

都市再生整備計画(第6回変更)

ぶんごたかだしょうわ まちちく
豊後高田昭和の町地区

おおいた ぶんごたかだ
大分県 豊後高田市

令和2年2月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	大分県	市町村名	豊後高田市	地区名	豊後高田昭和の町地区	面積	75 ha
計画期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度				

目標

大目標：昭和の懐かしさとプラチナの輝きに磨きをかけ、豊後高田市の発展を全力で牽引するまちづくり～豊後高田昭和の町地区第三期活性化計画～

- 目標1：観光振興 昭和の町が核となり、市全体の活発な交流を促進する魅力あふれる観光まちづくり
- 目標2：商業活性化 昭和の懐かしさを軸に、さまざまな魅力が広がり、つながる回遊して楽しいまちづくり
- 目標3：定住促進 安心・快適で居心地のよい“まちなか”が人を惹きつけるコンパクトなまちづくり
- 目標4：健康増進 子どもから高齢者まで多様な世代が健康にいきいきと暮らし、共に支え合う健康まちづくり

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

○本地区は、大分県北部、国東半島の西側の付け根に位置する。かつては半島の拠点都市として商業集積により賑わいをみせていたものの、昭和40年代以降は時代の潮流を乗りきれず、過疎化による後継者不足や大型店の進出などにより空き店舗も増え、戦火を逃れた商店街は古い建物が多く残されたまま衰退の道をたどってきた。
 ○そのような中、本市では、平成4年に商工会議所が商業活性化構想を策定したものの、実現には至らず、中心商店街の衰退はさらに加速していた。以来『中心市街地はまちの顔、ほかの町には無い、自分たちの地域の個性をいかしたまちづくりを』との思いで、商工会議所及び地元商店主をメンバーとして、足かけ9年間にわたって地域づくりのコンセプトづくりを行った。その結果、時代に取り残されていた商店街の特色を活かして、商店街が最も華やかで元気だった昭和30年代をテーマとして、その当時の街並みを再現して商業の振興に観光振興をプラスとして活性化を図る『豊後高田昭和の町』づくりが平成13年度からスタートした。本物の商店街で懐かしさを再現した取り組み、時代の潮流、案内人(ガイド)によるコンセプト説明九州内の旅行会社へのPR活動やマスコミ等での紹介も相まって、『昭和の町』は着実に地域に浸透・拡大し、平成15年には年間の来訪者数が20万人を超過した。
 ○また、平成17年には昭和の町の品質を確保し、タウンマネジメントの機能を持つ、豊後高田市観光まちづくり株式会社を設立。まちづくりの推進体制を強化し、平成18年度から「豊後高田「昭和の町」地区都市再生整備計画」に取り組みはじめた。本計画では、観光振興、商業活性化、定住促進の実現による“地域文化の再生と創造により持続可能な交流がうまれる 魅力溢れるまちづくり・賑わいづくり”を進めており、平成19年5月に認定された「豊後高田中心市街地活性化基本計画」とあわせて事業を推進することで、観光交流機能の強化や昭和の町のブランド力の向上、商店街の新たな魅力づくりに繋がるほか商店街の自主的な取り組みが始まるなど、まちの魅力が高まった。
 ○さらに、平成23年度からは「第2期 豊後高田昭和の町地区都市再生整備計画」に取り組み、平成24年3月に認定された「第2期 豊後高田市中心市街地活性化基本計画」とあわせて、引き続き観光振興および商業活性化、定住促進を強化するとともに、玉津地区においては高齢者世代＝プラチナ世代が楽しめる『昭和の町・玉津プラチナ通り』として地域づくりを行うことで、年齢層に関係なく市民にも魅力あるまちづくりを進め、豊後高田市の中心部としての魅力を維持・向上させるほか、地域コミュニティ活動が活発化した。
 ○こうした取り組みにより、『昭和の町』誕生10周年にあたる平成23年には年間40万人を集客するまでに至ったが、その後、来訪者数や来訪者の滞在時間は減少傾向に転じてきていることから、今後も引き続き昭和の町のブランド力をさらに磨き上げ、観光振興、商業活性化、定住促進を一層強化することでまちの活力向上を図っていく必要がある。また、昭和の町をいわば「玄関口」として市全域の観光振興へとつなげていくことや、地区の居住環境のさらなる向上などにより市中心部への人口集積を高めることでコンパクトな都市構造の形成を進めていくことなど、これまでの取り組みの中で培った昭和の町の強力な魅力の効果を市全域に波及させていくことも期待される。

課題

- ①昭和の町の活性化をさらに促進させるためには“まちは常に進化を遂げなければならない”-そのため、昭和の町の雰囲気をもより一層色濃く感じさせる新たな拠点施設づくりなどにより観光交流機能を高めることで昭和の町のブランド力を強化し、多くの来訪者を惹きつけるとともに、昭和の町を「玄関口」とした市全域の交流促進・観光振興にもつなげていく必要がある。
- ②昭和の町の活性化をさらに促進させるためには“来訪者も市民も多様な時間を過ごすことのできるまちづくりを行う必要がある”-観光施設や憩いの場、交流の場などの多様な魅力の創出・充実を図るとともに、地区内の回遊を促進することでにぎわいの拡大や商業の活性化につなげていく必要がある。
- ③中心市街地の活性化を真に図るためには、“人口の集積を高め、活力あるまちづくりを行う必要がある”-そのため、居住環境のさらなる向上や地域コミュニティの強化などにより定住魅力を高め、地区周辺エリアも含めた市中心部に居住を誘導することでコンパクトな都市構造を形成していく必要がある。
- ④高齢化が進展する中で人口の集積をまちの活力につなげていくためには“若者から高齢者までの多様な世代が交流し、共に支え合う地域社会を構築していくことが重要になる”-そのため、市民の健康増進を図ることで健康で活動的な高齢者を増やしていく必要がある。

将来ビジョン(中長期)

- 当地区の将来ビジョンを描いている上位計画は「豊後高田市総合計画(改訂版)(計画期間:平成23年度～平成27年度)」「豊後高田都市マスタープラン(新規計画案)(目標年次:将来の都市像 平成42年、都市施設の整備目標 平成32年)(現在豊後高田市にて検討中)」「第2期豊後高田市中心市街地活性化基本計画(計画期間:平成24年4月～平成29年3月)」の3つである。
- 社会資本総合整備計画最終年度に当たる平成32年度は、中心市街地活性化基本計画目標年次の4年後にあたる。
- 上位計画をまとめると、昭和の町が目指す方向としては以下の4点が挙げられる。
 - ①市全体の観光・商業の拠点としての充実を図り、周辺地区との連携を進める。
 - ②高田地区・玉津地区の特色をいかながら連携を図り、官民協働の推進、高齢化社会への対応を進め、観光客にも市民にも愛されるまちなかを目指す。
 - ③官公庁施設の集積による業務機能の充実を図る。
 - ④住宅建設の促進による良好な住宅地の形成を図る。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
来訪者数	人/年	計画区域内に立地する観光拠点施設の年間来訪者数	新たな観光拠点の整備などにより地区の魅力向上を図ることで来訪者数が増加	341,890	平成26年度	400,000	令和2年度
市内観光地への立ち寄り割合	%	昭和の町に来訪者のうち、市内の他の観光地へ立ち寄る人の割合	昭和の町を「玄関口」として市全域へ交流促進・観光振興の効果が波及することで立ち寄り割合が増加	13.8	平成26年度	26.6	令和2年度
滞留時間	分	昭和の町に来訪者の滞留時間	地区の魅力向上や回遊の促進などにより滞留時間が増加、滞留時間の増加はにぎわいの拡大や商業の活性化につながる。	84.5	平成26年度	115	令和2年度
市中心部の居住人口	人	対象地区を含む市中心部の居住人口	公園や交流施設の整備などによる居住環境の向上や“まちなか”への住宅の整備により居住人口が増加	4,369	平成26年度	4,516	令和2年度
日常的に運動する習慣がある市民の割合	%	市民のうち、日常的に運動する習慣がある人の割合	日常的に運動しやすい公園や健康増進施設の整備などにより、気軽に運動が楽しめる環境が整い運動習慣を持つ人の割合が増加	30.8	平成26年度	64.5	令和2年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1： 地区の中心部に残る大規模な低未利用地を活用した新たな観光拠点の整備や、昭和の裏路地をコンセプトとした空間の創出などにより昭和の町の魅力を高め、来訪者の増加を図るとともに、昭和の町を核とした市全体の活発な交流促進・観光振興を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公園事業(基幹事業/御玉市民公園) ・高次都市施設(基幹事業/観光交流センター(昭和の町新拠点施設)) ・地域創造支援事業(提案事業/昭和の路地裏誘客促進施設整備事業) ・地域創造支援事業(提案事業/昭和の町空き店舗再生事業) ・地域創造支援事業(提案事業/まちなか居住促進施設整備事業) ・地域創造支援事業(提案事業/まちなか出店サポート事業(昭和の町新拠点施設)) ・地域創造支援事業(提案事業/玉津プラチナ通り元気いっぱい事業) ・事業活用調査(提案事業/新拠点施設コンセプト等検討調査) ・事業活用調査(提案事業/事業効果分析に関する調査)
<p>整備方針2： 観光拠点や公園等の整備、イベントの開催、新たな店舗等の開業支援などにより多様な魅力の創出・充実を図るとともに、安全・快適な歩行空間を形成することで地区の一体感を高め、回遊の促進・滞在時間の延長によるにぎわいの拡大や商業の活性化を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路事業(基幹事業/市道玉津海岸線) ・道路事業(基幹事業/市道御玉5号線) ・公園事業(基幹事業/御玉市民公園) ・高質空間形成施設(基幹事業/市道御玉9号線道路美装化) ・高質空間形成施設(基幹事業/市道金谷上北線歩道美装化) ・高次都市施設(基幹事業/観光交流センター(昭和の町新拠点施設)) ・地域創造支援事業(提案事業/昭和の路地裏誘客促進施設整備事業) ・地域創造支援事業(提案事業/昭和の町空き店舗再生事業) ・地域創造支援事業(提案事業/まちなか居住促進施設整備事業) ・地域創造支援事業(提案事業/まちなか出店サポート事業(昭和の町新拠点施設)) ・地域創造支援事業(提案事業/玉津プラチナ通り元気いっぱい事業) ・地域創造支援事業(提案事業/中心市街地にぎわい促進イベント事業) ・事業活用調査(提案事業/新拠点施設コンセプト等検討調査) ・事業活用調査(提案事業/事業効果分析に関する調査)
<p>整備方針3： 公園や地域コミュニティを支える交流施設の整備、安全・快適な歩行空間の形成などにより居住環境のさらなる向上を図るとともに、“まちなか”への住宅の整備などを行うことで、地区内やその周辺エリアへの定住を促進し、コンパクトなまちづくりを目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路事業(基幹事業/市道玉津海岸線) ・道路事業(基幹事業/市道御玉5号線) ・道路事業(基幹事業/市道金谷町新地線) ・公園事業(基幹事業/御玉市民公園) ・地域生活基盤施設(基幹事業/健康増進拠点広場) ・高質空間形成施設(基幹事業/市道御玉9号線道路美装化) ・高質空間形成施設(基幹事業/市道金谷上北線歩道美装化) ・高次都市施設(基幹事業/観光交流センター(昭和の町新拠点施設)) ・地域創造支援事業(提案事業/昭和の町空き店舗再生事業) ・地域創造支援事業(提案事業/まちなか居住促進施設整備事業) ・地域創造支援事業(提案事業/まちなか出店サポート事業(昭和の町新拠点施設)) ・地域創造支援事業(提案事業/玉津プラチナ通り元気いっぱい事業) ・事業活用調査(提案事業/事業効果分析に関する調査)
<p>整備方針4： 日常的に運動しやすい公園や、市の健康増進事業の拠点となる健康増進施設の整備、楽しく安全に歩ける歩行空間の形成など、市民が気軽に運動を楽しめる環境の創出・充実を図り、健康で活動的な高齢者を増やすことなどを通じて多様な世代が交流し支え合う健康で幸せな長寿命社会の実現を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路事業(基幹事業/市道玉津海岸線) ・道路事業(基幹事業/市道御玉5号線) ・公園事業(基幹事業/御玉市民公園) ・地域生活基盤施設(基幹事業/健康増進拠点広場) ・高質空間形成施設(基幹事業/市道御玉9号線道路美装化) ・高質空間形成施設(基幹事業/市道金谷上北線歩道美装化) ・事業活用調査(提案事業/事業効果分析に関する調査)
<p>その他</p>	

豊後高田昭和の町地区（大分県豊後高田市） 整備方針概要図

目標	昭和の懐かしさとプラチナの輝きに磨きをかけ、豊後高田市の発展を全力で牽引するまちづくり ～豊後高田昭和の町地区第三期活性化計画～	代表的な指標	観光拠点施設の来訪者数（人/年）	341,890（26年度）	→	400,000（令和2年度）
			市内他観光地への立ち寄り割合（％）	13.8（26年度）	→	26.6（令和2年度）
			市中心部の居住人口（人）	4,369（26年度）	→	4,516（令和2年度）

