

【R6:情－3】 地域の産官金連携によるエリア観光推進事業に関する事業化調査 (実施主体:佐賀県神埼市)

神埼市基礎情報(R7.1.1時点)

・人口:30,116人

・面積:125.13km²

【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:指定管理者制度】

調査のポイント

①観光客・市民等の滞在性・回遊性の向上と高付加価値なサービス提供に向けた仕組みづくり・事業計画等の情報整備

- ・ R5年度調査の結果から、対象施設の利活用事業について、観光消費額単価の増加に資する高付加価値なサービスが提供できる観光事業が示唆されたため、本調査ではこれらを精査し事業計画を作成した。

②地元の地方金融機関との協業・連携に向けた情報整備

- ・ R5年度調査の結果から、地元の地方金融機関や民間都市開発推進機構との連携可能性が示唆されたことを踏まえ、資金調達スキーム等を検討した。

③地元の団体・事業者等による事業主体設立に係る情報整備

- ・ 地元の団体・事業者や地域外事業者との対話を重ね、本事業の事業主体の設立に必要な諸条件を検討し、必要な書類等を整備して事業主体設立を支援した。

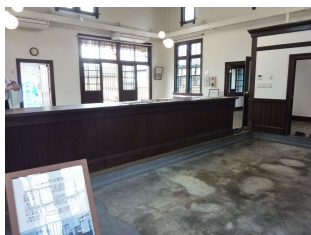
事業／施設概要

【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実現するために、旧長崎街道沿道に位置する本市所有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。
- ・ 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。

【施設の概要】

- ・ 公共施設:旧古賀銀行神埼支店(普通財産)、長崎街道門前広場(都市公園(公の施設))
- ・ 民間施設:事業対象エリア内に点在する空き家(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などの地域資源を有しているが、コロナ禍で観光客数が大幅に減少し、回復しつつあるがコロナ前の水準には戻っていない。
- ・ 市内には観光向けの事業者や宿泊施設が少なく、一人当たりの観光消費額が県内平均を大きく下回っていることが課題である。また、旧長崎街道の街並みは空き家が増加し、歴史や趣のある家屋が解体されつつある。市が購入した旧古賀銀行神埼支店も十分な利活用ができていない状況である。
- ・ これらの問題を解決するため、本市は旧長崎街道沿いの空き家を活用し、滞在型・回遊型の観光事業を展開し、観光消費額の増加を目指す。また、地域の観光事業者の育成と地元金融機関との連携を図る。

【これまでの経緯】

- ・ 平成21年度:旧古賀銀行神埼支店を市が購入
- ・ 平成29年度:「第2次神埼市総合計画」において、「旧古賀銀行神埼支店、神崎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
- ・ 令和5年度:本事業の事業手法の検討を実施

【R6:情－3】 地域の産官金連携によるエリア観光推進事業に関する事業化調査 (実施主体:佐賀県神埼市)

調査結果

1. 観光客・市民等の滞在性・回遊性の向上と高付加価値なサービス提供に向けた仕組みづくり・事業計画等の情報整備

- 本市において一人当たり観光消費額が低調である点や滞在型観光が浸透していない点に鑑み、新たにまちづくり会社を設立し、公共施設である旧古賀銀行神埼支店と長崎街道門前広場の指定管理業務および民間の空き家2棟の管理運営業務を実施する検討を進めた。
- 上記施設を一体的に利活用する事業の収支シミュレーションを実施した結果、公共施設に対しては64%のVFMが確認され、まちづくり会社についても自立的に経営できる見込みが得られた。

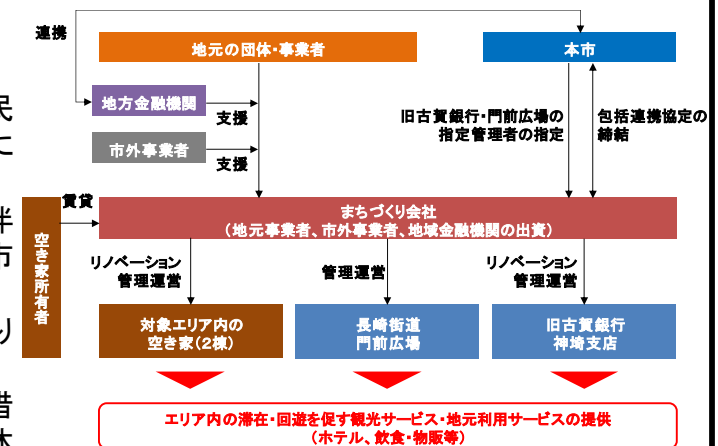
対象施設	利活用用途
旧古賀銀行神埼支店	・ レストラン ・ 物販
長崎街道門前広場	・ マルシェ ・ イベントスペース
空き家(2棟)	・ 宿泊 ・ 物販

2. 地元の地方金融機関との協業・連携に向けた情報整備

- 昨年度に引き続き地元金融機関に地元の事業者等との協議に参画いただき、事業内容の共有を実施したうえで、融資に関して協議を行った。
- 協議の結果、県内金融機関を中心とした共同融資の可能性や、融資の判断には今後詳細な事業計画を示す必要があることが明らかになった。

3. 地元の団体・事業者等による事業主体設立に係る情報整備

- 昨年度のワークショップ等を通じて本事業への参画に一定の関心を示した地元の若手事業者と、古民家再生系の宿泊事業者で、事業の実施体制や、対象とする施設及びその活用用途について計7回にわたり協議した。
- 協議の結果、まちづくり会社の担い手候補が定まり、その支援体制として①市外宿泊事業者による伴走支援②まちづくり会社を旧古賀銀行神埼支店と長崎街道門前広場の指定管理者として指定③本市から情報発信業務等をまちづくり会社に委託し委託費を支払うこと、等が望ましいと明らかになった。
- また、本市と地元の若手事業者で、本事業と同様に地域の若手事業者によって設立されたまちづくり会社が古民家を活用して飲食・宿泊事業を手掛けている事例を視察し、意見交換を行った。
- 意見交換結果と、先行事例の調査結果から、まちづくり会社の組織形態は資金調達や物件の賃貸借の容易さの観点から株式会社が適しており、事業の公共性を担保するためにまちづくり会社と自治体が包括連携協定を締結することが有効であることが明らかになった。



事業化に向けた今後の展望

R7年度

- ・事業計画の精査
- ・まちづくり会社の設立等
- ・金融機関との融資協議

R8年度

- ・対象施設の改修

R9年度

- ・対象施設の管理運営

事業化の段階	想定される課題
事業着手	・ 地元金融機関との調整、補助金等の資金調達 ・ 空き家活用に係るテナントリーシング
開業準備	・ 事業計画の実行に向けた各テナントとの調整 ・ 事業開始に向けた地元関係団体との調整 ・ 事業開始に向けた本市と連携したPR
供用開始以降	・ 事業者と地元関係団体との連携 ・ 本事業の市内他地域への波及・展開の推進