

# 観光基盤整備を中心とする都市開発計画に関する実験的研究

—歴史的・風土的観光資源を有する都市を対象として—\*

## Study on Urban Infrastructure Planning Centered on Tourism Facilities Planning

—Case Study of a City with Historic and Cultural Tourism Resource—\*

春名 攻\*\*・銭 学鹏\*\*\*・玉川 準一朗\*\*\*\*・西谷 陽平\*\*\*\*

By Mamoru HARUNA\*\*・Xuepeng QIAN\*\*\*・Junichiro TAMAGAWA\*\*\*\*・Yohei NISHITANI\*\*\*\*

### 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、

\*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、立命館大学講師

\*\*\*\*学生員、工修、立命館大学大学院環境社会工学専攻

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。

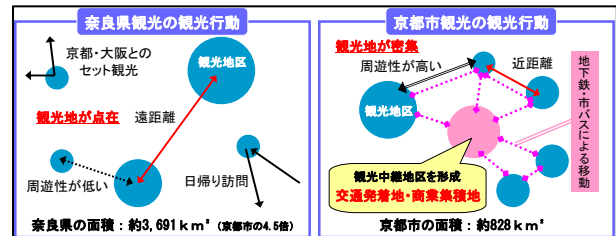


図 - 1 奈良県と京都市の観光交通基盤の比較

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、フリン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観光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ン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をすることで、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、フリン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、拠点へ移動しフリン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

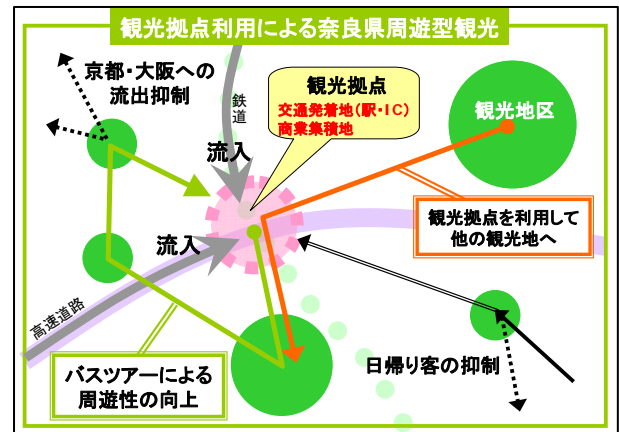


図-3 観光拠点利用による奈良県周遊型観光

でも交通渋滞の解消、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、奈良県観光に図-3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。

### 5. 観光拠点整備計画に関する検討

本研究では、大和郡山市の都市再生を目的としており、以下のようなアイデアのもと整備を行う。

#### ① 宿泊施設・観光商業施設・整備

観光拠点には宿泊施設をはじめとした、観光施設を整備することを想定している。

宿泊施設は、老朽化が進んでいる現市役所を移転させた土地を借りることで、駅前の一等地に大規模な土地を安く入手することができる。

飲食店やおみやげ施設をはじめとした商業施設は、既存の商店街店舗を活用・転用することで、低コスト整備が可能であると考えられる。

観光案内所や荷物預かり所など、観光支援施設の整備も検討する。

また、個々の整備には、行政の補助金制度の検討を行う。

#### ② 観光拠点内の回遊空間の整備

中心市街地内部は歩行者専用空間（空間内の居住者・荷物搬入等の自動車交通に関しては今後の検討課題とする）として整備する。上述したように、城下町の面影を残し、入り組んだ狭い路地で構成されている。観光客が快適で楽しめる歩行空間の整備には、街灯の整備や植栽を基本的な整備として考えている。

#### ③ 観光拠点周辺交通・広域交通の整備

中心市街地を歩行者専用空間にすることで、域内に代替交通の整備が必要であると考えられる。そこで、歩行空間外縁の都市計画道路に循環バスを整備すること検討する。さらに、中心市街地から約1km郊外に建

設予定の大規模大型商業施設までバス路線を延伸することで、運営費の分割負担や、商業施設から観光拠点への利用客流入が見込める

パーク&ライドのための駐車場を、中心市街地周辺の低・未利用地に整備する。整備・運営は公共が行うものとし、利用料は無料もしくは低料金とすることで、P&Rの利用者増加を促す。

さらに、奈良県周遊観光のための観光拠点発着バスツアーを提案することとする。

### 6. 観光拠点整備計画に関する検討

観光拠点は和歌山市の都市再生を目指すための、戦略として整備を提案する。本研究で想定する商業地区を中心とした運営主体と観光拠点内の施設・店舗、地元住民、来訪者、地元公共、等々の関連主体間の関係構造を図-4に示す。

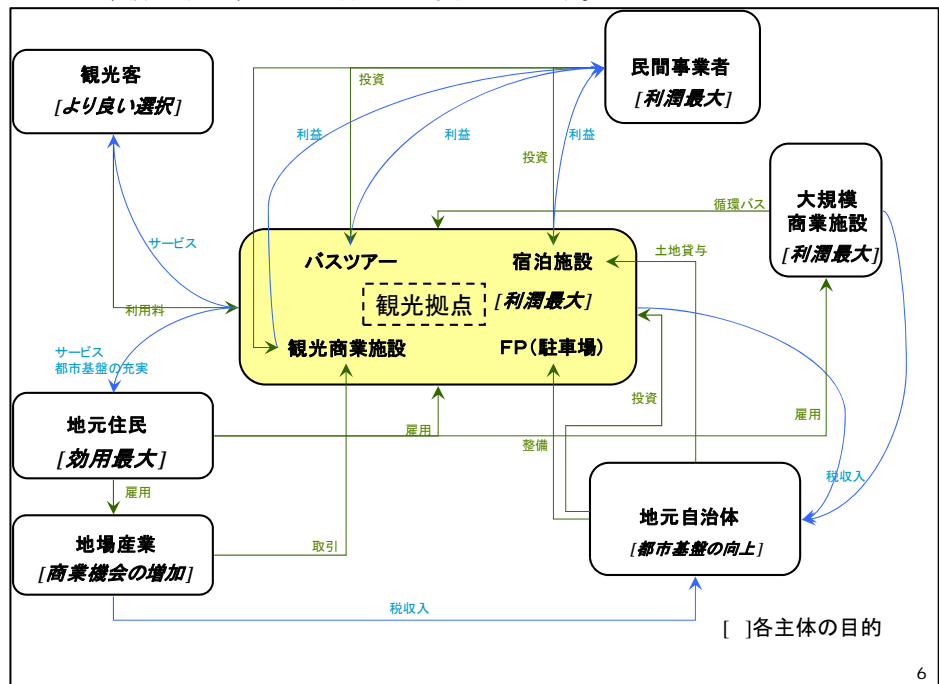


図-4 観光拠点における主体関連構造の概念図

上述したように、観光拠点内に宿泊施設をはじめとした、観光商業施設を配置する。

#### ① 観光客

観光客は観光地・宿泊地の選択を行うものとし、その決定要因として観光拠点の満足度（規模・施設の種類の等）を評価するものとする。また、観光拠点内の消費金額は、滞在時間に関係するものとする。

### ② 民間事業者

民間事業者は、観光拠点の宿泊施設、各観光商業施設、観光拠点発着のバスツアー等の運営に投資する。経営は利益が発生ことを最低条件とし、観光客（宿泊客）の増減に伴い、規模を決定することとする。

### ③ 地場産業

地場産業は、観光拠点内で消費される地域の特産品を納品することにより、地場産業の活性化が図れる。観光拠点への来訪者増加、消費拡大により、金魚養殖、赤膚焼等の独自の特産品の生産・加工業者をはじめ、地元の商業の取引増加、雇用の増加が見込める。

### ④ 地元住民

地元住民は、観光拠点の各施設、地場産業などへ雇用が生まれ、地域内に第三次産業の雇用機会が増加する。また、各種都市基盤の整備・増強によって、生活環境の向上が図れる。

### ⑤ 大規模商業施設

現在、大和郡山市中心市街地から約1kmの場所に大規模商業施設が建設予定である。関西最大級の複合商業施設であり、多大な固定資産税と雇用を見込むことができる。また、観光拠点に整備する循環バスについて、この商業施設が主体となり、中心市街地と商業施設を結ぶことが検討できる。

### ⑥ 地元自治体

地元自治体は、観光拠点の基盤整備を行う。拠点内歩行空間の整備（街灯整備や植栽）や、パーク＆ライドのための駐車場整備を行う。また、宿泊施設整備には、現市役所の土地を売却、または貸すこととする。自治体には郊外に立地予定の大規模商業施設や、観光拠点施設からの税収入、また観光客などの消費による収入が見込め、これらをもとに整備を行うこととする。

## 7. 観光拠点整備計画モデルの概念

観光拠点整備計画について図-5のように定式化した。本モデルは、観光行動シミュレーションモデルと観光拠点整備シミュレーションを同時に計算するハイブリット型モデルであり、これにより観光拠点内の整備計画（整備量・空間的配置・整備期間）を求めるものである。

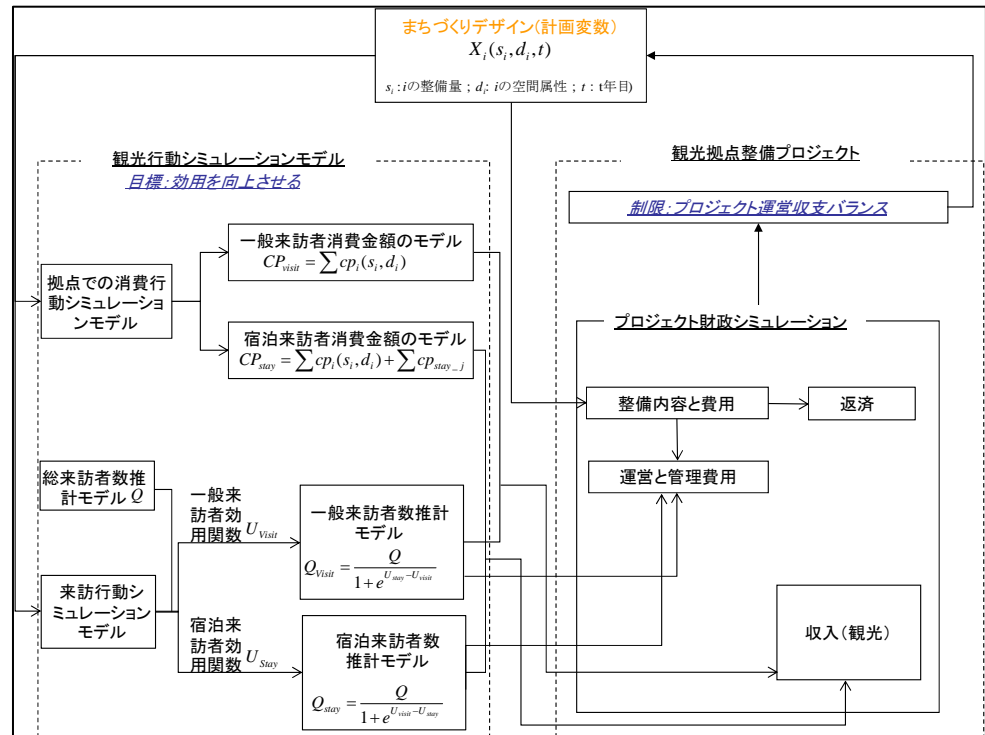


図-5 観光拠点における計画分析モデルの概念図

## 8. おわりに

本研究は、奈良県大和郡山市の都市再生を目的に、観光拠点整備計画の検討を行った。今後、奈良県観光客や地元住民への意向調査を行い、上に示した計画モデルへの入力を行う。分析結果については発表時に詳細に説明することとする。

### 参考文献

- 1) 玉川 準一郎:「奈良県大和郡山市における観光都市化と都市再生の方策に関する研究」,2007年
- 2) 萩原 嵩:「宿泊拠点整備を中心とする奈良県観光振興施策に関する実証的研究」,2007年
- 3) 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