

地方都市地域における地域活性化をめざした観光業振興に関する実証的研究

立命館大学理工学部 正会員 春名 攻
立命館大学大学院 学生員 岩坂 孝時
立命館大学大学院 学生員 久米 達也
立命館大学大学院 学生員 ○櫻井 正博

1. はじめに

近年、社会環境が厳しく急激に変化する中、地方都市の抱える問題は多種多様な分野に及び、かつ、それらの問題が互いに深く関連しながら、他の問題や要因を誘発・規定していると考えられる。わが国の地方都市地域計画の策定と施工は、現代の社会環境を背景とした理想に即応する形で考えなければならない。この社会環境の特徴は、複雑性、多様性、そして戦略性の3つの点であるといえる。本研究ではそういった地方都市が抱える多様な問題・現状を解消し、地方都市活性化を図る上での契機として、観光業振興策を検討していくこととした。

2. 滋賀県甲賀市の現状把握

滋賀県甲賀市は、近畿圏と中部圏とをつなぐ立地特性と、国土幹線・広域幹線交通が貫くという交通条件を生かして、多方面にわたる交流の拠点として位置付けられており、圏域内各町の個性を生かした独自の文化と産業をもつ都市の形成を図るとされている。

また甲賀市は、第2名神高速道路が開通予定であり、2ヶ所のICも建設されている。そのため開通後は急速な発展が見込まれている。また、国道一号やJR草津線を有効利用することで、地域の特性である自然環境を利用した集客施設等の実現可能だと考えられる。したがって、将来の宅地化や第三次産業の進展は見込まれる地域だと考えられる。

この甲賀市を主成分分析、クラスター分析による地域構造特性分析と主成分分析による甲賀市に関わるトリップ特性分析によって、都市・地域間の機能構成と機能的関連関係の特性について明らかにしたところ、ICの設置がされており、今後大幅な発展が見込まれる雲井地区では、住宅地としての環境や第三次産業が進展していない地域と考えられる。これは第一次産業、第二次産業中心の産業構造である。人口や就業者も地区面積の割には少なく、過疎化が進行している地域だ

と考えられる。もう1つのICが建設される油日地区では、第一次産業主体の地区であり、第三次産業や宅地への転用が進んでいない地域として捉えることができる。広大な面積の内、一部は製造業中心の第二次産業が進出しているが、その多くは農業用地や山林面積が占めている。

本研究では、実証的に検討を行うため、滋賀県甲賀市雲井地区を研究対象地に設定し、この甲賀地域の観光拠点となる複合観光施設計画のコンセプト設計を行うとともに、構想段階において、当該地域に存在する関連機能、商業・サービス業をいち早く取り入れ、検討できるように、数理計画モデルを用いて、複合観光施設開発構想計画代替案の策定及び、事業成立性の検討を行っていくこととした。

3. 複合観光施設計画に関する検討

甲賀市は年間来訪者数130万人という観光ポテンシャルを有しながら、それを生かした観光施設の整備がほとんど行われていない状況にある。それは現在の観光業が、観光資源に頼りきりの傾向があり、来訪目的が単一的になってしまい長時間の滞在が難しいからである。しかもそれら既存の集客施設の来訪数は年々減少の一途をたどっている。そのためこの施設には、長時間滞在することが可能な宿泊機能を有するものが有効であると考えられ、また人々の来訪目的が単一的にならないように複数の魅力ある機能が必要であると考ええる。

本研究で提案する複合観光施設とは、甲賀市独自の魅力を十分に満喫できる機能と、多様の商業・サービス機能をあわせ持つ、複合的な施設のことで、人々が長時間滞在することができる施設を構想する。また、機能を一ヶ所に集めた複合施設といっても大規模な建造物を建設するわけではなく、広大で緑豊かな敷地内に各機能の施設を点在させる形態を採用する。

キーワード 観光業振興，複合観光施設

連絡先 〒525-8577 滋賀県草津市野路東 1-1-1 立命館大学理工学研究科 都市・地域計画研究室 TEL077-561-2736

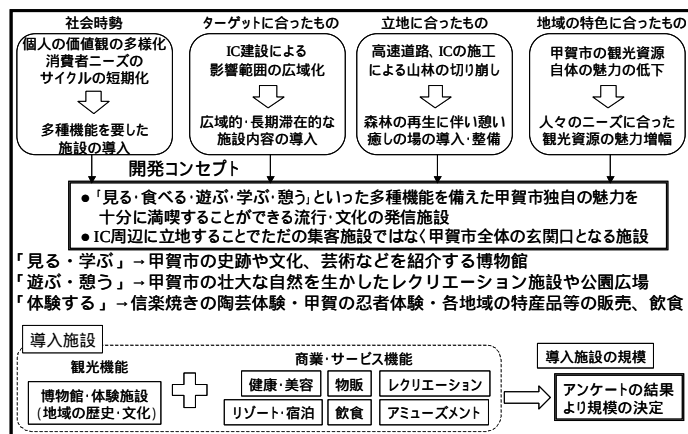


図-1 開発コンセプト

そしてこの施設計画は、他地域から甲賀市への観光客数の大幅増加・施設来訪者の長期滞在を目的とするだけではなく、この施設から甲賀市全体への流行・文化・来訪者を発信する拠点となるものを計画する。またこのように様々な機能を一ヶ所に集めることで、来訪者の多様なニーズに応えることが可能となり、来訪者の年齢、性別を限ることなく幅広い層をターゲットとする施設を考案する。また長期滞在型の施設（宿泊可）とすることで、この施設に滞在中、多くの甲賀市各地域の情報を得ることが可能であり、その得た情報を元に後日、甲賀市の各地域への発信を促す観光ネットワークの拠点となる施設という位置付にする。下図に施設建設によって期待される効果を示す。

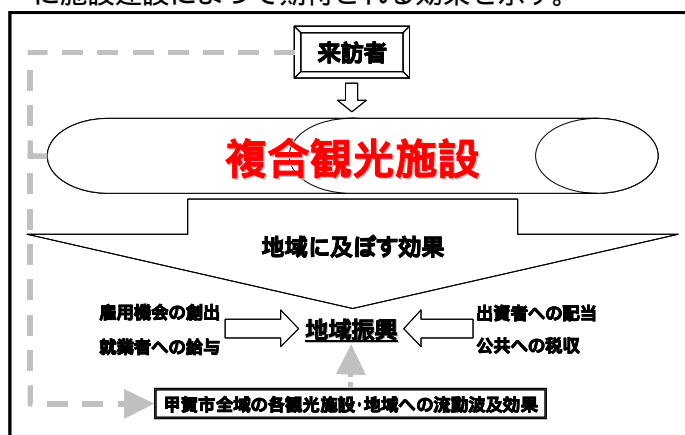


図-2 期待振興効果図

4．複合観光施設における実証的検討

複合観光施設計画の内容を、上述の検討をもとに導入機能の種類と規模の計画問題とし、評価は計画内容に応じて推定される集客数によってもたらされる施設経営成果としての利潤の総額を尺度とした。複合観光施設整備計画モデル（最適化モデル）を定式化し実証的に検討を行った。その後、事業成立性に関する分

析も行った。モデルを定式化する際の概念、数理モデルは発表のときに紹介するとし、ここでは省略することとする。数理計画モデルにより得た分析結果を以下に示す。

表-1 モデル分析による最適解

	最適解
初期投資金額 (円)	26,400,146,626
運営会社の利潤 (円)	4,739,764,775
総来訪者数 (人)	1,039,160
税収 (円)	367,225,740
株式配当金 (円)	1,113,760,611
テナントの総利潤 (円)	2,598,774,758

表-2 最適解に対応した施設・店舗規模

	面積 (㎡)
健康・美容施設	2,500
リゾートホテル	8,000
物販	25,000
飲食	5,000
アミューズメント施設	9,500
緑地・レクリエーション広場	40,000
博物館・体験	10,000

以上の分析結果から、この結果をもとに作成した事業収支計画表では、当年度純利益は常に黒字になり、投下資本累積回収額については16年度で黒字転換している。償還期限終了の20年度には貸付金を完済し、自己資本を回収し、約53億円の利益を得ることができるという結果が出た。これらを総合的に考察すると、複合観光施設事業実施に関しては事業採算性・事業成立性の視点からも健全な経営状態であると考えられる。これは本来甲賀市が持つ集客力の高さに加え、複合観光施設設置による地域の魅力向上との相乗効果によって生まれる集客力増加と、長期滞在型施設による客単価の高さ、また第2名神高速道路の設置にともなうアクセス性の向上、等々の様々な条件によってこのような高い事業採算性・事業成立性の結果が得られたものとする。

5．おわりに

本研究において、地方都市活性化へ向けた産業振興の方策案の1つとして、観光業の振興を提案した。その具体策としては、IC周辺への複合観光施設の設置を提案し、実証的に分析が行えたと考える。今後はその施設を拠点とした観光ネットワークの構築、ネットワークを都市の魅力の一つとした場合の都市の魅力向上に伴う地方都市活性化への影響・効果についての分析を行っていくことを課題として研究に取り組んでいきたい。