の見どころとなる。秋保大滝観光と相まって、エリア全体の滞在価値を厚くするゾーンである。

課題①　施設の魅力

山野草があるものの、滞在時間の拡大や回遊性向上に資する見どころのある展示や施設が少ない。

課題②　施設の利便性・快適性

園路が未舗装であり、バリアフリーに対応できていないほか、ベンチ・トイレなどの既存施設が老朽化している。
ゆったり眺めたり、休憩できるスポットが不足している。
芝生広場はあるものの、イベント等に対応した設備が整備されていない。

植物園芝生広場

課題③　広報や情報発信

園内マップや動線サインが不足しているほか、来園者への案内が不足している。
イベント等の情報発信が限定的であり、秋保大滝への来訪者を取り込むことができていない。

課題④　周辺施設との一体性

れすとはうすや滝見台などの周辺施設との間につながりがなく、
外部からの視認性が低い。

すだれ滝

課題⑤　みぞれ滝・すだれ滝などの渓流沿い資源の活用

柵や生い茂る樹木により、渓流や滝が見えづらいことに加え、
みぞれ滝・すだれ滝の展望空間が不足している。

③駐車場ゾーン

来訪者が利用できる駐車場は、秋保大滝に最も近い舗装駐車場（63 台 + 大型 6 台）、大滝公衆トイレ手前の砂利敷駐車場（23 台）、そして植物園側の砂利敷駐車場（110 台）がある。
植物園側の砂利敷駐車場は、駐車場不足及び道路渋滞の解消を目的に、2018 年度（平成 30 年度）に植物園の一部用地を転用し、拡張整備され、ゴールデンウィークや秋の紅葉シーズンには特に多くの利用者が訪れている。

課題① 砂利敷駐車場の利便性・利用性

未舗装のため雨天時などに水たまりができやすく、歩行環境が悪化する。
砂利敷駐車場はオフピーク時に空きスペースになっている。

課題② 車両動線

駐車場の案内が目立たず、利用者にとって駐車場への入口、出口の区別が分かりづらい状況にある。
砂利敷駐車場内の車両動線も明確化されておらず、混雑時には事故発生のリスクが高まる恐れがある。

課題③ 大滝公衆トイレの衛生水準

繁忙期は多くの観光客が利用しており、清掃が行き届かない場合がある。
建築から一定の年数が経過しており、本市施設マネジメント計画における計画保全年数が近づいている。

課題④ 他地区等への案内機能

他ゾーンへの詳細な案内や次の観光目的地となりうる他地区への案内が少ない。

課題⑤ 歩行者の安全性

駐車場内に歩道が整備されていないため、歩行者の安全性に懸念がある。

大滝公衆トイレ

既存駐車場の利用状況

④れすとはうすゾーン

これまでは地元食材を活かした飲食や、インバウンドに人気の物販スペース等があり来訪者の滞在の受け皿として機能してきた。
さらに地域団体によって作成されたパンフレットの配架などにより、エリア内外の回遊を促す案内・情報提供の拠点としての機能も有している。
また、エリア内で唯一のバリアフリー対応のトイレも完備している。

課題① トイレの利用

入口を他スペースとして共用している構造上、営業時間外はトイレの利用が制限される。

課題② 外部からの視認性

駐車場など外かられすとはうす内部を視認しにくい状況にある。
来訪者に対し、休憩・飲食可能なスペースであることが伝わりづらいため、
利用機会を逃している可能性がある。

課題③ 多人数に対応する滞在環境及び飲食機能

座席数（40 席）が十分でなく、団体客など大勢の人の利用に対応しにくい空間になっている。
また、飲食機能が休止しており、滞在時間が短縮される傾向にある。

課題④ 情報発信機能

パンフレットやチラシの陳列、ポスターの掲示物などで行われており、利用者に対する一方向的な情報伝達となっている。
また、一部掲示物が多言語対応できておらず、多様な来訪者への情報提供が十分でない。

課題⑤ 荷物預かり機能

大型荷物を預ける場所がなく、観光客の行動に制限が生じている。

れすとはうす外観

以前の飲食エリアレイアウト

既存の情報案内コーナー

⑤歴史ゾーン

山寺立石寺の「奥ノ院」にあたる西光寺が立地し、2025 年（令和 7 年）に有形文化財として登録された西光寺大滝不動堂がある。
四季折々の景観を活用した来訪動機を創出しやすく、文化的関心の高い層やインバウンドにも訴求可能な「信仰・歴史の価値を提供できる場所」として位置づけられる。

課題① **案内・歴史的説明**

インバウンドも含めた来訪者に歴史ゾーン全体の価値を正しく理解してもらうための案内などを充実させる必要がある。

課題② **西側ゾーンへの誘導機能**

駐車場と隣接しており、アクセスは良いが、エリア全体の回遊性向上の観点からは西側ゾーン（②植物園ゾーン及び④れすとはうすゾーン）へ促す仕組みが整っていない。

有形文化財に登録された大滝不動堂