

奈良県外国人観光客交流館あり方（答申）の方向性について（案）

1 答申の内容

- 奈良県外国人観光客交流館については、赤字での運営が続いていること、施設の老朽化や損傷が顕著なことから、改修および維持管理費用が増加しており、今後の財政負担がさらに重くなることが懸念される。また、設置目的を一定果たしたと考えられることから、当館を廃止することが望ましい。
- 閉館後は、眺望の良さや、奈良公園・ならまちの玄関口という好立地を活かし、地域の価値を高める活用が期待される。
活用例としては、ホテル・夜間滞在が可能となる施設・交通拠点などが考えられる。
その際、以下の点に留意することが望ましい。
 - ・訪れる人々が地域住民との交流を通じて、地域の文化や日常生活に触れ、地域への理解を深めることができる体験の提供が可能であること
 - ・民間の力を活用するなど、財政面での安定性、持続性を確保すること
 - ・周辺地域への回遊性を高める観点から、近隣施設との連携を強化・推進すること
 - ・周辺エリアの観光資源の魅力を高めるよう、公園機能や景観との調和を図ること
- 今後、この答申を踏まえ、閉館後の活用の具体化に向けて、民間事業者の意見聴取などを行い、地域共生、行政の財政負担軽減の観点から検討を進められたい。

2 審議の内容

●当該敷地に係る前提条件

- 当館敷地は奈良公園や興福寺に近接する公有地であり、平成 27 年 3 月より観光産業の振興に利用されている。
- 市街化区域、第 5 種風致地区、高さ 15 メートル以下、建ぺい率 40%以下などの規制があり、面積は 1,645.92 m²である。

●当該施設の現状

- 奈良県を訪れる外国人観光客の交通や宿泊等の利便性を高め、接遇を向上させることにより、奈良県の観光産業の振興に寄与することを目的として設置された。
- 宿泊施設、外国人観光客観光案内所、文化体験の 3 つの機能を有する。
- 施設は築 48 年が経過しており、躯体の老朽化や損傷が顕著であるため、継続するには大規模改修が必要となり、多額の経費がかかる見込みである。

●奈良県外国人観光客交流館の存廃

- 当館の収支は長年にわたり赤字であり、安価な宿泊施設や外国人観光客観光案内所機能、文化体験機能といった公共性の高い機能を、今後も行政が現状のまま継続するべきではない。
- 当館が担ってきた役割は、すでに一定程度果たしたと考えられる。
- 老朽化の観点からも、現施設の維持は困難であり、解体のうえ新たな活用方法を検討することが

必要である。

●敷地利用

- 当館は奈良公園・ならまちの玄関口に位置し、猿沢池、興福寺五重塔を眺められる好立地となっている。
- 奈良公園に隣接する当エリアの価値を高められるような活用が求められる。

●閉館後の活用の方向性

- 奈良県が抱える観光課題「安い・浅い・狭い」のうち、特に「浅い」の課題解決に資する活用が望ましい。
 - ※安い・・・観光消費額が少ない。
 - ※浅い・・・滞在時間が短く、奈良県の深い魅力を知ってもらえない。
 - ※狭い・・・奈良公園周辺に観光客が集中。
- 奈良の観光を日帰りにとどめず、地域の深い魅力や存在意義を理解して、滞在の契機となるような施設が望ましい。
- インバウンド観光、特に富裕層向けコンテンツとして地域の日常に触れることができる、新しいサービスや機能を、民間の力を借りて検討することが望ましい。
- 訪れた人が地域住民と双方向に交流し、地域の文化や、その文化を支える日常生活に触れることができるような仕組み作りを検討することが必要である。
- 日帰り観光が多い要因の一つに、奈良には夜間の過ごし方が少ないことがある。宿泊とあわせて外食や夜の活動が楽しめる場所が求められる。
- 民間の力を活用し、収益性を確保したうえで、長く地域と共存していく観点を踏まえることが必要。

●まとめ

- ①当館は長年赤字運営が続き、施設の老朽化も著しく、大規模改修が必要となることから、今後の財政負担がさらに増す見込みである。また、設置目的はすでに一定程度果たされたと考えられるため、運営委託契約終了後、閉館することが望ましい。
- ②当該地は、眺望が良く、奈良公園・ならまちの玄関口に位置する好立地であることから、その特性を活かし、当地域の価値を高める活用が求められる。
- ③閉館後の活用については、訪問者が地域住民と交流し、地域の文化やその文化を支える日常に触れることで、奈良への理解を深められるものが望ましい。また、民間の力を活用し、収益を確保しながら、地域との共生が実現できるような長期的な視点で検討を行うことが重要である。
- ④閉館後の活用の具体化を検討の際には、収益性、地域共生の観点から、必要に応じて民間事業者へ意見聴取などを行ってもよい。

(参考)

例)・分散型ホテル (アルベルゴ・デフューゾ)

→当該地にレセプション機能や交流スペース、ラウンジなどを設置し、地域内の空き家等を宿泊施設として活用する「地域まるごとホテル」の形式。

イメージ図：



・地域住民との共同体験プログラムを提供するホテル

→地元住民とともに地域活動（例：地元の祭りの準備）に参加できる体験を提供し、「見る観光」から「参加する観光」へと転換する。

・サステナブルホテル

→地元の食材を使用する地産地消、地域の伝統工芸や文化などを取り入れる、地元密着型のツアーを提供するなど、地域貢献を意識する。

・地域住民と観光客が集う飲食店やラウンジ

→夜間の過ごし方を充実させることで、宿泊ニーズの増加と地域経済の活性化を図る。