

地 域 再 生 計 画

1 地域再生計画の名称

豊後高田「昭和の町」づくり計画

～「昭和の町」を核とした商業と観光の一体的振興をめざして～

2 地域再生計画の作成主体の名称

大分県豊後高田市

3 地域再生計画の区域

豊後高田市の全域

4 地域再生計画の目標

本市は、人口2万6千人余りの小さな過疎「市」であるが、江戸・明治・大正時代から昭和30年代にかけては、周辺地域の商圈を一手に担う程の県北地域における商業都市、国東半島随一の“お街”として栄えた歴史を持っている。

しかし、高度経済成長期以降、交通事情の変化に伴う生活様式の変化や郊外への大型店の出店、さらには商店主の高齢化や後継者不足に加えて、近隣の宇佐市や中津市への商業集積の進行などにより、近年では地元商店街からは客足が遠のき、衰退し、寂れ果てた商店街になっていった。

こうした状況下の中、「自分たちの生まれ育ったふるさとであるこの中心市街地の商店街を、何とか生き返らせたいたい」という町の人たちの強い思いにより、商店街や商工会議所の有志などが中心となって、商店街の復興への模索を行った。

そのためには、既存商店街に徹底的にこだわった活性化策、豊後高田というこの町の個性をきらめかせるようなまちづくりが必要であると感じ、通り過ぎた様々な歴史の中に「町の個性」を求めながら、全国にアピールできるような豊後高田の「個性」、「まちの顔」探しを行っていった。

こうした中、歴史や伝統は古い時代にしかないと思っていたが、「平成」という新しい時代を迎えた現在、ついこの前過ぎ去った「昭和」という時代にもやはり歴史や伝統があるということに気が付き、“昭和”というコンセプトが出てきたのである。

豊後高田はもともと国東半島一の商業都市として栄えた歴史があり、そんな歴史を受け継いだ“商人”が今なお商店街に暮らし、商売を続けている。こうした町の歴史を再生しながら、受け継ぐ昭和の商人気質も再生するという意味からも、人々の記憶に残る一番なつかしくていとおいしい時代、商店街が元気だった最後の時代である「昭和30年代」がまちづくりのテーマとして一番ふさわしいと考えたのである。

本市では、現在、こうした町の持つ歴史や文化、特色を活かしながら、商店街に活気があふれ、華やかな最後の時代であった「昭和30年代」をテーマとした「昭和の町」づくりに取り組んでいるが、「昭和の町」づくりに対する地域の人達の懸命な努力と取

り組みにより、わずか数年でこれまで一人の観光客も来なかった商店街に、現在では年間20万人以上の観光客等が訪れるようになり、まさに奇跡とも言える賑わいをみせるようにはなった。

しかし、観光客が多く訪れるようになったからといって有頂天になってはいられないし、これで「昭和の町」が完成した訳でもない。「昭和の町」づくりの取り組みはまだ途についたばかりであり、言わば成長過程にある「まちづくり」なのである。むしろこの後の“失速”を引き起こさないためにも、さらなる着実な取り組みが必要となっている。

「昭和の町」づくりは、寂れてしまった商店街を「昭和の町」として再生することにより商店街の活性化をめざすものであり、昭和30年代をテーマに、基本コンセプトである4つの再生（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）を柱としながら、ハード・ソフト両面からの取り組みを行う。

「昭和の建築再生」... 昭和の風情を持つ街並み景観づくり

「昭和の歴史再生」... 町やお店の物語づくり

「昭和の商品再生」... その店自慢の商品や特産品づくり

「昭和の商人再生」... お客さんとのふれあい・おもてなしのこころづくり

また、「昭和の町」全体をマネジメントする組織づくりを行うとともに、「昭和の町」に必要な各分野での人材の確保・育成に努める。

「昭和の町」の品質や魅力の向上を図ることにより、一面としては新たな観光地としての魅力ある商店街の形成により、観光客等の交流人口を受け入れるとともに、もう一面としては地域の商店街としての機能をしっかり持ちながら地元住民（定住人口）も訪れるという、いわば商業と観光という二つの顔を持ち、それぞれが一体的に振興しているオンリーワンのまちづくりをめざしている。

さらに、交流人口の増加とともに観光客の滞在時間の延長をめざし、この「昭和の町」を核として市内に多数点在する「山・里・街・海・温泉」さらには「食」といった地域資源との連携・活用により、この「昭和の町」の奇跡を市内全域に波及させ、市内全体を魅力ある観光地としての充実と確立を図ることにより、さらなる観光振興と地域の再生をめざしている。

観光客数及び消費額の目標

本市における平成16年観光動態調査によると、観光客数は1,116,152人であることから、観光客数及び観光客一人当たりの消費額単価の倍増をめざす。ただし、この観光動態調査では、各観光施設間における重複数値が約50%余りであると推測されることから、今後の観光動態調査の集計方法そのものの変更等も視野に入れ、純入込客数の増加をめざす。

平成16年（実績）

平成26年度（目標）

観光客数 1,116,152人

2,000,000人

（推定純入込客数 約600,000人）

消費額 1,794,154千円

6,400,000千円

5 目標を達成するために行う事業

5 - 1 全体の概要

「昭和の町」における魅力の向上による地域再生

昭和の街並み整備の推進

「昭和30年代」をテーマとした店舗や建物等の修景整備を推進するとともに、商店街の中を通る道路についても、カラー舗装や木製電柱、昭和レトロ風の電飾アーチ看板等による修景や商店街ロータリーの整備等により、魅力ある「昭和」の街並み景観整備を図る。

さらに、市内で8つある商店街の内、これまで主として4商店街が「昭和の町」づくりに取り組んできたが、今後は8商店街全体にこの「昭和の町」を拡大し、それぞれの商店街の特徴を活かした新しいコンセプトの「昭和の町」づくりを推進していく。

昭和の拠点施設の活用・整備

「昭和の町」の中においては、昭和30年代あるいはそれ以前から存在し、地域の繁栄を記憶している、いわば豊後高田史上でランドマークやシンボルと言うべき建築物やその跡地が現在も数多く残っている。「昭和の町」における魅力の向上と街並みの連続性・回遊性を持たせることにより、観光客の満足度と滞在時間の増大を図るため、こうした建築物について集客施設や交流施設としての整備・活用を検討する。

こうした建築物の内、商店街に隣接した広大な農業倉庫の一部を「昭和ロマン蔵」として整備を行っており、現在、東蔵を「駄菓子屋の夢博物館」や「昭和の絵本美術館」など「昭和の町」における集客拠点施設として活用しているところである。

一方、現在、整備を行っている南蔵については、平成18年度からは「くにさき半島の食材」を活用する飲食施設としてオープンし、「昭和の町」に新たな魅力を提供する施設として活用を図っていく。この施設は単に「昭和の町」だけでなく、地域全体の食材を開発・発信することで、本市における「食」情報の発信の場として機能させることも計画している。

今後、この農業倉庫の未整備部分の北蔵についても、例えば昔ながらのハゼを使った和蠟の製造体験工房や昭和の暮らし体験館など、体験型もしくは販売拠点として活用を検討するなど、ソフト面の充実により魅力の向上を図り、集客や情報発信機能を持った施設整備・活用を推進していく。

さらに、「昭和の町」の中にある豊後高田の歴史を物語っている銀行跡地や地元金融機関の建物についても整備・活用を図っていく。また、この他のシンボリックな建築物等については、その所有が民間所有であるものが多いことから、その整備手法については民間手法で経営する「豊後高田市観光まちづくり株式会社」による事業実施も視野に入れながら整備・活用の検討を行う。

宿泊客の確保

本市の近隣には、別府市や湯布院町などの有名な観光地があることから、本市を訪れる観光客のそのほとんどが通過型の観光客であり、そのため観光客一人当たりの消費額は約1600円と、県平均額からみても4分の1程度しかない。

「昭和の町」づくりによる経済効果をより高めていくためには、「昭和の町」の中での観光客等の滞在時間を増加させる必要がある。

今後、「昭和の町」の中に泊まってゆっくり楽しむことができるように、古い商家や旧家など歴史のある建築物を活用した商家民泊や体験型宿泊等の推進を図る。

さらに、「スパランド真玉」や「ヴィラフロレスタ」など公的な宿泊施設、あるいは、ホテル、旅館、民宿等民間宿泊施設の活用により、市内周遊観光についても推進を図っていく。

河川環境を活かしたまちづくり

本市では、桂川が市街地を二分する形で流れており、夏期には魚取りや水遊び、冬季には鴨などの渡り鳥も飛来する程のきれいな川として古くから市民に親しまれてきた。また、ホーランエンヤや裸祭りなど、この桂川を舞台とした行事やイベントも多く、さらに現在、河川沿いにはジョギングコースも整備されており市民にとって大切な生活空間でもあるが、近年になってこの桂川の汚れが目立つようになってきたため、現在、市をあげてきれいな桂川にするための取り組みを行っているところである。

この桂川はまさに「昭和の町」の中を流れていることから、観光資源としての一層の魅力度を高めるため、河川環境を活かしたまちづくりにより「昭和の町」と連携した魅力の向上を図っていく。

さらに、この桂川に架かる桂橋は「昭和の町」において商店街をつなぐ重要な橋であり、観光客等の回遊ルートとなることから、「昭和」をイメージした橋の修景等により魅力の向上を図る。

「昭和の町」における周辺環境整備

「昭和の町」における魅力の向上のためには、店舗の修景や昭和の拠点施設等の整備とあわせて、まちなかの公共空間の環境整備も重要となっている。

現在、「昭和の町」の主要な駐車場としては、商店街隣接の市営駐車場を活用しているが、その1カ所しかないため、駐車場が不足する事態も生じている。また、「昭和の町」へのアクセス路についても道幅が狭い所があり、特に大型バスなどが対応できないところもある。さらに、「昭和の町」までの案内板、周辺の誘導板やまちなかにおける公衆トイレ等についても充分でない現状である。

今後、観光客が増加する中で、その回遊性を高めた安全で快適な空間を整備していくために、整備場所や設置後の維持管理等を十分に検討した上で、これらの整備を推進していく。

「昭和の町」における管理・運営体及びひとづくり

「昭和の町」のコンセプトは昭和30年代をテーマとしており、来訪者にまちづく

りのコンセプトが正しく伝わるためには、これまで主として商工会議所や市が担ってきた「昭和の町」全体における管理・運営機能を、商業者自らが主体となった自主運営を行い、民間的視点に立ちながらお互いの品質向上を行い、それぞれの取り組みを調整・決定していく体制・組織づくりを行うとともに、その組織運営に係る資金やマネージメント能力やノウハウなどを持った人材の確保・育成が必要となっている。

こうしたことから、平成 17 年 11 月 11 日に「昭和の町」の管理・運営の受皿組織としての役割を果たす「豊後高田市観光まちづくり株式会社」を市と商工会議所が出資して設立したところであり、今後、金融機関や民間企業等の出資も募っていく予定である。

このまちづくり会社の基本的な経営については、民間的な手法による昭和ロマン蔵の運営や南蔵飲食施設の経営などから収益を上げ、その収益を観光施設の整備等に投資を行うなど、継続的かつ効率的なまちづくりに取り組むこととしており、「昭和の町」に限らず本市全体の観光振興をめざしたものである。

こうしたまちづくり会社の活動も活かしながら、今後とも商店街における後継者や地域における経営者の育成など「昭和の町」や「地域づくり」を担う効果的なひとづくりの推進に取り組んでいく。

「昭和の町」づくりに伴う地域雇用の創出

「昭和の町」づくりによる中心市街地の活性化に伴う観光客や地元客の増加に対応するため、「昭和の町」の管理・運営の核となる組織づくりや各種人材の確保・育成、あるいは新規事業の実施や空き店舗の解消等の取り組みなどによる地域雇用機会の拡大を図る。さらに、「昭和の町」の魅力の向上と併せて、この「昭和の町」の奇跡を市内全域に広げることにより、市内観光事業者や生産者、あるいは地元商業者や地元企業など各産業への活性化をもたらし、「昭和の町」のみならず市全体への経済波及効果により、市内全体としての地域雇用の創出をめざす。

一方、厚生労働省の「地域提案型雇用創造促進事業(パッケージ事業)」を活用し、経営や営業等ビジネスの基本的な研修から地域食材の活用など地域固有の研修に至るまでの各種事業を推進することにより、まちづくり会社や空き店舗への新規参入に伴う雇用の創出が期待できるとともに、今後についても、福岡・北九州などをターゲットとした観光戦略を展開させることにより、地域全体的に経済相乗効果を上げ、さらなる地域雇用の創出につなげていく。

「昭和の町」と周辺既存観光地等との連携による地域再生

地域資源である「山」「里」「街」「海」「温泉」及び「食」との連携

本市を含む国東半島には、「山」に代表される国宝富貴寺をはじめとする古代の六郷満山仏教文化史跡、「里」に代表される田染荘などの中世の荘園村落の農村景観、「海」に代表される夕日百選にも選ばれた風光明媚な美しい真玉海岸や長崎鼻リゾート、「街」に代表される昭和 30 年代の商店街「昭和の町」、そして「スパランド真玉」や「夷谷」「花いろ」に代表される「六つの郷の温泉」、さらには、大分県一の作付面

積を誇る「豊後高田そば」や西日本有数の産地である「白ねぎ」、「ぶんご合鴨」、ワタリガニや車エビなどの豊富な魚介類など多彩な魅力ある多くの観光資源を有しているが、それぞれの資源が「点」としての存在でしかなく、単独ではアピール度も弱いため十分な集客効果をあげていない。

今後、「昭和の町」を国東半島における観光の入口と位置付け、「昭和の町」を核としたこの「山」「里」「街」「海」「温泉」そして「食」をネットワークで結んだ「くにさき千年ロマン」を体感する広域観光ルートの実現をめざすとともに、この観光ルートを魅力的なものにするために、ボンネットバスの導入も検討する。また、この「昭和の町」について観光情報発信拠点としての機能整備も検討する。

各種イベントとの連携

本市においては、ホーランエンヤ、修正鬼会、“仏の里・昭和の町”豊後高田五月祭、長崎鼻サマーフェスティバル、観光盆踊り大会、若宮八幡社秋季大祭（裸祭り）など、年間を通して多くの行事・イベントが行われている。また、商店街においても、街並みめぐりやおひなさまめぐり、おかみさん市などの取り組みが行われるなど、商店街の中やその周辺道路等を使用したイベント等が多い。

さらに近年においては、1月のホーランエンヤの行事に併せ、昭和の町でも「宝来祭り」を開催するなどイベントとの連携を図っているが、旧プログラムに基づく道路使用や道路占有許可の円滑化の支援措置により、こうしたイベント実施の円滑化をめざすとともに、他の行事・イベントについても連携した施策を検討し、より効果的な相乗効果を図っていく。

こうしたことから、本地域再生計画の推進により、「昭和の町」を核とした商業と観光の一体的振興をめざしていくとともに、支援措置として、地域提案型雇用創造促進事業（パッケージ事業）の活用により、地域産業の振興、並びに雇用の創造、雇用機会の拡大を図り、さらに、日本政策投資銀行による出資や低利融資、あるいはアドバイス等の導入により、本地域再生計画の推進に伴い発生する対象事業者の資金需用等に対応するなど、より効果的かつ効率的な計画の推進を図り、地域の再生・活性化を図っていく。

5 - 2 法第4章の特別の措置を適用して行う事業

該当無し

5 - 3 その他の事業

5 - 3 - 1 地域再生計画の認定に基づき受けようとする支援措置

1 地域提案型雇用創造促進事業（パッケージ事業）【C0901】

(1) 実施主体

昭和の町豊後高田観光再生協議会（平成17年4月1日設立）

(2) 構成団体

豊後高田市、豊後高田商工会議所、豊後高田市商店街連合会、豊後高田市工業連合会、豊後高田市観光協会、くにさき西部農業協同組合、豊後高田市集落営農連絡協議会、豊後高田市シルバー人材センター、日本政策投資銀行大分事務所、(財)日本経済研究所、(株)大銀経済経営研究所、(株)ケイジェイ企画

(3) 実施を希望する期間

平成17年度～平成19年度

(4) 行おうとする主な事業

地域人材育成事業

- ・ 商店主及び観光業者のスキルアップと地域求職者の養成を目的とした研修
 - ・ 空き店舗を活用した創業者や就職者の養成を目的とした研修
 - ・ レストラン・飲食店等において、即戦力となる技能習得等を目的とした研修
- 人材の誘致事業
- ・ 「昭和の町」づくりに不足している人材を調査し、各分野にあった優秀な人材を誘致するための求人広告及び面接会の実施
- コンサルティング支援事業
- ・ まちづくりの核となる組織づくりを行うため、組織運営やマネージメントなどに精通した専門家をアドバイザーとして招聘
 - ・ 人材育成に関する研修システムについて、教育体系の策定などのコンサルティング支援

2 日本政策投資銀行の低利融資等【C0701】

(1) 当該支援措置を受けようとする者

計画全体をマネージメントする事業者（豊後高田市観光まちづくり株式会社）
市内のランドマークとなる建築物の活用等により集客施設・交流施設・宿泊施設等を整備、運営、管理する事業者
計画のコンセプトに基づく投資を実施する観光事業者、交通事業者等

(2) 当該支援措置を受けて実施し又はその実施を促進しようとする取組の内容

上記の事業者に対して、日本政策投資銀行から金融面での判断を得て同行の出融資の利用が可能となった場合に、同行による事業化アドバイスや同行の出融資を受けて、本地域再生計画に基づく事業の展開を進めることとする。

(合致する日本政策投資銀行の投融資指針に定める事業)

「地域経済振興」のうち

地域再生基本指針に基づく事業

地域産業集積・雇用開発促進事業

「地域社会基盤整備」のうち

地域街づくり・地域社会資本整備事業
「環境配慮型社会形成促進事業」のうち
ストック・ライフサイクル・マネジメント事業

(3) 支援措置が再生の目標に不可欠な理由

本地域再生計画のコンセプトに基づき、「昭和の町」を核とした商業と観光が一体となったまちづくりを実効的に進めるためには、整備される昭和ロマン蔵をはじめ集客・交流・宿泊施設等の活用が必須であり、こうした対象事業者等のプロジェクト形成及び資金需要等に対応するためには、日本政策投資銀行によるアドバイス機能及び低利融資等が活用できる当該支援措置は不可欠である。

5 - 3 - 2 旧プログラムに基づき認定されている支援措置

本市への観光客の増加と地域の活性化を図るため、ホーランエンヤや“仏の里・昭和の町”豊後高田五月祭、若宮八幡社秋季大祭（裸祭り）に代表されるような市内で開催される行事・イベントや商店街等が行う街並みめぐりやおかみさん市などの取り組みを行う際など、道路使用や道路占有許可が円滑に行われるように、旧プログラムに基づき支援措置の認定を受けている。

- ・ 映画ロケ、イベント等及びカーレースに伴う道路使用許可の円滑化（201001）
- ・ 民間事業者等の経済活動に伴う道路使用許可の円滑化（201002）
- ・ 道路使用許可・道路占有許可の手続き改善（230001）

5 - 3 - 3 その他支援措置によらない独自の取り組み

・ 昭和の街並み景観整備

商店街街並み修景事業や店舗等ミニ修景事業などにより、商店街における店舗等の外観を、その建物本来が持つ素顔を活かしながらその店舗が建てられた年代や建築様式に合うような昔ながらの素材の趣を活かした外観や看板に改修するなど、「昭和30年代」をテーマとした昭和の街並み景観の整備を行う。

また、商店街の中に位置し、市内の中心を流れる桂川に架かる桂橋を、昭和の街並みにあった修景等を行う。

・ 昭和の拠点施設整備

昭和ロマン蔵として活用している旧農業倉庫の未整備部分について、「昭和の町」における拠点施設として整備・活用を行うとともに、商店街の中にある旧金融機関の建物や跡地などについても、有効な活用を検討する。

・ 昭和の歴史再生整備

一店一宝等展示施設整備事業により、「昭和の町」の中にある店舗等の店先に、その店に代々伝わり店の歴史を物語る珍しい道具などの「お宝」を展示するための施設整備を行う。

6 計画期間

認定の日から平成27年3月末まで

7 目標達成状況に係る評価に関する事項

4に示す地域再生計画の目標については、毎年度実施する観光動態調査等の統計指標を基に、市や商工会議所をはじめとした関係団体からなる協議会を設置して、達成状況の評価並びに改善すべき事項の検討等を行うこととする。

8 地域再生計画の実施に関し当該地方公共団体が必要と認める事項

該当無し