

【要件：Ⅱ－C】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 【調査主体】佐賀県神崎市(人口3.1万人)

事業・施設の概要

【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崎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：旧古賀銀行神崎支店(普通財産)、長崎街道門前広場(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)



▲旧古賀銀行神崎支店



長崎街道門前広場▶

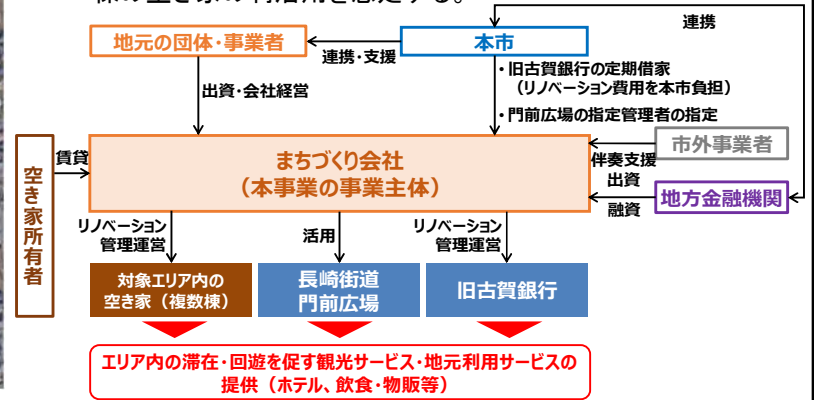


旧長崎街道

事業対象エリア

【過年度調査結果を踏まえて想定する事業スキーム】

- 市内には観光向けの事業者が少ないこと等から、本事業では市内の観光事業者を創発・育成することに加えて、本事業の持続性を確保するために、本事業の事業主体として、**地元の団体・事業者が主体となる「まちづくり会社」**の設立を目指す。
- 過年度調査から本事業の検討に参画している地元の地方金融機関との協業・連携を想定する他、質の高い観光サービスの提供にむけて、**高度なノウハウを有する市外事業者の支援**も想定。
- 旧古賀銀行の利活用手法としては、事業主体の裁量が大きい長期の定期借家を想定する。長崎街道門前広場の利活用手法としては、長期の指定管理者制度を想定する。合わせて、複数棟の空き家の利活用を想定する。



事業・施設の課題

- 本市は吉野ヶ里歴史公園や九年庵、旧長崎街道神崎宿の街並み等、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85万人(R3)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334円(R3、H31は556円)**と著しく低く、県内平均の3,673円(R3)の約1/10の水準となつていう。そのため、本市においては**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**が大きな課題となっている。
- また、本市の大きな地域資源である旧長崎街道においては、人口減少等に伴い廃業や転居による空き家が増加し、歴史と趣のある家屋や街並みが消失しつつある。本市の歴史や文化を継承するために、**旧長崎街道神崎宿の街並みを形成する空き家の活用が喫緊の課題**である。
- 同時に、平成21年に本市が購入した旧古賀銀行神崎支店については、旧長崎街道神崎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。**

検討経緯／事業化スケジュール

【これまでの経緯】

- 「第2次神崎市総合計画」の素案において、「旧古賀銀行神崎支店、神崎市長崎街道門前広場を中心とした、旧長崎街道神崎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

【今後の事業化スケジュール】

- 令和6年度：本調査の実施
- 令和7年度：各施設の改修
- 令和8年度：各施設の管理運営開始

調査内容

【調査フロー】

1. 事業計画の詳細検討
 (1) 対象とする空き家の確定
 (2) 対象施設の活用用途の検討
 (3) 資金調達計画、収支計画等の事業計画の詳細検討

2. 本市所有施設の業務内容及び事業条件等の検討
 (1) 業務内容の検討
 (2) 事業条件等の検討
 (3) 各種契約に係る書類の作成支援

3. 地元の地方金融機関との連携方策・資金調達スキーム等の検討

4. 地元事業者等との事業主体設立に向けた検討及び設立支援

成果のとりまとめ

【本調査で整備する情報のポイント】

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

- 令和5年度調査の結果を踏まえて、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(古民家ホテル、カフェ・レストラン、情報発信・交流機能等)を検討し、事業計画として取りまとめる。
- また、滞在性と回遊性の向上に資する仕組みとして、対象エリア周辺で本事業との連携可能性のある拠点(神社仏閣、飲食・物販店等)との連携方策を検討し整理する。

②地元の地方金融機関との協業・連携に向けた情報整備

- 令和5年度調査の結果から、地元の地方金融機関と民間都市開発推進機構による「まちづくりファンド」の設立可能性が示唆されたことを踏まえ、同ファンドを活用した資金調達スキーム等を検討する。
- また、地元の地方金融機関との協業により同行の関係先企業等へのアプローチを実施する等、対象施設へのテナント(ホテル、飲食・物販等)の誘致に向けた調査・検討を実施し整理する。

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

- 令和5年度調査で本事業に対して意欲的であった地元の団体・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する。

【過年度調査におけるマーケットサウンディング調査の活用】

- 令和5年度の調査で実施したマーケットサウンディングでは、地元住民・事業者等との協働により、本事業のコンセプトや導入機能等を検討し明らかにしている。
- 事業主体となる「まちづくり会社」のプレイヤーとしては、地域外事業者や地元団体・事業者から本事業へ関心を示していることを把握している。
- 地元の地方金融機関からは本事業を対象とした「まちづくりファンド」設立の可能性が示唆された。
- 本調査では、これらの関係団体・事業者等の意向を踏まえて、地域の産官金連携によるエリア観光推進事業の事業化に向けて、必要な情報等を整理することで、次年度の確実な事業化を目指す。

必要経費(補助金要望額)

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
 20,000千円
 (うち、補助金20,000千円)

先導性・汎用性

【先導性】

- 全国で約8割以上を占める小規模自治体において、官民連携事業の創発に向けて、事業の初期段階から行政と地元の地方金融機関が事業化に向けて具体的な取組で連携すること、更には地元の団体・事業者等による事業主体を設立し地域の観光事業者として育成しながら、持続的な観光事業に取り組む点为先導的である。
- また、財政規模の比較的小さい小規模自治体において、対象事業の拠点施設として、既存の公共施設だけでなく、民間投資による地域の空き家を活用することで、行政の財政負担を最小限に抑えようとする点で先進的である。

【汎用性】

- 小規模自治体においては、居住人口・交流人口等のマーケット規模が小さいことから地域外の民間事業者の事業参画が難しく、地域内にも事業の担い手に乏しいことから、地域内における官民連携事業の創発が困難であることが大きな課題となっている。
- こうした小規模自治体における官民連携事業の創発に対して、本事業の地域の産官金連携による官民連携事業の事業化に向けたフレームワークが一つの大きなモデルとなる。

実現可能性

- 令和6年度当初予算に本事業20,000千円を計上し、本事業推進の庁内PTを設立済。
- 昨年度調査の結果、地元団体・事業者や市外民間事業者から本事業への関心を把握。

有効性

- 旧古賀銀行及び長崎街道門前広場の利活用へ民間活力を導入することで、施設の改修・維持管理費用の大幅な削減が期待できる(昨年度調査結果ではVFMが52.6%)。
- 民間投資による空き家等の活用により、本市の観光事業の推進が期待できる。