

観光振興による地方都市活性化を目指した まちづくりの方法論に関する研究

—奈良県大和郡山市における実証的研究—

立命館大学 ○玉川 準一朗*1

立命館大学 春 名 攻*2

立命館大学 西 谷 陽 平*3

奈良県大和郡山市は、良好なアクセス環境、歴史資源を中心とする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ず、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。また、近年の奈良県観光が、宿泊施設の不足、周遊観光の困難性が課題となっていることに着目し、同市を、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、奈良県内の観光地を巡るバスツアーサービスの提供を併せ持つ観光のベースキャンプ（以下 観光基地）を整備することで、特徴的な観光振興による地域再生が可能であるとともに、奈良県内の効率的な周遊観光システムの提案が可能になると考え、その方法論に関する研究を進めた。

【キーワード】中心市街地活性化、宿泊周遊型観光

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ろう。

本研究で対象地とした奈良県大和郡山市は、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（シャッター通り化）が続いている。これに伴い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）が課題となっている。このような中、中心部と1km程度離れた幹線道路沿いに大店立地の計画があり、今後の中心部商業のあり方が懸念されている。本研究では、これらの現状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、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。



図-1 奈良県大和郡山市中心部

2. 対象地の考察と戦略的な観光都市化のコンセプト

(1) 大和郡山市中心市街地からの視点

大和郡山市は、大阪・京都から車・鉄道ともに約

*1学生員、工修、立命館大学大学院創造理工学専攻
滋賀県草津市野路東1-1-1 (TEL077-561-27360)

*2正員、工博、立命館大学総合理工学研究機構特別任用教授

*3西日本電信電話株式会社

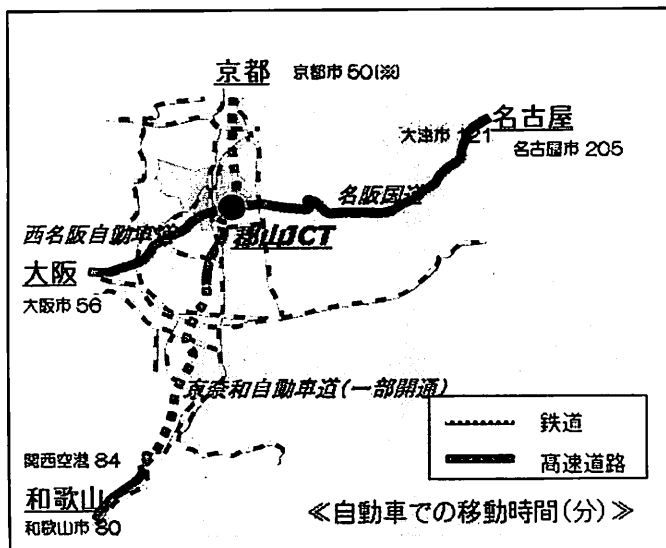


図-2 対象地への広域交通環境

1時間といった良好なアクセス環境に加え、京奈和自動車道の開通による南北のアクセス性の向上が見込まれる（図-2）。また、郡山城跡や城下町の面影を残した街路や建造物、日本一の金魚（和金）養殖場、紫陽花で有名な矢田寺など、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ず、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。また、近畿有数の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る。つまり、観光振興による総合的な都市発展が可能であると考えられる。

（2）奈良県北部地域からの視点

また視野を広げて奈良県観光をみると、年間約3,530万人（H19）の観光客が県北部地域を中心に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。一方で、奈良市における観光客の宿泊率は18.7%（H19）となっており、京都市の26.2%（H19）と比較すると低い値であることが分かる。これは、奈良県の宿泊施設数が全国46位（H18）であり、客室数では全国47位（H18）であることから、宿泊施設の不備が宿泊率低下の大きな要因の一つであると考えられる。一般的に宿泊客は日帰り客の約8倍の金額を費やすため、宿泊施設の整備を行い、宿泊・滞在型観光の促進が重要な課題であると

言える。

交通環境においては、奈良県北部地域の公共交通網は発達しており、大阪や京都からのアクセス性も良好である一方、奈良県中部以南の観光地を周遊するための交通基盤は脆弱であると言わざるを得ない。そのため、奈良観光の中心地は奈良公園や東大寺に代表される奈良市エリアと法隆寺などの北部地域が他地域（大阪・京都）の観光とセットにされる観光行動が際立って多い。そこで、県内の豊富な観光地を周遊するためのシステムやサービスを導入することが、奈良県観光が今後目指していくべき方向性のひとつであると言える。

よって、宿泊観光客数を増加させ、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。

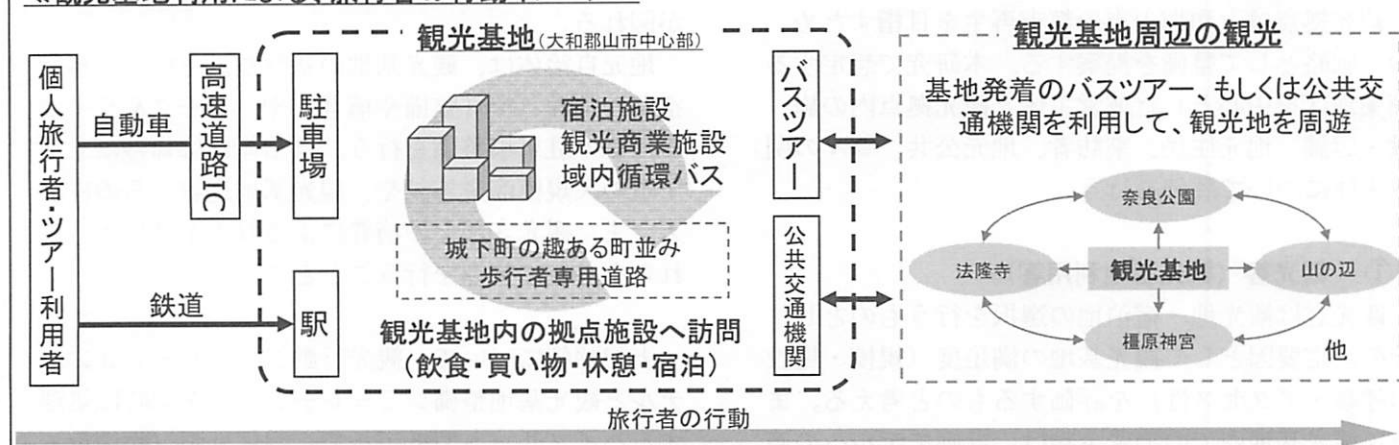
上記二視点からの考察を踏まえ、二つの世界遺産の中間地帯に存在し、県内観光地の重心ともいえる場所に位置する大和郡山市を、宿泊・飲食・買物・娯楽施設と、それらの施設を起終点とする奈良県観光地巡りのバスツアーサービスの提供、フリンジパーキングの整備による自動車移動からの切り替え等を提供する観光基地整備を、地方都市活性化方策の一施策として提案することとした。

3. 観光基地利用による宿泊・周遊観光促進戦略

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。

今回提案した観光基地では、フリンジパーキングと観光バスツアーの組み合わせによる新たな観光システムを提案した（図-4）。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、基地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。各観光地においても交通渋滞の解消、不足している宿泊施設・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、奈良県観光に観光システムを導入することで、周遊観光行動（バスツアー）の促進が期待できると考える。

《観光基地利用による、旅行者の行動イメージ》



図ー4 観光基地利用による行動イメージ

4. 対象地の特長を活かした観光基地整備の検討

対象地である大和郡山市中心部のもっとも注目すべき点は、私線と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ことある。この空間は2車線道路がほとんど整備されておらず（現在整備中、計画中の都市計画道路がある）、旧城下町内は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。

歩行者専用空間外縁には駐車場を設けることで、自家用車で訪れる対応するフリッジパーキングを無料もしくはワンコインで提供することを検討する。また、域内を循環する中量輸送交通（中型のコミュニティバス等）の整備をすることで、観光客の移動の負担を軽減し、既存居住者や高齢者への対応が可能となると考える。

5. 観光基地整備計画に関するアイデア

対象地の都市再生を目的とする観光基地整備計画案について、以下のようなアイデアを取り上げる。

(1) 宿泊施設・観光商業施設の整備

観光基地内には宿泊施設、観光商業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

でいる現市役所を郊外移転させ、その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を検討する。

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、低コストの整備が可能であると考ええる。また、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。個々の整備には、行政の補助金制度の検討を行う。

(2) 観光基地内の回遊空間の整備

上述した中心市街地の特徴を活かし、観光基地内は歩行者専用空間（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。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景観・空間整備として考えている。

(3) 観光基地域内交通・駐車場の整備

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、商業施設から観光基地への利用客流入が見込める

パーク＆ライド(P&R)のための駐車場を、中心地外縁の低・未利用地に整備する。現に対象地には低未利用の空地、農地が存在し、これらの利用を検討する。整備・運営は公共が行うものとし、利用料は無料もしくはワンコインとすることで、P&Rの利用者増加を促す。同時に、奈良県周遊観光のための観光基地発着バスツアーを提案することとする。

6. 観光基地整備計画の評価に関する検討

観光拠点は和歌山県山崎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、等々の関連主体について評価を行う。

① 観光客（観光基地利用客）

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基地の満足度（規模・施設の種類・アクセス性）を評価するものとする。また、観光基地内での消費金額は、計画モデルへの適用性を考慮の上、滞在時間に関係するものとする。昨年11月に奈良を訪れた観光客に対してアンケート調査を実施しており、それらのデータを基に評価を行う予定である。

② 民間事業者・地場産業

民間事業者は、観光基地の宿泊施設、各観光商業施設、観光基地発着のバスツアー等の運営に投資する。経営は利益が発生することを最低条件とし評価を行う。

地場産業は、観光基地内で消費される地域の特産品である金魚養殖、赤膚焼等の独自の特産品の生産・加工をはじめとして、地元の商業の取引増加、雇用の増加が見込める。

③ 地元住民・地元自治体

地元住民は、観光基地の各施設、地場産業などで雇用が生まれ、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により、生活環境の向上が図れる。

地元自治体は、観光基地の基盤整備を行う。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。自治体には郊外に立地予定の大規模商業施設や、観光基地施設からの税収入、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。

上記評価について、観光行動シミュレーションモデルと観光基地整備シミュレーションを同時に処理するハイブリット型モデルで、整備計画（整備量・空間的配置・整備期間）を求めるものとし、現在検討中である。

8. おわりに

本研究は、奈良県和歌山県山崎市の都市再生を目的に、観光基地整備計画の検討を行った。2008年11月には奈良県を訪れた観光客を対象にアンケート調査を行った。（有効サンプル数約1,200部）

集計・分析結果については発表時に説明する予定である。

【参考文献】

1) 玉川 準一郎：「奈良県和歌山県山崎県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) 西谷 陽平：「奈良県和歌山県山崎県を対象とする観光振興による地域発展を目指した整備構想案策定に関する研究」,2009年

Study on Methodology For Planning Urban Development Aiming to Activate Social Economic Society Focussing on Produce of New Tourism System at Yamatokoriyama-City of Nara Prefecture

By Junichiro TAMAGAWA, Mamoru HARUNA and Yohei NISHITANI

Yamatokoriyama-city of Nara prefecture has a good accessibility, a trace of castle, Castle town, one of the leading goldfish farm in Japan and etc. However, such resources have not been made good use of, which will make the city lose its identity and change to just be a bed town. Tourism of Nara prefecture has some problems in recent years, such as the lack of tourist accommodations, difficulties of excursion tours and so on. So in this research, together with the consideration of bus tour, the planning of developing accommodations, restaurants and other necessary facilities to make Yamatokoriyama city the base of Nara Tourisms. As a result, it is possible to activate the social economy by propose such an efficient tourism system in Nara prefecture with characteristics. The methodology of such a tourism planning is also regarded as one target issue of the research.