

1) テーマ別検討の概要

テーマ「C 観光ゾーニングと屋台村構想、新今宮駅前再開発のあり方」については、詳細を深く検討する分科会として「観光振興専門部会」を設置し、施策案の検討をすすめた。主要なテーマとして、西成特区構想の国際ゲストハウスエリアの実現を目指す施策の推進を図るため、現状の課題把握とその対策検討を行った。「観光振興専門部会」の主な検討キーワードは下記のとおりである。

【主な検討キーワード】

国際ゲストハウスエリア

簡易宿所の取扱い

商店街の空き店舗等活用

バスターミナル・交通ハブ機能

屋台村構想（ナイトマーケット）

滞在・回遊環境づくり

インフォメーション・サイン

地域アートプロジェクト

「観光振興専門部会」について、平成25年度は全5回の会議を開催し、うち2月には、広く区民の意見を聞くシンポジウム形式の公開型専門部会として第5回専門部会を開催した。

【専門部会の実施状況】

第1回 : 平成25年10月2日

第2回 : 平成25年11月11日

第3回 : 平成25年12月9日

第4回 : 平成26年1月10日

シンポジウム（第5回）：平成26年2月3日

観光振興専門部会 (第1回観光振興専門部会のまとめ)	テーマ	調査など	ソフト系 ハード系 活動モデル・政策目標 (案)
<p>現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「大阪市旅館業の施設の構造設備の基準に関する条例」の変更に伴い福祉マンションから簡宿への変更が不可能な状況になっている。 ・商店街の空き店舗化、観光拠点や地域拠点として衰退化している。 ・阿倍野筋の国道拡幅事業 ・観光拠点としての魅力が少ない ・交通の結末点としての新今宮のポテンシャルが活かされていない。 ・外国人、観光客への案内が不足している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 簡易宿所の取り扱い ● 商店街の空き店舗等の活用 ● 屋台村構想 (ナイトマーケット) ● 駅前バスターミナル ● インフォメーション 	<ul style="list-style-type: none"> ・簡宿転用の実態把握 →所有者の意向把握 →建物転用可能かを調査 ・空き店舗の把握 →商店街へヒアリング →不動産屋へのヒアリング ・歩道のイベント使用事例 (御堂筋等) ・実現までのステップ ・長距離バス (観光バス) の増減、ルート、受給バランスの増減調査 ・近隣ターミナルの状況把握 (OCAT、近鉄、難波) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来展望を見据えた条例運用 (改訂など) ・空き店舗活用コンペなどの検討、実施 ・行政との空き店舗活用コンペなどの検討、実施 ・屋台実験の検討、実施 ・サイン計画 (地域案内版) ・マップづくり
<p>※観光振興部会の各事業の関連づくり</p>			
<p>連携</p>			
<ul style="list-style-type: none"> ● 新今宮地区観光まちづくり推進協議会との連携 ● 浪速区との連携 			

2) 専門部会における検討の概要

(検討事項の凡例 ●：実施した調査等 / ○：今後の調査・検討事項)

a 国際ゲストハウスエリア

a-1 簡易宿所の取扱いについて

<現状課題>

- ・既存の法規制に伴う現況課題の問題提起
- ・旅館業法に基づく条例の改正により、現状の簡易宿所の建物形状（客室規模・収容人数など）が適合しない。
- ・このため、福祉住宅から簡易宿所への用途変更が困難で、廃業者が増加。
- ・一方で、国際ゲストハウスエリアとして、海外ツーリスト・国内来街者が年々増加しており、宿泊機能の強化が必要。
- ・条例による定義・運用の見直しを含め、宿泊機能強化の推進について検討が必要。

●旅館業法に基づく条例について

- ・地域資源活用専門部会にて検討

<今後の調査・検討等>

○簡易宿所の宿泊機能活用調査

- ・利用者を対象とした意向調査など

○簡易宿所の活用モデルプロジェクトの検討

a-2 商店街の空き店舗等活用について

<現状と背景>

- ・商店街に増加傾向にある空き店舗を活用し、国際ゲストハウスエリアの拠点機能を設け、周辺地域の利便向上と合わせて、地域の活性化を図る。

■ 商店街の現況調査

●商店街ヒアリング（再掲）

- ・商店街の現状把握と活用策検討の方向性検証を目的として、商店街役員にヒアリングを行った。

<ヒアリング調査の概要>

- ・商店街役員へのヒアリングを実施。
- ・商店街では、年々、空き店舗が目立ちつつある。
- ・中国資本による店舗区画の売買が増加しており、オーナーとの関係構築がより困難になっている。
- ・商店街の特性から、2階の住宅部分の活用が課題。1階店舗を分離した賃貸経営は困難。
- ・新規営業者（起業者）の商店街出店支援を進めるため、商店街・行政が一体となった施策の実施については、商店街でも積極的に取り組みたい。
- ・まちづくり視点での地域拠点導入にあたっては、空き店舗情報と出店者情報を公平にマッチングする必要がある。信頼できるマネジメント団体の必要（区の参画が得られれば、信用度が高まる）

■ 国際ゲストハウスエリアの拠点として活用の可能性について

- ・地域の活性化と来街者の回遊性を形成するため、西成エリアがハブ機能にとどまらないためにも、エリア内に拠点機能が必要
- ・地域資源である商店街の未利用店舗の効果的な活用が必要

<今後の調査・検討事項>

□ 商店街での観光拠点モデルプロジェクトの検討（商店街等活用方策の検討）

- ・商店街空き店舗の活用と国際ゲストハウスエリアにふさわしい事業企画の提案コンペなどの方針検討とプロジェクトの推進

■ 商店街における観光拠点プロジェクト 現況基礎調査

区商連会長（飛田本通商店街振興組合(動物園前一番街) 理事長) ヒアリング（再掲）

紹介文(大振連 HP より)

私たちの商店街は、明治から大正にかけて大阪のシンボルとして名高い通天閣がある新世界地区と旧飛田遊郭を結ぶ通路に自然発生的に形成されました。

その後、大阪市の大動脈である地下鉄御堂筋線の動物園前駅が開設され、また、昭和45年に開催された日本の万博博覧会の建設需要と相まって、商店街の近隣にあるあいりん地区に住居する建設労働者の旺盛な消費購買力に支えられ、たいへん賑わいました。

その間、商店街を法人化し、簡易アーケードからルーバー式の本格的なアーケードとカラー舗装を新しく設置しましたが、高度成長時代には労働者の暴動などによって地域のイメージが著しく悪化しました。

そのイメージを刷新するため、通称を「動物園前一番街」とし、平成15年にはアーケードをリニューアルし、入り口に象やキリンなどのモニュメントを新たに設け、近隣の天王寺動物園や平成8年、集客施設として新設されたフェスティバルゲート、スパワールドに来られるご家族連れのお客さまも安心してお買い物をしていただける街へと変貌しております。是非とも一度お立ち下さい。

商店街の概要

■店舗

- ・商店街件数 80 軒(住宅、空き店舗、倉庫利用等含む)
- ・店舗 48 軒(ほぼすべて、組合加入)
- ・最近 5~6 年、店主の高齢化や担い手不足により閉店する店舗が増加
- ・新規店舗は今年 3 店舗、すべて居酒屋
- ・現在、商店街が把握している貸し出し希望店舗は 1 軒
- ・地域の人口は昭和 40 年から変化していないが、労働者の減少により物販の運営が苦しい状態

■所有関係や店主の意向

- ・太子側：土地建物の所有者が同じ場合が多い
→話をもっていきやすい状況
- ・山王側：土地建物の所有者が別の場合が多い
→建物所有者は現状維持を望んでいる場合が多い。
→土地所有者は地域に住んでいない場合が多い。

■今後の商店街の体制

- ・外国人や若い人の流入に対応して、商店街の方針を変更するのが良いか悪いかなどは決まっていない
- ・地域の変化に対応できる体制が必要

店舗の活用や誘致

■空き店舗

- ・不動産屋の情報把握と整理し、個店の意向も知る必要がある

■店の誘致

- ・空き店舗の活用や空き店舗前を利用した、お店の誘致
→地域の状況に応じたチャレンジ店を募集し、賑わいづくりや観光客、利用者の増加に繋げ、既存店舗の意識をかえる

a-3 バスターミナル・交通ハブ機能

■ ツーリストの公共交通等利用現況調査

- ・ 近隣のバスターミナル運用実績調査（都市計画局より情報提供）

<今後の調査・検討等>

- 観光ハブタウンの拠点機能計画検討

b 屋台村構想（ナイトマーケット）について

● 先進類似事例等による可能性検討

- ・ シンポジウムでの先進事例の紹介

<今後の調査・検討等>

- 運営体制の検討（継続した組織・仕組みの検討）
- 道路上利用の社会実証実験の検討