

# 都市再生整備計画(第8回変更)

ぶんごたかだ しょうわ まち  
豊後高田“昭和の町”地区

おおいた ぶんごたかだし  
大分県 豊後高田市

平成23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	83.5 ha
計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度				

<b>目標</b>
<p>大目標： ～ 『豊後高田“昭和の町”』として、地域文化の再生と創造により持続可能な交流が生まれる 魅力溢れるまちづくり・賑わいづくり ～</p> <p>目標1： 観光振興 観光拠点施設の整備、特色ある商業の活性化、魅力ある街並み景観の形成等により、“昭和の町”全体として観光客の増大を目指します。</p> <p>目標2： 商業活性化 観光客の増大と相まって、各店舗自体の魅力付け、定住促進等により、商店街が一体となって商業の活性化を目指します。</p> <p>目標3： 定住促進 観光振興及び商業の活性化と相まって、各種都市機能の充実による生活利便性の向上、安全で快適なコミュニティの形成等により、地区の定住促進を目指します。</p>

<b>目標設定の根拠</b>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>○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、過疎化による後継者不足や大型店の進出など、時代の潮流を乗りきれず、空き店舗も増え、衰退の道をたどってきた。幸い戦火を逃れた商店街は、古い建物が多く残されていた。</p> <p>○まちづくりへの経緯としては、平成4年度に豊後高田商工会議所が主体となって『豊後高田地域商業活性化構想』を策定し、中心市街地である商店街の活性化活動に取り組み始めた。</p> <p>○平成9年度には「豊後高田市商店街・商業集積等活性化基本構想策定調査事業」を実施し、重点拠点地区として、玉津地区は『歴史・文化と触れ合う街づくり』、中心市街地地区は『レトロモダンなまちづくり』という整備の方向性を示し、昭和30年代の商店街のまちなみ再現を目指すこととした。</p> <p>○その後、平成12年度策定の豊後高田市総合計画において、商店街の活性化施策として“レトロをテーマにした街づくり”の方向性を明確にし、各種事業を推進してきた。</p> <p>○具体的な事業としては、昭和30年代の趣を感じさせる建物の外観整備や看板の改修による街並み風景のハード事業、「歴史再考」を目的とした“一店一室”運動、「商品再考」を目的とした“一店一品”運動、「商人再考」を促す“商人再生”運動のソフト事業を展開してきた。さらには、昭和30年代のテーマ館として「昭和ロマン蔵」を、商工会議所協の旧農業倉庫を改修し、平成14年10月に開設した。</p> <p>○平成12年に10店でスタートした「昭和の町」は、現在では30店まで発展し、上記事業の推進や、商工会議所及び地元商店主をメンバーとする「昭和の店再生会議」、案内人(ガイド)の地道な努力、また九州内の旅行社社へのPR活動やマスコミ等での紹介により、平成15年には年間20万人を集客するまでに至った。</p>

<b>課題</b>
<p>①“昭和の町”を形成する店舗の拡大、ソフトとハード整備を進めることにより、景観面を含めた統一イメージ・昭和の町のブランド力を高めるとともに、観光交流機能を強化し、“昭和の町”全体として観光客の一層の増大を図る必要がある。</p> <p>②“昭和の町”を構成する各店舗を中心となる観光資源として位置づけ、個店の自助努力と戦略的なハード・ソフト事業の展開により、商業機能とその他の都市機能とを有機的に結びつけ、玉津地区を含めた商店街全体として一体的に商業活性化につなげていく必要がある。</p> <p>③近年の観光客増加の一方で地元客離れも指摘されているが、中心市街地の再活性化にとっては、来訪者の増大とともに、地域住民の活力向上が不可欠である。このため、各種都市機能の充実や安全で快適な街づくり等への配慮により定住魅力の向上を図り、地域コミュニティを再生していく必要がある。</p>

<b>将来ビジョン(中長期)</b>
<p>【豊後高田市総合計画・平成12年3月】</p> <p>『やすらぎとにぎわいの交流都市をめざして』を将来ビジョンとし、4つの戦略プロジェクトの一つとして「中心市街地の再活性化プロジェクト」を位置づけている。⇒ 従来の中心市街地が持っていた多様な都市機能を復活させ、商業機能に特化した中心市街地を商業、都市型のサービスやものづくり、居住機能、各種公共機能施設を再び立地させることによって活力を回復させる。</p> <p>【豊後高田市まちづくり計画(新市建設計画)・平成16年2月】</p> <p>『千年のロマンと自然が奏でる交流と文化のまち』を将来都市像とし、商業振興施策の柱の一つとして、商店街の観光拠点化を掲げている ⇒ 「昭和の町」を地域住民と観光客の交流の場と位置づけ、中心市街地に賑わいの場を創出し、商店街の活性化を図る。</p> <p>【豊後高田市中心市街地活性化基本計画・平成16年3月】</p> <p>『豊後高田“昭和の町”』として、地域文化の再生と創造による共感できるまちづくり・賑わいづくりを行う。</p> <p>①豊後高田“昭和の町”・・・「昭和の町」の取り組みに学び、引き続き中心市街地を拠点に地域全体の活性化を目指す</p> <p>②地域文化の再生・・・地域が培ってきた伝統や生活環境等の魅力の発掘と活用</p> <p>③地域文化の創造・・・次世代に受け継がれる地域のいいところを追求</p> <p>④共感できるまちづくり・・・市民、来街者、商業者、商工会議所、行政などの中心市街地関係者間で相互に理解・体験しあえるまちづくり</p> <p>(豊後高田市中心市街地活性化基本計画・平成19年5月・内閣総理大臣認定)</p> <p>市全体の人口減少・高齢化、加えて現役世代の減少が進むと予想される中、地域の活力維持のため、中心市街地に都市機能が集積している状況を考慮して、効率的・安定的な都市機能の管理のため、現在の都市機能集積状況を維持する必要があるとともに、その“源”となる“元気あるまちなか”を目指すため、西側・東側地区の特色をいかした「にぎわいと憩いの創出」を行い、観光客にも市民にも愛されるまちなかをめざし、中心市街地を核として豊後高田市全体が活力ある地域となるよう目指すものとする。</p> <p>①いとおしく懐かしいおまち 一進化ー・・・さらに「昭和の町」を“進化”させ、その活性化に努めている</p> <p>②高齢者が楽しいおまち 一創造ー・・・高齢者の市民の交流の場として、玉津地区にやってくるための動機を新たに付与し、新しいまちづくりにチャレンジする。</p>

<b>目標を定量化する指標</b>							
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	目標年度	目標年度
来訪者数	人	“昭和の町”への入り込み客数	地元の関係者や商工会議所等の諸団体、行政が一体となってまちづくりと観光客誘致を進めることにより、3割程度の年間の来訪者増加を見込む。	249,392	336,600	平成16年度	平成22年度
空き店舗解消率	%	「昭和の町」エリアにおける従前の空き店舗の再利用率	“昭和の町”の魅力増幅を図る活動の中で、“昭和の町”らしい空き店舗活用策を導き出し、2割程度の空き店舗再生利用を見込む。	2	22	平成15年度	平成22年度
人口の定着	人	H17地区内人口 ≤ H22地区内人口	各種都市機能の充実、及び安全で快適なコミュニティの形成等により人口減少を抑止し、定住を促進する。	3,079	3,079	平成17年度	平成22年度
まちの魅力度	—	事後アンケート調査等に基づく、従前と比較した“昭和の町”の魅力向上への意識	各種整備計画の一体的推進により、従前と比較して「中心市街地の魅力が高まった」と感じる人の割合を5割以上と見込む。	3	4	平成17年度	平成22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： 観光拠点施設整備と特色ある商業活性化、及び魅力ある街並み景観形成による観光客の増大</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>観光客への各種サービス、及び地域住民の交流機能を有する拠点施設を整備する。</li> <li>“昭和の町”のコンセプトのもと、店舗や道路を中心に統一感のある街並み景観を形成する。</li> <li>今後の一層の“昭和の町”ブランド強化に向け、地区全体の景観形成のあり方を明確に示す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域生活基盤施設(基幹事業/昭和の町バス駐車場整備)</li> <li>地域生活基盤施設(基幹事業/中央商店街駐車場整備)</li> <li>既存建造物活用事業(基幹事業/高次都市施設)</li> <li>高質空間形成施設(基幹事業/桂橋美装)</li> <li>地域創造支援事業(提案事業/店舗修景事業)</li> <li>地域創造支援事業(提案事業/空き店舗・空家活用事業)</li> <li>事業活用調査(提案事業/中央公園等の活用方策検討調査)</li> <li>高次都市施設(基幹事業/昭和の町案内所整備事業)</li> <li>地域創造支援事業(提案事業/昭和の茶の間・商店街再現事業)</li> <li>地域創造支援事業(提案事業/昭和のボンネットバス活用支援)</li> <li>まちづくり活動推進事業(提案事業/昭和の町生誕10周年記念行事実行委員会活動支援)</li> </ul>
<p>整備方針2： 観光振興策と相まった各店舗自体の魅力づけによる商店街全体の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“昭和の町”のコンセプトのもと、既存店舗の修景を一層促進し、統一感のある街並み景観を形成する。</li> <li>“昭和の町”のコンセプトに合致する空き店舗・空家の活用により、統一感のある街並み景観を形成する。</li> <li>高齢者の市民の交流の場として、玉津地区にやってくるための動機を新たに付与し、新しいまちづくりにチャレンジする。</li> <li>玉津地区の2商店街も含め、商店街全体として商業を活性化する。(活性化の方向性検討のための協議会支援)</li> <li>商業の活性化に向け、総合的に施策・事業を講じるまちづくり会社の活動(広報、人材育成、販促、等)を支援する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域創造支援事業(提案事業/店舗修景事業)</li> <li>地域創造支援事業(提案事業/空き店舗・空家活用事業)</li> <li>地域創造支援事業(提案事業/拠点施設活用事業)</li> <li>まちづくり活動推進事業(提案事業/地元まちづくり活動支援)</li> </ul>
<p>整備方針3： 各種都市機能の充実による生活利便性向上、及び安全で快適なコミュニティ形成による定住の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>観光客へのサービス施設と一体となった地域交流の拠点施設を整備する。</li> <li>商業の活性化、情報基盤充実に向けたCATV導入などにより、生活利便性を向上させる。</li> <li>地域防災計画に災害時の指定避難場所として位置づけられている中央公園を整備するとともに、駐車場の整備等周辺エリアも一体的に活用することで、生活利便性等の充実を図る。</li> <li>桂橋の修繕等により、安全で快適な歩行空間を創出する。</li> <li>玉津地区を始め、まちづくりについて市民や事業者、行政などの関係者間で相互に協議・理解しあえる体制づくりを行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園事業(基幹事業/中央公園改修)</li> <li>既存建造物活用事業(基幹事業/高次都市施設)</li> <li>道路事業(基幹事業/桂橋の道路改築)</li> <li>道路事業(基幹事業/市道横町宮町線外改修事業)</li> <li>道路事業(基幹事業/市道金谷町新地線改修事業)</li> <li>高質空間形成施設(基幹事業/桂橋美装)</li> <li>高質空間形成施設(基幹事業/中央公園遊具等)</li> <li>事業活用調査(提案事業/中央公園等の活用方策検討調査)</li> <li>まちづくり活動推進事業(提案事業/地元まちづくり活動支援)</li> </ul>
<p>その他</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①インタープリターの養成 昭和の町を案内するガイド(インタープリター)の養成講座を開講し、人材の育成を図る。</li> <li>②河川のビオトープ 水鳥などが憩う桂川を中心とした貴重な水辺の自然を守りながら、これらの自然を楽しむための機能を配置し、自然と調和した景観形成を図る。</li> <li>③まちづくりと一体となった交通基盤の整備 域外よりの来訪者だけでなく、地元の利用者の視点に立った交通基盤の整備を中心に、快適な交通環境の形成を図る。</li> <li>④山・里・街の連携 豊後高田市の千年に渡る歴史、文化を形成する山(六郷満山文化)、里(中世村落遺跡)、街(昭和の町)を結び、周辺観光地を推進し市全域の活性化を図る。</li> <li>⑤地元特産品の活用 豊後高田の特産であった蠟製造を活用した商品の開発や、はげの木の植樹を行う。</li> </ol>	



都市再生整備計画の区域

豊後高田市”昭和の町”地区(大分県豊後高田市)	面積	83.5 ha	区域	豊後高田市御玉の全部と豊後高田市玉津、高田の一部
-------------------------	----	---------	----	--------------------------

