

第IV部門

奈良県大和郡山市の観光都市化と都市再生の方策に関する研究

立命館大学 理工学部	正会員	春名 攻
立命館大学 研究員(CAP)	正会員	山田幸一郎
立命館大学 大学院	学生員	西谷 陽平
立命館大学 大学院	学生員	萩原 嵩
立命館大学 大学院	学生員	○玉川 準一郎

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。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、それとともに中心部商業の衰退も続いている。その結果、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都市の性格を変え、活性化のための都市整備の促進方法を検討することとした。

2. 観光都市化の戦略的コンセプト

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地方都市に変わる可能性が大きくなっている。観光産業振興を中軸とする地域再生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を通して、大和郡山市の将来発展を実現化する可能性は大きいと考える。

さて、近年の奈良県観光は慢性的な宿泊施設不足、観光地が全県にわたって点在する事に起因する効率的な周遊の困難性、食べ物や地方特産品の提供の観光ニーズとのミスマッチング、等々が課題となって

いる。そこで、空間地理的に「奈良県が誇る二つの世界遺産」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散策回遊環境空間の整備、さらには、「奈良県観光地めぐりのガイドやバスツアーサービスの提供」を行う宿泊拠点ホテルと観光センター整備をする「観光都市化の戦略的コンセプト」を提案することとした。つまり、奈良県に最も不足している観光機能を補完し、強化することによって、特徴的な観光振興が可能であると考えられる。

3. 宿泊拠点整備の提案

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-1に示す。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。

さらに、域外に駐車場を設けることで、自家用車での来訪に対応し、域内を循環する中量輸送交通を整備することで、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。

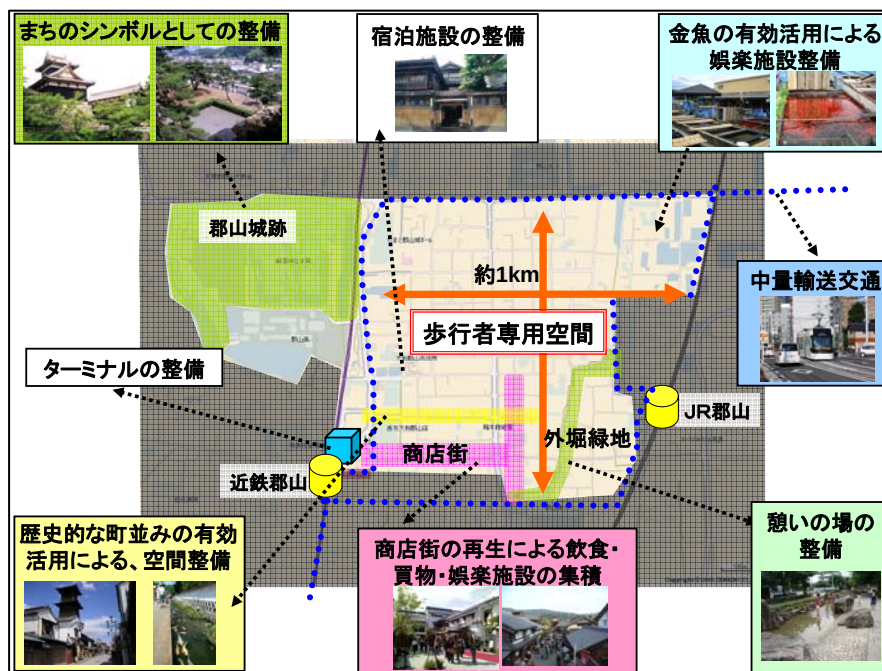


図1 対象地整備構想案

4. 宿泊拠点宿泊者推計

本研究で提案する宿泊拠点整備は、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訪問して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、宿泊拠点整備の効果を検討することとした。

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。

宿泊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Ⅱ類を用いた判別分析を行い、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）」に分類し、これらに対してそれぞれ、宿泊環境の満足度によるロジスティック回帰分析により、宿泊拠点宿泊確率を算出した。

年間総宿泊拠点宿泊者数 S_{all}

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

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

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} : 宿泊拠点宿泊確率

$$f_i^{base}(U_i^{base}) \quad f_i^{system}(U_i^{system})$$

: 観光行動者のうちセグメント i における宿泊拠点の評価値における宿泊拠点宿泊確率関数

$$g_i(t) \cdot g_i(p)$$

: 観光地から宿泊地へ移動する移動時間・費用における宿泊拠点来訪確率関数

本推計結果では、大和郡山市を宿泊拠点整備にした場合、年間 45 万人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、具体的な宿泊拠点の内容（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。