

(概要版)

豊後高田市 中心市街地活性化基本計画



～にぎわいと憩いの創出で愛されるまちなかへ～

大分県豊後高田市

○豊後高田市中心市街地活性化基本計画骨子

なぜ中心市街地活性化？

中心市街地活性化の必要性

- ・人口減少・少子高齢化社会の到来
⇒効率的・安定的な都市機能の管理
- ・危機的財政状況
⇒自主財源の確保が必要
- ・多くの観光客でにぎわう『豊後高田昭和の町』
⇒昭和の町を核として地域全体の活性化

これまでの取り組みと検証等

豊後高田市のこれまでの取り組み

- ①豊後高田昭和の町：平成13年度事業開始
- ②旧基本計画：平成16年3月策定
短期（3年以内）事業の進捗状況：30%
- ③面積：83.5ha
- ④一定の実績をあげている「昭和の町」の取り組みを主軸とし、これを引き続き中心市街地の全商店街において取り組む

検 証

- ①客観的データの分析・把握が不十分
- ②急激に増加した観光客の受け入れ体制不備
- ③桂川東側の玉津地区活性化のコンセプト未確立

活性化の推進体制整備

豊後高田市観光まちづくり株式会社の設立（H17）

さらなる活性化のために

課題の抽出

- ①コンパクトシティの視点を加える
- ②深掘り現状分析・ニーズの把握が必要
- ③特に玉津地区の活性化を検討する

中心市街地の現状分析

コンパクトシティの視点

- ・本市中心市街地には、各種都市機能は集積している
- ・人口減少率は市全体とほぼ同様・まちなか居住確保

深掘り現状分析・ニーズの把握

◆商店街・共通

- ・商業販売額減少続く
- ・特に大型店・金融機関の撤退・移転が続いた
H9年以降が顕著

◆西側商店街・高田地区

- ・25万人を超える観光客訪問
- ・小売店舗・空き店舗減少食い止め
- ・飲食店・従業員数増
- ・一部商店街商業販売額増加

⇒一方で、

- ・滞在時間短く通過型観光
- ⇒既存ストックは
- ・いまだ未活用の昭和の建築物が多く眠る

◆東側商店街・玉津地区

- ・あらゆる面で衰退続く
- ・商店街としての連続性の低下
- ⇒既存ストックは
- ・公共施設・お寺・地元の史跡の集積
- ・空きビル・空き屋の存在

◆市民・観光客ニーズ

- ・商圈分析レポート調査（H18.1）

求められる方向性

- ①選択と集中による効率的な事業（目標絞り込み）
- ②昭和の町のさらなる魅力アップ
 - ・昭和の4つの再生の継続
 - ・既存ストックを活用した新たな観光拠点施設整備等
- ③西側商店街の実績に学び玉津地区に来街目的を付与
 - ・ターゲットは『高齢者』
 - ・既存ストックの有効活用

（新）基本計画策定

計画期間の設定・エリアの設定

- ・平成19年度～平成23年度を計画期間
- ・中心市街地の位置・区域（71.0ha）旧計画基本
⇒目標を絞り込む

豊後高田市中心市街地活性化の基本方針・目標

活性化により目指すべき姿

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

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－

数値目標

- ① 評価指標：昭和の町観光入り込み客数の増
目標値：平成23年 400,000人
- ② 評価指標：観光客滞在時間の延長
目標値：滞在時間が2時間を超える観光客の割合：平成23年 36%
- ③ 評価指標：高齢者交流施設の入り込み客数
目標値：平成23年 3,600人

※参考指標（桂橋歩行者数・商店街従業員数の増）

豊後高田市中心市街地活性化基本方針

I いとおしく懐かしいおまち

—進化—

～豊後高田昭和の町・進化のための“3箇条”～

- 第1条 昭和の建築物を活用した新たな拠点施設の整備
- 第2条 昭和の店の拡大など昭和の4つの再生の推進
- 第3条 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

II 高齢者が楽しいおまち

—創造—

～高齢者が楽しいおまち～創造のための“3箇条”

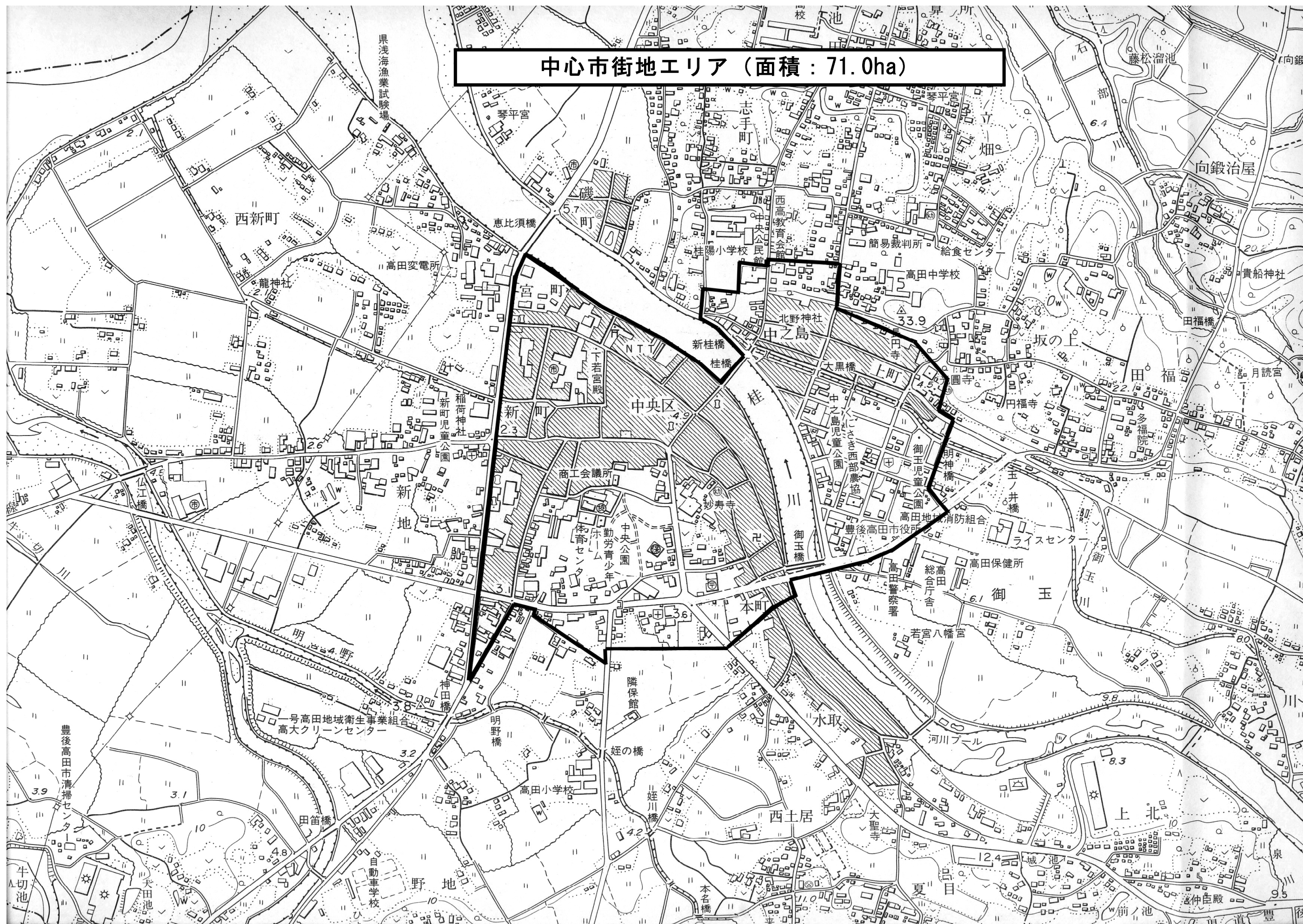
- 第1条 空きビルを活用した高齢者の交流施設の整備
- 第2条 商店街に隣接する寺等との連携
- 第3条 空き店舗等を活用した高齢者にとって魅力ある店舗の誘致

—交流—

III わたってみたいおまち

～わたってみたいおまち・交流のための“3箇条”～

- 第1条 桂川に架かる桂橋を架け替える
- 第2条 昭和の町にマッチした橋へ整備する
- 第3条 わたってみたいと思う橋へと整備する



○中心市街地活性化のための各事業

市街地の整備改善（主な事業）

- 中央公園改修事業（仮称）
事業主体：市
支援措置：まちづくり交付金（予定）
実施時期：H19～21年度
- 豊後高田昭和の町駐車場整備事業（仮称）
事業主体：市
支援措置：まちづくり交付金（予定）
実施時期：H21～22年度
- 桂橋道路修繕事業
事業主体：市
支援措置：まちづくり交付金
実施時期：H19～22年度
- 桂橋道路美装化事業
事業主体：市
支援措置：まちづくり交付金
実施時期：H21年度

商業の活性化（主な事業）

- 地域創造支援事業（店舗修景事業）
事業主体：観光まちづくり（株）・商工会議所
支援措置：まちづくり交付金
実施時期：H18～22年度
- 地域創造支援事業（空き店舗・空屋活用事業）
事業主体：観光まちづくり（株）・商工会議所
支援措置：まちづくり交付金
実施時期：H18～22年度
- 事業活用調査（拠点施設活用事業）
事業主体：市
支援措置：まちづくり交付金
実施時期：H19～20年度
- 地元まちづくり活動支援
事業主体：市
支援措置：まちづくり交付金
実施時期：H18～22年度
- 地域創造支援事業（拠点施設活用事業）
事業主体：市
支援措置：まちづくり交付金（予定）
実施時期：H19年度
- 玉津地区高齢者交流施設整備事業（仮称）
事業主体：社会福祉法人
支援措置：戦略的中心市街地中小商業等活性化支援
事業費補助金（予定）
実施時期：H19年度
- 商店街CATV活用調査事業
事業主体：商工会議所
支援措置：（財）大分県産業創造機構中心市街地商業活性化
推進事業（事業設計・調査・システム開発事業）
実施時期：H19年度
- おまちにぎわい創出イベント事業
事業主体：商工会議所
支援措置：（財）大分県産業創造機構中心市街地商業活性化
推進事業（事業設計・調査・システム開発事業）
実施時期：H19～20年度

都市福利施設の整備

- 地域創造支援事業（拠点施設活用事業）
事業主体：市
支援措置：まちづくり交付金（予定）
実施時期：H19年度
- 玉津地区高齢者交流施設整備事業（仮称）
事業主体：民間
支援措置：戦略的中心市街地中小商業等活性化支援
事業費補助金（予定）
実施時期：H19年度

公共交通の利便性の増進

- 市民乗合いタクシー事業
事業主体：市及び運送業務について委託契約を行う
一般貸切旅客自動車運送事業者
支援措置：県単
実施時期：H19年度～

その他関連事業

- 中心市街地防災対策事業
実施主体：市
実施年度：平成18年度～平成22年度
- CATV施設整備工事
実施主体：市
実施年度：平成19年度

○都市計画手法の活用等

特別用途地区の活用

●基本計画の認定基準となる、準工業地域における特別用途地区を活用した大規模集客施設（床面積：1万㎡超）の立地制限については、平成18年9月27日・平成19年1月12日に開催した豊後高田市都市計画審議会において、早期の決定をめざし取り組む方針を報告した。

●平成19年11月30日の条例施行予定

市都市計画道路の見直し（廃止）

●都市計画道路（3. 4. 4桂橋西新町線）の状況
計画決定年次（当初）・・・昭和28年
計画決定年次（最終）・・・昭和61年
経過年数・・・53年
計画延長・・・1,400m
計画幅員・・・16m
整備状況区分・・・全区間未改良
整備率・・・0%

●当該都市計画道路を見直し（廃止）したい旨の方針を、平成18年9月27日に開催した豊後高田市都市計画審議会においてを報告した。（決定について県と協議中）

●推進体制

中心市街地活性化協議会

●設置者

豊後高田商工会議所・豊後高田市観光まちづくり株式会社

●設立 平成18年10月2日（設立総会）

●役割

①市が基本計画を作成する際の意見陳述
②認定基本計画及びその実施に関し必要な事項その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項を協議

●委員 17人（9団体）

[ワーキンググループ]

●高田・玉津の両地区に設置

●役割

①協議会での協議事項の調整
②新規事業の提案等

●委員

高田地区 21人（協議会委員、商業者、地域住民等）
玉津地区 18人（協議会委員、商業者、生産者、学識経験者等）
両地区オブザーバー 2人（協議会正副会長）

市内部の推進体制

●豊後高田市中心市街地活性化基本計画検討委員会

・設置 平成18年8月22日（新中活法施行日）
・役割
①基本方針等の策定
②各種事業の立案
③事業の円滑かつ確実な実施
・委員 副市長・各課長29人

●玉津地区活性化プロジェクトチーム

・設置 平成18年9月27日
・役割
各事業の立案・担当者レベルの横断的な検討
・メンバー 14人
（教育庁・福祉事務所・保険年金課・子育て・健康推進課・社会福祉協議会・商工観光課）

●旧かつら保育園活用研究チーム

・設置 平成18年10月23日
・役割
各事業の立案・担当者レベルの横断的な検討
・メンバー 11人
（子育て健康推進課・建設課・総務課・企画財政課・会計課・商工観光課）

