

地 域 再 生 計 画

1 地域再生計画の申請主体の名称

大分県豊後高田市

2 地域再生計画の名称

豊後高田「昭和の町」づくり計画 ～商業と観光の一体的振興をめざして～

3 地域再生の取組を進めようとする期間

認定の日から約10年間

4 地域再生計画の意義及び目標

(1)「昭和の町」の取り組み経過

本市は、人口1万8千5百人余りの全国でも9番目に人口の少ない小さな過疎「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”として大いに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の典型的なパターンにより、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、「このままでは豊後高田の商店街には未来はない」と危機感を抱き、「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」という町の人たちの強い思いにより、商店街や豊後高田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。

しかし、これは決して福岡市や大分市などの大都市に追いつこうとする都市型の開発ではなく、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、そのため古代から近代まで町の歴史を掘り起こすなどしながら、全国にアピールできるような豊後高田の「個性」、「まちの顔」探しを行った。

「まちの顔」探しを続ける中で通り過ぎた様々な歴史に「町の個性」を求めたが、そのいずれもすでに先進的な取り組みを行っている所が多く、到底、豊後高田独自の「まちの顔」になり得るものではなかった。

こうした模索を続ける中、当時、首都圏を中心に「昭和30年代」をテーマとした博物館やテーマパークが作られるなど、「昭和」という時代が人々に求められ、注目されはじめていた。

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」という時代とは生活様式やものの考え方など、今とは大きく変わってしまったものが数多くあり、この「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。

この「昭和30年代」という視点で町を見ると、それまで「古くて、汚くて、不便」だとしか映らなかった商店街の風景はまさに「昭和」そのものであり、現代に「昭和」の姿を留めている「生きた昭和の商店街」であることに気が付いた。

これは、中心市街地であれば高度経済成長期にどこでも大抵は実施していた都市計画事業を、本市の場合は幸か不幸かほとんど行っていなかったため、古い建物や街並みがあるまま多く残っていたのであった。これは全国どこを訪れても個性をなくした街並みに出会うことが多くなった中において、現代に残されたこうした昭和の街並み風景は、十分に地域の貴重な財産となり得るものであった。

こうした地域の財産を活かし、「まちの顔」としての活用を図るため、平成12年度には商店街を「昭和」という新たな視点で改めて調査を行いながら、平成13年度より、空き店舗の活用とともに「昭和30年代」をテーマとした街並み整備に着手した。

これは、昭和の建築再生をテーマとして、高度経済成長期に流行した軒先を覆い隠す看板建築(パラペット)を取り外し、建物本来の姿に戻すとともに、アルミサッシなどの建具を木製のものに変えたり、看板を木製やブリキ製のものに掛け替えるなど店舗のファサード整備の取り組みを開始した。さらにこの他にもソフト面として、それぞれの店舗では、店の歴史を物語るような店に代々伝わる商売道具や商品などを「一店一宝」として展示するとともに、「一店一品」と称したその店ならではの商品の開発など、「昭和の町」づくりの取り組みが始まった。

また、訪れた人たちに少しでも満足してもらおうと、市民ボランティアや商工会議所の職員等が街並み案内ガイドとして、町やお店の歴史や展示しているそのお店のお宝などを説明してまわるなど、ハードの未熟さを人の力というソフトでカバーしながら取り組みを進めていった。

さらに、平成14年度には、「昭和の町」の集客拠点施設として、商店街に隣接した昭和10年前後に建てられた広大な古い農業倉庫の一部を「昭和ロマン蔵」として整備し、その中に、「駄菓子屋の夢博物館」を誘致した。この施設の誕生により、「昭和」というまちづくりのコンセプトを、観光客等へPRするアピール度が格段に高まり、「昭和の町」をルートに組み込んだ観光バスツアーを扱う旅行代理店が増えていき、徐々に福岡・北九州方面に「昭和の町」が知られるようになっていった。

特に、全国放送のテレビ番組や新聞・雑誌などでこの「昭和の町」の取り組みを非常に多く取り上げられた以降は、全国的にも“豊後高田「昭和の町」”として知られるようになり、全国各地から多くの観光客が訪れるようになった。さらに、観光客だけではなく、全国で同じように中心市街地の活性化という課題を抱えた市町村からの視察も、数え切れないほど訪れるようになるような現状となった。

「昭和の町」の取り組みがスタートした当初は、年間3万人～5万人の客数を目標にしていたのに対し、取り組みを始めてわずか3年余りで、現在ではそれをはるかに上回る年間20万人以上の観光客等が訪れるようになった。以前は閑古鳥が鳴いていた商店街が「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「これがあのかつての商店街か…」と思

うほど、現在では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」づくりが完成した訳でもない。「昭和の町」の取り組みはまだ途についたばかりであり、いわば成長過程にある「まちづくり」なのである。

(2)「昭和の町」づくりの目標とその施策

「昭和の町」づくりの目的は、寂れてしまった商店街を「昭和30年代」をテーマとした「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る。

魅力ある商店街の形成により、一面としては新たな観光地として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まちづくりをめざしている。

このため、今後、この「昭和の町」の品質を向上させ、さらに魅力あるものにしていくために、下記の施策を中心としながら「昭和の町」づくりに取り組んでいく。

「昭和の町」における魅力の向上

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。

現在、こうした建築物の内、昭和ロマン蔵に代表されるように、商店街に隣接した広大な農業倉庫の一部を整備し、「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。

今後、この農業倉庫の中で、「昭和の絵本美術館」や昔ながらのハゼを使った和蠟の製造体験などソフト面の充実により魅力の向上を図っていくとともに、未整備の北蔵及び南蔵についても、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。

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カ所しかないので、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ジメント能力やノウハウなどを持った人材の確保が必要となっ

ている。

今後、「昭和の町」における管理・運営組織として、収益事業とまちづくり事業を行う「まちづくり会社」やTMOなどの管理・運営体の組織化を推進するとともに、人材の育成、確保に努める。

また「昭和の町」における建築・景観レベルの向上や昭和30年代の建築物の研究などの品質維持や全体の統一感の形成を図るため、建築、デザイン等における一定のルール化の検討や専門家等によるデザイン会議等の組織化も検討する。

さらに、商店街における後継者や経営者の育成等、「昭和の町」を担うひとつづくりの推進を図る。

「昭和の町」と周辺既存観光地等との連携

地域資源である「山」「里」「海」「町」「温泉」を連携した地域再生

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」に代表される風光明媚な美しい海岸線、「町」に代表される昭和30年代の商店街「昭和の町」、そして「花いろ」に代表される「温泉」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」を発着としたこの「山」「里」「海」「町」そして「温泉」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による活性化

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、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や等を使用したイベント等が多い。

昨年より、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、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。

5 地域再生計画の実施が地域に及ぼす経済的社会的効果

(1) 商業の活性化

地元住民のみならず、これまで訪れていなかった観光客等が多く商店街を訪れることにより、お土産品の購買や飲食等の消費活動により経済的波及効果が期待される一方、新たな店舗等の開店により一層の消費拡大が期待できる。

また、「昭和の町」という新たな売買市場の出現により、地域の特産品の販路拡大にもつながるなどその波及効果が期待できる。

さらに、「昭和の町」の魅力の向上に伴う観光客の増加や新規店舗等の開店等による新たな雇用の

確保が期待できる。

商品販売額の推移と目標

年次	商品販売額
平成 9 年（実績）	3,125,541 万円
平成 14 年（実績）	2,940,618 万円
平成 26 年（目標）	3,180,000 万円

（２）観光客数の増加と消費額の増加

「昭和の町」の整備の充実とあわせて、昭和ロマン蔵や新たな拠点施設の整備により、観光客等の交流人口の増加が期待できる。

また、こうした「昭和の町」効果により、各行事・イベントにもこれまで以上の観光客等が訪れることが期待できる他、支援措置によりイベント等の開催が円滑化するため、新たなイベント等の開催も期待できる。

さらに、周辺の既存観光地との連携より、相乗的に観光客が増加することが期待できる。

観光客数と消費額の推移と目標

年次	観光客数	消費額
平成 13 年（実績）	819,295 人	1,133,111 千円
平成 14 年（実績）	827,320 人	1,176,495 千円
平成 15 年（実績）	900,418 人	1,335,354 千円
平成 26 年（目標）	1,500,000 人	3,750,000 千円

6 講じようとする支援措置の番号及び名称

- 201001 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
- 201002 民間事業者等の経済活動に伴う道路使用許可の円滑化
- 230001 道路使用許可・道路占有許可の手続き改善

7 構造改革特区の規制の特例措置により実施する取り組みその他の関連する事業

蠟製造の歴史を活用した取り組み

地域が有する蠟製造の歴史を素材として活用し、地域学習のテーマとしたり、体験型観光の一つとして遊休施設などを活用した体験・販売コーナーの整備に向けた検討を行う。

8 その他の地域再生計画の実施に関し地方公共団体が必要と認める事項

特になし

(別紙)

1. 支援措置の番号及び名称

201001 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

2. 当該支援措置を受けようとする者

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、仏の里・昭和の町豊後高田五月祭実行委員会、
豊後高田ふれあいマラソン大会実行委員会、裸祭り保存会、ホーランエンヤ保存会、商店街街
並みめぐり実行委員会

3. 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

豊後高田市においては、“昭和の町”の取り組みを推進している商店街や道路、駐車場等において、仏の里・昭和の町豊後高田五月祭、国東半島仏の里豊後高田ふれあいマラソン大会、高田観光盆踊り大会、若宮八幡秋季大祭はだか祭り、豊漁祈願のホーランエンヤ、商店街街並みめぐり等が開催され、イベント、伝統行事等により中心市街地に賑わいを創出し、商業と観光の一体的振興のもと、経済活性化に取り組んできた。

今後は、従来利用してきたイベント会場等に加え、本市の中心市街地である8つの商店街の道路を使用し、賑わい空間を創出し地域の活気を呼び戻すため、豊後高田商工会議所や地元の商店街連合会が適宜イベントを開催し、露店等を出店することを検討している。

以上の祭り・イベント等の実施の際には、当該支援措置に関して発出された通達に基づき、地域住民・道路利用者等の合意形成の円滑化に努める。

(別紙)

1. 支援措置の番号及び名称

201002 民間事業者等の経済活動に伴う道路使用許可の円滑化

2. 当該支援措置を受けようとする者

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、仏の里・昭和の町豊後高田五月祭実行委員会、豊後高田ふれあいマラソン大会実行委員会、裸祭り保存会、ホーランエンヤ保存会、商店街街並みめぐり実行委員会

3. 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

豊後高田市においては、“昭和の町”の取り組みを推進している商店街や道路、駐車場等において、仏の里・昭和の町豊後高田五月祭、国東半島仏の里豊後高田ふれあいマラソン大会、高田観光盆踊り大会、若宮八幡秋季大祭はだか祭り、豊漁祈願のホーランエンヤ、商店街街並みめぐり等が開催され、イベント、伝統行事等により中心市街地に賑わいを創出し、商業と観光の一体的振興のもと、経済活性化に取り組んできた。

今後は、従来利用してきたイベント会場等に加え、本市の中心市街地である8つの商店街の道路を使用し、賑わい空間を創出し地域の活気を呼び戻すため、豊後高田商工会議所や地元の商店街連合会が適宜イベントを開催し、露店等を出店することを検討している。

以上の祭り・イベント等の実施の際、地域の合意に基づいて継続的かつ反復的に行われる街の賑わいに資する多様な経済活動について、道路使用許可に関し一層弾力的な透明性の高い運用が図られるよう、今後発出される通達の内容に基づき取り組む。

(別紙)

1. 支援措置の番号及び名称

230001 道路使用許可・道路占用許可の手續改善

2. 当該支援措置を受けようとする者

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、仏の里・昭和の町豊後高田五月祭実行委員会、
豊後高田ふれあいマラソン大会実行委員会、裸祭り保存会、ホーランエンヤ保存会、商店街街
並みめぐり実行委員会

3. 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

豊後高田市においては、“昭和の町”の取り組みを推進している商店街や道路、駐車場等において、仏の里・昭和の町豊後高田五月祭、国東半島仏の里豊後高田ふれあいマラソン大会、高田観光盆踊り大会、若宮八幡秋季大祭はだか祭り、豊漁祈願のホーランエンヤ、商店街街並みめぐり等が開催され、イベント、伝統行事等により中心市街地に賑わいを創出し、商業と観光の一体的振興のもと、経済活性化に取り組んできた。

今後は、従来利用してきたイベント会場等に加え、本市の中心市街地である8つの商店街の道路を使用し、賑わい空間を創出し地域の活気を呼び戻すため、豊後高田商工会議所や地元の商店街連合会が適宜イベントを開催し、露店等を出店することを検討している。

以上の祭り・イベント等の実施の際、道路使用許可と道路占用許可の両方が必要である場合について、一方の窓口への一括申請が可能となれば申請者の負担軽減に資するため、今後発出される通達の内容に基づき取り組む。