

都市再生整備計画 事後評価シート
豊後高田昭和の町地区

令和3年3月

大分県豊後高田市

様式2-1 評価結果のまとめ

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	75.0 ha	
交付期間	平成28年度～令和2年度	事後評価実施時期	令和2年度	交付対象事業費	1372.6百万円	国費率	0.412		
1) 事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	事業名 ○道路(市道玉津海岸線)、○道路(市道御玉5号線)、○公園(御玉市民公園)、○高質空間形成施設(緑化施設等:市道御玉9号線道路美装化)、○高質空間形成施設(緑化施設等:市道金谷上北線歩道美装化)、○高次都市施設(観光交流センター:昭和の町新拠点施設)						
		提案事業	○地域創造支援事業(昭和の路地裏誘客促進施設整備事業)、○地域創造支援事業(まちなか居住促進施設整備事業)、○地域創造支援事業(玉津プラチナ通り元気いっぱい事業)、○事業活用調査(新拠点施設コンセプト等検討調査)、○事業活用調査(事業効果分析に関する調査)						
	当初計画から削除した事業	基幹事業	○高質空間形成施設(緑化施設等:市道下町中伏線道路美装化)	実施しないため、今回の計画から削除する。	指標値については、事業箇所の削除であるため、指標への影響はない。				
		基幹事業	○高次都市施設(地域交流センター:地域交流センター)	市役所新庁舎内に市民コミュニティプラザを整備していることから、当初の目的の達成が見込まれるため、本事業を削除する。	指標への影響は、市役所新庁舎内に整備している市民コミュニティプラザの利用により、当初の目的を達成出来ると考えられることから、生じない。				
		提案事業	○地域創造支援事業(健康増進拠点施設)	地域創造支援事業(健康増進拠点施設)から、地域生活基盤施設(健康増進拠点広場)へ変更したため事業を削除する。	本計画の目標である健康増進の達成に資するための整備手法の変更であるため、本事業の削除に伴う指標への影響は生じない。				
	新たに追加した事業	基幹事業	○道路(市道金谷町新地線)	事業所の敷地と駐車場を避けるように道路が整備されており、観光客・市民の交通が危険な状態となっている。このため、すれ違いが困難で危険な狭い箇所を解消するために事業を追加する。(第5回変更)	短い区間の狭い箇所幅のみであり、指標への影響はない。				
			○地域生活基盤施設(広場:健康増進拠点広場)	当初、健康増進施設を整備する予定であったが、屋内より屋外で様々な運動ができる多目的広場を整備することで、高齢者から若者まで多様な世代が随時利用しやすくなるため、事業を追加する。(第2回変更)	本事業の実施により健康増進の目標数値の増が期待できるため、目標値を上方向に見直す。				
		提案事業	○地域創造支援事業(昭和の町空き店舗再生事業)	空き店舗を新たな貸店舗に整備することで、創業支援の促進を図るとともに、観光振興、商店街振興、定住促進を図る目的で事業を追加する。(第3回変更)	本事業により「市中心部の居住人口」の増加に影響を与えると考えられるため、目標値を上方向に見直す。				
			○地域創造支援事業(まちなか出店サポート事業(昭和の町新拠点施設))	「昭和の町来街者アンケート」において、滞留時間が長くなるほど観光消費額が多くなる結果が出ているため、「まちなか出店サポート事業」による居住兼チャレンジショップを整備する目的で事業を追加する。(第2回変更)	本事業により「滞留時間」の増加、「市中心部の居住人口」の増加に影響を与えると考えられるため、目標値を上方向に見直す。				
			○地域創造支援事業(中心市街地にぎわい促進イベント事業)	「昭和の町新拠点施設」のオープンを中心市街地活性化の起爆剤とし、さらなる誘客促進、認知度アップを図るため「中心市街地にぎわい促進イベント事業」を追加する。(第5回変更)	「昭和の町来訪者の滞留時間」の増が期待できるため、目標値を上方向に見直す。				
交付期間の変更	当初	平成28年度～令和2年度	交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響						
変更	なし								

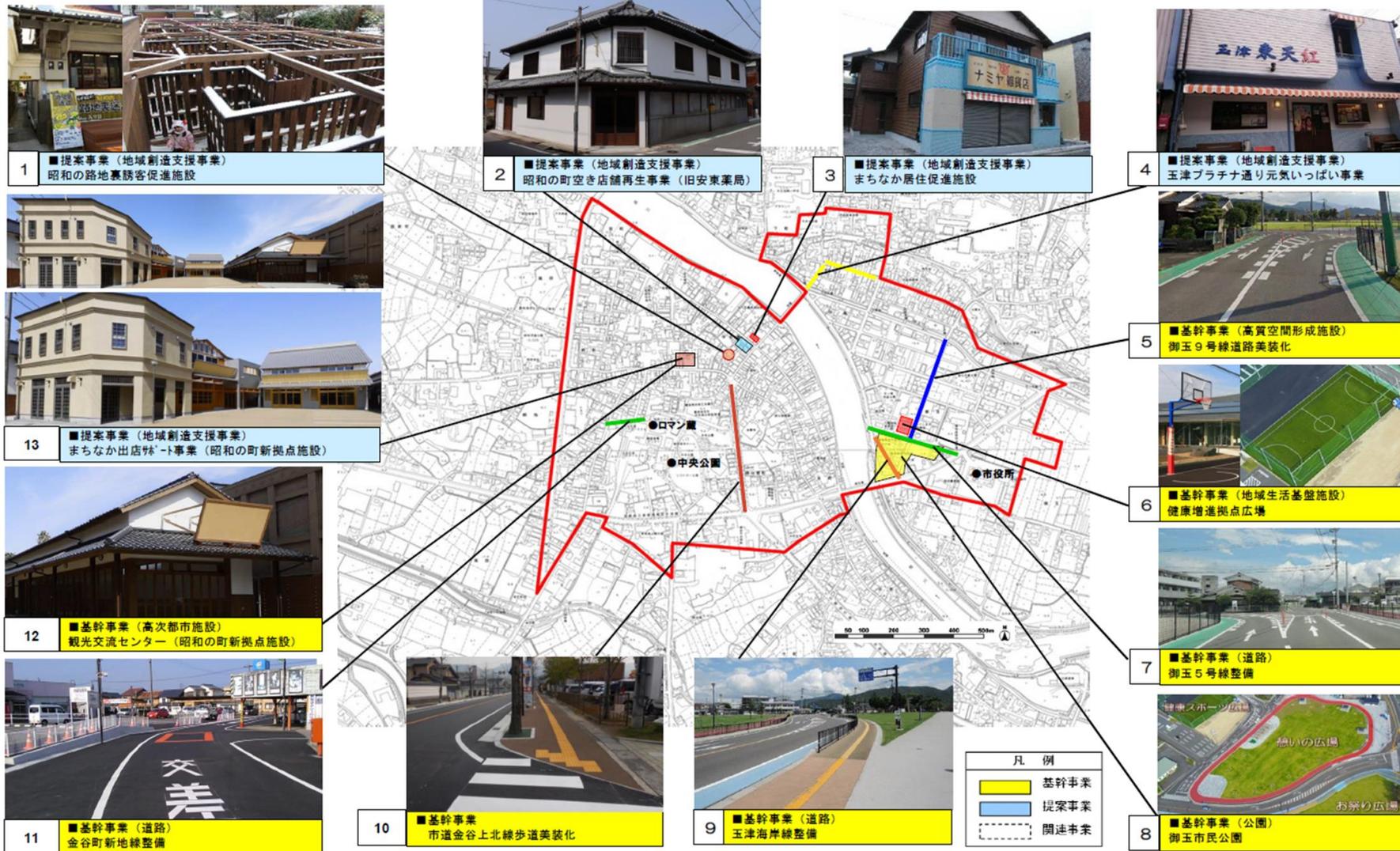
	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
	指標1	指標2	指標3	指標4	指標5								
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標1	来訪者数	人/年	341,890	H26	400,000	R2		427,731	○	あり	● 基幹事業としても位置付けた昭和の町新拠点施設の整備が遅れ、当初見込んでいた来訪者数は期待できなくなってしまうものの、継続的に取り組んでいるイベント開催、昭和ロマン蔵やポルネットバスなどの既存資源の活用により一定の集客力が確保された。加えて、映画のロケ地として注目の高まりやインバウンド需要増加により新たな来訪者の獲得につながって目標値を達成した。また、店舗修景や空き店舗再生、まちなか住宅併用型店舗整備、路地裏誘客促進施設整備など昭和の町の雰囲気醸成する取り組みを進めたことで、一定の集客力を確保することができた。	令和3年5月頃
											なし		
	指標2	市内観光地への立ち寄り割合	%	13.8	H26	26.6	R2		21.5	△	あり	● イベント開催や、店舗修景や空き店舗再生、まちなか住宅併用型店舗整備、路地裏誘客促進施設整備など昭和の町の雰囲気を醸成する取り組みを進めたことで、本市の観光の“玄関口”として強化することができた。また、六郷満山1300年祭や長崎鼻ビーチリゾート及びキャンプ場の魅力向上や公式観光サイトでの情報発信などによる昭和の町以外の観光地への注目も高まった。しかし、想定していた昭和の町新拠点施設の整備による情報発信基地機能が実装できなかったため、市内観光地への立ち寄り割合を見込めず、目標値を達成するには至らなかった。	令和3年4月頃
											なし		
	指標3	滞留時間	分	84.5	H26	115.0	R2		97.6	△	あり	● イベント開催や昭和ロマン蔵等の活用、路地裏誘客促進施設整備、新規出店誘致などの集客・回遊コンテンツ、店舗修景や空き店舗再生などによる昭和の雰囲気の醸成、道路の美化化等の楽しい道路空間形成などの多様な取り組みにより、平成30年度は過去最高値に迫る99.6分を記録するなどの増加傾向を示し改善効果はみられたものの、昭和の町新拠点施設の開業の遅れや、来街者の旅行パターンが市内の観光地等と合わせた周遊型へシフトしたことなどもあり、目標値を達成するには至らなかった。	令和3年4月頃
											なし		
	指標4	市中心部の居住人口	人	4,369	H26	4,516	R2		4,759	○	あり	● 御玉市民公園や健康増進拠点広場などの運動施設の充実や道路改良や歩道美化化による安全・快適で楽しい道路空間の形成による居住環境の魅力向上に加え、空き店舗再生や住宅併用型貸店舗整備による働く場の確保も進み、移住・定住しやすい環境が形成された。また、市で進める定住・就労・婚活・子育て支援事業や教育のまちづくりなどの支援、外国人技能実習生の受入環境の整備なども進められ、中心市街地内の人口集積の向上に繋がり、目標値を達成した。	令和3年5月頃
											なし		
	指標5	日常的に運動する習慣がある市民の割合	%	30.8	H26	64.5	R2		35.6	×	あり	● 御玉市民公園や健康増進拠点広場の整備、路面改修や道路の美化化など安全・快適に楽しく運動できる道路空間の形成によって健康づくり環境が形成された。また、健康教室等の開催や健康に関する情報提供、健康増進アプリの運用など健康に関する取り組みが進められ、日常的に運動する習慣がある市民の割合は改善がみられた。しかし、特に65歳未満において運動時間の確保が難しいなどの個人事情があり、(市民アンケート結果)目標値を大幅に下回る結果となった。	令和3年4月頃
											なし		

	指標		単位	従前値		目標値		数 値		目標達成度※1	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
3)その他の数値指標 (当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	その他の数値指標1	健康に寄与する生活習慣を改善する取組に参加する人数	人	3,037	H26	/	/		3,846		/	御玉市民公園や健康増進拠点広場の整備をはじめとする健康づくり環境の形成や健康教室等の健康推進活動の継続的な実施により、人口が減少する中でも生活習慣改善の取り組みへの参加者数は増加しており、市民の健康活動への参加意欲が促進されているものと考えられる。	令和3年5月頃
4)定性的な効果発現状況	<p>・御玉市民公園及び中心市街地に楽しく歩けるウォーキングロードを整備した結果、市民が歩いている姿を多く見かけるようになり、町中の魅力向上や賑わいの創出が図られた。</p> <p>・健康増進拠点広場の整備により、ネットで囲まれた場所で安全にバスケットボールやフットサルなどの球技をすることができるようになり、運動する若者や子育て世代の家族を見かけるようになり、運動の習慣化や町中の魅力向上、賑わいの創出が図られた。</p> <p>・市民の健康に対する意識の高まりにより、ウォーキングなどの運動に積極的に取り組む方が増えたことや「がん検診」・「U40健診」・「特定健診」などの受診と健診後の保健指導を受け、若い世代から生活習慣病の早期発見・生活改善と高齢期になっても介護予防のために運動教室へ参加するといった、幅広い世代を通した健康づくりに取り組んでいることが大きな要因となり、「平均寿命」「到達者年齢(健康寿命)」ともに5年前と比較して延伸した。</p> <p>・「高齢者が楽しいまちづくり」を進める玉津プラチナ通りに、映画の上映やカラオケなどの娯楽も楽しめる交流施設「玉津東天紅」が平成29年にオープンし会員数も順調に推移(現時点で約500人)し、高齢者の外出する機会の増加により、健康増進に繋がった。</p> <p>・既存資源の活用による集客力の向上や昭和の町の雰囲気づくりの充実、歩いて楽しい商店街づくりなどの取組みにより、昭和の町での創業希望者が増加した。これを支援することにより、移住者等の創業(H28～R1の間で9件)につながり、空き店舗の解消、街並み景観の向上、賑わい創出など、商業活性化に効果があった。</p>												
5)実施過程の評価			実施内容				実施状況				今後の対応方針等		
	モニタリング	指標値の計測・集計によるモニタリング		都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				● 来訪者数、滞留時間など基本的な指標については継続的に計測・集計し、モニタリングを行う。					
	住民参加プロセス	実施なし		都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった									
	持続的なまちづくり体制の構築		①豊後高田市観光まちづくり会社の機能強化 ②中心市街地活性化協議会の機能充実				都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				①まちづくり会社の自立性を高めつつ、引き続き、市、商工会議所と一体となって、商業と観光の一体的推進に向けた活動を行う。 ②中心市街地活性化基本計画の計画期間は平成28年度で終了しているが、社会資本総合整備計画の豊後高田昭和の町地区第三期活性化計画が令和2年度まで実施されることを請け、本協議会も継続している。今後については要検討。		

様式2-2 地区の概要

豊後高田昭和の町地区(大分県大分市) 都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
	指標名	単位	数値	年次	数値	年次	数値	年次
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～	来訪者数	単位:人/年	341,890	H26	400,000	R2	427,731	R2
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	市内観光地への立ち寄り割合	単位:%	13.8	H26	26.6	R2	21.5	R2
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	滞留時間	単位:分	84.5	H26	115.0	R2	97.6	R2
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	市中心部の居住人口	単位:人	4,369	H26	4,516	R2	4,759	R2
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	日常的に運動する習慣がある市民の割合	単位:%	30.8	H26	64.5	R2	35.6	R2



<p>まちの課題の変化</p>	<p>【目標1 観光振興】 ○イベント開催や昭和ロマン蔵等の活用、路地裏誘客促進施設整備、新規出店誘致などの集客・回遊コンテンツによって、集客力が維持・向上した。さらに、店舗修景や空き店舗再生などにより、昭和の町の雰囲気が一層醸成された。また、公式観光サイトの充実によって、昭和の町と市内観光地を結びつけ、市全域の交流促進・観光振興につながった。 ○一方、開業が遅れている昭和の町新拠点施設を推進し、さらなる集客や市内観光の周遊促進、滞在型観光需要の拡大を促して昭和の町の活性化・にぎわいづくりを図っていく必要がある。また、昭和の町における滞在時間を今後も堅調に増加させるために、引き続き、昭和の町の雰囲気を維持していくハード整備を継続するとともに、イベントの推進や滞在型観光需要の拡大など市内の他観光施設と連携したソフト施策に取り組んでいき、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。 ○今後、計画期間中に明らかになった映画ロケ地やインバウンド需要の高いポテンシャルを積極的に活用し、さらなる集客を促してまちの活性化を図っていく必要がある。また、新型コロナウイルスの影響で大幅に減少した来訪への回復策を講じていく必要がある。</p> <p>【目標2 商業活性化】 ○昭和ロマン蔵等の活用、路地裏誘客促進施設整備、公式観光サイトの充実など観光客が楽しむ環境が形成された。さらに、継続的なイベントの開催、昭和の町の雰囲気の醸成、新たな店舗誘致など、市民も観光客も楽しめるコンテンツや環境が形成された。 また、空き店舗再生や住宅併用型貸店舗整備、外国人技能実習生受入環境整備など働く場の充実に加え、御玉市民公園や健康増進拠点広場、歩行空間など運動しやすい環境が形成された。以上の多様な魅力が充実し、昭和の町での回遊・滞在の拡大につながった。 ○一方、開業が遅れている昭和の町新拠点施設を推進し、さらなる集客や昭和の町の中の回遊向上・滞留向上を図っていく必要がある。また、昭和の町の各個店の魅力向上・事業承継等を進め、昭和の町の魅力を維持していく必要がある。 ○今後は、映画ロケ地巡礼客やインバウンドなど新たなターゲットの受入環境を整え、昭和の町の新たな魅力として創り上げていくとともに、観光情報、交通情報、店舗情報などを包括した情報検索アプリの導入など、新技術を活用した回遊円滑化を図っていく必要がある。また、昭和の町の活性化をさらに促進させていくために持続可能な魅力の創出・充実を図っていく必要がある。</p> <p>【目標3 定住促進】 ○御玉市民公園や健康増進拠点広場などの運動施設の充実や道路改良や歩道美化による安全・快適で楽しい道路空間の形成による居住環境の魅力向上が図られた。また、定住・就労・婚活・子育て支援事業や空き家バンク事業、教育のまちづくりにより、定住・移住しやすい環境が整った。さらに、工業団地を中心とする外国人技能実習生の受入増加により、居住促進が図られた。なお、市全体の人口が減少する中で、中心市街地周辺エリアの人口は増加傾向にあり、都市のコンパクト化に向けた都市構造の変化の兆しが見え始めている。 ○一方、地域コミュニティの強化を図る取り組みを進める必要がある。 ○今後、全市的に人口減少、少子高齢化を抱える中で、都市活力の維持及びコンパクトな市街地形成を実現するために、将来にわたって持続可能なまちづくりを行い、特に高齢者が安心して暮らしやすいまち、子育て世帯が安心して暮らせるまちに向けた都市機能の維持や良好な居住環境の確保を図る必要がある。</p> <p>【目標4 健康増進】 ○御玉市民公園や健康増進拠点広場の整備、路面改修や道路の美化など安全・快適に楽しく運動できる道路空間の形成によって健康づくり環境が形成された。また、健康教室等の開催や健康に関する情報提供、健康増進アプリの運用など健康に関する取り組みが充実した。 ○一方、特に65歳未満において運動時間の確保が難しいなどの個人事情があるほか、市民が求めている運動施設やサービスの不足(市民アンケート結果)等市民ニーズに十分に答えきれていない状況があり、市民の年齢層や性別等ターゲット別のニーズに応じた、運動施設やサービス等ハード・ソフト両面において充実させ、健康への関心を運動に取り組む行動に繋げていき、運動増進活動の促進を図る必要がある。</p>
<p>今後のまちづくりの方策(改善策を含む)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画による効果を持続・発展させるとともに、残された課題や新たな課題に対応していくために次のような取組みを行っていく。 ●昭和を感じるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・昭和の町の雰囲気をより一層色濃く感じさせる新たな取り組みを行い、さらなる来訪者の増加と来訪者が昭和の町を一層楽しめる環境づくりを図る。 ・映画ロケ地やインバウンド需要の高いポテンシャルを活かした新たな需要を創出するコンテンツ・環境づくりを図る。 ●滞留・回遊が賑わいを呼ぶまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・観光施設や憩いの場、交流の場など多様な機能を提供することにより、まちでの滞在を豊かにし、賑わいを高めることで、一層の商業活性化を図る。 ●あらゆる世代が楽しめるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・憩いの場や交流の場などの整備を進め、子ども・大人・プラチナ世代といったあらゆる世代が楽しみ、学べ、安心して公共サービスなどが受けられる居住環境を形成することなどにより、定住促進を図る。 ●昭和の町の集客力を活かした市全域の観光振興への展開 <ul style="list-style-type: none"> ・観光施設整備やイベント開催により、昭和の町の集客力をより一層高めるとともに、昭和の町を核とした市全域の観光振興につなげていく。 ●昭和の町の居住環境を活かした中心市街地とその周辺への定住促進によるコンパクトな都市構造の構築 <ul style="list-style-type: none"> ・公園や地域交流センター等の憩いの場やイベント開催等の交流の場の充実を図ることなどにより、まちなか居住の促進を図り、定住促進、コンパクトな都市構造の形成を推進する。 ●健康寿命の延伸に向けた若者から高齢者まで誰もが健康に対して興味を持てる環境構築 <ul style="list-style-type: none"> ・運動奨励に繋がる施設の付加や運動増進活動の促進を図り、幅広く市民の運動習慣定着を推進する。