

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～

平成19年5月
大分県豊後高田市

平成19年5月28日認定／平成19年8月27日変更
平成20年2月1日変更／平成20年3月31日変更
平成20年11月5日変更／平成21年3月27日変更
平成21年8月7日変更／平成22年3月23日変更
平成23年3月31日変更／平成23年7月7日変更

目 次

○ 基本計画の名称	1
○ 作成主体	1
○ 計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 豊後高田市の概要	1
[2] 中心市街地の現状	2
(1) 中心市街地の概況	2
(2) 豊後高田昭和の町	2
[3] 旧中心市街地活性化基本計画の各施策の実施状況と検証	3
(1) 昭和の町取り組み経過	3
(2) 旧中心市街地活性化基本計画に基づく各事業の実施状況	5
(3) 旧中心市街地活性化基本計画の検証	10
[4] 中心市街地の現状と課題	13
I 現状分析	
(1) 中心市街地における都市機能・人口の状況	13
1) 中心市街地における都市機能の状況	13
2) 中心市街地における住宅・人口の状況	14
(2) 商業・観光に関する状況	16
1) 中心市街地の商業に関する状況	16
① 商店街全体を取り巻く状況	16
② 中心商店街売場面積の状況	17
③ 中心商店街商品販売額の状況	18
④ 中心商店街小売商店数の状況	19
⑤ 中心商店街小売商業従業員数の状況	20
⑥ 飲食店数・当該従業員数の状況	20
⑦ 空き店舗数の状況	21
2) 中心市街地の観光に関する状況	22
① 観光入り込み状況	22
② 観光消費額の状況	22
③ 滞在時間の状況	23
(3) 歩行量に関する状況	24
(4) 既存ストックの状況	25
1) 西側商店街の状況	25
2) 東側商店街の状況	26

Ⅱ 各種ニーズの分析	
1) 市民ニーズの分析	29
2) 観光客ニーズの分析	31
[5] 旧中心市街地活性化基本計画の評価、現状分析及び各種ニーズ分析	
を踏まえた課題及び求められる方向性	33
(1) 中心市街地活性化の方向性を見いだすに当たって	33
(2) 西側商店街の課題と求められる方向性	34
(3) 東側商店街の課題と求められる方向性	37
[6] 豊後高田市中心市街地活性化の基本的な方針	39
(1) 活性化により目指すべき中心市街地の姿	39
(2) 中心市街地活性化の方針	40
2. 中心市街地の位置及び区域	42
[1] 位置	42
[2] 区域	42
(1) 区域設定の考え方	42
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	45
(1) 第1号要件	45
(2) 第2号要件	48
(3) 第3号要件	49
3. 中心市街地の活性化の目標	51
[1] 豊後高田市中心市街地活性化の目標	51
[2] 計画期間の考え方	51
[3] 目標達成状況を把握するための指標設定の考え方	52
[4] 数値目標の設定	53
[5] フォローアップ	58
4. 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	65
[1] 市街地の整備改善の必要性	65
(1) 現状分析	65
(2) 市街地の整備改善の必要性	66
(3) フォローアップの考え方	66
[2] 具体的事業の内容	69
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	69

(2) 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する事業	69
(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業	71
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業	71
(4) 国の支援がないその他の事業	71
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	73
[1] 都市福利施設を整備の必要性	73
(1) 現状分析	73
(2) 都市福利施設を整備の必要性	73
(3) フォローアップの考え方	73
[2] 具体的事業の内容	73
(1) 法に定める特別の措置に関する事業	73
(2) 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する事業	73
(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業	75
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業	75
(4) 国の支援がないその他の事業	75
6. 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	76
[1] 街なか居住の推進の必要性	76
(1) 現状分析	76
[2] 具体的事業の内容	77
(1) 法に定める特別の措置に関する事業	77
(2) 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する事業	77
(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業	77
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業	77
(4) 国の支援がないその他の事業	77

7. 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	78
[1] 商業の活性化の必要性	78
(1) 現状分析	78
① 周辺における大規模小売店舗の分布	78
② 主要商圈における主要競合店の分布（豊後高田市）	79
③ 中心市街地周辺における主要競合店の分布	80
④ 中心市街地商店街の現状	81
(2) 商業の活性化の必要性	82
(3) フォローアップの考え方	82
[2] 具体的事業等の内容	83
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等	83
(2) 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	83
(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業	86
(3) 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	86
(4) 国の支援がないその他の事業	87
8. 4から7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	98
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	98
(1) 公共交通機関の現状	98
① バス路線と地域別の人口分布	98
② 利用交通手段別 15 歳以上自宅外就業者・通学者数	99
③ 路線バス系統別の年間延乗客数の推移	99
(2) 公共交通機関の利便性増進の必要性	100
(3) フォローアップの考え方	100
[2] 具体的事業の内容	101
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	101
(2) 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	101
(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業	101
(3) 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	101
(4) 国の支援がないその他の事業	101
◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所（図）	105

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	106
[1] 市町村の推進体制の整備等	106
①豊後高田市における内部の推進体制について	106
②豊後高田市中心市街地活性化基本計画検討委員会の設置	106
③玉津地区活性化プロジェクトチームの設置	109
④旧かつら保育園活用研究チーム会議の設置	109
[2] 豊後高田市観光まちづくり株式会社の設立	110
[3] 中心市街地活性化協議会に関する事項	111
[4] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	119
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	120
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	120
[2] 都市計画手法の活用	120
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	123
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	125
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	125
[2] 都市計画との調和等	126
(1) 豊後高田市まちづくり計画 新市建設計画に整合	126
(2) 豊後高田市基本構想・基本計画に整合	126
[3] その他の事項	126
(1) 中心市街地防災対策事業	126
(2) C A T V 施設整備事業	127
(3) 地域雇用創造推進事業	127
12. 認定基準に適合していることの説明	128

○ 基本計画の名称：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19年5月から平成24年3月まで（4年11月）

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総面積 206.6k m²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八幡の影響を強く受け、平安時代には宇佐八幡の荘園となり、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、本市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の結節点の役割を果たした。その後、昭和にかけての町村合併により、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、新「豊後高田市」が発足した。

【地勢】

市の東部から南部にかけて両子山や日本三叡山の一つである西叡山などの山々が連なっている。北には周防灘が広がり、風光明媚な自然に恵まれている。市の中央を流れる桂川の河口付近に市街地が形成され、国道213号が南北に縦断する国東半島西側の要衝地である。

〔2〕 中心市街地の現状

（1） 中心市街地の概況

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、その町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、その町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り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。

本市中心市街地の地形的には、市の中心部を流れる桂川によって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商店街存在しているが、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されており、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） 豊後高田昭和の町

国東半島の人々が集まる商業拠点であった「おまち」。昭和30年代にはそのピークを迎えたが、その後昭和40年に私鉄の廃線に見舞われたことや、全国的なモータリゼーションの進展により人の流れが従前と変化したこと、また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から、市の中心商店街への商業需要は陰りを見せることとなった。

その後、中心市街地には、往時のにぎわいの様相とは異なり、人通りは著しく失われた状態となった。

そのため、かつて、元気だった中心市街地を取り戻そうと、官民一体となって取り組みが始められた。

〔3〕旧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) 昭和の町取り組み経過

『豊後高田昭和の町』

～お帰りなさい。思い出の町へ。～

国東半島西の玄関口として栄華を誇ってきた中心商店街“おまち”も、昭和40年代の宇佐参宮鉄道の廃線やモータリゼーションの進展、そして、平成の時代に入り、大型店・金融機関の移転・撤退などによって、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』と表現されるようになっていました。

商店街は“昭和”の姿のまま時代に取り残されていったのです・・・

『昭和30年代』—豊後高田市の中心商店街が一番元気だった時代—

衰退していく商店街に、かつての元気を取り戻そうと、商業者・商工会議所・行政の3者が一体となって、足かけ9年にわたり、議論に議論を重ね“まち全体”に『昭和30年代』というテーマを与えました。

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商店街—この“昭和”の姿のまま時代に取り残されていた商店街の振興に観光振興という新しい要素を加え、豊後高田昭和の町は『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始めました。

<昭和の町・4つの“再生”>

昭和の町は、次の4つのキーワードにより取り組んでいます。

- ①昭和の建築再生 — パラペットを撤去し、当時の雰囲気醸し出す木やブリキを使用した店舗や看板などに改修する
- ②昭和の歴史再生 — その店に伝わる珍しいお宝を一店一宝として展示する
- ③昭和の商品再生 — その店自慢の商品を販売する
- ④昭和の商人再生 — お客様と直接対話し、ふれあうことにより昭和30年代と変わらないおもてなしをする

各個店が取り組んできた4つの“再生”と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』、そして数々の“昭和のイベント”・・・

これらまちぐるみの取り組みが相乗効果を生み、本市中心市街地に年間25万人を超える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ました。

平成19年4月29日『昭和の町の昭和の日』にグランドオープンした『昭和の夢町三丁目館』を新たな仲間に加えた豊後高田昭和の町は、商業者・商工会議所・行政、そして平成17年に設立し、昭和の町の管理運営をその業務の一環とする『豊後高田市観光まちづくり株式会社』と、“4者が一体”となって、これからも日々進化し続ける“おまち”を目指します。

豊後高田昭和の町 History

- | | |
|----------|--------------------------------------|
| 平成13年9月 | 昭和の町オープン |
| 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) |
| 平成15年5月 | 「ダイハツミゼット」昭和の町に集まれ！開催 |
| 平成17年2月 | 昭和の絵本美術館開館 |
| 平成17年3月 | 昭和の町電飾アーチ看板完成 |
| 平成17年3月 | 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」懐古ストリート |
| 平成18年4月 | “旬彩南蔵”オープン |
| 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） |



平成19年4月29日・“昭和の町の昭和の日”OPEN

昭和体感!目と耳と体で感じる昭和の暮らし

昭和の夢町三丁目館

(昭和ロマン蔵北蔵改修イメージ図)



(2) 旧中心市街地活性化基本計画に基づく各事業の実施状況



昭和の町マップ・平成18年現在

1) 各個店関係一昭和の町・4つの“再生”

① 昭和の建築再生

事業名	①大分県地域商業魅力アップ総合支援事業（街並み景観統一整備事業分） ②大分県輝く地域創出事業（昭和の町新名所育成事業）
実施主体	豊後高田市（間接補助事業者 豊後高田商工会議所）
実施年度	平成13年度から平成17年度
実施場所	個店（店舗数 34店舗）
事業概要	<p>「昭和30年代」をテーマとしたまちづくりの4つの“再生”の一つである「昭和の建築再生」を行った。具体的には、その建物が建築された当時の趣を再現するため、アルミ製の建具を木製に復元するとともに、木製やブリキ製の『昭和の看板』に改修する費用に対して補助を行った。</p> <p style="text-align: center;">修景前</p>  <p style="text-align: center;">⇒</p>  <p style="text-align: center;">修景後</p>
評価	交流、にぎわい、回遊性、まちなみ景観統一の向上に貢献した。

②昭和の歴史再生

事業名	豊後高田市一店一宝等展示施設整備事業
実施主体	豊後高田商工会議所
実施年度	平成13年度から平成17年度
実施場所	個店（店舗数26）
事業概要	「昭和30年代」をテーマとしたまちづくりの4つの“再生”の一つである「昭和の歴史再生」を行った。具体的には、その店に代々伝わる道具等の展示を行うための整備に要する費用に対して補助を行った。
評価	交流、にぎわい、回遊性の向上に貢献した。

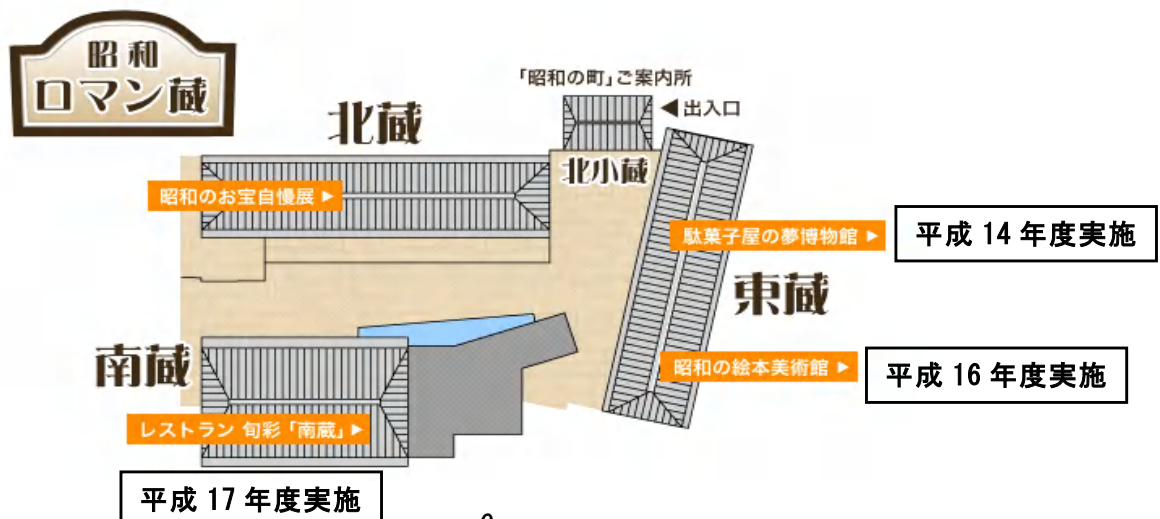
③昭和の商品再生

取り組み	一店一品
実施主体	各商店（既存商業者・新規開業者）
実施年度	平成13年度から現在
取組概要	「昭和30年代」をテーマとしたまちづくりの4つの“再生”の一つである「昭和の商品再生」。各個店の取り組みとして、これまで地元住民向けに販売していた、そのお店自慢の商品を「一店一品」としてあらためて販売したり、新たな商品開発をして「昭和の町のみやげ品」として販売したりしている。商品によっては、地元住民と観光客の双方が買っている（飲食している）物もある。
評価	個店の魅力向上に貢献した。

④昭和の商人再生

取り組み	商人再生
実施主体	各商店（既存商業者・新規開業者）
実施年度	平成13年度から現在
取組概要	「昭和30年代」をテーマとしたまちづくりの4つの“再生”の一つである「昭和の商人再生」。 各個店の取り組みとして、商人たちが最も元気で商いをしていた「昭和30年代」当時の、お客と店主が向かい合い会話する商いをを行っている。
評価	個店の魅力向上に貢献した。

2) 昭和ロマン蔵関係



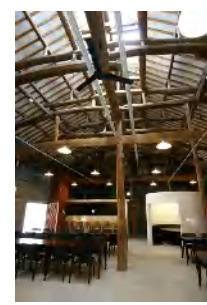
事業名	①旧高田農業倉庫活用整備事業 ②昭和の展示施設整備事業
実施主体	①豊後高田市 ②豊後高田商工会議所
実施年度	平成14年度
実施場所	旧高田農業倉庫（豊後高田昭和ロマン蔵）
事業概要	<p>本市の中心市街地に位置する旧高田農業倉庫は昭和初期に建てられたものであり、本市の繁栄の歴史を現代に色濃く残すシンボリックな建物であった。昭和の町の取り組みのスタートとあわせ、旧高田農業倉庫の歴史ある建物景観等を活かし、恒常的にさまざまな展示等ができる集客拠点施設として整備した。</p> <p>さらに、市が整備する展示施設内に「昭和」をテーマとした展示空間を整備した。平成14年10月に、その名称を「豊後高田昭和ロマン蔵」とし、昭和の町の新たな観光拠点施設としてオープンさせた。</p>
評価	交流、にぎわいの向上、新たな観光の拠点に貢献した。



事業名	昭和の絵本美術館整備事業
実施主体	豊後高田市
実施年度	平成16年度
実施場所	豊後高田昭和ロマン蔵
事業概要	<p>昭和の町の“象徴”となっている男の子と女の子がオシクラをしている絵を描いた黒崎義介画伯の絵本原画・童画作品などを展示する施設として、『昭和の記憶を呼びさます』絵本美術館として、昭和ロマン蔵内に整備した。平成17年2月に開館。</p>
評価	交流、にぎわいの向上、新たな観光の拠点に貢献した。



事業名	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業
実施主体	豊後高田商工会議所
実施年度	平成17年度
実施場所	豊後高田昭和ロマン蔵
事業概要	<p>昭和の町においては、団体客やまとまった観光客に対応できる飲食スペースが現状の回遊コースにはなく、本来であれば回収可能な飲食系の収入を他のエリアに吸収されていた。このため、団体客の飲食への対応が可能な飲食スペースを整備。平成18年4月にその名称を『旬彩南蔵』としてオープン。</p>
評価	交流、にぎわいの向上、新たな観光の拠点に貢献した。さらに、今後は昭和の町全体としての観光消費額の増加が期待される。



3) その他事業

事業名	実施主体 (実施年度)	事業内容	評価
①中心市街地空き店舗対策事業 ②大分県地域商業魅力アップ総合支援事業(空き店舗等活用事業)	①豊後高田商工会議所 (平成13年度、平成17年度) ②豊後高田市(間接補助事業者 豊後高田商工会議所) (平成14年度、平成15年度)	商店街における空き店舗を解消するとともに、商業機能の充実により商店街の活性化を図るため、新規開業者への家賃助成、空き店舗の内装改修に対する助成を行うとともに、商店街活性化に資するイベント等を行った。 特に、内装改修とあわせて、「昭和の建築再生」もあわせて実施した店舗もあり、個店とまちなみ景観統一によるさらなる魅力アップのための相乗効果を図った。	空き店舗の解消、商店街の魅力向上に貢献した。
豊後高田市店舗等ミニ修景事業	豊後高田商工会議所 平成15年度～平成17年度	「昭和30年代」をテーマとしたまちづくりの4つの“再生”の一つである「昭和の建築再生」の簡易版。各個店によっては、おおがかりな改修を必要としないところもあったため、軽微な改修(看板のみの架け替え等)を行う費用に対して補助を行った。	交流、にぎわい、回遊性、まちなみ景観統一の向上に貢献した。
昭和の町電飾アーチ看板等整備事業	豊後高田アドバンスドリーム協同組合 平成16年度	昭和の町のさらなる演出をするために、商店街電飾アーチ看板7基、昭和の町をイメージしたモニュメント2基を設置した。	交流、にぎわい、商店街の魅力向上に貢献した。
昭和の町ポケットパーク整備事業	豊後高田市 平成16年度	昭和の町の集客効果を隣接商店街にも波及させ、回遊性を高めるため、宮町商店街にある既存のポケットパークを「昭和の町」のコンセプトにあわせ改修を行った。	交流、にぎわい、商店街の魅力向上に貢献した。
地域提案型雇用創造促進事業	昭和の町豊後高田観光再生協議会 平成17年度～平成19年度	昭和の町に多くの観光客が訪れるようになった反面、受け入れ体制の充実や人材の育成など、様々な課題が生じるようになった。現在の「にぎわい」を一過性のブームに終わらせないためには、まち自体の魅力向上をさらに図る必要があることから、これらの問題を解消するため、地域人材育成事業、人材の誘致事業、コンサルティング支援事業を行い、昭和の町を核として商業と観光の一体的振興策を推進するとともに、雇用機会の創出を図るため実施している。	現段階で、受け入れ体制の充実や旬彩南蔵への技術の導入・人材の育成などが図られるなど、雇用者の増に貢献している。

4) その他ソフト事業

事業名	実施主体 (実施年度)	事業内容	評価
豊後高田街 並みめぐり	豊後高田街並みめぐり 実行委員会 (平成10年～)	8商店街の店舗が参加し、古くからの店が 建ち並び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、回遊 性に貢献した。
おひなさま めぐり	豊後高田街並みめぐり 実行委員会 (平成11年～)	8商店街の店舗が参加し、古くからの店が 建ち並び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、回遊 性に貢献した。
おかみさん 市	おかみさん市の会 (平成12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、商店 街の魅力向上 に貢献した。
商店街競争 力強化推進 事業	豊後高田商工会議所 (平成14年度)	昭和の町誘客キャンペーンとして、パンフ レット、昭和の町案内・説明パネル等を製作 した。	交流、にぎわい の向上に貢献 した。
昭和の街並 みイメージ アップ宣伝 事業	豊後高田商工会議所 (平成15年度)	「ダイハツミゼット昭和の町に集まれ」を実 施するとともに、商店街に昭和の雰囲気醸 し出す“板塀”などを設置した。	交流、にぎわ い、商店街の魅 力の向上に貢 献した。
レトロカー で行く「仏の 里・昭和の 町」懐古スト リート	豊後高田市観光協会 (平成17年度)	「昭和30年代」というコンセプトのもと、レ トロカーレンタル、レトロバス・レトロタク シー乗車体験、旧車ミーティング“昭和の町 レトロカー大集合”を開催した。	交流、にぎわ いの向上、広域観 光の推進に貢 献した。
昭和の町ポ イントカー ド事業	豊後高田アドバンス ドリーム協同組合 (平成17年度)	地元買い物客向けのサービスとして昭和の 町をデザインしたポイントカードを発行し た。	商店街の魅力 の向上に貢献 した。

定量的な数値に基づく『豊後高田昭和の町』取り組みの効果については、P 13
からの中心市街地の現状と課題で分析するものとする。

(3) 旧中心市街地活性化基本計画の検証

①旧基本計画策定の経過

平成13年度から中心市街地活性化の取り組みとして、『豊後高田昭和の町』の取り組みをスタートした。当初、観光客については年間5万人を目標に取り組みをはじめたものの、地元商業者等、商工会議所、市と三位一体での取り組み、戦略的・集中的な投資が相乗効果を生み、予想をはるかに上回る交流人口の増加が実現した。(P22参照)

本市では、この取り組みを一層支援し、地域が一体となった計画的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」(＝旧法に基づく中心市街地活性化基本計画)を策定した。

②旧基本計画の目的

旧基本計画の策定に当たっては、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、これを引き続き中心市街地の全商店街において取り組んでいけるよう、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ため策定したものである。

③旧基本計画に基づく各種事業の進捗状況の把握・分析

上記の目的に基づき、旧基本計画では、活性化の目標を設定し、計67の事業を設定した。各事業の進捗状況は下記のとおりとなっている。

【旧基本計画に記載の事業の進捗状況(平成18年度現在)】

	事業数	実施数	実施率
市街地の整備改善事業	11	1	9.1%
商業等の活性化事業	45	9	20.0%
その他	11	2	18.2%
計	67	12	17.9%

このうち、旧基本計画に記載の事業で短期(3年以内に実施)としていた事業の進捗事業については、下記のとおりとなっている。

【旧基本計画に記載の事業(短期)の進捗状況(平成18年度現在)】

	事業数	実施数	実施率
市街地の整備改善事業	4	1	25.0%
商業等の活性化事業	31	9	29.0%
その他	1	2	200.0%
計	36	12	33.3%

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事業については、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大きい。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。

④玉津地区（銀座街商店街・中町商店街）のまちづくりについての把握・分析

昭和の町の取り組みは、桂川によって二分されている西側商店街で取り組みが進められ、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。もう一方の東側の2つの商店街（銀座街商店街・中町商店街＝玉津地区）については、まちづくりの戦略が見いだせず、依然として人通りも少なくさみしい状況が続いていた。

このような状況の中、策定した旧基本計画では、玉津地区の東側商店街の方向性について、下記のとおりとした。

【旧基本計画における玉津地区（東側商店街）の方針（抜粋）】

まちづくりの基本的な方向性			
	都市構造上の位置付け	関連する商店街	まちづくりの基本的な方向性
7	活性化戦略軸	銀座街商店街	『豊後高田“昭和の町”』の活性化において一層の交流人口の増加と回遊による相乗効果を実現させるキーを握るエリアの主軸である。高田側の諸機能との交流や連携に配慮した機能整備により中心市街地の魅力を一層高め、滞在時間の延長や消費単価の増加を実現するため、歴史的景観や文化の継承を果たすためのハード面での環境整備を行うとともに、店舗経営についてはソフト面での工夫なども行う。
8		中町商店街	

④活性化戦略軸を中心としたまちづくりの進め方

現状の商業活動は停滞しており、既存商店の従来の商業スタイルでの集客力向上には限界があるが、街づくりの観点からは、中心市街地での回遊性・関係性を高める必要があり、現状高田側に多い交流人口を誘導するために当該エリア自体が集客力を高めて、機能的連携、相互補完の関係を築いていくことが重要である。

まちづくりとしては、「豊後高田“昭和の町”」が有する歴史に培われた環境を活かしたい。周辺エリアに複数存在する寺社や城址による歴史的・文化的資源（建築物や景観）を活用し地域の魅力向上を図るための取り組みを行う。また、後背地には住宅地を有すると共に、既に商店街の中にも住宅が整備されており、住環境として周辺の地域資源との関係についても積極的な方向性を検討すべきエリアでもある。

このため、玉津エリアの活性化のためには、銀座街商店街、中町商店街及び周辺住民が一体となり玉津エリアとしてのまちづくりビジョンを検討することが肝要である。このうえで、商店街の集約や再配置の考え、個店の店舗戦略を明確化させていく。

具体的には、高田側の市街地に比べ歴史的資源が複数点在している玉津エリアにおいては、このような環境を再認識するためのシンポジウムや調査を行うことで、このような環境を活かしたまちづくりが行えるよう、住民のまちづくり意識を醸成していくことが考えられる。

また、商店街が中心となって勉強会等を開催し、検討テーマを設定し専門家等とのまちづくりを実施したり、地域の祭りなどをテーマに地域との関係を再構築して行くことも手法として考えられる。逆に、あくまで商店街や商業をメインと考えるのであれば、リサイクル運動を中心とした環境共生型商店街づくりに取り組んでいく等の他のエリアでの取り組みの把握・分析を商店街として実施する。

また、高田側の市街地整備に対抗するのではなく、共生・協働・共創の観点で良好な協力・連携関係を意図していくことも考慮すべきであり、この観点からは高田側の「昭和の町」の取り組みやこれを行っている事業者等との積極的な交流を図る。

上記のとおり旧基本計画では、玉津地区のまちづくりの明確な戦略が見いだせず、提言に近い意味合いものとなった。中心市街地全体の活性化、商業全体の活性化という視点からも、新たな中心市街地活性化基本計画策定に当たっては、玉津地区の活性化について方策を検討する必要がある。

⑤活性化推進に向けた体制に関する把握・分析

旧基本計画策定時の前年、平成15年の観光客数は約20万人と前年比の2倍を超え、予想を大きく上回る観光客にお越しいただくようになった。この結果、団体客の受付の問題や駐車場の整理、不足するご案内人、団体客の昼食の受け入れの問題など、次々と新しい課題が生じたが、これに対応する専属の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、それぞれが必死にがんばっていたものの、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急務となっていた。

そのため、これらの課題を解消し、さらに、来訪者にまちづくりのコンセプトを正しく伝えるため、「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。このことから、基本計画に基づく各種の事業の実施について、これまでの市・商工会議所・地域住民に加え、市観光まちづくり株式会社加わり、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。

[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

～新・中心市街地の活性化に関する法律に基づいて～

改正後の中心市街地の活性化に関する法律では、都市福利施設や住宅などを中心市街地にコンパクトに集約する「コンパクトシティ」の方針が掲げられている。

新たな中心市街地活性化基本計画の策定に当たって、『コンパクトシティ』の視点において、中心市街地の現状を分析する。

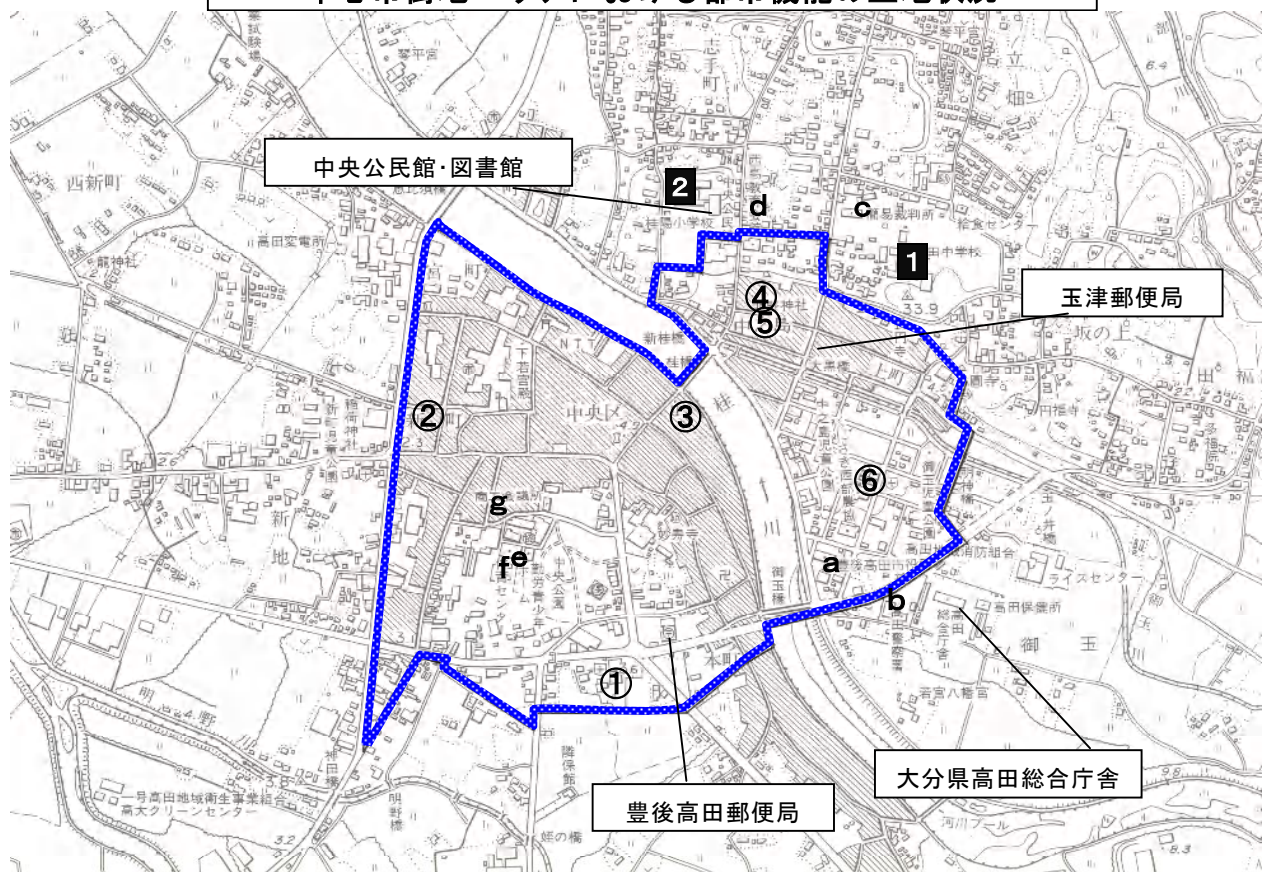
I. 現状分析

1) 中心市街地における都市機能の状況

各種都市機能が集積している

中心市街地エリア内及びその周辺には、各種公共施設、学校が集積しているほか、病院などの生活必須施設も立地しており、すでに市民生活に必要な機能の集積が図られている。

中心市街地エリアにおける都市機能の立地状況



<公共施設>

- a 豊後高田市役所
- b 豊後高田警察署
- c 簡易裁判所
- d 西国東教育会館
- e 勤労青少年ホーム
- f 市民体育センター
- g 商工会議所

<学校>

- 1 高田中学校
- 2 桂陽小学校

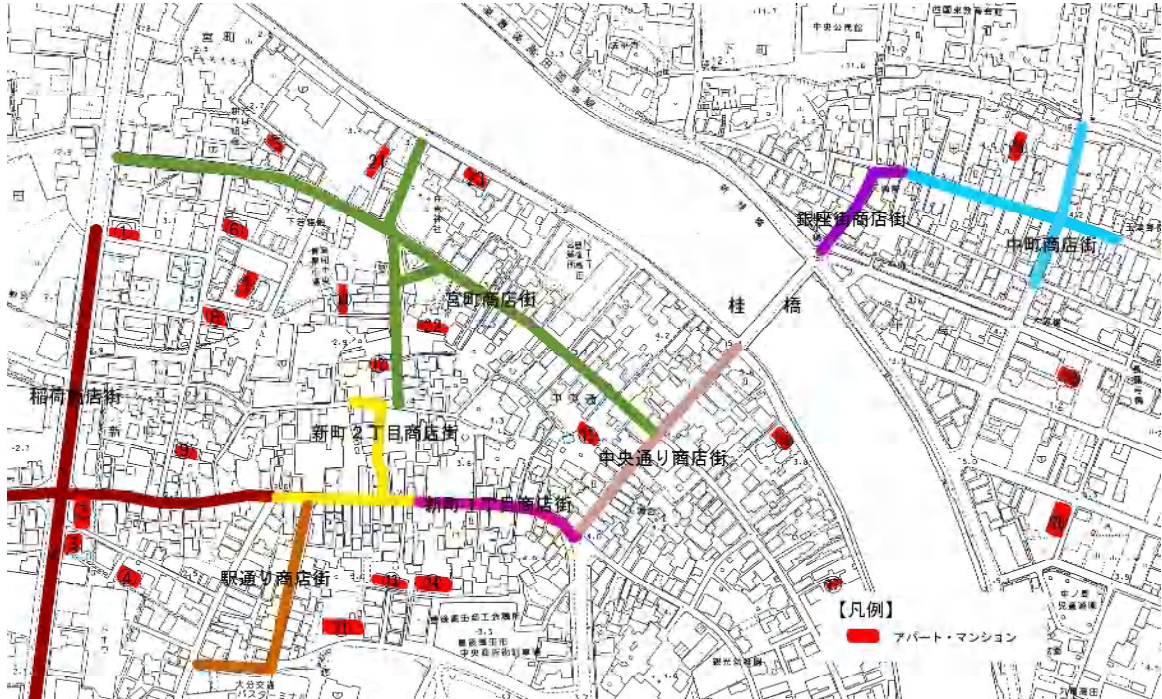
<病院>

- 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 安田小児科医院

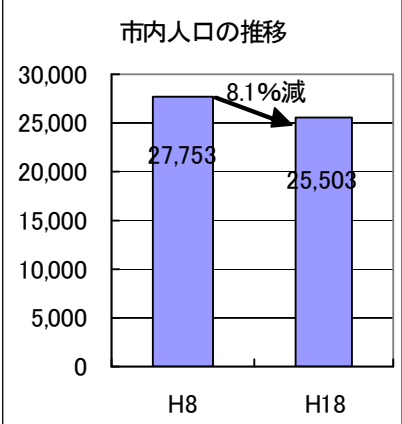
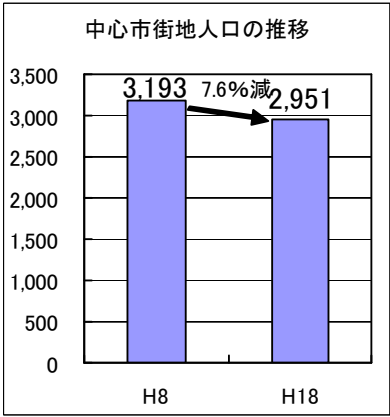
2) 中心市街地における住宅・人口の状況

集合住宅が集積している

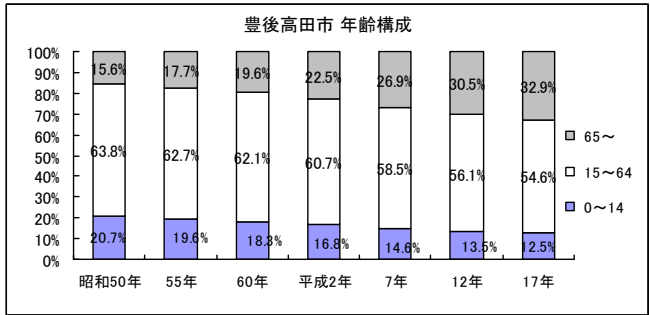
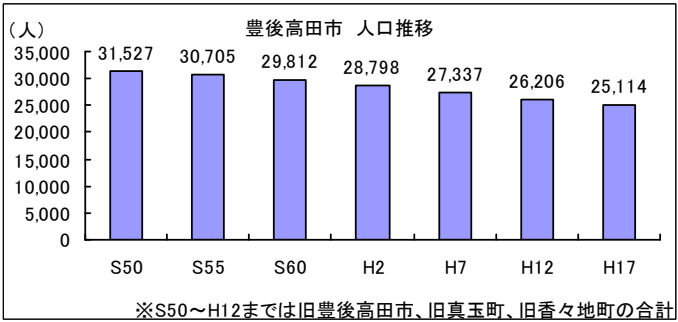
中心市街地には、集合住宅が40棟、348戸が立地されており、このうち、23棟171戸が商店街に隣接しており、一定のまちなか居住が確保されている。



中心市街地内の人口は、市の人口減少率とほぼ同様の減少率



(資料：住民基本台帳)



国勢調査より

中心市街地には、各種都市機能・住宅が集積され、人口減少率は市全体とほぼ同様であることから、元気ある『まちなか』として、中心市街地の魅力をさらに高めることにより、民間投資意欲の増大などで、効率的・安定的な都市機能の管理など相乗効果が期待できる。

(2) 商業・観光に関する状況

～旧基本計画の反省をふまえて～

今回の中心市街地活性化基本計画を策定するに当たっては、旧基本計画の反省に立って、西側・東側とそれぞれの状況を把握し、あわせて地域の特色も分析した上で、検討すべき必要な施策を模索する必要があることから、現状の分析をできるだけ多くの客観的データを用いて（歩行量等の状況も含む）行うとともに、特に、玉津地区のまちづくりの戦略を確立するため、可能なデータは、西側（6商店街）・東側（2商店街）に分けて分析する。

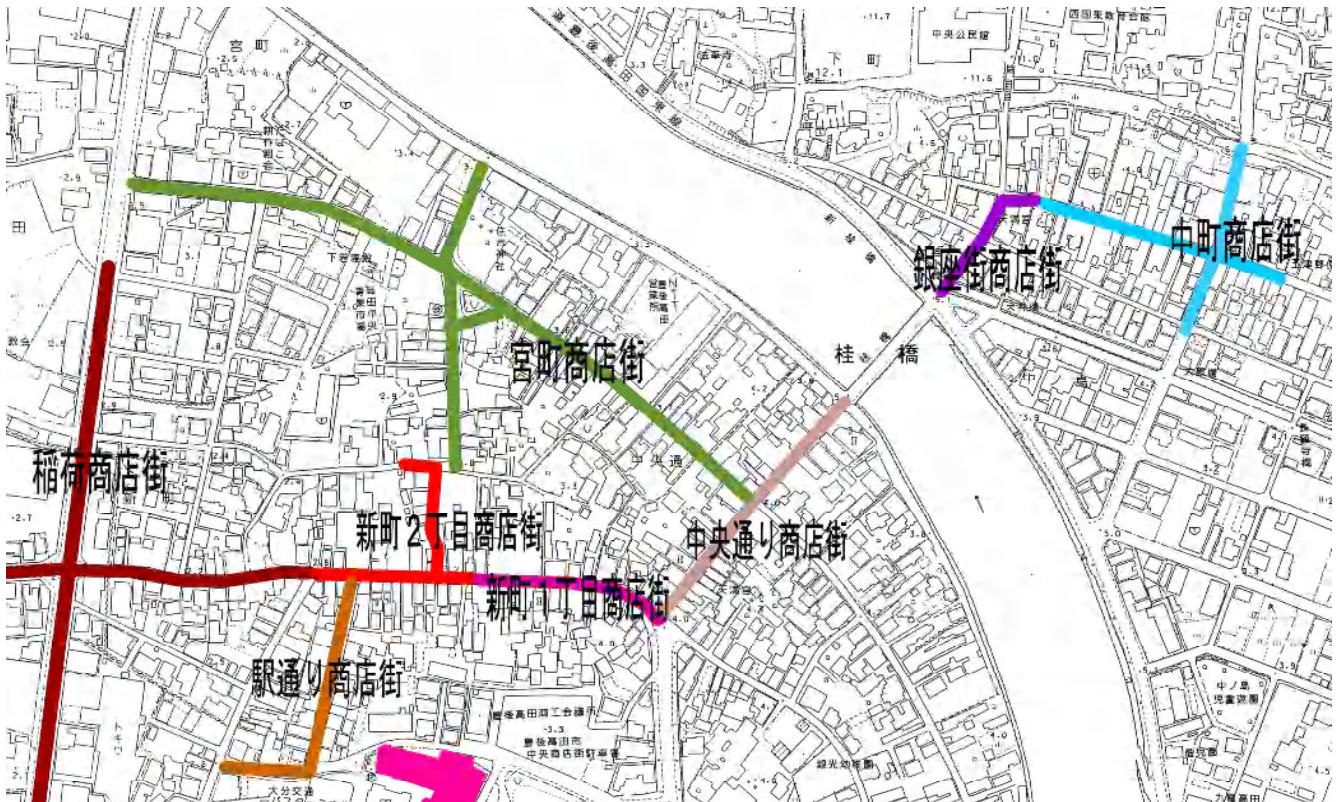
また、昭和の町の取り組みは、商業と観光の一体的振興策として取り組みを進めているため、観光面でデータも用いて分析するものとする。

1) 中心市街地の商業に関する状況

① 商店街全体を取り巻く状況

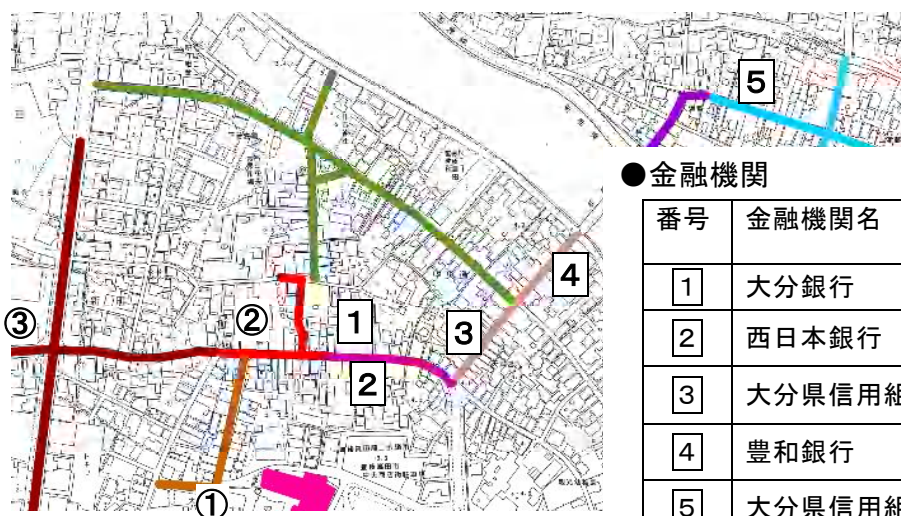
中心市街地に8商店街が集積、桂川により
西側に6商店街・東側に2商店街と分断されている

〔豊後高田市中心市街地における商店街の現況図〕



大型小売店、金融機関の撤退・移転が相次いで続いた

商店街には、大型小売店が3店舗、金融機関が5店舗存在していたが、大型店は平成11年から平成14年にかけて撤退、金融機関は平成18年までにかけて国道など幹線道路沿いにすべて移転（一部撤退）した。



●金融機関

番号	金融機関名	移転等年	備考(歴史的建築物上の名称)
①	大分銀行	平成9年	野村財閥屋敷跡
②	西日本銀行	平成5年	旧共同野村銀行
③	大分県信用組合	平成16年	旧大分合同銀行
④	豊和銀行	平成17年	—
⑤	大分県信用組合	平成16年	—

●大型店

番号	店舗名	売場面積	撤退年
①	大分交通(株)ベスト電器豊後高田店	330㎡	平成14年
②	(株)中津マルショクマルショク高田店	1,392㎡	平成12年
※③	(株)寿屋豊後高田店※	1,496㎡	平成13年

※H15に跡地にディスカウントストアトライアル豊後高田店進出
(店舗名・売場面積は商業統計)

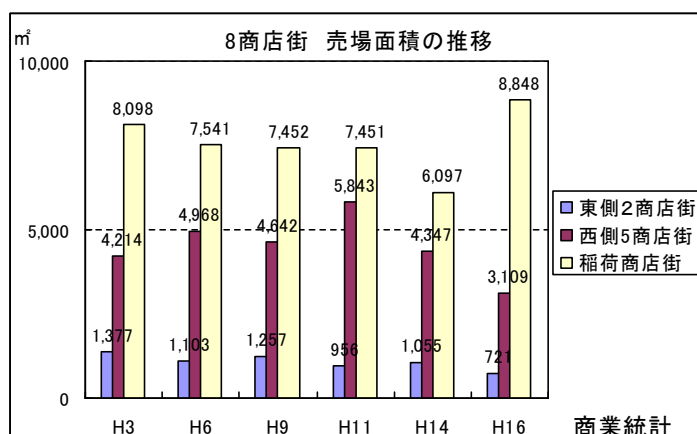
②中心商店街売場面積の状況

小売商業売場面積は、平成11年⇒平成14年に大幅な減少
中心市街地外に大型小売店舗の進出が加速

年	平成3年	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
売場面積(単位:㎡)	13,689	13,612	13,351	14,250	11,499	12,678
対前年比%		99.4	98.1	106.7	80.7	110.0

●各商店街ごとに分析すると、国道沿いの稲荷商店街の売場面積が平成14年⇒平成16年にディスカウントストアトライアル豊後高田店の進出などで増加しているものの、その他の商店街は、依然として減少。

※地形的な状況を考慮して、東側2商店街(銀座街・中町商店街)、昭和の町の取り組みを中心に進めてきた西側5商店街(新町1丁目・2丁目・中央通り・駅通り・宮町)、国道沿いに位置する稲荷商店街に分けて分析。



◎ 中心市街地内大型小売店舗売場面積の推移

年	平成9年	平成14年	平成16年
売場面積	7,362	5,162	6,686
対前年比%	-	70.1	130.0

(商業統計より)

◎ 中心市街地外大型小売店舗売場面積の推移

年	平成9年	平成14年	平成16年
売場面積	5,809	11,230	12,436
対前年比%	-	193.3	110.7

※(立地状況はP79参照) (商業統計より)

③ 中心商店街商品販売額の状況

8商店街の商品販売額は平成9年をピークに衰退の傾向にある。

商店街の中にあつた大型店の撤退・金融機関の移転・
大型店の郊外進出等が深刻な影響を与えている。

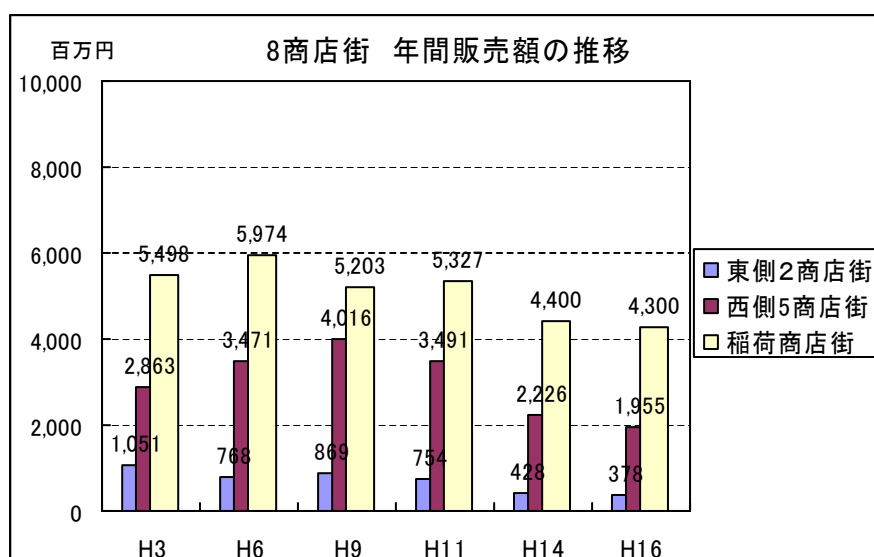
中心市街地の商品販売額は、平成11年⇒平成14年の△2,518百万円、平成14年⇒平成16年には△421百万円と依然として衰退傾向が続いている。

単位：百万円

	平成3年	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
商品販売額	9,411 (-)	10,213 (802)	10,088 (△125)	9,572 (△516)	7,054 (△2,518)	6,633 (△421)

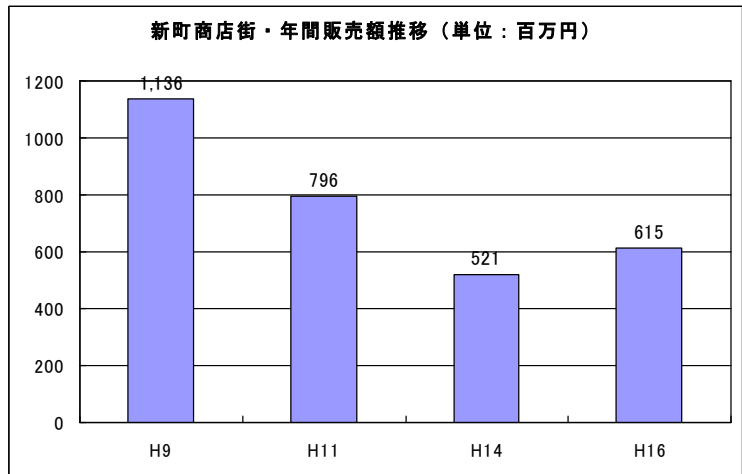
(商業統計より)

●各商店街ごとに分析すると、西側5商店街で平成11年⇒平成14年と減少幅が大きい。これは、当該商店街の中にあつた大型店の撤退、金融機関の移転などが大きな影響を及ぼしているものと推測できる。



平成9年をピークに衰退の傾向にあった商店街の一部で
平成14年以降、商品販売額が増加した。

●平成13年度の昭和の町の取り組み以降、大幅に歩行量が増加した（P24参照）新町1丁目・2丁目商店街では、商品販売額の減少に歯止めをかけ、持ち直しの傾向が見られる。



④中心商店街小売商店数の状況

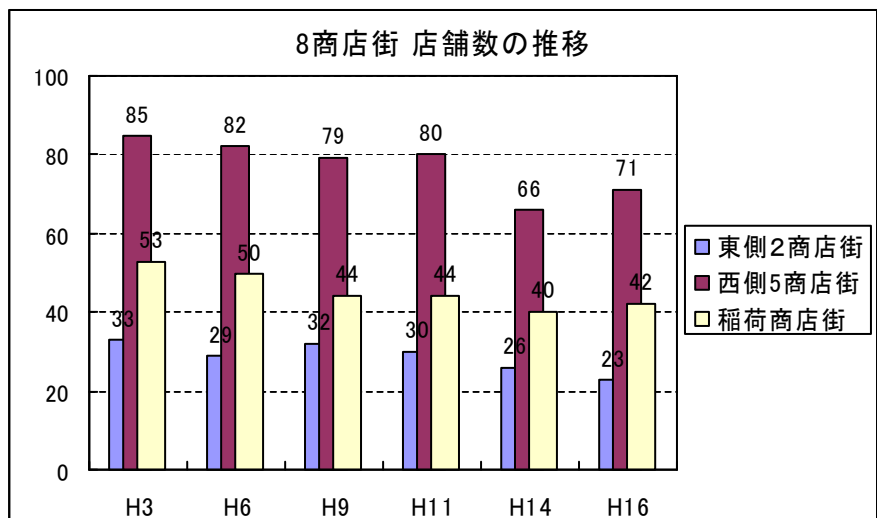
昭和の町の取り組みを進めた西側商店街は下げ止まり。
しかし、東側商店街の衰退が続いている。

中心市街地の小売商店数は、平成11年⇒平成14年の22店舗の減少と衰退傾向が続いていたが、平成14年⇒平成16年には、昭和の町を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、一方で東側商店街については、3店舗の減少と衰退が続いている。

	平成3年	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
小売商店数	171 (-)	161 (△10)	155 (△6)	154 (△1)	132 (△22)	136 (4)
小売商店数・西側	138	132 (△6)	123 (△9)	124 (1)	106 (△18)	113 (7)
小売商店数・東側	33	29 (△4)	32 (3)	30 (△2)	26 (△4)	23 (△3)

※商業統計

●各商店街ごとに分析すると、昭和の町を取り組みを進めた西側5商店街では、平成14年⇒平成16年で5店舗増加している。



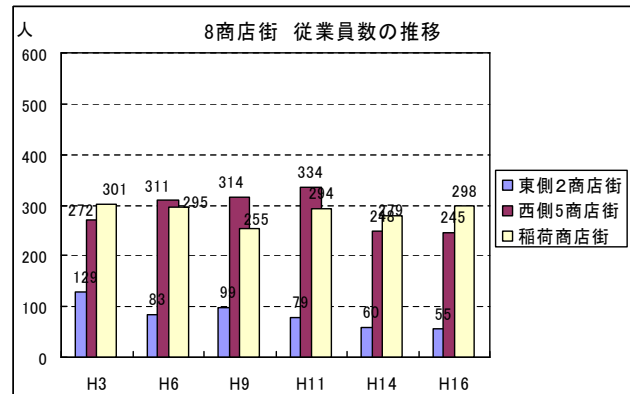
⑤ 中心商店街小売商業従業員数の状況

**8 商店街の小売商業従業員数も平成11年を境に
減少傾向がみられる。**

	平成3年	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
従業員数	702 (－)	689 (△13)	668 (△21)	707 (39)	587 (△120)	598 (11)

(商業統計より)

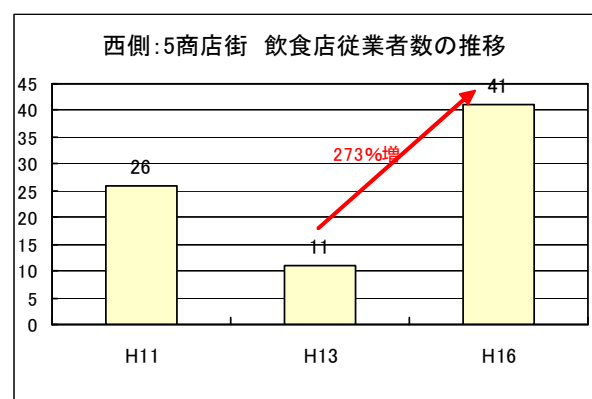
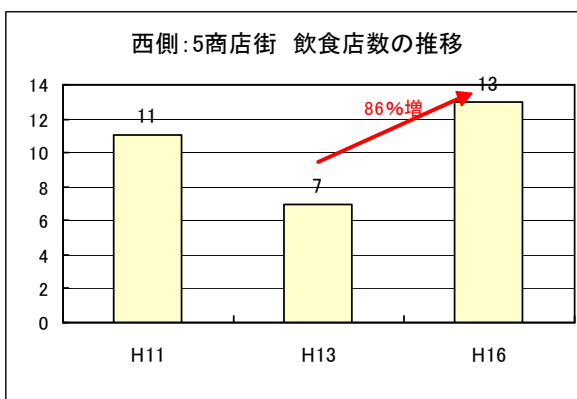
●各商店街ごとに分析してみると稲荷商店街では増加に転じているものの、その他の商店街では、平成11年⇒平成14年に大幅な減少。特に西側5商店街で顕著。



⑥ 飲食店数・当該従業員数の状況

商店街の中には、昭和の町の取り組みにより、商業統計上には計上されない飲食店も新たに進出していることから、飲食店及び当該従業員数の状況について分析する。

**昭和の町の取り組みを進めた西側5商店街は
飲食業の店舗数がH13⇒H16で増加
従業員数も同様に増加した。**



※東側商店街においては飲食店の集積は見られない

(事業所・企業統計より)

⑦空き店舗数の状況

昭和の町の取り組みを進めた西側商店街で大幅な減少

商店街全体では、平成15年の35店舗から平成18年には22店舗と空き店舗数の減少傾向が見られる。13店舗の空き店舗が減少したが、そのうち、西側商店街が12店舗の減少と、昭和の町の取り組みで著しい成果をあげている。

商店街名	H8	H15	H17	H18
中町商店街	2	2	2	1
銀座街商店街	2	2	2	2
東側 計	4	4	4	3
中央通り商店街	2	9	9	4
宮町商店街	2	3	3	5
新町1丁目商店街	2	2	2	2
新町2丁目商店街	2	3	3	0
駅通り商店街	2	8	7	2
稻荷商店街	4	6	6	6
西側 計	14	31	30	19
計	18	35	34	22

2) 中心市街地の観光に関する状況

① 観光入り込み状況

年間25万人を超える観光客が訪れるようになった

【昭和の町観光客数】

	H13	H14	H15	H16	H17
観光客数(人)	25,712	80,528	202,334	249,392	259,647
(対前年比(%))	(-)	(313.3)	(251.3)	(123.3)	(104.1)

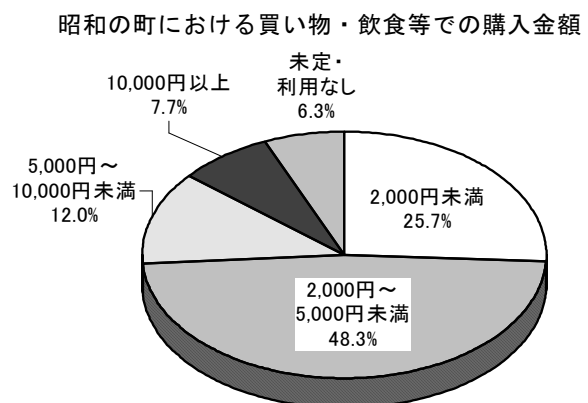
(観光動態調査より)

※上記観光客のうち、約6割が個人客と推計している。
 (豊後高田市観光まちづくり株式会社推計)
 ※観光客の居住地別調査では、大分県内からの来街者が
 49.7%となっている。
 (商圈分析レポートA)

② 観光消費額の状況

昭和の町における買い物、飲食等の消費額については、
 平均すると一人当たり3,233円の消費額と、
 市全体の観光消費額に比べ高い傾向にある。

昭和の町における買い物、飲食等の消費額については、5,000円未満が7割を超えており、平均すると一人当たり3,233円の消費額と、市全体の観光消費額(1,905円・H17観光動態調査)に比べ高い傾向にある。



【N=300】

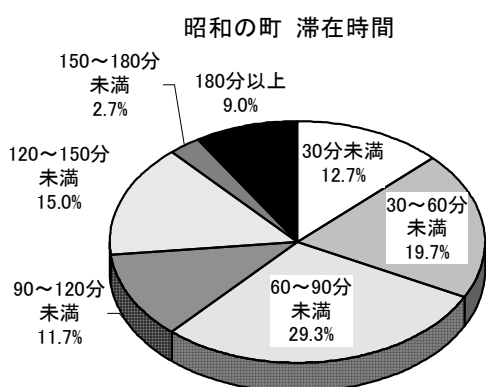
商圈分析レポートA 調査※より

平均：3,233円

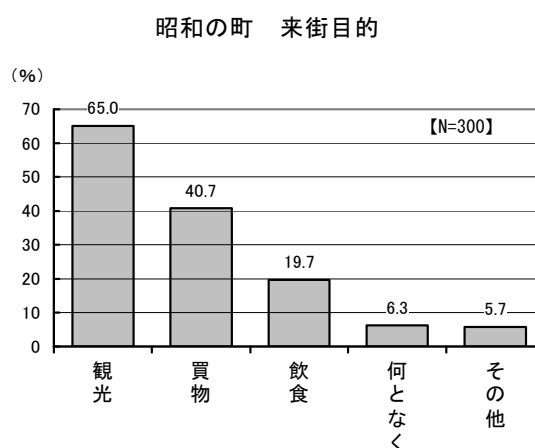
③滞在時間の状況

滞在時間2時間までとする回答は全体の73.4%を占めている

昭和の町での滞在時間は、60～90分が29.3%と最も多く、滞在時間2時間までとする回答は全体の73.4%を占めている。一方で、2時間を超える滞在時間については、26.7%にすぎず、また、来街目的の大多数は観光である。



【N=300】



商圈分析レポートA調査※より

※<商圈分析レポートA調査>

昭和の町のみの特化した観光消費額について、具体的に用いる統計資料が無いため、市全体の観光消費額と昭和の町来街者向けに実施したアンケート調査結果から分析した。

【調査方法】

調査地域：昭和の町商店街

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

サンプル数：300サンプル

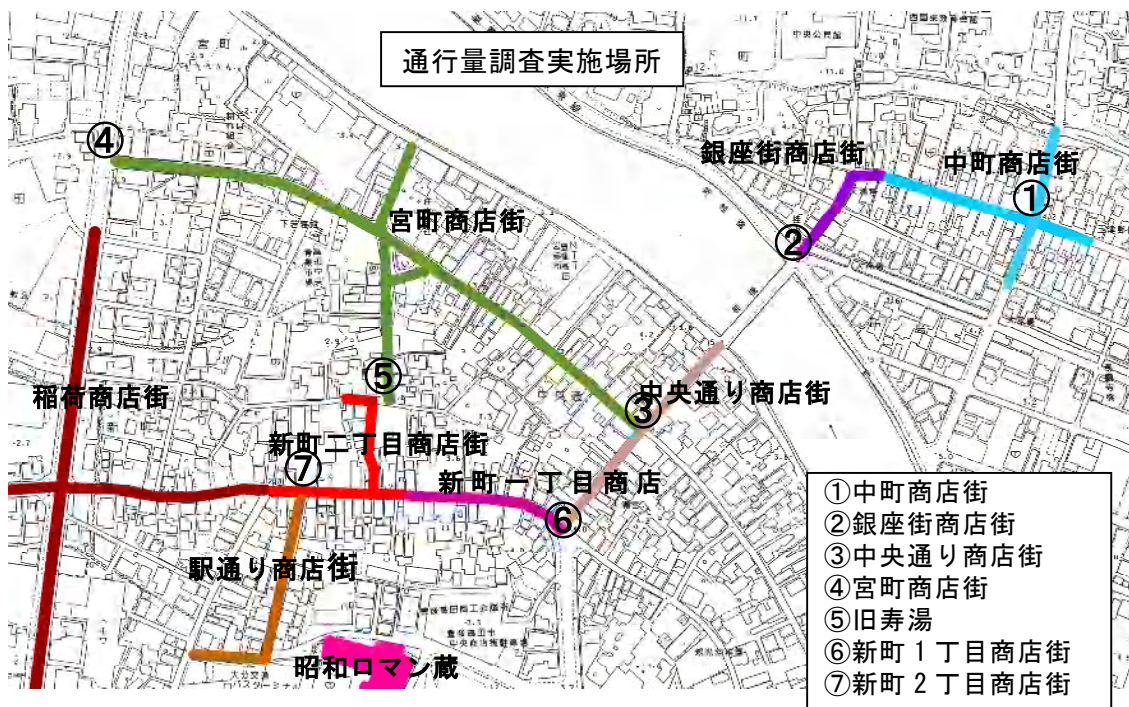
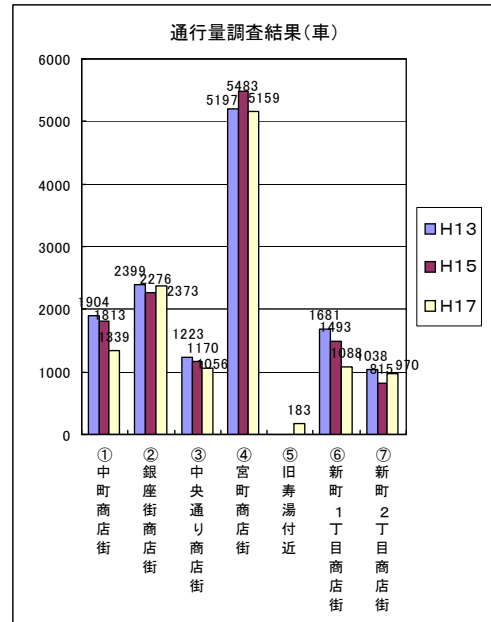
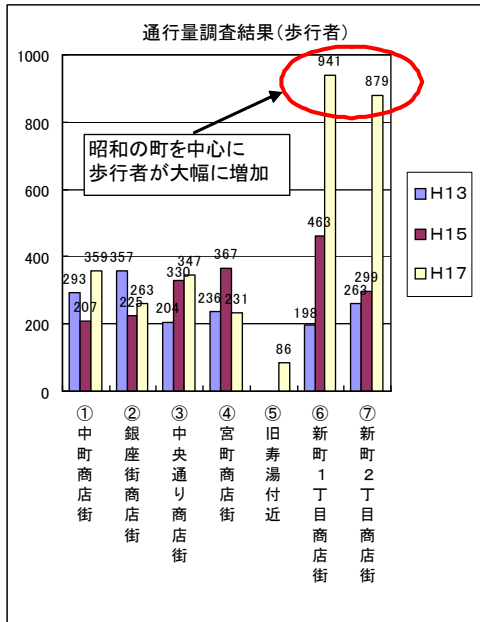
サンプリング方法：無作為抽出

調査時期：平成18年1月15日（日）及び1月19日（木）の2日間

(3) 歩行量に関する状況

西側（新町1・2丁目）商店街で大幅アップ、東側商店街は低迷が続く

昭和の町の取り組みをはじめた平成13年度以降、新町1・2丁目商店街については歩行量の大幅な増加が見られる。しかし、一方で、東側商店街については、依然として低迷が続いている。

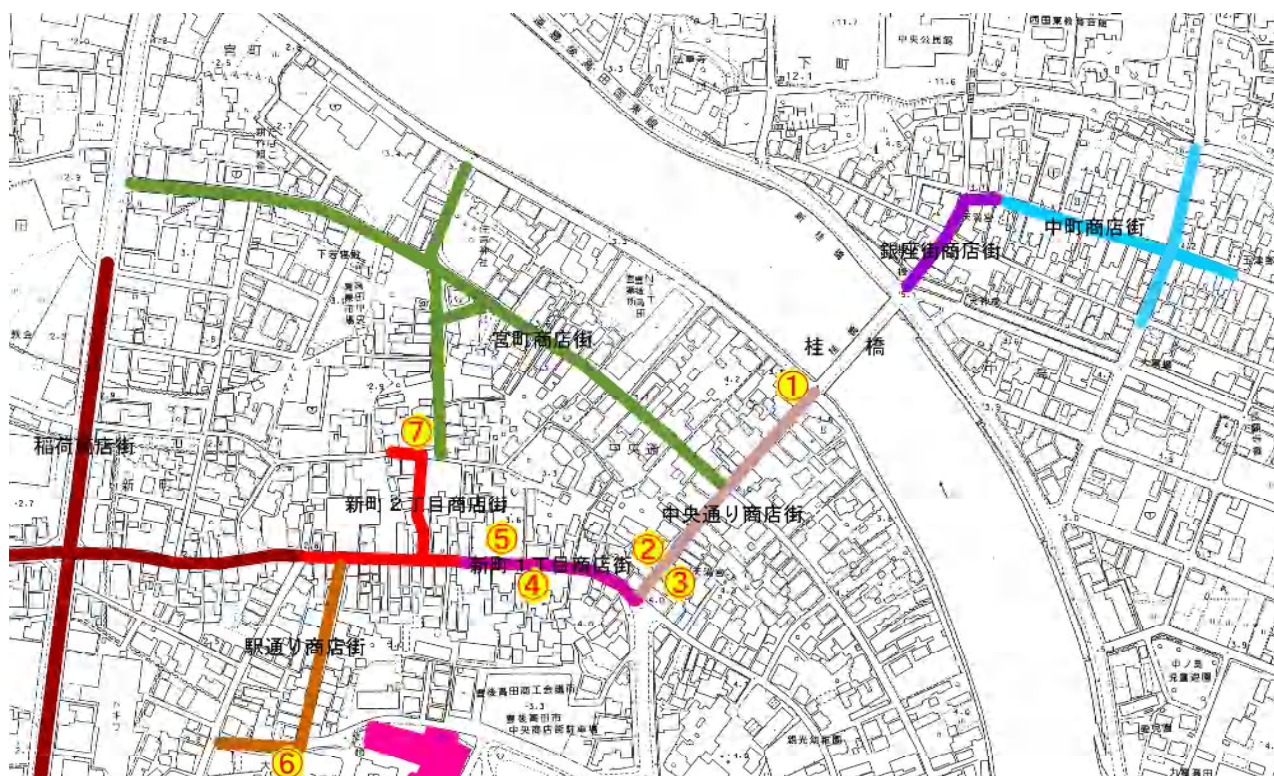


(4) 既存ストックの状況

1) 西側商店街の状況

西側商店街には昭和の店（38店舗）の実績に加え『昭和の建築物』が多く眠る

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、現時点で全くの未活用となっている施設がある。



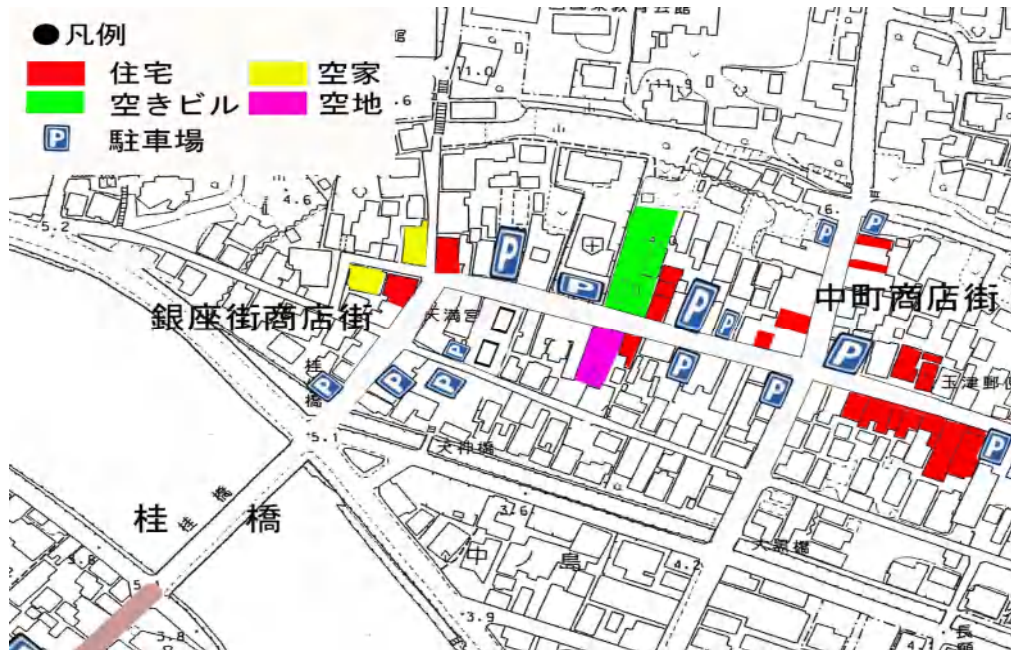
【西側商店街に現存する歴史的建築物】

番号	施設名	位置する商店街	建築時期	現況	備考P17での名称
①	旧共立高田銀行	中央通り商店街	大正10年	車庫	
②	旧大分合同銀行	〃	昭和8年	空きビル	大分県信用組合
③	旧中津信用金庫	〃	昭和36年	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	西日本銀行
⑤	野村財閥屋敷跡(大分銀行跡)	〃	—	駐車場	大分銀行
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	
⑦	寿湯	宮町商店街	昭和41年	空き店舗	

2) 東側商店街の状況

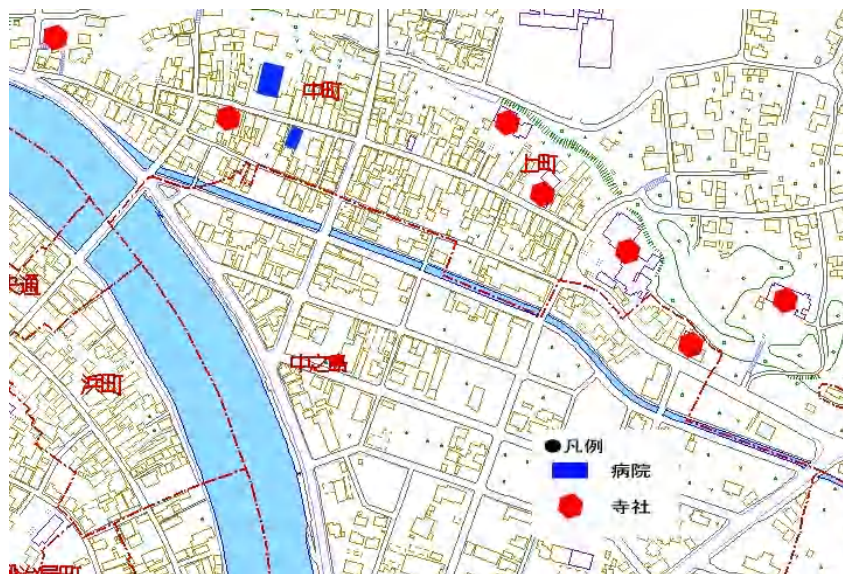
東側商店街は西側と比較して、商店街としての連続性が低下している

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。



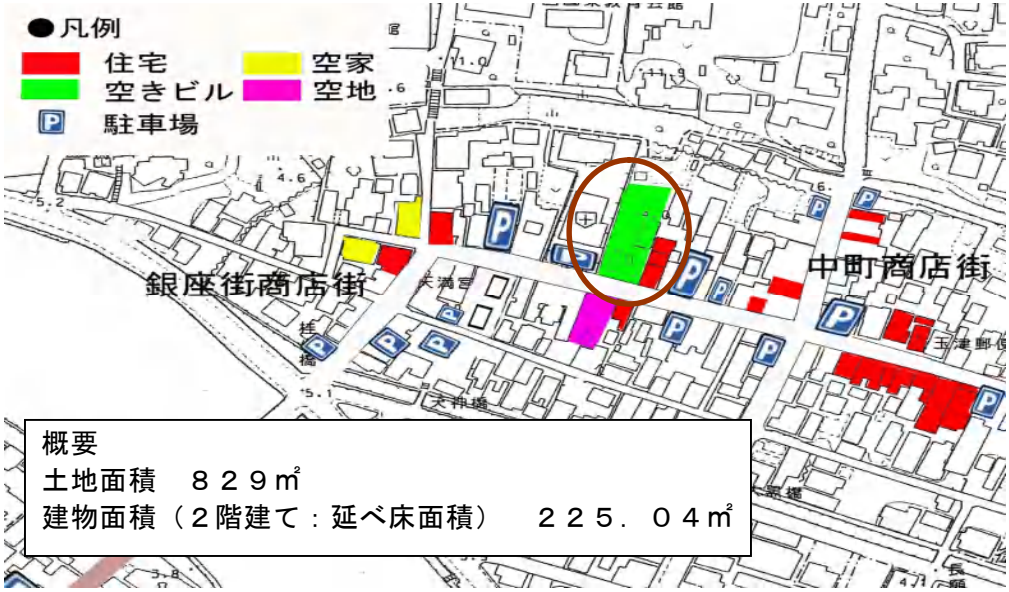
商店街には病院・神社・お寺などが隣接している

東側商店街には、病院が2院、神社が1社隣接しており、また、延長上にある『上町』地区ではお寺が3寺隣接している。



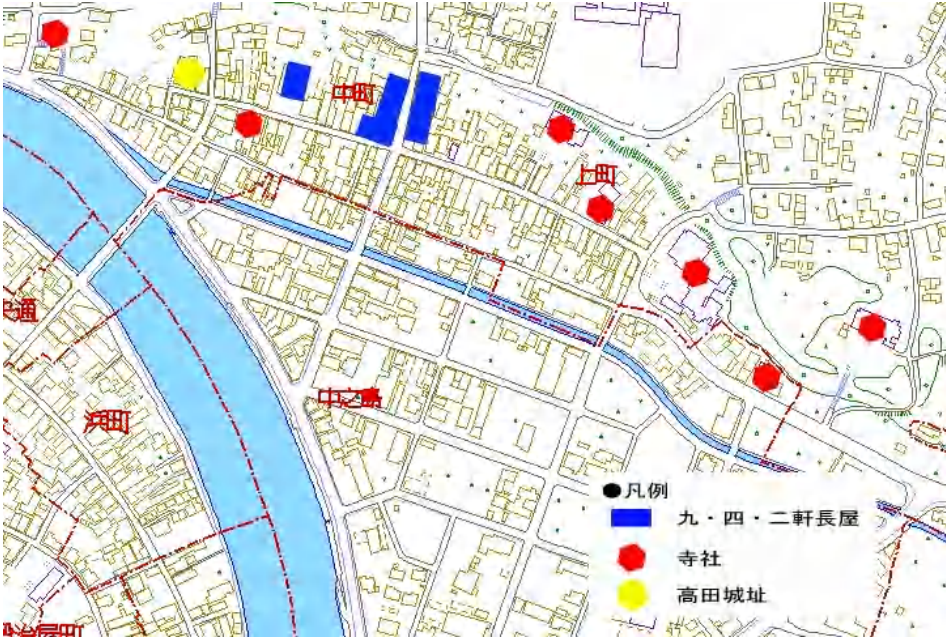
商店街には未活用の空きビルが存在する

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、空家が複数存在する。



商店街には地元の史跡が隣接している

玉津地区は、鎌倉時代に建てられた高田城のお膝元の城下町として栄えてきた歴史を持つ。また、江戸時代には島原藩の飛び地として高田城址跡に高田陣屋（役所）が置かれ、島原藩から派遣された役人などの町屋が多いという歴史があった。このため、当地区には当時の面影を残す史跡や島原藩とゆかり持つ寺社等が隣接している。



商店街を中心として公共機関が集積している



Ⅱ. 各種ニーズの分析

1) 市民ニーズの分析

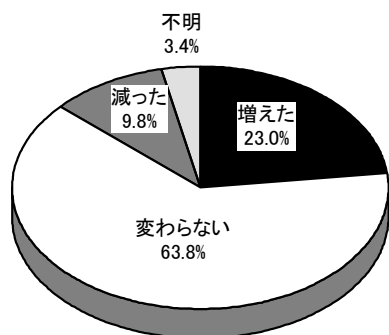
昭和の町の取り組みにより、商店街の利用が増えた市民が23%、
商店街を利用する理由は「なじみの店があるから」が51.5%。
取り組んで欲しいことは「駐車場の整備・充実」が45.1%で最も多い

平成13年に「昭和の町」としてスタートした後の商店街の利用の増減については「増えた」が23.0%であるが、「減った」も9.8%となっている。また、半数以上の63.8%が「変わらない」と回答している。

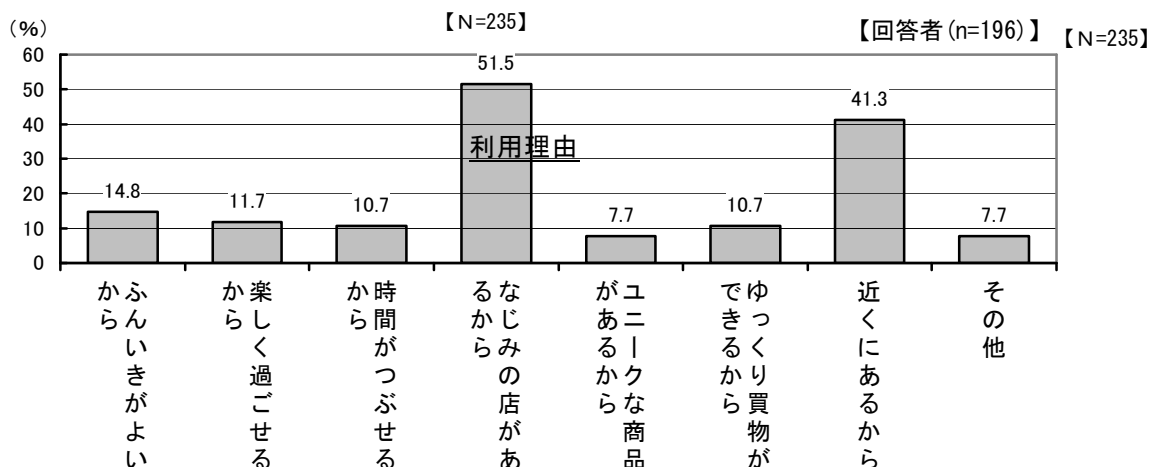
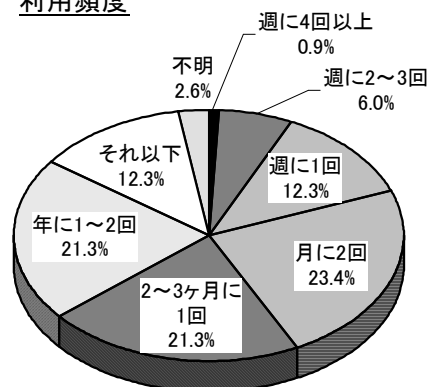
利用頻度については「月に2回」が23.4%と最も多く、次いで「2～3ヶ月に1回」、「年に1～2回」が各21.3%となっている。利用理由については「なじみの店があるから」が51.5%と最も多く、次いで「近くにあるから」が41.3%となっている。

昭和の町商店街で取り組んでほしいことは、「駐車場の整備・充実」が45.1%で最も多く、次いで「地元の買物客への特典やサービス」(38.3%)、「休憩スペースの整備・充実」(35.3%)、「今ある商店自体の魅力アップ」(33.6%)となっている。

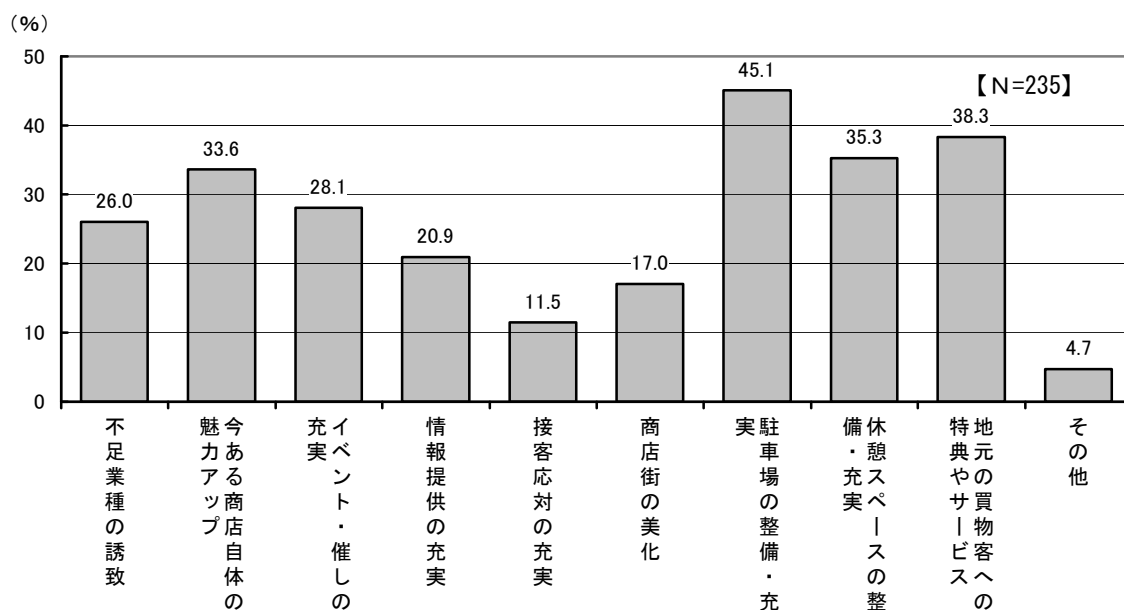
商店街利用増減



利用頻度



昭和の町商店街で取り組んでほしいこと



調査フレーム

調査地域：1市1町2村（豊後高田市、国見町、大田村、姫島村）

※「平成14年度大分県消費者買物動向調査報告書」において、豊後高田商圈とされているエリア

調査方法：郵送アンケート（郵送配布・郵送回収）

調査対象：一般世帯

サンプル数：配布数 1,200 サンプル

回収数 235 サンプル

サンプリング方法：無作為2段抽出法

調査時期：平成18年1月下旬

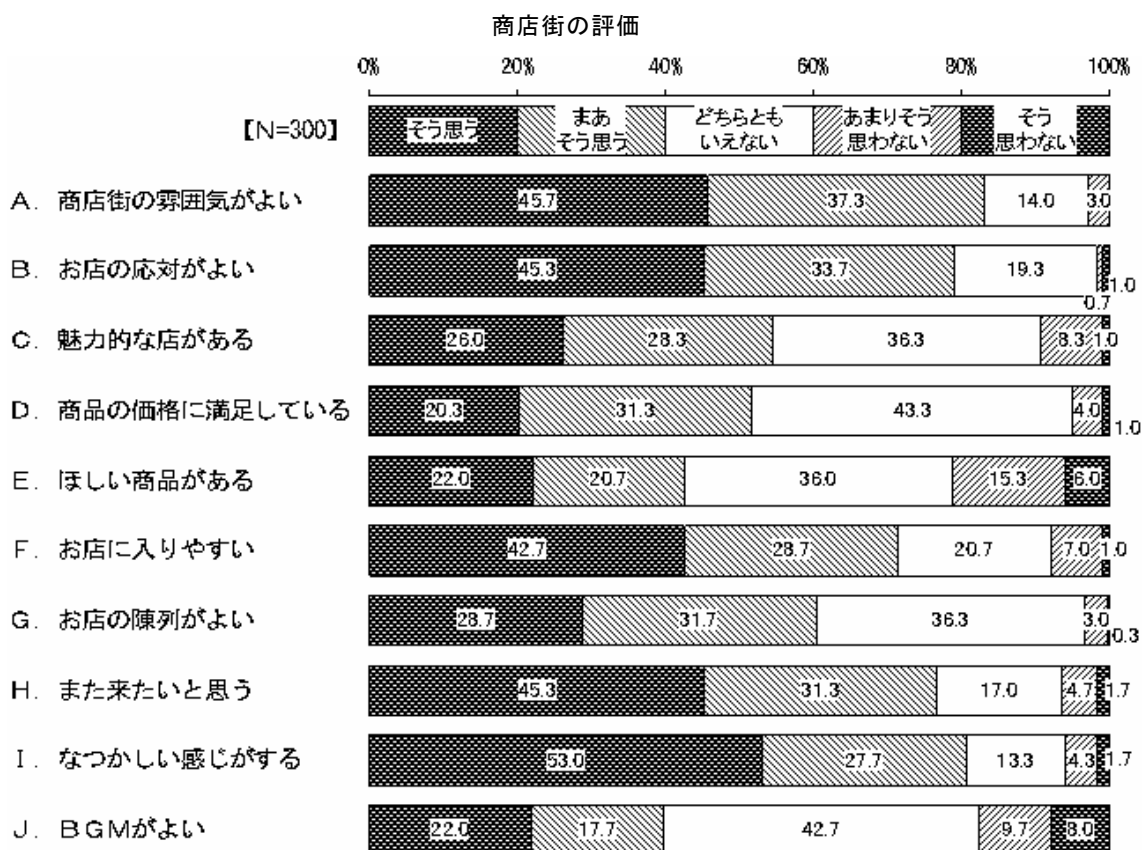
2) 観光客ニーズの分析

**観光客には「なつかしい感じがする」(53.0%)がトップ。
昭和の町に充実してほしいものでは、「昭和時代のイベント」(24.0%)と
「みやげ品の販売」(21.0%)が多い。**

観光客には「なつかしい感じがする」(53.0%)がトップ。昭和の町に充実してほしいものでは、「昭和時代のイベント」(24.0%)と「みやげ品の販売」(21.0%)が多い。

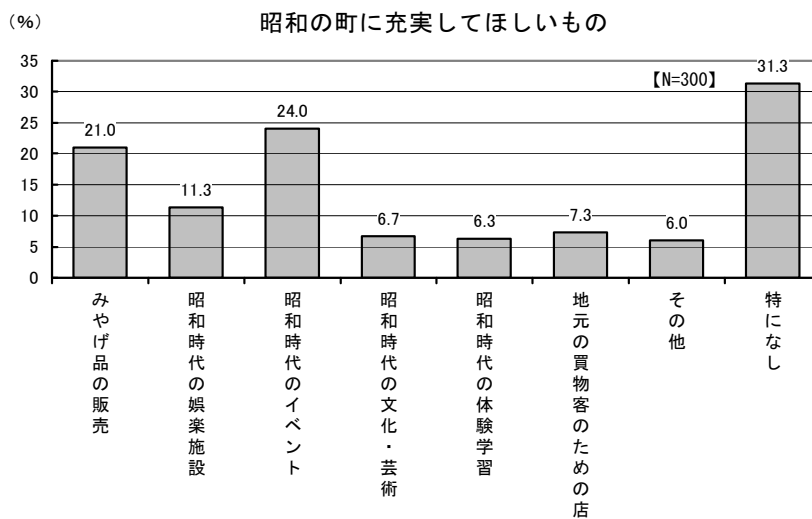
昭和の町商店街に対する評価項目のうち、「そう思う」という回答率が高い(評価が高い)項目としては、「なつかしい感じがする」(53.0%)、「商店街の雰囲気がよい」(45.7%)、「お店の対応がよい」(45.3%)、「また来たいと思う」(45.3%)があがっている。

一方、「商品の価格に満足している」、「ほしい商品がある」、「BGMがよい」の項目は「そう思う」の回答は20~22%程度にとどまっている。



商圈分析レポートA 調査より

昭和の町に充実してほしいものでは、「昭和時代のイベント」(24.0%)と「みやげ品の販売」(21.0%)が多く、次いで「昭和時代の娯楽施設」(11.3%)、「地元の買物客のための店」(7.3%)、「昭和時代の文化・芸術」(6.7%)、「昭和時代の体験学習」(6.3%)の順となっている。



商圈分析レポート A 調査より

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

これまでの旧中心市街地活性化基本計画の評価、現状分析及び各種ニーズ分析をふまえて、課題と求められる方向性を整理する。

(1) 中心市街地活性化の方向性を見いだすに当たって

本市におけるこれまでの取り組み経過をふまえて、引き続き元気ある『まちなか』として中心市街地の魅力を高め、P15に記載のとおり、コンパクトシティの視点でも相乗効果をねらう必要があるが、その元気の“源”となる中心市街地における商店街の過去の分析については、大型店、金融機関の撤退・移転が相次いで続き、特に商店街の中にあつた大型店が撤退し郊外型大型店が進出した平成9年以降、衰退が加速した。これは、商品販売額、従業員数、売場面積などの数値が示すとおりである。

大型店の撤退と金融機関の移転が衰退に大きな影響を与えたということは、いかに商店街が『他者の立地状況等』に依存されていたかを示している。

旧基本計画での反省、そして、他者の立地状況に依存されない商店街自体の魅力向上を図るため『観光』という手法を用い取り組みを進めてきた『豊後高田昭和の町』の分析、さらに、市の中心部を流れる川により、既存商店街が2分されている状況もふまえて、今後の本市中心市街地活性化の方向性を見いだす必要がある。

(2) 西側商店街の課題と求められる方向性

① 当初、年間5万人の観光客を見込んでスタートした『豊後高田昭和の町』は、年間25万人を超える観光客が訪問するようになった。

既存商店街の再生に「観光」という要素を取り入れ、取り組みを進めた結果、まちなかへ多くの観光客を誘導することに成功し、特に昭和ロマン蔵の整備を行った平成14年度以降に大幅な増となった。

商店街の中には、現在、未活用の既存ストックが存在しており、これらを活用して、昭和の町のさらなる活性化を図る必要がある。

また、観光客の商店街にお越しいただいた評価として、「なつかしい感じがする」という項目が一番多くなっており、また「お店の対応が良い」と言う項目も45.3%と高くなっている。このことは、「いとおしくなつかしい時代」「誰もが元気だった昭和30年代」というテーマとしたまちづくりについて、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」、それに加えて昭和の町のコネクトをお客さんにきちんと伝える『ご案内人制度』といった複合的な取り組みにより、高い評価をいただいていると考えられる。

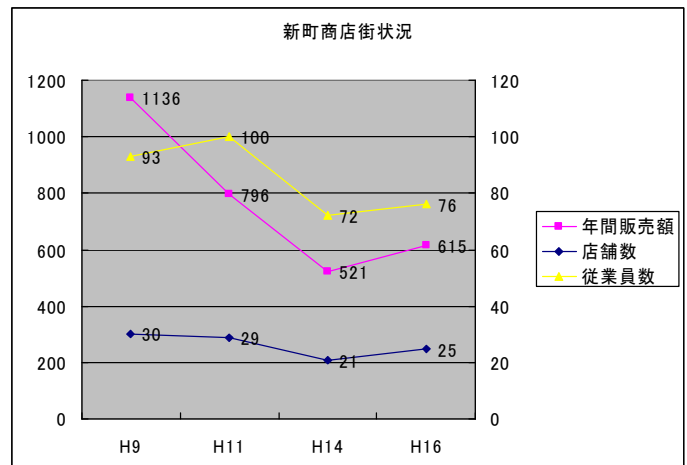
今後も昭和の町のさらなる活性化を図るためには、これまで同様、4つの再生を続けていくことが必須と考えられる。

② 昭和の町の取り組みにより、小売商店数・空き店舗については減少傾向に歯止めをかけ、一部商店街の歩行量については増加した。しかし、商品販売額については、新町1丁目・2丁目商店街で持ち直しの傾向が見られるものの、西側商店街全体としては、依然として衰退の傾向が見られる。

観光客1人当たりの消費額については、来街者向けアンケート調査結果によ

れば、昭和の町における買物・飲食等での購入金額は <新町1丁目・2丁目商店街>商業統計

「2,000円～5,000円未満」（48.3%）がほぼ半数を占め、平均金額は3,233円となっており、昭和の町での観光消費額（買い物等購入金額）は市全体の観光消費額（1,905円・H17観光動態調査）を上回っている。これは、既存商店街の中での取り組みのため、他の観光地と比べて、買い物や飲食などの観光消費への波及効果が高いことが伺える。しかし一方で、滞在時間については、かつて犬と猫しかいないといわれた商店街に、多くの人々が来街し、また滞在するようになり飛躍的な効果があったものの、来街者向けの調査結果では、滞在時間2時間未満の観光客が約7割と圧倒的に多く、通過型観光地とな



っている。

このような状況の中、観光客の内訳については、P22に記載のとおり、約6割が個人客と推計しており、さらに、観光客の居住地別調査では、大分県内からの来街者が49.7%という結果が出ている。個人客は比較的自由な時間が取れやすいため、特に豊後高田市近郊＝大分県内に居住する個人の観光客について滞在時間の延長が期待できる環境にある。

今後は、昭和の町のさらなる魅力アップを図ることで、観光客の増はもとより、観光振興に伴う飲食店の増加、そしてその従業員数も増加するなど、小売商業だけではなく、新しい概念の『商店街自体の活性化』に寄与している現状を考慮して、商品販売額のみならず飲食店や観光施設などでの売上高＝観光消費額の増と滞在時間の延長を図るための施策を検討する必要がある。

③ 「駐車場の整備・充実」「休憩スペースの整備・充実」のニーズに対して、既存ストックの状況を分析し有効活用できる施策を検討し、市民・観光客双方の受入れ体制の充実を図る必要があるとともに、「昭和のイベント」開催などこれまで取り組んできた経過もふまえて、引き続き、まちのにぎわいを創出するため取り組む必要がある。

過去の反省

- ・旧基本計画では現状分析が不十分で、実施主体等不明確な事業が多く、進捗状況は低い（P10）

推進体制の充実

- ・豊後高田市観光まちづくり株式会社の設立により推進体制は充実した（P12）

今回、深掘り現状分析



- ①「観光と商業の一体的振興」としてスタートした豊後高田昭和の町の取り組みにより年間 25 万人を超える観光客が訪問（個人客 60%・居住地を大分県内とする来街者が 49.7%）
- ②小売商店数・空き店舗の減少を食い止め、飲食店・従業員数・歩行量の増など大きな波及効果をもたらした

一方で・・・



- ②観光客は増加し、一部商店街では商品販売額が持ち直したものの、全体としては衰退の傾向
- ②滞在時間は短く通過型観光地となっている（個人客に滞在時間の延長が期待できる環境にある）
- ③受入れ体制の充実が求められている



求められる方向性

- ・既存ストックを活用した新たな拠点施設の整備
 - ・4つの再生の継続実施等による各個店の魅力アップ
 - ・ニーズへの対応
- ☆上記施策により、
- ・さらなる観光客の増を図る
 - ・観光客滞在時間の延長による観光消費額の増を図る
 - ・受入れ体制の充実を図る
- ⇒昭和の町のさらなる活性化を図る

- ✓ 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

(3) 東側商店街の課題と求められる方向性

①東側2商店街では、昭和の町の取り組みを進めてきた西側商店街と比較して、あらゆる面で格差が付き、依然としてさみしい状況が続いている。

理由としては、これまで東側商店街における地域の現状分析が不十分で、まちづくりの明確な戦略が見いだせなかったことからであると考えられる。

まちづくりの方向性としては、旧基本計画にも記載のとおり、既存商店の従来の商業スタイルでの集客力向上には限界があるため、銀座街商店街、中町商店街及び周辺住民が一体となり、西側商店街で得た『商店街自体に来街目的を付与する』という実績に学び、玉津エリアとしてのまちづくりビジョンを検討する必要がある。

②東側商店街の分析を行った結果、当該商店街を含む玉津地区については、次の特徴がある。

<弱み>

多くの観光客が訪れている西側との地形的な分断

西側商店街と比較してあらゆる面で衰退が続く

商店街としての連続性の低下

空き地・空きビルなどの存在

公共機関の集積

<強み>

病院・神社・お寺などの隣接

地元の史跡の存在

③弱みの中である商店街としての連続性の低下から考えても、西側商店街と同様の商店そのものをいかした、まちなみ景観統一を実施しても現状ではその効果が期待できない。しかし、病院・神社・お寺＝健康と御利益、地元の史跡＝地元の歴史を学ぶ、公共機関の集積＝まちなか回遊という『強み』が存在する。

『強み』の活用を行うに当たって、地域の特徴を考慮してその主要なターゲットは『高齢者の市民』とし、特に『健康と御利益』という観点で『商店街自体に来街目的を付与する』という観点で既存ストックも活用しながら、特に高齢者の交流の場としての魅力ある商店街づくりとして活性化を検討する必要がある。

『健康と御利益』は、西側商店街へ訪れている観光客の来街も促すことも期待でき、中心市街地全体としての滞在時間の延長などの相乗効果も期待できるものである。

過去の反省

・現状分析が不十分で、明確な戦略が打ち出せなかった（P11～）



今回、深掘り現状分析

- ①小売店舗数や歩行者通行量等、以前として衰退が続き、西側商店街と格差が顕著になっている
- ②病院・神社・お寺などの隣接、地元の史跡の存在、公共機関の集積



①西側商店街の『商店街自体に来街目的を付与する』という実績に学び、ビジョンを検討する



求められる方向性

- ③既存ストックを有効活用し、高齢者の市民をターゲットとした交流の場の形成
 - ③昭和の町へ訪れている観光客にも来街を促させる
- ☆上記施策により、
- ・玉津地区の活性化
 - ・中心市街地全体の滞在時間の延長など相乗効果を図る

[6]豊後高田市中心市街地活性化の基本的な方針

前述の課題及び求められる方向性をふまえて、本市における中心市街地の活性化のための基本的な方針を次のとおり設定する。

(1) 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。



(2) 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へ』を実現するため、旧基本計画の検証・さらに市の厳しい財政状況をふまえ、『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』をかけて行うこととする。

I 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、これまでの経験をいかし連携体制を取りながら、さらに「昭和の町」を“進化”させ、その活性化に努めていくものとする。

～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

上記“3箇条”の施策を進め、観光客の増大はもとより、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増大させ、観光客にも市民にも愛される“まちなか”を実現する。

II 高齢者が楽しいおまち -創造-

西側商店街（高田地区）の取り組みで得た『商店街自体に来街目的を付与する』という実績に学び、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』＝高齢者の市民の交流の場として、玉津地区にやってくるための動機を新たに付与し、新しいまちづくりにチャレンジする。

～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

上記“3箇条”の施策を進め、地元の史跡を活用して教育など地域振興と商店街との連携なども行い、地区全体を学習の場とするなど、他の施策との連携も図りながら、引き続き回遊性のあるイベントの継続実施や高齢者向けの新たなイベントの開催などもあわせて行い、高田地区・昭和の町へ訪れている観光客についても来街を促すことで、市民にも観光客にも愛される“まちなか”を実現する。

Ⅲ 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。

～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

上記“3箇条”の整備を行い、昭和の町の景観統一を促進させ、玉津地区での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ものとする。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る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。

高田地区・玉津地区双方が発展する“架け橋”とすることで、市民にも観光客にも愛される“まちなか”を実現する。

2. 中心市街地の位置及び区域

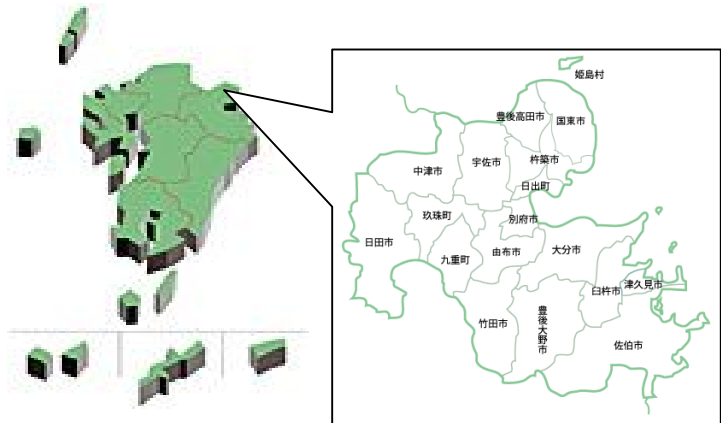
[1] 位置

位置

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都市である。

- 市面積 206.6 k m²
- 人口密度 121.5 人/K m²
- 人口 25,114 人

(H17 年国勢調査結果)



[2] 区域

(1) 区域設定の考え方

① 区域についての考え方

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、効率的・安定的な都市機能の管理のためには、現在の中心市街地に都市機能が集積している状況を維持する必要があり、『コンパクトシティ』の視点を前提に中心市街地の区域を設定した。

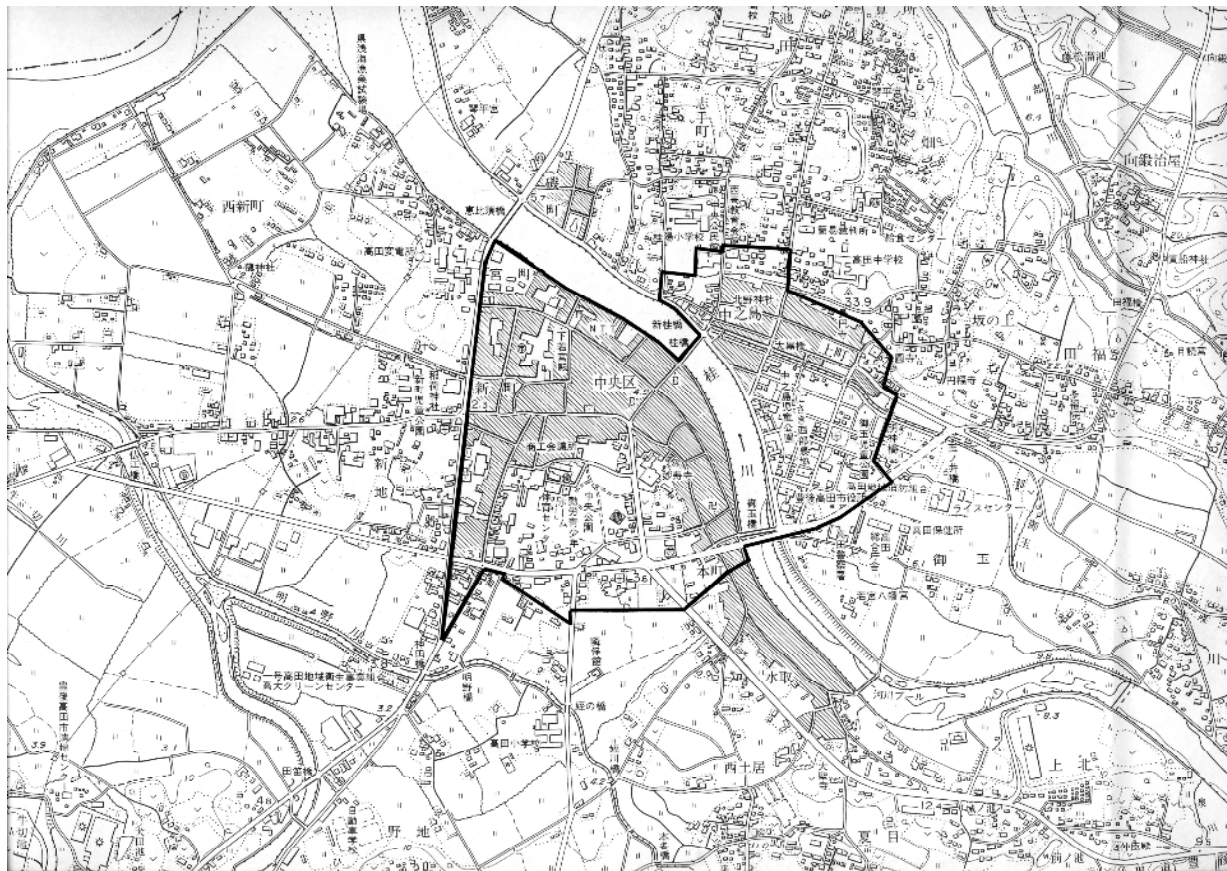
具体的には、旧基本計画の区域においても、市役所、中央公民館、図書館などの市公共施設、公園、病院などの都市福利施設、商店街などが集積している状況があることから、旧基本計画を基本に中心市街地の区域を設定した。

② 中心市街地の境界となる部分

- ・ 北側の境界は、中央公民館・図書館など公共施設、住宅が形成されている区域の市道
- ・ 西側の境界は、国道213号（沿線を含むものとする）
- ・ 南側の境界は、県道沿線に住宅、病院、公共施設が形成されている地区
- ・ 東側の境界は、県道、市道

(区域図)

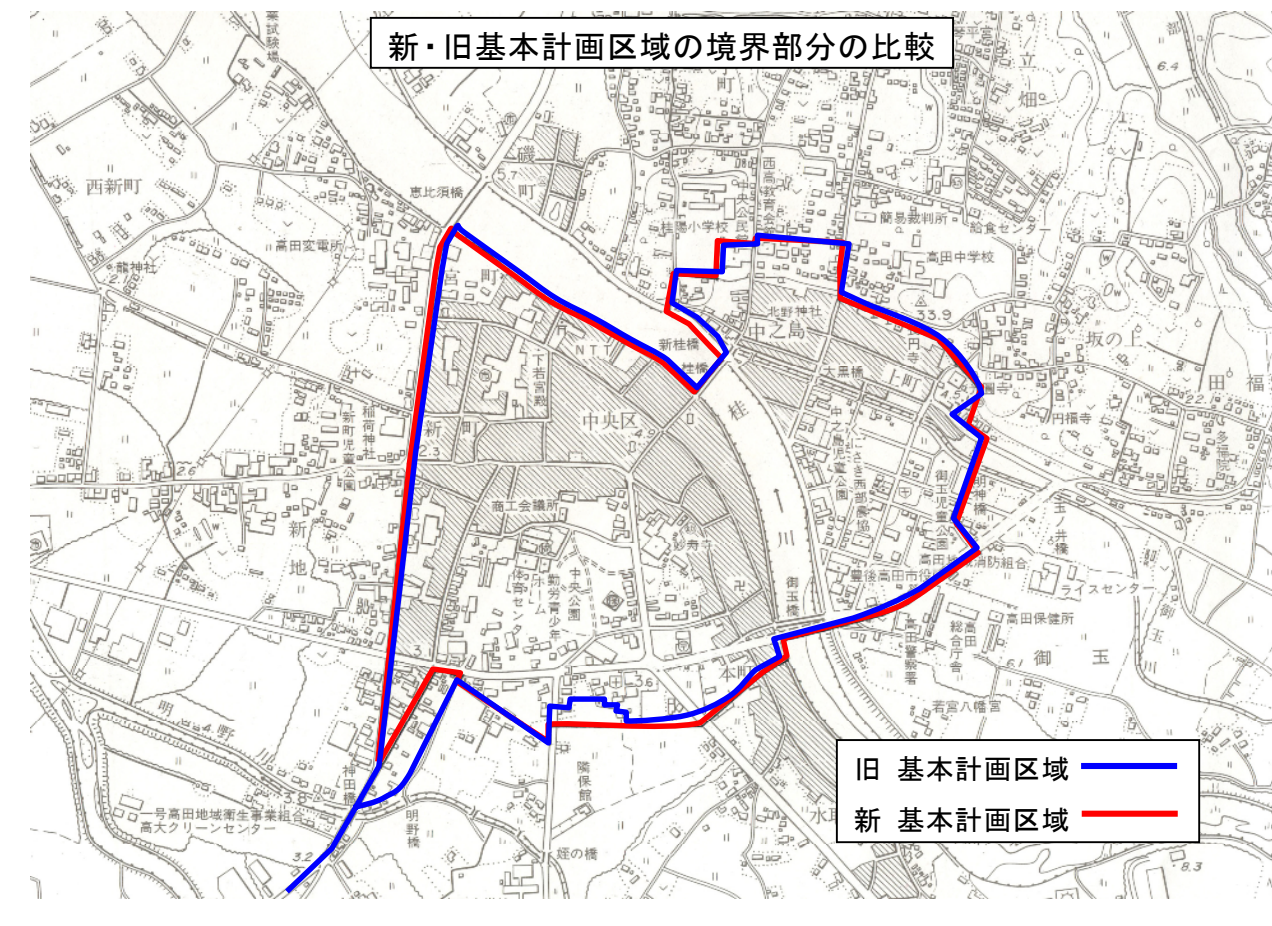
豊後高田市中心市街地エリア (面積 : 71.0ha)



③旧計画からの軽微な変更

今回の基本計画における中心市街地の区域設定に当たって、その境界となる部分については、平成16年3月策定の旧基本計画における中心市街地を比較して、原則として道路に沿った形で設定した。

	新基本計画	旧基本計画
面積	71.0ha	83.5ha

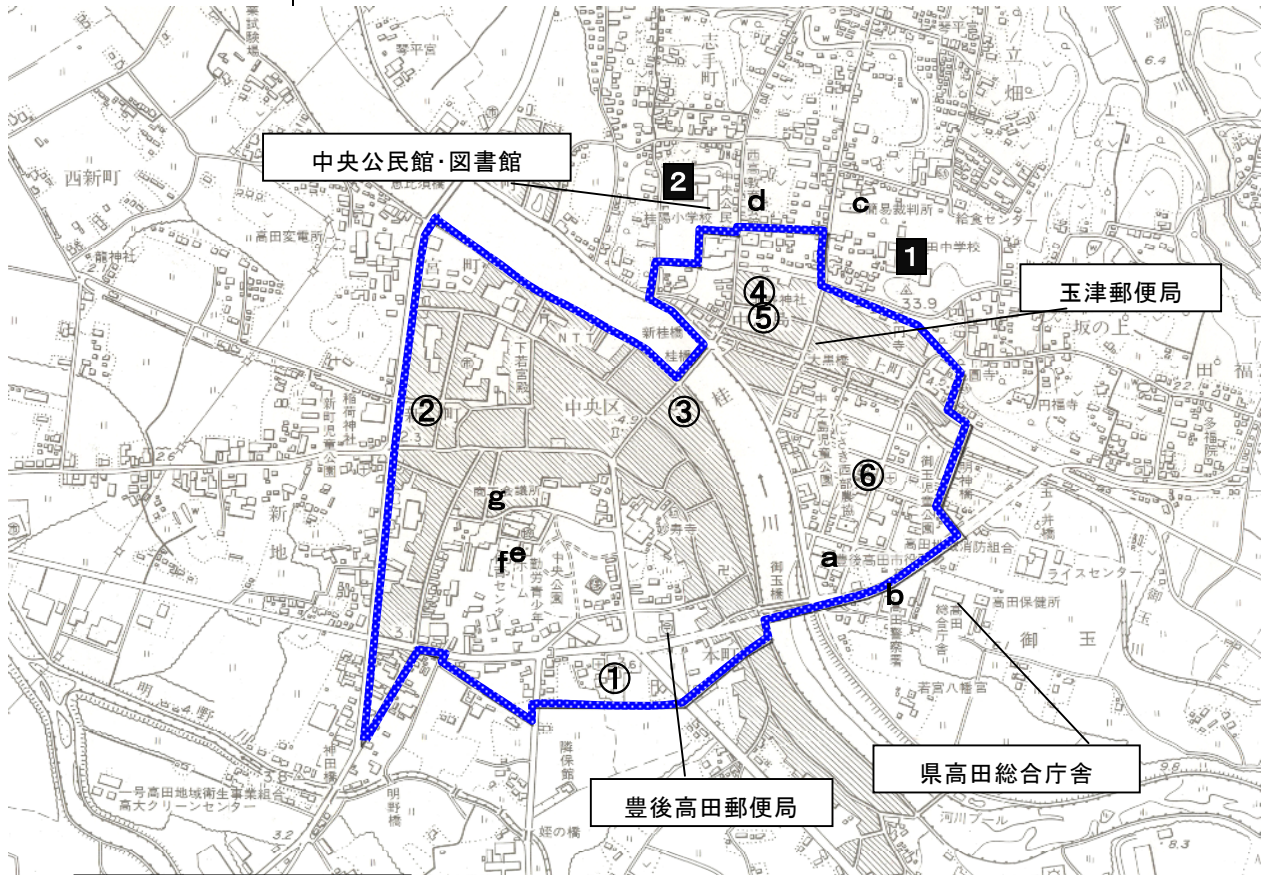


[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																		
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。</p>	<p>①小売商業が集積している</p> <p>市内の8商店街が連続して存在しており、高田地区と玉津地区の2つの商業集積地が存在。豊後高田市全体の小売商業のうち、約47.1%の店舗が集積している。</p> <table border="1" data-bbox="496 510 1437 719"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心商店街</th> <th>市全体</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店舗数</td> <td>136</td> <td>289</td> </tr> <tr> <td>従業員数</td> <td>598</td> <td>1,321</td> </tr> <tr> <td>年間販売額（百万円）</td> <td>6,633</td> <td>18,400</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">平成16年商業統計</p>  <p>②各種事業所が集積している</p> <p>豊後高田市全体の各種事業所のうち、約53.6%の事業所が、中心市街地に集積している。</p> <table border="1" data-bbox="496 1585 1461 1691"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地</th> <th>市全体</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>526</td> <td>981</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">平成16年事業所統計</p>		中心商店街	市全体	小売店舗数	136	289	従業員数	598	1,321	年間販売額（百万円）	6,633	18,400		中心市街地	市全体	事業所数	526	981
	中心商店街	市全体																	
小売店舗数	136	289																	
従業員数	598	1,321																	
年間販売額（百万円）	6,633	18,400																	
	中心市街地	市全体																	
事業所数	526	981																	

③各種都市機能が集積している

公共施設、学校、病院など各種都市機能が集積している。



- <公共施設>
- a 豊後高田市役所
 - b 豊後高田警察署
 - c 簡易裁判所
 - d 西国東教育会館
 - e 勤労青少年ホーム
 - f 市民体育センター
 - g 商工会議所

- <学校>
- 1 高田中学校
 - 2 桂陽小学校

- <病院>
- 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 安田小児科医院

④周辺地域の中心として一定の商圈を形成している

商品別出荷状況の調査結果では、最寄り品を中心として、周辺地域の中心として一定の商圈を形成している。

◆最寄品

商 圏	中心となる市町 (地元購入率)	含まれる市町村 (中心となる市町に 10%以上出向している市町村)
豊後高田商圈	豊後高田市 88.7%	真玉町(69.3%)、香々地町(52.9%)、 大田村(32.3%)、国見町(26.8%)、 姫島村(10.8%)

※最寄品～食料品(生鮮食料品・菓子類・飲料・米・ビン缶詰・調味料など)と日用雑貨品(金物荒物・陶器・台所用品・日用品・医療・化粧品など)の2商品の合計)

◆買回品

商 圏	中心となる市町 (地元購入率)	含まれる市町村 (中心となる市町に 10%以上出向している市町村)
豊後高田商圈	豊後高田市 40.7%	真玉町(33.7%)、香々地町(37.2%)、 大田村(23.9%)、国見町(20.6%)、 姫島村(10.2%)

※買回品～日用衣料品(下着・肌着・靴下、ふだん着など)、婦人服・子供服・紳士服(ふだん着を除く)、身回品(靴・かばん・帽子・服飾品など)の3商品の合計

◆専門品

商 圏	中心となる市町 (地元購入率)	含まれる市町村 (中心となる市町に 10%以上出向している市町村)
豊後高田商圈	豊後高田市 47.7%	真玉町(30.5%)、香々地町(28.3%)、 大田村(15.4%)、国見町(26.2%)、 姫島村(13.5%)

※専門品～専門品(家電製品・家具・インテリア・基金極・時計・スポーツレジャー用品など)

◆贈答品

商 圏	中心となる市町 (地元購入率)	含まれる市町村 (中心となる市町に 10%以上出向している市町村)
豊後高田商圈	豊後高田市 67.3%	真玉町(41.7%)、香々地町(39.5%)、 大田村(33.1%)、国見町(19.1%)

※贈答品～贈答用品(中元・年末用品・記念品など)

平成14年度大分県消費者買い物動向調査報告書より

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。

国東半島西の玄関口として栄華を誇ってきた中心商店街も、昭和40年代の宇佐参宮鉄道の廃線やモータリゼーションの進展、そして、平成の時代に入り、大型店・金融機関の移転・撤退などによって、急速に衰退し続け、商店街は“昭和”の姿のまま時代に取り残されていた。

(1) 商業活動動向

中心市街地の小売商業年間販売額は平成9から平成16にかけて34%減少。近年は飲食店数や一部商店街の販売額の増加により、下げ止まりの傾向にある。

単位：百万円

	平成3年	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
小売販売額	9,411 (-)	10,213 (802)	10,088 (△125)	9,572 (△516)	7,054 (△2,518)	6,633 (△421)

(商業統計より)

これまで取組みが不十分だった玉津地区については小売店舗数、従業員数等、依然として衰退が続く。(P19・20 参照)

(2) 空き店舗数の状況

昭和の町の取組みを始めた平成13年度以降、空き店舗数については徐々に解消の方向に向かっているが、依然として相当数の空き店舗がある。

空き店舗数の推移

	平成8年度	平成15年度	平成18年度
空き店舗数	18	35	22

(商工会議所調べ)

(3) 観光の状況

観光客数は平成17で25万人を超えるものの、近年は頭打ちの傾向にあり、今後衰退の危険がある。

【昭和の町観光客数】

	H13	H14	H15	H16	H17
観光客数(人)	25,712	80,528	202,334	249,392	259,647
(対前年比 (%))	(-)	(313.3)	(251.3)	(123.3)	(104.1)

(観光動態調査より)

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。

平成17年3月31日に周辺の1市2町と合併し、新豊後高田市が誕生した。市全体としては、中心市街地区域のような商業・都市施設が集まる地区は他にはない。

(1) 豊後高田市まちづくり計画 新市建設計画に整合

平成15年12月に西高地域1市2町合併協議会で策定した『豊後高田市まちづくり計画 新市建設計画』において、「昭和の町」（中心市街地活性化）推進プロジェクトを、まちづくりを行っていく上で、シンボリック事業として推進する『重点戦略プロジェクト』の一つとして位置づけている。

(2) 豊後高田市基本構想・基本計画に整合

平成18年9月に、新市施行後策定した『豊後高田市基本構想・基本計画』では、重点戦略プロジェクトの一つとして「昭和の町（中心市街地活性化）推進プロジェクト」と位置づけている。「昭和の町」を地域住民と観光客の交流の場、観光拠点と位置づけ、「地域文化の再生と創造による共感できるまちづくり・賑わいづくり」を推進するとともに、中心市街地ににぎわいの場を創出し、商店街の活性化を図るとしている。

(3) 周辺への波及効果

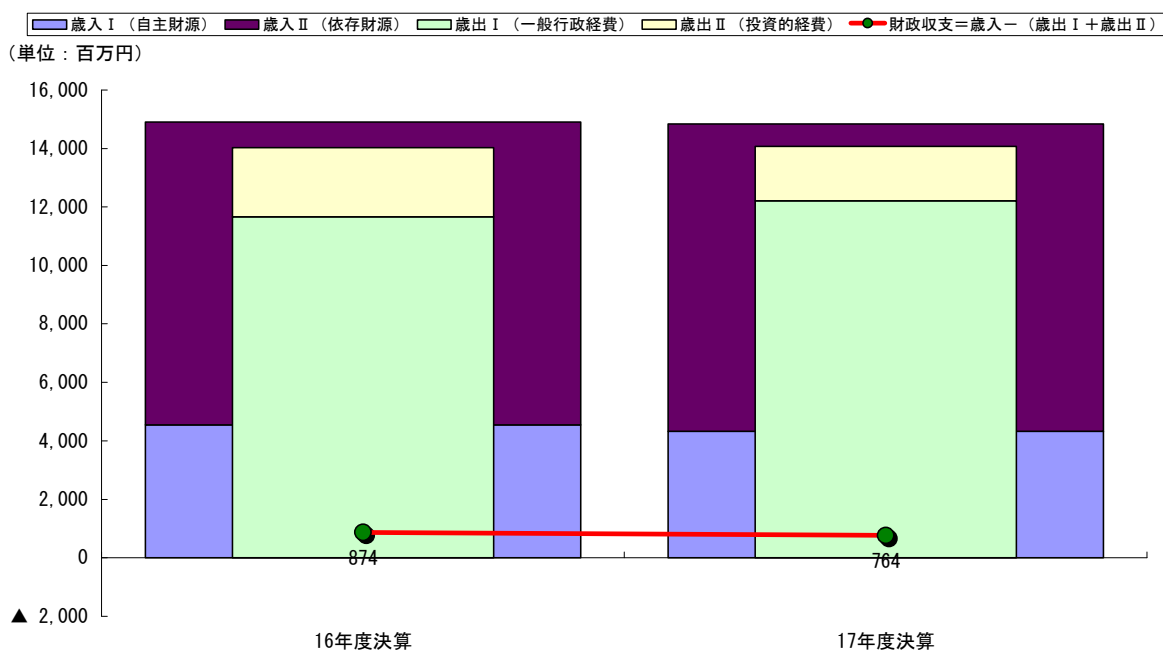
① 市の財政事情

豊後高田市においては、平成16年度の市税収入は、業績が回復傾向にある電気機械や自動車関係の業種が少ないため、県内平均1.3%増に対し、本市は△2.6%（うち法人税△17.2%）の減であった。また、平成17年度の市税収入は、法人税を中心に平成15年度並に回復（H16対比2.6%増）したものの、市税総額は歳入全体の2割にも満たない19億円弱しかなく、自主財源が極めて乏しいという状況である。

そのため、集中改革プランに基づき、歳出の抑制を続けていくものの、国の歳出歳入一体改革による地方交付税の財源調整機能の縮小及び交付税総額の抑制が実施されれば、財政の硬直化（H17経常収支比率90.0%）がさらに深刻化する。

真に活力ある地域をめざすためには、自主財源の確保が大きな課題となる。

財政計画Ⅱ（財政収支）



②コンパクトシティ維持の視点が周辺地域の発展にとって有効かつ適切である。

このような財政事情に加え、さらに今後少子高齢化社会を迎える中、各種都市機能の拡散を防止する「コンパクトシティ維持の視点」は、無秩序なインフラ整備の発生を抑制することとなり、市全体として都市管理を安定継続的に行うことができ、地域全体の活力向上につながっていくものである。

③いとおしく懐かしいおまち－進化－・高齢者が楽しいおまち－創造－・わたってみたいおまち－交流－の視点が周辺地域の発展にとって有効かつ適切である。

桂川に二分される東西両側の区域をさらに魅力あるものとするため、中心市街地内に重点的に投資することは、まちなかに多くの観光客や市民が集うことにつながり、結果として商業の活性化や二次的要素として新たな就業の場の確保、農業など他産業への波及効果、さらには、まちなかが「観光の入り口」となり、周辺観光地への広域観光ルートの確立につながることを期待できる。また、中心市街地を核として活発な経済活動が生まれることは、まちなかへの駐車場整備、住宅建設といった新たな民間投資意欲の発生なども期待される。このことは、自主財源の増加にもつながり、地域全体の活力向上につながっていくものである。

3. 中心市街地の活性化の目標

〔1〕豊後高田市中心市街地活性化の目標

旧基本計画の検証・さらに市の厳しい財政状況をふまえ、『コンパクトシティを維持する』『選択と集中』による視点で、『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、前述の方針をふまえて、『**地域の生き残り**』をかけて目標をしぼりこみ次のように設定する。

I 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、これまでの経験をいかし連携体制を取りながら、さらに「昭和の町」を“進化”させ、その活性化に努める。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増大させる。

II 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』＝高齢者の市民の交流の場として、玉津地区にやってくるための動機を新たに付与し、高田地区・昭和の町へ訪れている観光客につい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。

上記目標の相互に寄与する“架け橋”として、豊後高田市の母なる川“桂川”に架かる桂橋を架け替え、昭和の町にマッチした、わたってみたいと思う橋へと整備する。

〔2〕計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成19年5月から、主要な事業が完了し、事業実施の効果が現れると考えられる平成24年3月までの4年11月とする。

[3] 目標達成状況を把握するための指標設定の考え方

I いとおしく懐かしいおまち –進化–

いとおしく懐かしいおまち–進化–の達成状況を表す指標

豊後高田昭和の町の年間観光入り込み客数

『豊後高田昭和の町』の取り組みは、既存商店街の再生のために“観光”という要素を取り入れて行ってきた。このため、観光交流人口の増加が活性化の実態を把握する指標として適切であるため、昭和の町への年間観光入り込み客数を指標として設定する。

豊後高田昭和の町の観光客滞在時間

『豊後高田昭和の町』の取り組みは、既存商店街の再生のために“観光”という要素を取り入れて行ってきた。観光客の滞在時間の延長は、観光消費額の増加につながることを期待され、活性化の実態を把握する指標として適切であるため、昭和の町に訪れる観光客の滞在時間を指標として設定する。

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–の達成状況を表す指標

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

依然として人通りも少なくさみしい状況が続いている『玉津地区』について、高齢者の市民をターゲットとした『昭和の町・高齢者が楽しいおまち』として、まちづくりにチャレンジする。

玉津地区への来街状況を把握するためには、その核となる拠点施設となる空きビルを活用した高齢者交流施設への入り込み状況を指標として設定するのが適切であるため、当該数値を指標として設定する。

[4] 数値目標の設定

①いとおいしく懐かしいおまち **－進化－**の達成状況を表す指標

豊後高田昭和の町の年間観光入り込み客数

評価指標	現況値 (H17)	目標値 (H23)	備考
年間観光入り込み客数	259,647 人	400,000 人	昭和ロマン蔵北小蔵への来街者数

平成 13 年度から取り組みをはじめた『豊後高田昭和の町』は、特に、昭和ロマン蔵がオープンした平成 14 年 10 月以降の観光客数は急激に増加しており、高い集客効果を発揮したものと考えられる。

	H13	H14	H15	H16	H17
観光客数(万人)	2.5	8	20	25	26

これまで観光拠点施設については、平成 14 年の駄菓子屋の夢・博物館、平成 17 年の昭和の絵本美術館、平成 18 年のレストラン旬彩・南蔵、平成 19 年の昭和の夢町三丁目館（昭和ロマン蔵北蔵）とオープンさせてきた。本計画では、今後も毎年“進化”することによって『豊後高田昭和の町』における観光客のさらなる増を図るため、以下の観光拠点施設の整備を計画している。

平成 20 年度 旧大分合同銀行の空きビル（市取得済み）を活用した拠点施設オープン
（事業活用調査（拠点施設活用事業））

平成 21 年度 野村財閥屋敷跡・大分銀行跡）を活用した拠点施設オープン
（事業活用調査（拠点施設活用事業））

●参考（観光拠点施設の現況）

平成 17 年度現在 駄菓子屋の夢・博物館 昭和の絵本美術館 計 2 施設

平成 18 年度現在 レストラン旬彩・南蔵

平成 19 年度 昭和の夢町三丁目館（昭和ロマン蔵北蔵）

<考え方>

本市では、地域再生法に基づく地域再生計画『豊後高田『昭和の町』づくり計画』を策定しており、平成 26 年における市全体の観光客数を 2,000,000 人と設定し、取り組みを進めている。平成 26 年における市全体の観光客数の目標である 2,000,000 人のうち、同年の昭和の町における目標を 500,000 人と設定しており、本基本計画の豊後高田昭和の町における平成 23 年の年間観光入り込み客数については、その途中経過として設定するものである。

<推計方法>

過去の実績を分析してみると、観光客数は、昭和ロマン蔵がオープンした平成 14 年 11 月以降（平成 15 年）大幅な増加が見られ、観光施策面において拠点施設の整備は集客面で効果が高いことが伺える。よって、観光客数の目標値の推計に当たっては、2 番目の拠点施設として『昭和の絵本美術館』がオープンした平成 17 年に観光客が 1 万人増加していることから、平成 23 年の観光客数を推計するものとする。

●観光拠点施設の整備による観光客増加数推計

観光拠点施設の整備による集客効果を施設面積から下記のとおり推計する。

137,000人の増

<推計根拠>

施設名	昭和の絵本美術館	昭和の夢町三丁目館	旧大分合同銀行	野村財閥屋敷跡 (大分銀行跡)
施設面積	143㎡	633㎡	356㎡	945㎡
増加分	10,000人	10,000 × 633/143 ≒ 45,000	10,000 × 356/143 ≒ 25,000	10,000 × 945/143 ≒ 67,000
備考	観光客数の増 10,000 (H17)	(予測値) (H19)	(予測値) (H20)	1,182㎡ × 建坪率 80% = 945㎡ (予測値) (H21)

平成17年入り込み客数 259,647人 + 137,000人 = 396,647人 ≒ 400,000人

なお、商圈分析レポート A 調査の結果であるとおおり、昭和の町に訪れる観光客に与える印象として『なつかしい感じがする（53.0%）』が第1位、『商店街の雰囲気がい（45.7%）』が第2位（商圈分析レポート A 調査の結果）となっている。このことは、まちづくりの4つの“再生”である各個店整備や電飾アーチ看板の整備など景観統一整備も、集客に大きな効果を与えていると考えられる（P31 参照）。このことから、観光拠点施設整備・各個店整備・景観統一整備と各種イベントなどの事業が相乗効果を発揮して、さらに年々進化することによって、観光客を獲得してきたと考えられる。

本計画では、豊後高田昭和の町において、引き続き、商店街としての魅力向上として、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」（地域創造支援事業（店舗修景事業・H18～H22 年まで12店舗））「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、桂橋を昭和の町にマッチした橋へと架け替える“景観統一”や昭

和のイベントも実施することとしている。

これら施策の継続実施による相乗効果で目標達成していくものである。

(備考：受け入れ体制の整備等のため実施済み又は実施する事業)

市道横町宮町線外改修事業

中央公園改修事業（仮称）

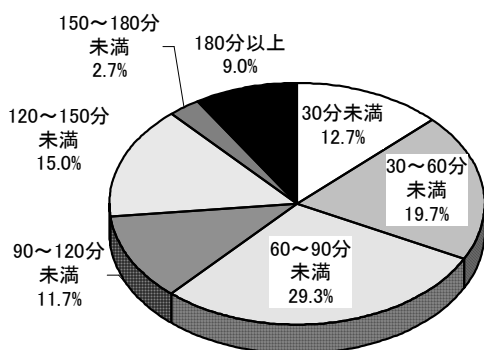
豊後高田昭和の町駐車場整備事業

豊後高田昭和の町の観光客滞在時間の増

評価指標	現況値(H18.1月)	目標値(H23)	備考
滞在時間が2時間を超える観光客の割合	※26%	36% (現行の10%増)	個人客

※商圏分析レポートA調査より

昭和の町 滞在時間の状況（再掲）



【N=300】

※<商圏分析レポートA調査>

【調査方法】

調査地域：昭和の町商店街

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

サンプル数：300 サンプル

サンプリング方法：無作為抽出

調査時期：平成18年1月15日（日）及び
1月19日（木）の2日間

本計画では、市全体の活性化のため、その中核的存在となる『豊後高田昭和の町』を起点に広域観光につながる施策と観光客1人当たりの滞在時間の延長を促し、観光消費額の増を図るため、以下の観光拠点施設の整備を計画している。

平成20年度 旧大分合同銀行の空きビル（市取得済み）を活用した拠点施設オープン
（事業活用調査（拠点施設活用事業））

平成21年度 野村財閥屋敷跡・大分銀行跡）を活用した拠点施設オープン
（事業活用調査（拠点施設活用事業））

●参考（観光拠点施設の現況）

平成17年度現在 駄菓子屋の夢・博物館 昭和の絵本美術館 計2施設

平成18年度現在 レストラン旬彩・南蔵

平成19年度 昭和の夢町三丁目館（昭和ロマン蔵北蔵）

<考え方>

現在、昭和の町を訪れている観光客には、団体客と個人客がある。昭和の町のコネクト

トを正しく伝えるため、『昭和の町ご案内人制度』を創設しているが、現在のところ、その案内制度は昭和の町全体として1時間30分のコースが団体客に多く利用されている。

この1時間30分の内訳であるが、約1時間かけて商店街を回遊し、残りの30分を昭和ロマン蔵駄菓子屋の夢博物館と昭和の絵本美術館を回遊している。今後、新しい観光拠点施設の整備により期待できる滞在時間の延長時間を、団体客の現状及び施設面積から下記のとおり推計する。

●新施設整備による滞在時間の延長

駄菓子屋の夢博物館・昭和の絵本美術館の施設面積 $741 \text{ m}^2 = 30 \text{分}$

昭和の夢町三丁目館（昭和ロマン蔵の北蔵）、旧大分合同銀行の空きビル、野村財閥屋敷跡・大分銀行跡の施設面積計 $1,934 \text{ m}^2 = 30 \text{分} \times 1,934 \text{ m}^2 / 741 \text{ m}^2 = 78 \text{分}$ の延長

●旬彩南蔵の整備による滞在時間の延長

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時間と推計する。

<観光拠点施設等による期待できる滞在時間>

現行90分⇒228分（138分の増）

現行の団体客案内コースから推計すると、前述の施設整備等により、以下の滞在時間の延長が期待できる。

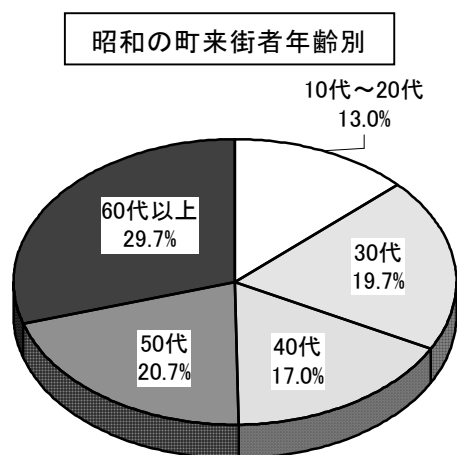
・商店街回遊	= 60分
・駄菓子屋の夢・博物館＋昭和の絵本美術館	= 30分
・昭和の夢町三丁目館（昭和ロマン蔵の北蔵）、旧大分合同銀行の空きビル、野村財閥屋敷跡・大分銀行跡の施設	= 78分
・旬彩南蔵	= 60分
計	= 228分

拠点施設整備以外にも、商店街としての魅力向上として、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。

なお、昭和の町へ訪れている来街者の年齢別構成のうち、60代以上が、29.7%と最も高くなっており、昭和30年代を懐かしむ客層が多いことが伺える。

本計画では、玉津地区において、高齢者が楽しいおまちとして、商店街に隣接する寺等との連携を『健康と御利益』という面で図り、高田地区・昭和の町へ訪れている観光客についても、昭和の町にマッチした桂橋の架け替えとともに来街を促すこととしている。健康と御利益という面では、特に高齢者の観光客にも滞在時間の延長が期待できるものである。



※<商圈分析レポートA調査>

【調査方法】

調査地域：昭和の町商店街

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

サンプル数：300 サンプル

サンプリング方法：無作為抽出

調査時期：平成18年1月15日（日）及び
1月19日（木）の2日間

【N=300】

（備考：その他滞在時間の延長を期待する事業）

中央公園改修事業（仮称）

②高齢者が楽しいおまち –創造–

玉津地区『豊後高田昭和の町～高齢者が楽しいおまち～』の創造の達成状況を表す指標

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

評価指標	現況値(H18)	目標値(H23)	備考
年間入り込み客数	—	3,600人	高齢者交流施設の入り込み客数

<推計根拠>

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は、日平均15人程度であるため、15人/日×20日×12か月=3,600人を確実な来街者数として見込むものとする。

[5] フォローアップ

それぞれの目標値について、以下の方法で数値を把握し、中心市街地活性化協議会などに報告する。

●豊後高田昭和の町の年間観光入り込み客数

年間の入り込み客数を目標値としているため、毎年1回、県が出している「観光動態調査」により、昭和の町への入り込み客数を把握、その効果を検証し、状況に応じて目標達成に向けた措置を講じるものとする。

●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(個人客)の割合を目標値としているため、中心市街地活性化協議会において、来街者アンケート調査(個人客)を実施し把握、その効果を検証し、状況に応じて目標達成に向けた措置を講じるものとする。

なお、より正確な数値を把握するため、毎年数回実施するものとする。

●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

年間のデイサービス事業の利用者を目標値として設定しているため、毎年、事業実施者に報告させ、把握、その効果を検証し、状況に応じて目標達成に向けた措置を講じるものとする。

＜参考指標の設定＞参考数値の把握に基づく効果の検証

①いとおしく懐かしいおまち –進化–

②高齢者が楽しいおまち –創造–

上記、まちづくりを進めていく上で、真に活力ある中心市街地の活性化を実現するためには、中心市街地の活性化のために相当程度寄与するものであることをより正確に把握する必要がある。

そのため、設定された数値目標のほか、参考数値を設定し、その把握に基づく効果の検証を行うため、以下の指標を参考指標として設定する。

①新桂橋歩行者通行量

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現状をいかし、西側・東側双方で特色あるまちづくりを進めていきながら、市の中心部を流れる桂橋に架かる桂橋を『昭和の町にマッチした』“わたってみたい”と置いていただけの橋へ架け替える。

これは、高田地区においては、昭和の町の景観統一を促進させ、玉津地区での寺等との連携による昭和の町における滞在時間の延長をさらに促進させ、玉津地区においては、高田側で行うニーズ・課題の解消のための公園整備による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ものである。

架け替え後の桂橋が平成23年度オープンであり、新たな桂橋における歩行者通行量をその波及効果等による中心市街地の活性化のために相当程度寄与するものであることとして把握すべき指標とするのが適切であるため、当該数値を参考指標として設定する。

なお、平成20年度から平成22年度まで仮橋を設置する予定であるため、その間の指標は設定しないこととする。

②商店街に就業する従業員数

高田地区・玉津地区、双方において既存商店街をその核としてまちづくりを進めていくため、商業の活性化状況についても、その波及効果を中心市街地の活性化のために相当程度寄与するものであることとして検証する必要がある。その状況を把握する参考指標としては次の項目が考えられる。

①小売商業販売額②小売店舗数

・小売商業販売額については、商業統計があるが、調査年から一定の期間（複数年）を経て公表されるため、随時、数値を把握するのは困難である。また、昭和の町の取り組みにより増加してきた飲食店、観光施設などの販売額は、商業統計に含まれてお

らず、商店街全体としての活性化状況を把握するのは困難である。さらに、小売販売額について独自に調査を行う方法も商工会議所等と協議を行ったが、統計法に基づかない調査について申告された数値の妥当性を把握する方法も無く、計画期間中の進捗状況を把握する参考指標としては適切ではないと考えられる。

・小売店舗数であるが、商店街の中には店舗を構えてはいるものの、業務的な関係から商業統計上、卸売業に分類されていることもあり、外見上からは判断をするには難しく、商業統計上との整合性も生じる。また、昭和の町の取り組みで飲食店など商業統計に分類されない店舗も増加していることから、小売店舗数の増加のみを持って、商店街の活性化を計画期間中の進捗状況を把握する参考指標として判断するのは適切ではないと考えられる。

・上記のことをふまえて、昭和の町の取り組みにより、これまでの商店街の概念とは異なった活性化の状況が続いていることもあり、業種にとらわれず“その商店街自体”に従事する従業員数を把握することは、従業員がこれまでどおり確保されていれば、その個店が順調に経営されていると推測もでき、増加すれば小売業のみならず飲食店などの多様な業種が商店街に進出していると把握できるものである。また、これまでの分析にもあるとおり、従業員数の推移は商業小売販売額の推移とも連動しており、さらに、地域にとっての魅力ある商店街づくりの推進のための進捗状況を計画期間中に把握する指標としては、調査も容易であり、また、外見からも整合性を把握しやすい。

よって、商店街に就業する従業員数を、商業活性化の把握する参考指標として設定する。

<参考指標における数値目標>

新桂橋歩行者通行量

評価指標	現況値 (H17)	目標値 (H23)	備 考
歩行量 (1日)	140 人	200 人	桂橋の歩行量 (西側⇒東側)

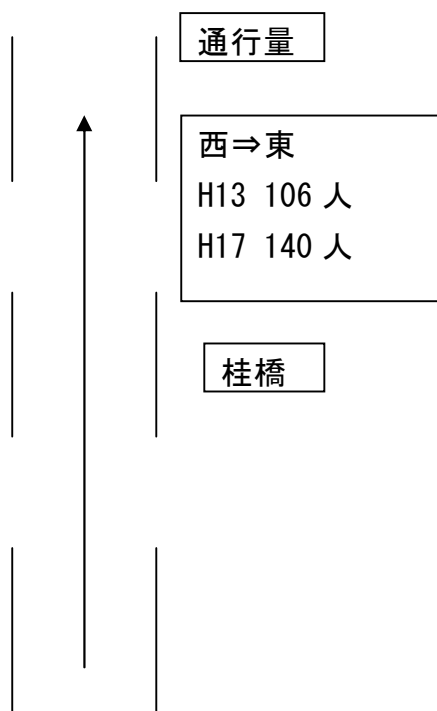
<考え方>

市の中心部を流れる桂川により西側と東側とで2分されている状況の中、平成 19～22 年度に桂橋道路改築事業等として桂橋を『昭和の町にマッチ』した橋へと架け替えを予定している。

橋自体の魅力を高め、西側から東側へわたる歩行量について、昭和の町の取り組みをはじめて直後と現況から分析し、歩行量を算出し予測するものとする。

<現状>

現行の歩行量は以下のとおりとなっている。



<西側から東側へわたる観光客歩行量の推計>

西側から東側へわたる歩行者数について、昭和の町をはじめた平成 13 年度と平成 17 年度を比較すると下記のとおりとなっている。

◆表 1

年 度	歩行量	調査日等
平成 13 年	106 人	H13. 10. 25 (金) (晴) 8:00~17:30
平成 17 年	140 人	H17. 11. 24 (木) (晴) 8:00~17:30

平成 16 年度に『昭和の町電飾アーチ看板等整備事業』を行い、玉津商店街の桂橋入り口に電飾アーチ看板を設置した。このアーチ看板により、高田側に訪れている観光客の一部が玉津地区に訪れている。

玉津地区に訪れている観光客を以下の考えにより推計する。

◆表 2 (表 1 のうち、※ 10 時~16 時の歩行量)

年 度	歩行量	全体の歩行量に占める割合
平成 13 年	10 人	10/106 = 10%
平成 17 年	30 人	30/140 = 22%

※昭和の町は、通過型観光地となっており、観光客が訪れている時間帯を 10 時~16 時と推計。同時間帯における歩行量を昭和の町をはじめた平成 13 年度と平成 17 年度を比較する。

上記を分析すると、昭和の町の取り組みにより、観光客が訪れる時間帯の歩行量については、全体の歩行量に占める割合が 10%⇒22%と約2倍となっている。(H13 は昭和の町の取り組みをはじめたばかりであり、観光客はゼロと推計)

市民が橋をわたる歩行量の割合は、昭和の町の取り組み・前後で変化がないと推計し、平成 17 年の歩行量のうち、同時時間帯に占める市民の歩行量を 14 人と推計する。

$$H17 \text{ 歩行量 } 140 \text{ 人} \times ※10\% = 14 \text{ 人 } ※H13 \text{ の割合から推計}$$

上記の算定により、平成 17 年の 10 時～16 時の時間帯で観光客 16 名が、桂橋をわたっていると推計する。

$$H17 \text{ 同時時間帯歩行量 } 30 \text{ 人} - 14 \text{ 人 (市民推計歩行量)} = 16 \text{ 人}$$

上記のことから、平成 17 年における 1 日の市民の歩行量は、140 人－16 人＝124 人と推計できる。

玉津地区については、市民のための昭和の町としてまちづくりを進めていくが、商店街に隣接する寺等と連携して『健康と御利益』という面で『高齢者』を意識するという観点では、高田側に訪れる観光客・特に昭和の時代を懐かしむため訪れた高齢者にも来街が期待できるものである。よって、桂橋の架け替えとの相乗効果を期待して平成 23 年における西側から東側へ桂橋をわたる観光客を、平成 17 年の観光客数と推計した観光客歩行量との割合を勘案して 48 人と推計する。

◆表 3

年 度	観光客入り込み客数	歩行量 (観光客)	時間帯
平成 17 年	260,000 人	16 人	10 時～16 時
平成 23 年	400,000 人	48 人	10 時～16 時

$$※ 260,000 \text{ 人} : 400,000 \text{ 人} = 16 \text{ 人} : X$$

$$X = 24 \text{ 人} \times 2 \text{ (寺町・新桂橋による効果の目標を 2 倍とする)}$$

<西側から東側へわたる市民歩行量の推計>

現在、西側から東側にわたる市民については、学校や玉津地区に集積している公共施設へ行くため通行していると思われる。新桂橋と玉津地区で進める寺町などについては、西側住民に新たな来街目的を付与するものであり、新桂橋と玉津地区への来街目的の増を考慮して、その効果を3倍（行く目的が3つになる）として期待値とする。

よって、平成 23 年に西側から東側へわたる市民の歩行量（10 時～16 時）を 42 人とする。

$$H17 \text{ 年同時時間帯市民歩行量 } 14 \text{ 人 } \times \text{来街目的の増} 3 \text{ 倍} = 42 \text{ 人}$$

その他の時間帯における市民歩行量の推計は、現在、玉津地区に集積している学校などの公共施設については、移転計画がないため、平成17年の推計値を用いて110人とする。

よって、H23年の桂橋（西側⇒東側）の1日の歩行量を200人と推計する。
（推計内訳）

平成23年	市民	観光客	計
10時～16時	42人	48人	90人
その他の時間帯	110人		110人
計	152人	48人	200人

商店街に就業する従業員数

評価指標	現況値(H19.1)	目標値(H23)	備考
従業員数	※793人	+26人	8商店街に従事する従業員数

※中心市街地活性化協議会調べ

昭和の町の取り組みにより増加している飲食店や観光施設などこれまでの商店街の概念とは異なった活性化の状況が続いていることもあり、業種にとらわれず“その商店街自体”に従事する従業員数について、以下のとおり推計する。

なお、高田側・玉津側で行う各種事業が、商店街全体の従業員数の減少に歯止めをかけることを期待するものである。

<考え方>

平成19年度 昭和ロマン蔵北蔵

平成20年度 旧大分合同銀行の空きビル（市取得済み）を活用した拠点施設

平成21年度 野村財閥屋敷跡・大分銀行跡）を活用した拠点施設

空き店舗解消 10店舗

過去の空き店舗対策事業等の実績を考慮して、2人/1施設・店舗と推計し、
（3施設+10店舗） × 2人 = 26人とする。

また、空き店舗対策については、地域創造支援事業（空き店舗・空屋活用事業）として、平成18年度から平成22年度までの間において、12店舗計画しているが、集客効果の高い場所については、空き店舗は順次解消されており、これまでの実績等を考慮して約10店舗の解消を見込むものである。

<参考>

平成18年度現在で、昭和の町の取り組みにより、その管理運営を業務の一環とする豊後高田市観光まちづくり株式会社の設立や昭和ロマン蔵の整備等により、41名の雇用が生じている。

<参考指標のフォローアップ>

それぞれの参考指標における目標値について、以下の方法で数値を把握・分析を行い、必要に応じて中心市街地活性化協議会などに報告する。

●新桂橋歩行者通行量

これまで行っている豊後高田商工会議所の通行量調査結果により、平成 23 年における新桂橋歩行量を把握し効果を検証する。

なお、より正確な数値を把握するため、年数回実施するものとする。

●従業員数の増加

毎年 1 回、新たに中心市街地活性化協議会により、各商店街に聞き取り調査を行い、従業員数を把握し効果を検証する。

上記のほか、商業活性化の状況を端的に示す小売商業販売額については、商業統計調査をもとに実態を把握し確認するものとする。

なお、直近では平成 19 年に同調査の実施が予定されている。

4. 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

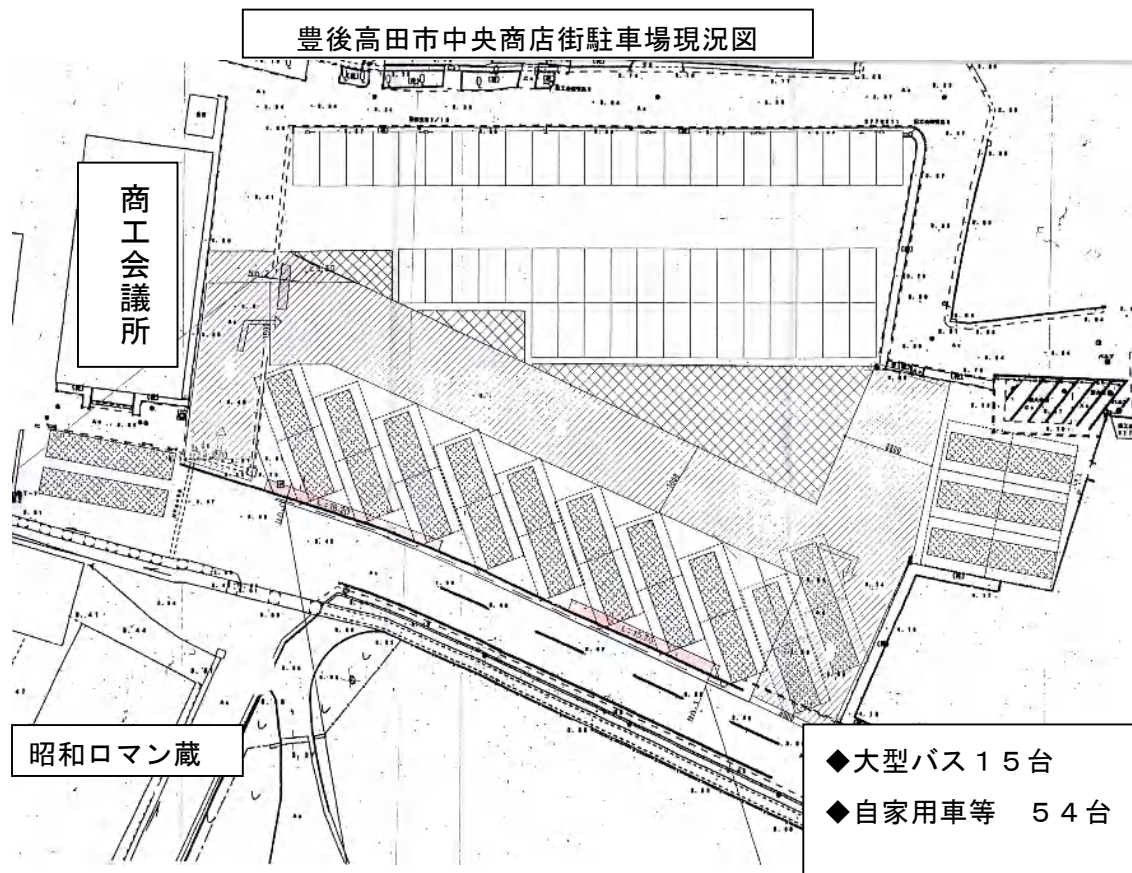
[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

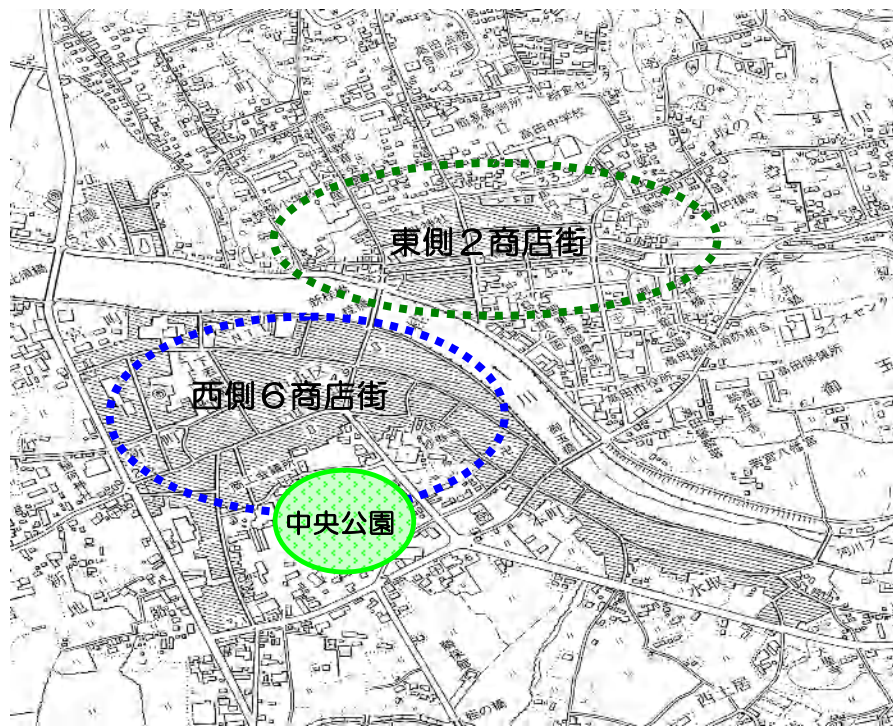
本市中心市街地は、一部の地域について土地区画整理事業が進められてきたが、特に商業が集積する地域については、都市計画道路も未着手となっており、また、昭和以前に建てられた木造建築も多く、道路等の環境改善の面においては整備が進んでない状態であった。しかし、その整備が進んでない状態を活かして、商店街全体に『昭和30年代』というテーマを付加して、まちづくりを行ってきた結果、中心市街地の活性化に大きく寄与することとなった。

また、昭和の町の取り組みによりかつてのにぎわいを取り戻したのは、市の中心部を流れる桂川により2分される西側の商店街であり、反対側の東側商店街については依然として人通りが少なく低迷した状態が続いている。

市民ニーズで最も要望が高い駐車場の整備・充実（P29参照）についてであるが、現状では、商店街に訪れる地元買い物客向けと観光客のための駐車場を兼ねていることから、大型観光バスと自家用車との併用の駐車場となっている。



また、第3位のニーズである「休憩スペースの整備・充実」についてであるが、商店街には、隣接する都市公園があり、これまで地元住民に利用されてきたが、昭和の町の取り組みを始めて以降、『昭和の町』への来街目的のついでに遠足や花見などで訪れるようになり、現在では観光客と市民に利用されている。



◆都市公園の概況

- ・名称 中央公園
- ・面積 2.1ha
- ・施設
テニスコート2面
ソフトボール場1面
多目的広場
児童コーナー

(2) 市街地の整備改善の必要性

平成18年度には、このような現状をふまえ、市道横町宮町線外改修事業として、昭和の町の玄関口である路線について、舗装の老朽化が進んでおり、安全な通行の障害となっていたため、地域住民や観光客の安全を確保するため、道路の修繕を行った。

また、市民ニーズの結果をふまえて、中央公園等の活用方策検討調査として、当該公園について、隣接の商店街駐車場と一体となった利用も含め、その活用方法を検討するとともに、昭和の町全体として、来街者に利便性の高い駐車場のあり方を調査・検討してきたところである。

本計画では、①いとおしく懐かしいおまち—進化—②高齢者が楽しいおまち—創造—の2つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「市街地の整備改善事業」として、中心市街地の現状分析の中で市民ニーズ等を踏まえた上で、各事業を基本計画に位置づけるものである。

(3) フォローアップの考え方

基本計画が認定された2年後の平成20年度において完了又は開始している事業について、進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。計画満了時点においても進捗調査を行い効果の検証を行う。

～桂 橋～

—市民にも観光客にも愛され、わたってみたいと思う『橋』へ—



豊後高田市の中心市街地には8商店街があります。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分されています。昭和の町の取り組みにより、かつてのにぎわいを取り戻しているのは、西側商店街です。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況が続いています。

東側2商店街を含む玉津地区についても魅力あるまちづくりを進めていき、市中心市街地全体が『元気』になることをめざします。

桂橋を『昭和の町にマッチ』した橋へと整備し、市民、そして訪れる観光客に西側からも東側からも双方から「わたってみたい」と思っていただけ橋にしたいと考えています。

市発展の『架け橋』となるように…

～中央公園～

—市民にも観光客にも愛され、憩いの場となる『公園』へ—

『中央公園』—豊後高田昭和の町に隣接する中央公園…商店街が一番元気だった“昭和30年代”は、多くの児童が通う学校でした…

その学校の移転に伴い、中央公園は、多くの市民の憩い場として、昭和50年代に一部供用開始され、子どもたち・親子・高齢者の方々などたくさんの市民に愛されてきました。時代の進展とともに衰退していく既存商店街…そして、人々の熱い思いで“豊後高田昭和の町”としてかつてのにぎわいを取り戻した既存商店街…

本市中心市街地の歴史を、『中央公園』はいつも市民とともに見守り続けてきました。まちなかが元気になるにつれ、市民とともに『観光客』が訪れるようになった中央公園…

この中央公園を市民にも観光客にも愛され、憩いの場となる公園にしたいと考えています。これからもまちなかが元気であり続けることを見守っていただくために…



市発展のための『オアシス』となるように…

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当無し

(2) 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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
桂橋道路改築事業 区間延長 84.8m 実施時期 H19～ 22年度	市	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、かつてのにぎ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況が続いている。川により2分されているという地形を逆にいかし、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する。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 実施時期： H19～22年度	
桂橋道路改築と併せた美装化事業 車道側地覆及び歩道側地覆延長 164.4m 橋架物設置側主桁側面延長 84.8m 実施時期 H20～ 22年度	市	上記桂橋道路改築事業の実施に伴い、橋りょう等に『昭和』の雰囲気醸し出す美装化を行うものである。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 実施時期： H20～22年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>桂橋道路改築事業と桂橋道路美装化事業については、中心市街地が市内の中心を流れる桂川によって2分されている状況の中、昭和の町へのさらなる観光客の増と東側商店街への回遊性を増加させる事業である。さらに、東側商店街についても魅力あるまちづくりを進めていくことで、西側・東側の双方からの交流を促進させることにもつながる。①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②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必要な事業である。</p>				
<p>中央公園改修事業 整備面積 22,740 m² 実施時期 H20～ 22 年度</p>	<p>市</p>	<p>中央公園は、本市市街地の中心に位置し利用者は市民をはじめ、昭和の町の来客者、各イベントに利用されている。しかし、昭和 50 年に建設され、遊具などの公園施設も老朽化が進んでおり、また、隣接する旧保育園の用地の有効活用が課題となっている。</p> <p>こうした状況を考慮し、市民、観光客双方にとって魅力ある憩いの場として、公園改修を行う。</p>	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>実施時期： H20～22 年度</p>	
<p>高質空間形成施設（中央公園遊具等整備事業） 整備面積 22,740 m² 実施時期 H22 年度</p>	<p>市</p>	<p>中央公園の改修に合わせ、コンビネーション遊具等（コンビネーション遊具、四阿、ティフトン芝）を整備するものである。</p>	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>実施時期： H22 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
市道金谷町新地線改修事業延長120m 実施時期H20～21年度	市	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等を行うものである。	支援措置： まちづくり交付金 実施時期： H20～21年度	
地域生活基盤施設（昭和の町バス駐車場） A＝0.21ha 実施時期：H20～22年度	市	現在、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かねており、昭和の夢町三丁目館の整備等に伴い急増した来客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る。そのため、現在の公園用地の一部を用途変更し大型バス専用の駐車場として整備するものである。	支援措置： まちづくり交付金 実施時期： H21年度	
地域生活基盤施設（中央商店街駐車場） A＝0.29ha 実施時期：H20～22年度	市	現在、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かねており、昭和の夢町三丁目館の整備等に伴い急増した来客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る。そのため、現在の公園用地の一部を用途変更し大型バス専用の駐車場として整備するとともに、現在の中央商店街駐車場を自家用車等の専用駐車場として整備するものである。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 実施時期： H22年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>中央公園改修事業、市道金谷町新地線改修事業、地域生活基盤施設（昭和の町バス駐車場、中央商店街駐車場は、中心市街地の現状分析と市民ニーズで最も要望が高かった事項（休憩スペース及び駐車場の整備・充実）及びまちづくりの進化に伴って課題を解消するための事業である。</p> <p>①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②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必要な事業である。</p>				

- (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当無し
- (3) 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
該当無し
- (4) 国の支援がないその他の事業
該当無し

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地内には、公共施設・学校・病院等、都市福利機能は集積されている状況であり、これらの施設について具体的な移転計画はないという状況である。(P13 参照)

また、本市においては、中心市街地エリアに限らず、全国的な傾向と同様、少子化・核家族化が進展しており、さらに高齢化は全国平均を上回るスピードで進んでいる。少子化と高齢化への対応として、特に生活弱者である高齢者のニーズに沿った中心市街地における都市福利施設の重要性は今後、ますます高まるものである。(P14 参照)

(2) 都市福利施設の整備の必要性

このような現状をふまえ、①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②高齢者が楽しいおまちー創造ーを目標とする、2つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「都市福利施設を整備する事業」として、中心市街地の現状分析を踏まえた上で、各事業を基本計画に位置づけるものである。

(3) フォローアップの考え方

基本計画が認定された2年後の平成20年度において完了又は開始している事業について、進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。計画満了時点においても進捗調査を行い効果の検証を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当無し

(2) 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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
地域創造支援事業 (拠点施設活用事業) 実施時期 H18～ 23年度	市	商店街の中にある旧金融機関の建物や空き地などについて、現状や周辺施設との機能分担・連携状況を踏まえた上で、昭和の町の拠点施設としての活用のあり方について検討する。また、まちづくりにおける拠点遊休地を取得し、その用地に昭和の暮らし体験広場等を再現するものである。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 実施時期： H18～22年度	本事業のうち、都市福利施設を整備する事業に関する事項は、玉津側の

		<p>この事業により、高田側の商店街には新たな観光拠点施設が誕生する。(平成23年度オープン予定)。さらに、玉津側の商店街については、商店街の中にある空きビルを取得し、現状や周辺施設との機能分担・連携状況を踏まえた上で、玉津地区における拠点施設としての活用のあり方を検討するものである。</p> <p>このことは、昭和の町のさらなる魅力アップによる観光客の増を図れることはもとより、観光客滞在時間の増やそれに伴う観光消費額の増などにつながり、①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②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必要な事業である。</p>		<p>商店街における空きビルの取得(平成19年度実施)及び同空きビルを活用した高齢者交流施設の整備(平成21年度実施)。</p>
<p>事業名： 図書館建設事業 事業内容： 新図書館の建設 実施時期： 平成23年度～ 24年度</p>	市	<p>現状の老朽化・狭小化した中心市街地域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する。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し、高田側商店街→図書館→市民・高齢者向けのまちづくりを進める玉津側商店街(玉津プラチナ通り)への新たな回遊ルートの構築により来街者の増加、滞在時間の増やそれに伴う観光消費額の増につながり、①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②高齢者が楽しいおまちー創造ー</p>	<p>支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)</p> <p>実施時期： 平成23年度～平成24年度</p>	

		を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
--	--	----------------------------	--	--

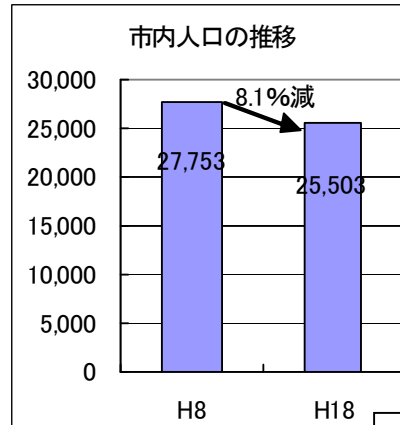
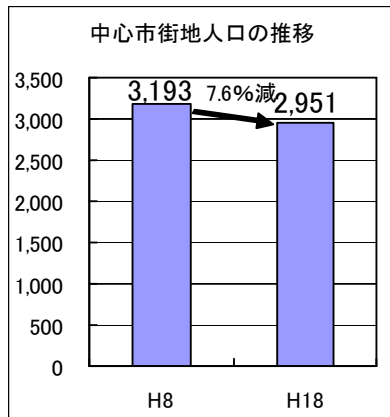
- (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当無し
- (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当無し
- (4) 国の支援がないその他の事業
該当無し

6. 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

[1] 街なか居住の推進の必要性

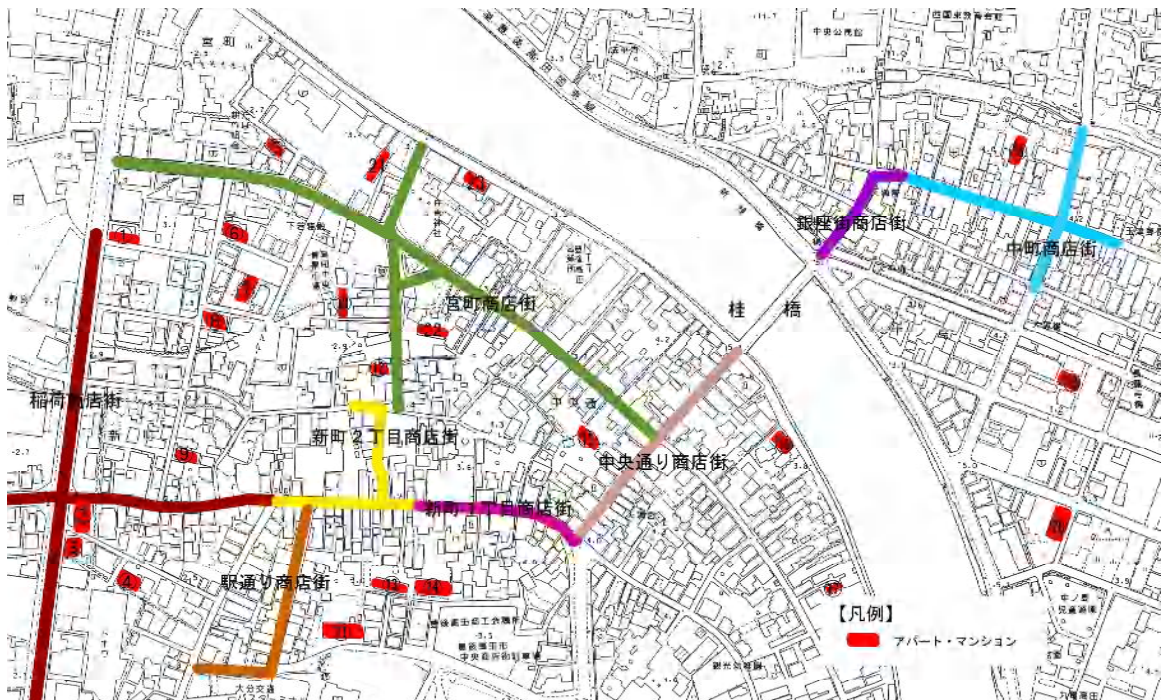
(1) 現状分析

中心市街地内の人口は、市の人口減少率とほぼ同様の減少率となっている。(再掲)



(資料：住民基本台帳)

中心市街地には、集合住宅が40棟、348戸が立地されており、このうち、23棟171戸が商店街に隣接しており、一定のまちなか居住が確保されている。(再掲)



このような状況の中、元気ある『まちなか』として、民間投資意欲の増大の期待も含めて、中心市街地の魅力をさらに高めるため、目標をしばりこみ活性化の方針を設定している。

そのため、本計画期間中においては、当該事業は実施しない。

〔2〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当無し

(2) 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

該当無し

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当無し

(3) 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

該当無し

(4) 国の支援がないその他の事業

該当無し

7. 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] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

① 周辺における大規模小売店舗の分布

豊後高田市、宇佐市、中津市、杵築市、国東市

番号	業態	店舗名	店舗面積
1	総合スーパー	ゆめタウン中津	19,455 m ²
2	専門店	しまむら中津店	1,206 m ²
3	ホームセンター	グッディ中津店	4,274 m ²
4	生協	コープ中津	1,225 m ²
5	総合スーパー	ジャスコ三光店	10,690 m ²
6	ホームセンター	ホームワイド新三光店	6,589 m ²
7	総合スーパー	スーパー大栄D&D中津店	4,221 m ²
8	ホームセンター	ホームプラザナフコ中津南店	3,817 m ²
9	ホームセンター	ナフコ中津店	1,217 m ²
10	専門店	中津家具本店	4,102 m ²
11	総合スーパー	マルキョウ中津店	1,180 m ²
12	総合スーパー	サンリブ中津	8,869 m ²
13	総合スーパー	ミスターマックス中津店	2,927 m ²
14	専門店	ベスト電器中津店	3,091 m ²
15	専門店	ベスト電器中津店コンピュータウン中津	1,499 m ²
16	商店街	中津駅ビル	1,718 m ²
17	専門店	新鮮市場中津店	2,970 m ²
18	専門店	しまむら宇佐店	1,207 m ²
19	ホームセンター	グッディ宇佐北店	4,300 m ²
20	総合スーパー	スーパーセンタートライアル宇佐店	4,823 m ²
21	総合スーパー	スーパー大栄メルクス宇佐店	1,156 m ²
22	総合スーパー	トキハイダストリーアークながす	1,700 m ²
23	総合スーパー	トキハイダストリー宇佐四日市店	2,500 m ²
24	ホームセンター	ホームプラザナフコ宇佐店	4,393 m ²
25	総合スーパー	ミスターマックス宇佐店	7,055 m ²
26	ホームセンター	ホームセンターセブン四日市店	1,814 m ²
27	ホームセンター	ホームセンターセブン宇佐店	1,000 m ²
28	ホームセンター	ホームセンターセブン安心院店	1,000 m ²
29	総合スーパー	サンリブ四日市	4,135 m ²
30	専門店	ベスト電器宇佐店	2,155 m ²
31	専門店	アビ・ヒサツネ四日市店	1,282 m ²
32	商店街	宇佐市複合店舗	1,530 m ²
33	ホームセンター	ホームセンターセブン山香店	1,000 m ²
34	専門店	しまむら杵築店	1,005 m ²
35	ホームセンター	ホームワイド杵築店	4,692 m ²
36	総合スーパー	サンリブ杵築	5,869 m ²
37	ホームセンター	ホームセンターツチヤ	1,473 m ²
38	専門店	吉田家具中島店	1,157 m ²
39	ドラッグストア	スーパードラッグコスモス杵築店	1,538 m ²
40	専門店	しまむら豊後高田店	1,220 m ²
41	総合スーパー・ホームセンター	ロックST豊後高田	6,521 m ²
42	ディスカウント	ディスカウントストアトライアル豊後高田店	1,980 m ²
43	総合スーパー	トキハイダストリーアイム高田	3,461 m ²
44	ドラッグストア	スーパードラッグコスモス豊後高田店	1,718 m ²
45	専門店	松屋	1,458 m ²
46	ホームセンター	ホームセンターセブン高田店	2,232 m ²
47	ホームセンター	ホームセンターセブン香々地店	1,000 m ²

②主要商圈における主要競合店の分布（豊後高田市）

40	しまむら豊後高田店
41	ロックST豊後高田
42	ディスカウントストアトライアル豊後高田店
43	トキハインダストリーアイム高田
44	スーパードラッグコスモス豊後高田店
45	松屋
46	ホームセンターセブン高田店
47	ホームセンターセブン香々地店



1	ゆめタウン中津
2	しまむら中津店
3	グッディ中津店
4	コープ中津
5	ジャスコ三光店
6	ホームワイド新三光店
7	スーパー大栄D&D中津店
8	ホームプラザナフコ中津南店
9	ナフコ中津店
10	中津家具本店
11	マルキョウ中津店
12	サンリブ中津
13	ミスターマックス中津店
14	ベスト電器中津店
15	ベスト電器中津店コンピュータウン中津
16	中津駅ビル
17	新鮮市場中津店

33	ホームセンターセブン山香店
34	しまむら杵築店
35	ホームワイド杵築店
36	サンリブ杵築
37	ホームセンターツツチャ
38	吉田家具中島店
39	スーパードラッグコスモス杵築店

18	しまむら宇佐店
19	グッディ宇佐北店
20	スーパーセンタートライアル宇佐店
21	スーパー大栄メルクス宇佐店
22	トキハインダストリーアークながす
23	トキハインダストリー宇佐四日市店
24	ホームプラザナフコ宇佐店
25	ミスターマックス宇佐店
26	ホームセンターセブン四日市店
27	ホームセンターセブン宇佐店
28	ホームセンターセブン安心院店
29	サンリブ四日市
30	ベスト電器宇佐店
31	アビ・ヒサツネ四日市店
32	宇佐市複合店舗

③中心市街地周辺における主要競合店の分布

本市中心市街地内には、大型店小売店舗は3店舗立地されており（④は国道213号沿線のため含む）、中心市街地外には3店舗立地されている。また、平成に入って4店舗開店そのうち3店舗が郊外へ進出している。

本市内における大型店^{※1}の現状

	店舗名称	店舗面積 ^{※2}	延べ床面積 ^{※3}	開設
①	ロックST豊後高田 (マックスバリュ・ホームワイド豊後高田)	6,521㎡	10,204㎡	H9.9
②	トキハインダストリーアィム高田店	3,461㎡	5,433㎡	S52.4
③	ホームセンターセブン高田店	2,233㎡	2,908㎡	H8.3
④	ディスカウントストアトライアル豊後高田店	1,810㎡	2,358㎡	S52.7
⑤	スーパードラッグコスモス豊後高田店	1,718㎡	1,718㎡	H15.3
⑥	松屋	1,458㎡	1,650㎡	S45.5
	合計	17,201㎡	24,271㎡	—

※1 店舗面積が1,000㎡を超える店舗（大規模小売店舗法による届出対象となる店舗）

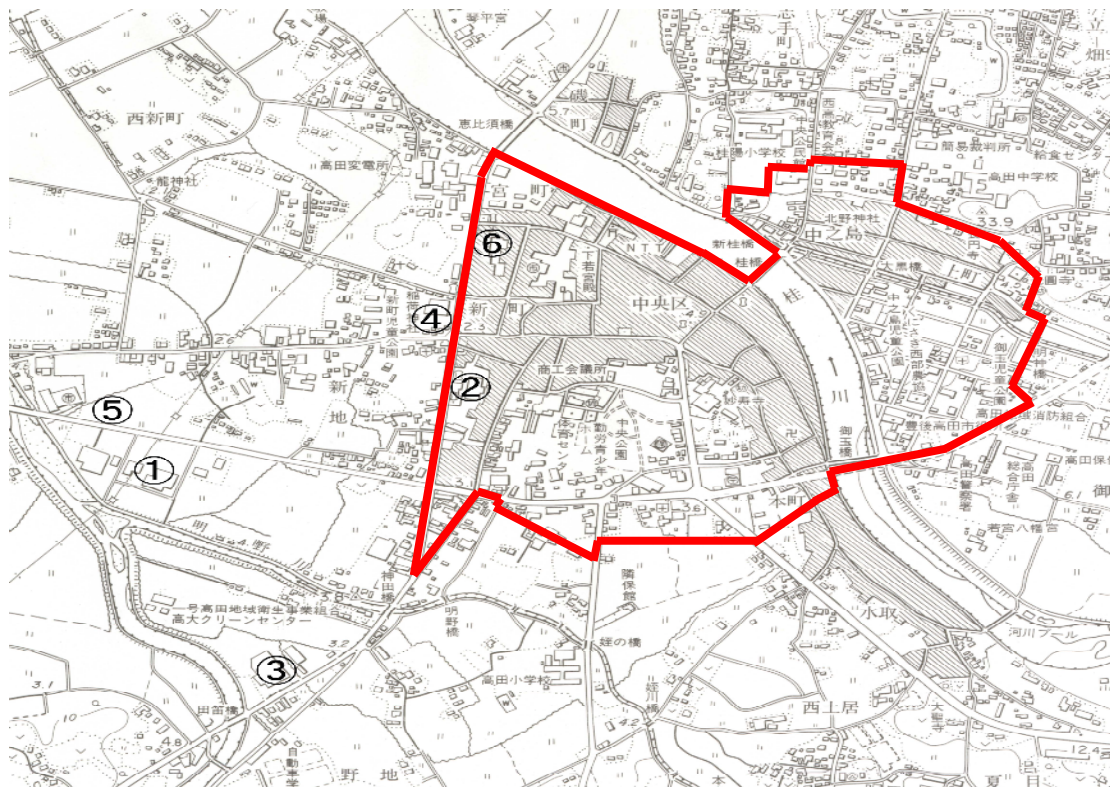
※2 2001年1月までに開店した店舗に関しては原則として大法3条による確定した店舗面積。また、2001年2月以降に開店した既存店については、原則として立地法に則して大型店設置者が届け出た店舗面積、あるいは出店後の実際の営業面積

※3 当該商業施設について、敷地内の全ての（別棟建物を含む）床面積の合計

※4 ディスカウントストアトライアル豊後高田店は、空き店舗を活用してH15開店

(出典：全国大型小売店総覧，東洋経済，2007)

【大型店立地位置図】



上記の図で示されているように、豊後高田市内には1,000㎡を超える大規模店舗が数多く立地している。そのため居住者を対象に実施したアンケート（郵送留置・サンプル数1,200、有効回答率19%）によれば「最寄品は豊後高田市内のスーパー・大型店の利用が中心である」との回答が71.5%を超え、最寄品に関しても65.1%が同様の回答を示している。大規模店舗の増加は中心市街地の商店街に深刻な影響を及ぼしている。

④中心市街地商店街の現状

中心市街地商店街全体の課題は、大型店、金融機関の撤退・移転が相次いで続き、特に商店街の中にあった大型店が撤退し郊外型大型店が進出した平成9年以降、衰退が続いている状況である。これは、商品販売額、従業員数、売場面積などの数値が示すとおりである。（P17～20参照）

大型店の撤退と金融機関の移転で衰退したということは、いかに商店街が『他者の立地状況等』に依存されていたかを示している。真に持続可能な商業の活性化のためには商店街自体に独自の来街目的を付与しながら、魅力あるまちなかとするべく、西側・東側のそれぞれの経過・特色をいかながら各種施策を検討しなければならない。

さらに、市の中心部を流れる川により、既存商店街が2分されている状況の中、これまで分析してきたようにあらゆる面で、西側と東側の格差が顕著になっている。この2分されている地形を『逆に一体として捉え』西側と東側の交流が盛んとなり、まち全体が活性化につながる施策を検討する必要がある。

(2) 商業の活性化の必要性

このような現状をふまえ、①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②高齢者が楽しいおまちー創造ーを目標とする、2つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「商業の活性化事業」として、中心市街地の現状分析の中で市民・観光客ニーズ等をふまえ上で、各事業を基本計画に位置づけるものである。

特に、玉津地区については以下のプランでまちづくりを行うものとする。

玉津地区活性化プラン～

～『“豊後高田昭和の町” 高齢者が楽しいおまち』～

戦略その1：高齢者が商店街にやってくるための動機づくり

- 高齢者の交流施設を作り、昭和の“回想法”を通じて健康とボケ封じ
玉津商店街にある空きビルを活用して、高齢者の交流・癒しの場を整備する。
- 商店街に隣接する寺を通じて健康とボケ封じ
- 健康と御利益で高田側昭和の町に訪問している観光客・高齢者の来街も促す

戦略その2：高齢者にとって魅力ある商店街づくり

- 商店街の自主的な取り組みによる高齢者向けの新たなイベントの開催
- 空き店舗等を活用した新たな魅力づくり(高齢者向けの店舗、手打ちそば屋の誘致など)

戦略その3：商店街としての新たな社会的役割

- 地元の史跡を活用して教育など地域振興と商店街との連携
- 地元の史跡を活用して地区全体を学習の場とする
- ウォークラリーなど回遊性のあるイベントの継続実施

以上の施策を進めていくものとする。

(3) フォローアップの考え方

基本計画が認定された2年後の平成20年度において完了又は開始している事業について、進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。計画満了時点においても進捗調査を行い効果の検証を行う。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

該当無し

(2) 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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
地域創造支援事業（店舗修景事業） 7店舗 実施時期 H18～ 22年度	豊後高田市観光まちづくり株式会社／商工会議所	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いかしながら、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いかした外観や看板に改修するなど、「昭和30年代」をテーマとした昭和の街並み景観整備を行うものである。さらなる観光客の増を図るため、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、①いとおしく懐かしいおまちー進化を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 実施時期： H18～22年度	
地域創造支援事業（空き店舗・空家活用事業） 2店舗 実施時期 H18～ 22年度	豊後高田市観光まちづくり株式会社／商工会議所	昭和の町に存在する空き店舗・空家を活用し、新規開業者への紹介・起業支援を行うことにより、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ものである。 西側商店街のみならず、東側商店街についても当該事業を導入することにより、①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②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必要な事業である。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 実施時期： H18～22年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
地域創造支援事業 （拠点施設活用事業） 実施時期 H18～ 23年度	市	P73再掲	支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 実施時期： H18～22年度	
まちの魅力調査 実施時期 H22年度	市	中心市街地全体の魅力度をアンケート調査等により事業評価する。①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②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必要な事業である。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 実施時期： H22年度	
地元まちづくり活動支援 実施時期 H18～ H22年度	市	今後のまちづくりの方向性について協議、研究への支援を行うものである。官・民一体的なまちづくりを行うことへの意識等の醸成等を図り、①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②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必要な事業である。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 実施時期： H18～H22年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>地元まちづくり活動支援 （昭和の町生誕10周年記念行事実行委員会活動支援）</p> <p>実施時期 H22年度</p>	<p>市</p>	<p>昭和の町が生誕10周年を迎えるに当たり、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う。</p> <p>関係者のコンセンサス形成と、昭和の町の魅力を高めるものであり、①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②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必要な事業である。</p>	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>実施時期： H22年度</p>	
<p>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）</p> <p>実施時期 H19年度</p>	<p>豊後高田市観光まちづくり株式会社</p>	<p>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、昭和の町のさらなる活性化をめざすものである。</p>	<p>支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業 県単、市単</p> <p>実施時期： H19年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
地域創造支援事業（昭和のボンネットバス活用支援事業） 実施時期 H21～ 22年度	市観光協会	昭和の町の新たな魅力ツールとして、平成21年度から導入する『昭和のボンネットバス』を活用し、観光客のための周遊観光、市民のための温泉循環等の運行、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う。	支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 実施時期： H21～22 年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当無し

(3) 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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
豊後高田「昭和の町」・懐かしさ再発見・創造プロジェクト 実施時期 H20年度	豊後高田商工会議所	豊後高田市の有する「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し、「昭和検定」を開発、実施する。日本人の心の原点を守り続ける役割を担っていく。	支援措置： 地域資源∞全国展開プロジェクト（小規模事業者新事業全国展開支援事業） 実施時期： H20年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
高齢者が楽しい『おまち』推進事業 実施時期 H21～ 23年度	商工会議所	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、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・運営する。来街者の滞在時間を増加させる②高齢者が楽しいおまち－創造－を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置： ふるさと雇用再生特別基金事業 実施時期： H21～23年度	
農林水産物直売・食材提供供給施設整備事業 実施時期 H21年度	市	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」を整備する。拠点施設整備事業と合わせ、玉津地区の核施設として来街者の増が図られることはもとより、観光客滞在時間の増やそれに伴う観光消費額の増などにつながり、②高齢者が楽しいおまち－創造－を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置： 地域経済活性化・経済危機対策臨時交付金 実施時期： H21年度	

(4) 国の支援がないその他の事業


事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業活用調査（街なみ修景のあり方検討調査）	市	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並み景観形成をめざし、景観形成の基本的な方向性について検討するものである。昭和の町の景観的な魅力アップを調査するものであり、①いとおしく懐かしいおまち－進	支援措置： 無 実施時期： H23年度	




事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
実施時期 H23年度		化を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
チャレンジショップネクスト事業 実施時期 H20年度～	豊後高田 商工会議 所	商店街の店舗を活用し、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）を促すものである。	支援措置： 無 実施時期： H20年度～	
昭和の町マイバッグ推進実証事業 実施時期 H20年度	市	マイバッグ運動を昭和の町で実施することにより、マイバッグ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取り組み、市内全商店でのマイバッグ運動の実施に向けて検討し、環境にやさしい地域づくりの推進を図る。	支援措置： 無 実施時期： H20年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>旧大分合同銀行整備事業</p> <p>実施時期 H19年度</p>	<p>豊後高田市観光まちづくり株式会社</p>	<p>昭和の町に眠る未活用の『昭和の建築物』を改修して、昭和の町の新たな観光拠点施設として整備を行うものである。</p> <p>この事業により、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がオープンする。昭和の町の魅力を高めるには年々進化をとげなければならないことから、本事業の実施により、昭和の町のさらなる魅力アップによる観光客の増を図れることはもとより、観光客滞在時間の増やそれに伴う観光消費額の増などにつながり、①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②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必要な事業である。</p>	<p>支援措置： 無</p> <p>実施時期： H19年度</p>	<p>大分県中心市街地活性化支援事業費補助金</p>
<p>旧大分合同銀行活用検討事業</p> <p>実施時期 H19年度</p>	<p>豊後高田市観光まちづくり株式会社</p>	<p>昭和の町に眠る未活用の『昭和の建築物』を改修して、昭和の町の新たな観光拠点施設としての活用検討を行うものである。</p>	<p>支援措置： 無</p> <p>実施時期： H19年度</p>	<p>無</p>

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>豊後高田昭和の町ノスタルジック“昭和”広告事業</p> <p>実施時期 H20年</p>	<p>4商店街及び豊後高田市観光まちづくり株式会社</p>	<p>昭和の町の取り組みを持続可能なものとするためには、商店街等における自主財源の基盤強化が必要である。</p> <p>このため、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うものである。①いとおしく懐かしいおまちー進化ー目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置： 無</p> <p>実施時期： H20年</p>	<p>無</p>
<p>商店街CATV活用調査事業</p> <p>実施時期： H19年度</p>	<p>商工会議所</p>	<p>商工会議所、観光まちづくり（株）、市商店街連合会が『商店街CATV活用調査研究会』（仮称）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・検討を行う活動を支援するものである。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いれた、新しい商店街活性化のきっかけづくりを行う。</p> <p>商店街本来のお客様である地元住民に『商店街があって良かった』と提供していただける商店街づくりを進めるための独自のサービスを研究するものであり、①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②高齢者が楽しいおまちー創造ー③わたってみたいおまちー交流ーを目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>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）</p> <p>実施時期： H19年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>おまちにぎわい創出イベント事業</p> <p>実施時期 H19年度～</p>	<p>商工会議所</p>	<p>依然として人通りも少なくさみしい玉津地区を中心に、地元のまちづくりに対する気運が高まってきたことに伴い、少子化高齢化が市全体で進行している状況、地元の史跡・お寺等が豊富な地域の特色をいかして、『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ける』まちづくりという基本コンセプトのもと新たなイベントを実施する。イベントの実施に当たっては、商工会議所と商業者をはじめとする地元関係者と市が連携して実施する。具体的には、地元住民、高齢者向け『市場』開設、史跡・お寺めぐりスタンプラリー、児童の社会学習の場としてのイベント、地産地消体験・実践イベント、伝統芸能紹介イベント、昭和の遊び体験イベントなどを実施する。本事業は、玉津地区活性化のスタートとなる事業であり、イベントの成功で玉津商店街の方向性を明確にし、西側商店街とは違った既存商店街再生の道筋を示すこととなるとともに、商業者だけでなく地元住民も『地区にとって新たな社会的役割』づくりの必要性を認識し、『まちづくり』への意識の醸成を深め、もって既存商店街再生への機運を高めることにつながるものである。①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②高齢者が楽しいおまちー創造ー③わたってみたいおまちー交流ーを目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>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(広域ソフト事業)</p> <p>実施時期： H19～20年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
昭和の町・新拠点施設オープニングイベント（仮称） 実施時期 H20・H21年度	豊後高田市観光まちづくり株式会社	昭和の町に誕生する新たな拠点施設のオープニングに伴い、イベントを実施し、昭和の町のさらなる活性化を目指すものである。	支援時期： 県単 実施時期： H20・H21年度	
新桂橋オープニングイベント（仮称） 実施時期 H23年度	市	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するものである。	支援措置： 市単独	
旧車ミーティング「昭和の町レトロカー大集合」 実施時期 H15年～	「昭和の町レトロカー大集合」実行委員会	日本一レトロカーの似合う？豊後高田「昭和の町」の恒例イベントとして、平成15年より開催し、今回で第4回を迎える。 昭和の町及び豊後高田市全体の観光PRと誘客促進を図ることを目的とするもので、古いものを大切に「昭和」の時代に共鳴する方々の誘客により、リピーター効果と他地域イベントとの差別化を図り、品質の高い旧車イベントとして継続化を目指す。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
昭和の町 キャンドルナイト 実施時期 H18年 ～	市	地球温暖化が世界的規模で問題となっている現在、電力を最も消費する時期の夏至の日に、昭和の町内において、最小の電力でスローな時間を過ごすことにより、省エネルギーについて考え、地球温暖化防止につなげ、環境と商業の一体的推進を図る。	支援措置： 市単独 	
昭和の町 打ち水大作戦 実施時期 H17年 ～	市	地球温暖化に伴う温室効果ガスの排出抑制の取組がより一層求められている中、地球温暖化対策や循環型社会を目指す取組みとして、8月を「打ち水月間」とし打ち水の習慣化を図り、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「昭和の町打ち水大作戦」を実施している。二次利用水を使用して、昔ながらの懐かしい風情である打ち水を行うことは、環境面での住民意識の向上はもとより、昭和の町で打ち水大作戦として一斉打ち水を行うことにより商店街の活性化にもつながり、集客性の向上を図る。	支援措置： 市単独 	
ゆかた DE ナイト in 昭和の町 実施時期 H18年 ～	市	日本の伝統衣装であり、夏の風物詩である「浴衣」を着て、商店街の土曜夜市にあわせて、昔懐かしい街並みを散策しながら、日本文化に対する意識の高揚と商店街活性化を一体的に図る。	支援措置： 市単独 	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
豊後高田 昭和の町 街並みめぐり 実施時期 H10年 ～	豊後高田 街並みめぐり 実行 委員会	8商店街の店舗が参加し、古くからの店が建ち並び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。		
昭和の町 豊後高田 おひなさまめぐり 実施時期 H11年 ～	豊後高田 街並みめぐり 実行 委員会	8商店街の店舗が参加し、古くからの店が建ち並び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。		
おかみさん市 実施時期 H12年 ～	おかみさん市 の会	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の活性化を図る。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
宝来祭り 実施時期 H16年 ～	豊後高田市商店街連合会	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る。		
昭和の町なみスタンプラリー 実施時期 H18年 ～	豊後高田市商店街連合会	平成19年から祝日法の改正で、4月29日が「昭和の日」となることを記念して大型連休中に開催するイベント。 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る。		
仏の里・昭和の町豊後高田五月祭 実施時期 継続実施	仏の里・昭和の町豊後高田五月祭委員会	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る。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
高田観光盆踊り大会 実施時期 継続実施	高田観光盆踊り大会実行委員会	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る。		
昭和の町エコマネー事業 実施時期 H16年～	市	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る。	支援措置： 市単独 	
昭和の町クリーン大作戦 実施時期 H16年～	市及び豊後高田市青少年健全育成市民会議	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。	支援措置： 市単独 	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
ういーらぶ玉津寄席 実施時期 H 22 年 度～	市	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、高齢者の娯楽文化としての落語会を定期開催する。来街者の増が図られることはもとより、観光客滞在時間の増やそれに伴う観光消費額の増などにつながり、②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必要な事業である。	支援措置： 市単独	
上記イベントについては、中心市街地への観光客・市民双方のさらなる集客を図るためのものであり、①いとおしく懐かしいおまちー進化ー②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必要な事業である。				

8. 4から7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

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 公共交通機関の現状

豊後高田市においては、他の地方都市と同様、自家用自動車が生活交通の中心であり、そのために自家用車を利用できない高齢者等の交通弱者にとって、日常の買い物や通院等の基本的社会生活に不便をきたしており、その対策が求められている。

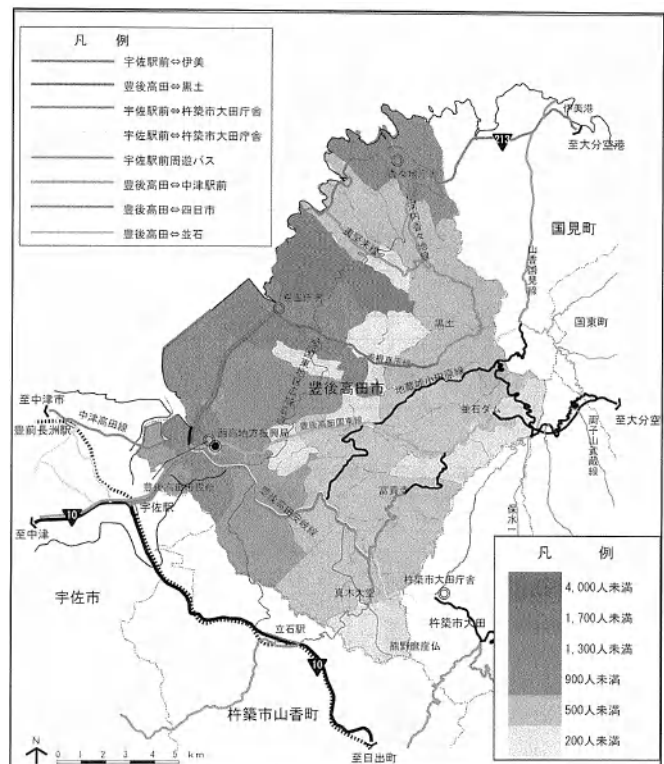
一方で、交通弱者の利用交通手段として大きな位置を占める乗合バスは、過疎化の進展、自動車運転免許の普及により、輸送人員の減少が続き、バス事業者単独での路線維持が極めて困難な状況になり、国道213号を運行する国庫補助対象路線以外の路線は廃止に至った。

また、市路線バスがなかった草地、臼野、堅来、夷等地域における地域交通の確保も必要となっていたことから、市内全域における新しい地域公共交通手段としての市民乗り合いタクシーを試験運行（H18.10～H19.3）している。

① バス路線と地域別の人口分布

元来、国東半島は「陸の孤島」と呼ばれる地域であり、JR等の鉄道がなく、豊後高田市の最寄り駅としては、隣接する宇佐市の「宇佐駅」があげられる。

上記の理由に加え、豊後高田市においては、大都市部に比べ人口密度が低いことから、公共交通網が発達しておらず、市民の生活交通の中心は自家用車となっている。



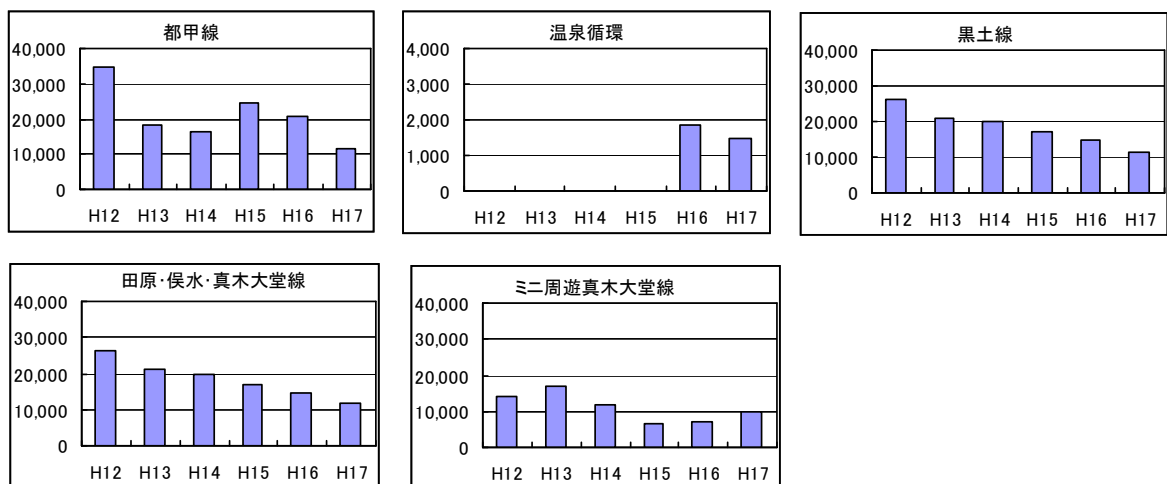
②利用交通手段別 15 歳以上自宅外就業者・通学者数

利用交通手段	全国		豊後高田市	
	人数(千人)	%	人数(人)	%
徒歩のみ	4,610	7.4	564	5.6
鉄道・電車	15,429	24.8	237	2.4
乗合バス	5,384	8.7	181	1.8
勤め先・学校バス	893	1.4	132	1.3
自家用車	29,068	46.8	7,523	75.1
ハイヤー・タクシー	239	0.4	8	0.1
オートバイ	2,821	4.5	424	4.2
自転車	10,768	17.4	1,126	11.2
その他	893	1.4	135	1.3
計	62,105	100.0	10,150	100.0

鉄道・電車利用者の割合が低く、75%が自家用車を利用

学生等の一部を除けば、就業者・通学者の大部分が自家用車を移動手段として利用しており、鉄道・電車、バス等の公共交通利用が非常に脆弱である。

③路線バス系統別の年間延乗客数の推移



豊後高田市では乗合バスとして大交北部バス（株）（旧高田観光バス）により 10 路線が運行されていた。

しかし、バス路線沿線の人口は希薄であり、1 日平均乗車人員は 4~33 人に留まっており、また、路線は市全域をカバーしておらず、乗合バスを利用できない地域が存在している点、往復運賃が高額になるエリアでの利用者負担増が課題となっていた。

(2) 公共交通機関の利便性増進の必要性

このような現状をふまえ、①いとおしく懐かしいおまち―進化―②高齢者が楽しいおまち―創造―を目標とする2つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「公共交通機関の利便性増進」としての事業を基本計画に位置づけるものである。

(3) フォローアップの考え方

基本計画が認定された以降、毎年度末に進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。計画満了時点においても進捗調査を行い効果の検証を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当無し

(2) 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

該当無し

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当無し

(3) 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

該当無し

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
市民乗合いタクシー事業 実施時期： H19 年度～	市	<p>高齢者等の通院、買い物、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り、地域の活性化に資することを目的とした、区域内における路線バスの代替として、必要と認められる地域の路線を設定する（予定ルート図参考）。</p> <p>①いとおしく懐かしいおまち一進化 ②高齢者が楽しいおまち一創造一を目標とするを目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>実施時期： 平成19年度～</p> <p>支援措置： 旧町村部等交通対策支援事業費補助金</p>	

■市民乗合いタクシー事業内容

(1) 運行主体等

本事業の実施主体は豊後高田市とし、運行は、本市と運行業務について毎年度委託契約を行う一般乗合旅客自動車運送事業者が実施するものとする。

具体的な委託内容については、仕様書及び契約書において別途定める。

(2) 対象地域

次のいずれかの基準に該当する地域（田染地域、都甲地域、草地地域、真玉地域、香々地地域）ごとに運行路線、運行内容等を設定する。

- ・ 廃止のバス路線が運行していた経路を基準とする地域
- ・ 上記以外の空白地域で特に運行が必要と認められる地域

(3) 運行路線

運行路線は、地域ごとに設定し、合併前の各市町の中心部と該当地域を結ぶ路線とする。

【田染地域】

上野方面：（豊後高田市商工会議所～田染中村～上野）

陽平方面：（豊後高田市商工会議所～田染中村～陽平）

【都甲地域】

並石方面：（豊後高田市商工会議所～並石）

【草地地域】

畑 方面：（豊後高田市商工会議所～畑）

【真玉地域】

黒土方面：（原田医院～中黒土）

臼野方面：（原田医院～横山）

【香々地地域】

小畑方面：（サンクリニック～小畑上）

夷 方面：（サンクリニック～西狩場～東狩場）

(4) 運行内容

①運行回数については、下記により各地域の路線ごとに上下4～7便/日とし、月曜日から金曜日の間で設定する。ただし、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び年末年始（12月29日～1月3日）は運休とする。

【田染地域】

上野方面：2日/週（月・木）

陽平方面：2日/週（水・金）

【都甲地域】

並石方面：4日/週（月・火・水・金）

【草地地域】

畑 方面：4日/週（月・火・木・金）

【真玉地域】

黒土・臼野方面：5日/週（月・火・水・木・金）

【香々地地域】

夷・小畑方面：5日/週（月・火・水・木・金）

②運行時間は、概ね8時から16時までの間で、路線ごとに設定し、国道213号を運行する路線バスとの連携を十分に勘案したものとす。

③市長は、特に必要があると認められるときは、臨時に運行経路を変更すること、若しくは運行を中止することができるものとす。

④各路線での、運行距離の均一化やサービスの平準化を行うため、地域を担当する事業所を一定期間のローテーションで回す。

(5) 対象者

特に制限は設けないが、地域住民を優先とする。

(6) 利用料金

1回の乗車ごとに1人300円（未就学児については無料）とする。

※平成19年5月7日から1人200円に改定

支払方法は乗車の際に現金を運転手へ支払うものとする。

(7) 乗降箇所

乗降箇所は次により設定する。

① 停留所

路線バスが運行していた路線については、バス停留所があった地点を基準に設置するとともに、特に公共機関等への引き込みが可能な箇所については新設又は移設する。

その他の区間については、地区公民館等の公共施設を基準とし設置する。

② フリー乗降区間

各路線のフリー乗降区間（自由に乗降できる）を下記のとおり設定し、運行車両後部に「自由乗降車両」である旨の表示を行う。

【田染地域】

上野方面：(森西口～田染中村～上野) 陽平方面：(森西口～田染中村～陽平)

【都甲地域】

並石方面：(西川原～並石)

【草地地域】

畑 方面：(黒 松～畑)

【真玉地域】

黒土方面：(庄屋～中黒土)

白野方面：(磯 ～横山)

【香々地地域】

小畑方面：(三浦郵便局～小畑上)

夷 方面：(早田～西狩場～東狩場)

③ クローズ区間

国道213号を運行する路線バスと競合する区間は、乗降は原則できない区間とする。

(8) 乗降方法

指定した乗降箇所での乗降を原則とするが、フリー乗降が設定された区間については、利用者からの申し出による任意の場所で乗降できるものとする。

(9) 運行車両

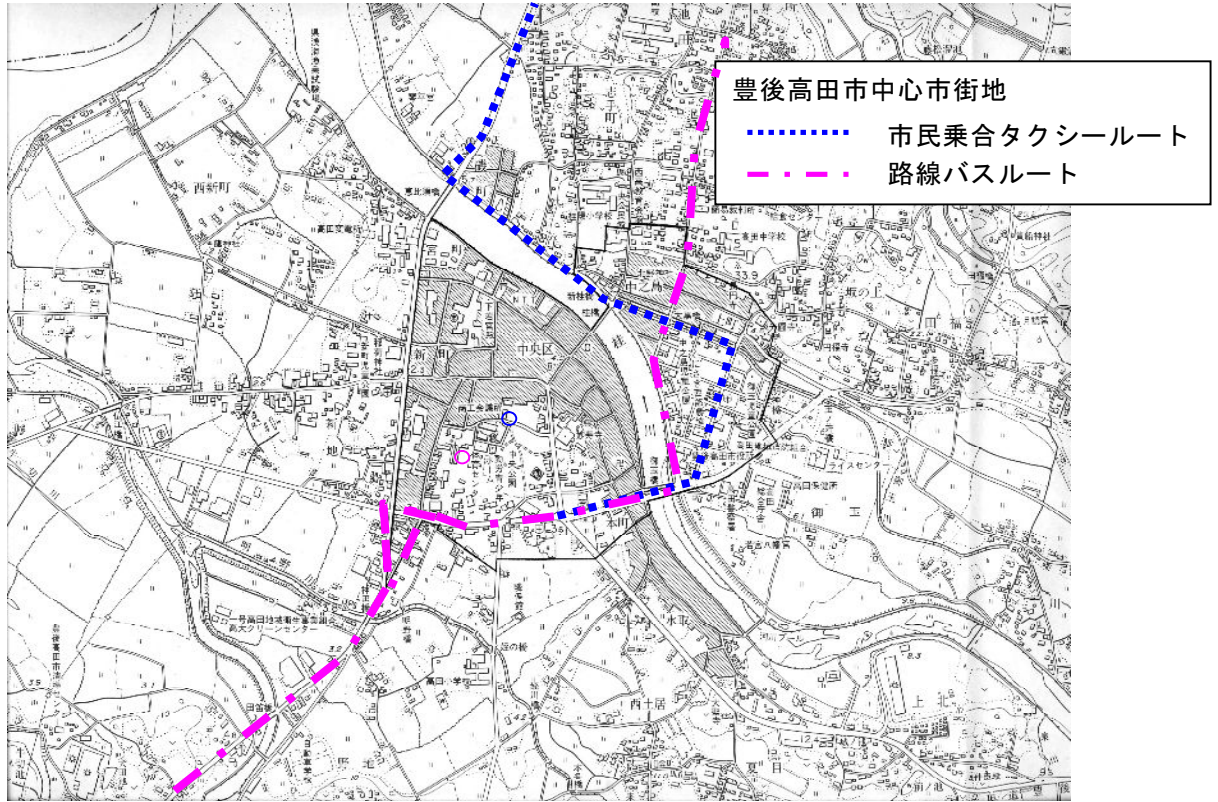
委託業者の所有する10人乗りのワゴン車両（ジャンボタクシー）とし、緊急の場合等については他の車両をもって運行できるものとする。

運行車両の前方・後方・側面に「本運行体系の車両」である旨の表示を行う。

(10) 各種申請

本運行体系に必要な許可申請は事業所が行う。

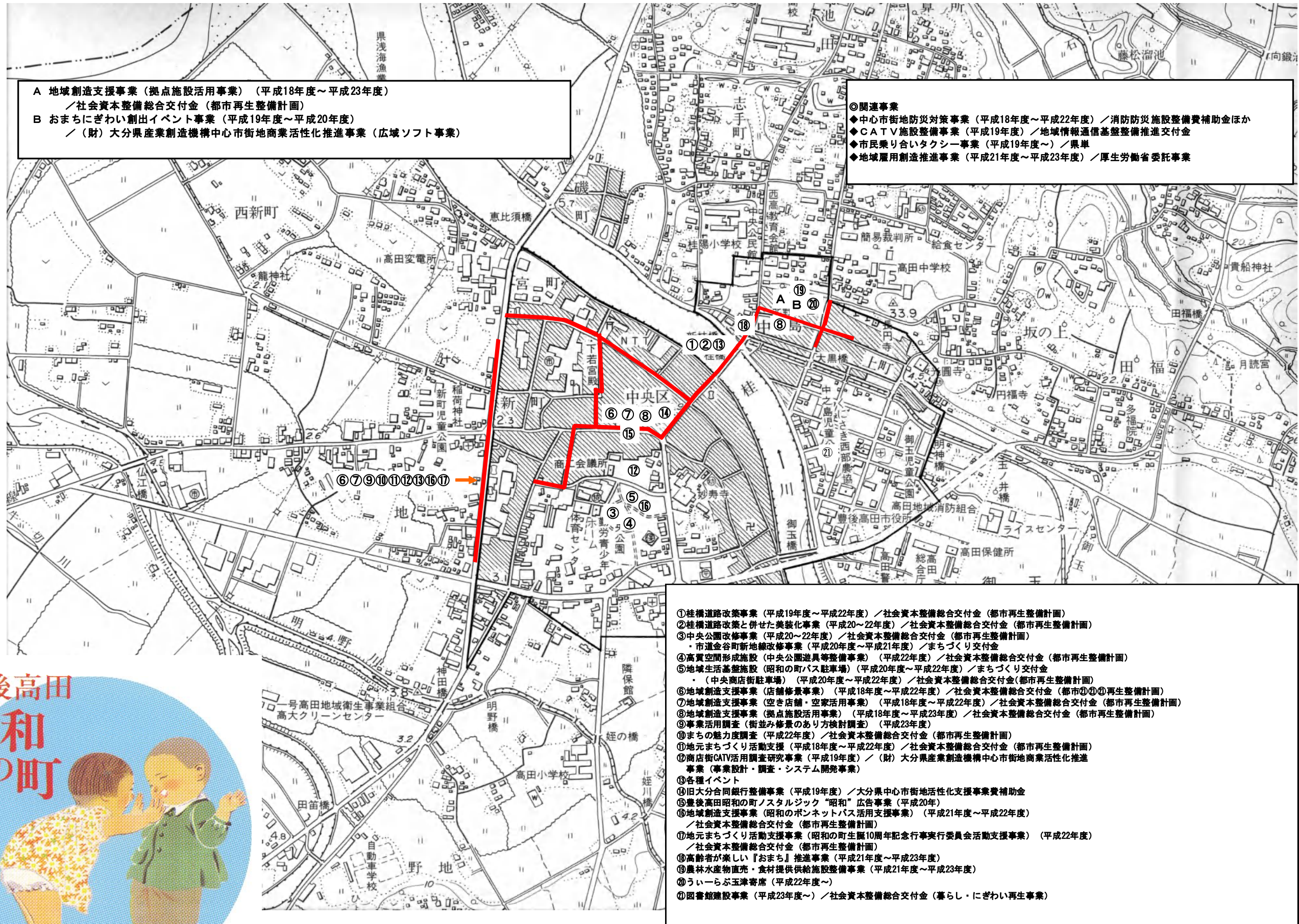
(11) 運行ルート



(12) 試行期間

平成18年10月1日から平成19年3月31日までは試行期間とする。

◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所（図）



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

① 豊後高田市における内部の推進体制について

<基本的な考え方>

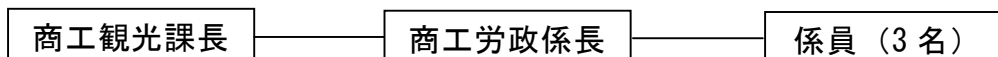
本市では、基本計画策定に当たり、旧基本計画での検証を踏まえて、内部の推進体制について、以下の基本的な考え方で推進を図ることとした。

●内部の組織について、横断的な組織を設置し、検討体制の充実を図る。具体的には助役・各課長で構成する『検討委員会』を設置、各施策に応じて事務担当者レベルで意見交換ができる、横断的な『プロジェクトチーム』を設置する。

●改正後の中心市街地の活性化に関する法律は、様々な観点からの活性化施策を検討するという観点であることから、これまで以上に商業活性化担当部局と市街地整備改善担当部局、加えて都市計画担当部局との連携を強化することはもとより、事務局となる部局の職員を増員し、体制を強化、さらに全庁的な検討が必要なため、全職員を対象とした説明会を開催し、法改正の趣旨を周知するとともに、施策の検討を行うものとする。

<具体的な体制>

本市では、中心市街地活性化をこれまで以上にハード、ソフトの両面から一体的に進めていくため、平成18年8月に、担当課である商工観光課に専属職員を1名配置し、増員を図った。



② 豊後高田市中心市街地活性化基本計画検討委員会の設置

新たな豊後高田市中心市街地活性化基本計画を策定するにあたり、その基本方針等を定めるとともに、基本計画に定める各種事業の立案及び当該事業を円滑かつ確実に実施するため、庁内検討委員会を設置し、計画内容の横断的な検討とともに、情報交換を行っている。

■豊後高田市中心市街地活性化基本計画検討委員会構成

区 分	職
会 長	副市長
副会長	市参事兼総務課長
委 員	市参事兼真玉市民センター長
〃	市参事兼香々地市民センター長
〃	プロジェクト推進課長
〃	財政課長
〃	税務課長
〃	会計課長
〃	市民課長
〃	保険年金課長
〃	子育て・健康推進課長
〃	人権・同和对策課長
〃	環境課長
〃	商工観光課長
〃	農林振興課長
〃	農地整備課長
〃	建設課長
〃	下水道課長
〃	水産・地域産業課長
〃	農業委員会事務局長
〃	国体推進課長
〃	消防本部消防長
〃	福祉事務所長
〃	水道課長
〃	教育庁総務課長
〃	教育庁生涯学習課長
〃	教育庁学校教育指導室長
〃	選挙管理委員会事務局長
〃	監査委員事務局長
〃	議会事務局長

③玉津地区活性化プロジェクトチームの設置

玉津地区の活性化に向けて、各事業の立案や担当者レベルでの横断的な情報交換のため、内部の事務担当者を中心とした横断的なプロジェクトチームを設置、横断的な検討とともに、情報交換を行っている。

■プロジェクトチームにおける検討経過

年 月 日	会議名・議題等
平成18年9月27日	設置 第1回会議 ・まちづくり三法の改正について ・玉津地区活性化に向けた検討事項
平成18年10月6日	第2回会議 ・玉津地区活性化に向けた検討事項
平成18年12月4日	第3回会議 ・玉津地区活性化に向けた検討事項

■玉津地区活性化プロジェクトチーム構成

所属課	人 数
教育庁生涯学習課	2
福祉事務所	2
保険年金課	2
子育て・健康推進課	2
社会福祉協議会	2
商工観光課（事務局）	4

④旧かつら保育園活用研究チーム会議の設置

中央公園の改修に伴い、休園となっている旧かつら保育園の活用を含めて、公園全体のあり方について、内部の事務担当者を中心とした横断的なプロジェクトチームを設置、横断的な検討とともに、情報交換を行っている。

■プロジェクトチームにおける検討経過

年 月 日	会議名・議題等
平成18年10月23日	設置 第1回会議 ・中央公園の現状について
平成18年11月2日	第2回会議 ・中央公園の基本コンセプトについて
平成18年11月30日	第3回会議 ・中央公園の基本コンセプトについて

■旧かつら保育園活用研究チーム会議構成

所属課	人 数
子育て・健康推進課	2
建設課	1
総務課	1
財政課	1
会計課	1
商工観光課（事務局）	5

〔2〕豊後高田市観光まちづくり株式会社の設立

旧基本計画策定時の前年、平成15年の観光客数は約20万人と前年比の2倍を超え、予想を大きく上回る観光客にお越しいただくようになった。この結果、団体客の受付の問題や駐車場の整理、不足するご案内人、団体客の昼食の受け入れの問題など、次々と新しい課題が生じたが、これに対応する専属の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、それぞれが必死にがんばっていたものの、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急務となっていた。そのため、これらの課題を解消し、さらに、来訪者にまちづくりのコンセプトを正しく伝えるため、「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』を設立。このことから、基本計画に基づく各種の事業の実施について、これまでの市・商工会議所・地域住民に加え、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。

【豊後高田市観光まちづくり株式会社 概要】

●社名 豊後高田市観光まちづくり株式会社 大分県豊後高田市新町989-1

●設立 平成17年11月11日

●資本金 95,000,000円

豊後高田市 50,000,000円

豊後高田商工会議所 5,000,000円

金融機関 20,000,000円

一般株主（企業・個人） 20,000,000円

① 一般株主については直接業務提携する可能性のある事業者を除外

〔目的〕

地域観光の振興に寄与する観光事業について、民間的手法を活用し展開する。

〔主要業務〕

① 広域観光の推進－「山」「里」「街」「海」「温泉」

② 昭和の町の振興－拠点施設・拠点商店の運営及び整備補助

③ 昭和ロマン蔵の運営－南蔵飲食施設・案内所の運営、夢博物館・絵本美術館の営業促進及び発券事務の提携

〔特色〕

① 収益を観光施設の整備等に投資し、市全体の観光振興を図る。

② 宿泊・飲食・観光施設・小売等の観光事業者と業務提携し、営業・宣伝活動を促進することで市全体の観光振興を図る。

〔当面事業〕

① 旬彩南蔵の運営・「食」発信のための業務提携 ⇒ 地域観光業の魅力アップ

② 昭和ロマン蔵案内所の運営…総合受付・総合案内・発券業務 ⇒ 地域観光総合窓口機能

③ 営業宣伝活動…HP立上運営・旅行社等営業活動・各種チラシ等作成・各種媒体PR ⇒ 地域観光の振興

[3] 中心市街地活性化協議会に関する事項

■豊後高田市における中心市街地活性化協議会

協議会は、中心市街地の活性化に関する法律により、豊後高田市が作成しようとする基本計画並びに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するために、豊後高田商工会議所と豊後高田市観光まちづくり株式会社により平成 18 年 9 月に規約を定め、10 月 2 日に設立総会が開催された。

協議会の規約、構成員は以下に記載のとおりである。また、協議会での協議事項等の調整等を図るため、協議会の下部組織として「ワーキンググループ」を設置し、多様な主体が相互連携を図り、中心市街地の活性化に効果的かつ効率的に取り組むこととしている。

<中心市街地活性化協議会>

[役割] 市が基本計画を作成する際の意見陳述

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>

[役割] 協議会での協議事項の調整

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)

○法第15条第3項の規定の適合

豊後高田市中心市街地活性化協議会の内容については、事務局となっている豊後高田商工会議所において規約、構成員を公表しており、また、共同設置者である豊後高田市観光まちづくり株式会社のホームページでも公表している。

豊後高田商工会議所ホームページ（中心市街地活性化協議会）

<http://www4.ocn.ne.jp/~buntaka/>

豊後高田市観光まちづくり株式会社ホームページ

<http://www.showanomachi.com/>

○法第15条第4項、第5項の規定の適合

これまでのところ協議会への新たな参加要請はなく、協議会が参加を拒否したこともない。

豊後高田市中心市街地活性化協議会規約

(平成18年9月20日 豊後高田商工会議所と豊後高田市観光まちづくり株式会社の協議により制定)

(名称)

第1条 本会は、豊後高田市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(事務所)

第2条 協議会は、事務所を大分県豊後高田市新町986番地2、豊後高田商工会議所内に置く。

(目的)

第3条 協議会は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第9条第1項の規定により豊後高田市が作成しようとする基本計画並びに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する。

(公表の方法)

第4条 協議会の組織の公表は、次に掲げる事項について、豊後高田商工会議所及び豊後高田市観光まちづくり株式会社の事務所で公衆に閲覧させるとともに、ホームページに掲載することによりこれを行う。

(1) 協議会の会員の氏名

(2) 協議会の規約の内容

(活動)

第5条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

(1) 豊後高田市が作成する中心市街地活性化基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出

(2) 中心市街地の活性化に関する会員相互の意見及び情報交換

(3) 中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施

(4) 中心市街地活性化のための研修会等の実施

(5) 中心市街地活性化に係る事業に関すること。

(6) その他中心市街地の活性化に関すること。

(会員)

第6条 協議会の会員は、次のものにより構成される。

(1) 中心市街地の活性化に関する法律（以下「法」という。）第15条第1項又は第4項の規定に該当するもの

(2) 法第15条第7項の規定に該当するもの

(3) その他市内において中心市街地の活性化に関する活動・事業を行う者で、協議会の目的に賛同したものの

(入会)

第7条 会員として入会しようとする者は、協議会の承認を得なければならない。

(退会)

第8条 会員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を会長に届け出なければならない。

(役員)

第9条 協議会に次の役員を置く。

(1) 会長 1名

(2) 副会長 1名

(3) 会計監査 2名

2 役員は、協議会において会員の中から選任する。

3 役員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

(職務)

第10条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代表する。

3 会計監事は、協議会の会計に関する事務を行う。

(事務局)

第11条 協議会の事務を処理するために事務局を置く。

2 事務局に事務局長及び職員を置く。

3 事務局長及び職員は、会長が指名する。

(総会)

第12条 総会は、活動報告、収支報告、活動計画、収支予算、規約の改正、役員を選出その他会長が必要と認める事項を審議する。

2 総会は、会員をもって構成する。

3 総会は、会員の半数以上が出席しなければこれを開くことができない。

4 総会は、会長が招集し、会長が議長となる。

5 総会の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(ワーキンググループ)

第13条 協議会の目的を達成するため、協議会にワーキンググループを設置することができる。

(会計年度)

第14条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(収入・支出)

第15条 協議会の収入は、補助金、寄付金及びその他の収入による。

2 協議会の支出は、通信費、事務費、会議費その他運営に要する経費とする。

(解散)

第16条 総会の議決に基づいて解散する場合は、会員の4分の3以上の同意を得なければならない。

2 解散のときに存する財産は、総会の議決を得て協議会と類似の目的を持つ団体に寄付するものとする。

附 則

1 この規約は、平成18年10月2日から施行する。

2 協議会設立時の役員任期は、平成20年3月31日とする。

3 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

協議会会員

(1) 豊後高田市中心市街地活性化協議会会員について

団体名等	根拠法令	氏名	備考
豊後高田商工会議所	法第15条第1項関係(商工会議所)	小畑末吉	会頭
豊後高田商工会議所	法第15条第1項関係(商工会議所)	松田高明	副会頭
豊後高田商工会議所	法第15条第1項関係(商工会議所)	清水良幸	専務理事
豊後高田市観光まちづくり株式会社	法第15条第1項関係(まちづくり会社)	野田洋二	代表取締役
豊後高田市	法第15条第4項関係(市)	都甲昌叡	副市長
豊後高田市商店街連合会	法第15条第4項関係(商業者)	次郎丸武則	会長
大分北部バス株式会社	法第15条第4項関係(交通事業者)	河野廣義	営業部長
豊後高田市議会	法第15条第8項関係(住民代表)	菅健雄	議長
豊後高田市自治委員会連合会	法第15条第8項関係(住民代表)	藤重訓孝	会長
豊後高田市老人クラブ連合会	法第15条第8項関係(住民代表)	渡部義彦	会長
学識経験者	法第15条第8項関係(地域経済・文化)	永岡恵一郎	
学識経験者	法第15条第8項関係(商業者)	安部谷次郎	
学識経験者	法第15条第8項関係(商業者)	高井博爾	
学識経験者	法第15条第8項関係(商業者)	土谷雄二	
学識経験者	法第15条第8項関係(商業者)	中山田健晴	
学識経験者	法第15条第8項関係(教育)	永松康士	
豊後高田商工会議所女性会	法第15条第8項関係(地域経済)	都甲栄岐子	会長

■ 豊後高田市中心市街地活性化協議会開催状況

回数	年月日	議 題	議決事項
第1回	H18.10.2	<ul style="list-style-type: none"> ・豊後高田市中心市街地活性化協議会会員(案)について ・豊後高田市中心市街地活性化協議会の役員選任について ・豊後高田市中心市街地活性化協議会の事務局長・職員の指名について ・平成18年度事業計画・予算(案)について ○協議事項 豊後高田市中心市街地活性化基本計画における基本コンセプト(案)等について	原案のとおり承認
第2回	H19.1.19	○協議事項 豊後高田市中心市街地活性化基本計画(案)について	原案のとおり承認
	H19.1.23	意見書提出	

平成19年1月23日

豊後高田市長 永松博文様

豊後高田市中心市街地活性化協議会
会長 小畑末吉

豊後高田市中心市街地活性化基本計画（案）について

中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第15条第1項に基づき、豊後高田市中心市街地活性化基本計画（案）について、その協議結果を別紙のとおり報告します。

豊後高田市中心市街地活性化基本計画（案）について

1 はじめに

豊後高田市中心市街地活性化協議会は、中心市街地の活性化に関する法律により、豊後高田市が作成しようとする基本計画並びに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するため、豊後高田商工会議所と豊後高田市観光まちづくり株式会社により平成18年9月に設立、同年10月2日に設立総会を開催しました。

これまで、豊後高田市中心市街地活性化基本計画における基本コンセプト（案）等や豊後高田市中心市街地活性化基本計画（案）について「まちづくりは官・民一体となって進めていく」ということを基本的な認識とし、中心市街地の現状や課題、今後のまちづくりの基本方向、具体的な実施事業案などについて協議を行ってきました。

協議に当たっては、協議会での協議事項等の調整等を図るため、協議会の下部組織として、高田地区及び玉津地区にそれぞれ「ワーキンググループ」を設置し、多様な主体が相互連携を図るとともに、官・民一体となった計画となるよう慎重に議論を進めてきました。

今回、その協議の結果をここに報告します。

2 本協議会の意見

基本計画（案）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掲げています。このことは、本市中心市街地の活性化について、平成13年度から『昭和30年代』をテーマとした“昭和の町”を中心に取り組んできたことを考慮すると、これまでの経過をふまえたものとなっており、『持続可能なまちづくり』であると考えます。また、昭和の町の取り組みにより、桂川により二分される西側の商店街・高田地区については、かつてのにぎわいを取り戻しつつあるものの、反対側の東側の商店街・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おり、これまで、官・民共通の大きな課題とされてきました。今回の基本計画（案）では、この桂川により二分される東側の玉津商店街を含む玉津地区について、まちづくりのコンセプトも確立され、官・民一体となって取り組みを進めることとされています。さらに、『昭和の町にマッチした桂橋』への架け替えをはじめとする、桂川両側で魅力あるまちに向けた具体的な取り組みについて、今回の基本計画案では提示されていることから、これらの各種事業が円滑かつ着実に実施されることにより、本市中心市街地の活性化に大きく寄与するものであると考えます。

よって、本協議会においては、この基本計画（案）の内容については妥当であるとの結論に達しました。

なお、『まちの顔』ともいうべき本市中心市街地の活性化に向けて、これまでどおり、市と十分連携を図りながら、商工会議所・観光まちづくり株式会社・商業者など関係者が一体となって、『市民協働によるまちづくり』という基本認識のもと取り組みを進めていく必要があります。本協議会は、今後も基本計画の進捗や新たな状況に対応していくため、十分検討・協力を行っていくこととします。

■地域ぐるみでの取組状況

○広報関係

昭和の町の取り組みをはじめた平成13年度から随時、市民に対して広報誌を通じて啓発活動を行っている。



←平成13年『市報ぶんごたかだ』8月



平成18年『市報ぶんごたかだ』6月号→

○市議会

平成18年第3回豊後高田市議会定例会（H18.9.12 開会）の市長提案理由説明で次のとおり市議会へ報告（抜粋）

『さて、国におきましては、人口減少・超高齢社会を迎える中、これまでの都市機能の拡大成長を前提としたまちづくりから、都市機能を集約したコンパクトなまちづくりへの転換を図ることを目的として、いわゆる「まちづくり三法」の見直しがなされました。そのまちづくり三法の一つである「中心市街地活性化法」の改正では、やる気のある市町村を支援するため、内閣総理大臣の認定を受けた市町村には、様々な支援が重点的に実施されることとされております。

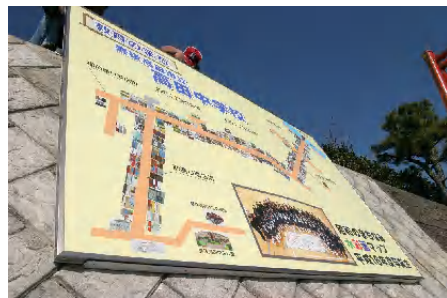
本市といたしましては、昭和の町を中心とする中心市街地のさらなる活性化を図るため、新法に基づく中心市街地活性化基本計画を策定し、内閣総理大臣の認定を受けるべく取り組みをはじめたとごさいます。』

○商店主・商工会議所の取り組み

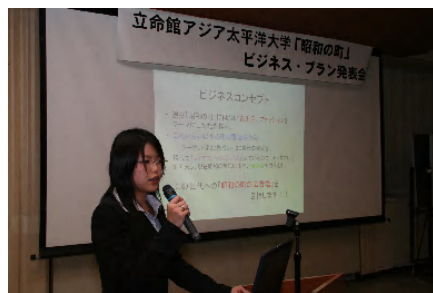
平成15年4月14日に、各商店主と商工会議所で昭和の町の運営等について協議する機関として『昭和の町運営協議会』が設立。市もオブザーバーとして協議に参加しており、平成19年3月現在で第34回の開催となっている。

○児童・生徒・学生等の取り組み

・卒業生による『昭和の町』マップ作成（平成15年）
市立高田中学校の外壁に手づくりの「昭和の町」マップが取り付けられた。これは、卒業記念に作成され、卒業生全員が商店街の店舗などを、一人一枚ずつ水彩画で描いたもの。市のPRにとの思いで作成された。



・大学生による“昭和の町”ビジネス・プランの検討・発表会（平成18年）



立命館アジア太平洋大学特殊講座“昭和の町ビジネス・プラン”発表会が商工会議所で開催。同大学の学生9名が大学の講義の一環として、昭和の町を研究対象とし、昨年12月に商店主及び訪問客へマーケティング調査などを行い、市関係者、商工会議所関係者、商店主などの前でその成果を発表。昭和の町への訪問客を対象に学生9名が3グループに分かれて行ったアンケート調査の報告や3商店街の“SWOT分析”

として、中央通り商店街、新町商店街、駅通り商店街を“強み”“弱み”“機会”“脅威”の4つの観点から分析し、学生が3チームに分かれて行った各商店街の現状分析を細かに発表。これらの調査・分析をふまえて、学生自らが昭和の町で創業することを仮定した“ビジネスプラン”のプレゼンテーションが行われた。

・市民ボランティアによる清掃活動

市民団体が、昭和の町に訪れる観光客を気持ちよく迎えたいと、毎年、昭和の町の玄関口に当たる市道の清掃活動を行っている。



○各種関連事業・イベント等の継続実施

① ホーランエンヤ（継続）



毎年の1月に市の中心部、桂川で行われるこの行事は、江戸時代中期に廻船の安全と豊漁祈願が始まりとされている。江戸時代、豊後高田市は島原領（現長崎県）の飛び地であった。この豊後高田市の港より島原藩や大阪の間屋目指して多くの廻船が出発した。行事は、大漁旗などに飾られた「宝来船」に関係者が乗り込み、この行事を受け継ぐ地区を出船する。その途中

中でお酒などのご祝儀を抱えた観客がいると、この行事の見どころを迎える。宝来船よりふんどし姿の若者が寒波の川に威勢よく飛び込みご祝儀を受け取りに行く。商店街でも関連イベントが催され、毎年、多くの観客で中心市街地がにぎわい、商店街の活性化を図る。

② 若宮八幡社秋季大祭（裸祭り）

毎年11月ごろに3日にわたり、桂川を舞台に行われる伝統行事。豊作を感謝する900年を超える歴史を持った日本三大裸祭りの一つである。初日と最終日締め込み姿の若者が御輿の川わたしを行い、同時に橋の上から火矢で「世界一の大たいまつ」に点火。水上ステージでは大太鼓が打ち鳴らされる。また商店街には、屋台なども出店され、多くの観客でにぎわう。また、祭り期間中は、商店街やその周辺で「街並みめぐり」や「昭和の町スタンプラリー」など様々なイベントが開催され、中心市街地のにぎわいづくりに寄与している。



[4]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進（P3~12参照）

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

■豊後高田市における都市機能集積の考え方

人口減少傾向にある中、必要な都市機能は適切に集約することが必要であるとともに、中心市街地におけるにぎわいと憩いの再生のために、都市機能の集積を進める必要がある。

本市では、既存の中心市街地に一定の都市機能が集積していることから、現状のコンパクトな都市としての魅力の継続を図る。

[2] 都市計画手法の活用

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の立地制限については、平成18年9月27日に開催した第1回豊後高田市都市計画審議会において、概要を説明した。その後、平成19年1月12日に第2回都市計画審議会を開催し、市長から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の立地制限に取り組む方針を当該審議会に報告した。

平成19年2月13日・14日・25日には、当該準工業地域の地権者に対して住民説明会を開催した。今後は、特別用途地区の都市計画決定を平成19年11月30日までに行うこととし、当該条例を制定し、その施行日は、平成19年11月30日を予定している。

■市計画道路（3. 4. 4 桂橋西新町線、幅員16m）の見直し（廃止）

1. 要旨

現在本市では、「昭和の町」を中心とした中心市街地活性化に向けて、取組みを進めている。その一方で、中央通から新町の中を通過する市道に都市計画道路（3. 4. 4 桂橋西新町線、幅員16m）が昭和28年より計画されており、長期未着手となっている。

2. 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

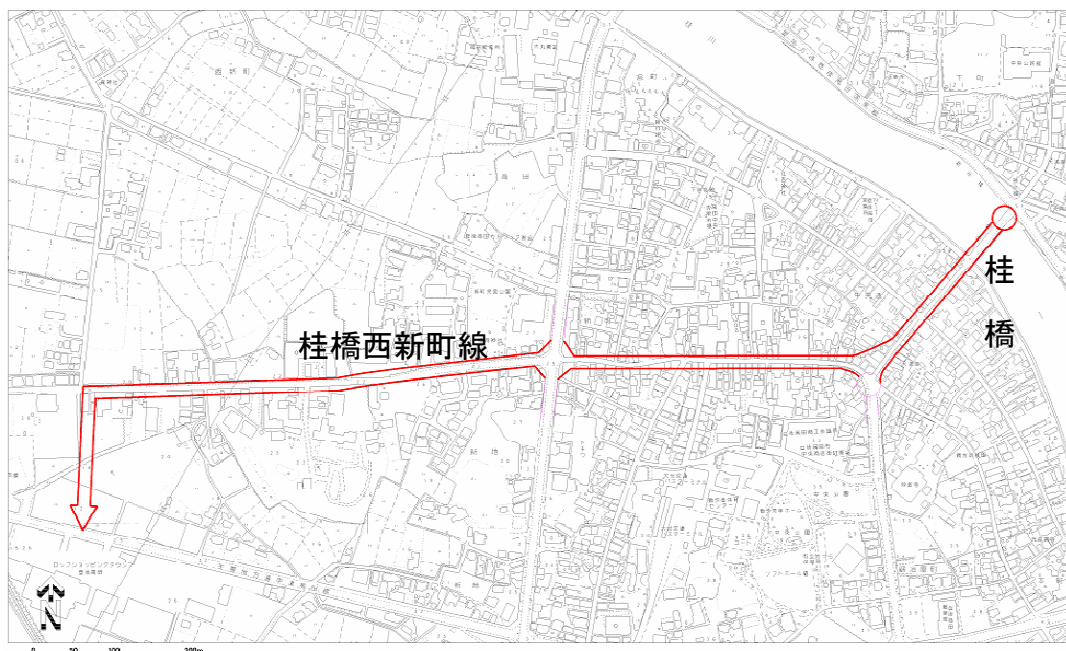
計画延長・・・1,400m

計画幅員・・・16m

整備状況区分・・・全区間未改良

整備率・・・0%

図 「桂橋西新町線」計画位置図



市としては、当該都市計画道路を見直し（廃止）したいと考えており、平成18年9月27日に開催した第1回豊後高田市都市計画審議会において、当該方針を報告した。今後、各種手続きを進めていくものである。

見直しの主な理由は

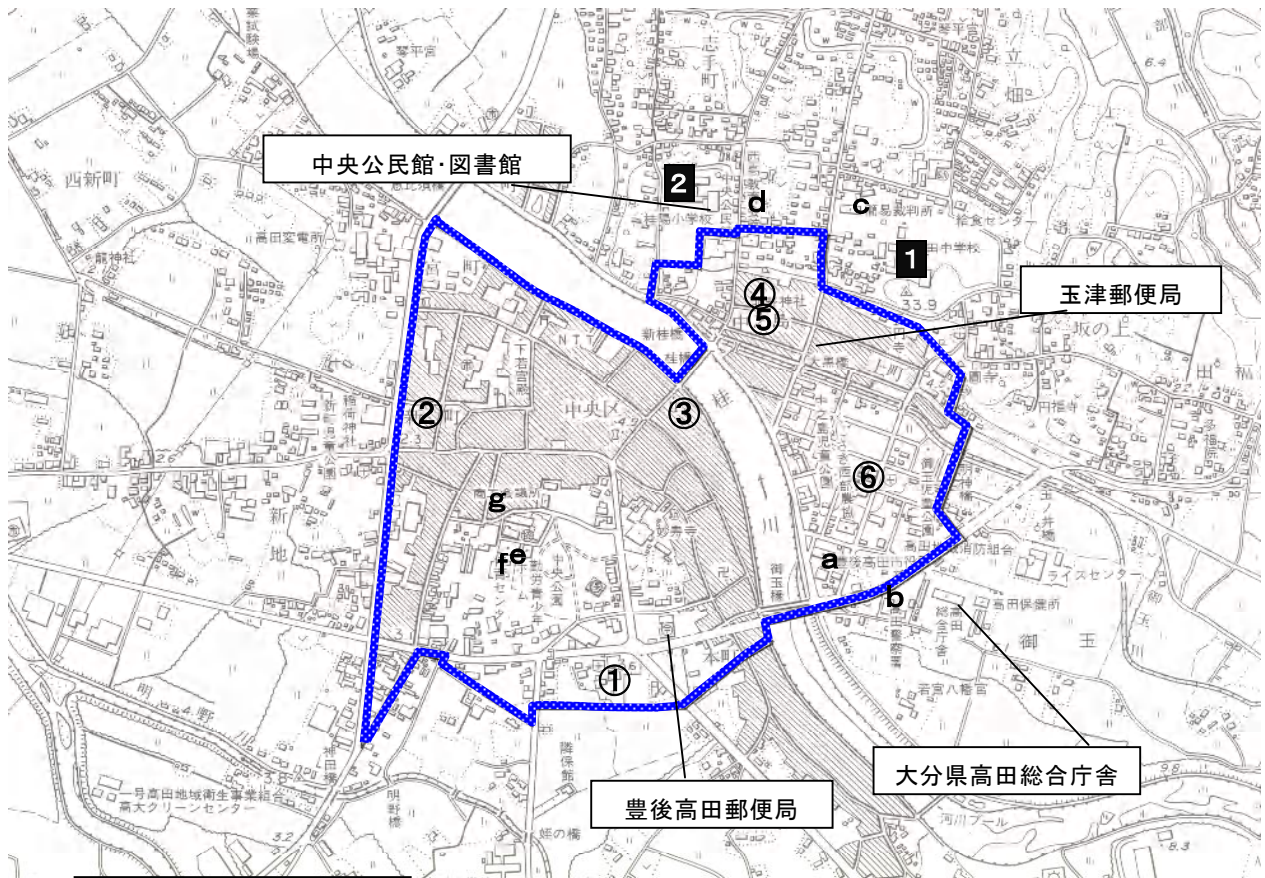
- ①都市計画決定から長期未着手となっている場合、その原因として現在の土地利用や道路網が大きく変化していることが考えられること。
- ②密集した市街地に都市計画道路が決定している場合、地区内への建替えが困難であるため、地区外への移転を余儀なくされ、また、整備することにより中心市街地の空洞化（人口の減少、商店街の閉店）を招き、将来にわたって建築制限を行うことで活力ある良好な市街地形成が阻害されること。
- ③「昭和の町」を通過する都市計画道路について、かつて計画していた中心市街地整備の方向性を見直し、「昭和の町」の取組みを恒久的に継続させ、中心市街地の活性化を図っていきたいためであること。

この理由により、市としては、この都市計画道路の決定権者が大分県であるため、当該都市計画道路見直しに係る住民説明会を実施した。

3. 都市計画道路の見直しに伴い想定される影響

- ① 都市計画道路の予定区域となっている沿道の土地において、将来の事業の円滑な施行を確保するために法の規制がかけられている。新たな建築又は増改築を行う場合、都市計画法第53条に基づく建築許可が必要となる。しかし今回の都市計画道路を廃止することにより、都市計画法第53条の建築許可は必要がなくなる。
- ② 当該地域は、商業地域の用途で高い容積率（400%）が指定されているが、前面市道の道路幅員が狭いと容積率を活用できないことから土地の高度利用は抑制された状態となっており、都市計画道路の見直しを行っても現在の前面道路の幅員どおりとなるので高層のビル等の建築は、制限を受けたままとなり今までどおりの「昭和30年代」をテーマとした『いとおしく、懐かしい』当時の景観を保持することができる。
- ③ 防災上の観点から、より災害に強いまちづくりを進めていく必要がある。

中心市街地エリアにおける都市機能の立地状況



- <公共施設>
- a 豊後高田市役所
 - b 豊後高田警察署
 - c 簡易裁判所
 - d 西国東教育会館
 - e 勤労青少年ホーム
 - f 市民体育センター
 - g 商工会議所

- <学校>
- 1 高田中学校
 - 2 桂陽小学校

- <病院>
- 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 安田小児科医院

※再掲

【特徴的な公共公益施設】

項 目	施設数	備考
豊後高田市役所	1	
豊後高田市真玉庁舎	1	
豊後高田市香々地庁舎	1	
支所・出張所	6	

【教育・文化施設数】

項 目	施設数	備考
幼稚園	3	市立 2、私立 1
小学校	12	市立 12
中学校	6	市立 6
高等学校	1	県立 1
図書館	1	市立 1
勤労青少年ホーム	1	市立 1

【医療・福祉施設数】

項 目	施設数	備考
病院・診療所	20	病院 3、診療所 17
保育所	9	市立 4、私立 5
児童館	1	市立 1
老人憩いの家	16	市立 16
健康交流センター	1	市立 1
養護老人ホーム	1	市立 1

H18. 4. 1 現在

現在、市が保有する公共施設については、具体的な移転計画はない。しかし、平成 16 年 2 月 27 日付けで調印された合併協定書では、新市の事務所の位置について、次のとおり協議が整っている。

- (1) 新市の事務所の位置は、新庁舎を建設するまでの間、現在の豊後高田市役所の位置とする。
- (2) 現在の豊後高田市役所を高田庁舎、真玉町役場を真玉庁舎、香々地町役場を香々地庁舎と呼称する。
- (3) 新市において新庁舎を建設する場合には、その位置は、国道 213 号沿線を基準に検討する。

本庁舎移転後の用地の活用については、当該周辺の市有地も含めて、都市機能の集積を維持し、住民生活の利便性を図るため、図書館など住民利便施設の建設や民間事業者が行う高齢者福祉施設の誘致、さらに消防庁舎の移転等とあわせて一体的に検討していくこととする。

[大規模集客施設の状況は、P78～81 参照]

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

実践的・試行的な活動により、裏打ちされた厳選された事業

●豊後高田昭和の町駐車場整備事業・中央公園改修事業

市民を対象とした調査で、昭和の町商店街で取り組んでほしいことは、「駐車場の整備・充実」が45.1%、「休憩スペースの整備・充実」(35.3%)と寄せられた。現状では、商店街に訪れる地元買い物客向けと観光客のための駐車場を兼ねていることから、大型観光バスと自家用車との併用の駐車場となっており、現行スペースが不足しているという問題の解消と、『休憩スペースの整備・充実』という需要に一体的に対応するため、本計画に位置づけ反映させた。

●各種イベント

観光客を対象とした調査で、昭和の町に充実してほしいものでは、「昭和時代のイベント」が最も高かったことから、これまでの各種イベントに加え、旧車ミーティング「昭和の町レトロカー大集合」について、基本計画に位置づけ、継続実施をめざすこととした。

〔2〕都市計画との調和等

(1) 豊後高田市まちづくり計画 新市建設計画に整合

平成15年12月に西高地域1市2町合併協議会で策定した『豊後高田市まちづくり計画 新市建設計画』において、「昭和の町」（中心市街地活性化）推進プロジェクトを、まちづくりを行っていく上で、シンボリック事業として推進する『重点戦略プロジェクト』の一つとして位置づけている。

(2) 豊後高田市基本構想・基本計画に整合

平成18年9月に、新市施行後策定した『豊後高田市基本構想・基本計画』では、重点戦略プロジェクトの一つとして「昭和の町（中心市街地活性化）推進プロジェクト」として位置づけられる。「昭和の町」を地域住民と観光客の交流の場、観光拠点と位置づけ、「地域文化の再生と創造による共感できるまちづくり・賑わいづくり」を推進するとともに、中心市街地ににぎわいの場を創出し、商店街の活性化を図るとしている。

なお、コンパクトなまちづくりを推進するという方針のもと、基本構想・基本計画を平成21年度に変更予定である。

〔3〕その他の事項

中心市街地に「にぎわいと憩いを創出」し、市民の居住しやすい環境づくり、観光客に魅力あるまちづくりに資するよう下記の事業を行う。

(1) 中心市街地防災対策事業

・事業内容

現在、本市では、各地区の自治会等を中心に自主防災組織の結成の推進をしており、平成18年度で結成率100パーセントを目標に取り組を進めている。特に、中心市街地においては、商店、民家等が密集する地区が多く、災害の発生により家屋等の火災が発生した場合は、延焼の危険性が非常に高く、特に風の強い時には延焼は避けられず、また、狭い路地が多いため、避難路等の確保が出来なくなる可能性があると思われる。そこで、火災を最小限に食い止める方策としての初期消火対策として消火栓用ホース等の格納箱の設置、消火栓の増設設置、耐震性防火水槽の設置、備蓄倉庫の設置、避難経路の表示板の設置、防災マップの作成等を行うことにより、中心市街地における防災対策を図る。

・事業実施年度

平成18年度～平成22年度

・支援措置等

コミュニティ助成事業（予定）、消防防災施設整備費補助金（予定）、市単独

(2) CATV施設整備事業

・事業内容

本事業は、テレビを見るためだけではなく、情報通信網の整備も行うものである。近隣都市には民間の光通信サービスがあるが、本市には採算性の問題から民間事業者のサービス提供は見込めない。しかし、通信インフラの整備は、定住促進対策や市内の民間事業者が他地域の事業者と競争する上でも今後必要不可欠なものといえる。また、高齢化により単身の高齢者世帯が増える中、効率的に情報伝達を行うためには、通信によるコミュニケーションの手段が最適であると考え、各企業からも通信を利用した様々なサービスが開発されている。さらに、各世帯には告知端末、市街地の3箇所に屋外拡声器を設置し、万が一の緊急連絡手段として利用することで、災害に強い安心・安全なまちづくりを目指すものである。

通信に関しては、技術革新が急激であり、自治体として整備することで何年後かの設備の陳腐化に対応することが不可能なため、常に最先端の情報通信サービスを提供し続けるよう、民間通信事業者にIRU契約により設備を貸し出し、サービス提供してもらう手段をとるものである。

・事業実施年度

平成19年度

・支援措置等

地域情報通信基盤整備推進交付金

(3) 地域雇用創造推進事業

(続・昭和の町づくりによる“キラリ”と光る雇用創出大作戦)

・事業内容

昭和の町づくりに、新たに地域の高齢者が集うしかけづくり、農業や工業との連携も加え、中心市街地全体をその発表の場＝‘ハシの場’と位置づけ、そこに必要な人材の育成等（経営体質強化、専門的な技術・知識の取得、就職に係る情報提供など）、さらなる地域雇用機会の拡大を図る。さらに、中心市街地全体を経済活力創造の場として、その波及効果を市全体に広げ、市内全体としてのさらなる地域雇用の創出をめざす。

・事業実施年度

平成21年度～平成23年度

・実施主体

昭和の町豊後高田観光再生協議会

・支援措置等

厚生労働省委託事業

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と。	意義及び目標に関する事項	中心市街地において『にぎわい』と『憩い』を創出し、市全体として活力ある地域をめざすことを記載している。(1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針及び 3. 中心市街地の活性化の目標 参照)
	認定の手續	中心市街地活性化協議会を設立し、当計画の内容について協議を行っている。(9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 [3] 中心市街地活性化協議会に関する事項 参照)
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	中心市街地の①及び区域に関しては、中心市街地の各要件を満たしている。(2. 中心市街地の位置及び区域 [3] 中心市街地要件に適合していることの説明 参照)
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	検討委員会の設置、全職員説明会等の開催、横断的プロジェクトチームの設置等による市町村の推進体制の整備、中心市街地活性化協議会、市観光まちづくり株式会社、商店主、商工会議所等と十分連携して地域ぐるみでの取り組みについて記載している。(9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 参照)
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	準工業地域における特別用途地区の活用について、取り組みを進めているとともに、昭和の町を通過する都市計画道路の見直しにも着手している。(10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 参照)
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	

基準	項目	説明
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと。	目標を達成するために必要 な4から8までの事業等が 記載されていること	いとおしく懐かしいおまちー進化ー・ 高齢者が楽しいおまちー創造ーを達成す るために、市街地の整備改善、都市福利 施設の整備、観光振興、商業活性化、公 共交通に関連する事業を4から8までに 記載している。
	基本計画の実施が設定目標 の達成に相当程度寄与する ものであることが合理的に 説明されていること	これまでの取り組み・ニーズを分析し、 まちなかに『憩い』と『にぎわい』を創 出して、中心市街地の活性化を図る事業 を登載している。
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること。	事業の主体が特定されてい るか、又は、特定される見 込みが高いこと	すべての事業について、事業主体を明 確にしている。
	事業の実施スケジュールが 明確であること	すべての事業について、スケジュール を明確にしている。