

【R5:先-15】地域の産官金連携によるエリア観光推進事業に関する調査 (実施主体:佐賀県神埼市)

〇〇市基礎情報(R5.1.1時点)

・人口:〇〇人

・面積:〇〇km²

【事業分野:公園、エリアマネジメント、その他】【対象施設:都市公園、観光施設】【事業手法:定期借家契約、指定管理者制度、コンセッション】

調査のポイント

①地域の産官金連携に向けた地元団体・事業者等の発掘

- ・地域における観光サービス事業者の育成・観光サービスの充実と、地域に根差した持続的な事業の構築に向けて、本市と地元の地方金融機関が連携し、地元の団体・事業者等との対話やワークショップ等を実施することで、地域における本事業の担い手を発掘し、産官金連携体制の構築を目指す。

②市外の民間事業者の活用・参画に向けた意向調査の実施

- ・市内事業者を支援する市外の民間事業者の本事業へ参画を促すために、類似事業でノウハウと実績を有する市外の民間事業者への意向調査を実施する。

③観光客・地元住民等の滞在性・回遊性を高められる事業内容・範囲の検討

- ・本事業に導入すべき機能(事業内容)、事業範囲等について検討する。また、本調査の検討結果を踏まえて本事業の収支シミュレーションを実施する。

事業／施設概要

【事業の概要】

- ・本業務は、本市の大きな課題である市内観光における滞在性・回遊性の向上と観光消費額単価の増加、旧長崎街道の街並み保全を解決するために、旧長崎街道沿道に位置する本市の旧古賀銀行神埼支店や長崎街道門前広場を活用しつつ、沿道に点在する空き家となっている古民家を活用することで、滞在型・回遊型の観光事業の展開を目指すものである。
- ・同時に、本事業を地域における持続的な事業とすることに加えて、市内の観光事業者の創発・育成を目的に、地元の地方金融機関と連携し、地元の団体・事業者等との事業展開を目指すものである。

【対象施設の概要】

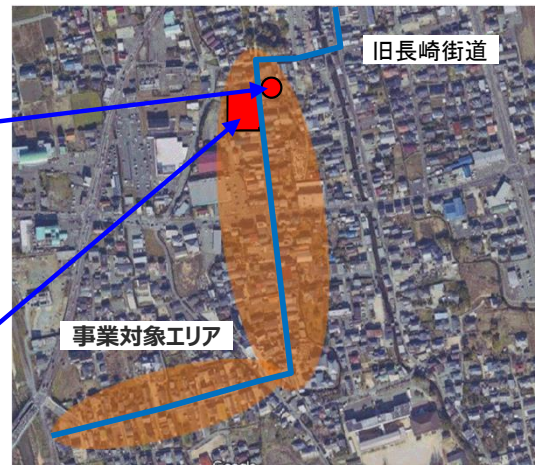
- ・公共施設:旧古賀銀行神埼支店、長崎街道門前広場(現在は地域イベントの会場等として活用)
- ・民間施設:事業対象エリア内に点在する空き家(現時点で活用が見込める物件5棟程度を確認済み)



▲旧古賀銀行神埼支店



長崎街道門前広場▶



目的・これまでの経緯

【目的】

- ・本市は吉野ヶ里歴史公園や九年庵、旧長崎街道神埼宿の街並みや郷土の偉人の旧宅等、地域の歴史や文化等の地域資源を有しているものの、観光入込客数はコロナ禍前の約114万人(H31)が約68万人(R2)に激減した。
- ・市内には観光向けの事業者が少なく、宿泊施設も1軒のみであることから、一人当たりの観光消費額が526円(R2、H31は556)と低く、県内平均の3,827円(R2)と比べて著しく低い状況にある。そのため、市内観光サービスの開発・充実と市内観光の滞在性・回遊性の向上が課題である。
- ・また、旧長崎街道においては、往時は沿道に多くの商店が軒を連ねて賑わっていたものの、人口減少等に伴い空き家が増加し、歴史と趣のある家屋が解体されつつある。本市の歴史や文化を継承するために、旧長崎街道神埼宿の街並みを形成する空き家の活用が課題である。
- ・同時に、旧古賀銀行神埼支店については、旧長崎街道神埼宿の街並みを特徴づけるシンボリックな建築物であるものの、未だに十分な利活用ができておらず、観光利用が望まれている。
- ・本事業はこれらの課題解決を図ることを目的とした。

【これまでの経緯】

- ・「第2次神埼市総合計画」の素案にて、「旧古賀銀行神埼支店、神埼市長崎街道門前広場を中心とした旧長崎街道神埼宿のまちなか観光の拠点づくりを推進」を明記

【R5:先-15】地域の産官金連携によるエリア観光推進事業に関する調査

(実施主体:佐賀県神埼市)

調査結果

1. 地域の産官金連携に向けた地元団体・事業者等の発掘

- 本事業の担い手として、地元事業者等の発掘等を目的として、地元事業者・団体、地域金融機関、地元住民等を対象に、本事業に関するセミナーと計2回のワークショップを実施した。
- その結果、地元の若手事業者や観光関連団体等の中から本事業への参画へ一定の関心を示す事業者・団体等を把握することができた。
- また、地方部における古民家等の面的な利活用で実績のある市外民間事業者や地元の地方金融機関等への意向調査の結果、これらの事業者等からも本事業に対して一定の関心を把握することができた。
- さらに、本事業に実施に際しては、地元事業者・団体等と市外の民間事業者による「まちづくり会社」の設立が必要であることが示唆された。

■セミナーの様子



■ワークショップの様子



2. 観光客・地元住民等の滞在性・回遊性を高められる事業内容・範囲の検討

- 事業対象エリアの実地調査、先進事例調査、地元住民等とのワークショップ、市外民間事業者等への意向調査結果を踏まえて、本事業では公共施設としての旧古賀銀行神埼支店・長崎街道門前広場の利活用と合わせて、事業対象エリア内の空き家4棟を包括的に利活用する事業を想定することとした。
- 本事業のコンセプトや各施設の利活用用途については、上記の調査結果を踏まえて以下の通り設定した。

【本事業のコンセプト】

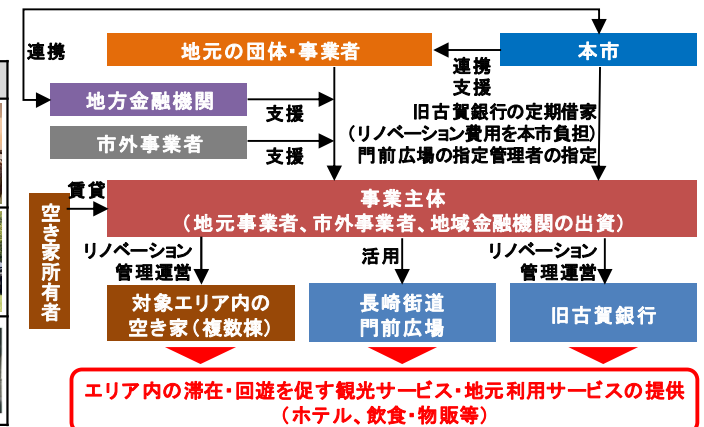
- 神幸(かみさち)を楽しむ「令和の門前町 神埼」

【各施設の利活用用途】

対象施設	想定される利活用用途
旧古賀銀行神埼支店	・ レストラン ・ 物販 
長崎街道門前広場	・ マルシェ ・ イベントスペース 
空き家(4棟)	・ フロント/ホテル ・ レストラン ・ 物販 

3. 本事業の事業スキーム等の検討

- 公共施設の事業手法としては、旧古賀銀行神埼支店は定期借家契約、長崎街道門前広場は指定管理者制度とコンセッションが想定される。
- これらを比較検討した結果、旧古賀銀行神埼支店は定期借家契約、長崎街道門前広場は指定管理者制度が最も高い評価となった。
- また、両施設を他の4棟の空き家と一体的に利活用した際のVFMを試算した結果、61%のVFMが発現する結果となった。
- 以上の調査結果を踏まえると、本事業は下図の実施体制・事業スキームで実現可能性があることが示唆された。



事業化に向けた今後の展望

R6年度

- 公共施設の活用に向けた事業条件等の詳細検討
- 空き家活用に向けた調整
- まちづくり会社の設立 等

R7年度

- 対象施設(公共・民間施設)の改修

R8年度

- 対象施設(公共・民間施設)の運営開始

事業化の段階	想定される課題
事業化に向けた調整	・ 対象とする空き家の発掘 ・ 公共施設に係る民間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	・ 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民間事業者の選定
供用開始以降	・ 民間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