

【R4:先-14】地域共創型官民連携手法による面的な観光まちづくり 事業調査 (実施主体:滋賀県甲賀市)

甲賀市基礎情報(R5.1.1時点)
・人口:89,046人
・面積:481.62km²

【事業分野:その他】【対象施設:観光交流施設、空き家】【事業手法:DBO方式】

調査のポイント

居住エリアに観光資源が内包される観光地において、官民連携事業により行政が一定の関与をもって観光振興を図る事業に関して、**事業の初期段階から行政と地域住民が共創して対象施設の発掘、事業イメージの検討等を実施。**

事業/施設概要

【事業の概要】

- 本事業は、コロナ禍の影響により観光客が激減した信楽地域の窯元が集積する対象エリアにおいて、**空き家となった元・窯元の施設群を本市が取得・リノベーションし公共施設とすることで新たな観光交流拠点として活用するとともに、廃業または空き家となっている複数の窯元の施設や商店街の空き店舗等を陶芸作家やシェフ、アーティスト等のクリエイターが創作・滞在拠点としつつ飲食・物販等の観光事業に取り組む拠点として活用し、これらを一体的な官民連携事業として取り組むことで、対象エリア全域の面的な観光まちづくり事業を推進するものである。**
- 対象エリアは、観光エリアであると同時に、窯元の皆様にとっての創作の場であり、地域住民の皆様も居住エリアでもあることから、地域住民と一体となった事業の推進が不可欠である。**そのため、本事業で導入する具体的な機能や対象とする施設の発掘・利活用方針・事業条件等については地域住民と協働で検討する等、本市と地域が共創により創り上げていく官民連携事業とする。

【施設の概要】

- 対象施設:本市の観光交流拠点(公共施設)、窯元の遊休施設、空き家、商店街の空き店舗

写真・本市が取得・リノベーション
予定の元・窯元施設群



目的・これまでの経緯

【これまでの経緯】

- 令和3年9月:甲賀市観光振興計画の見直し
 - 令和3年9月:甲賀市商工業振興計画の見直し
 - 令和4年1月:事業の基本構想を策定(庁内)
- 【本調査の目的】
- 対象エリアでは、窯元の廃業が進み、伝統ある地域産業「信楽焼」の産地の再生・活性化が急務である。
 - また、対象エリアは、観光エリアであると同時に、窯元等にとっての創作の場であり、地域住民の居住エリアでもあるため、本事業による観光まちづくりが地域の創作や日常生活と共存していくことが不可欠であり、これらを両立できる観光振興・地域活性化方策が必要である。
 - そのため、本事業の取り組みにより、**観光地と居住エリアの棲み分け・共存を図るとともに、地域一体となった観光サービスの高付加価値化を目指し、観光入込客数よりも観光消費額単価の増加を目標として、withコロナの時代にあって、限られた来訪者数であっても観光地・地場産業の再生・活性化、更には波及効果としての連携先周辺地域も含めた地域の活性化を目指すことを目的とする。**

【R4:先-14】 地域共創型官民連携手法による面的な観光まちづくり事業調査

(実施主体:滋賀県甲賀市)

調査結果

1. 住民との共創による対象施設の発掘、事業イメージの検討

- 対象施設については、地域住民の協力のもと計13棟の空き家を抽出し、このうち9棟を本事業の対象施設として選定した(うち1棟は観光交流拠点として活用を想定)。
- 本事業の事業イメージ等を検討するため、**地域の住民(中高生含む)、事業者、地域団体、事業者団体等を対象にワークショップを開催した。**
- ワークショップの結果、本事業のコンセプト及び導入機能は以下のとおりとした。

【本事業のコンセプト】

- ✓ 新しい交流が生まれる開かれたまち
- ✓ ひとが自由に往来するにぎやかなまち
- ✓ 豊かな自然の中でのびのび学べるまち

【対象施設への導入機能】

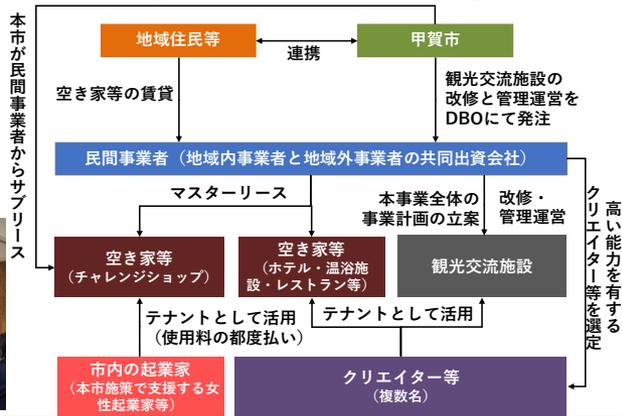
- 観光交流拠点、飲食店、宿泊施設、温浴施設、創作スペース、チャレンジショップ等



2. 事業者の発掘と想定される事業スキーム

- 民間事業者等へのヒアリング調査の結果、観光交流施設と複数の空き家を一体的に改修・運営する本事業については、**本市が空き家の一部を借り上げる、地元のプレイヤーも参画する等を条件に、民間企業からの一定の参画意向を確認できた。**
- また、市内の起業を目指す団体からも関心を得られたことから、これらの**市内の起業家が本市の支援のもとで空き家を活用する可能性が示唆された。**

【事業スキームのイメージ】



3. 公共施設(観光交流施設)の事業手法の評価

- 観光交流施設の改修・運営事業に関する事業手法については、指定管理者制度、PFI方式、DBO方式が想定される。
- 各手法について、本事業におけるメリット・デメリットを「民間ノウハウの活用」「市の財政負担」「整備方針への市の関与度」の3つの観点から比較評価した結果、本事業は初期投資額が多額ではなく本市の資金調達が可能である点等から、**DBO方式が最も高い評価**となった。
- DBO方式により算定した**VFMIは5.2%**となった。

評価の視点	指定管理者制度	PFI方式	DBO方式
民間ノウハウの活用	△ 管理・運営に限定される。	○ 性能発注・一括発注であるため、民間事業者の創意工夫が発揮されやすい。	○
市の財政負担の軽減	△ 管理・運営に限定される。	○ 性能発注・一括発注であるため、軽減効果が期待できる。 資金調達は民間が実施することとなり、本市が資金調達する場合と比べて金利が高くなる。	○ 性能発注・一括発注であるため、軽減効果が期待できる。 資金調達は市が実施することとなるが、民間が資金調達する場合と比べて金利が安くなる。
整備方針への市の関与度	○ 施設整備は市が実施する。	△	△ 性能発注であるため、ある程度市が施設整備に関与することが可能である。

事業化に向けた今後の展望

R5年度
対象施設(観光交流拠点及び空き家)の活用に向けた調整
事業条件の詳細検討等

R6年度
対象施設の改修

R7年度
対象施設の運営

事業化の段階	想定される課題
事業化に向けた調整	<ul style="list-style-type: none"> 対象とする空き家の発掘 対象施設の改修に係る事業者との事業条件の精査 空き家所有者との空き家活用に係る各種条件の調整
事業者の選定	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の趣旨や地域性等を十分に理解し、同類の事業において十分な実績と能力を有する事業者の選定
供用開始以降	<ul style="list-style-type: none"> 事業者と地元団体との連携 本事業の市内他地域への波及・展開の推進