

観光振興を中心とする都市再生をめざした宿泊施設・観光拠点整備に関する研究

- 奈良県大和郡山市を対象地として - *

A Methodological Study for Activation of the Local City through Establishment of Tourism Base Facilities

Introducing Hub-Function of Nara-Sightseeing Tours –Object of Yamatokoriyama City, Nara Prefecture–*

春名 攻**・山田幸一郎***・萩原 嵩****・玉川 準一朗****

By Mamoru HARUNA**・Koichiro YAMADA***・Takashi HAGIHARA****・Junichiro TAMAGAWA****

1. 本研究のねらい

近年の地方都市においては、地方分権化や少子高齢化が大きく進展している。また、人口減少時代を生き抜くための人・モノ・カネ・情報の都市間競争が激化してきている。これらの地方都市が活性化を保つためには、他地域にはない独自の魅力ある都市をつくり、生き抜いていく必要がある。

本研究で対象地とした奈良県大和郡山市は、依然大阪都市圏のベッドタウン化が継続しており、このような状況のもとで中心部商業の衰退も続いている。さらに、地域内雇用の減少や中心部の生活基盤の再整備の遅れ(未整備状態)を引き起こしている。本研究では、これらの問題を効果的に解決するために、新たなアイデアの導入によって従来の観光機能の性格を変え、活性化を目指した都市整備の促進方法を検討することとした。

2. 戦略的な観光都市化のコンセプト

大和郡山市は、大阪・京都から車・鉄道ともに約1時間といった良好なアクセス現状に加え、京奈和自動車道の開通による一層のアクセス性の向が見込まれる。また、郡山城跡や古い城下町の面影を残した街路や建造物、日本一の金魚養殖場、あじさいで有名な矢田寺、等々、多くの地域資源を有している。現在はこれらを

*キーワード：観光都市化、都市再生

**正員、工博、立命館大学理工学部環境システム工学科

(滋賀県草津市野路東1丁目1番1号、
TEL077-561-2736、FAX077-561-2667)

***正員、工博、CAP 立命館大学研究員

(京都府京都市中京区竹屋町通間之町
東入る大津町643-2、TEL075-213-2482)

****学生員、工修、立命館大学大学院環境社会工学専攻

(滋賀県草津市野路東1丁目1番1号、
TEL077-561-2736、FAX077-561-2667)

有効活用した状況とはいえ上述のように個性を失ったベッドタウン的の地方都市に変わる可能性が大きくなっている。また、近畿有数の内陸工業地帯として発展しているものの、第三次産業の雇用は依然として低く、地域内雇用は減少しつつある。より一層の地域発展のためには、地域資源を有効活用した観光産業振興を目指すことによって、雇用の創出や、貴重な地域資源の復興・保存、観光来訪者の増加による都市基盤の拡充、ポテンシャルの向上が見込め、総合的な発展が可能であると考えられる。

また視野を広げて奈良県観光をみると、年間約3,500万人の観光客が県全土で広く分散的に訪問しており、歴史・文化的資源を中心に世界を代表する観光資源が存在しているなど、恵まれた環境にある。交通条件は、鉄道路線の整備及び、近年の高速道路整備により他府県からの広域アクセス性が優れつつある。

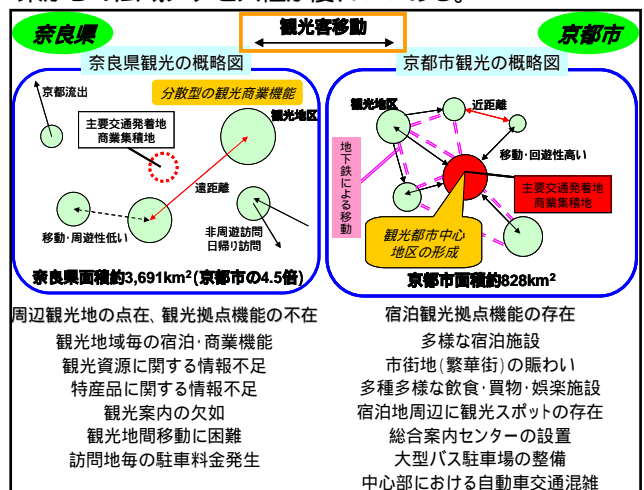


図 1 奈良県と京都市における観光システム比較

一方で、図 1 に示すように京都観光と比較すると、奈良県は観光拠点機能がなく、ニーズに対応できる宿泊地がないことや、観光地間の移動が困難で時間がかかることから、訪問客の日帰り行動と非周遊行動が中

心となっている。さらに、豊富な観光地資源を周遊して見て回るだけの宿泊施設についても全国的に比べて整備が不十分である。一般的に宿泊観光客は日帰り客の約8倍の金額を費やすことから、観光振興のためには宿泊訪問客数を増加させ、豊富に存在する観光資源を有効に活用するとともに、観光基盤の整備をはじめ魅力的な観光ツアーシステム等々、多様な観光ニーズに対応できる観光地整備を提案・実行していくことが重要であると判断した。

そこで、二つの世界遺産の中間地帯に存在する大和郡山市を、宿泊・飲食・買物・娯楽施設と、それらの施設を起終点とする奈良県観光地巡りのバスツアーサービスの提供、フリッジパーキングの整備による自動車移動からの切り替えを行う観光拠点を提案することとした。

3. 観光拠点整備の提案

本研究で提案する大和郡山市の宿泊拠点整備の概要を図2に示す。

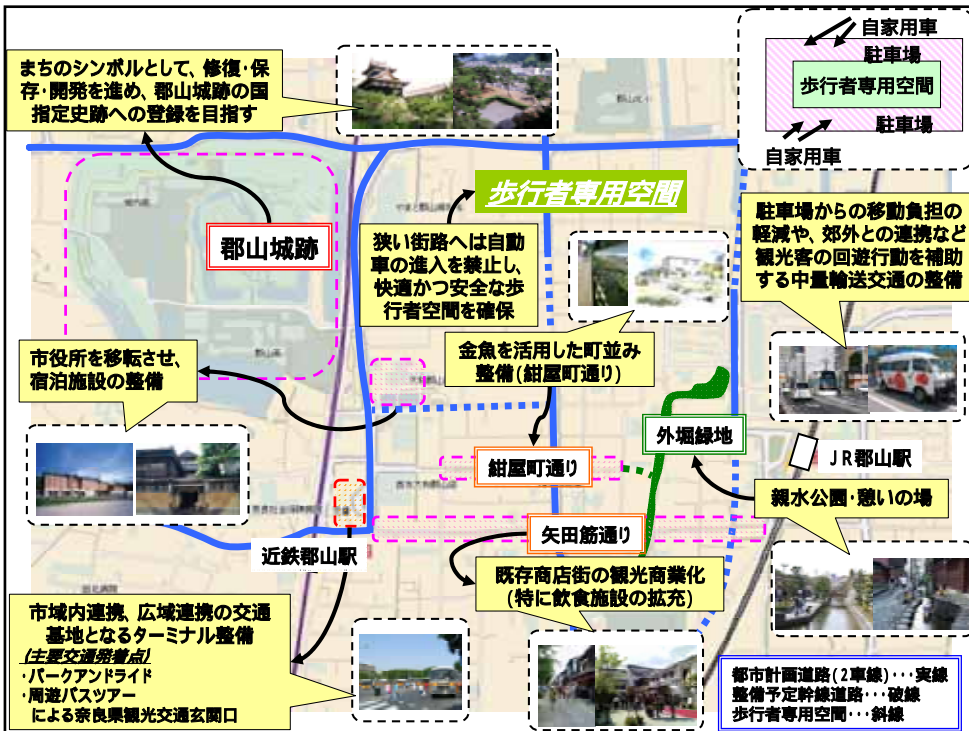


図2 奈良県大和郡山市中心市街地 整備構想案

同市のもっとも注目すべきは、近鉄線とJR線に挟まれたコンパクトな地区に、迷路状に入り組んだ狭い街路や社寺仏閣など、城下町の街並みを残している点である。この空間は2車線道路がほとんど整備されて

おらず、自動車交通には適していない。そこで、新たに道路拡張整備するのではなく歩行者専用空間とし、宿泊客が安全かつ快適に回遊する空間とすることとした。この域内に宿泊施設をはじめ、商業施設や公園などを配置し、宿泊滞在をゆっくり楽しむことのできる整備を検討した。また、現在ではシャッター通りとなりつつある商店街を観光向けの飲食・買物施設として再生することや、地場産業である金魚を活用した娯楽施設の整備など、地域資源を有効に活用することとした。さらに奈良県の特産品の集積や、新たな食文化の創出などを図ることも検討する。

域外には駐車場を設けることで、自家用車での来訪に対応するフリッジパーキングを設けることを検討する。また、域内を循環する中量輸送交通の整備することで、観光客の移動の負担を軽減し、高齢者への対応が可能となると考える。

4. 観光拠点利用による奈良県広域観光の促進戦略

奈良県観光の特徴のひとつとして、観光地が点在し

ていることが挙げられる。個々の観光地の持つ魅力は優れたものが多いが、交通環境が整っていないことや、宿泊施設の整備の遅れから、県内を周遊して巡る観光スタイルが定着していない。ほとんどが、奈良県北部を周遊した後、京都か大阪へ宿泊するといった観光行動をとっている。

今回提案した観光拠点では、フリッジパーキングシステムと観光バスツアーシステムによる観光システムを提案した。自動車を移動手段とする観光客

の場合、大和郡山市付近のICから、拠点へ移動しフリッジパーキングおよびバスツアーを利用してもらうことで、滞在型の周遊観光が可能となる。観光地においても交通渋滞の解消、宿泊施設・駐車場の整備負担の軽減につながると考えられる。

よって、奈良県観光に上記のような観光システムを導入することで、周遊観光行動（ツアー）の促進が期待できると考える。（図 3参照）

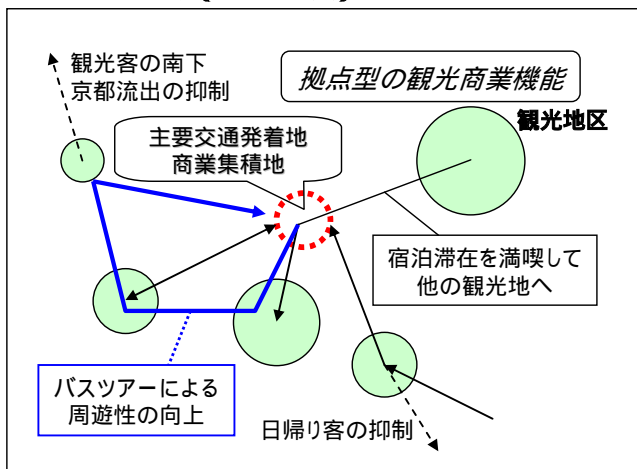


図 3 観光拠点利用による奈良県周遊観光の概念図

5. 観光拠点宿泊者推計

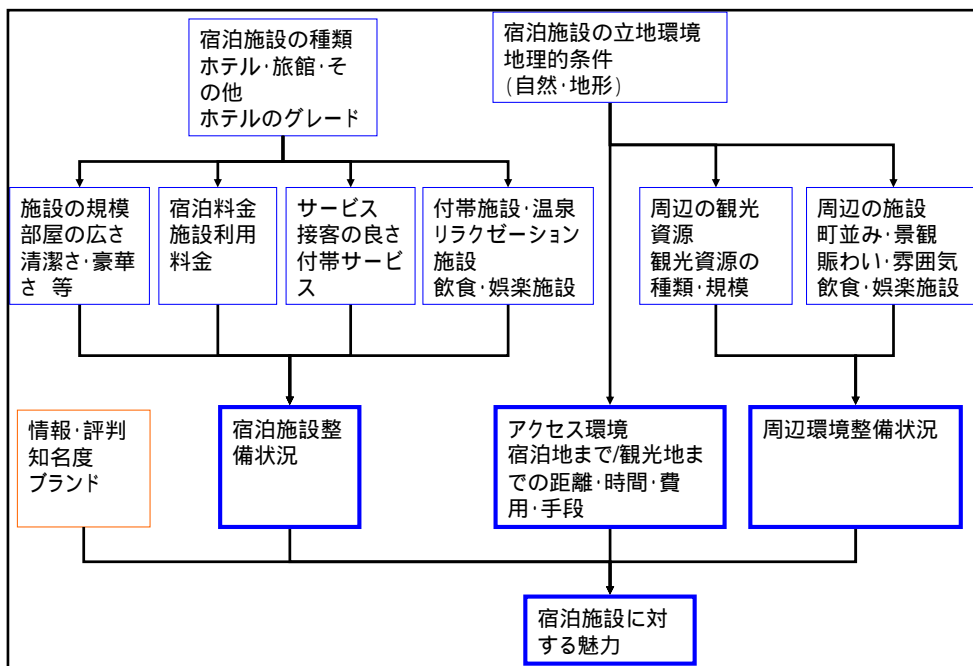


図 4 宿泊施設選択の観光行動 WBS

本研究で提案する観光拠点整備は、まず上述の戦略的コンセプトに従って導入すべき観光基盤施設を構想し、その整備の実現化によって周遊行動をとり、宿泊する観光客数を求めることとした。そして、その宿泊観光客数が観光施策として十分満足できるものであるかどうかを評価することとした。

一般的に、観光行動は複雑かつ個人の意思決定に大

きく左右され、分析が困難であると考えられる。そこで、今回はアンケート調査による分析に、観光行動ワーク・ブレイクダウン・ストラクチャー（以下 WBS）による検討を加え、できる限り正確に宿泊者数を推計することを試み、観光拠点整備の効果を検討することとした。（図 4参照）

まず、観光客が宿泊地・宿泊施設を選択する際の決定要因（以下まとめて「宿泊環境」とする）を WBS より、「宿泊施設（ホテルや旅館などの種類、数、規模、グレード、料金、サービス、付帯施設など）」・「周辺環境（宿泊施設周辺の飲食街や買物街、娯楽施設の有無、種類、規模、雰囲気など）」・「交通利便性（宿泊先や観光地への移動距離・移動時間・移動費用・移動手段）」の3点についての満足度で評価することとした。

次に、宿泊地選択の際、観光客が上記3点をどの程度の比重で考慮するかについて AHP（階層化意思決定法）によって調査した結果、奈良を訪れる観光客は、

宿泊地・宿泊施設を選択する際、「周辺環境(0.378) > 交通利便性(0.334) > 宿泊施設(0.287)」の順に重要視することがわかった。

観光拠点宿泊者数の推計フローは、アンケートによって得られた回答者を属性による数量化 類を用いた判別分析を行った。属性による分類は、潜在的に宿泊拠点に宿泊する可能性のある集団である、「日帰り潜在宿泊者(現在日帰り観光であるが、宿泊可能性のある者)」・「県内

宿泊者(現在県内に宿泊している者)」・「県外宿泊者(現在県内に観光で訪れているが、県外に宿泊している者)」に分けることとした。そして、これらに対しそれぞれ、宿泊環境の満足度によるロジスティック回帰モデルにより、観光拠点宿泊確率を算出し推計を行った。

年間総観光拠点宿泊者数 S_{all}

$$S_{all} = \sum_{i=1}^3 \sum_{m=1}^{12} r_i M_{season} P_{itpm}$$

$$P_{itp} = g_i(t)g_i(c)\{f_i^{base}(U_i^{base}) + f_i^{system}(U_i^{system})\}$$

$$U_i^{base} = A_{hotel}(u_i^{hotel} - v_i^{hotel}) + A_{shop}(u_i^{shop} - v_i^{shop}) + A_{traffic}(u_i^{traffic} - v_i^{traffic})$$

$$U_i^{system} = \frac{(u_i^{bus} + u_i^{P\&R} + u_i^{fringe})}{3}$$

r_i : セグメント i における年間来訪頻度

M_{season} : シーズン性による月補正值

P_{itp} : 観光拠点宿泊確率

$f_i^{base}(U_i^{base}) \cdot f_i^{system}(U_i^{system})$
: 観光行動者のうちセグメント i における観光拠点の評価値における観光拠点宿泊確率関数

$g_i(t) \cdot g_i(p)$
: 観光地から宿泊地へ移動する移動時間・費用における観光拠点来訪確率関数

$t \cdot c$: 奈良県内各観光地から観光拠点までの移動時間・費用 (鉄道の場合)

U_i : 観光行動者のうちセグメント i における観光拠点に対する評価値

$u_i^{hotel}, u_i^{shop}, u_i^{traffic}$: 奈良県の現状における「宿泊施設」「宿泊地周辺の商業環境」「宿泊地への交通環境」の評価値

$v_i^{hotel}, v_i^{shop}, v_i^{traffic}$: 宿泊拠点整備による「宿泊施設」「宿泊地周辺の商業環境」「宿泊地への交通環境」の評価値

$A_{hotel}, A_{shop}, A_{traffic}$: AHP による「宿泊施設」「宿泊地周辺の商業環境」「宿泊地への交通環境」における重要度

U_i^{system} : 観光行動者のうちセグメント i における観光拠点観光交通システムに対する評価値

表 1 観光拠点宿泊者数推計結果

観光地	宿泊確率	総来訪確率	現在入込客数(↑)	推定宿泊客数(↑)	シーズン増減比	年間宿泊客数
奈良・月ヶ瀬	0.043	0.025	1010600	24872	1.111	331480
矢田	0.043	0.036	47000	1699	1.002	20430
斑鳩	0.043	0.025	26000	640	2.433	18680
山の辺	0.043	0.004	1368000	5267	0.294	18606
生駒・信貴	0.043	0.009	613000	5624	0.416	28081
曽爾	0.043	0.000	24000	4	3.076	141
長谷・室生	0.043	0.001	76000	38	1.675	769
上・菅原	0.043	0.001	34000	17	1.735	356
明日香	0.043	0.004	26000	100	2.442	2934
橿原	0.043	0.009	1665000	15274	0.199	36438
金剛・葛城	0.043	0.001	27000	14	2.420	394
吉野	0.043	0.001	46000	23	2.716	754
大峰山・大台ヶ原	0.043	0.000	40000	6	2.463	188
高野・龍神・十津川	0.043	0.000	43000	7	1.928	158
				7		459407

本推計結果では、大和郡山市を観光拠点整備にした

場合、年間 45 万人(表 1 参照)の宿泊客数を見込むことができた。しかし、本推計方法の課題としては、他地域との競合関係を考慮していない点や、具体的な観光拠点の内容(宿泊施設の種類や規模等)を提示していない点などが挙げられ、今後の検討課題である。

6. 本研究の成果と課題

本研究では、都市再生の一方策として大和郡山市の観光拠点整備構想案を提示し、観光都市化による活性化方策の可能性について研究を行った。成果としては、観光行動 WBS の構築やアンケート調査により、奈良観光客の観光行動の把握と分析を行うことができた。特にアンケート調査では、観光客からの反響は大きいものであった。

今後の検討課題としては、観光拠点で提案したフリンジパーキングシステムによる奈良県周遊観光の提案が挙げられる。大和郡山市中心市街地周辺に駐車場を整備し、自動車からツアーバスに乗り換えることによって、効率的な周遊観光が可能になると共に、観光地の駐車場整備、渋滞の問題を解決できると考えている。

また、日帰り観光客についても、IC から近いという立地を生かし、目的とする観光地への中継地点として飲食・買い物・娯楽を提供することも検討していきたいと考えている。

その他にも、具体的な事業化のための関連主体構造に関する検討、事業採算性検証のための財政シミュレーションモデルの構築や分析、観光都市化によって影響を被るであろう地域住民や参画企業・地元産業従事者の合意形成問題に関する検討、周辺宿泊地との競合、新規サービス、その他の要因を取り込んだ宿泊者数の算出方法の検討が必要であると考えている。

参考文献

- 1) 杉本 博英:「地方都市における新都心開発構想と中核的複合リゾートホテル開発構 想に関する計画論的研究」,1998 年
- 2) 中田 隆史:「関西圏におけるアーバンリゾート施設の選 択行動に関する分析的研究」,1994 年
- 3) 櫻井 正博:「地域振興をめざした複合観光リゾート開発 を中核とする地方田園都市活性化構想に関する実証的 研究」,2006 年