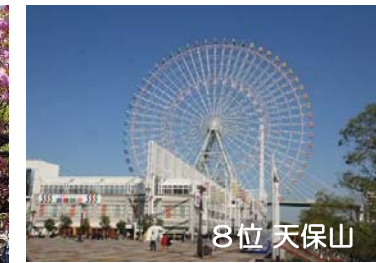


■トリップアドバイザー 大阪市内名所スポットランキング

順位	施設名	所在地
1	道頓堀	中央区
2	大阪城公園	中央区
3	心斎橋	中央区
4	空中庭園展望台	北区
5	ミナミ(難波)	中央区
6	大阪城	中央区
7	造幣博物館	北区
8	天保山大観覧車	港区
9	住吉大社	住吉区
10	黒門市場	中央区
11	HEP FIVE観覧車	北区
12	あべのハルカス	阿倍野区
13	新梅田シティ	北区
14	法善寺横町	中央区
15	四天王寺	天王寺区
16	天神橋筋商店街	北区
17	中之島公園	北区
18	でんでんタウン	浪速区
19	御堂筋	
20	千日前道具屋筋商店街	中央区



2012年実施の「大阪城ならびに大阪城公園周辺観光集客施設に関するニーズ調査」

ヒアリング実施概要

内容

実施方法
直接訪問面談によるインタビュー
(一部電話でのヒアリング)

対象

企業
デベロッパー：6社
テナント：51社
(物販17社、食物販17社、飲食13社、
サービス2社、その他2社)

■総括

■全体

- ・全57社にヒアリングした結果、42社が本プロジェクトに対し興味があるとの回答を得た。デベロッパー、テナント共に総じて関心は高く興味があるだけでなく、何らかの形で参画したいという意思表示もあった。
- ・また大阪で商売をしてきたものとして大阪の活性化のために役に立ちたい、プロジェクトを通じ大阪が誇る文化（特に食文化）をきちんとアピールしたい、等の意見が数多くみられた。

■デベロッパー

- ・商業施設開発の大手3社にもヒアリングを実施したが、本プロジェクトに対する関心は高かった。
- ・但し事業性においてある程度まとまった面積（3,000坪以上）がないと厳しいという意見が多かった。

■テナント

- ・業種によりプロジェクトに対する評価の違いが見受けられるが、物販・飲食業では関心が高い。
- ・ドラッグストアやコンビニエンスストア等、最寄性や利便性の高い業種についてはプロジェクトに対する関心はあるものの、流動人口や繁閑差（平日と休日、観光シーズンとオフシーズン）といった視点から出店を懸念する声は多い。
- ・対照的に特産品物販や食物販といったいわゆる土産店の関心はかなり高く、大阪の食を集積し観光客だけでなく地元大阪府からも遊びにきてもらえるような場所にしたいという期待も高い。また注目度の高い人気店のオーナーからは、ここから新しいブランドを発信したい、といった意気込みも伺えた。
- ・同時に大阪城をブランディングしていくためには、施設や店のクオリティを維持した開発を行うためにも、まとめ役を担うデベロッパーは必要との意見が多かった。

■テナントの主なコメント（抜粋）

○大阪の活性化に対する賛同

- ・大阪のために役に立てるのであれば出店を検討したい。
- ・大阪城から大阪を盛り上げていきたい。
- ・手づくりなので生産量に限界があるが今回のような大阪の活性化プロジェクトであれば協力できることはしたい。
- ・大阪本社の企業として何らかの形で参画したい。
- ・大阪で店を構えるものとして何かの形で是非参加したい。

○集積の必要性

- ・観光客だけでなくリピーターを取り込みにはある程度の集積が必要。
- ・賑わい施設として魅力あるものにするにはある程度のボリュームは必要だと思う。

○来客用駐車場の設置

- ・来客用の駐車場は必要。

○周辺施設との連動

- ・歴史博物館やなにわの宮跡、府庁など周辺との連動をきちんと考えるべき。

○クオリティコントロール

- ・お土産物通りにならないようデザインや店のクオリティコントロールはきちんとお願いしたい。
- ・店のデザインやクオリティを守るためにトータルプロデュースする立場は必要、頑張してほしい。
- ・施設としてまとまりがないと魅力がでてこないでデベロッパーの存在は必要。

○その他

- ・大阪城に向かって開放的なテラス席などが作れたらいいと思う。
- ・大阪城と一体感のある施設にする必要がある。天守閣はもっとコンテンツを考えて魅力的なものにしないといけない。

■今後の課題

開発へむけての課題、留意事項

○大阪城ならではの独自性、魅力づけ

他の観光施設に付帯する商業施設と差別化を図るために大阪城およびその周辺エリアの立地、歴史、文化、観光特性等を活かした開発が求められる。

○デベロッパーによる一貫性のある開発（コンセプト、クオリティ、オペレーション）観光客にとっても一般客にとっても魅力がありくり返し訪れたくなる施設にするためには計画時においても開業後においても全体（デザイン、環境、テナント、オペレーション）のクオリティコントロールが重要となる。そのためには商業デベロッパーが事業主体としてコンセプトを十分理解し、統一感のあるかつ戦略的な開発、運営を行うことが必要条件になると考えられる。

○ホスピタリティ

開発エリア内もしくは隣接地に来客用駐車場を設けることや共用部分に快適な休憩スペースを設けるなど人が来やすく滞留しやすい取り組みが必要。またこれらの付帯施設については特区全体計画の一環として大阪市内にて整備を行うのが望ましい。なお借地料については、熊本城同様に、開発エリア内の建築面積のみが前提となる。

○周辺エリア、施設との連動による魅力づくり

大川などの水辺や大阪歴史博物館、難波の宮跡、大阪砲兵工廠などまだまだ活かしきれていない近隣観光スポットとのネットワークをつくり、エリアとしての魅力やホスピタリティを高める取り組みを行うことは重要である。