

# 平成30年度 建設委員会地方都市行政視察調査報告書（案）

## 1 視察日・調査先・調査事項

視察日	都市名	調査事項
平成30年11月 5日(月)	和歌山県和歌山市	わかやまリノベーションまちづくりについて
平成30年11月 6日(火)	大阪府泉佐野市	シティプロモーション事業について

## 2 調査内容

### I 和歌山県和歌山市（わかやまリノベーションまちづくりについて）

#### 1 和歌山市の概要

和歌山市は、紀伊半島の北西部、和歌山県の北部に位置し、和歌山県の県庁所在地である。市域は、海南市、紀の川市、岩出（いわで）市の県内3市と、大阪府の阪南市、泉南郡岬町に接し、面積は208.84km<sup>2</sup>に及ぶ。

和歌山という地名は、戦国時代にこの土地を自治していた地侍や有力農民の集団である雑賀衆を、羽柴（豊臣）秀吉が滅ぼした際に築いた城が、古来からの名勝地「和歌浦」に近い場所であったために、和歌山城と命名されたことに由来すると言われている。

その後豊臣家が滅亡すると、1619年（元和5年）に徳川家康の第10子徳川頼宣が和歌山城へ入城する。以後和歌山は、紀州徳川家の城下町として発展していく。和歌山城は、落雷や爆撃による焼失を経ながらも、1958年（昭和33年）に再建され、現在も和歌山市のシンボリック存在となっている。

和歌山市は、1889年（明治22年）4月1日に市制施行された。その後周辺町村の編入が繰り返され、1959年（昭和34年）4月1日に現在の市域となった。1997年（平成9年）4月1日には、中核市に指定されている。

市域の道路交通は、高規格幹線道路として自動車専用道2路線（阪和自動車道、京奈和自動車道）のほか、地域高規格道路の第二阪和国道（国道26号線）、一般国道2路線、主要地方道の県道9路線が通じている。鉄道は、ターミナル駅のJR和歌山駅、南海電鉄和歌山市駅を中心に、JR3路線（阪和線、紀勢本線、和歌山線）私鉄4路線（南海本線、南海加太線、南海和歌山港線、和歌山電鉄貴志川線）が通じている。

和歌山市の気候は、瀬戸内海式気候に属し、四季を通じて温暖な気候に恵まれている。地形は、北部の和泉山脈と南東部の一部の丘陵地帯を除き、東西に流れる紀

ノ川を中心に平野が広がっている。西部は紀伊水道に面し、長い海岸線を有している。

産業は、事業所数、従事者数とも第3次産業が中心となる一方で、製造業に対する付加価値額の割合や労働生産性が全国水準を上回るなど、競争力の高い製造業が集積している。

人口は357,718人、世帯数は154,636世帯、予算規模は1,510億円（平成30年度一般会計当初予算）となっている。

## 2 視察経過

和歌山市役所において、和歌山市議会議長からご挨拶をいただいた後、リノベーションまちづくりの取り組みに関する背景、事業内容の概要、今後に向けての取り組みなどの説明を、都市計画部都市再生課リノベーション推進専門員の方から受け、質疑を行った。その後、リノベーション事例として店舗等の視察を行った。

## 3 わかやまリノベーションまちづくりについて

### (1) 取組みの背景

#### ①和歌山市の現状

和歌山市は、昭和17年に操業を開始した住友金属工業和歌山製鉄所の隆盛とともに発展した、企業城下町である。

市内で市街地としてにぎわいを持っていた「まちなか」は、南海電鉄の和歌山市駅、JRの旧和歌山駅（現紀和駅）と和歌山城に囲まれたエリアに広がっていた。現在のJR和歌山駅は、昭和46年に開催された国体に伴い、従前の和歌山東駅を改称したもので、同時期に幹線道路（県道135号線、通称国体道路）が整備され、市街地がJR和歌山駅周辺に拡張した。結果として、市街地の中心もJR和歌山駅側に移り、新たな市街地の中心となったエリアは新地（あろち）と呼ばれている。

和歌山製鉄所における技術革新による機器更新が行われると、製鉄所の従事者数は減少することになり、和歌山市の人口も昭和60年をピークに減少し続けている。まちなかの人口は昭和40年から減り続け、7万人いた人口が3.3万人にまで減少している。

#### ②衰退するまちなかの商業、失われるまちなかのにぎわい

まちなかの中でもにぎわいの中心であった「ぶらくり丁」商店街の店舗数は、もとは500店舗ほどあったが、現在はその半数ほどしかないうえに、その35%程度が空き店舗である。店舗数の基礎数字が減り、かつ空き店舗も多くあるため、よ

り閑散とした状態である。

ぶらくり丁は、北は大阪府の岸和田市から、南は御坊市まで約50万人の商圈範囲を持っていたと言われ、商店街の中には地場の百貨店をはじめ、大型店舗や5つの映画館といった集客施設が集まっていたが、現在は全てなくなっている。商店街における日曜日の通行量も昭和54年には約68,000人であったものが、平成28年には、約3,800人にまで落ち込んでいる。

路線価の下落も著しく、ぶらくり丁の一等地の路線価は、平成9年には平米178万円だったものが、平成25年には平米17万円まで落ち込んでいる。

#### ③失敗に終わった活性化基本計画

和歌山市では、中心地市街地活性化基本法に基づく活性化基本計画を平成19～24年まで実施し、計画した59事業全てを完了したが、それに対する評価は達成状況Cというものだった。市では同計画実施に当たり、まちなかに20数億円を投資したが、成果を上げることができなかった。

#### ④まちなかに多く存在する遊休不動産

平成26年度に実施した遊休不動産調査では、完全な空き店舗や一部空き店舗がまちなかに多く存在する調査結果となった。1階部分には店舗が入っているが、2階から上のオフィスは空っぽといった傾向が見受けられた。また、同時期に行われた空き地等の調査では、まちなかに多くの駐車場が存在することが判明した。

これらの遊休不動産のあるまちなかは、戦時中に焼失した後、戦災復興で整備されたまちであるため、道路幅は広くとられ、碁盤の目状に整備されている。また、もともと城下町として、まちの骨格がしっかりしている。まちなかには、和歌山城の外堀の機能を持った市堀川も流れている。

リノベーションまちづくりの始まりは、こうしたまちなかの資源をいかに活用してまちづくりをするかということである。

#### ⑤新たなまちづくりの動き

リノベーションまちづくりのほかにも、和歌山市内では様々なまちづくりが動き始めている。その1つに3大学誘致がある。まちなかにあった3小学校と1中学校を、1つの小学校施設に義務教育学校としてまとめ、統合し、空いた3つの学校施設や跡地に大学を誘致するという取組みである。すでに、平成30年4月から東京医療保健大学和歌山看護学部が開校していて、今後平成31年には(仮称)和歌山信愛大学教育学部が、平成33年には県立医科大学薬学部が開校予定である。こうした大学誘致により、10年後には約1,300人の学生がまちなかにやってくるが見込まれている。

また、南海和歌山市駅前地区では再開発が行われている。同エリアでは駅に近接

する形で、市民図書館が入る公益施設棟、ホテル棟、商業棟、オフィス棟などの計画・建設が進んでいる。ホテル棟は近年顕著な伸びを示しているインバウンドへの対応として建設されるものである。すでに供用を開始しているオフィス棟は、駅前にもかかわらず坪単価1万円という安価な金額で借りることができるため、満室で稼働している。まちなかとの関係で言えば、駅前に安価なオフィスビルができたことが、まちなかから駅前へオフィスを移転する動きにつながり、更にまちなかから人がいなくなっていることが考えられる。

## (2) リノベーションまちづくりの取り組み

### ① リノベーションまちづくりとは

リノベーションまちづくりは、今あるもの、遊休不動産・公共空間を活用してまちを変えていくこと。それを民間主導で行う。丸投げするわけではなく、公民連携はするが、行政の役割は支援すること。道路、河川、公園といった公共空間を整備し、民間が働きやすい、稼ぎやすい土壌を作ることが行政の役割である。

今までの事業手法は、行政が計画や事業を全て作りこみ、行政が絵を描いたところで民間が事業実施し、補助金を交付するというものだった。しかし、人口減少・少子高齢化が進む今、行政にはお金が集まらなくなりつつある。これからは補助金に頼るのではなく、民間が自ら稼いで、稼いだものを行政が集約し、それによって行政サービスを維持するという手法が必要となってくる。リノベーションまちづくりは、民間がまず動いて、行政がそれを後押しするという考えによるものである。

和歌山市駅地区で再開発によるまちづくりが進みつつある一方で、まちなかではリノベーションによるまちづくりを行うこととした。仮に再開発を行うと、完了までに10～15年ほどの年月がかかることになる。地価の下落ぶりなど、まちなかの状況は長期の再開発に耐えうるものではないため、既存のものを暫定利用し、まちに活気を持たせることが必要である。そうした考えに基づき、まちなかのまちづくりはリノベーションによるものとなった。

### ② リノベーションまちづくりの手法その1「家守会社」

リノベーションまちづくりの話し合いの場には、実際に遊休不動産を所有する不動産オーナーに加わってもらった。以前の中心市街地活性化基本計画では、商工会議所の会頭や経済同友会のトップの方等に加わってもらったが、実際の事業について、どのように行われているかといったところにまではなかなか話し合いが進まなかったため、当事者でもある不動産オーナーに加わってもらったものである。

しかし、不動産オーナー自体は、リノベーションまちづくり事業のスキームの中では、基本的に何かを行うわけではない。実際に事業を動かしていくのは、「家守（やもり）会社」と呼ばれる民間自立型のまちづくり会社で、遊休不動産を不動産

オーナーから賃借し、リノベーションを行った上で、テナントとなる事業オーナーに転貸することで、雇用の創出やコミュニティの活性化等を図り、エリアマネジメントを行うという仕組みである。

「家守」とは江戸時代の職能のことである。当時の江戸の人口は約60万人であったが、財政的に豊かではない幕府では、役人は200人ほどしかいなかった。江戸のまちづくりは半官半民で行われるとともに、江戸には参勤交代する大名などの不在地主が多く存在していた。そうした不在家屋を30軒ごとにまとめて管理していたのが「家守」である。

和歌山市では、家守会社に現代版の家守として、遊休不動産を管理し、投資により価値を高め、活用することで、エリアを活性化する役割を担わせることにした。

家守会社によるエリアマネジメントのスキームは、例えば月20万円の現在借り手のいない遊休不動産があったとした場合、家守会社は当該物件を、不動産オーナーから半額の月10万円で借りて、内装のリフォーム等投資を行う。投資を行った店舗用スペースが4つできたとすれば、1カ所月5万円で事業オーナーに転貸する。家守会社は、家賃支出と家賃収入の差額により投資額を回収していく、というものである。

不動産オーナーにとっては、お金を稼げていない遊休不動産から、少なくとも家守会社へ賃貸している収入が生まれる。当初の投資回収が終われば、更に家守会社からの家賃収入も増えることになる。仮に、家守会社の事業が終わっても、投資済みの内装の新しくなった物件なら、新たな借り手も見つけやすくなる。不動産オーナーは、リスクの生じない形で儲けを生み出すことができるのである。

#### ⑥リノベーションまちづくりの手法その2（リノベーションスクール）

リノベーションを実践するための手法を学ぶ場として、市では平成26年2月から、平成29年度までに計6回のリノベーションスクールを開催している。

実際の遊休不動産を3日間借りて、受講生を募集し、8人を1ユニットとして、それぞれに事業計画作りに取り組む。講師には、実際にリノベーションを行っている事業者を招へいし、ファシリテーターを務めてもらう。受講生は、絵空事ではない実現性をもった事業計画作り、3日間寝る間も惜しんで取り組むことになる。

最終日には、不動産オーナーに対してプレゼンテーションを行うが、プレゼンをやったら終わりではなく、不動産オーナーがその計画に賛同すれば、当該計画が実際に事業として動き出すことになり、ユニットが家守会社として活動を始めることになる。

こうしたリノベーションスクールを開催することにより、まちづくりをしたい、まちに貢献したい人たちが集まり、仲間を作り、会社を結成するといった流れが生

まれる。実際に、スクールのユニットから、4つの家守会社が誕生している。

まちなかでは、スクールでの事業計画が事業化した物件が7件、スクールとの関連を持って事業化した物件が10件あり、スクールに関連するイベントが3件開催されている。

#### ⑦リノベーション事例

##### ア 石窯ポポロ・makomo

ぶらくり丁の中心地にある服地の店だった木造2階建の空き物件を、1階を農園レストランに、2階をゲストハウスにリノベーションした。

ぶらくり丁に実際居住しているのは、現在ある物件の5%もないくらいの状況だが、もとは職住近接の形で、建物は1階が店舗、2階が和室の居住スペースという建物が多いので、事例のような組み合わせのリノベーションが可能となる。

1階の農園レストランを手がけたのは、リノベーションスクールから生まれた家守会社紀州まちづくり舎。代表はもともと農業NPOを運営していた。農作物を調理することで付加価値を生み出すことができるレストランを作りたいと考えて、スクールに参加し、まちなかにレストランを開くこととなった。

また、出店前にレストランのニーズ調査として、ぶらくり丁でイベント（ポポロハスマーケット）を開催し、石窯ピザを焼いてみたところ、来場者が1万2千人あった。ポポロハスマーケットは毎月開催するイベントとして定着し、毎回6千から1万人の来場者が訪れている。

##### イ Guesthouse RICO

鉄筋コンクリート造5階建の、解体も検討されていた共同住宅（稼働率は3割程度）を、5階部分をゲストハウスに、2階部分をシェアハウスにリノベーションした。その後、ゲストハウスの稼働率が上がっていたため、4階部分についてもゲストハウスへ改修し、現在は、手狭になった1階のエントランス・受付エリアを5～6倍規模のシェアキッチン+受付のスペースに改修中で、12月にリニューアルオープンの予定である。

利用者の割合は外国人、日本人と半々くらい。欧米系と東南アジア系の外国人利用者の割合も半々くらい。和歌山市は、高野山や熊野古道といった県内の観光スポットに、日帰りで行くことができる距離感。和歌山市を起点として県内各地を観光するために連泊する旅行者なども多くいて、ゲストハウスの需要は高い。

##### ウ 水辺座

南海和歌山市駅の近く、和歌山城の外堀だった市堀川沿いの物件、もとは和歌山県内初の大手携帯電話会社のショップが入っていた事務所兼住宅の鉄筋コンクリート造3階建の1階部分を、日本酒バーにリノベーションした。

30年くらい前は川が汚かったので、市堀川沿いの家は全て川に背を向け、川を裏側にして立っている。しかし、近年魚が泳ぐ程度に水質が改善され、川が価値を生むのではというリノベーションスクールでの気づきに基づき、川を「表」にする発想の転換を行った。

物件は、川がL字に曲がる場所に面していて、川を横からではなく、真正面にみることができるロケーション。西に向いて川を正面に見るので、川に沈んでゆく夕日を店内から眺めることができる。近隣に、博物学者、民俗学者として著名な南方熊楠の生家が営む酒蔵があることから、県内10蔵の日本酒を飲める日本酒バーへとリノベーションを行った。

#### ⑧わかやまリノベーション推進指針

スクールに関連してリノベーションを行ったまちなかの物件は17件だが、そのほかにもおそらく40件程度の新たな店舗ができている。行政が主導しなくても、民間がしっかり交渉等を行い、面白い事業を実施すれば、別の人たちがまたやってくる。結果波及的に新たな事業が立ち上がっていく流れがつけられている。

こうした流れに一定の方向性、足並みをそろえるために、市では「リノベーションまちづくり構想検討委員会」を開催し検討を進め、「わかやまリノベーション推進指針」を策定した。

構想検討委員会は、不動産オーナー、有識者、家守会社代表者で構成され、推進指針策定までに、6回の委員会が開催された。委員会は、各回、テーマを決め3時間半程度行った。中身としては、テーマに合わせたスピーカーによる1時間程度の講演、1時間程度の委員間での話し合いの後、1時間程度のオーディエンス、市民からの発言の時間をとった。

策定された指針には、大きな二つのテーマがある。一つ目は、「教育高品質なまち」である。まちなかでは、大学誘致が行われ、和歌山市駅地区では図書館が建設されるなど、公共の教育施設が充実する一方で、「民」の教育も重要である。空間資源を活用し、まちなかに来ればいろいろな教育を受ける機会に恵まれる、まちづくりを進め、子育て世代の居住促進にもつなげようというものである。

二つ目は、「コンテンツのあふれるまち」である。まちなかに来る理由を、遊休不動産を活用し、ひとつひとつ生み出していくことで、今の城下町和歌山にふさわしいコンテンツが充実したまちづくりを進め、雇用の確保、多世代の交流促進につなげていこうというものである。

指針では、この二つのテーマを実現するために11の戦略を定めている。戦略の中には、周辺エリアをつなぐ観光戦略などまちなかと漁村集落などの郊外や、関西国際空港から白浜、熊野古道などの更に広域な周辺エリアをつなげるツーリズムな

ど、まちなかにとどまらず、広く周辺エリアでの観光戦略なども視野に入れたものになっている。

推進指針に基づき、市堀川を活用した観光船レジャー、自動巡回バス運行などのさまざまなまちなかにおける構想が、官民で共有されている。

### (3) 今後の官民連携したまちづくりの取り組み

#### ①インフラ整備会社との連携

今後、まちなかから郊外へとまちづくりを拡大していく取り組みの展開については、民間のインフラ整備会社との連携を考えている。平成29年には、南海電鉄、JR西日本とそれぞれリノベーションまちづくりに関する連携協定を締結した。平成30年度実施予定のリノベーションスクールについては、JR西日本との共催で行う。南海電鉄については、和歌山市駅からの支線につながる沿岸部加太エリアの観光価値を高めるまちづくりを進めることについて、3年間出資をしてもらうことになっている。

このほか、NTT、大阪ガス、関西電力といったインフラ整備会社との今後の連携を視野に入れている。

#### ②家守会社の都市再生推進法人への認定

市では、家守会社を連携してまちづくりを進めるパートナーとして、都市再生特別措置法に規定する、都市再生推進法人に認定した。平成29年に認定された9法人のうち、5法人が家守会社である。都市再生推進法人に認定されると、地域再生のための都市計画を市へ提言することができる。また、公的に位置づけられたまちづくりの担い手として、不動産オーナー等との営業、交渉などを行うことができるといったメリットがある。

都市再生推進法人として認定されるには、もとは地方自治体からの出資金を必要としていたが、法改正により出資金の要件はなくなった。認定については、市で要綱を作り、募集をかけて市で認定することができる。

市は、公共不動産を民間が投資しやすいよう整備することに注力しながら、こうした民間のまちづくりパートナーとの連携を強めていくことになる。

## 4 主な質疑応答

問 川沿いなどで一気にリノベーションが進んでいることと思うが、一方で、人の流れが大きく変わったことや、まちが一気に発展したことによる、治安等の弊害はないか。

答 あまり弊害はない。もともと市堀川沿いの遊歩道は午後5時までしか通行できなかった。これは建物が川に背を向けて、建てられていたため夜間遊歩道を開放



していると、泥棒に入られる恐れがあったためである。最近では市堀川沿いの遊歩道は、夜間イルミネーションによりライトアップされ、午後11時まで開放されるようになり、人の交通量も増えている。明るく、人通りが増えたことは、むしろ犯罪抑止につながっている。

問 中心市街地活性化基本計画が失敗した後、どのようにリノベーションまちづくりの計画が持ち上がったのか。

答 中活法による計画は、商業を商業で再生しようとして失敗したもの。しかし、当時はそれに代わる再生の手法はなかったというのが正直なところ。リノベーションまちづくりという考え方は、北九州市が最初にやったもので、今は全国で30～40カ所のエリアで取り組んでいて、ようやく数字による成果も出てきているが、導入当初は正直やってみないとわからない状態。周囲からの批判も結構あった。しかし、第1回目のリノベーションスクールのプレゼン発表を聴いた、市長の「こんなまちづくりの考え方もあったのか」という感想に、リノベーションまちづくりという考えが間違いではないという感触をつかむことができた。

問 空き店舗が多くなったり、いわゆるシャッター通りと言われるような所には、商店街などに、行政から補助金を投入していく必要があるのではないのか。

答 補助金があることで、過度な投資となってしまう。民間は、銀行から融資を受けるのであれば、返さないといけないので、リスクをそぎ落として事業を考えていく。補助金があることで、その考えをやめてしまう民間が多い。補助金で事業を行う民間は、また補助金をあてにしてしまう。行政は、民間が稼げるように、公共空間の整備にお金を投入するべきと考える。

問 この事業は、入口の部分でまちづくりを担う若い人たちに、夢を描いてもらい、和歌山が変わってゆくんだと感じてもらうことが大事。その意味では、リノベーションスクールの講師選定が重要になる。講師招聘どのように行っているか。

答 もとは国の支援もあったが、今はリノベーションスクールの運営を行う民間会社にスクールの方向性、会場となる物件の選定など運営全般をお願いしている。スクールの運営を民間会社をお願いするには、まちなかの路線価や遊休不動産の調査など必要となる情報を提供するための下準備が必要である。

問 ゲストハウスやレストランも今は少ないが、増えてきたときには、客を奪い合うことになってしまうのではないのか。そのときにどうするのか

答 事業ができるか考えるのは民間で、やるのもやらないのも自由。今後、伸ばしていきたい新しい業種としては、子ども向けの教室など教育関連の施設がある。今、リノベーションスクールの受講生は結構男性が多い。今後ママさんの視点を持った人が参加してくれると、新しい業態のお店もできてくるだろうと考えて

いる。

問 リノベーションまちづくりは暫定的なものという話が、説明の中であったが、将来的には別に地区計画などを考えるのか。

答 地価がこれだけ下がってしまった状態では再開発は難しい。ふつうの新築の建物が建つくらいのところまでこないと、再開発は考えられない。和歌山のまちなかはエリアが広すぎるためまちの機能をもっと凝縮することが必要になると考えている。

## II 大阪府泉佐野市（シティプロモーション事業について）

### 1 泉佐野市の概要

泉佐野市は、大阪府の南部、大阪市と和歌山市のほぼ中間に位置し、市域は、大阪府南部を東西に貫く細長い形を形成し、貝塚市、泉南市、泉南郡熊取町、田尻町の府内2市2町と、和歌山県の紀の川市に接している。面積は56.51km<sup>2</sup>に及ぶ。

市名は、中世以来の村名の「佐野」に、旧国名の「和泉国」を冠したもので、「佐野」という地名は、「狭い原野」ということから「狭野（さの）」と言われるようになり、転じて「佐野」となったという言い伝えが残っている。

泉佐野市は、1948年（昭和23年）4月1日に市制施行され、1954年（昭和29年）4月1日に泉南郡の南中通村、長滝村、上之郷村、日根野村、大土村を編入し、現在の市域となった。

市域の道路交通は、高規格幹線道路として自動車専用道2路線（阪和自動車道、関西空港自動車道）のほか、地域高規格道路の阪神高速道路4号湾岸線、第二阪和国道（国道26号線）、一般国道2路線、主要地方道の府道6路線が通じている。鉄道は、JR2路線（阪和線、関西空港線）南海電鉄2路線（南海本線、空港線）が通じている。

また、泉佐野市ほか2市町にまたがる、大阪湾内泉州沖の人口島に作られた関西国際空港は、上記の道路・鉄道により各方面へと連絡しているため、泉佐野市は関西国際空港の玄関都市として、インバウンドを対象とした観光振興政策等にも取り組んでいる。

泉佐野市の気候は、瀬戸内海式気候に属し温暖で、降水量は比較的少ない。そのため市内では、農業用水を確保するための「ため池」が古くから作られている。地形は、北西部は大阪湾に面し、南東部は金剛生駒紀泉国定公園にも指定されている、和泉山脈を擁し、市域の約4割を山間部が占め、豊かな自然景観を形成している。

地域の特産品としては、玉ねぎや水ナスの栽培が盛んで、水ナスは地域ブランドの「泉州水ナス」として地域団体商標を登録している。また、泉州は国内タオル発祥の地としても知られ、現在も国内シェアの40パーセント以上を占めている。

泉佐野市の人口は100,694人、世帯数は46,648世帯、予算規模は563億円（平成30年度一般会計当初予算）となっている。

### 2 視察経過

泉佐野市役所において、泉佐野市議会議長、泉佐野市副市長のご挨拶をいただいた後、シティプロモーションに関する事業展開の詳細、今後の事業取り組みなどの説明を生活産業部観光DMO推進担当理事（泉佐野シティプロモーション推進協議

会事務局長)の方から受け、質疑応答を行った。その後、りんくうタウン駅へ移動し、観光交流プラザ「りんくうまち処」等の視察を行った。

### 3 シティプロモーション事業について

#### (1) シティプロモーションの取り組み

##### ①特産品相互取扱協定

協定を締結した自治体と相互に特産品や地域のPR・販売等を行う取り組み。平成27年11月から始めた事業で、平成28年以降精力的に協定を結び、平成30年7月末までに、44都道府県の47自治体と提携している。

協定を結んだ自治体のイベントに参加して泉佐野の物産をPRしたり、泉佐野のイベントに招待し、提携先の物産のPRをしてもらったりする。例年春と秋はイベントが集中するため、市を挙げて全課の職員に対応してもらい、提携自治体へ派遣している。今年度、泉佐野市のイベントへの参加状況は、7月の全国物産フェアに19自治体に参加、12月の農業祭には、11の自治体に参加予定である。

そのほか、提携先をPRする取り組みとして、市内のりんくうタウン駅構内の通路に協定自治体のポスターを掲示したり、市内観光案内所「まち処」では、提携先の物産を購入することもできる。提携先でPRしてもらっている泉佐野の物産は、泉州水なすと泉州タオル。全国的にも有名な泉州水なすは、浅漬けなどがポピュラーな食べ方。泉州タオルは吸水性の良さにこだわっている。

##### ②ふるさと納税

千を超える返礼品アイテムを用意し、平成29年度のふるさと納税受入額は全国1位の135億円。泉佐野市の特産品や観光商品を選ぶことができ、市の魅力を伝える役割も担っている。

##### ③宿泊施設誘致施策

泉佐野市内のホテルの部屋数は3,000室を超え、大阪府内では大阪市に次いで2番目の部屋数であるが、インバウンドに関する宿泊者数は、全国でもベスト10に入り、宿泊施設は不足している現状にある。そのため、市では宿泊施設誘致に取り組み、施策を展開している。

その一つが、平成28年に施行された「泉佐野市における滞在の促進及び受入環境の整備に関する条例」通称おもてなし条例である。新規に建設されるホテルに対しては、1億円を限度に取得額の10%を奨励金として事業者へ支給するもので、今年度対象となるホテルの建設が完了し、2つの事業者へ奨励金を計3千万円支給している。また企業誘致条例では、新たに事業所を建設等した場合に、固定資産税の二分の一に相当する額を5年間奨励金として支給することとし、宿

泊事業者等企业誘致に努めている。

#### ④観光プロモーション

##### ・泉佐野市における観光の動向

観光分野の盛況もオリンピックの開催される2020年までという話を聞かすが、世界の海外旅行者数はGDPの伸びと並行して、右肩上がりに伸び続けている。関西国際空港の旅客者数も、東日本大震災の発生した翌年から、右肩上がりに増え続けていて、特に外国人旅客数は急激な伸びを示している。今年9月の台風被害により、関空が水没した後、大阪市内の繁華街を外国人観光客が歩く姿をほとんど見なくなったことからわかるとおり、関空の関西圏に与える経済効果は非常に大きいものがある。

関空からの来訪者にとって玄関口となる泉佐野市における宿泊者数は、日本人宿泊者数がここ数年60万人前後で横ばい状態にある一方、外国人宿泊者数はほぼ100万人に近いところまで増加している。こうした状況の中、泉佐野市は観光プロモーションに注力している。

##### ・インバウンド施策

泉佐野市では、市内に宿泊する外国人観光客に向けたインバウンド施策として、市内の観光周遊バスを土日、祝祭日に運行している。また、特区通訳ガイド養成通訳事業を実施し、現在地域案内通訳士として82名の方が登録されているほか、多言語対応として、QRコードによりホームページへ誘導するためのQRコードステッカーを関空、りんくうタウン駅、泉佐野駅に設置し、ホームページ内での多言語観光情報の提供を行っている。

外国人向けの観光案内所として「まち処」を市内3カ所に設置している。「関空 まち処」は関西国際空港の第2ターミナル国際線到着口付近、「りんくう まち処」はりんくうタウン駅改札前と、交通機関利用者がアクセスしやすい場所に立地している。まち処では、泉佐野や特産品相互取扱協定の物産品を購入することができる。

「泉佐野 まち処」は、平成29年3月、泉佐野駅商店街に空き店舗を利用して開設された。商店街がなかなか活性化しない状況にある中、泉佐野駅周辺ホテルの外国人宿泊客はホテル到着後、夕方に駅周辺を回遊する傾向がある。泉佐野まち処では、そうした外国人宿泊客を飲食店やお土産を扱う店舗に誘導する狙いで開設された。

##### ・国内におけるプロモーション

泉佐野市では、一般公募のデザインを基に、「キン肉マン」で有名な人気漫画家ゆでたまご氏にリライトしてもらったキャラクター「イヌナキン」を、公式

キャラクターとして市のPRに使用している。視察当日の送迎車もイヌナキノラッピングが施されたものだった。本年のゆるキャラグランプリにもエントリーし、4位に入賞している。

また、女優の麻生祐未氏、作家の家田荘子氏に観光大使に就任してもらい、泉佐野市の魅力発信、イメージ向上を図っている。麻生氏は泉佐野市出身で、家田氏は市内の観光スポットで、修験道の霊場としても有名な犬鳴山の滝修行にしばしば訪れることがご縁となって、観光大使に就任していただいたとのことである。

泉佐野市では、市内の定住人口、交流人口を増やすことを目的として、今年度、泉佐野市東京事務所を東京大手町のオフィスビル「地方再生ビジネスハブ」に開設した。情報発信の中心である東京で、泉佐野の魅力を発信することで将来的なUターン、Iターンの促進を図る等、あらゆる分野で東京とのホットラインを構築し、泉佐野市の発展へとつなげることが期待されている。

#### ・国外プロモーション

泉佐野市では、平成29年にシンガポールに事務所を開設し、東南アジア富裕層に向けてのアプローチとして、特産品販売や観光誘致を行っている。この事業は、特産品相互取扱協定を結んでいる佐賀県武雄市の取り組みを参考にし、始めたものである。

平成25年には外国人パワーブロガーの招へい事業として、韓国、台湾のブロガーを招いて、観光案内所の案内や染め物体験などを通して、泉佐野市における着地型観光の紹介をしてもらった。

#### ⑤泉佐野シティプロモーション推進協議会（ICP）

泉佐野シティプロモーション推進協議会は、観光まちづくりのワークショップに集まった方の中で、有志として残った方が作ったボランティア団体を基に、平成28年3月に組織化された。その後、平成28年11月に一般社団法人化、平成29年4月には組織改編により、MICE誘致事業部が新設された。現在、観光庁が進める日本版DMOの取得を目指している。

ICPは、現在MICE誘致事業部、旅行事業部、Civic Mall事業部、観光まちづくり事業部の4つの事業部で構成されている。4月に新設されたMICE誘致事業部では、市内の主要な宿泊事業者が集まってもらい、MICE事業を進めるための事業者ネットワークを6月に立ち上げた。Civic Mallとは泉佐野市で作った造語で、市全体をモールととらえて、まちの活性化を進める事業のことを意味するものである。環境整備は行政が行うが、運営自体は民間が行うという手法で進める事業である。

また、ICPでは地域振興事業として、地域通貨「さのぽカード」の運営管理、市独自のプレミアム商品券の発売を、市からの受託事業として実施している。

#### ⑥MICE誘致

MICEとは、「M」ミーティング（企業会議）、「I」インセンティブ（報奨旅行）、「C」コンベンション（学術会議）、「E」エキシビション（展示会）のこと。こうしたイベントを誘致することには、参加規模が大きい、一人当たりの消費効果が大いといったメリットがある。

現在泉佐野市では、関空利用の旅行者は滞在するものの、朝便・深夜便の利用者が宿泊のためだけに滞在する側面があり、泉佐野市が目的地というわけではない。また、世界的にもMICEは国際空港のそばで行われる傾向があり、泉佐野はMICEに適した立地であると言える。

しかし一方で、泉佐野市における国際会議の開催実績は、近年実績が0件という年も目立つ。市としては、こうした現状にテコ入れしたいと考えており、平成29年度にはMICEの取り組み事例として勉強会、研修会、視察を実施したほか、犬鳴山におけるユニークベニューの実証実験を行った。ユニークベニューとは、コンベンションやイベントにコンベンション目的の専用施設を用いずに、博物館や城郭など参加者にサプライズを与えるような会場を用いることをいう。来年の1月には、観光庁のユニークベニューモデル事業を活用したネットワーキングパーティーの開催を予定している。

市では、MICEによる地元への経済波及効果も算定しながら、今後の事業を進めていくことを考えている。

#### (2) 今後の取り組みについて（りんくうタウン開発計画）

りんくうタウンエリアでは、今後関空アイスアリーナのオープン、ホテルの建設、インバウンド等の多くの客を集める商業施設、「りんくうプレミアムアウトレット」の拡張、複合型コンベンション施設の誘致など、大規模な開発が予定されている。

##### ①関空アイスアリーナ

メインリンクとカーリング用のサブリンクを備えたアイスアリーナについて、来年冬のオープンに向け、整備が進んでいる。隣接するホテルも来年にオープンの予定。

##### ②ヘリコプターポート

プレミアムアウトレットの拡張予定地の一面に整備される予定。ヘリコプターはインバウンド市場を関西広域に広げる二次交通としての役割を担う。大阪万博に訪れる富裕層などの高速移動手段としての利用や、関西エリアの広域周遊観

光としての利用が想定される。桜の名所吉野山には、20分程度で到着すること。

### ③複合型コンベンション施設誘致

世界規模の開発を手掛ける、マレーシアの政府系国際企業、エスピーセピアが建設する複合型コンベンション施設の誘致が決定している。施設は2023年の完成予定である。この施設は、エスピーセピアの日本進出の第一歩となるもので、国内初の民設民営のコンベンションホールでもある。

複合型のコンベンション施設として、ショッピングセンター、ホテル、レストラン、レジデンス、植物園といった機能を併設することが計画されている。今後この施設が、泉佐野のMICE誘致の核となることが期待されている。

### ④泉佐野から世界へ

泉佐野市は、関空のある日本の玄関として、世界各国から多くの人たちを出迎える都市として、「飛べ！泉佐野」を合言葉に、これからも泉佐野の魅力発信等シティプロモーションに取り組んでいく。

## 4 主な質疑応答

問 ホテルの部屋数が宿泊者数に比して不足しているとの話があったが、民泊の活用については考えていないか。

答 民泊については法整備もされたが、支援など奨励していく考えはない。住宅地とのトラブルもあり、把握がなかなかできないというのが実態。もちろん手間をかければ把握も可能とは考えるが、現状では、りんくうタウンで進んでいる開発計画などの大きな流れに注力している。