

# 藤井寺市立生涯学習センターの観光拠点機能運営に関する

## サウンディング型市場調査【結果概要】

### 1 調査の実施概要

藤井寺市立生涯学習センター（以下、アイセル シュラ ホール）は、生涯学習機能や公民館機能を有する教育施設として平成6年7月に開館しました。市では、令和元年7月に古市古墳群の世界遺産登録を契機として、現状の教育施設としての位置づけのみならず、古市古墳群周遊ルート上のシンボルの施設として新たなにぎわいの創出につなげていくため、観光の拠点機能も担えるようリニューアルを行うことを目指した基本構想を取りまとめています。

この度、観光拠点機能としての役割を、より効果的・効率的に行う方策について、民間事業者の皆様からアイデアや参入意向または参入するうえでの課題やご意見などをお聴きし、事業実施に向けた検討の参考とするため、市場調査（サウンディング調査）を実施しました。

#### (1) 実施概要

参加事業者数	5 事業者
実施日程	令和5年12月15日～12月22日の間で実施
対話内容	<p>① 観光拠点施設としての効果的な運営方法について 船形埴輪と修羅をモチーフとした特徴的な外観及びリニューアルを予定している1階2階フロア、中庭を最大限に活用し、まちのにぎわいづくりや周遊の拠点施設として機能するために考えられる運営方法など</p> <p>② 事業運営の形態について 参入意向の有無、市場性、委託や指定管理などの参入形態、または参入するうえでの課題やご意見など</p> <p>③ 事業の収支計画や資金計画について 藤井寺市の予算措置を含めた提案や事業を実施した場合に見込まれる効果など</p> <p>④ その他 事業全般についてのアイデア等</p>

## (2) 対象施設の概要

施設名称	藤井寺市立生涯学習センター（愛称：アイセル シュラ ホール）
開設年月	平成6年7月
住所	藤井寺市藤井寺3丁目1番20号
敷地・延床面積	敷地面積：5,413.00 m <sup>2</sup> 延床面積：4,554.19 m <sup>2</sup>
開館時間	9時00分～21時30分
駐車場台数	21台（駐輪場及びシェアサイクルポート3台有り）
休館日	月曜日（祝日にあたるときは翌日）、年末年始
設置根拠	藤井寺市立生涯学習センター条例



○その他アイセル シュラ ホールの現況については市ホームページをご参照ください。  
アイセル シュラ ホールについて

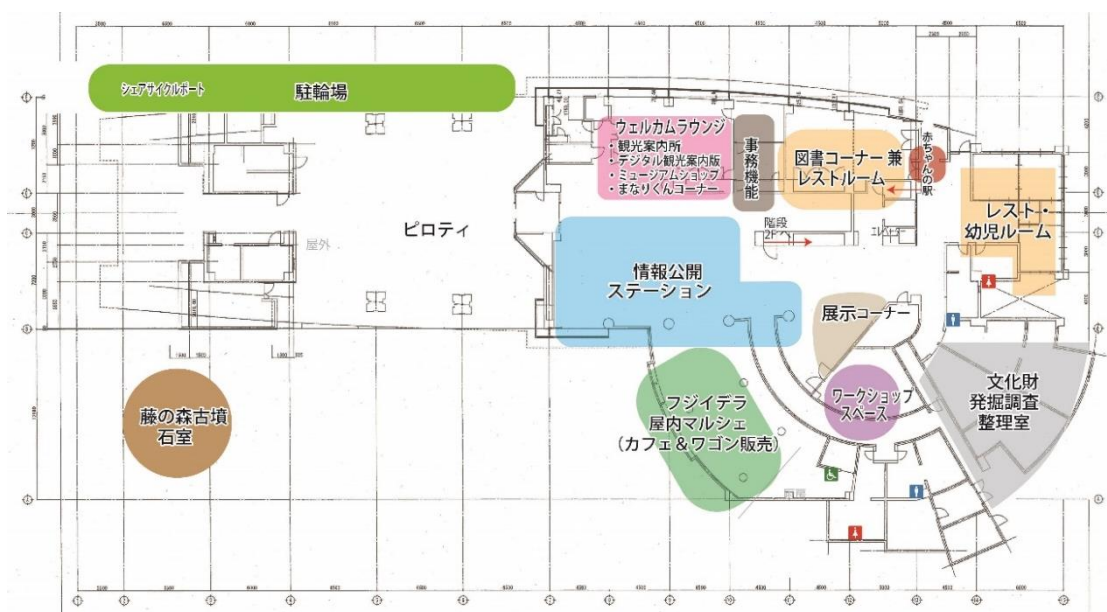
<https://www.city.fujiidera.lg.jp/soshiki/kyoikuiinkai/shogaigakushu/shisetsu/1387002023206.html>

## (3) アイセル シュラ ホールの観光拠点化に向けた考え方について

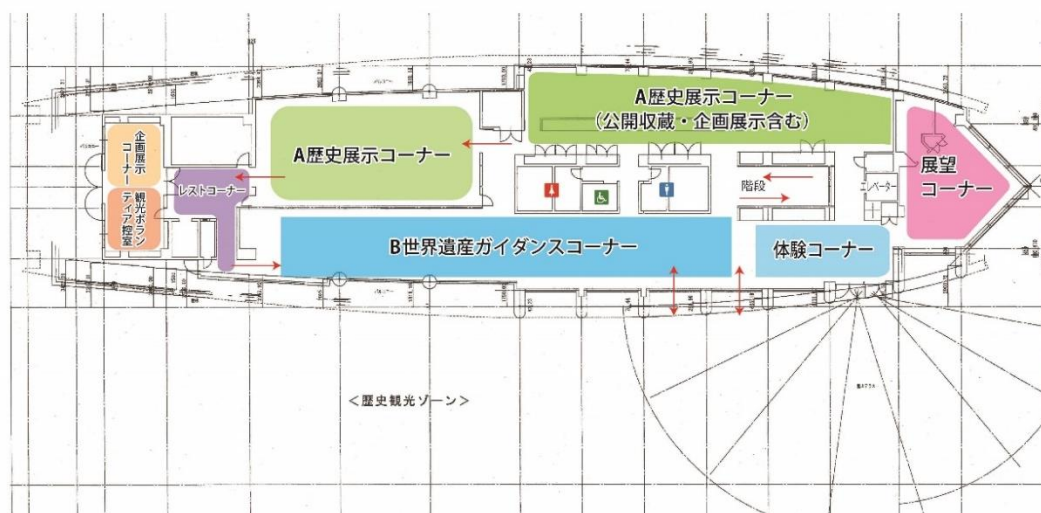
世界遺産である古市古墳群をはじめとする、藤井寺市の魅力を最大限に発信するための拠点として、訪れる人が楽しめる施設、そして市民にも引き続き愛され、来訪者との交流によりさらに発展的に利用されるシンボリックな施設を目指しています。

令和5年3月に取りまとめたアイセル シュラ ホール観光拠点化基本構想では、1階、2階のリニューアルに際して、以下のゾーニングを計画しています。（3階、4階は生涯学習のためのスペースとして引き続き活用されます。）

## 1階 ビジターセンター



## 2階 展示施設 古墳ミュージアム (仮称)



○その他アイセル シュラ ホールの観光拠点化基本構想については市ホームページをご参照ください。

アイセルシュラホール観光拠点化基本構想

<https://www.city.fujiidera.lg.jp/soshiki/shiminseikatsu/kankou/aicelsyurahallkankoukyotenka/15123.html>

## 2 実施結果（頂いた意見の概要）

### ① 観光拠点施設としての効果的な運営方法について

- ・地域との交流、連携が必要
- ・定期的なイベント開催による収益確保が必要
- ・インバウンド対応が必要
- ・お土産物や飲食の取り扱いは必須
- ・誘客につながる目玉となるものが必要
- ・AR や VR、モビリティ等、観光 DX の導入が必要
- ・世界遺産ガイダンス施設としての知名度向上が必要
- ・カプセルトイの取り扱いを増やしてはどうか
- ・歴史以外の他ジャンル（アート、教育、音楽、アニメーション、スポーツ、アイドル、芸人、ダンス等）との掛け合わせが必要
- ・仕入ルート自由度が必要
- ・観光客と市民の活用モデルケースの設定が必要
- ・市民のサポートによる体験事業を定期的実施してはどうか
- ・それぞれのゾーンや階によって雰囲気異なり、利用選択ができるとよいのではないか
- ・観光案内は利用者が選択して収集できるようシンプルで分かりやすい設えの方がよいのではないか
- ・適切な有人案内や多言語対応可能なリモートの仕組みを設置してはどうか
- ・外国人の PR 担当者を配置してはどうか
- ・リピーターを増やすための仕掛けづくりが必要
- ・有名人（インフルエンサー、芸人等）によるプロモーションを行ってはどうか
- ・マイナースポーツ等を誘致し聖地化してはどうか
- ・人が集まる要因を作り出すため企業とコラボレーションしてはどうか
- ・産官学の連携に地域住民を巻き込んだ商品開発を行ってはどうか
- ・コワーキングスペースを整備しオープンイノベーションにチャレンジできる場づくりを行ってはどうか

### ② 事業運営の形態について

- ・物販、飲食を地元企業にテナントとして参入してもらってはどうか
- ・施設管理は市直営のまま、運営面のみを委託する方が参入できる事業者が見込まれるのではないか
- ・3、4階の貸館スペースを含めた一体的な運用管理が望ましい
- ・プロモーション業務と合わせた運用が望ましい

### ③ 事業の収支計画や資金計画について

- ・収益のみで運営することは困難
- ・一定の公費負担が必要
- ・収益を上げることができるエリアが限られている
- ・立地、面積等の諸条件を鑑みると、多くのテナント料は望めない
- ・施設、設備の維持管理を事業者にて担うことは困難

### ④ その他

- ・駅、商店街からアイセル シュラ ホールまでを面で捉えた施策が必要
- ・ふるさと納税の返礼にアイセル シュラ ホールで行う体験を利用してはどうか
- ・アイセル シュラ ホールのネーミングライツを募集してはどうか
- ・施設名に「世界遺産ガイドランス」の冠を付けてはどうか
- ・駅からのサイン整備が必要
- ・藤井寺駅での PR が必要
- ・自動車での来場を見込んでいないことからお土産物の大量購入は望めない