

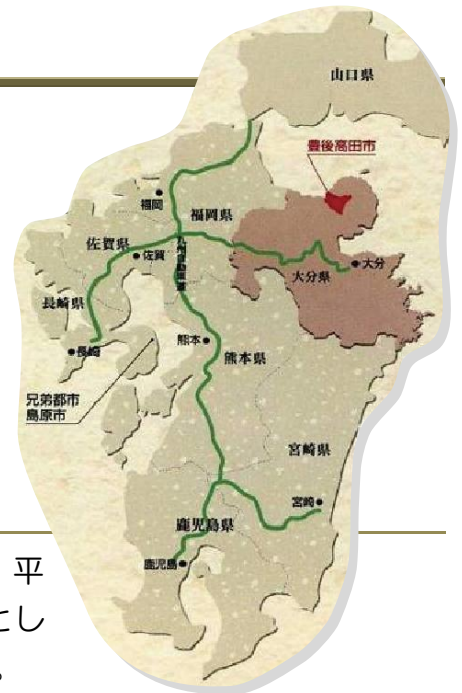
- 基本計画の名称 : 第2期豊後高田市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体 : 大分県豊後高田市
- 計画期間 : 平成24年4月から平成29年3月まで(5年)

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1] 豊後高田市の概要

豊後高田市は、大分県の北東部、国東半島の西側に位置し、西は宇佐市、東は国東市、南は杵築市と接した、東西の距離 17.1km、南北の距離 23.2km、総面積は 206.6km<sup>2</sup> の都市である。

なお、平成 17 年 3 月 31 日に旧豊後高田市、旧真玉町、旧香々地町の 1 市 2 町が合併し、新「豊後高田市」が発足している。



#### 【沿革】

本市は、奈良時代末から宇佐神宮の影響を強く受け、平安時代には宇佐神宮の荘園となり、その経済力を背景として独特の山岳仏教文化「六郷満山文化」を開花させた。

また、当時は海路交通により関西方面との交流が盛んであったため、直接、都の文化の影響を受けたものと考えられている。

鎌倉時代から戦国時代まで、当地域は国東半島地域の武士団の瀬戸内海への根拠地であり、明治以降においては関門地域への内海航路の拠点となるなど歴史的には西瀬戸地域の交流結節点としての役割を果たしてきた。その後、昭和にかけて町村合併により、昭和 29 年に豊後高田市、真玉町、香々地町の 1 市 2 町が誕生した。

しかし、それから半世紀後、我が国の産業構造の変化に伴う、都市部への人口流出により、過疎化、高齢化が進行したため、新たな時代の変化に対応すべく、平成 17 年 3 月 31 日に 1 市 2 町が合併し、人口 26,101 人（男性：12,207 人、女性：13,894 人）の新「豊後高田市」が発足した。

#### 【地勢】

域内には、瀬戸内海国立公園及び国東半島県立自然公園を擁し、山間部及び海岸部の自然景観や農村集落景観、六郷満山文化ゆかりの史跡等、豊かな自然と歴史文化などの地域資源が豊富である。

市の東部から南部にかけては、ハジカミ山、尻付山、両子山や日本三叡山に数えられる西叡山等の山々が連なり、国東半島のほぼ中央の両子山から、放射状に谷や峰々が延びた地形となっている。その谷間から市内中心部を流れる桂川の河口付近に市街地が形成されており、国道 213 号線が南北に縦断する国東半島西側の要衝地である。

## [2] 中心市街地活性化に向けた取り組み

### (1) 中心市街地の概要

豊後高田市の中心市街地の歴史は、安土桃山時代から江戸時代初期にかけて築かれた城下町に端を発し、寛文9年（1669年）には島原藩の飛び地となって、その年貢米を積み出す港町としても栄えてきた。

現在でも、その街並みの骨格はそのまま残り、道幅も当時とほとんど変わっていないと言われている。

明治時代に入り、その街並みの骨格の上に商店街が形成され、以降、本市が地理的に国東半島の西の入口に当たることから、半島の玄関口として歴史的に国東半島の需要をまかなう商業都市として栄えてきた。

本市の中心市街地は、市の中心部を流れる桂川によって東西に2分されており、桂川西側が『高田地区』、桂川東側が『玉津地区』と呼ばれている。

中心市街地には、8つの商店街が存在しており、高田地区は6商店街、玉津地区は2商店街となっている。

また、豊後高田市役所、中央公民館、図書館などの主要な公共施設、病院、学校などの都市福利施設は中心市街地内に立地しており、特に公共施設については『玉津地区』に多く立地しているのが特徴である。

### (2) 中心市街地活性化に向けたこれまでの歩み(豊後高田昭和の町の取り組み)

#### 1) 中心市街地の賑わい、そして衰退へ

本市の中心市街地にある8商店街は、江戸、明治、大正時代から昭和30年代にかけて、大分県北地域の商業都市として大いに栄えてきた歴史があった。

また交通面においても、かつて運行されていた宇佐神宮と豊後高田を結ぶ私鉄の宇佐参宮鉄道の終点として、さらには、国東半島一円のバス路線の起点であり、鉄道とバスの交通結節点として、駅前から続く中心市街地は、必然的に人々が集う賑やかな場所であった。

このような基盤を背景として、昭和30年代に中心市街地は、地元でいうところの「おまち」としてピークを迎えていた。

しかし、昭和40年の宇佐参宮鉄道廃線やモータリゼーション進展により人の流れに変化が起こったこと、商業において、郊外型大型店という新業態が進出したことなどから、中心市街地も急速に衰退し続け、ついに「人通りよりも犬や猫の方が多い」とまで表現されるようになり、商店街は“昭和”の姿のまま時代に取り残されていった。

## 2) かつての賑わい再生に向けて

このような状況の中、衰退する商店街にかつての賑わいを取り戻そうと、官民一体となって取り組みを開始した。

「中心市街地はまちの顔、ほかのまちにはない、自分たちの地域の個性を活かしたまちづくりを」との思いで、商業者・商工会議所・行政の3者が足かけ9年にわたり、議論に議論を重ね、“まち全体”の活性化に商店街が最も華やかで元気であった『昭和30年代』というテーマを与えた。

実態調査の結果、商店街に存在する建物の約7割が昭和30年代以前の建物であったことから、この“昭和”の姿のまま時代に取り残されていた商店街の活性化に観光振興という新しい要素を加えることとした。



## 3) 「豊後高田昭和の町」の取り組みスタート（昭和の町 誕生）

「豊後高田昭和の町」（以下、「昭和の町」という。）は「商業と観光の一体的振興策」として平成13年度から取り組みを開始した。

まず、①昭和の建築再生、②昭和の歴史再生、③昭和の商品再生、④昭和の商人再生の4つの“再生”を各個店で取り組み、あわせて昭和の町のコンセプトを観光客に伝える『ご案内人制度』、中心市街地にかつての姿のまま眠っていた“米蔵”を活用した観光拠点施設『豊後高田昭和ロマン蔵』の整備、そして数々の“昭和のイベント”を官民一体となって推進した。

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、ご案内人によるコンセプトの説明、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し、多くの観光客が訪れるようになり、“おまち”はかつての活力を取り戻した。





#### 4) 計画的なまちづくりと効果の波及拡大を目指して（昭和の町ファーストステージ）

「昭和の町」の取り組み開始当初、観光客については、年間5万人を目標としていたものの、地元商業者、商工会議所、行政が三位一体で取り組み、戦略的・集中的な投資が相乗効果を生んだことにより、平成16年には予想をはるかに上回る25万人の観光客が訪れるまでに至った。

この取り組みを一層支援し、地域が一体となった計画的な取り組みへとつなげていくことが必要であると考え、平成16年3月に「豊後高田“昭和の町”活性化基本計画」（旧豊後高田市中心市街地活性化基本計画（以下、「旧基本計画」という。））を策定した。

この計画では、一定の実績をあげている「昭和の町」の取り組みを主軸として、引き続き中心市街地の全商店街において取り組むため、各種制度等活用のあり方を整理するとともに、活性化に向けた新たな取り組みを支援することとした。

#### 5) 旧豊後高田市中心市街地活性化基本計画の取り組み検証

旧基本計画では、活性化の目標を設定し、計67と多くの事業が盛り込まれたが、事業の進捗率は非常に低く、平成18年度時点で約30%にとどまった。

その原因として、計画策定当時の客観的データの分析・把握不足が大きく影響したと考えられた。

また、「昭和の町」の取り組みは、桂川によって2分されている西側商店街で進められ、これにより、まちに多くの観光客が訪れ、にぎわいを創出してきたが、もう一方の東側商店街（玉津地区）については、依然として人通りも少なく、さみしい状況が続いていた。

このことについては、旧基本計画では玉津地区活性化のコンセプト、具体的な戦略が見出せずに、取り組み提案に近い意味合いになっていたことが反省点としてあげられた。

また、平成15年（旧基本計画策定の前年）の観光客数は、想定を大きく上回る約20万人（前年比の2倍超）であった。これにより、団体客の受付・駐車場の整理・ご案内人の不足・団体客の昼食の受け入れなど、次々に新しい問題が生じたが、これに対応する専属組織がない状態であった。

商工会議所を中心として、市もバックアップをし、それぞれが必死に頑張っていたものの、「昭和の町」の受け入れ体制については、不十分であり、持続可能なまちづくりのシステム確立が課題となった。

そのため、これらの課題を解消し、来訪者にまちづくりのコンセプトを正しく伝え、「昭和の町」における管理運営をその業務の一環とする組織として、平成17年11月に『豊後高田市観光まちづくり株式会社』が設立された。ここから、基本計画に基づく各種事業の実施について、これまでの市・商工会議所・地域住民に、市観光まちづくり株式会社が加わり、それぞれが連携・役割分担することで、継続的・安定的に取り組む体制ができたと考えられる。

### [3] 第1期中心市街地活性化基本計画の各施策の実施状況と検証

#### (1) 第1期基本計画策定の経過～真の活性化に向け、昭和の町はセカンドステージへ～

中心市街地の真の活性化を図るためには、まず旧基本計画の取り組み検証の結果、見出された反省点を踏まえ、中心市街地の現状を、西側商店街と東側商店街についてそれぞれ深掘り現状分析を行うことにより、強みと弱みを洗い出す必要があった。

その上で、地域活力の“源”となる「元気あるまちなか」を目指すため、西側・東側地区の特色を活かし、「昭和の町」の進化と「玉津地区」のコンセプト確立、そして戦略的な取り組みを推し進めていく必要があった。

また、市全体の人口減少・高齢化に加え、現役世代の減少が進むと予想される中で、地域活力維持のために、中心市街地における都市機能集積を維持し、効率的・安定的な都市機能を管理する必要性もあった。

これらを具現化するため、本市の目指すべき中心市街地の基本的な方針、目標を明確にし、中心市街地活性化に資する事業を盛り込んだ『豊後高田市中心市街地活性化基本計画』（以下、「第1期基本計画」という。）を平成19年に策定、その年の5月28日に全国第2番目のグループとして内閣総理大臣の認定を受けた。

第1期基本計画では、『にぎわいと憩いの創出で愛されるまちなかへ』を目指すべき中心市街地の姿に定め、旧基本計画の検証、さらに市の厳しい財政状況を踏まえ、「実施を検討すべき施策」ではなく、「真に必要で効果の高い施策」を行うため、「コンパクトシティの維持」「選択と集中」の視点から、活性化の方針を設定し、『地域の生き残り』をかけて取り組むこととした。



市民にも観光客にも愛される“おまち”へ

「にぎわいと憩いの創出で愛されるまちなかへ」

## (2)第1期基本計画の中心市街地活性化の方針

---

### 1) いとおしく懐かしいおまち —進化—

---

商業者・観光まちづくり株式会社・商工会議所・市の4者が一体となって、これまでの経験を活かし連携を図りながら、さらに「昭和の町」を“進化”させ、その活性化に努めることとした。

その具体的な手法として、昭和の建築物を活用した新たな拠点施設の整備、昭和の店の拡大など「昭和の4つの“再生”」の推進、ニーズ・課題の解消のためのソフトとハードの一体的整備を進め、観光客数の増大はもとより、滞在時間の延長を促すことにより、観光消費額の増加を図り、商店街における従業員の増加等その波及効果を地域に拡大させることとした。

### 2) 高齢者が楽しいおまち —創造—

---

空きビルを活用した高齢者の交流施設の整備、商店街に隣接するお寺等との連携、空き店舗等を活用した高齢者にとって魅力ある店舗の誘致等、公共施設の集積やお寺等の既存ストックも活用しながら、「健康と御利益」＝高齢の市民の交流の場として、玉津地区に訪れるための動機を新たに付与するとともに、高田地区・昭和の町を訪れる観光客に対しても来街を促すなど、新しいまちづくりにチャレンジすることとした。

### 3) わたってみたいおまち —交流—

---

市の中心部を流れる桂川によって、2分されている中心市街地の「弱み」を「強み」へと転換させ、中心市街地全体の活性化を図ることとした。

具体的な手法として、桂川に架かる桂橋を、「昭和の町」にマッチし、わたってみたいと思う橋に架け替えることにより、「昭和の町」の景観統一を促進させ、玉津地区のお寺等との連携による同地区への来街など、「昭和の町」における滞在時間の延長をさらに促進させることとした。

また、「昭和の町」の魅力アップや高田側で行うニーズ・課題の解消のための公園整備等により、玉津側から高田側への市民の来街も促進させるなど、双方で行うまちづくり施策の相乗効果を図ることとした。

### (3)第1期中心市街地活性化基本計画に基づく各種事業の実施状況

#### 1) 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### ○認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名            | ①桂橋道路改築事業<br>②桂橋道路改築と併せた美装化事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 実施主体           | 豊後高田市                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 実施年度<br>(計画年度) | ①平成 19 年度～平成 22 年度 (平成 19 年度～平成 22 年度)<br>②平成 20 年度～平成 22 年度 (平成 20 年度～平成 22 年度)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 実施場所           | 桂橋                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 事業概要           | <p>本市の中心市街地には 8 商店街があり、市内の中心を流れる桂川によって、西側に 6 商店街、そして東側に 2 商店街と 2 分されている。「昭和の町」の取り組みにより、かつての賑わいを取り戻しているのは、西側の 6 商店街であり、東側の 2 商店街については、依然として人通りも少なく低迷している状態が続いていた。</p> <p>そのため、川により 2 分されている地形を逆に活かし、桂橋を多くの観光客が訪れる「昭和の町」にマッチした橋へと整備し、橋りょう等に「昭和」の雰囲気を出す美装化を行った。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span>〈改修前〉</span> <span>〈改修後〉</span> </div> |
| 評価             | 「昭和の町」にマッチした橋が完成し、まちなかの魅力向上と西側商店街、東側商店街の回遊性の向上に貢献できた。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                |                                                                   |
|----------------|-------------------------------------------------------------------|
| 事業名            | ①中央公園改修事業<br>②高質空間形成施設（中央公園遊具等整備事業）                               |
| 実施主体           | 豊後高田市                                                             |
| 実施年度<br>(計画年度) | ①平成 20 年度～平成 22 年度 (平成 20 年度～平成 22 年度)<br>②平成 22 年度 (平成 22 年度)    |
| 実施場所           | 中央公園                                                              |
| 事業概要           | 中央公園は、市街地の中心に位置し、利用者は市民をはじめ、「昭和の町」の来訪者で、各イベントに活用されていた。しかし、昭和 50 年 |



|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>に建設され、遊具などの公園施設も老朽化が進み、また、隣接する旧保育園の用地の有効活用も課題となっていた。</p> <p>このような状況から、市民、観光客双方にとって魅力ある憩いの場として、公園改修を行った。併せてコンビネーション遊具等を整備した。</p> <div data-bbox="375 519 769 770" data-kind="parent" data-rs="2">  </div> <div data-bbox="507 775 633 808" data-kind="parent" data-rs="2"> <p>〈改修前〉</p> </div> <div data-bbox="818 456 1295 770" data-kind="parent" data-rs="2">  </div> <div data-bbox="1034 775 1160 808" data-kind="parent" data-rs="2"> <p>〈改修後〉</p> </div> |
| <p>評価</p> | <p>市内だけでなく市外から親子連れなど多くの来訪者があり、中心市街地の活性化に大きく貢献できた。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>事業名</p>             | <p>①地域生活基盤施設（昭和の町バス駐車場）<br/>②地域生活基盤施設（中央商店街駐車場）<br/>③市道金谷町新地線改修事業</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>実施主体</p>            | <p>豊後高田市</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>実施年度<br/>(計画年度)</p> | <p>①平成 20 年度～平成 22 年度 （平成 20 年度～平成 22 年度）<br/>②平成 20 年度～平成 22 年度 （平成 20 年度～平成 22 年度）<br/>③平成 20 年度～平成 21 年度 （平成 20 年度～平成 21 年度）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>実施場所</p>            | <p>中央商店街駐車場等</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>事業概要</p>            | <p>中央商店街駐車場は、大型バスと自家用車等との駐車場を兼ねていたため、急増した「昭和の町」の来訪者及び市民の商店街利用者の駐車スペースが不足していた。</p> <p>その課題解消を図るため、中央公園用地の一部を用途変更して大型バス専用の駐車場を整備し、併せて中央商店街駐車場を自家用車等の専用駐車場として再整備した。また中央公園及び周辺駐車場の整備に伴い、隣接する市道及び用水路の改修を行った。</p> <div data-bbox="375 1644 849 1948" data-kind="parent" data-rs="2">  </div> <div data-bbox="549 1951 675 1984" data-kind="parent" data-rs="2"> <p>〈改修前〉</p> </div> <div data-bbox="906 1644 1380 1948" data-kind="parent" data-rs="2">  </div> <div data-bbox="1077 1951 1203 1984" data-kind="parent" data-rs="2"> <p>〈改修後〉</p> </div> |
| <p>評価</p>              | <p>地域生活基盤施設（昭和の町バス駐車場、中央商店街駐車場）の整備</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|  |                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | は、中心市街地の現状分析と市民ニーズで最も必要性・要望が高かった事項であり、本事業の実施により、課題の解消が図られ、中心市街地の活性化に大きく貢献できた。 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|

## 2) 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### ○認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名            | ①地域創造支援事業（拠点施設活用事業）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 実施主体           | 豊後高田市                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 実施年度<br>(計画年度) | ①平成 18 年度～一部未着工（平成 18 年度～平成 23 年度）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 実施場所           | 昭和の町、玉津地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 事業概要           | <p>平成 19 年度に玉津商店街の中にある旧金融機関の建物を取得、周辺施設との機能分担・連携状況を踏まえた上で、拠点施設としての活用のあり方について検討を行い、平成 21 年度に同建物を活用した高齢者交流施設を整備した。</p> <p>また、平成 18 年度に「昭和の町」の中にある拠点遊休地を取得、その用地に平成 23 年度までに昭和の暮らし体験広場等を再現する予定であったが、より魅力あるコンセプトによる整備を目指すこととして、引き続き検討しており、第 1 期基本計画期間内では整備ができない見込みである。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span>〈改修前〉</span> <span>〈改修後〉</span> </div> |
| 評価             | <p>高齢者交流施設では、元気な高齢者向けデイサービス事業とコミュニティカフェを運営する「玉津座 銀鈴堂」として平成 22 年 4 月にオープン。郊外で実施していたデイサービス事業を中心市街地へ移設したことにより、事業内容の充実に加え、利用者の買物の利便性が向上、中心市街地の活性化に大きく貢献できた。</p> <p>一方、「昭和の町」の拠点施設整備については、未着工となっている。（詳細な分析については p.18・19 を参照）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                |                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名            | ①図書館建設事業                                                                                                                                                                                                                             |
| 実施主体           | 豊後高田市                                                                                                                                                                                                                                |
| 実施年度<br>(計画年度) | ①平成 23 度～ （平成 23 年度～平成 24 年度）                                                                                                                                                                                                        |
| 実施場所           | 玉津・御玉地区                                                                                                                                                                                                                              |
| 事業概要           | <p>老朽化・狭小化した中心市街地区域内の図書館を見直し、区域の中でも特に公共施設が集積し、徒歩や自転車でのアクセス面でも利便性の高い場所に新図書館を建設中である。</p> <p>本来の図書館機能の充実に加え、市民講座や読み聞かせなど、世代間交流事業を展開する空間を創出するほか、定住対策としても重要な要素である子育てや教育（学び）の観点も含めた魅力ある都市空間機能を整備する。また、観光情報の発信も図ることで、同区域への新たな来街目的を付与する。</p> |
| 評価             | 平成 23 年度から予定通り着工し、平成 24 年度中の開館を目指している。                                                                                                                                                                                               |



〈新図書館整備イメージ〉

### 3) 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

該当なし

### 4) 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

#### ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

|                |                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名            | ①地域創造支援事業（店舗修景事業）                                                                                                                                                                                                          |
| 実施主体           | 豊後高田市観光まちづくり会社／商工会議所                                                                                                                                                                                                       |
| 実施年度<br>(計画年度) | ①平成 18 年度～平成 22 年度 （平成 18 度～平成 22 年度）                                                                                                                                                                                      |
| 実施場所           | 西側商店街（昭和の町）                                                                                                                                                                                                                |
| 事業概要           | <p>商店街における店舗の外観を、その建物本来が持つ素材を活かしながら、その店舗が建てられた年代や建築様式にあうような昔ながらの素材の趣を活かした外観や看板に改修し、「昭和 30 年代」をテーマとした昭和の街並み景観整備を行った。</p> <p>さらなる観光客の増加を図るため、引き続き、『昭和 30 年代』をテーマとした個店づくりを行うものであり、「昭和の 4 つの“再生”」のうち「昭和の建築再生」に該当する取り組みである。</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |   <p>〈改修前〉</p> <p>〈改修後〉</p> |
| 評価 | 『昭和 30 年代』をテーマとした個店づくりの推進が図られ、さらなる観光客の増加に大きく貢献できた。                                                                                                                                             |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名            | ①地域創造支援事業（空き店舗・空家活用事業）                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 実施主体           | 豊後高田市観光まちづくり会社／商工会議所                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 実施年度<br>(計画年度) | ①平成 18 年度～平成 22 年度 （平成 18 年度～平成 22 年度）                                                                                                                                                                                                                                             |
| 実施場所           | 西側商店街・東側商店街                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 事業概要           | <p>商店街のにぎわいを一層増大させ、商業活性化につなげるため、「昭和の町」に存在する空き店舗・空家を活用して、新規開業者への紹介・起業支援を行った。</p>   <p>〈改修前〉</p> <p>〈改修後〉</p> |
| 評価             | 西側・東側商店街のにぎわいに寄与し、中心市街地の活性化に大きく貢献できた。                                                                                                                                                                                                                                              |



| 事業名                                   | 実施主体<br>実施年度            | 事業内容                                                                                                                                         | 評価                                  |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| まちの魅力度調査                              | 豊後高田市<br>H22年度          | 中心市街地全体の魅力度についてアンケート調査等により都市再生整備計画事業（まちづくり交付金事業）の事後評価を実施した。                                                                                  | 継続的なまちづくりに貢献した。                     |
| 地元まちづくり活動支援                           | 豊後高田市<br>H18～H22年度      | 官・民一体となったまちづくりを行うことへの意識の醸成を図るため、今後のまちづくりの方向性についての協議・研究に対して支援を行った。                                                                            | 中心市街地活性化協議会構成員等のまちづくりに対する意識醸成に貢献した。 |
| 地元まちづくり活動支援（昭和の町誕生 10周年記念行事実行委員会活動支援） | 豊後高田市<br>H22年度          | 「昭和の町」が誕生 10周年を迎えるにあたり、記念行事の検討や記念品、共通ロゴ等各種ツールの検討・作成等を行う実行委員会に対し支援を行った。                                                                       | 関係者のコンセンサス形成と、「昭和の町」の魅力向上に貢献した。     |
| 中心市街地活性化ソフト事業（昭和ロマン蔵北蔵オープニングイベント）     | 豊後高田市観光まちづくり会社<br>H19年度 | 昭和ロマン蔵北蔵のオープニングにあわせて、イベントを実施した。                                                                                                              | 「昭和の町」のさらなる活性化に貢献した。                |
| 地域創造支援事業（昭和のボンネットバス活用支援事業）            | 豊後高田市観光協会<br>H21～H22年度  | 平成 21 年度に導入した「昭和のボンネットバス」を活用した新たなイベント等の事業に対して支援を行った。<br> | 「昭和の町」の新たな魅力のツールとなり、中心市街地の活性化に貢献した。 |

## ②中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

| 事業名                         | 実施主体<br>(実施年度) | 事業内容                                                      | 評価                                        |
|-----------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 豊後高田「昭和の町」・懐かしさ再発見・創造プロジェクト | 商工会議所<br>H20年度 | 「昭和の町」のコンセプトをブラッシュアップさせるため、新たな魅力発信システムを構築、「昭和検定」を開発・実施した。 | 昭和の魅力再発見に寄与でき、「昭和の町」のコンセプトのブラッシュアップに貢献した。 |

|                     |                    |                                                                                                                                                                            |                                               |
|---------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 高齢者が楽しい「おまち」推進事業    | 商工会議所<br>H21～H23年度 | <p>玉津地区において「遊んで楽しいおまち」のキーワードに基づき、玉津地区の空き店舗を活用して囲碁や将棋、スマートボールができる施設「遊戯館」を整備し、運営を行った。</p>  | 玉津地区における「高齢者が楽しいおまちー創造ー」を目標とする中心市街地の活性化に貢献した。 |
| 農林水産直売・食材提供供給施設整備事業 | 豊後高田市<br>H21年度     | <p>玉津地区において「交流する楽しいおまち」のキーワードに基づき、地元農産物等の直売やその農産物等を使用した加工品や飲食ができる施設「夢むすび」を整備した。</p>     | 玉津地区における「高齢者が楽しいおまちー創造ー」を目標とする中心市街地の活性化に貢献した。 |

## ③国の支援がないその他の事業

| 事業名                       | 実施主体<br>(実施年度)  | 事業内容                                                                       | 評価                                           |
|---------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 事業活用調査<br>(街なみ修景のあり方検討調査) | 豊後高田市<br>H23年度  | 商店街の店舗修景はもちろん、道路等の公共空間を含めた「昭和の町」全体として統一感のある街なみ景観を目指し、景観形成の基本的な方向性について検討した。 | 「昭和の町」の景観的な魅力アップに貢献した。                       |
| チャレンジショップネクスト事業           | 商工会議所<br>H20年度～ | 商店街の店舗を活用して、地場産品等を取り扱う事業者等に短期間貸し出し、「昭和の町」への本格出店（空き店舗解消）を促す事業を実施した。         | 平成20年度から実施をしているが、これまで実績がなく、事業効果が現れていない状況にある。 |
| 昭和の町マイバック推進実証事業           | 豊後高田市<br>H20年度  | マイバック運動の推進によるごみ減量化及び商店街振興を図る目的で、「昭和の町」でマイバック運動を実施した。                       | 環境にやさしい地域づくりの推進に貢献した。                        |

|                           |                                            |                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 旧大分合同銀行整備事業/旧大分合同銀行活用検討事業 | 豊後高田市観光まちづくり株式会社<br>H19年度                  | 平成14年の駄菓子屋の夢博物館、平成16年の昭和の絵本美術館、平成18年の旬彩南蔵、平成19年の昭和の夢町三丁目館に続く新たな観光拠点施設として、「昭和の町」に眠る未活用の「昭和の建築物」を改修、整備した。<br> | 「昭和の町」のさらなる魅力アップにより、観光客の増加、滞在時間の増加、それに伴う観光消費額の増加につながり、中心市街地の活性化に貢献した。            |
| 豊後高田昭和の町ノスタルジック“昭和”広告事業   | 4 商店街及び豊後高田市観光まちづくり株式会社<br>H20年度           | 商店街街路灯に「昭和の町」にふさわしい企業広告を設置し、景観統一の促進と自主財源の確保の一体的な取り組みを行った。                                                                                                                                     | 景観統一の促進等が図られ、中心市街地の活性化に貢献した。                                                     |
| 商店街CATV活用調査事業             | 商工会議所<br>H19年度                             | 商工会議所、観光まちづくり株式会社、市商店街連合会が「商店街CATV活用調査研究会」を設置し、市と連携してCATVを使った商品の宣伝や宅配システムの調査・検討を行う活動に対して支援を行った。                                                                                               | 居住者向けサービスとして、既存商店街における商品の販売にCATVを活用することにより、今後の高齢化を視野に入れた、新しい商店街活性化のきっかけづくりに貢献した。 |
| おまちにぎわい創出イベント事業           | 商工会議所<br>H19年度～                            | 玉津地区を中心とした、地元のまちづくりに対する機運の高まりにあわせ、地元の史跡・お寺等といった豊富な地域の特色を活かした、「高齢者に魅力ある商店街」「地区にとって新たな社会的役割をつくる」まちづくりという基本コンセプトを設定し、それに基づく新たなイベントを実施した。                                                         | 地元の高齢者や「昭和の町」に訪れた多くの観光客が玉津地区を訪れ、活性化に大きく貢献した。                                     |
| 昭和の町・新拠点施設オープニングイベント      | 豊後高田市観光まちづくり株式会社<br>当初H20・21年度実施予定<br>⇒未実施 | 「昭和の町」に新たな拠点施設を整備し、そのオープニングに伴い、イベントを実施する予定としていた。                                                                                                                                              | 昭和の町・新拠点施設整備の遅延に伴い、イベントは未実施である。                                                  |
| 新桂橋オープニングイベント             | 豊後高田市<br>当初H23年度に実施予定<br>⇒H22年度実施          | 市発展の“架け橋”新桂橋開通に伴い、オープニングイベントを実施した。                                                                                                                                                            | にぎわいの向上に貢献した。                                                                    |



|                             |                              |                                                                                                                                                               |                                             |
|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 旧車ミーティング「昭和の町レトロカー大集合」      | 「昭和の町レトロカー大集合」実行委員会<br>H15年～ | 「昭和の町」及び豊後高田市全域の観光 PR と誘客効果を図ることを目的に、恒例イベントとして実施している。                                                                                                         | 交流、にぎわいの向上、魅力アップに貢献している。                    |
| 昭和の町キャンドルナイト                | 豊後高田市<br>H18年～               | 環境と商業の一体的推進を図るため、「昭和の町」において、最小の電力でスローな時間を過ごすイベントを実施している。                                                                                                      | 「昭和の町」の魅力アップに貢献している。                        |
| 昭和の町打ち水大作戦／ゆかたDEナイト in 昭和の町 | 豊後高田市<br>H17年～               | 地球温暖化対策や循環型社会を目指す取り組みとして毎年 8 月を「打ち水月間」として打ち水の習慣化を図っているが、そのオープニングセレモニーとして商店街の“土曜夜市”に併せて、「昭和の町打ち水大作戦」を実施している。<br>また、あわせて夏の風物詩である浴衣を着て、昔懐かしい商店街を散策する取り組みも実施している。 | にぎわいの向上、商店街の活性化に貢献している。                     |
| 豊後高田昭和の町街並みめぐり              | 豊後高田街並みめぐり実行委員会<br>H10年～     | 8 商店街の店舗が参加し、古くからの店が建ち並ぶ通りをギャラリーに見立て、各店舗のショーウィンドーや店内で、古い民具や骨董品、手作りの作品などを展示。買い物客の減った商店街に人を呼び戻し、商業の活性化を図るため行われている。                                              | 「昭和の町」の取り組みの素地となり、交流・にぎわいの創出、回遊性の向上に貢献している。 |
| 昭和の町豊後高田おひなさまめぐり            | 豊後高田街並みめぐり実行委員会<br>H11年～     | 8 商店街の店舗が参加し、古くからの店が建ち並ぶ通りをギャラリーに見立て、各店舗のショーウィンドーや店内で、おひなさまを展示。買い物客の減った商店街に人を呼び戻し、商業の活性化を図るため行われている。                                                          | 「昭和の町」の取り組みの素地となり、交流・にぎわいの創出、回遊性の向上に貢献している。 |
| おかみさん市                      | おかみさん市の会<br>H12年～            | 大型店が商店街から撤退し、深刻な打撃を被ったため、商店街のおかみさんたちによる“市”を開催。毎月第 2・4 日曜日におかみさんたちが昔なつかしい割烹着、気前のいいサービスで商店街に活気を呼び寄せている。                                                         | 「昭和の町」の取り組みの素地となり、交流・にぎわいの創出、回遊性の向上に貢献している。 |
| 宝来祭り                        | 豊後高田市商店街連合会<br>H16年～         | 毎年 1 月に市の中心部、桂川で行われる伝統行事『ホーランエンヤ』にあわせて、振舞酒の提供や豪華景品が当たる抽選会などを行い、商店街への集客を図っている。                                                                                 | にぎわいの創出、回遊性の向上等商店街の活性化に貢献している。              |
| 昭和の町なみスタンプラリー               | 豊後高田市商店街連合会<br>H18年～         | 平成 19 年から祝日法の改正で、4 月 29 日が「昭和の日」となったことを記念して大型連休中に開催しているイベント。<br>8 商店街が参加し、商店街の町なみを楽しみながらスタンプを集め、抽選で賞品も用意するなど、「昭和の町」の集客や滞在時間の延長を図っている。                         | にぎわいの創出、回遊性の向上等商店街の活性化に貢献している。              |

|                 |                                  |                                                                                                                                                                              |                                                |
|-----------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 仏の里・昭和の町豊後高田五月祭 | 仏の里・昭和の町豊後高田五月祭委員会<br>継続実施       | 毎年5月に、2日間にわたり市をあげて、中心市街地の商店街駐車場を中心に開催され、様々なイベントが実施される。2日目には、「昭和の町」をコースの一部とした「ふれあいマラソン大会」を開催し、全国から数多くのランナーが集まっている。これらの相乗効果で商店街の活性化を図っている。                                     | 交流・にぎわいの創出、回遊性の向上等商店街の活性化に貢献している。              |
| 高田観光盆踊り大会       | 高田観光盆踊り大会実行委員会<br>継続実施           | 毎年8月に、「昭和の町」を約1,000人の踊り子が練り歩くイベント。文化の振興と商店街の活性化を図っている。                                                                                                                       | 伝統文化の振興、にぎわいの向上に貢献している。                        |
| 昭和の町エコマネー事業     | 豊後高田市<br>H16年～                   | 豊かな自然を守り、環境に配慮した快適な美しいまちづくりを推進し、リサイクル（再利用）リユース（再使用）、リデュース（減量）を住民に意識付けするための起爆剤として、“昭和の町エコマネー”を発行し、清掃活動やリサイクル活動に参加した市民等に配布、エコ商品との交換などを行うことで、「昭和の町」づくりの意識の醸成と環境に優しいまちづくりを進めている。 | 「昭和の町」の魅力アップに貢献している。                           |
| 昭和の町クリーン大作戦     | 豊後高田市及び豊後高田市青少年健全育成市民会議<br>H16年～ | 中央公園で市民参加による一斉清掃活動を行い、市民の環境保全意識の高揚を図り、「昭和の町」の環境美化を保つことで、訪れる観光客に配慮したまちづくりを行っている。                                                                                              | 「昭和の町」の魅力アップに貢献している。                           |
| ういーらぶ玉津寄席       | 豊後高田市<br>H22年～                   | 玉津地区において「集まる」のキーワードに基づき、拠点施設活用事業で整備した玉津地区高齢者交流施設を活用して、高齢者の娯楽文化としての落語会を定期開催している。                                                                                              | 玉津地区における「高齢者が楽しいおまち一創造」を目標とする中心市街地の活性化に貢献している。 |

#### 5) 1)から4)までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

| 事業名         | 実施主体<br>(実施年度)  | 事業内容                                                                                                      | 評価                                      |
|-------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 市民乗合いタクシー事業 | 豊後高田市<br>H19年度～ | 高齢者等の通院、買い物など、車を運転しない者の日常生活の移動手段を確保することにより、福祉・日常生活の利便性の向上を図る。また地域の活性化に資することを目的に、区域内における路線バスの代替として、運行している。 | 中心市街地へのアクセス向上を図ることにより、中心市街地の活性化に貢献している。 |

#### (4)第1期基本計画に基づく各種事業の進捗状況の把握

第1期基本計画では、中心市街地活性化の目標を設定し、その達成に資する計45の事業を設定した。各種事業の進捗状況は下記のとおりとなっている。

〈第1期基本計画に掲載している事業の進捗状況（平成23年10月現在）〉

|                           | 事業数 | 実施数 | 未実施数 | 実施率    |
|---------------------------|-----|-----|------|--------|
| 1 市街地の整備改善のための事業          | 7   | 7   | 0    | 100.0% |
| 2 都市福利施設を整備する事業           | 2   | 1   | 1    | 50.0%  |
| 3 居住環境の向上のための事業           | 0   | —   | —    | —      |
| 4 商業活性化のための事業（※）          | 35  | 33  | 2    | 94.3%  |
| 5 1から4までに掲げる事業と一体的に推進する事業 | 1   | 1   | 0    | 100.0% |
| 計                         | 45  | 42  | 3    | 93.3%  |

※再掲の事業を含む

旧基本計画では、事業の進捗が非常に悪く、第1期基本計画策定時にはその原因として、下記の点を反省事項としてあげている。

全体の事業の進捗状況は、平成18年度末で約18%、このうち、短期（3年以内に実施）としていた事業の進捗状況については、約33%となっている。このことについては、旧基本計画策定当時、昭和の町の取り組みを始めて2年ほどしか経過しておらず、客観的データの分析・把握に基づくものではなかった点が大い。

とにかく『ブームを一過性のものに終わらせないため』、事業主体、実施主体が不明確で、『実施が必要な施策』というよりも『実施を検討すべき施策』という意味合いが強く、実効性が欠如した事業も多くあったことからである。これらは十分に反省しなければならない。

以上の反省に基づき、第1期基本計画の策定に際しては、中心市街地を東側・西側に分けて、それぞれの地区において徹底的な現状分析を行い、「強み」「弱み」の洗い出しを行った。

その分析・把握を踏まえ、『実施を検討すべき施策』ではなく、中心市街地活性化のために効果があり、目標達成のために真に『実施が必要な施策』を、商業者、商工会議所、観光まちづくり株式会社及び市の4者連携のもとで議論を重ねて検討したものを盛り込んだ。その結果が、事業進捗率93.3%（全体）という高い数値に現れている。このことは、十分評価できるものと考えている。

## (5)第1期基本計画掲載事業のうち遅延となった事業、その原因分析及び今後の展開

### 1) 遅延事業

#### ○地域創造支援事業（拠点施設活用事業）

本事業は、西側商店街の中にある拠点遊休地（旧金融機関跡地）を取得し、その用地に昭和の暮らし体験広場等を再現（西側商店街の新たな観光拠点施設を整備）するものであった。

〈本事業の位置付け〉

| 項 目           | 事 業 名                |
|---------------|----------------------|
| 都市福利施設を整備する事業 | 地域創造支援事業（拠点施設活用事業）   |
| 商業の活性化のための事業  | 〃                    |
| 〃             | 昭和の町・新拠点施設オープニングイベント |
| 計             | 3事業                  |

### 2) 遅延となった原因・分析

#### ①外的要因

「昭和の町」の観光入り込み客数は順調に伸び続け、平成19年には当初の目標を大きく上回る36万人となった。しかし、事業着手を本格的に開始しようとした平成20年の秋、世界同時不況が発生し、その後の景気低迷の影響を受けて、同年の観光客は30万人まで落ち込んだ。平成13年の「昭和の町」誕生以来、右肩上がりで伸び続けてきた観光客が初めて減少した。

また「昭和の町」の観光客数に占める団体客数の割合は、平成17年度では、全体の46%を占めていたが、年々減少し、平成21年度には27%となり、個人客数の割合が全体の73%を占めるまでに至った。

以上のように、当初予測できなかった観光トレンドの大きな変化により、「昭和の町」の中心部に位置し、重要な拠点施設の整備となる本事業については、安易なアイデアではなく、整備内容を抜本的に見直し、より慎重かつ積極的に検討した方がよいという判断に至った。そのため、事業着手の時期を延期することとした。

#### ②内的要因

本事業の当初の整備方針では、昭和の民家、校舎、商家を再現した昭和の暮らし体験広場等を整備するものであった。しかし、平成19年4月には拠点施設である「昭和ロマン蔵（平成14年整備）」内に、昭和の民家、学校の教室等を再現し、昭和の暮らしを体験できる施設としての要素を兼ね備えた「昭和の夢町三丁目館」をオープンさせた。

したがって、本事業のコンセプトと重複する部分も多く、より魅力ある誘客施設として整備するため、インパクトあるコンセプトにする必要性があった。



### ③本事業に係る動き

|        |                                                               |
|--------|---------------------------------------------------------------|
| 平成18年度 | 用地取得                                                          |
| 平成20年度 | 世界同時不況、景気低迷・「昭和の町」が初めて観光客減少を経験                                |
| 平成21年度 | 本事業着手を延期<br>中心市街地活性化協議会に大分銀行跡地活用ワーキンググループを設置<br>本事業について再検討を開始 |
| 平成22年度 | 再検討（コンセプト検討）                                                  |
| 平成23年度 | 「昭和の町展示館」を活用し、実証事業を実施                                         |

### 3) 本事業の今後の展開

平成21年度に大分銀行跡地活用ワーキンググループを設置し、本事業をコンセプトから再検討する作業を開始した。

これまでの「昭和の町」の整備状況等を分析した結果、昭和を「見る」、「食す」、「体感」する施設の整備はできているが、昭和という文化を「学ぶ」ことができる施設が必要ではないかという一つの方向性が示された。

昭和という時代を“学び”、各年代それぞれに本当の「昭和」を理解してもらうこととあわせ、地域住民と観光客の交流の場となる施設を整備することにより、真に愛される「昭和の町」につながっていくのではないかと考えた。

以上のことから、平成23年10月から「昭和の町展示館」を活用し、平成24年度以降の「昭和の町新拠点施設整備事業」に繋げるための実証事業（緊急雇用創出事業を活用）を実施している。

## (6)第1期基本計画目標の達成状況について

### 1) 目標達成の見通し

| 目標                   | 目標指標                                    | 基準値                | 目標値                | 最新値                | 達成見通し        |
|----------------------|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| いとおしく懐かしいおまち<br>ー進化ー | ①豊後高田昭和の町の年間観光入り込み客数                    | 259,647人<br>(H17年) | 400,000人<br>(H23年) | 329,968人<br>(H22年) | 達成見込み<br>(※) |
|                      | ②豊後高田昭和の町の観光客滞在時間の増(滞在時間が2時間を超える観光客の割合) | 26%<br>(H18年度)     | 36%<br>(H23年度)     | 18.5%<br>(H22年度)   | 達成見込み<br>(※) |
| 高齢者が楽しいおまち<br>ー創造ー   | ③玉津地区“豊後高田昭和の町”高齢者交流施設の入り込み客数           | -人<br>(H18年度)      | 3,600人<br>(H23年度)  | 7,031人<br>(H22年度)  | 達成見込み        |

※上記表の目標指標①及び②については、平成23年度の昭和の町誕生10周年記念行事・関連イベント等の影響により達成が見込まれる。ただし、昭和の町誕生10周年は当該年度のみの事象であることから、一時的な達成と考えられる。

### 2) 目標毎の数値分析

#### ①昭和の町の年間観光客入り込み客数

##### ■目標設定の考え方(第1期基本計画から抜粋)

平成17年の「昭和の絵本美術館」開館に伴う観光客数の増加実績を踏まえ、当該美術館の面積当たりの観光客増加数を、新たに整備される施設の面積に乘じること、新規施設整備に伴う入り込み客数増加分を予測し、目標値として設定した。

〈新規施設整備による観光入り込み客数の増加予測〉

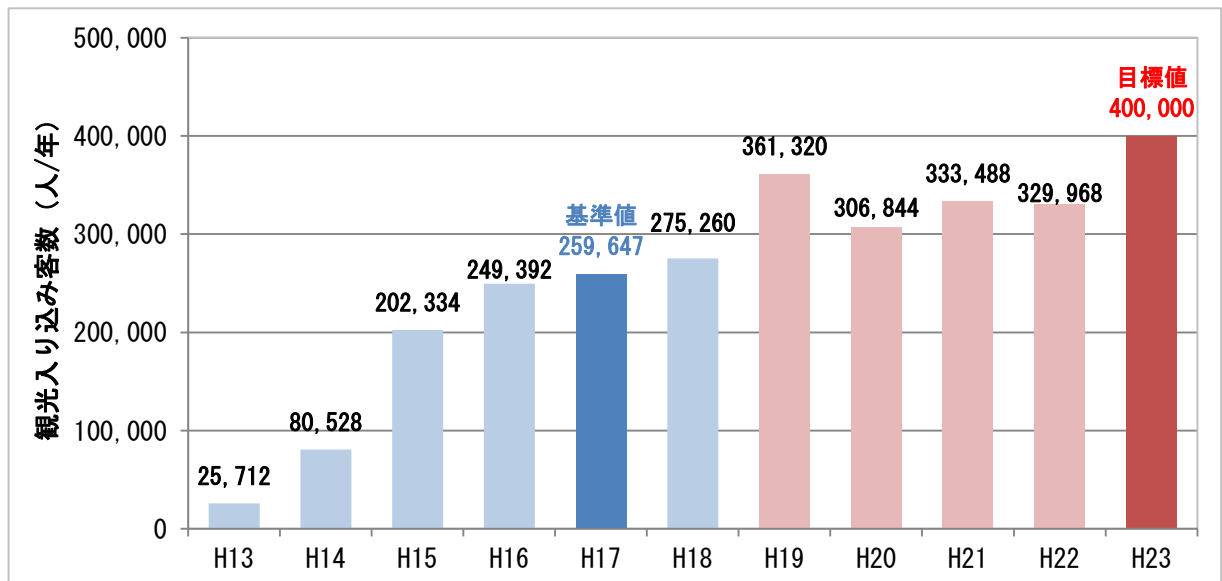
| 施設名          |                | 施設面積                 | 入り込み客数増加分                               | 備考       |
|--------------|----------------|----------------------|-----------------------------------------|----------|
| 昭和の絵本美術館(既存) |                | 143 m <sup>2</sup>   | 観光客数の増：約10,000人                         | 実績値[H17] |
| 新規施設         | 昭和の夢町三丁目館      | 633 m <sup>2</sup>   | $10,000 \times 633 / 143 \div 45,000$ 人 | 予測値[H19] |
|              | 旧大分合同銀行        | 356 m <sup>2</sup>   | $10,000 \times 356 / 143 \div 25,000$ 人 | 予測値[H20] |
|              | 野村財閥屋敷跡(大分銀行後) | 945 m <sup>2</sup> ※ | $10,000 \times 945 / 143 \div 67,000$ 人 | 予測値[H21] |
| 新規増加分計       |                | 1,964 m <sup>2</sup> | 137,000 人                               |          |

※敷地面積  $1,182 \text{ m}^2 \times \text{建ぺい率 } 80\% = 945 \text{ m}^2$

平成17年入り込み客数+新規施設整備による入り込み客数増加分  
 $= 259,647 \text{ 人} + 137,000 \text{ 人} = 396,647 \text{ 人} \quad \div \quad 400,000 \text{ 人}$

「昭和の町」については、「昭和の夢町三丁目館(昭和ロマン蔵)」「旧大分合同銀行整備事業(昭和の町展示館)」などの整備をはじめ、昭和時代の商店街をモチーフとした店舗の修景事業が進むとともに、昭和にちなんだ様々なイベントが催されるなど、観光入り込み客数増加に資する取り組みが着実に効果をあげている。

〈昭和の町の年間観光入り込み客数推移〉



(豊後高田市資料より)

平成 20 年の観光入り込み客数は、前年の「昭和の夢町三丁目館(昭和ロマン蔵北蔵)」のオープン、「昭和の日」にちなんだイベント等の効果が落ち着いたことや、景気低迷の影響などにより、306,844 人と急激に増加した平成 19 年(361,320 人)に対して減少した。

しかし、平成 21 年については、昭和の町展示館のオープン、土日祝日における ETC 割引の効果や、新たな魅力を生むツールとして導入したボンネットバス「昭和ロマン号」に運行等によって再び増加に転じ、平成 20 年を上回る 333,488 人となった。

平成 22 年については、例年にない猛暑と寒波の影響等により、329,968 人と伸び悩んだものの、特殊要因であり、増加基調に大きな変化はないと思われる。

また、平成 22 年度については、中心市街地に位置する中央公園について、市民、観光客双方にとって魅力ある憩いの場となるように全面改修を行った。さらに同年、高田地区・玉津地区を分断する桂川に架かる桂橋を改修・美装化し、市民はもとより観光客を含め、両地区双方から「わたってみたい」と思わせる橋として整備を行った。これらの事業により、本目標の達成に向けて、大きく前進できたと考えられる。

しかし、主要事業の一つである野村財閥屋敷跡(大分銀行跡地)における拠点施設活用事業については、第 1 期基本計画期間内で整備できない見込みである。遅延の理由(p.18・19 に詳細に分析)は、平成 20 年の観光入り込み客数の減少等を受けて、より慎重かつ積極的に整備内容を再検討することが必要と判断したためである。当該事業については、平成 21 年度より中心市街地活性化協議会に大分銀行跡地ワーキンググループを設置し、より魅力あるコンセプトによる整備を図るため、全面的な整備案の見直しを行っている。

p.20 の表にもあるように、第 1 期基本計画策定当初、当該事業の実施により、最終的に目標 400,000 人の達成を目指すものであったが、当該事業遅延の影響分を他事業の強化で補完することにより、目標達成を目指している。

前述の平成22年度に整備した「昭和の町にマッチ」した魅力ある桂橋、広大な芝生、野外イベント広場、小さな子どもから楽しめる巨大なコンビネーション遊具を備えた中央公園の完成により誘客効果が期待できる。また「昭和の町」が誕生10周年を迎えるにあたって、記念事業や関連イベントなどを実施している。そのため観光客増加に資する要素は十分備えていると考えられ、これらの事業を着実に実行することにより、最終的な目標達成は可能だと思われる。ただし、「昭和の町」誕生10周年は平成23年度のみのものであることから、一時的な達成と考えられる。

## ②「豊後高田昭和の町の観光客滞在時間の増」

### ■目標設定の考え方（第1期基本計画から抜粋）

平成14年の「駄菓子屋の夢博物館」開館、及び平成17年の「昭和の絵本美術館」開館に伴う滞在時間延長の実績を踏まえ、当該施設面積当たりの滞在延長時間を、新たに整備される施設面積に乗じることに加え、飲食施設である旬彩南蔵での滞在時間を加味して、新規施設も含めた観光拠点施設等により期待できる滞在時間を予測した。

さらに、その他の施策展開等との相乗効果なども勘案しつつ、滞在時間が2時間を超える個人の観光客数の割合を想定し、目標値として設定した。

#### 〈観光拠点施設等による期待できる滞在時間予測〉

| 観光拠点施設等  |                                                                | 施設面積                    | 滞在時間                          |                                     |
|----------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| 現行       | 商店街回遊                                                          | —                       | 60 分                          | } 現行の滞在時間は計<br>約 90 分※ <sup>1</sup> |
|          | 駄菓子屋の夢博物館<br>昭和の絵本美術館                                          | 計 741 m <sup>2</sup>    | 30 分                          |                                     |
| 新規<br>施設 | 昭和の夢町三丁目館（昭和ロ<br>マン蔵の北蔵）、旧大分合同<br>銀行の空きビル、野村財閥屋<br>敷跡・大分銀行跡の施設 | 計 1, 934 m <sup>2</sup> | 30 × 1, 934 / 741<br>＝78 分の延長 |                                     |
|          | 旬彩南蔵                                                           |                         | 60 分※ <sup>2</sup>            |                                     |
| 計        |                                                                |                         | 228 分                         |                                     |

※1 現行の団体客案内コースから推計

※2 旬彩南蔵は、飲食施設であり、滞在時間の延長には大きな効果が期待でき、食事時間等を勘案して1時間と推計

拠点施設整備以外にも、商店街としての魅力向上に向け、まちづくりの4つの“再生”である「昭和の建築再生」「昭和の歴史再生」「昭和の商品再生」「昭和の商人再生」、昭和の町のコンセプトをお客さんにきちんと伝える『ご案内人制度』についても引き続き取り組みを続け、また店舗修景事業、昭和のイベントも実施することとしており、上記の観光拠点施設整備等の相乗効果で昭和の町自体での回遊性等を高め、滞在時間の延長を促すことは可能である。

よって、平成23年における滞在時間が2時間を超える個人の観光客数の割合は、現行の26パーセントから10パーセント増を目標とし、36%とする。

$$\text{現行の} 26\% + 10\% = 36\%$$

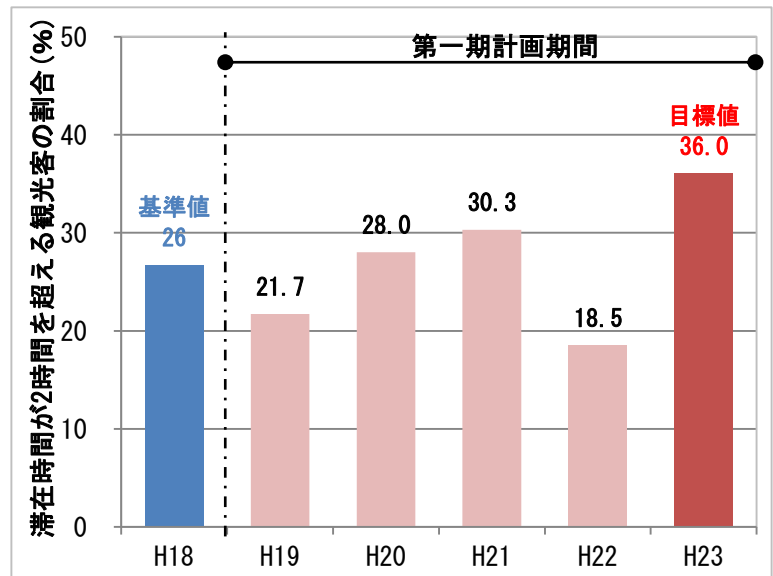


観光入り込み客数同様、「豊後高田昭和の町の観光客滞在時間の増（滞在時間が2時間を超える観光客の割合）」についても、これまでの事業効果が着実に現れ、平成20年度では28%と基準値である平成18年の数値を上回り、平成21年度についても、30.3%と順調に増加した。

これに伴い、一人当たりの観光消費額についても、平成18年度⇒平成21年度で、3,233円⇒4,347円（1,114円増）となった。しかし滞在時間については、現況値の平成22年度には18.5%とかなり低い数値となり、目標達成はおろか、基準年度である平成18年度の26%を大きく下回る結果となった。

そもそも、「昭和の町」に取り組みにより、観光客の滞在時間を延長させ、それに伴い観光消費額を増加させることにより商店街の活性化を図るねらいがあった。そのため、効果の測定がしやすいと思われた滞在時間の延長を指標として用いた。

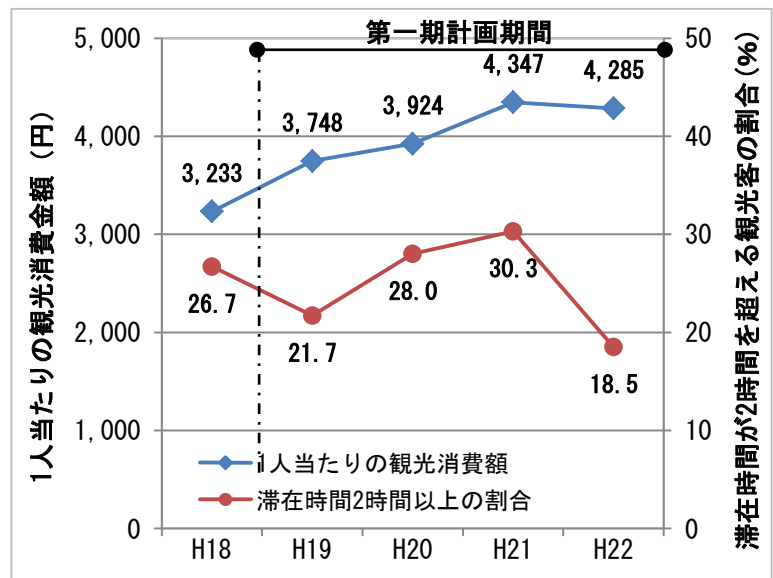
〈滞在時間が2時間を超える観光客の割合推移（個人客）〉



（昭和の町来街者アンケート調査より）

右記グラフが示すとおり、平成21年度までは滞在時間の延長に伴い、観光消費額も伸びていたが、平成22年度については、滞在時間が大きく減少したにも関わらず、観光消費額は4,285円と平成21年度と比較し、微減に留まっている。平成22年のフォローアップの調査では、観光消費額と滞在時間との明確な因果関係は見られなかった。

〈観光消費額と滞在時間の関係〉



（商圏分析レポートA調査及び昭和の町来街者アンケート調査より）

本指標のフォローアップは、来街者に対する年2回（11月、3月の市内で大きなイベントがない日曜日）のアンケート調査で把握しているが、平成22年の調査日の天候が非常に悪かったことが大きく影響し、それがそのまま数値となって現れたと推測される。

本目標については、上記のとおり、平成22年度は一時的に低い数値となっているも

の、全体としては、滞在時間は延長傾向にあると言え、①と同様に、平成23年度についても観光客の滞在時間の延長に資する要素は十分備えており、最終的な目標達成は可能だと考えている。ただし、本指標についても①と同様の理由により一時的な達成と考えられる。

また、本指標のフォローアップについては、予算等の制約もあり、年2回の来街者アンケートに頼る他方法がなく、また、調査日の天候、客層によって、数値結果に大きく影響することが分かった。また、平成22年度に限っては観光消費額との関係を見ても、必ずしも数値が実態を正確に現しているとは言い切れないことから、目標達成の状況を測定する正式な指標としては、不確定な部分があると言える。

### ③玉津地区“豊後高田昭和の町”高齢者交流施設の入り込み客数

#### ■目標設定の考え方（第1期基本計画から抜粋）

玉津地区において、まちづくりの核となる高齢者交流施設の整備を予定しており、当該施設では、高齢者交流スペースの整備を行い、さらにそのスペースを活用して、元気な高齢者に昭和の回想法を通じて、デイサービス事業なども提供する予定である。

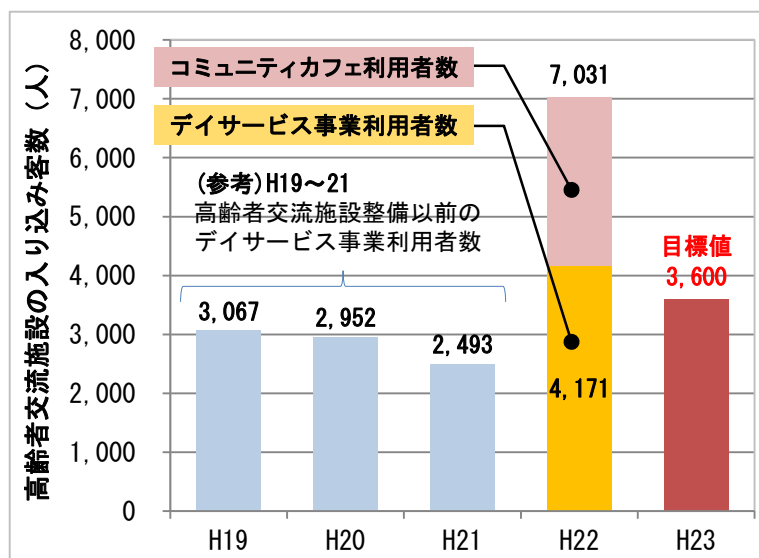
現在、市が行っているデイサービスの利用者数は、日平均15人程度であることから、当該施設についても年間を通じて同等程度の利用が見込まれるものと想定し、目標値として設定した。

$$15 \text{ 人/日} \times 20 \text{ 日/月} \times 12 \text{ カ月} = 3,600 \text{ 人}$$

「玉津地区“豊後高田昭和の町”高齢者交流施設の入り込み客数」の達成を実現させる主要事業として、平成21年度に拠点施設活用事業により玉津側の商店街にあった空きビル（金融機関跡地）を取得し、高齢者交流施設を整備した。当該施設に郊外で実施されていたデイサービス事業を誘導し、平成22年4月1日に「玉津座 銀鈴堂」の名でオープン。コミュニティカフェも併設し、公募により選定した民間事業者が運営を行った。デイサービス登録者はオープンから40人以上（83人⇒125人）増加し、コミュニティカフェ事業についても、落語会（毎月）や地域と連携した講座が開催されるなどして波及効果も現れた。その結果、当該施設の入り込み客数は、平成22年度の現況値で23年度の目標数値を上回り、7,031人となった。

この状況が維持されるよう

〈高齢者交流施設の入り込み客数〉



（豊後高田市資料より）

に、イベント・相談事業・講座等を開催し、事業内容を充実させるなど、事業者、市、商店街を含む地域が連携して、来訪、利用の動機を付与しており、目標達成は可能と考えている。

## (7)目標達成に向けた具体的な取り組み

「昭和の町年間観光入り込み客数」及び「昭和の町の観光客滞在時間」の最終的な目標達成に向け、平成 23 年度について下記イベント（昭和の町誕生 10 周年記念イベント等）、拠点施設である昭和ロマン蔵（昭和の夢町三丁目館）のリニューアルを実施している。

4 月 豊後高田「昭和の町」誕生祭



7 月 昭和の町 de 竹水鉄砲大会



8 月 昭和の町音楽祭

9 月 踊りの祭典 in 昭和の町



10 月 昭和の夢町三丁目館リニューアル

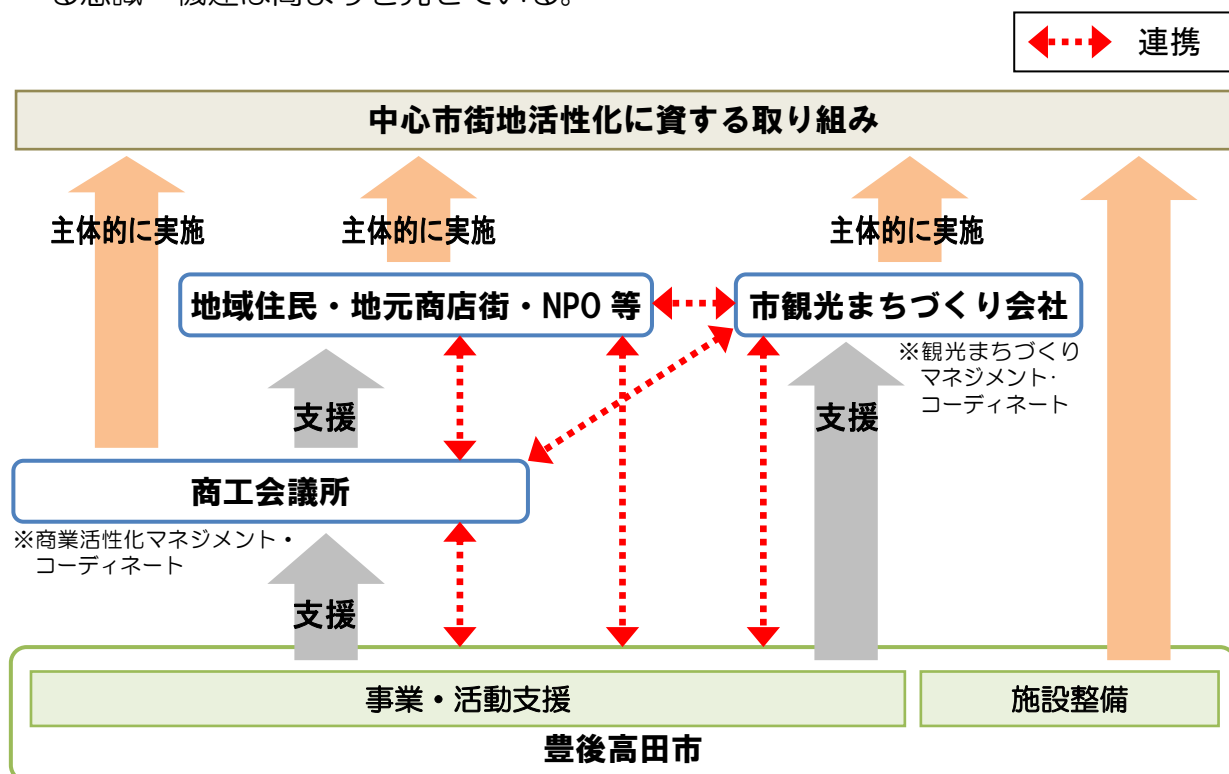
12 月 昭和の町鍋フェスティバル

## (8)第1期基本計画の取り組みを進めて(総括)

第1期基本計画では、旧基本計画の反省を踏まえ、中心市街地の深掘り調査を行い、西側商店街、東側商店街の「強み」と「弱み」を洗い出し、それぞれの目指すべき方向性、目標を明確にした。その上で、中心市街地の活性化のために実施すべき施策を、商業者、商工会議所、観光まちづくり株式会社及び市の4者が連携し、それぞれの役割を果たしながら着実に実行してきた結果、事業進捗率は93.3%となり、中心市街地の活性化の目標は、計画期間内での達成が可能な見通しとなっている。

また、数値に現れた効果以外にも、下記の波及効果が生まれている。

- 「昭和の町」に代表される本市の中心市街地活性化の取り組みについては、元来、商店主・商工会議所が、衰退する商店街を何とか再生し、かつてのにぎわいを取り戻そうと取り組みを開始したことが発端であり、民間主導であることが特徴である。この意識・流れは第1期基本計画期間中も変わることなく、商店街が主体となってイベントを開催するなど、依然として、地元商店街における高いまちづくりの意識が維持されている。
  - 「玉津地区」の高齢者が楽しいまちづくりについても、地域住民と地元商店街が連携して、主体的に活動している。第1期基本計画に基づき整備した高齢者交流施設「玉津座 銀鈴堂」では、運営管理する社会福祉法人がコミュニティカフェ事業や、地元商店街と連携してイベントを実施している。また、平成23年度に整備した新たな高齢者交流施設「プラチナ笑話館」では、市老人クラブが主体となり、まちなかのにぎわい創出に資する取り組みを行っている。
- 以上のように、玉津地区においても、地元住民、商店街におけるまちづくりに対する意識・機運は高まりを見せている。





以上のように、4年11カ月を計画期間とする第1期基本計画は、全体としては、本市の中心市街地活性化に大きく寄与し、貢献したと評価できると考えるが、計画の取り組みを推進する中で、反省点、課題も浮き彫りとなった。

**〇市担当部署の所掌事務が広範多岐にわたり、戦略的なコーディネート・コントロールを行うには組織的に限界**

**⇒平成23年度からは、より戦略的かつ幅広い分野での施策推進に対応できる組織体制に改善**

まず、内面的な反省点、課題として、組織・体制のあり方（組織的反省）があげられる。

第1期基本計画では、中心市街地の活性化に資する事業を効果的・集中的に実施してきた。前述のとおり商業者、商工会議所、観光まちづくり株式会社及び市が連携を図りながら、役割分担を明確にし、それぞれの責任の下、精力的に取り組んできた。

しかし市の担当部署である商工観光課については、第1期基本計画全体のコントロールに加え、新規事業のコーディネート、主要な支援措置である社会資本整備総合交付金の進行・管理などの所掌事務が広範多岐にわたる結果となった。担当部署として精力的に業務を執行してきたものの、所管を超えるまちづくり全体の戦略的なコーディネート・コントロールを行うという点では、組織的な限界があったことは否めなかった。

この反省を踏まえ、平成23年度からは、市の担当部署を市全体の施策をコントロールする企画政策課に移管し、より戦略的かつ幅広い分野での施策の推進に対応できるように改善を図ったところである。

**〇商工会議所・観光まちづくり株式会社の組織対応の限界や、商店街における取り組みの停滞**

**⇒いま一度、それぞれが担うべき役割を再整理・再認識し、相互に補完・連携しながら取り組みを推進していくことが必要**

組織・体制の反省点、課題は行政のみではなく、観光まちづくり株式会社、商工会議所、そして商業者にもあげられる。

本来、行政と商店主を結ぶコーディネーター役である商工会議所においては、西側商店街（昭和の町）の取り組みと、始まったばかりの東側商店街（玉津地区）の取り組みが重なり、組織対応としてのキャパシティを超える状態となった。

一方で、観光まちづくり株式会社についても、お越しいただく観光客の対応と「昭和の町」の魅力を高める取り組み双方に、この5年間追われてきた。

今後の課題として、観光まちづくりに関する分野については観光まちづくり株式会社に重点的に役割を移行し、商工会議所においては、本来の役割である商店街振興のための取り組みに特化する必要がある。

また、「昭和の町」の本来の主人公である商店街についても、「昭和の4つの“再生”」

である一店一品などの取り組みが停滞している課題も浮き彫りとなっている。商業の店と観光の店が混在している中で難しい課題ではあるが、真に魅力ある「昭和の町」とするため、再度、各個店の在り方を商店街自身が見つめ直す必要がある。

以上のことから、第1期基本計画の取り組みの中で見えてきた組織的な課題を踏まえ、今後については、再度、それぞれのまちづくりにおける役割分担を明確にし、相互に補完・連携を図りながら取り組みを推進していくことが求められる。

**○観光情報の発信や観光客の受け入れなどの「フロント業務」の強化・充実が不可欠であるが、そのためには財源が必要**

**⇒平成23年4月より、中央商店街駐車場の有料化により自主財源を確保**

第1期基本計画は、商店街の活性化に「観光」をいう要素を取り入れて、商業と観光の一体的振興を図ることで、「昭和の町」を核とした中心市街地の活性化を目指してきた。普段の市民生活の上で成り立つ“生きた商店街”を舞台に、観光というエッセンスを加えて交流人口の増加をねらったものであるが、ここでは2つの切り口から取り組みを進めていくことが求められた。

それは、商店街の活性化という各個店が実践する「商店街での個人戦」と、観光という「地域の団体戦」である。

そのうち観光については、「ただ見にきてください」というだけでは、なかなか観光客を引き入れることは難しく、お越しいただいた観光客を丁寧にお迎えすることがリピーターの増加にも繋がり、持続的なまちづくりには不可欠であった。そのため、観光情報の発信や観光客の受け入れなど、「フロント業務」が非常に重要になってきた。

急増する「昭和の町」の観光客受け入れについては、平成17年度に設立した観光まちづくり株式会社が「フロント業務」を担ってきたが、「フロント業務」を強化・充実させるためには、そのための財源の確保が必要となる。

しかしながら、「昭和の町」はテーマパークではなく、“生きた商店街”で取り組みを進めているまちづくりのため、入場料的な自主財源がなかった。また、これらの財源は国・県の補助金等も望めないことから、他の手法で自らが生み出していかなければならなかった。

こうした課題を踏まえ、「フロント業務」を強化するための取り組みとして、第1期基本計画に基づき整備した中央商店街駐車場について、有料化を決定し、平成23年4月から実施したところである。

**○急速に変化する観光トレンドに対して、“まち自身”も迅速かつ適切に変化・対応していくことが必要**

**⇒観光トレンドやニーズの変化を注視し、PDCAサイクルに基づいて取り組みを進めていくことが引き続き重要な課題**

次に対外的な課題として、p.18で記載した観光トレンドの変化に対する対応があげられる。

平成20年度に端を発した世界同時不況に伴う長引く景気低迷により、同年には、これまで右肩上がりであった観光客数が初めて減少に転じた。また「昭和の町」の観光客数に占める団体客数、個人客数の割合も変動した。

ここ数年間で当初想定していなかった外的要因により、観光トレンドの変化が生じたが、これに迅速かつ適切に対応していくためには、予想以上に短いスパンで“まち自身”が変化しなければならないということが分かった。

中心市街地の持続的な発展を目指すためには、常に状況を分析・把握し、ニーズの変化に対応した施策に随時見直していくことが重要である。

観光トレンドの変化を注視し、既存施設のあり方を含め、計画全体について、PDCAサイクルに基づいた取り組みを推進していくことが、第1期基本計画に引き続き今後の重要な課題と言える。



## ～ 昭和の町誕生 10 周年 10 年目のおかえりなさい ～

軽便鉄道の廃止、車社会の進展……

シャッター通り化する商店街対策は全国的な課題でした

時代に取り残された商店街ー

しかし、目線を変えるとにぎわいがあふれていた昭和 30 年代の姿のままでした

「おまち」は豊後高田の顔ー

いつまでも元気であってほしい

議論に議論を重ねて、官民共同で一つのプロジェクトが立ち上がりました

商店街が最も華やかで元気だった「昭和 30 年代」をテーマに、当時の街並みを再現して売り込んでみよう

本物の商店街で始まった全国に例のない取り組みでした

平成 13 年 9 月に「開店」し、今では 30 万人の観光客が訪れる「おまち」となりました

### 続・豊後高田昭和の町 History

|         |      |                                       |
|---------|------|---------------------------------------|
| 平成 13 年 | 9 月  | 昭和の町開店【写真①】                           |
| 平成 14 年 | 10 月 | 昭和の町新装開店・“昭和ロマン蔵”開館（駄菓子屋の夢博物館開館）【写真②】 |
| 平成 15 年 | 5 月  | 「ダイハツミゼット」昭和の町に集まれ！開催【写真③】            |
| 平成 17 年 | 2 月  | 昭和の絵本美術館開館【写真④】                       |
|         | 3 月  | 昭和の町電飾アーチ看板完成<br>昭和の町ポケットパーク完成        |
| 平成 18 年 | 3 月  | レトロカーで行く「仏の里・昭和の町」回顧ストリート             |
|         | 4 月  | “旬彩南蔵”オープン（昭和ロマン蔵南蔵）【写真⑤】             |
| 平成 19 年 | 4 月  | 昭和の夢町三丁目館オープン（昭和ロマン蔵北蔵）【写真⑥】          |
| 平成 20 年 | 4 月  | 昭和の町展示館オープン                           |
| 平成 21 年 | 7 月  | ボンネットバス復活                             |
| 平成 22 年 |      | 「玉津プラチナ通り」本格始動【写真⑦】                   |
| 平成 23 年 | 3 月  | 中央公園リニューアル・桂橋架け替え                     |
|         | 4 月～ | 昭和の町誕生 10 周年記念イベントを開催                 |





## 〈昭和の町マップ（平成 23 年現在）〉



「20 年目のおかえりなさい」に向けてー

昭和の町は新たなステージへ

## [4] 中心市街地の現状と課題

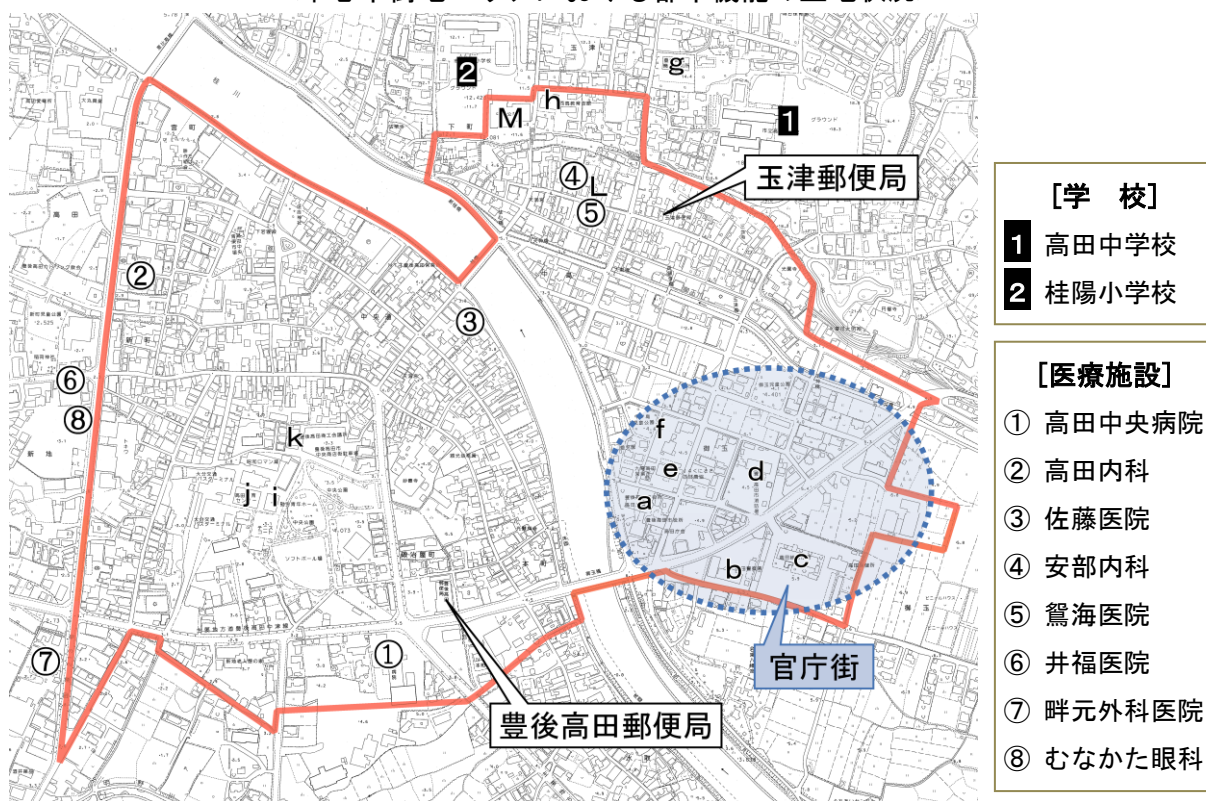
### (1) 中心市街地における都市機能・人口の状況

改正後の中心市街地の活性化に関する法律の中心市街地の要件に基づき、本市中心市街地の現状について分析する。

#### 1) 中心市街地の都市機能に関する状況

中心市街地エリア及びその隣接エリアは、市役所、消防署、県総合庁舎及び警察署などの行政機関が一定区域に集積している官庁街を有するとともに、銀行、郵便局、図書館などの公共施設、医療施設・小売商店も立地しており、市民生活に必要な機能の集積が図られている状況にある。

〈中心市街地エリアにおける都市機能の立地状況〉



#### [学 校]

- 1 高田中学校
- 2 桂陽小学校

#### [医療施設]

- ① 高田中央病院
- ② 高田内科
- ③ 佐藤医院
- ④ 安部内科
- ⑤ 鷺海医院
- ⑥ 井福医院
- ⑦ 畔元外科医院
- ⑧ むなかた眼科

#### [公共施設]

- |                |                 |
|----------------|-----------------|
| a 豊後高田市役所      | h 教育会館          |
| b 豊後高田警察署      | i 勤労青少年ホーム      |
| c 大分県高田総合庁舎    | ハローワーク豊後高田事務所   |
| d 豊後高田消防署      | j 市民体育センター      |
| e J A おおいた高田支所 | k 商工会議所         |
| f 新図書館（建設中）    | L 福祉事務所玉津プラチナ支所 |
| g 簡易裁判所        | M 中央公民館・旧図書館    |

〈中心市街地に立地している医療機関〉

|      | 市内開業 | うち中心市街地に<br>立地している医療機関 | 立地率<br>(%) |
|------|------|------------------------|------------|
| 病 院  | 16   | 8                      | 50.0       |
| 歯科医院 | 13   | 10                     | 76.9       |
| 計    | 29   | 18                     | 62.1       |

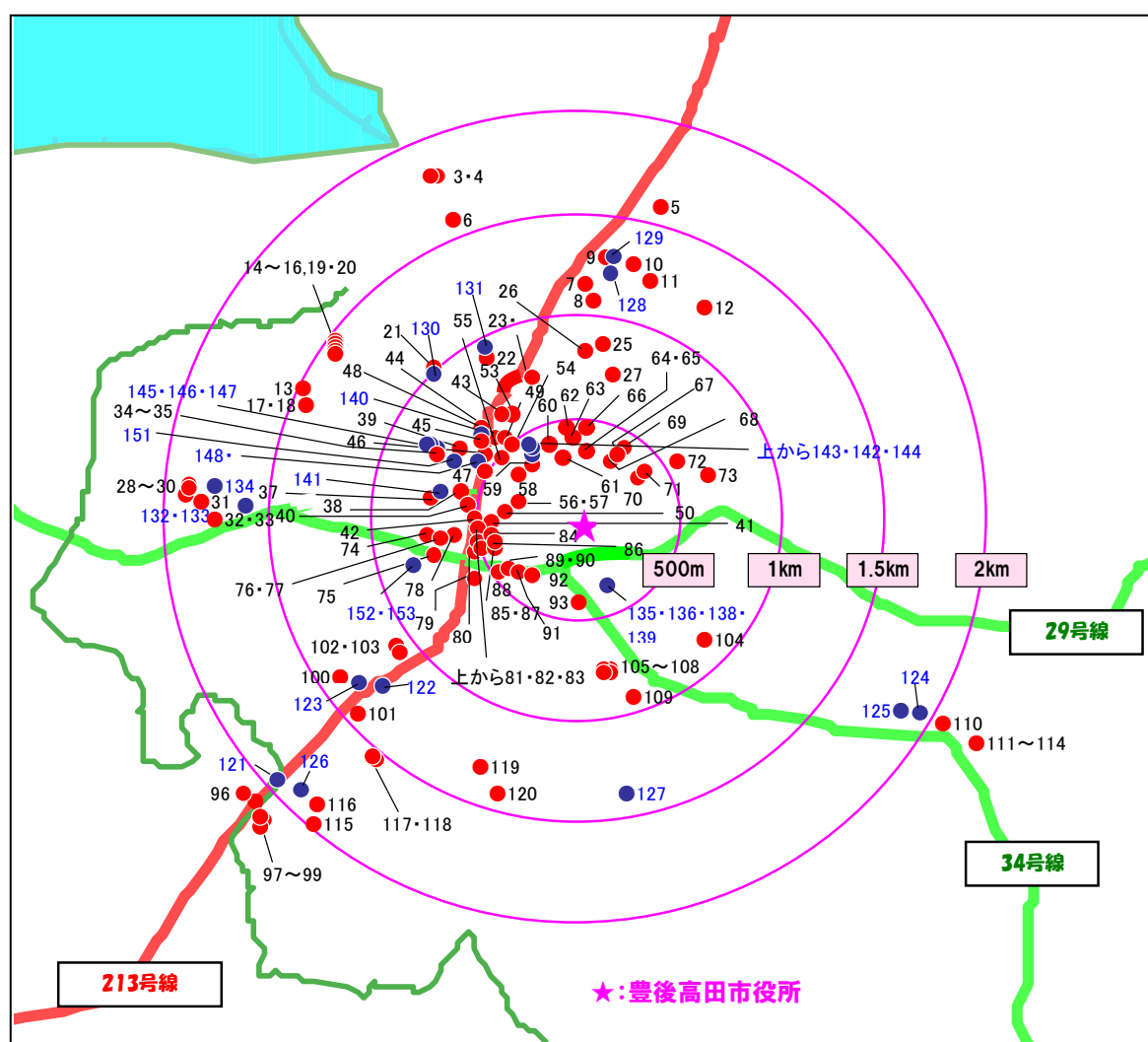
(豊後高田市資料より)

## 2) 中心市街地の住宅立地に関する状況

### ①市内民間賃貸住宅の立地状況

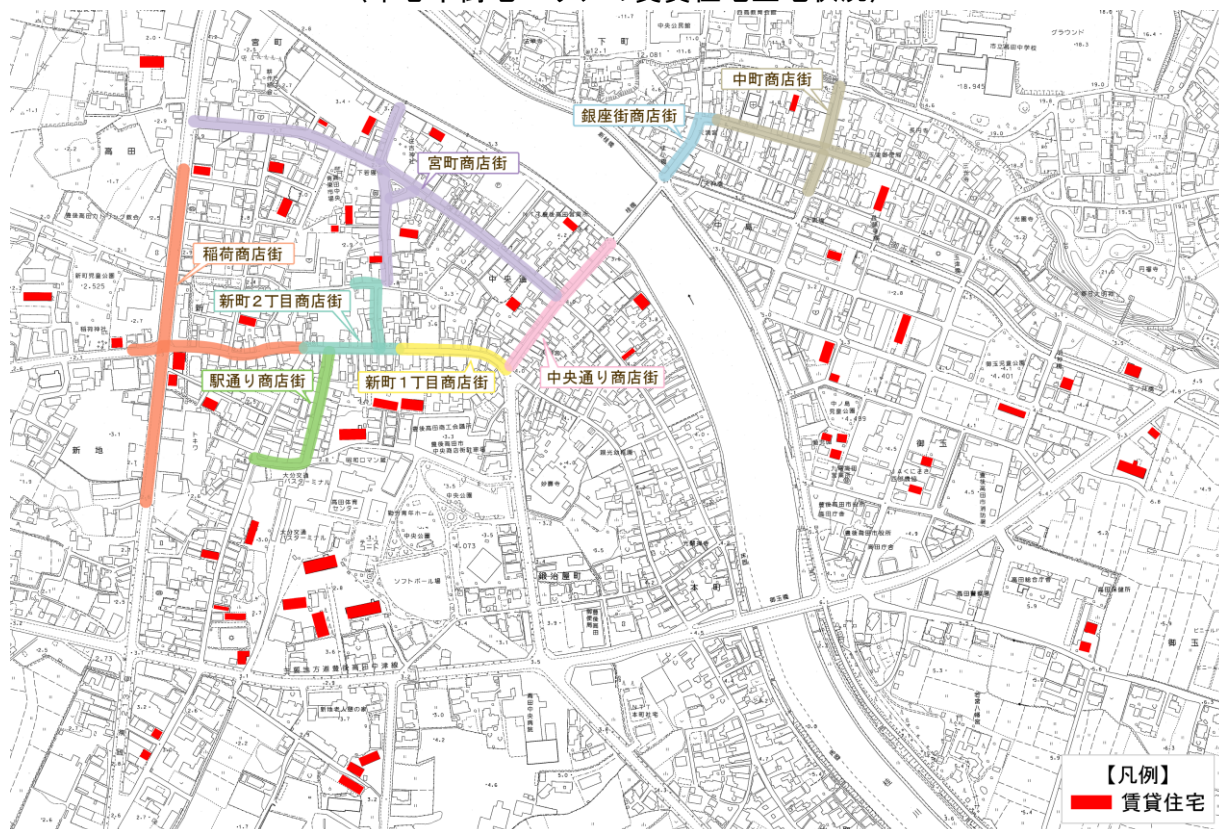
平成21年度の調査から豊後高田市内における民間賃貸住宅の立地場所を見ると、市役所と中心とする「500m圏内」は43物件、「500m～1,000m圏内」は46物件であり、中心部である『1,000m圏内』の物件が6割以上(61.0%)を占めている。居住環境の整備は進み、一定のまちなか居住が確保されている状況にあると言える。

なお、「1,000m～1,500m圏内」は27物件、「1,500m～2,000m圏内」は20物件、「2,000m圏外」は10物件となっている。





〈中心市街地エリアの賃貸住宅立地状況〉



(豊後高田市資料より)

②中心市街地における住宅の状況からの分析

〈中心市街地・隣接区域の賃貸住宅の状況〉

|         | 平成17年 | 平成22年 | 増減数 | 増減率   |
|---------|-------|-------|-----|-------|
| 物件数(件)  | 67    | 74    | 7   | 10.4% |
| 区域内     | 50    | 53    | 3   | 6.0%  |
| 区域隣接    | 17    | 21    | 4   | 23.5% |
| 戸数(戸)   | 630   | 726   | 96  | 15.2% |
| 区域内     | 488   | 539   | 51  | 10.5% |
| 区域隣接    | 142   | 187   | 45  | 31.7% |
| 世帯数(世帯) | 491   | 552   | 61  | 12.4% |
| 区域内     | 385   | 430   | 45  | 11.7% |
| 区域隣接    | 106   | 122   | 16  | 15.1% |
| 居住人口(人) | 920   | 971   | 51  | 5.5%  |
| 区域内     | 690   | 702   | 12  | 1.7%  |
| 区域隣接    | 230   | 269   | 39  | 17.0% |

(国勢調査より)

平成22年の国勢調査の基礎資料に基づく分析結果から、中心市街地活性化基本計画区域の民間賃貸住宅は53物件、居住人口は702人となっている。さらに隣接区域※を含めると、74物件に971人が居住している。

上記区域の平成22年4月1日時点の住民基本台帳人口が4,323人であることから、時点・区域ともにやや異なるが、中心部に居住する人口の

22.5%が民間賃貸住宅に居住していることとなる。

なお、平成22年国勢調査の基礎資料に基づく基本計画エリアの民間賃貸住宅の空室率は20.2%、隣接区域については、34.8%となっている。

※隣接区域：中心市街地・区域に隣接する自治会の区域

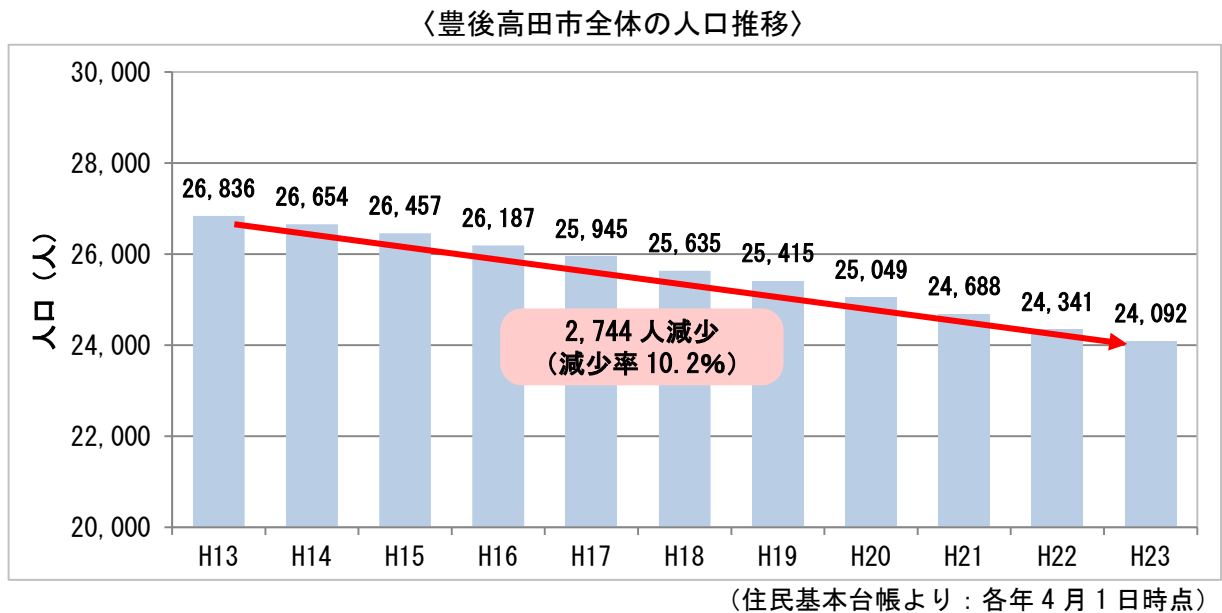


### 3) 豊後高田市全体の人口に関する状況

#### ①豊後高田市全体の人口推移

本市全体の人口は、一貫して減少を続けており、ここ10年間では2,744人の減少（減少率10.2%）となっている。

（H13 26,836人 ⇒ H23 24,092人 減少率10.2%）



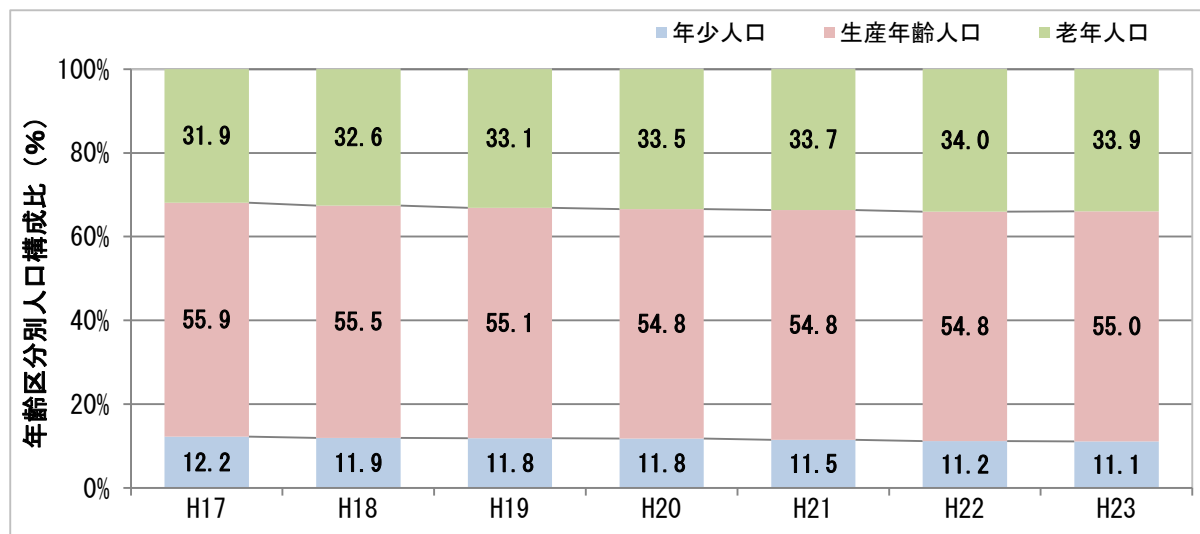
#### ②豊後高田市全体の年齢区分別人口の推移

平成23年4月1日時点の高齢化率は33.9%で、超高齢化となっている。

平成22年4月1日時点から、0.1ポイント減少したものの、平成17年4月1日時点から2ポイントも上昇している。

また年少人口については、平成23年4月1日時点で、11.1%で、平成17年4月1日時点から1.1ポイント減少し、少子化も進んでいる。

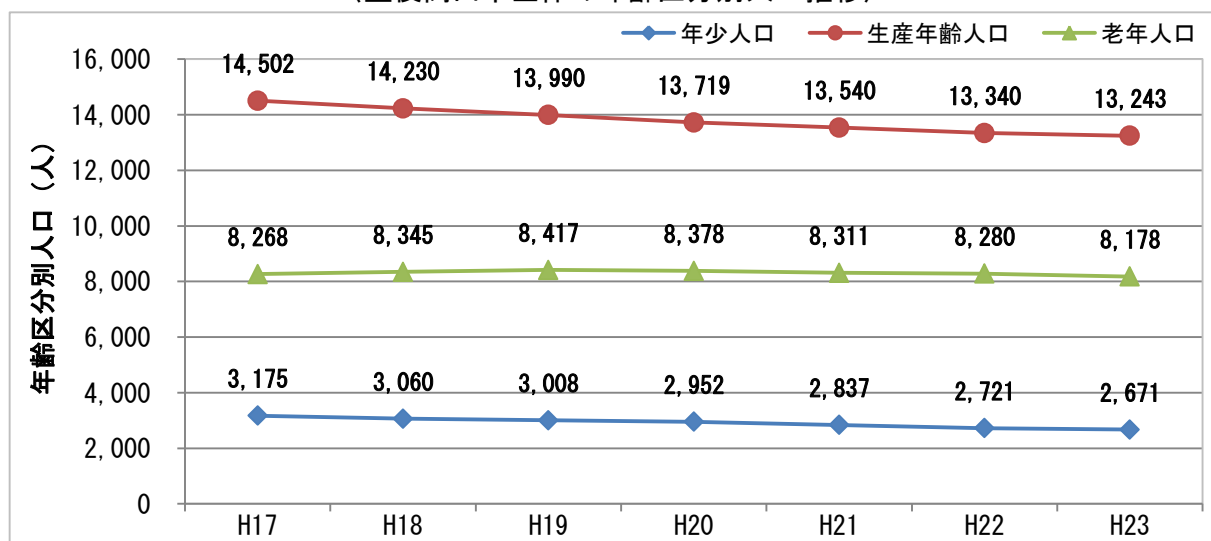
〈豊後高田市全体の年齢区分別人口構成〉



(住民基本台帳より：各年4月1日時点)

年少・生産年齢・老年の区分別人口の推移を、平成17年度からの6年間の増減数で見ると、年少人口は▲504人（増減率15.9%）、生産年齢人口は▲1,259人（増減率▲8.8%）、老年人口は▲90人（増減率▲1.1%）となっている。

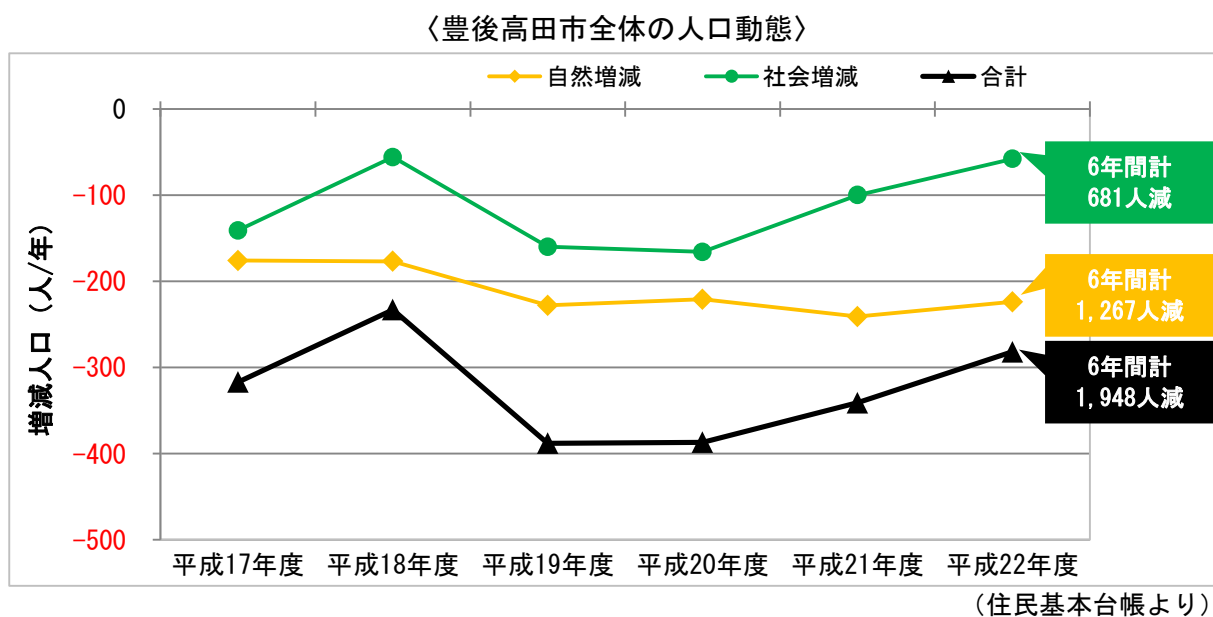
〈豊後高田市全体の年齢区分別人口推移〉



(住民基本台帳より：各年4月1日時点)

### ③豊後高田市全体の人口変動要因

ここ数年の人口動態を見ると、社会増減は減少幅が縮小する傾向にあるが、自然増減についてはほぼ横ばいで推移している。なお、社会増減については、ここ5年間で大分県北部中核工業団地等への企業進出が進んでいることから、雇用の創出が図られている効果が現れているものと考えられる。



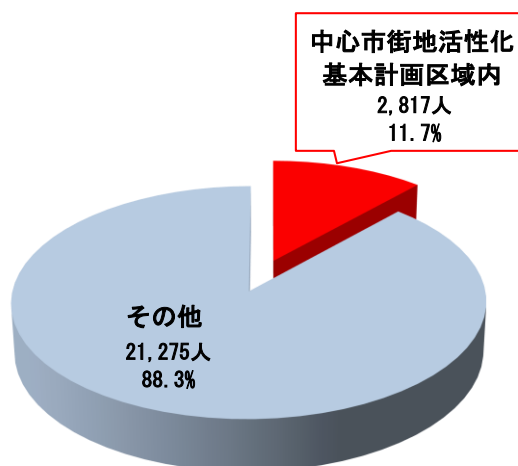
## 4) 中心市街地活性化基本計画エリアの人口に関する状況

### ①中心市街地活性化基本計画エリアの人口推移

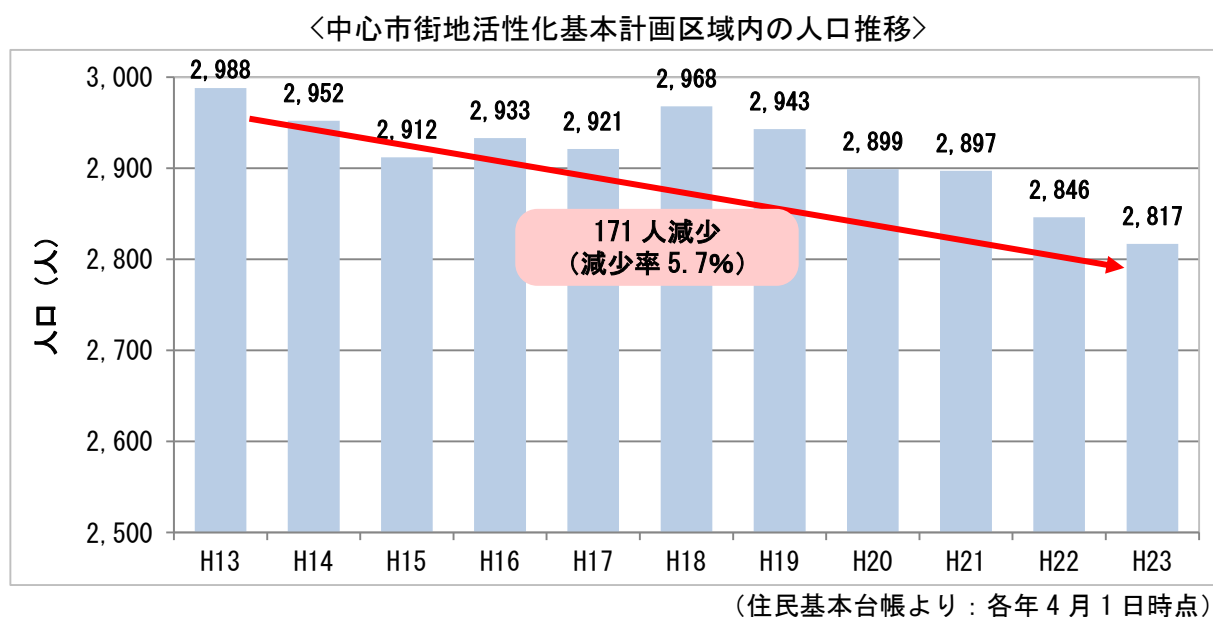
平成 23 年 4 月 1 日時点で、豊後高田市の総人口 24,092 人の約 11.7%にあたる 2,817 人が中心市街地活性化基本計画エリア内に居住しており、相当数の人口が集中している状況にある。

人口の経年的な変化をみると、中心市街地活性化基本計画エリアの人口は、平成 18 年 4 月 1 日時点では、いったん増加に転じるも、その後は、再び減少傾向にあり、ここ 10 年間では 171 人減少している。

ただし、市全体の人口減少（減少率 10.7%）と比べれば、中心市街地の人口減少は、ゆるやかであると言える。



(H13 2,988人 ⇒ H23 2,817人 減少率 5.7%)



### ②中心市街地活性化基本計画エリアの年齢区分別人口の推移

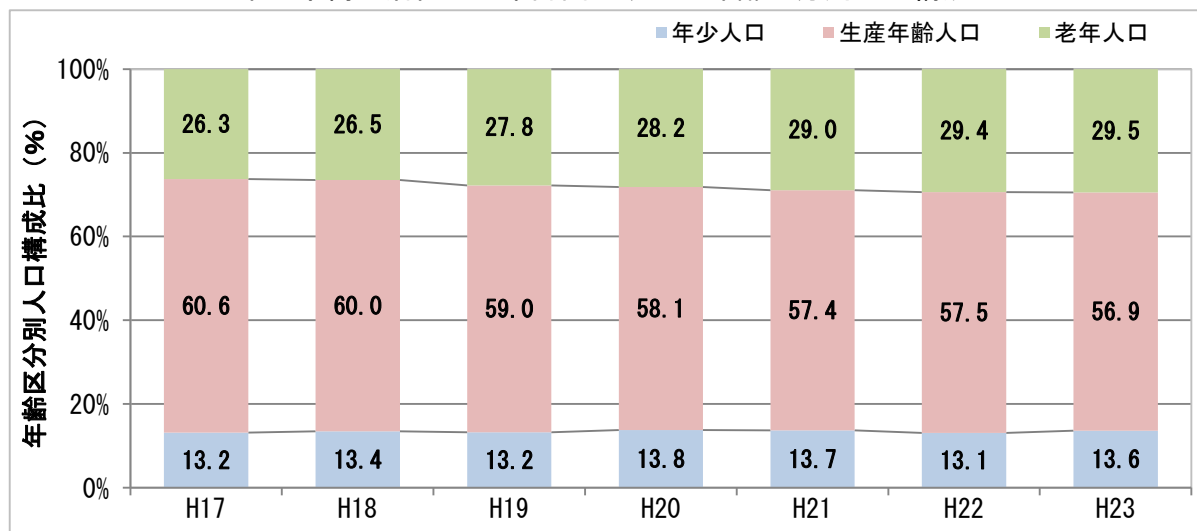
中心市街地活性化基本計画区域内の高齢化率は、平成 23 年 4 月 1 日時点で 29.5%となっており、平成 17 年 4 月 1 日時点からの 6 年間で 3.2 ポイント上昇している。

市全体の高齢化率（平成 23 年 4 月 1 日時点で 33.9%）と比較すると、低い数値になっているが、上昇率は、市全体の 2.0 ポイントを大きく上回っており、市全体に比べて高齢化が急速に進んできていることが分かる。

一方で年少人口については、市全体で減少傾向にある中で、平成 23 年 4 月 1 日時点で 13.6%となっており、平成 17 年 4 月 1 日時点からの 6 年間で 0.4 ポイント上昇している。



〈中心市街地活性化基本計画区域内の年齢区分別人口構成〉

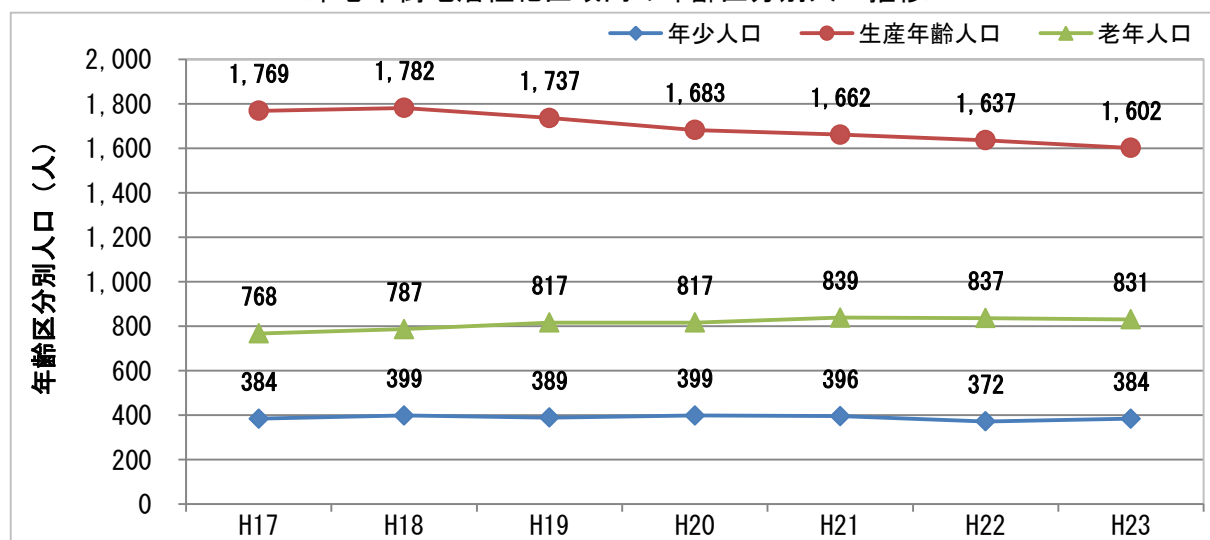


(住民基本台帳より：各年4月1日時点)

平成17年度から6年間の年少・生産年齢・老年区分別の人口推移を見ると、年少人口は±0、生産年齢人口は▲167人（増減率▲9.4%）、老年人口は+63人（増減率8.2%）となっている。

特徴としては、年少人口、老年人口ともに市全体で減少傾向にある中で、年少人口は平成17年度の数値を維持しており、老年人口は増加している。また生産年齢人口の減少率が、市全体と比較して高いことがあげられる。

〈中心市街地活性化区域内の年齢区分別人口推移〉

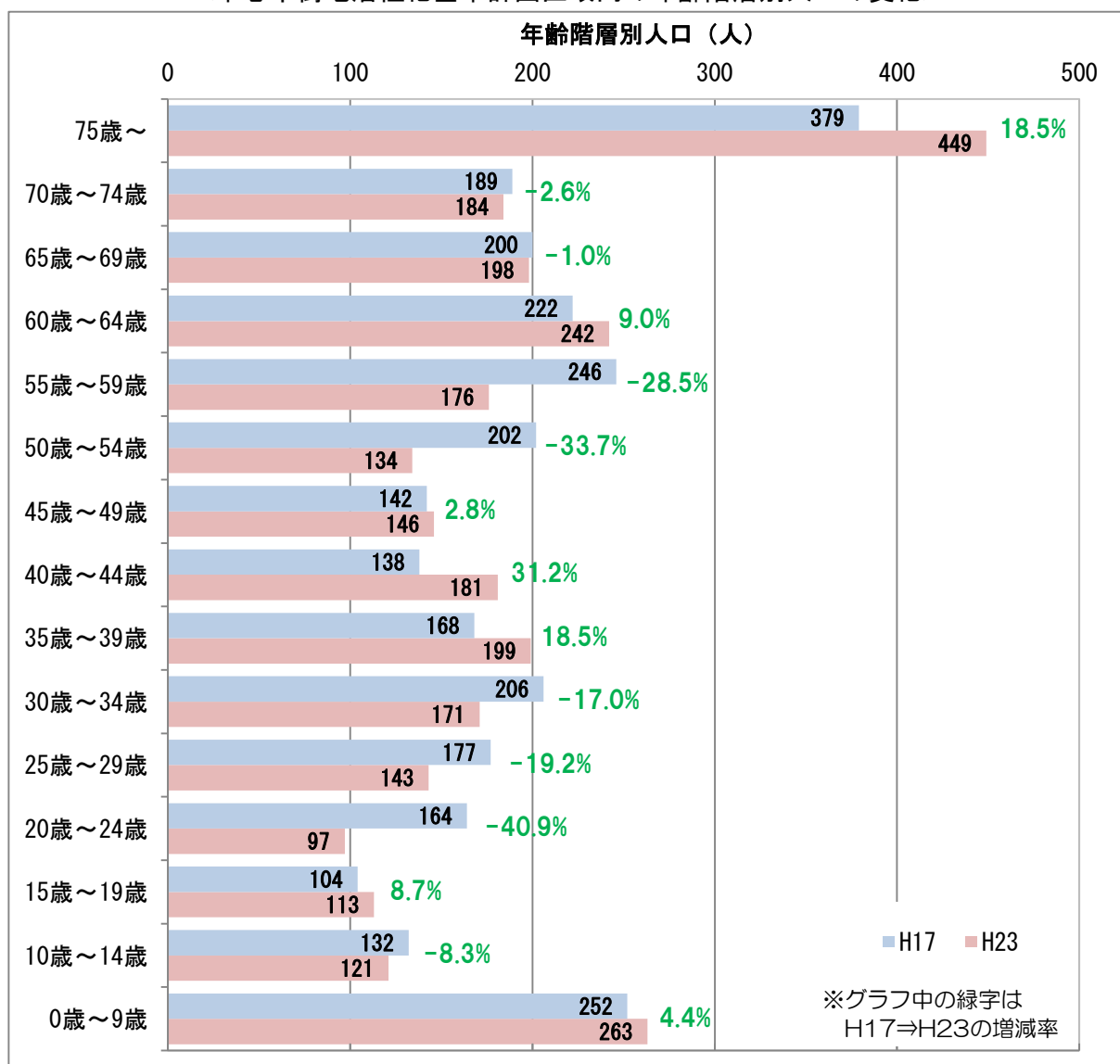


(住民基本台帳より：各年4月1日時点)

中心市街地活性化基本計画エリアの人口推移を年齢階層別に細かく分析すると、平成17年度からの6年間で、35歳～49歳の階層では比較的大きな人口増加がみられる。しかし一方で、その前後の20歳～34歳の区分と50歳～59歳の区分では、逆に顕著に人口が減少する状況となっている。

なお、35歳～49歳の階層の増加は商店街の“後継者”のUターンなどによるものであると考えられ、「昭和の町」の取り組みによる効果が発現してきているものと推察される。

＜中心市街地活性化基本計画区域内の年齢階層別人口の変化＞



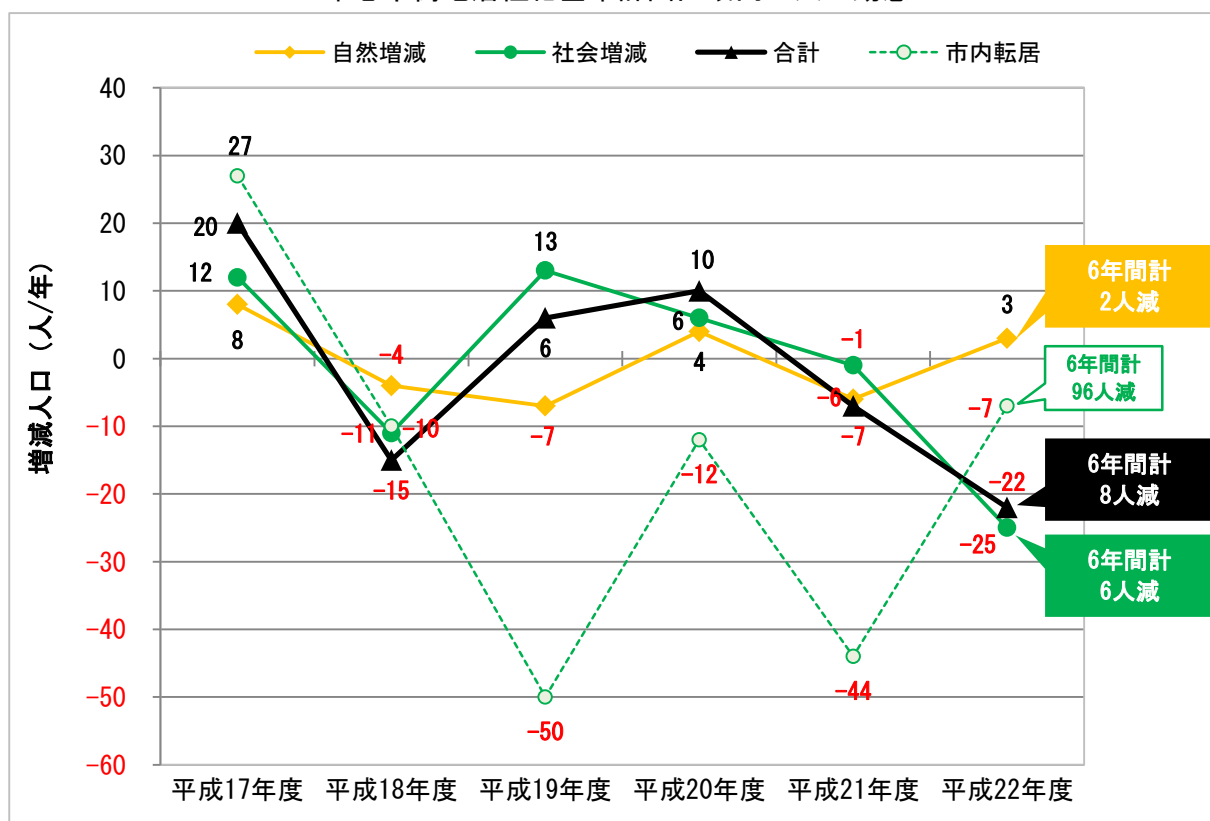
（住民基本台帳より）

### ③中心市街地活性化基本計画エリアの人口変動要因

中心市街地活性化基本計画区域内の人口増減は、6年間で自然減・社会減をあわせ8人の減少にとどまっており、大きな変化は見られない。

ただし、上記には豊後高田市内での転居（中心部⇄郊外部間の転居等）は含まれていない。中心部からの市内転居者数は年度によってばらつきがあるものの、6年間の合計では96人の減となっており、中心市街地における人口減少の大きな要因になっているものと考えられる。

〈中心市街地活性化基本計画区域内の人口動態〉

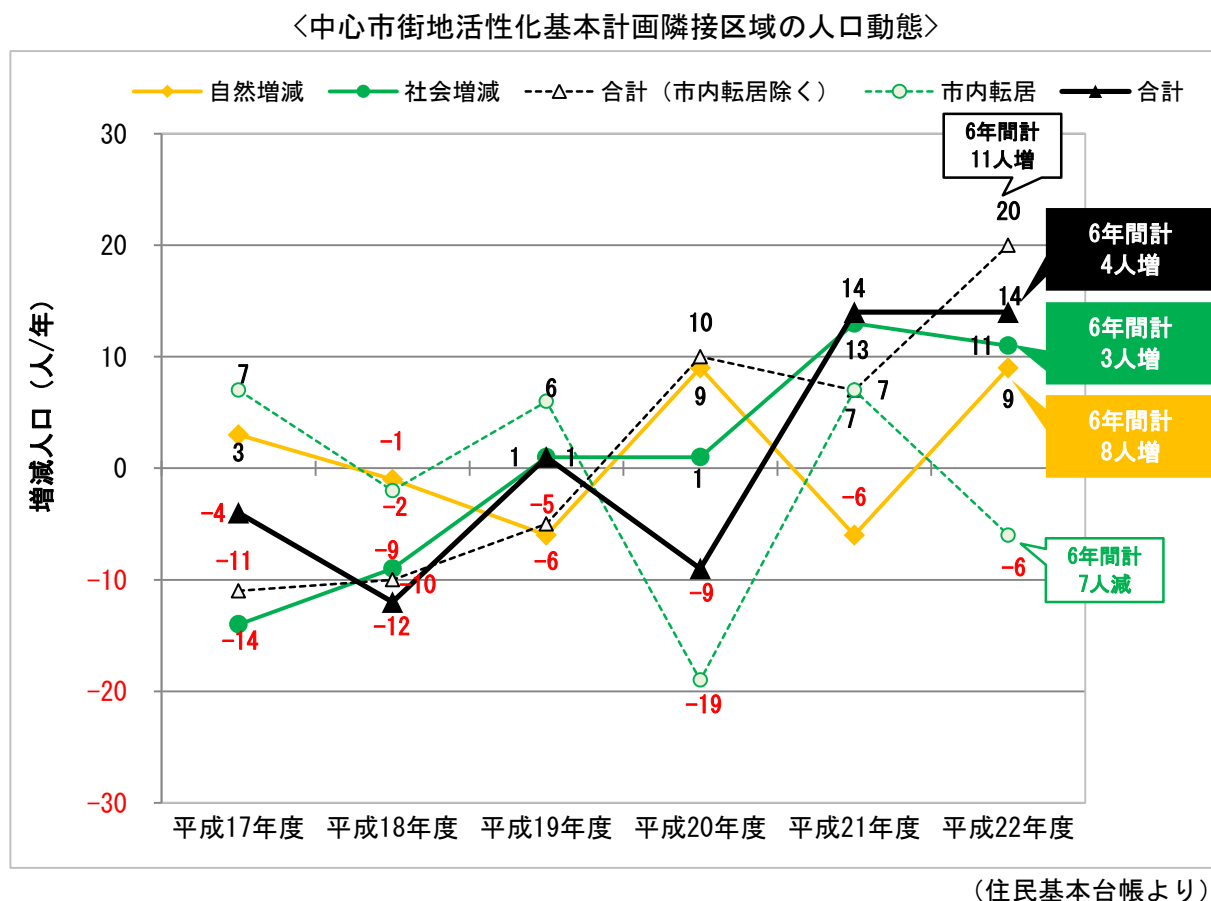


(住民基本台帳より)

## 参考：中心市街地活性化基本計画隣接区域の人口動態

参考までに、中心市街地活性化基本計画区域に隣接するエリアの人口動態を見てみると、市全体の人口が減少傾向で推移するなか、6年間の合計で自然増減・社会増減ともに増加しており、人口増加の傾向を示している。

中心市街地活性化基本計画区域内は低未利用地等が少ないことなどを考えると、中心市街地活性化による効果が隣接エリアにおける人口増加につながっているものと推察される。





## (2)観光・商業に関する状況

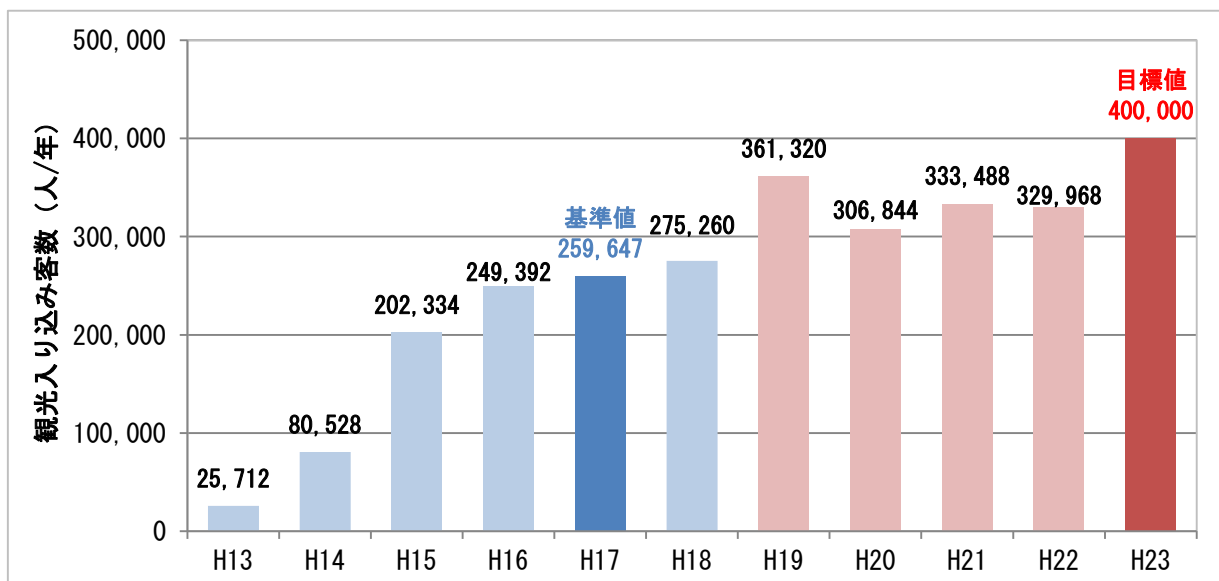
### 1) 中心市街地の観光に関する状況

#### ①観光入り込み状況

平成 19 年の観光入り込み客数は「昭和の夢町三丁目館（昭和ロマン蔵北蔵）」のオープンや「昭和の日」にちなんだイベント等により大きく増加し、約 36 万人に達した。

翌平成 20 年はそうしたオープニング効果が落ち着いたことに加え、景気低迷の影響等により約 31 万人にとどまったが、平成 21 年は再び増加に転じ 33 万人を超えるなど、基準年である平成 18 年以降、引き続き増加基調を維持している。

〈昭和の町の年間観光入り込み客数推移（再掲）〉



参考：昭和の町の年間入り込み客数の把握方法等について

調査方法：昭和ロマン蔵の出入口である「昭和ロマン蔵北小蔵」の入場者数をカウント

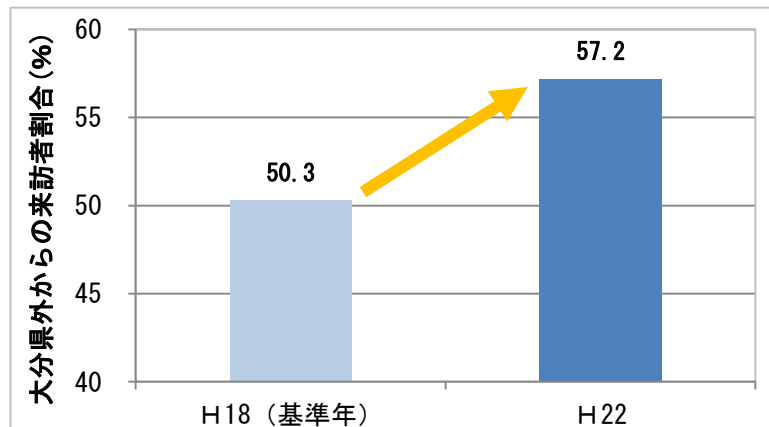
調査月：毎年 1 月～12 月

調査主体：豊後高田市

調査対象：昭和ロマン蔵の出入口である「昭和ロマン蔵北小蔵」の入場者

なお、観光客の居住地別調査では、基準年である平成 18 年は、県外からの来街者の割合が、50.3%となっていたが、平成 22 年には 57.2%となっている。

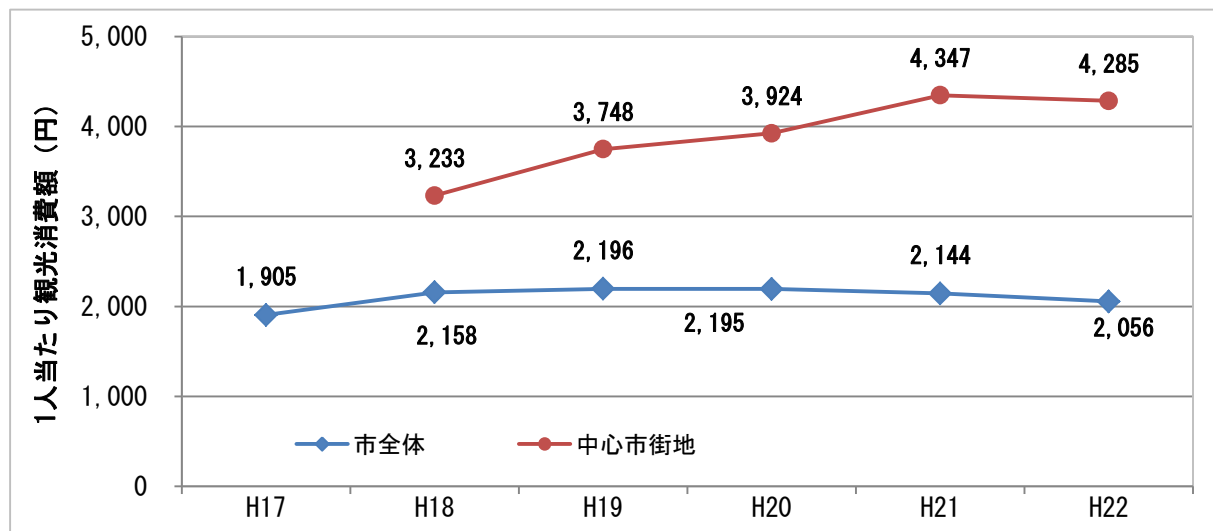
〈大分県外からの来街者の割合〉



(商圈分析レポート A 調査及び昭和の町来街者アンケート調査より)

中心市街地（昭和の町）における1人当たりの買い物、飲食等の平均消費額については、基準年の平成18年では3,233円であったが、平成22年では4,285円と増加している。（32.5%増）また、市全体の観光消費額と比較し、依然として高い傾向にある。

〈一人当たり観光消費額の推移〉



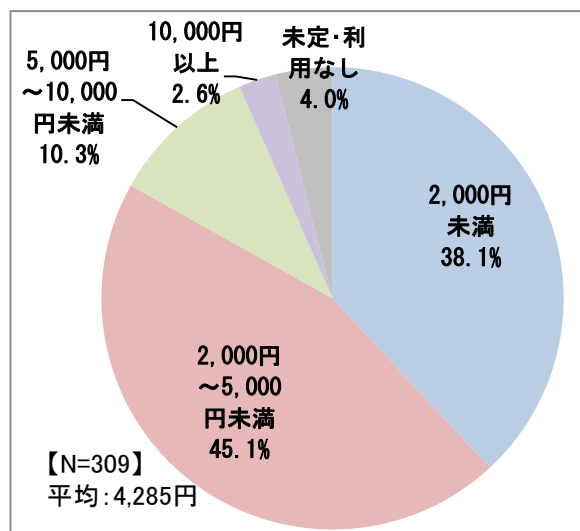
（商圏分析レポートA調査及び昭和の町来街者アンケート調査より）

なお、「昭和の町」における買い物・飲食等での購入金額をみると、「2,000円～5,000円未満」（45.1%）が4割以上を占め最も多く、次いで「2,000円未満」（38.1%）となっており、5,000円未満が大半を占めている。なお、平均金額は4,285円となっている。

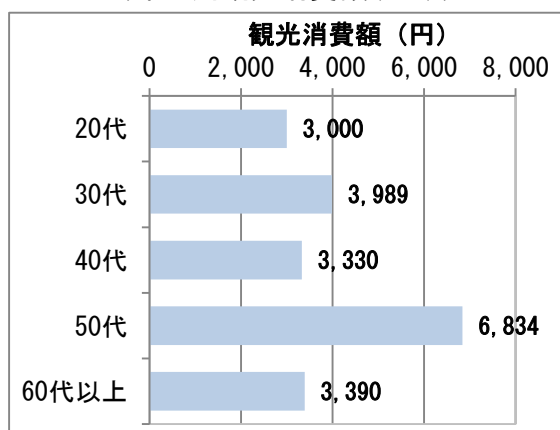
年代別にみると、50歳代の平均金額は6,834円と他の年代よりも大幅に高くなっている。

また、職業別にみると、「主婦（有職・無職含む）」の平均金額は5,231円と他よりも高くなっている。

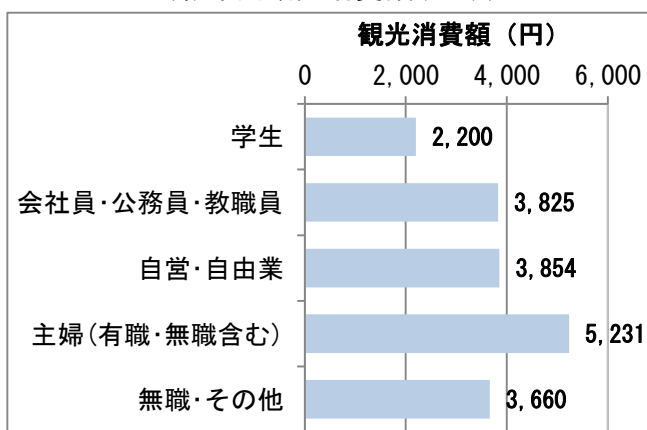
〈平成22年観光消費額〉



〈年代別観光消費額 (H22)〉



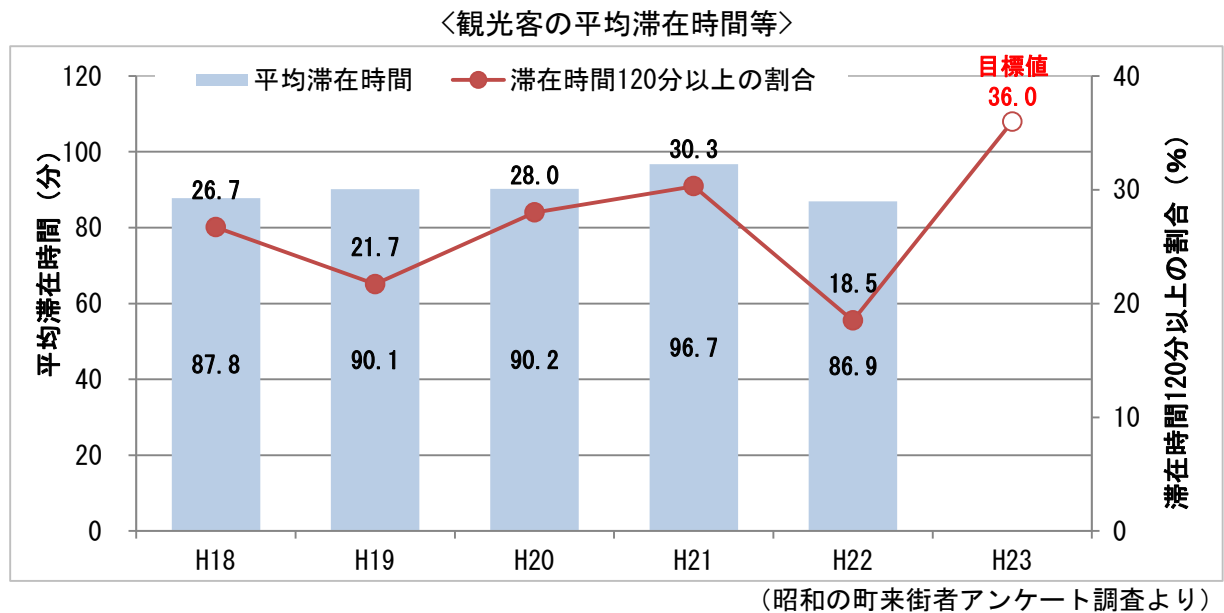
〈職業別観光消費額 (H22)〉



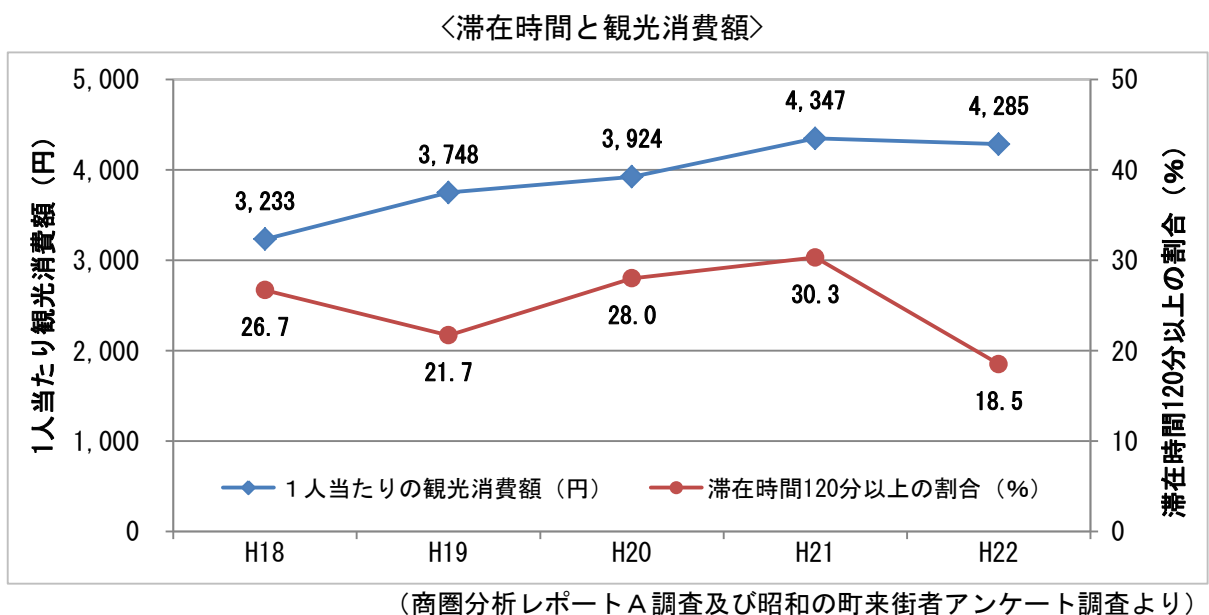
## ②滞在時間の状況

平成18年の基準年では、滞在時間2時間を超える回答は全体の26.7%であった。平成21年には30.3%まで上昇したが、平成22年には18.5%と大きく落ち込んでいる状況にある。

この要因としては、調査日の天候が大きく影響したことが考えられる。（目標値は36.0%(H23)）



また、平成21年までは滞在時間が延びるに従い、観光消費額も増加する傾向が見られたが、平成22年には滞在時間が大きく落ち込んだものの観光消費額には顕著な変化は見られなかった。



## 2) 中心市街地の商業に関する状況

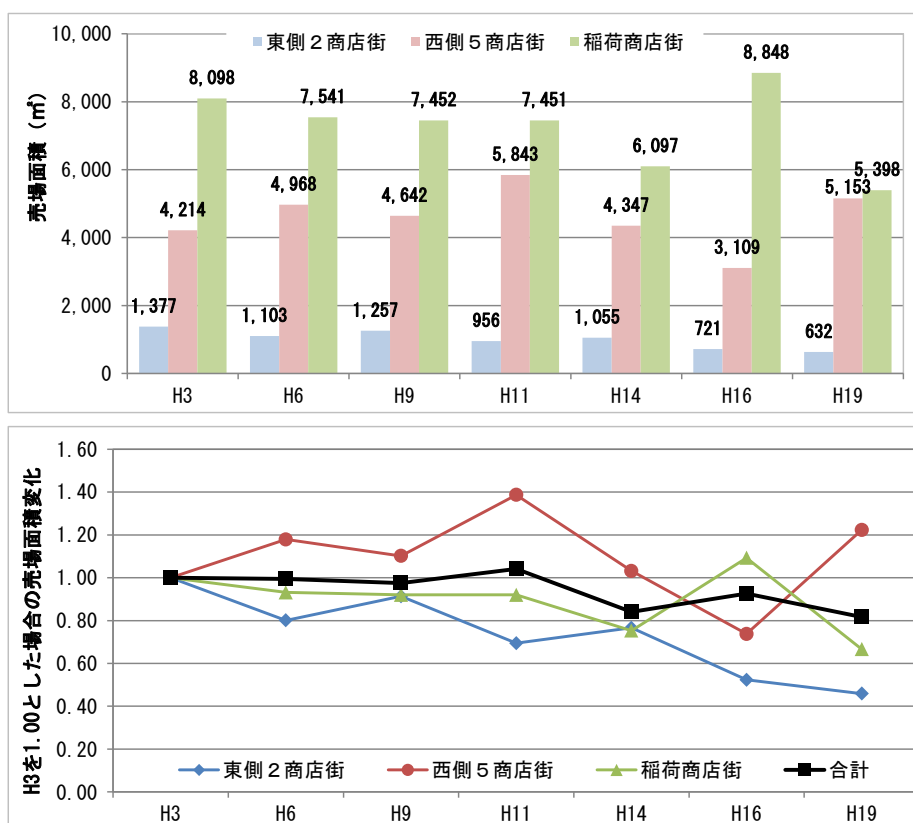
### ■出典データについて

- ・中心市街地の商業に関する状況については、商業統計を基に市内8商店街を分析しているが、稲荷商店街については、一部中心市街地エリアに含まれていないことから、商業統計資料を基に市で集計をしている。
- ・今回の分析にあたり、H16年までのデータのうち数店舗が本来西側商店街でカウントされるべきところを稲荷商店街でカウントされていたため、H19年データから補正を行っている。

### ①中心商店街売場面積の状況

商店街ごとの売場面積を分析すると、平成11年から減少傾向にあった西側5商店街について、平成19年に増加している。（※データ補正を加味しない場合のH19年の西側商店街の売場面積は、3,538㎡）、逆に稲荷商店街の平成19年をみると、平成16年から減少している。（▲3,450㎡のうちデータ補正影響分▲1,615㎡）また、同様に東側商店街も減少している。

＜中心商店街の売場面積の推移＞



(単位：㎡)

|        | H3     | H6     | H9     | H11    | H14     | H16     | H19     |
|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|
| 東側2商店街 | 1,377  | 1,103  | 1,257  | 956    | 1,055   | 721     | 632     |
| 対前年比   |        | ▲ 274  | 154    | ▲ 301  | 99      | ▲ 334   | ▲ 89    |
| 西側5商店街 | 4,214  | 4,968  | 4,642  | 5,843  | 4,347   | 3,109   | 5,153   |
| 対前年比   |        | 754    | ▲ 326  | 1,201  | ▲ 1,496 | ▲ 1,238 | 2,044   |
| 稲荷商店街  | 8,098  | 7,541  | 7,452  | 7,451  | 6,097   | 8,848   | 5,398   |
| 対前年比   |        | ▲ 557  | ▲ 89   | ▲ 1    | ▲ 1,354 | 2,751   | ▲ 3,450 |
| 合 計    | 13,689 | 13,612 | 13,351 | 14,250 | 11,499  | 12,678  | 11,183  |
| 対前年比   |        | ▲ 77   | ▲ 261  | 899    | ▲ 2,751 | 1,179   | ▲ 1,495 |

(商業統計・豊後高田市資料より)



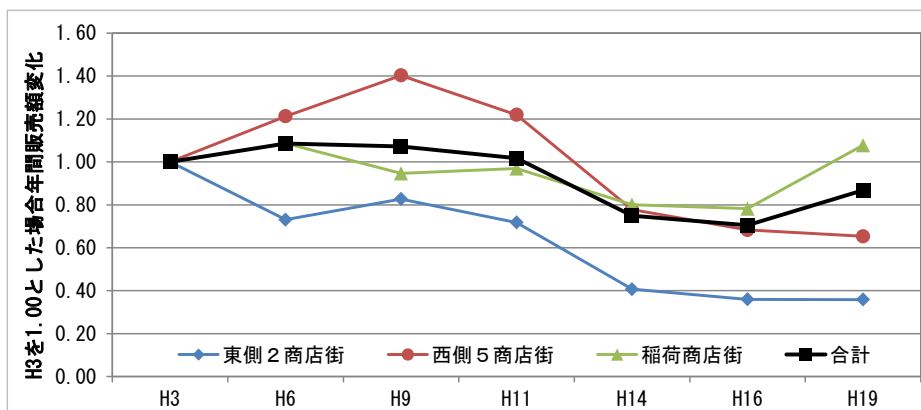
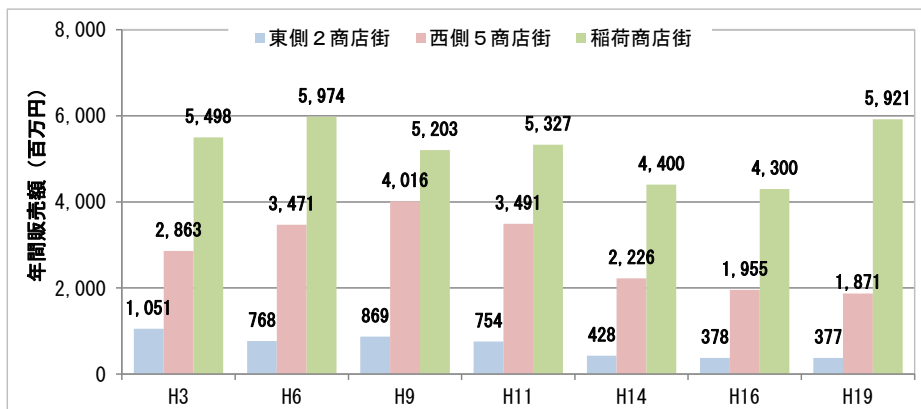
## ②中心商店街商品販売額の状況

商店街ごとの年間販売額の推移を分析すると、東側商店街、西側商店街は一貫して減少傾向が続いており、依然として衰退傾向にあると言える。

(※データ補正を加味しない場合のH19年の西側商店街の販売額は、1,593百万円)

なお、平成19年の稲荷商店街の大幅増は、大手薬品会社の進出によるものである。

### ＜中心商店街の商品販売額の推移＞



(単位：百万円)

|        | H3    | H6     | H9     | H11   | H14     | H16   | H19   |
|--------|-------|--------|--------|-------|---------|-------|-------|
| 東側2商店街 | 1,051 | 768    | 869    | 754   | 428     | 378   | 377   |
| 対前年比   |       | ▲ 283  | 101    | ▲ 115 | ▲ 326   | ▲ 50  | ▲ 1   |
| 西側5商店街 | 2,863 | 3,471  | 4,016  | 3,491 | 2,226   | 1,955 | 1,871 |
| 対前年比   |       | 608    | 545    | ▲ 525 | ▲ 1,265 | ▲ 271 | ▲ 84  |
| 稲荷商店街  | 5,498 | 5,974  | 5,203  | 5,327 | 4,400   | 4,300 | 5,921 |
| 対前年比   |       | 476    | ▲ 771  | 124   | ▲ 927   | ▲ 100 | 1,621 |
| 合 計    | 9,412 | 10,213 | 10,088 | 9,572 | 7,054   | 6,633 | 8,169 |
| 対前年比   |       | 801    | ▲ 125  | ▲ 516 | ▲ 2,518 | ▲ 421 | 1,536 |

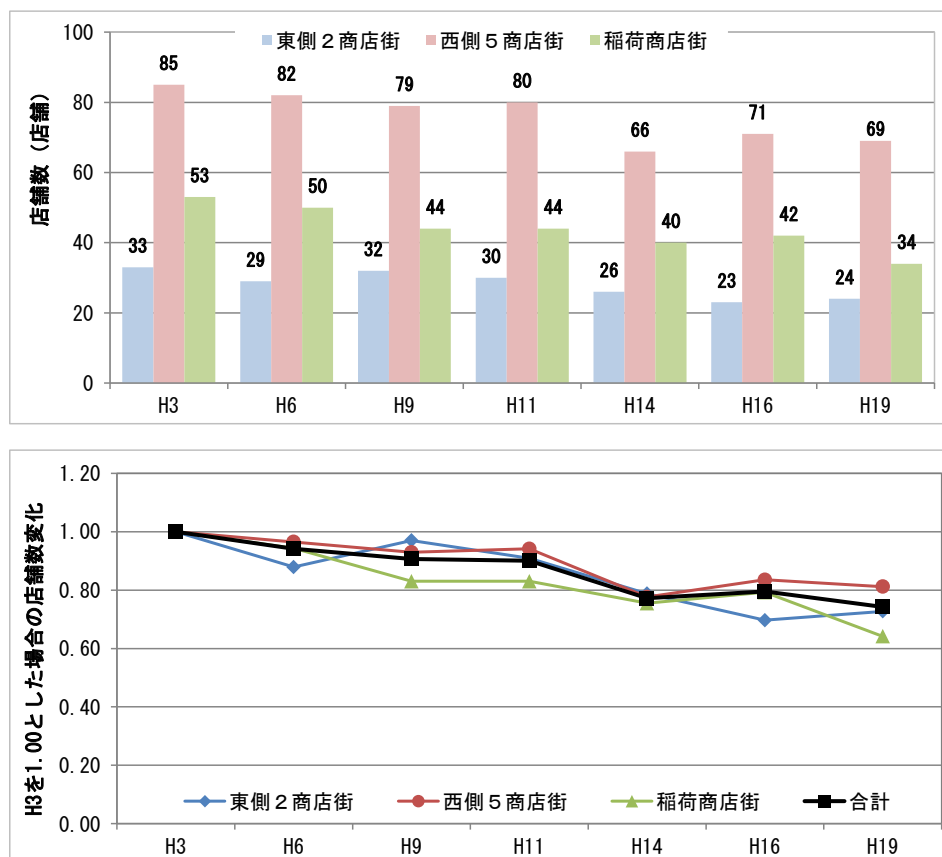
(商業統計・豊後高田市資料より)

### ③中心商店街小売商店数の状況

中心市街地の小売商店数は、平成11年⇒平成14年の22店舗減少と衰退傾向が続いていたが、平成14年⇒平成16年には、「昭和の町」の取り組みを進めた西側商店街の店舗減少は食い止められた。しかし平成16年⇒平成19年には、再び減少に転じている。（※データ補正を加味しない場合のH19年の西側商店街の小売商店数は、65店舗）

一方で、平成11年⇒平成16年で7店舗減少と衰退が続いていた東側商店街については、平成16⇒平成19年には、1店舗増加している。

#### ＜中心商店街の小売商店数の推移＞



(単位：店舗)

|               | H3  | H6   | H9  | H11 | H14  | H16 | H19 |
|---------------|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|
| <b>東側2商店街</b> | 33  | 29   | 32  | 30  | 26   | 23  | 24  |
| 対前年比          |     | ▲ 4  | 3   | ▲ 2 | ▲ 4  | ▲ 3 | 1   |
| <b>西側5商店街</b> | 85  | 82   | 79  | 80  | 66   | 71  | 69  |
| 対前年比          |     | ▲ 3  | ▲ 3 | 1   | ▲ 14 | 5   | ▲ 2 |
| <b>稲荷商店街</b>  | 53  | 50   | 44  | 44  | 40   | 42  | 34  |
| 対前年比          |     | ▲ 3  | ▲ 6 | 0   | ▲ 4  | 2   | ▲ 8 |
| <b>合 計</b>    | 171 | 161  | 155 | 154 | 132  | 136 | 127 |
| 対前年比          |     | ▲ 10 | ▲ 6 | ▲ 1 | ▲ 22 | 4   | ▲ 9 |

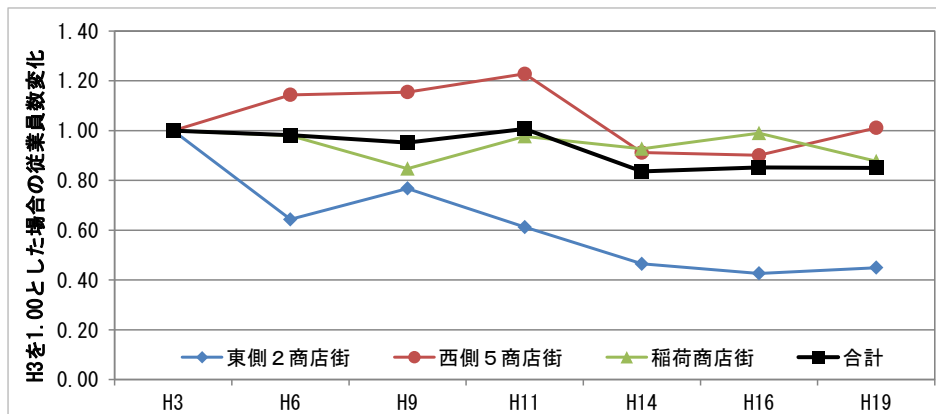
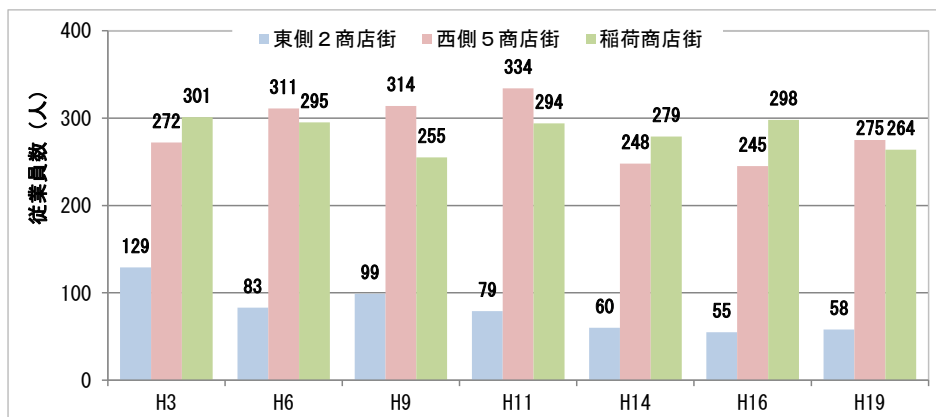
(商業統計・豊後高田市資料より)

## ④中心商店街小売商業従業員数の状況

中心市街地の従業員数は、平成11年⇒平成14年の120人減少と大きく減少したが、平成14年⇒平成16年には、11人増加しており減少傾向は食い止められた。平成16年⇒平成19年には、1人減でほぼ横ばいとなっている。

商店街ごとにみると、「昭和の町」の取り組みを進めた西側商店街では、平成16年⇒平成19年には30人増となっており（※データ補正を加味しない場合のH19年の西側商店街の小売商業従業員数は253人で、平成16年と比較すると8人の増）、1店舗増加した東側商店街においては3人の増となっている。

## 〈中心商店街の小売商業従業員数の推移〉



(単位：人)

|        | H3  | H6   | H9   | H11  | H14   | H16 | H19  |
|--------|-----|------|------|------|-------|-----|------|
| 東側2商店街 | 129 | 83   | 99   | 79   | 60    | 55  | 58   |
| 対前年比   |     | ▲ 46 | 16   | ▲ 20 | ▲ 19  | ▲ 5 | 3    |
| 西側5商店街 | 272 | 311  | 314  | 334  | 248   | 245 | 275  |
| 対前年比   |     | 39   | 3    | 20   | ▲ 86  | ▲ 3 | 30   |
| 稲荷商店街  | 301 | 295  | 255  | 294  | 279   | 298 | 264  |
| 対前年比   |     | ▲ 6  | ▲ 40 | 39   | ▲ 15  | 19  | ▲ 34 |
| 合 計    | 702 | 689  | 668  | 707  | 587   | 598 | 597  |
| 対前年比   |     | ▲ 13 | ▲ 21 | 39   | ▲ 120 | 11  | ▲ 1  |

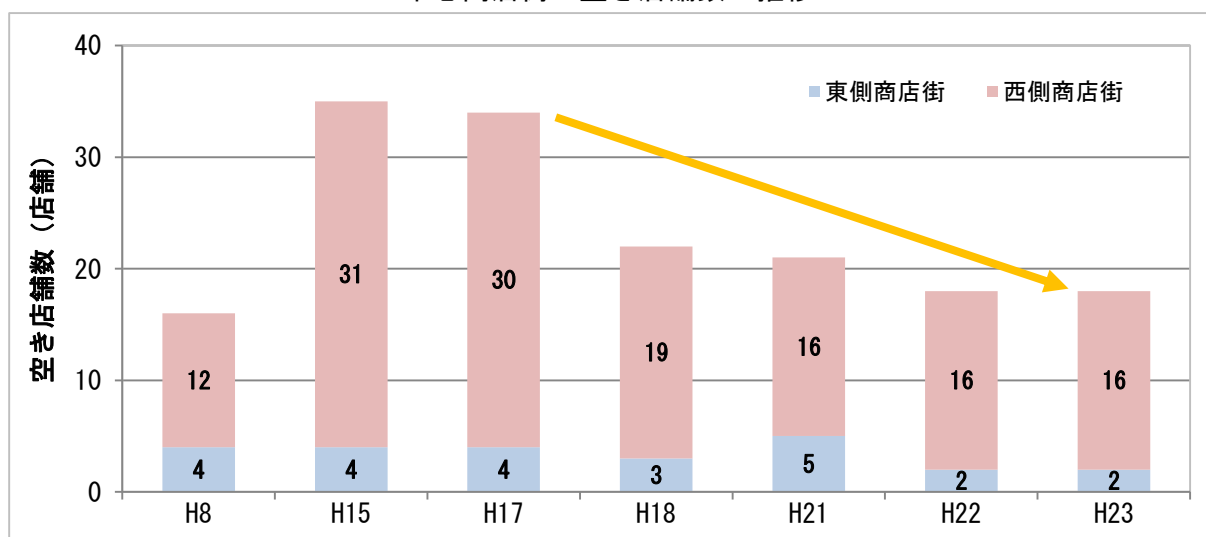
(商業統計・豊後高田市資料より)

## ⑤空き店舗の状況

中心商店街の空き店舗数については、平成15年の35件をピークに減少している。

「昭和の町」の取り組みを始めた平成13年以降、事業により解消されているものもあるが、それを上回る新たな空き店舗がでてきており、依然として相当数の空き店舗が見られる。

＜中心商店街の空き店舗数の推移＞



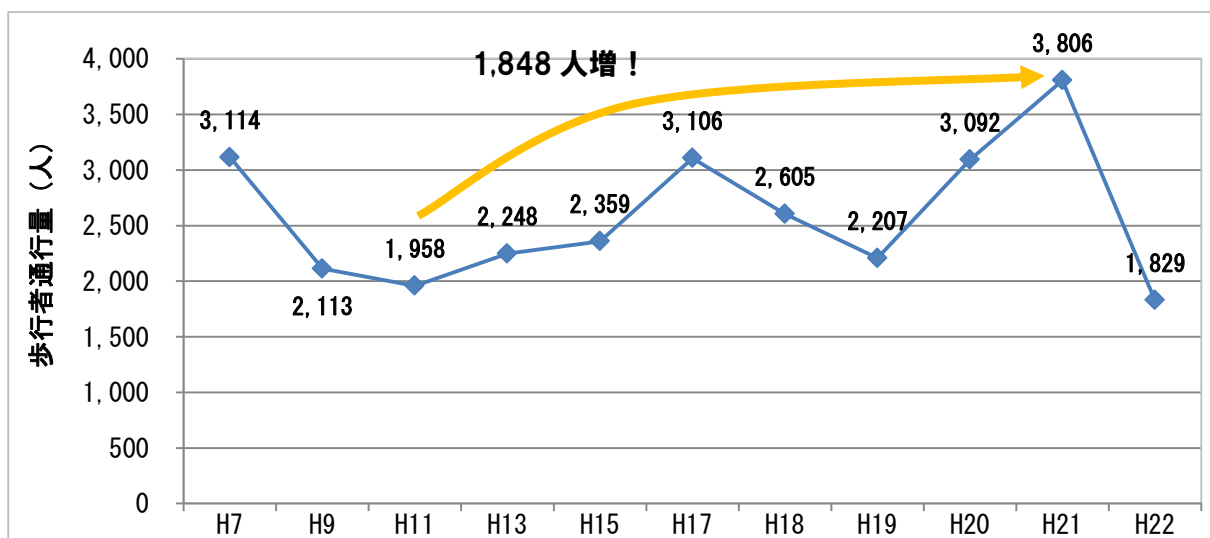
| 商店街名           | H8        | H15       | H17       | H18       | H21       | H22       | H23       |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 中町商店街          | 2         | 2         | 2         | 1         | 3         | 1         | 1         |
| 銀座街商店街         | 2         | 2         | 2         | 2         | 2         | 1         | 1         |
| <b>東側商店街 計</b> | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>3</b>  | <b>5</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  |
| 中央通り商店街        | 2         | 9         | 9         | 4         | 6         | 6         | 5         |
| 宮町商店街          | 2         | 3         | 3         | 5         | 3         | 3         | 3         |
| 新町1丁目商店街       | 2         | 2         | 2         | 2         | 2         | 0         | 0         |
| 新町2丁目商店街       | 2         | 3         | 3         | 0         | 2         | 1         | 2         |
| 駅通り商店街         | 2         | 8         | 7         | 2         | 1         | 1         | 1         |
| 稲荷通り商店街        | 2         | 6         | 6         | 6         | 2         | 5         | 5         |
| <b>西側商店街 計</b> | <b>12</b> | <b>31</b> | <b>30</b> | <b>19</b> | <b>16</b> | <b>16</b> | <b>16</b> |
| <b>合 計</b>     | <b>16</b> | <b>35</b> | <b>34</b> | <b>22</b> | <b>21</b> | <b>18</b> | <b>18</b> |

※H15年度⇒H22年度の▲17店舗の内訳については、取壊し等によるもの▲7店舗、住宅等により対象から除外するもの▲17店舗、事業等による解消▲8店舗、新たに空き店舗となったもの+15となっている。

### (3) 中心市街地の歩行者通行量に関する状況

中心市街地における歩行者通行量を分析すると、平成 11 年⇒平成 21 年には一時的に減少した時期はあるものの、1,848 人増と大幅に増加した。しかし、その後の平成 22 年には、大きく落ち込んでいる状況にある。（要因については p.45 の「滞在時間の状況」と同様）

〈中心市街地の歩行者通行量の推移〉



| 年度             | H7    | H9     | H11   | H13   | H15   | H17   | H18   | H19   | H20   | H21   | H22    |
|----------------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 歩行者通行量 (人)     | 3,114 | 2,113  | 1,958 | 2,248 | 2,359 | 3,106 | 2,605 | 2,207 | 3,092 | 3,806 | 1,829  |
| 前年度比           |       | ▲1,001 | ▲155  | 290   | 111   | 747   | ▲501  | ▲398  | 885   | 714   | ▲1,977 |
| 認定年度 (19 年度) 比 |       |        |       |       |       |       |       |       | 885   | 1,599 | ▲378   |

#### 参考：歩行者通行量の観測方法等について

調査方法：中心市街地内の 9 箇所で 8:00～17:00 の 30 分おきに調査

調査月：年 2 回 ①11 月 or 12 月、②3 月に調査を実施、通行量が多いほうのデータを採用

調査主体：中心市街地活性化協議会

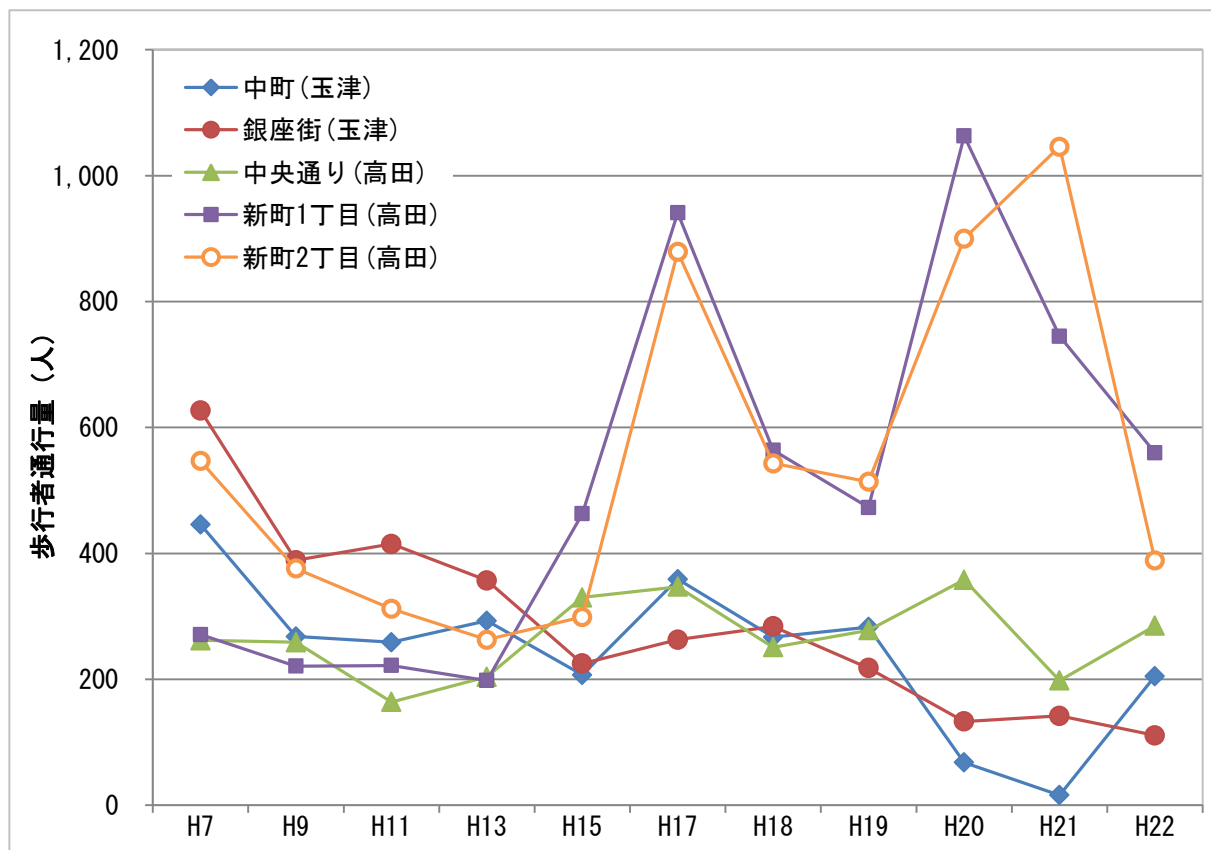
中心市街地における歩行者通行量を通りごとに分析すると、平成 13 年までは、いずれの通りも低調で、玉津銀座街が一番多くなっている。その後は、「昭和の町」の取り組みにより、新町 1 丁目、2 丁目の歩行者通行量が増加したが、中央通りは依然として人通りが少なく、同じく「昭和の町」の取り組み進める区域内でも格差が生じている。

また玉津側の中町・銀座街の通りについても依然として歩行者通行量が少ない状況にあるが、玉津地区高齢者交流施設がオープンした平成 22 年には、中町商店街で歩行者通行量が増加しており、確実に効果が現れている。

商店街全体でみれば、平成 22 年は調査日の関係で減少したが特殊要因であり、平成 19 年以降については、歩行者通行量は増加基調にあると言える。



〈通り別の歩行者通行量の推移〉

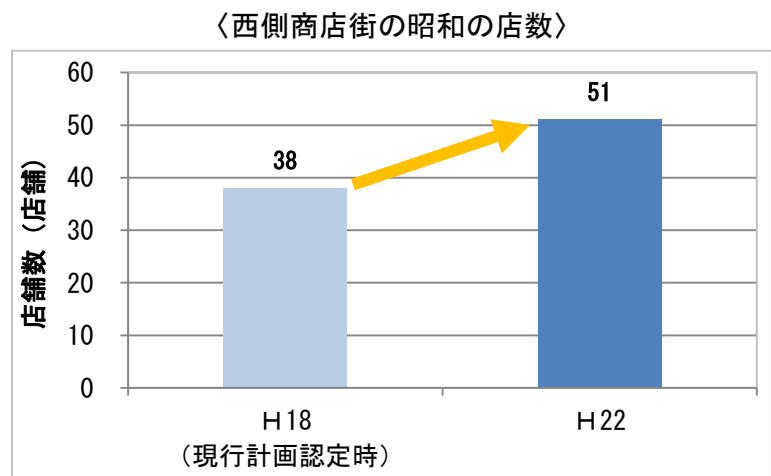


(歩行者通行量調査結果より)

## (4)既存ストックの状況

### 1) 西側商店街の状況

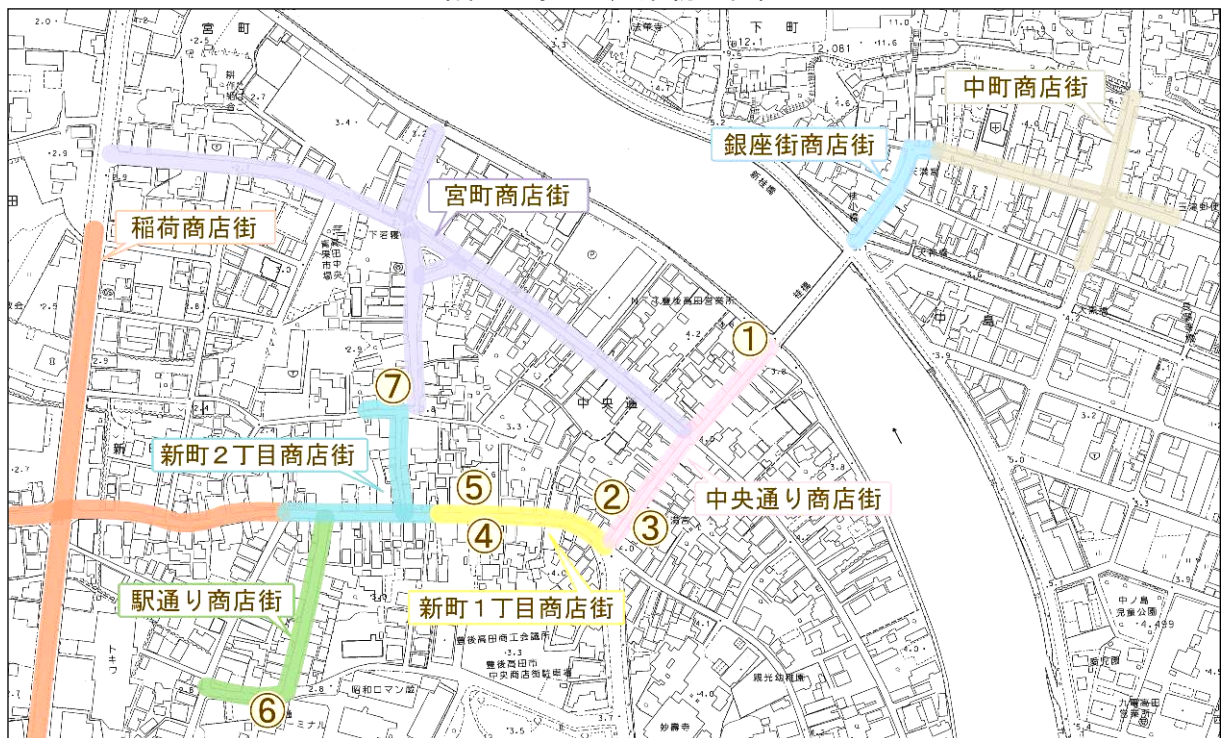
西側商店街では「昭和の町」の取り組みにより、平成 22 年には、現行計画認定時から 13 店舗増え、51 店舗となっている。



(豊後高田市資料より)

第1期基本計画策定時には、西側商店街には、かつて金融機関として営業されていた建物など、昭和の時代に建築された建築物が多く存在しており、全くの未活用となっている施設が存在していた。

〈昭和の時代の建築物の位置〉



〈昭和の時代の建築物の活用状況〉

| 番号 | 施設名            | 位置する商店街  | 建築次期  | H18（現行計画策定時）の状況 | H23（現状）     |
|----|----------------|----------|-------|-----------------|-------------|
| ①  | 旧共立高田銀行        | 中央通り商店街  | 大正10年 | 車庫              | 車庫          |
| ②  | 旧大分合同銀行        | 〃        | 昭和8年  | 空きビル            | 活用（昭和の町展示館） |
| ③  | 旧中津信用金庫        | 〃        | 昭和36年 | 車庫              | 車庫          |
| ④  | 旧共同野村銀行        | 新町1丁目商店街 | 昭和8年  | 民間活用            | 民間活用        |
| ⑤  | 野村財閥屋敷跡（大分銀行跡） | 〃        | —     | 駐車場             | 駐車場         |
| ⑥  | 旧宇佐参宮鉄道豊後高田駅   | 駅通り商店街   | 昭和29年 | バスターミナル         | バスターミナル     |
| ⑦  | 寿湯             | 宮町商店街    | 昭和41年 | 空き店舗            | 空き店舗        |

平成18年時点で空きビルとなっていた旧大分合同銀行については、「昭和の町」の新たな観光拠点施設として平成20年4月に「昭和の町展示館」として整備を行った。しかし、まだ未活用の施設が存在している。

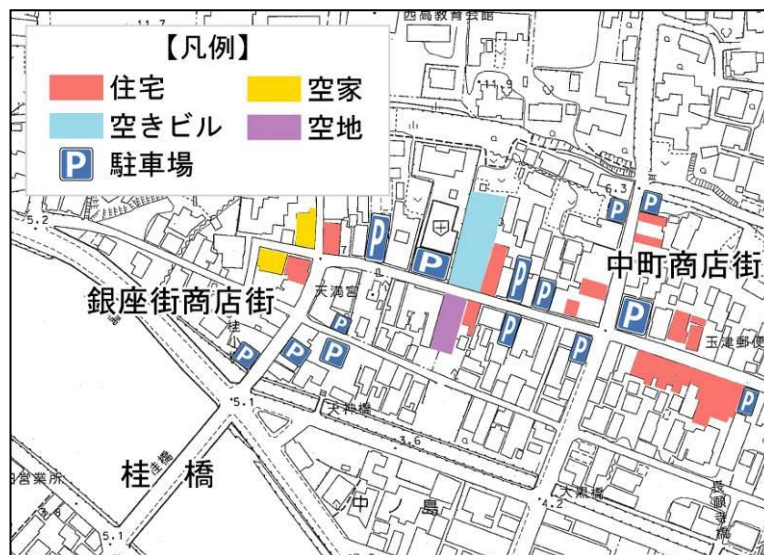
## 2）東側商店街の状況

### ①第1期基本計画策定時（平成18年）の分析

西側商店街と比較すると、東側商店街の方が、延長距離が短いにもかかわらず、住宅・駐車場等が多いなど商店街としての連続性が低下している状況にあった。

また、東側商店街には、金融機関の移転に伴う空きビルが1箇所、空家が複数存在していた。

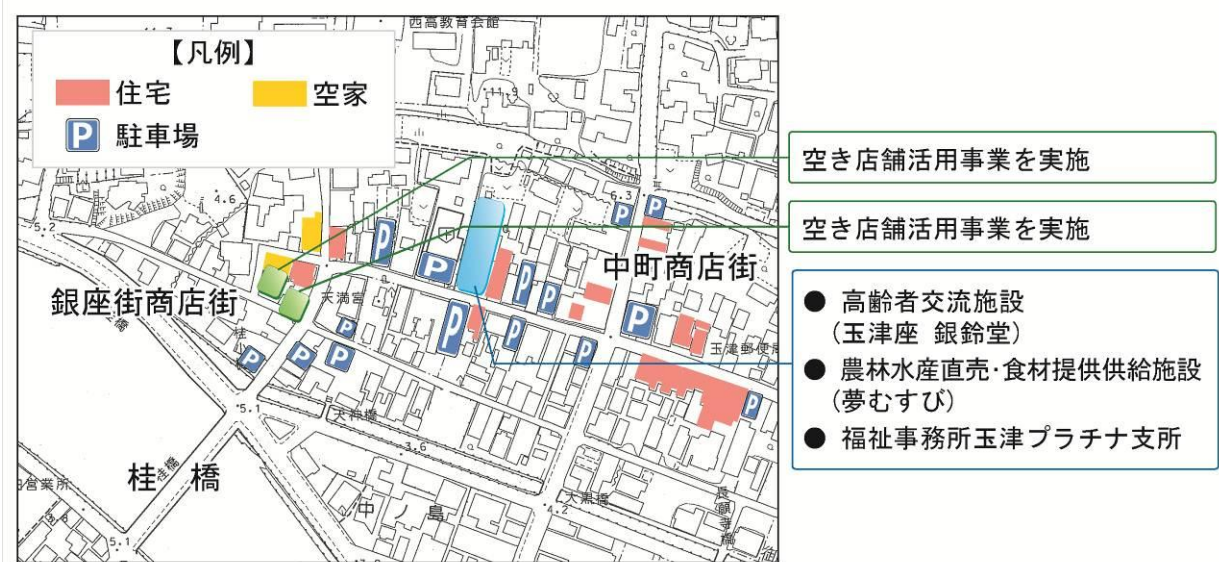
〈東側商店街の状況（H18年当時）〉



## ②現状の分析

玉津商店街活性化のコンセプト“高齢者が楽しいおまち”に基づき、平成19年に同地区の空きビルを取得し、高齢者交流施設を整備した（平成22年度）。また隣接地に農産物直売所、さらに空き店舗を活用し、手打ちそば屋がオープンするなど、食に関する集客基盤も整備した。

〈東側商店街の現在の状況〉



## 3) 市庁舎周辺の状況

現市庁舎周辺については、消防庁舎、警察署、県総合庁舎、JA等多くの公共機関が集積し、一定の官公庁街を形成している。

今後については、中之島児童公園跡地と市役所北側駐車場の位置に、新図書館を建設する。

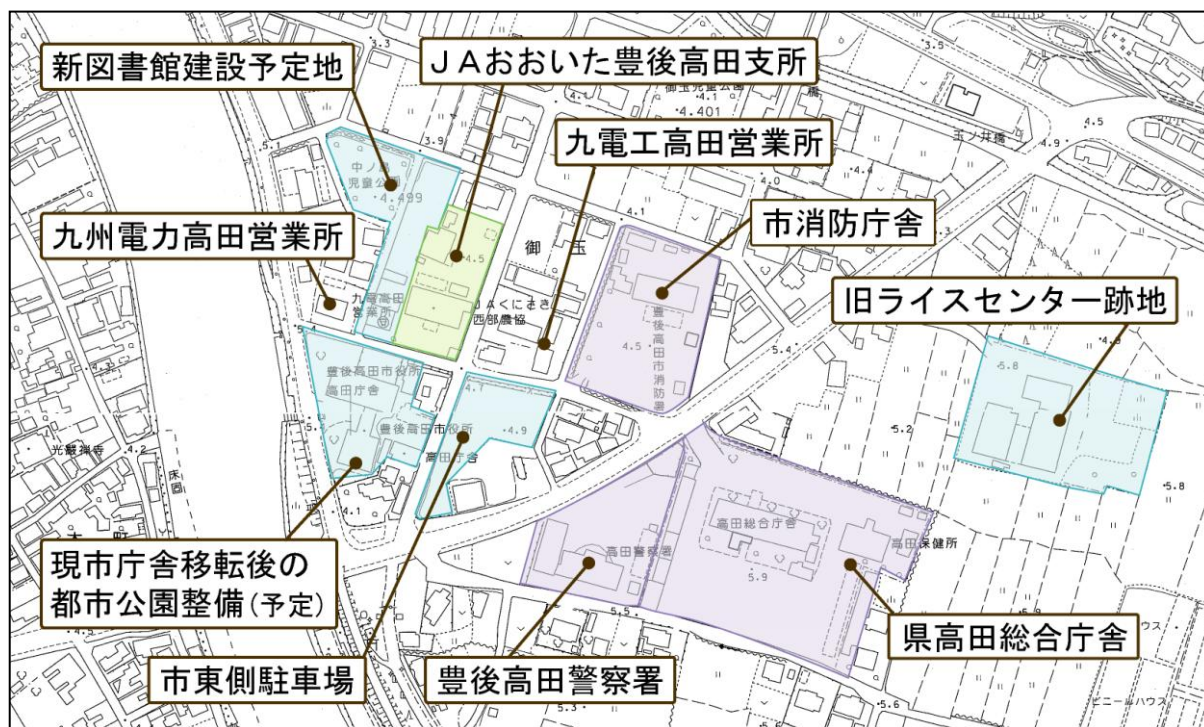
市庁舎については、平成26年度までに移転する方針で、現庁舎から東に200m~300mに位置する是永・御玉地区（第2期基本計画で中心市街地として新たに追加する区域）へ移転する方向で具体的な作業に入っている。

市庁舎移転後の跡地利用については、中心市街地活性化に資する都市公園を整備する方針である。

また、旧ライスセンター跡地については、平成17年度から市の所有地となり、JA等に貸し付けを行い、有効活用してきたが、平成23年度から未活用の状態となっている。



〈市役所周辺の現状〉



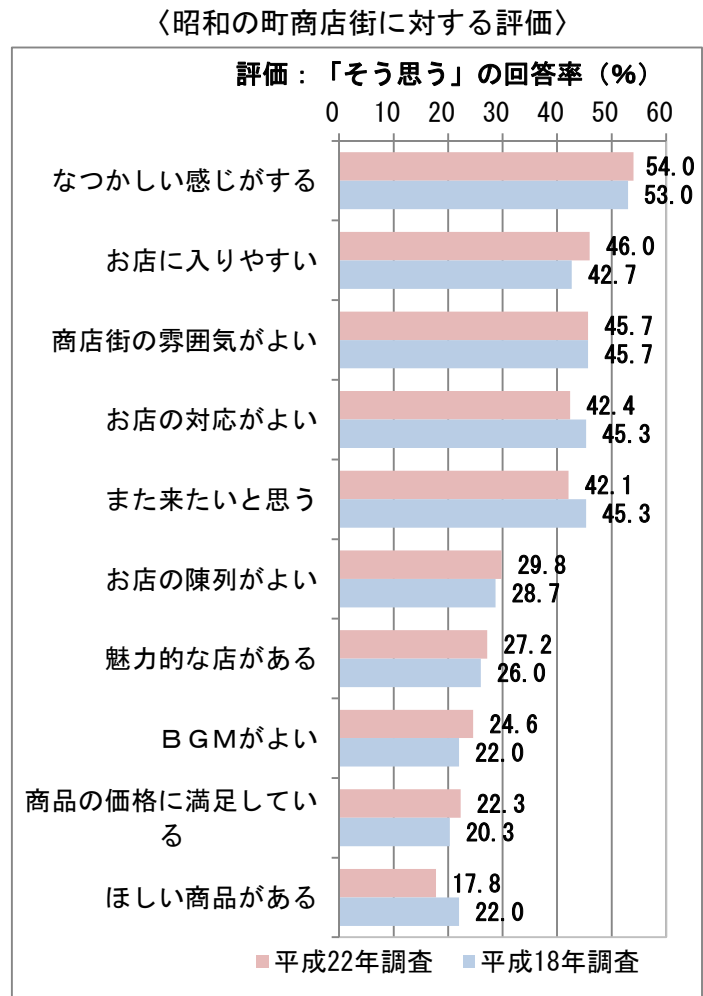


## (5)観光客ニーズの分析

### 1) 昭和の町商店街に対する評価

昭和の町商店街に対する評価項目のうち、「そう思う」という回答率が高い（評価が高い）項目としては、平成18年と平成22年の調査ともに、「なつかしい感じがする」があがっている。2位以下の順位に変動があるものの、相対的に平成22年の方が、評価は高くなっている。

ただし、「ほしい商品がある」については、平成22年は17.8%にとどまり、平成18年調査より4.2ポイント減少している。

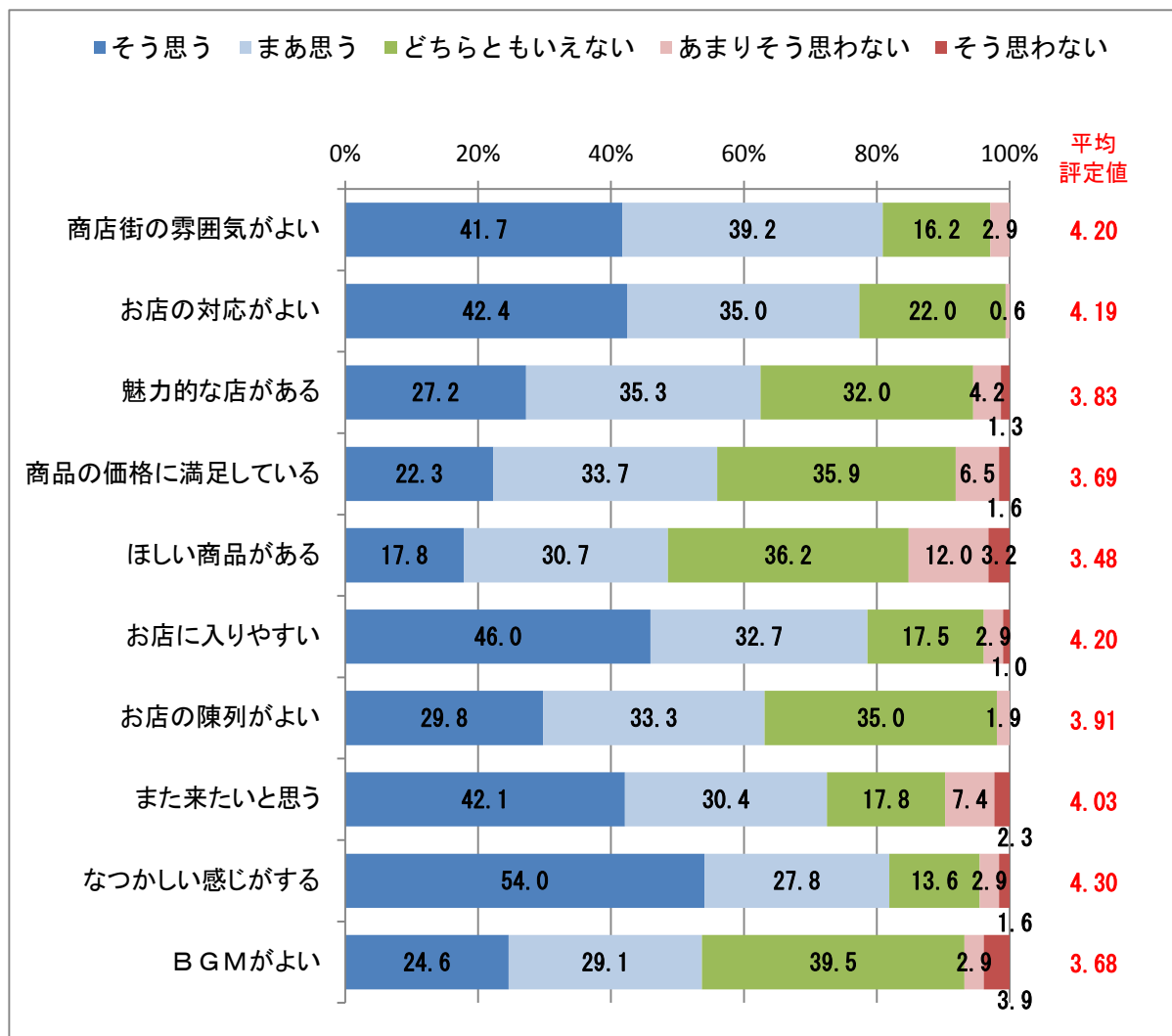


| 平成18年調査 |              |      |
|---------|--------------|------|
| 順位      | 項目           | 評価   |
| 1       | なつかしい感じがする   | 53.0 |
| 2       | 商店街の雰囲気がよい   | 45.7 |
| 3       | お店の対応がよい     | 45.3 |
| 4       | また来たいと思う     | 45.3 |
| 5       | お店に入りやすい     | 42.7 |
| 6       | お店の陳列がよい     | 28.7 |
| 7       | 魅力的な店がある     | 26.0 |
| 8       | ほしい商品がある     | 22.0 |
| 9       | BGMがよい       | 22.0 |
| 10      | 商品の価格に満足している | 20.3 |

| 平成22年調査 |              |      |         |        |
|---------|--------------|------|---------|--------|
| 順位      | 項目           | 評価   | H18との比較 | H18の順位 |
| 1       | なつかしい感じがする   | 54.0 | ↑       | 1      |
| 2       | お店に入りやすい     | 46.0 | ↑       | 5      |
| 3       | 商店街の雰囲気がよい   | 45.7 | －       | 2      |
| 4       | お店の対応がよい     | 42.4 | ↓       | 3      |
| 5       | また来たいと思う     | 42.1 | ↓       | 4      |
| 6       | お店の陳列がよい     | 29.8 | ↑       | 6      |
| 7       | 魅力的な店がある     | 27.2 | ↑       | 7      |
| 8       | BGMがよい       | 24.6 | ↑       | 9      |
| 9       | 商品の価格に満足している | 22.3 | ↑       | 10     |
| 10      | ほしい商品がある     | 17.8 | ↓       | 8      |

（昭和の町来街者アンケート調査より）

〈平成 22 年昭和の町来街者アンケート調査結果〉



(昭和の町来街者アンケート調査より)

## 2) 昭和の町に充実してほしいもの

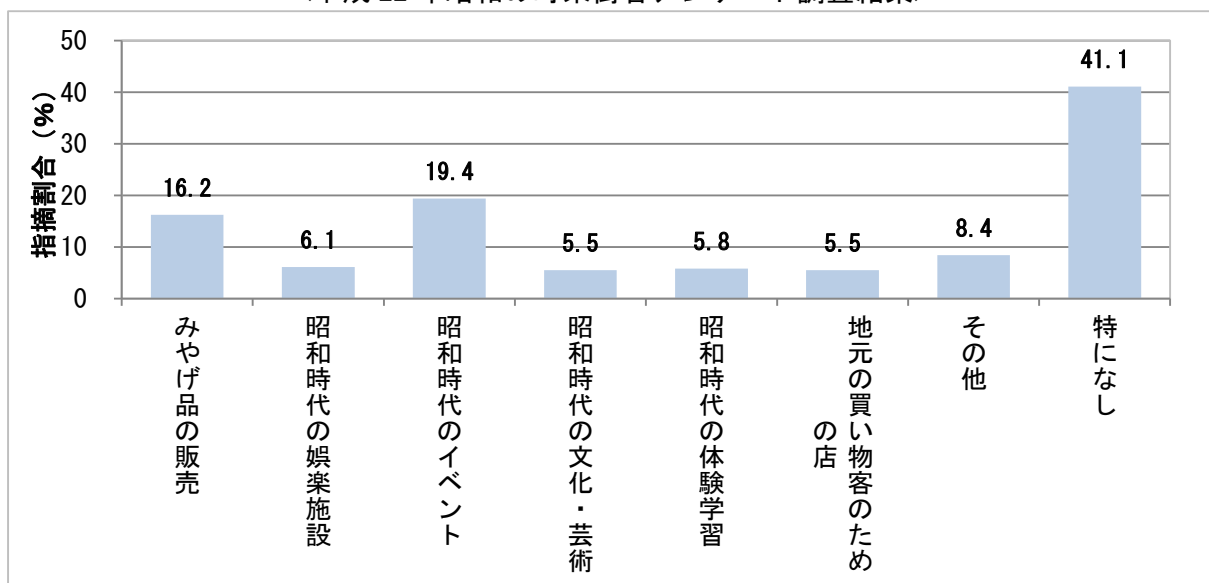
昭和の町に充実してほしいものについては、平成 18 年、平成 22 年調査ともに、1 位「昭和時代のイベント」、2 位「みやげ品の販売」となっている。

〈昭和の町に充実してほしいもの〉

| 平成18年調査 |              |      | 平成22年調査 |              |      |        |
|---------|--------------|------|---------|--------------|------|--------|
| 順位      | 項目           | 評価   | 順位      | 項目           | 評価   | H18の順位 |
| 1       | 昭和時代のイベント    | 24.0 | 1       | 昭和時代のイベント    | 19.4 | 1      |
| 2       | みやげ品の販売      | 21.0 | 2       | みやげ品の販売      | 16.2 | 2      |
| 3       | 昭和時代の娯楽施設    | 11.3 | 3       | その他          | 8.4  | 7      |
| 4       | 地元の買い物客のための店 | 7.3  | 4       | 昭和時代の娯楽施設    | 6.1  | 3      |
| 5       | 昭和時代の文化・芸術   | 6.7  | 5       | 昭和時代の体験学習    | 5.8  | 6      |
| 6       | 昭和時代の体験学習    | 6.3  | 6       | 昭和時代の文化・芸術   | 5.5  | 5      |
| 7       | その他          | 6.0  | 7       | 地元の買い物客のための店 | 5.5  | 4      |

(昭和の町来街者アンケート調査より)

〈平成 22 年昭和の町来街者アンケート調査結果〉



(昭和の町来街者アンケート調査より)

### 参考：昭和の町来街者アンケート調査の概要について

調査目的：昭和の町の訪問者及び利用者における利用状況（買物、飲食行動）、満足点・不満点、評価等を把握し、今後の集客施策に向けての基礎資料を得ることを目的とする。

調査地域：昭和の町商店街主要3地点（①新町1丁目、②新町2丁目、③駅前通り）

調査方法：街頭インタビュー（面接法）

調査対象：昭和の町来街者（20歳以上の男女個人）

サンプル数：309（秋季：156サンプル、冬季：153サンプル）※平成22年度

サンプリング方法：無作為抽出

調査時期：平成22年11月7日（日）及び平成23年2月13日（日）の2日間

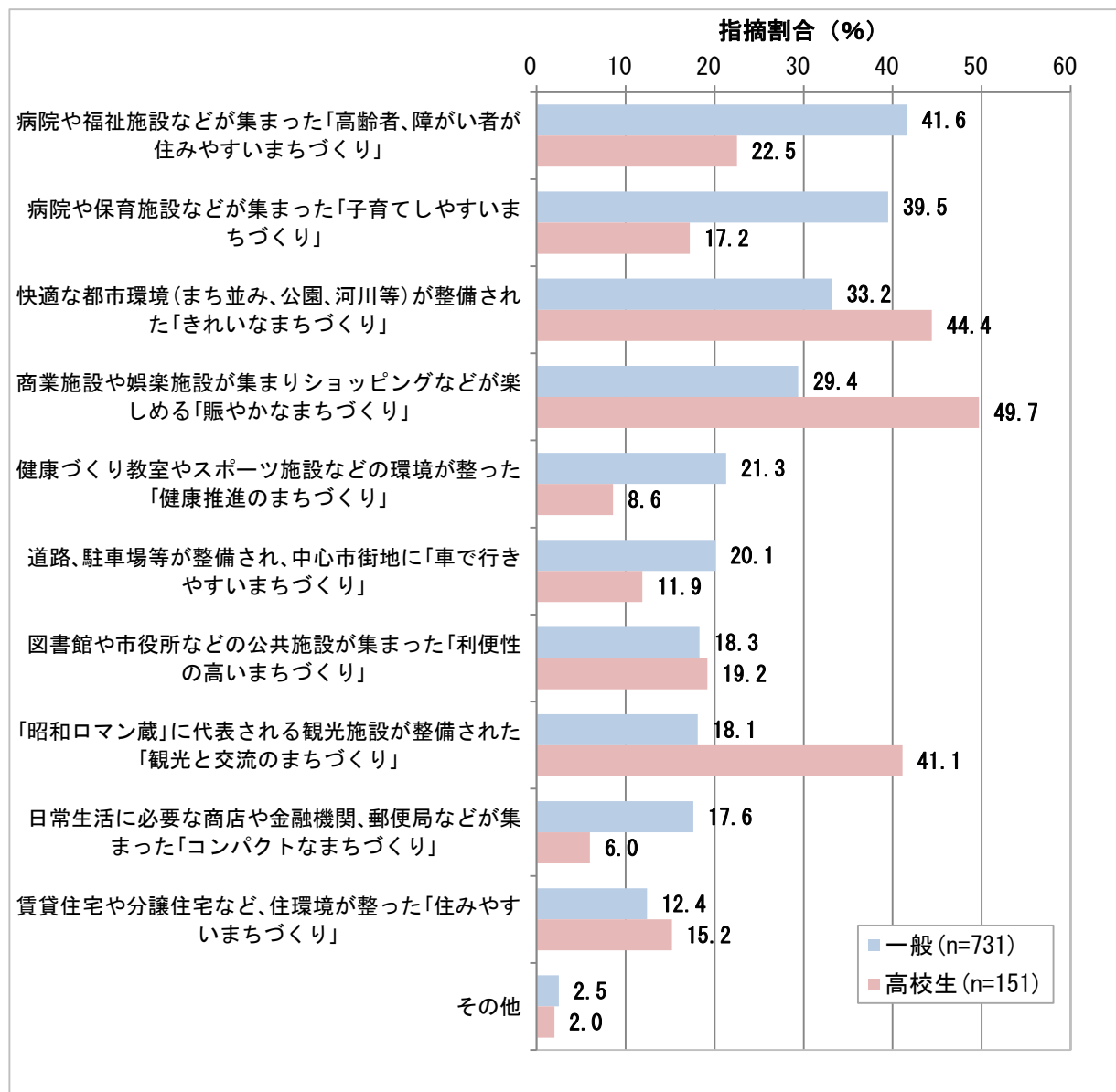
調査主体：豊後高田市中心市街地活性化協議会

## (6)市民ニーズの分析

中心市街地の魅力向上のために重要だと思うことについてみると、一般市民では、『病院や福祉施設などが集まった「高齢者、障がい者が住みやすいまちづくり」』、『病院や保育施設などが集まった「子育てしやすいまちづくり」』、『快適な都市環境（まち並み、公園、河川等）が整備された「きれいなまちづくり」』が上位3つを占めている。

一方、高校生では、『商業施設や娯楽施設が集まりショッピングなどが楽しめる「賑やかなまちづくり」』、『快適な都市環境（まち並み、公園、河川等）が整備された「きれいなまちづくり」』、『「昭和ロマン蔵」に代表される観光施設が整備された「観光と交流のまちづくり」』が上位3つとなっている。

＜中心市街地の魅力向上のために重要なこと＞



（豊後高田市総合計画（改定版）策定のための市民アンケート調査より）

**参考：豊後高田市総合計画（改訂版）策定のための市民アンケート調査について**

調査目的：総合計画（改訂版）策定に伴う市民ニーズの把握のため

調査地域：市内全域

調査方法：郵送によるアンケート調査（無作為抽出）

調査対象：市内在住の20代から70代までの市民（男女同数）＋若年団体

サンプル数：一般市民＋若年団体⇒2,100人

サンプリング方法：無作為抽出

調査時期：平成23年8月上旬

調査主体：豊後高田市



## [5] 第1期中心市街地活性化基本計画の評価、現状分析及び各種二 ーズ分析を踏まえた課題及び求められる方向性

これまでの第1期中心市街地活性化基本計画の評価、現状分析及び各種二ーズ分析を踏まえて、課題と求められる方向性を整理する。

### (1) 中心市街地の活性化の方向性を見出すに当たって

「いとおしく懐かしいおまち一進化」、「高齢者が楽しいおまち一創造」を目標とした第1期中心市街地活性化基本計画での取り組みの結果、中心市街地においては、観光入り込み客数の大幅な増加や、集客基盤の強化などといった効果が着実に発現してきている。しかし、一方で、市全体を見ると人口減少や少子高齢化には歯止めがかからず、社会経済情勢の大きな変化の中で、本市全体を取り巻く新たな課題等も浮き彫りになってきている。

こうした状況を踏まえ、従来からある「商業活性化と観光振興」「高齢者」という視点に加えて、市全体の経済や社会等の発展を考える上で“中心市街地が果たすべき役割”にも着目、「市民」の視点から見た課題もあわせて整理した上で、今後の中心市街地活性化の方向性を見出す必要がある。

### (2) 「商業活性化と観光振興」の視点から見た課題と求められる中心市街地活 性化の方向性

○「昭和の町」を中心とする取り組みにより、観光入り込み客数の増加や観光消費額の増大など、事業効果が着実に発現

○ただし、来街者の利用が一部施設や商店街に集中し、格差が生じるなどの課題も浮き彫りに

「いとおしく懐かしいおまち一進化」を目標とする西側商店街については、「商業」と「観光」の一体的振興策である「昭和の町」を中心とする取り組みを行った。平成19年の観光入り込み客数は「昭和の夢町三丁目館（昭和ロマン蔵北蔵）」のオープンや「昭和の日」にちなんだイベント等により大きく増加し、約36万人に達した。

翌平成20年はそうしたオープニング効果が落ち着いたことに加え、景気低迷の影響等により約31万人にとどまったが、平成21年には再び増加に転じ約33万人になるなど、引き続き増加基調を維持している。

また、平成21年における観光消費額は平均で3,924円と、平成19年に比べ約600円も上昇しているほか、「昭和の町展示館」などの滞在時間延長に資する施設整備により「観光客滞在時間（2時間を超える観光客の割合）」についても上昇するなど、事業効果は着実に現れているものと考えられる。

その反面、来街者の商店街等の利用は新町1・2丁目商店街や、昭和ロマン蔵に集中しており、駅通り商店街や中央通り商店街などと格差が生じるなど、課題も浮き彫りになっている。

○「昭和の町」を中心とする取り組みにより、これまで衰退傾向にあった西側5商店街で売場面積・従業員数の減少に歯止めがかかるなど、一定の効果が発現  
 ○年間販売額は一貫して減少傾向で、地元客離れが一因になっているものと想定されることから、市民に愛され利用される店づくりが今後の重要な課題

西側商店街の売場面積については、平成11年から平成16年にかけて減少し衰退傾向が続いていたが、平成16年から平成19年にかけて減少は食い止められ、増加している。

従業員数についても平成11年から平成16年にかけてマイナス89人と大きく減少したが、その後は減少傾向に歯止めがかかり、増加に転じている。

「昭和の町」の取り組みにより、これまで衰退傾向にあった西側5商店街の売場面積、従業員数については、減少に歯止めをかけることができ、一定の効果が現れている。

しかし、その一方で年間販売額は、一貫して減少傾向にあり、平成11年の3,491百万円から平成19年には1,871百万円と大きく落ち込んでいる。西側商店街に立地していた2つの大型店が平成12年、14年と相次いで撤退したことが主な要因として考えられるが、特に大きな店舗の撤退等がなかった平成16年から平成19年にかけても減少している。この間、観光消費額は来街者アンケート結果から増加傾向にあることから、西側商店街における地元客離れが考えられる。

今後についても、引き続き「昭和の町」を形成する店舗の拡充を行うことにより、景観面を含めた統一イメージを促進させ、さらなる活性化を図る必要がある。また各個店の魅力を一層高めることにより、市民にも観光客にも愛され利用される店づくりを進めることが重要な課題である。

○来街者ニーズを見ても、今後も引き続き来街者が懐かしさを体感できるイベントを商店街が主体となって実施していくことが重要

来街者ニーズ（昭和の町に充実してほしいもの）調査では、平成18年、平成22年ともに「昭和時代のイベント」となっている。これまで昭和にちなんだ数々のイベントが実施されてきたが、商店街が主体的に実施しているものが多い。元来、民間主導で取り組みが開始された「昭和の町」であるが、現在においても、商店街自身がにぎわい創出に向けた数々の取り組みを行っている。今後も引き続き、来街者が懐かしさを体感できるイベントを商店街が主体となって実施することが求められる。

## ■「商業活性化と観光振興」の視点から見た課題と求められる中心市街地の方向性

以上のことから、今後の「昭和の町」を中心とする西側商店街のまちづくりの方向性については、「昭和の 4 つの“再生”（建築再生・歴史再生・商品再生・商人再生）」に基づいた拠点施設の整備、景観の統一整備、各種イベントの取り組み等により、多くの観光客を獲得してきた成果を鑑み、さらなる活性化を果たすために、これまでの取り組みの継続はもとより、「昭和の町」における“各商店街の魅力の強化”という観点から事業を進めていくことが求められる。

また、観光まちづくりを主に担う観光まちづくり株式会社、商店街活性化を主に担う商工会議所、個店それぞれの魅力を高める商店主、全体をバックアップする行政が、それぞれの役割をこれまで以上に明確にし、相互に補完・連携しながら推進体制の充実を図ることにより、市民からも観光客からも愛されるまちなか『いとおしく懐かしいおまち』の発展を目指していく必要がある。

### これまでの取り組みにより、

- ・ 交流人口（観光入り込み客数）は増加
- ・ 平成 22 年に特殊要因により落ち込みがあるものの、観光客の滞在時間も延長
- ・ それに伴い、観光消費額も増加

- ・ 上記により、衰退傾向が続いていた西側商店街については、売場面積、従業員数の減少に一定の歯止めがかけられるなど効果が現れている。

### その一方で、

- ・ 年間販売額は一貫して減少しており、総じて衰退傾向にあることに変わりはない。
- ・ 「昭和の町」を形成する商店街（通り）間で格差も生じている。
- ・ 地元客の商店街利用の低下も考えられる。

### 今後求められる方向性

- ・ 「昭和の 4 つの“再生”」コンセプトに基づき、これまでの取り組みを継続・発展させることにより、「強み」である「昭和の町」のさらなる魅力アップを図り、交流人口の増加を目指すことが重要である。
- ・ 来街者ニーズの高い「昭和にちなんだイベント」を引き続き実施する必要がある。
- ・ 各個店の魅力づくりを行う中で、「昭和の町」における“各商店街の魅力の強化”を進める必要がある。

- ・ これらを効果的に推進するために、これまで以上に観光まちづくり株式会社、商工会議所、商業者及び行政の役割分担を明確にし、それぞれが自らの責任を果たしていくことにより、推進体制を強化していく必要がある。

### (3)「高齢者」の視点から見た課題と求められる中心市街地の方向性

- 平成 21 年度に策定された「玉津活性化戦略 2009」に基づき、主に高齢者をターゲットとした取り組みを玉津地区において積極的に展開
- 生鮮食品関係を中心として着実に効果が発現するとともに、地域全体と連携した取り組みに波及

「高齢者が楽しいおまちー創造ー」を目標とする東側商店街（玉津地区）については、平成 21 年度に「玉津活性化戦略 2009」を策定し、積極的な取り組みを展開してきた。平成 21 年 11 月には「高齢者が楽しいおまち」を演出する施設として、地域の高齢者や観光客が立ち寄り、囲碁やスマートボールを楽しめる「遊戯館」がオープン。

また、高齢者交流の拠点施設となる「玉津高齢者交流施設」については、当該施設で高齢者が楽しく 1 日を過ごせる取り組みを実施する委託事業者を公募により選定し、平成 22 年 4 月に「玉津座 銀鈴堂」としてオープン、元気な高齢者向けデイサービス事業とコミュニティカフェを運営している。

サービス終了時には、商店街での買物時間を設け、生鮮食品関係を中心に着実な効果がでている。また隣接するお寺の住職がお説教を行うなど地域全体と連携した取り組みを行っている。

- 高齢者向け商品の取り扱いに対する支援制度の創設によりコンセプトに沿った店づくりを誘導
- 誰もが行ってみたいと思えるまち「昭和の町・玉津プラチナ通り」の愛称決定

さらに、市では、平成 22 年度から、既存商店が高齢者向け商品を取扱う際の支援制度を創設し、まちのコンセプトに沿った店づくりを誘導している。同年 6 月には手打ちそば屋「十割蕎麦 系つ」、7 月には農産物直売所「玉津まちの駅 夢むすび」がオープンし、食に関する集客基盤も整ったところである。

あわせて、「高齢者」のイメージにとらわれず誰もが行ってみたいと思えるまちの愛称を公募し「昭和の町・玉津プラチナ通り」に決定した。

- まちづくりのコンセプトは確立されたものの、取り組み開始から間もないため、にぎわい創出などの効果発現は限定的
- 今後についても、まちづくりのコンセプトに沿って、引き続き魅力の向上を図っていく必要がある。

以上のように、第 1 期基本計画の取り組みにより、まちづくりのコンセプトが確立できた東側商店街だが、本格的に始動したのは平成 21 年からであり、まだ取り組みを開始したばかりである。そのため西側商店街と比較すると、まだ人通りも賑わいも少ない状況にある。(p.52 参照)

従って、今後についても、まちづくりのコンセプトに沿って、各種事業を積極的に推進し、さらなる魅力向上とにぎわいの創出を図っていく必要がある。



### ■「高齢者」の視点から見た課題と求められる中心市街地の方向性

西側と東側を2分する桂川に昭和の町にマッチした“わたってみたい”と思える桂橋の架け替えも終わったことから、今後については、玉津地区への新たな来街目的の付与など、回遊性向上を目指すとともに、引き続き、まちづくりのコンセプトに沿って、高齢者、そして子どもや大人といった多くの市民にも魅力あるまちづくりを進め、本市の中心部としての魅力を維持・向上させていくことが求められる。また課題となっている超高齢化社会に対応したまちづくりも必要である。

#### これまでの取り組みにより、

- ・ 東側商店街の現状分析等をふまえ、まちづくりのコンセプトが確立
- ・ コンセプトに基づき、「遊ぶ、食べる、集う、交流する」の4つのテーマでまちづくりを進め、東側商店街に新たな来街目的を付与。

- ・ 上記により、「昭和の町」の取り組みが進む西側商店街に比べ、寂しい状態が続いていた東側商店街に活気が戻りつつある。

#### その一方で、

- ・ 東側商店街の取り組みは始まったばかりで、まだ西側商店街に比べ人通りも少ない。
- ・ 商業の活性化についても、その波及効果が現れ始めた段階である。
- ・ 超高齢化社会に対応したまちづくりが求められる。

#### 今後求められる方向性

- ・ これまでのコンセプトを踏襲し、引き続き高齢者が楽しめるまちづくりを行う必要がある。
- ・ 高齢者が買い物や会話を楽しめる店づくりなど、まちの魅力向上に向けた戦略的なハード事業やソフト事業の実施が必要である。
- ・ 桂橋の架け替えなどのメリットを活かし、回遊性、滞在時間の向上に資する新たな来街目的の付与が必要である。
- ・ コンパクトなまちの特徴を活かし、超高齢化社会に対応した元気で健康なまちづくりを行う必要がある。



#### (4)「市民」の視点から見た課題と求められる中心市街地の方向性

- 本市では一貫して人口減少傾向が続いており、歯止めがかかっていない状況
- また、超高齢化の状態にあり、少子化も一段と進展

本市人口は、一貫して減少しており、平成23年4月1日現在の住民基本台帳人口は24,092人と、ここ10年間で2,744人減少（減少率10.2%）している。自然減、社会減の進行がともに著しく、平成22年には社会減がやや鈍化したものの、人口減少に全く歯止めがかかっていない状況にある。

また、平成23年には高齢化率は33.9%となり、超高齢化の状態にある。年少人口も11.1%と少子化も一段と進んでいる。

- 急激な人口減少・少子高齢化は、本市における経済活動の維持・発展に大きな影響を及ぼす可能性があり、ひいては市の財政悪化・行政サービスの低下も懸念
- このため、定住人口の増加を最重要課題に揚げ、定住対策を主眼とした総合計画の見直しにも着手

急激な人口減少・少子高齢化は、本市の経済活動の維持・発展に大きな影響を及ぼすことが懸念される。また市の財政面では、税収等の落ち込み、情勢変化に対応する施策を充実させるために、扶助費及び医療保険等の特別会計への繰出金の増加が見込まれるなど、住民に対し最低限必要な行政サービスを行っていく上で、様々な弊害を生むことが危惧される。

このような状況から、“底辺（人口）が増えなければ本市の真の活性化はない”という強い危機感のもと、定住人口の増加を本市の最重要課題に掲げ、今後については、定住人口増加に直接効果のある施策・事業を実施していくこととしている。そのため、現在、定住対策を主眼とした総合計画への見直しを進めているところである。

- 中心市街地の魅力低下は、市全体の魅力低下につながり、定住促進を阻害する要因になることが懸念
- 改訂版総合計画では、「まちなか魅力向上プロジェクト」を重点施策に掲げ、市民にとっても魅力ある中心市街地を整備する方針
- 市民にとって魅力ある中心市街地の形成を目指すことによって、多くの市民の来街を促し、中心市街地を活性化
- 「市の顔」として市全体の求心力を向上させることにより、効果的な定住促進が図られることが期待

今後、市をあげて定住促進に取り組むこととしているが、定住促進のためのアプローチについては、まず、中心市街地の果たすべき役割を明確にする必要がある。

中心市街地の果たすべき役割を「市民」の視点で整理すると、中心市街地の魅力低下は市全体の魅力低下につながり、定住促進を阻害する要因になることが懸念される。したがって、改訂版総合計画では、「まちなか魅力向上プロジェクト」を重点施策に掲

げ、徒歩や自転車で生活ができる本市のコンパクトシティの特徴を活かした、都市と変わらない利便性の高い快適な生活環境の実現を目指すなど、魅力ある中心市街地の整備を図ることとしている。

本市の中心市街地は、長い歴史の中で文化、伝統が育まれ、商業、雇用の場、公共機関及び住居等の都市機能が集積した「市の顔」である。これまで、商業活性化に観光振興という要素を取り入れることによって、交流人口の増加を図り、中心市街地の活性化を図ってきた。今後については、これらの取り組みに加え、都市機能集積と新たな魅力の創出で、市民にとって便利で快適な中心市街地の形成を図ることにより、多くの市民の来街を促進し、さらなる中心市街地の活性化と市全体の求心力向上による効果的な定住促進が図られることが期待される。

### ○政策的な都市機能集積と市民ニーズに沿った中心市街地の魅力向上のための施策が必要

様々の公共機関が集積し、コンパクトシティが維持されている中心市街地ではあるが、今後についても、都市機能の拡散を防ぐとともに、さらなる集積を図り、市民の利便性向上を図ることが求められる。

また、市民アンケートでも「中心市街地の魅力向上のために重要なこと」として市民の意識が高かった『病院や福祉施設などが集まった「高齢者、障がい者が住みやすいまちづくり」』、『病院や保育施設の集まった「子育てしやすいまちづくり」』、『快適な都市環境（街並み、公園、河川等）が整備された「きれいなまちづくり」』を念頭に、総合力で中心市街地の魅力を高め、活性化を図ることが重要である。

### ■「市民」の視点から見た課題と求められる中心市街地の方向性

第1期基本計画では、「商業活性化」と「観光振興」の一体的振興策を推進する中で、「昭和の町」の取り組みを進め、また主に「高齢者」をターゲットとした玉津のまちづくりを行うことで、中心市街地の活性化を図ってきた。

しかし、本市全体、中心市街地の人口が一貫して減少し、同時に少子高齢化が進行している現状を鑑みれば、今後については、これまでの取り組みに加え、政策的に都市機能を中心市街地に集積させ、市民の生活利便性の向上を図ることが求められる。また、市民ニーズに沿った「まちなか整備」を行い、それぞれの施策の相乗効果をねらうことによって、総合力で中心市街地の魅力向上とさらなる活性化を図り、市全体の定住促進をけん引する“まちなか”の形成を目指す必要がある。

中心市街地の魅力を高め、そこを核とし、本市全体の定住人口の増加を図る。底辺（人口）が増えることにより、さらに中心市街地も活性化し、魅力が高まっていくというような“スパイラルアップ”の形成が強く望まれる。

これまでの取り組みにより、

- ・ 交流人口の増加で、中心市街地はかつての賑わいを取り戻しつつある。
- ・ これまで衰退傾向が続いていた商店街への波及効果も現れている。

その一方で、

- ・ 市全体、中心市街地ともに人口は一貫して減少しており、そのスピードも速い。
- ・ 市全体、中心市街地ともに少子高齢化が進行している。



#### 今後求められる方向性

- ・ 市全体の人口を増やさなければ、本市、そして中心市街地の真の活性化はない。
- ・ 定住促進を考えた上で、「市民」の視点に立った中心市街地の果たす役割を明確化
- ・ 政策的に中心市街地に都市機能を集積させ、生活利便性を向上
- ・ これまでの商店街活性化、観光振興などの取り組みに加え、ソフト・ハードを絡めた施策を実施し、トータルとして市民にとっても魅力的な“まちなか”の形成を図り、さらなる中心市街地の活性化と、市全体の定住促進をけん引する「市の顔」を目指すことが求められる。

## [第2期中心市街地活性化基本計画が目指す方向性]



中心市街地活性化のための施策は、それぞれがリンクし相乗効果を発揮することが重要である。

これまでの経過もふまえ、「昭和の町」の取り組みによる商業活性化・観光振興の一体的推進、高齢者にやさしいまちづくり、また教育や子育て環境の整備、都市機能集積、インフラ整備などトータルでまちなかの魅力を高め、さらなる中心市街地の活性化と定住促進をけん引する「市の顔」につなげていく必要がある。



## [6] 第2期豊後高田市中心市街地活性化の基本的な方針

### (1) 活性化により目指すべき中心市街地の姿

平成19年に策定した第1期基本計画では、『活性化により目指すべき中心市街地の姿』として以下を設定している。

〈第1期基本計画における『活性化により目指すべき中心市街地の姿』〉

市民にも観光客にも愛される“おまち”へ  
「にぎわいと憩いの創出で愛されるまちなかへ」

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。

#### ■第2期基本計画が目指す『活性化により目指すべき中心市街地の姿』とは

中心市街地の活性化については、一朝一夕では困難であり、継続的な取り組みが求められる。したがって基本的な方針・コンセプトは不変で、目指すべき到達点は、第1期基本計画と同様であるべきと考える。

第1期基本計画に基づく取り組みにより、これまで分析したように、観光客入り込み数、観光客滞在時間、観光消費額、玉津地区の高齢者交流施設入り込み数など、数値が示すように確実に効果が現れている。

一方で、本市全体を取り巻く状況をみると人口減少と少子高齢化の進行という2つの大きな課題を引き続き抱えていることも事実である。

上記を踏まえた上で、確実に効果がでている分野については、これまでの取り組みを活かし、継続的に実施するとともに、さらなる飛躍を目指し、“まちなか”のにぎわい創出を図っていく必要がある。

人口減少・少子高齢化という課題に対しては、活力の源である人口が増えない限り、本市、そして中心市街地の真の活性化は望めないことから、世代を超えた多くの人々から、豊後高田市で暮らしたい、住み続けたいと思っていただけるような、便利で魅力あふれる“まちなか”を形成する必要がある。

そのためには、これまでの商業活性化と観光振興の一体的推進と高齢者にやさしいまちづくりを継続するとともに、より「市民」の立場から子育て環境、教育環境の整



備など、多角的・総合的な視点で「まちなかの魅力アップ」を図っていかなければならない。

以上のことから第2期中心市街地活性化基本計画の方針・目指すべき姿については、『市の経済、文化、生活基盤のコアであり「市の顔」ともいうべき中心市街地の活性化なくして、市全体の活性化はない』との基本認識のもと、第1期基本計画の方針を踏襲しつつ、下記の点について取り組みを強化することとする。

⇒引き続き交流人口の増加を図るとともに、本市の定住促進をけん引する「市の顔」として、世代を超えて夢がもて、多くの人に喜びを与えるさらに魅力的な“まちなか”の形成を目指す。

### [活性化により目指すべき中心市街地の姿]



## (2) 中心市街地活性化の方針

平成19年に策定した第1期基本計画では、中心市街地活性化の方針として以下を設定している。

### 〈第1期基本計画の中心市街地活性化の方針〉

目指すべき中心市街地の姿である『にぎわいと憩いの創出で愛されるまちなか』を実現するため、『コンパクトシティを維持する』『選択と集中』による視点で、活性化の方針を次のように設定し、『地域の生き残り』をかけて行う。

- I いとおしく懐かしいおまち－進化－
- II 高齢者が楽しいおまち－創造－
- III わたってみたいおまち－交流－

『活性化により目指すべき中心市街地の姿』同様に、第2期基本計画については、第1期基本計画を踏襲するものであることから、方針についても上記の考え方を基本とする。その上で、第1期基本計画の総括、現状分析等を踏まえ、新たに浮き彫りとなった課題等に対応するため、活性化の方針を下記のように設定する。

### 1) いとおしく懐かしいおまち －飛躍－

第1期基本計画の取り組みにより、「進化」を遂げた「昭和の町」（西側商店街）の「さらなる進化」（＝「飛躍」）を目指す。

これまでの取り組みから、中心市街地の活性化のためには、“まちは常に進化を遂げなければならない”ということを学んだ。

今後についても、『昭和の町のブランド力強化』をポイントとして、商業者・観光まちづくり株式会社・商工会議所・行政の4者が一体となって、それぞれの責任のもと連携を強め、下記の事項について取り組むこととする。

[いとおしく懐かしいおまち －飛躍－ に向けた取り組みのポイント]

### 昭和の町のブランド力強化

⇒ 昭和の4つの“再生”を基本に、

- ・「昭和の町」を形成する拠点施設・店舗の拡充等を行うことにより、景観面を含めた統一イメージを促進
- ・魅力ある地域ブランドの発表の場＝“ハレの場”としての個店づくり

以上の取り組みを進め、第1期基本計画同様に、観光入り込み客数の増大を目指すとともに、まちなかの回遊性を高め、滞在時間の延長及び観光消費額の増加を図る。このことにより商店街における波及効果を地域に増大させ、市民にも観光客にも愛される“まちなか”を実現する。

## 2) 高齢者が楽しいおまち —進化—

第1期基本計画の取り組みにより、コンセプトが確立できた玉津地区（東側商店街）の「進化」を目指す。

取り組みが始まったばかりの玉津地区について、引き続きコンセプトに沿って地域との連携を図りながら、『玉津地区ならではのまちの魅力強化』に向けて、下記の事項について取り組むこととする。

〔高齢者が楽しいおまち —進化— に向けた取り組みのポイント〕

### 玉津地区ならではのまちの魅力強化

- ⇒ 「遊ぶ、食べる、集う、交流する」の4つのテーマを基本に、
- ・新たな来街目的の付与など既存高齢者交流施設の機能を強化
  - ・プラチナ世代が買い物などを楽しめるための各個店づくり
  - ・新たな交流拠点施設づくりや高齢者向けの情報発信、生活支援の取り組み
  - ・元気で健康なまちづくりに資する取り組み強化

以上の取り組みを進め、第1期基本計画同様に、高齢者交流人口の増大を目指すとともに、新たな来街目的の付与を行うことで、まちなかの回遊性を高める。さらにまちのコンセプトに沿った施策を地域と連携を図りながら実施することにより、その波及効果を地域に増大させ、市民にも観光客にも愛される“まちなか”を実現する。

## 3) 市民がうれしいおまち —創造—

まちなかに新たな魅力と様々の都市機能を集積させ、市民生活の上で便利で多機能なまちづくりを行うことにより、市民の夢をかなえ、喜びを与え、うれしく思っているだけの“おまち”の「創造」を目指す。

各種施策の相乗効果を図り、トータルとして『さらなる“まちなか”の魅力アップ』に向けて、下記の事項について取り組むこととする。

[市民がうれしいおまち ー創造ー に向けた取り組みのポイント]

## さらなる“まちなか”の魅力アップ



⇒ 多角的・総合的な視点から、

- ・都市機能の集積を図ることにより、快適で便利なまちづくり
- ・教育（学び）、子育て環境の整備
- ・高齢者にやさしいまちづくり
- ・生活基盤の整備
- ・観光振興と商店街活性化の一体的推進の継続

以上の取り組みを進め、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まちづくりを行うことにより、市民の中心市街地への来街を促進させ、さらなるにぎわいを創出させるとともに、市全体の定住魅力の向上を図り、市民に愛される“まちなか”を実現する。