

令和元年7月29日（月）観光振興対策特別委員会 県内調査

調査対象及びその概要

（1）奈良公園バスターミナル

① 調査目的 奈良公園周辺の観光振興に向けたバスターミナルの役割について

② 調査概要

- 奈良公園は大正11年に国の名勝指定、平成10年に世界遺産「古都奈良の文化財」に登録され、日本を代表する公園として多くの観光客が訪れ、広く親しまれているが、行楽シーズンでのマイカーや観光バスによる公園周辺の交通渋滞が大きな問題であった。
- 平成31年4月13日に県庁本庁舎東側にオープンした奈良公園バスターミナルは、「ターミナル機能」・「ガイダンス施設」・「おもてなし施設」の3機能を有する施設。
- 「ターミナル機能」により、公園中心部への観光バスの流入を抑制、「ぐるっとバス」等の運行によるマイカー流入を抑制することにつながり、より快適な奈良公園の周遊実現が期待されている。
- 観光バスについては、奈良公園バスターミナルで乗客を降ろした後、観光客の公園内での滞在時間に応じて高畑駐車場もしくは上三橋駐車場で駐機させている。
- 奈良公園周辺の環境に配慮するため、高畑駐車場の利用にあたっては、奈良公園南側のルートを通して駐車場に向かわせることにより、公園内への観光バス流入を抑制し、交通渋滞の原因とならないよう配慮している。
- 「ガイダンス機能」として、バスターミナルの中には、県内の魅力ある情報を案内・発信し、滞在観光を促進させるための施設として、歴史展示や300人収容可能なレクチャーホールがあり、奈良公園周辺のガイダンス施設としての役割を担っている。
- 「お散歩マップ」システムの利用により、「観る・食べる・買う・体験する」のテーマに応じ、奈良公園バスターミナル周辺の施設についての観光客ごとの要望に応じたマップが作成可能。
- 「おもてなし機能」として、ターミナルの中で快適な休憩時間を過ごしてもらい、アメニティの向上やリピーターの創出につなげてもらうため、飲食・物販店舗や展望の良い休憩スペース等も整備している。



(2) 平城宮跡歴史公園

① 調査目的 平城宮跡を活用した観光振興について

② 施設概要

【沿革】	奈良時代	日本の律令国家が形成された政治・文化の中心地
	昭和27年	平城宮跡を特別史跡指定
	平成10年	平城宮跡を含む構成資産が世界遺産「古都奈良の文化財」に登録
	平成30年	平城宮跡歴史公園の供用開始

③ 調査概要

- 平城宮跡は、日本の律令国家が形成された奈良時代の政治・文化の中心として、多くの重要な遺構が確認されており、学術上極めて価値の高い文化財として、昭和27年に特別史跡に指定、平成10年に世界遺産登録された。
- 県では、平成20年度の閣議決定に基づき、「古都奈良の歴史的・文化的景観の中で、平城宮跡の保存と活用を通じて“奈良時代を今に感じる”空間」として、事業化された国営公園と連携して県営公園区域の事業が進められてきた。
- 平城宮跡歴史公園「朱雀門ひろば」は、“奈良時代を今に感じる”をコンセプトに、朱雀門南側の8.7haを国と県が一体となり整備してきたもので、平成30年3月24日（土）に供用開始。
- 世界遺産の構成要素である平城宮跡の往時の広大な空間を体感するとともに、平城京のかつての姿や人の営みに関する展示や便益施設を備えた新たな賑わいづくりの拠点となることを目指し、平城宮跡の正面玄関として整備された。
- 平城宮跡歴史公園「朱雀門ひろば」は、復原整備された朱雀大路、二条大路や、ランドマークとなる復原遣唐使船、ガイダンス施設、食事・休憩、物産販売などの便益施設、交通ターミナルなどで構成され、各種イベントも開催されている。
- 公園を楽しむための拠点施設「天平うまし館」・「天平みつき館」・「天平みはらし館」・「天平つどい館」の運営は、平成29年12月より、指定管理制度を導入。指定管理者は7つの企業体で構成される「平城京再生プロジェクト共同企業体」。
- 供用開始からの1年間で130万人の来場者があり、当初の目標を上回る成果が出ており、今年4月から、奈良公園と平城宮跡を直通で結ぶ「ぐるっとバス」の運行が開始された。奈良公園周辺の周遊観光がさらに強化されたことにより、平城宮跡歴史公園へのさらなる観光客の増加が大いに期待されている。
- 今後、施設毎の来場者数のカウントや、アンケートの強化により、来場者の属性等をさらに詳しく把握し、ターゲットに合わせたイベントの展開を検討している。



(3) 桜井まちづくり株式会社

① 調査目的 観光資源としての空き家の活用及びまちづくりについて

② 法人概要

【法人設立年月日】2016年6月1日

【都市再生推進法人指定年月日】2016年9月1日

【株主・構成団体等】

桜井市（3%）、商工会（5%）、金融機関（10%）、地元事業者（30%）、個人（52%）

【活動目的】

「桜井らしさ」と「木」を活かし、「地域の誇り＝ワンランク上の歴史・地域資源」を大切に「より快適なライフスタイル」と「賑わいあふれる住み良いまち」を目指し、公共・民間・景観資源活用による地域活性化、桜井駅南エリアのエリアマネジメント、賑わい・交流の創出、地域循環型観光商品開発等を行う。

③ 調査概要

- 地域起こしとしてのまちづくりを進めるにあたり、責任ある団体の存在が成功の鍵となることを聞いていた。桜井でのまちづくりに対して各々が有する責任をより意識するため、また、収益を地域に還元しやすくするため、「株式会社」の立ち上げを選択。

「オール桜井」での地域活性化、まちづくりに取り組んでいる

- 都市再生推進法人の指定を受けることにより、官民連携によるまちづくりが行いやすくなり、活動内容の発展やメンバーの意識・責任感も醸成された。
- 地区まちづくり推進ビジョンを策定し、まちづくりの方向性を明確化・共有することにより、法人の取組が見える化した。

地域でのまちづくりのコンセプトを「時空の交差点」と掲げ、地域の歴史にストーリー性を持たせるとともに、テーマやメインターゲットを明確化することで法人の活動の方向性を導いた。

- 日本各地で外国人観光客数の伸び率が急増しており、今後の伸びしろも大いに期待でき、滞在日数・消費額も国内観光客と比べても大きいことから、外国人観光客を意識したまちづくりも進めている。
- 地域の情報、法人の取組はHPにより広報していて、英文による情報発信も実施している。今後、英語以外の言語による展開も検討している。
- メインターゲットは「フランス人（例えば、姉妹都市シャルトルの住人）」、「超OL（例えば、東京などでバリバリ働きながらも癒やしを求めている女性）」、「自由が丘な人（都会の富裕層）」、来訪者の旅のイメージとして「YAMATO文化の体験、癒やし、スピリチュアル」といったテーマを定めている。
- 歴史・文化に興味を持つ外国人に来てほしいとの思いがあり、例としてフランス人を挙げている。奈良県中南和地域にフランス人をはじめとする外国人観光客に多く訪れていただきたいという強い思いがある。次のステップとしてサイクルツーリズムにも取り組んでいきたいので、その意味でもフランスと親和性の高い取組ではないか。

- まちづくりの目指すすがたとして、奈良県中南和地域への誘客や広域観光の実現を掲げており、そのためにもまちに人が来てもらうための仕組み作りが重要だと考えている。地域が出来る取組として、地域資源としての空き家改修や地産品の利活用を検討・実施。
- 地域ファン、桜井を第二の故郷とっていただける人を開拓していくこと＝「関係人口」づくりにも積極的に取り組んでいきたい。
関係人口づくりから、移住・定住人口につなげることができればと考えている。
- 全国から桜井に着目してもらうための最大の素材は「三輪山」。スピリチュアルの観点から、特に女性からの人気が高い。
大神神社で挙式後の訪問先、観光地という視点から、ブライダル需要に着目。
- 県中南和地域間の広域観光という視点、歴史や文脈をつなぐテーマから体験プログラムを開発したいが、交通面、特に二次交通に弱みを抱える地域であることは認識している。
- 二次交通として、定額制タクシーの利活用が効果的だと考えている。関空から桜井まで、車で約1時間という利便性の良さを売りにして、関空からの誘客にも期待。地域間を気軽に移動できる手段として、サイクルツーリズムやシェアサイクルにも取り組む予定。
- 後述する空き家改修事業はもちろんのこと、ふるさと納税の返礼品に関わる事業にも取り組んでおり、実績が年々飛躍的に伸びている。実績に比例し、法人の取組の認知度も上昇しており、良い広報となっている。
- 法人の収益をまちづくりに還元する事業推進体制を構築していて、法人・協議会の運営費だけでなく、空き家・空き店舗のマッチングやイベント企画・開催、地域産品の紹介等を行っている。
- 空き家改修を進めるにあたっては、建築基準法に抵触する部分が多いため非常に苦労した経緯がある。奈良市では条例の制定により空き家改修にかかる手続を緩和しており、桜井市にも同様の対応を要望しているところ。
- まちづくりに関する次の展開として、空き家を改修したサイクルショップの開店準備が具体的に進められているところ。
その他、空き家再生の取組を希望する者や創業支援のサポートにも、法人としてさらに取り組んでいきたい。
- まちづくりを進めるにあたっては地域住民の理解と協力が不可欠だが、桜井はかつて商業が賑わっていた地域であるため、まちが賑わいを取り戻すことについて歓迎する住民が多く、他の地域よりも理解・協力が得やすい。



【櫻町珈琲店】

- 空き家改修後の整備方針を住民アンケート調査で募った。桜井まちづくりプロジェクトの第一弾として、最もニーズが高かった「カフェ」として整備することを決定。
旧青果店を町屋形式に修景し、多くの世代が交流出来る場としての活用を基本コンセプトに整備・活用。
- 改修を進めるにあたり、建築基準法との兼ね合いに非常に苦慮した経緯がある。
まちづくりに関する条例制定を要望することになるきっかけとなった施設。

【ル・フルドヌマン櫻町吟】

- 地域住民からの「記念日に集えるレストラン」を求める声に応えた施設。
- 木材の町としてのシンボルとなる近代建築空間で、美味しい料理と交流の場の提供を基本コンセプトに整備・活用。
- 結婚式の二次会にも利用されるなど、様々な用途で用いられる可能性がある施設。
ブライダル需要の高まりを感じており、「蔵の宿櫻林亭」とのコラボレーションも行っている。
- ホールスタッフとして地元住民が数多く働いており、地域の雇用創出にも大きく貢献。
- 奈良県の登録有形文化財への申請を検討している。

【蔵の宿櫻林亭】

- 明治時代に材木商が建てた数寄屋建築の迎賓邸宅が保存されており、この利活用を検討するうえで、魅力のある高級町宿としてリノベーションした施設であり、欧米からの観光客からは、茶室や書院、庭園が異国文化を感じさせる空間として人気が高まっている。ブライダル関連の需要も高まりつつある。
- 可能な限り建物に手を加えず、現状のまま利用してほしい思いがあり、民泊としての活用を選択した。民泊新法による民泊対象施設として、平成30年に登録済。櫻林亭を皮切りとして、まちづくり会社としても、今後エリア内での空き家利活用を行う住民へのサポート体制を構築していきたいと考えている。

