

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月
別府市（大分県）

I. ポイント

○計画期間;平成20年7月～平成25年3月(4年9ヶ月)

1. 概況

基本計画では『来ちよくれ、見ちよくれ、楽しんじよくれ』をコンセプトとして、商店街や活性化協議会等による民間事業を中心に、36事業を実施することとしている。一部の事業に遅れが見られる反面、計画通りに進められている事業も多く、総事業36事業のうち現在6事業が完了、ソフト事業など15事業が実施中、15事業が未完了（うち未着手7事業）の状況である。

商店街では、平成20年度の国民体育大会開催時に、4つの商店街が一体となって「共同イベント事業」を実施したほか、活性化協議会は、4商店街に点在する空き店舗8ヶ所を文化や芸術、福祉、交流の場にリニューアルする「中心市街地リノベーション事業」を実施するなど、来街の促進、賑わいの創出が図られた。また、21年春にはリノベーション物件など中心市街地各所を主会場に「別府現代芸術フェスティバル2009」が開催され、若年層を中心に延べ46,000人が来街、これを契機とした飲食店の開業等の波及も見られた。

施設整備では「北浜公園整備事業」「海門寺温泉改築事業」等、施設のリニューアルが進み、観光客・市民の来街や憩いの場としての利用など、活性化に寄与するものとなっている。

その一方で、昨今の厳しい経済情勢は、民間による事業進捗に少なからず影響を及ぼしているほか、韓国のウォン安や新型インフルエンザの流行など、観光に依存する本市中心市街地の活性化への影響は極めて大きい。今回の調査においても、指標値は基準値を下回る結果となっており、事業の効果は十分に発現していない。遅れが見られる事業についても、早期の実施を図ることで確実な効果に繋げる必要がある。

しかし、地域住民の活性化意識、まちづくりの機運は高く、基本計画の認定を機に一層の拡がりを見せている。また「地方の元気再生事業」（内閣官房）や『『新たな公』によるコミュニティ創出支援モデル事業』（国土交通省）などでは、NPOや大学等、地域が一体となって観光やまちづくりに取り組むなど、協働の動きも活発になっている。

今後も、中心市街地を取り巻く環境は厳しいと予測されるが、地域の機運を絶やすことなく、また、こうした動きを計画事業とも連携させることで、目標達成に結び付けていく。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値 (H24年)	最新値	見通し
まちなかの賑わい創出	歩行者通行量	12,656人 (H19年)	14,700人	11,406人 (H21年)	③
まちなか観光の活性化	観光宿泊客数	1,197千人 (H18年)	1,230千人	1,137千人 (H20年)	①
まちなか商業の活性化	小売商業年間販売額	282億円 (H16年)	390億円	平成22年度 フォローアップ予定	

- 注) ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由 ※詳細は後述

(1) 指標1 「歩行者通行量」について

- ①事業着工に遅延が見られるが、今後の着実な実施により相当数の通行量が見込める
オンパクタウン事業（H22～24）
別府駅前複合マンション建設事業（H22～24）
- ②「空き店舗リノベーション事業」により回遊性が確保されている
各商店街のリノベーション物件を繋ぐイベント等により回遊性が生まれている。
- ③「現代芸術フェスティバル事業」による情報発信とまちなか居住効果
46,000人と推計される来街者に対し中心市街地情報の発信がなされ、リピーターとなることが期待される。また、関係者移住によるまちなか居住も生まれている。
- ④民間のまちづくり活動が中心市街地で展開される
8ヶ所のリノベーション物件で展開される、まちづくり団体の会議や大学のゼミ・体験学習などの活動が、賑わい創出に寄与する。

(2) 指標2 「観光宿泊客数」について

- ①実施中の主要事業の効果が表れている
「リバイバル新婚旅行事業」 推定宿泊客 延べ約1,200人（H20）
「ONSENツーリズム推進プロジェクト」（総務省「頑張る地方応援プログラム」）
外国人宿泊客 17,611人の増（H18→20）
- ②事業着手は遅れているが計画期間中に完了予定であり、相当数の宿泊客が見込める
「オンパクタウン事業」（H22～24）
- ③ソフト事業の実施が観光客の宿泊に繋がっている
「別府現代芸術フェスティバル2009」 推定宿泊客 約700人（H21）
- ④広域的な取組による効果が期待できる
観光圏整備法に基づいて認定された新東九州観光圏による滞在型観光地域形成の取組や、県域単位で取り組む各種会議やスポーツ大会・合宿の誘致活動が宿泊客確保に繋がる。

4. 今後の対策

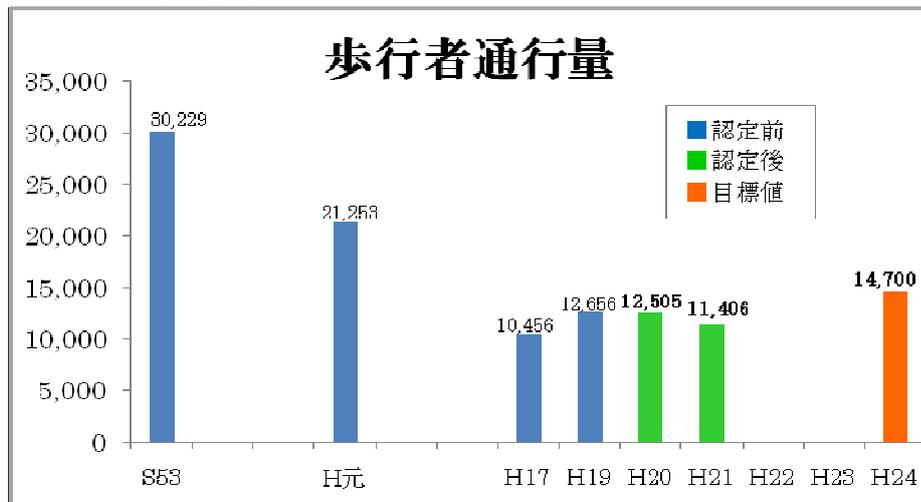
基本計画掲載事業の展開を基本とするが、住民や観光客のニーズは絶えず変化している。継続して行っている旅館・ホテルでのアンケート調査や「別府現代芸術フェスティバル」等のイベント時の調査結果を把握・分析することにより、目標達成に資する新たな事業の掘り起こしも積極的に図っていく。また、「地方の元気再生事業」や「『新たな公』によるコミュニティ創出支援モデル事業」における成果や提言など、目標への反映が見込める民間の活動についても積極的に取り入れ、また必要に応じて既存事業と協働させることにより目標達成を確固たるものにしていく。

そのためにも官民はもとより事業を司る様々な主体の連携は不可欠であることから、中心市街地活性化協議会を軸として一層の活性化意識の拡大を図り、また、住民の参画を積極的に進めていくなど、地域が一体となって取り組んでいく動きを加速させていくことが重要である。

II. 目標「まちなかの賑わい創出」

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P62～P68 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H19	12,656 (基準年値)
H20	12,505
H21	11,406
H22	
H23	
H24	14,700 (目標値)

※調査月 ; 年1回調査(11月) ※調査主体; 別府市、別府市中心市街地活性化協議会
 ※調査対象; 歩行者及び自転車 7地点 第3日曜日 10:00~17:00

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. オンパクタウン事業 (NPO 法人 ハットウ・オンパク)

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	食や文化、癒し、健康といったプログラムを選んで参加する体験型イベント「オンパク※」を中心市街地内で実施するための整備事業。 (面積 0.66ha、建物約 2,500 m ² 、宿泊・商業・居住等複合施設の新設・改装及び商店街との連携事業など) オンパクタウンを拠点として市街地回遊プログラムを通年実施。 ※オンパク: 温泉泊覧会の略称。オンパクパートナーと呼ばれる事業者がプログラムを提供し、別府八湯を中心に年2回実施されているイベント。
事業効果又は進捗状況	全国的な経済不況に伴い当初計画より事業着手が遅れているが、22年度より着手し、当初の計画どおり24年度に完了の予定。なお、商店街店舗との協働によるプログラムは22年度から開始、宿泊施設については23~24年度にかけて営業を開始する予定。

②. 別府競輪場前売サービスセンター整備事業 (別府市)

事業完了時期	【未】平成21年度
事業概要	中心市街地の空き店舗を活用し、別府競輪場前売サービスセンターを整備(自動発払機2台設置)する事業。新たなファン獲得とともに中心市街地の賑わい創出に寄与する。
事業効果又は進捗状況	新たなファン獲得を視野に入れているが、懸念される本場(既設競輪場)収益の落ち込みについて現在シュミレーション中であることから、実施が遅れており、23年度に完了する見込み。

③. 別府駅前複合マンション建設事業（(株)本多産建）

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	共同住宅と商業施設の複合したマンションの整備事業（19階建て、1・2F店舗・飲食店、3～19F住宅（370戸、うちシニア向け160戸））。中心市街地における定住人口の増とともに、商業施設を拠点とする賑わいにより商業の活性化にも寄与。
事業効果又は進捗状況	景気悪化と建築資材の高騰に伴い事業着手が遅れていたが、現在、地元説明会と建築確認申請を進めており、22年5月に着工、24年4月に竣工する予定。

④. ゆめタウン別府と地元商店街、住民の共同イベント事業（(株)イズミ・商店街）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～平成24年度
事業概要	大型複合商業施設を訪れる消費者と地域の触れ合いの場を提供することにより、中心市街地回遊へと結びつけるための事業。病院との共同による健康フェアやNPO団体との共同による写真展開催といったイベントの実施、地域情報の提供により、施設・地域双方の賑わい創出を図る。
事業効果又は進捗状況	商店街との協働はまだ図れていないことから、随時相互協議を行っている。一方で、作品発表や展示会等における会場提供など、地域との交流イベントは随時実施されており、花火大会時（12月）に行った地域文化団体や高校、大学の吹奏楽グループのイベントには、約2,500人が参加するなど賑わい創出に寄与していると考えられる。

⑤. シネマコンプレックス建設事業（(株)イズミ）

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	複合映画館の建設事業。消費者アンケートでも要望の多い施設であることから賑わい創出が見込めるとともに、商店街も利用できる駐車場の併設により、市街地回遊にも寄与する事業である。
事業効果又は進捗状況	経済情勢の悪化に伴い民間企業による事業着手の見通しが立っていないことから、計画期間内竣工を目標として事業主体と協議中。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成21年度の歩行者通行量は11,406人で基準年比9.9%（1,250人）の減という結果となったが、以下の理由により数値目標の達成は可能と見込んでいる。

①事業着工に遅延が見られるが、今後の着実な実施により相当数の通行量が見込める

通行量の減少が最も著しかった近鉄百貨店跡地前においては、「別府駅前複合マンション建設事業」（H22～24）が実施されることから、居住者と商業施設来店者による通行量増が見込める。さらに「オンパクタウン事業」（H22～24）においても市街地回遊のプログラムが実施されることから、同様に通行量増が見込める。

②「空き店舗リノベーション事業」により回遊性が確保されている

4 商店街 8 ヶ所のリノベーション物件には、施設管理者のほか高齢者から若年層まで、常時 50 人ほどが訪れている。また、随時実施している各物件を回遊するイベントでは常に 200 人ほどが参加しており、まちなかの回遊性が生まれている。

③「別府現代芸術フェスティバル事業」による情報発信とまちなか居住効果

開催期間中、推計で延べ 46,000 人が来街、うち 6 割が県外からの来街者である。この中には 20 年に商店街で行ったダンス公演の観覧者も多く含まれており、今回のリピーターに繋がった。当該事業では、リノベーション物件を含む各商店街や路地裏の店舗、神社等を展示会場としているなど、改めて別府の魅力についての情報発信がなされ、好評を得ていることから、日常的な来街に繋がるものと期待される。

また、このフェスティバルでは中心市街地のアパートを借りきって、全国の若手芸術家が滞在制作、発表をする場とした。期間中延べ 100 人以上の若者が集い、中には実際に居住者となって現在も活動を続ける人もあり、事業実施が「まちなか居住」にも繋がっている。同アパートは 24 年度に実施するフェスティバルまで借りきる予定であり、その間ミニフェスティバルの開催を通じて、再度全国から芸術家が集うこととなっている。22 年 3 月のミニフェスティバルでは約 30 名が 1 ヶ月間滞在したが、今後も新たな居住者が生まれる可能性も十分あることから、通行量にも反映されるものと見込んでいる。

④民間のまちづくり活動が中心市街地で展開される

8 ヶ所のリノベーション物件は、平成 22 年度より本格的な運営に着手する。文化や芸術での活用も継続しつつ、大学のゼミや体験学習の場として、また NPO の会合の場など、機運の高い民間のまちづくり活動の拠点としても活用することとしている。大学のゼミとしての活用は、賑わい創出に寄与するとともに、体験学習においては中心市街地の用途開発に関する調査活動も計画されており、活性化に資する人材育成の場としても期待される。また、8 ヶ所のうち 1 ヶ所は NPO の交流や情報提供の場の拠点として固定化することとしており、市域の NPO が常に集う場となることから、賑わい創出が見込める。

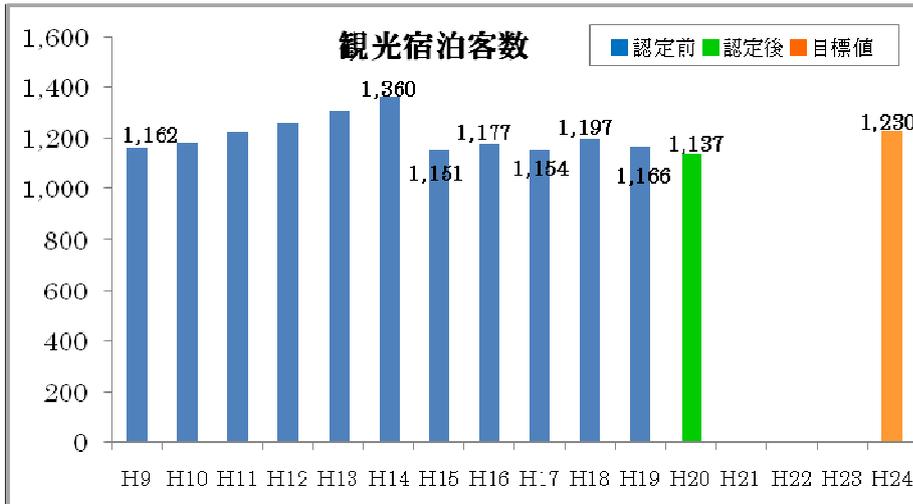
以上により数値目標の達成は見込めるものと判断しているが「1. 概況」で示したように経済状況など本市を取り巻く環境は厳しく、懸念される要素も生じている。「オンパクタウン事業」や「別府駅前複合マンション建設事業」等、既に着手時期の変更を余儀なくされている事業主体もあるなど、民間事業を中心とする各主要事業の実施には困難も伴っている。

しかしながら、目標の達成は本市中心市街地の活性化の進捗度を示すものであることから、活性化協議会も交えながら事業主体との間で常に進捗状況についての確認を実施するとともに、必要に応じた支援を講じていくことで、計画期間内における着実な実施及び効果発現に繋げていく。また、より効果的に事業が展開するよう、機運が高まっている民間のまちづくり活動等との連携を図っていくこととする。

Ⅲ. 目標「まちなか観光の活性化」

「観光宿泊客数」※目標設定の考え方基本計画 P69～P72 参照

1. 調査結果の推移



年	(千人)
H18	1,197 (基準年値)
H19	1,166
H20	1,137
H21	
H22	
H23	
H24	1,230 (目標値)

※調査月 ; 1～12月の数値を翌年3～9月にかけて調査

※調査主体 ; 別府市

※調査対象 ; 別府市内 251 宿泊施設

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. オンパクタウン事業 (NPO 法人 ハットウ・オンパク) 【再掲】 P3 参照

②. リバイバル新婚旅行事業 (別府市)

事業完了時期	【実施中】平成 20 年度～平成 24 年度
事業概要	かつて別府を訪れた新婚旅行客に再度訪れてもらおうという観光施策事業。関西を中心にPR、アーケードや空き店舗を活用した写真展や懐かし映画祭などを通じ、来街促進を図る。
事業効果又は進捗状況	関西や福岡方面への継続的な誘致宣伝活動のほか、旅行雑誌への掲載等の広報活動を実施。平成 20 年は 1,584 人が参加し、928 人の宿泊客を確保した (推計で延べ約 1,200 人)。

③. 別府市ONSENツーリズム推進プロジェクト (別府市)

事業完了時期	【実施中】平成 19 年度～平成 22 年度
事業概要	総務省が募集した「頑張る地方応援プログラム」に基づく観光振興・交流プロジェクト。中心市街地では国際交流サロンの設置や宵酔女まつり等により、来街観光客との交流、もてなしを図る。
事業効果又は進捗状況	18 事業のうち 7 事業が完了。目標に掲げる観光客数は減少傾向であるが、外国人観光客宿泊者数、市街地散策の参加者、まちづくり団体個人の登録数は増加傾向にあり、また、平成 20 年の外国人宿泊客は 17,611 人の増となった。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成20年の宿泊客数は約1,137千人で前年より約30千人、2.5%の減となっているが、以下の理由により数値目標の達成は可能と見込んでいる。

①実施中の主要事業の効果が表れている

「リバイバル新婚旅行事業」には1,584名が参加し、928人の宿泊客を確保した。19年に実施した「福祉のまちおこし調査研究事業」での調査による平均宿泊数は1.28であったことから、延べ約1,200人の宿泊があったものと推測される。引き続き広報宣伝活動を行うことで参加者増が見込める。さらに事業の推進を図るため、リバイバル家族旅行やリバイバル修学旅行と銘打った企画も実施されており、効果が発現されるものと見込んでいる。

「別府市ONSENツーリズム推進プロジェクト」(総務省「頑張る地方応援プロジェクト」)では外国人観光宿泊客数の増を目標の一つに掲げ、関係団体への表敬訪問やセールス活動など(観光ミッション)、観光客誘致を積極的に行っている。

平成20年の外国人観光宿泊客数は、ウォン安に伴う韓国人宿泊客数の減少(H19:213,884人→H20:184,580人、29,304人減)の影響が大きく、13,503人の減少(H19:265,187人→H20:251,684人)となったが、他の国からの宿泊客はすべて増加している。特に台湾人宿泊客数は3,780人増えるなど(H19:16,521人→H20:20,301人)、定期的を実施している台湾観光ミッションなどの事業効果が表れており、今後の世界経済の状況次第ではさらなる効果が期待される。20年の外国人観光宿泊客数は227,868人で、基準年(H18)の17,611人増となった。

また、日本人観光宿泊客の獲得については、同事業の目標であるまちづくり団体や個人の登録数が21年度末で300以上(H20:286)となり、まちなか散策参加者も9千人(H20:7,361人)が見込まれるなど、取組が実績に反映される結果となっており、今後も順調に推移するものと見込んでいる。

②事業着手は遅れているが計画期間中に完了予定であり、相当数の宿泊客が見込める

22年度より着手予定の「オンパクタウン事業」には、テーマ性を持たせた回遊型プログラムが多数用意される。①のプロジェクトによるまちなか散策やまちづくり団体個人との連携したプログラム構成により、観光客ニーズに沿った事業展開が期待できることから、宿泊客の確保が見込める。特に「地方の元気再生事業」で実証実験された滞在プログラムのほか、宿泊客確保に繋がった文化・芸術の分野も展開されることから、目標以上の成果が期待できる。また、同事業の基礎となっている取組「オンパク」の展開は、全国のまちづくり団体のモデルとなっており、これまでも多くの視察者を招き入れてきた。同事業の実施は、新たな「オンパク」の展開であり、改めて全国からの視察者、宿泊客確保に繋がるものと見込んでいる。

③ソフト事業の実施が観光客の宿泊に繋がっている

21年度に実施した「別府現代芸術フェスティバル」では、約6割が県外からの観覧者であり、その4割が宿泊。このうち約700人が中心市街地に宿泊したものと推計されている。その発地域は東京、大阪、福岡など多地域に及び、文化・芸術の催しが観光客確保に繋がることを十分に示す結果となった。

次の同規模の事業は24年度に開催予定であるが、その間ミニフェスティバルを定期的に関

催す。中心市街地を会場とした22年3月の開催には、フェスティバル時の観覧者がリピーターとして県外から多く訪れた。フェスティバルの記録集「混浴温泉世界」の出版とともに、フェスティバル効果の継続性を高めることで24年度の成功に繋げ、宿泊客の確保を確実なものとしていく。

さらに22年3月に受賞した平成21年度文化庁長官表彰（文化芸術創造都市部門）は、「オンパク」や「別府アルゲリッチ音楽祭」「別府現代芸術フェスティバル」など、民間主体事業との協働が評価されたもの。これら事業には全国の行政視察者を含め多くの参加者を生みだしてきたが、今回の受賞により今後さらに参加者、宿泊者に繋がるものと見込まれる。

④広域的な取組による効果が期待できる

別府市は由布市、大分市、宮崎県延岡市等の7市で新東九州観光圏を形成（平成20年）、長期滞在型の観光拡大に向けた協力体制を整え、宿泊、観光資源、交通・移動、案内・情報提供を柱に、連泊や圏内滞在を促進している。計画期間は基本計画同様平成24年度末で、平均宿泊数1.63日を目標に掲げており、この取組により中心市街地の宿泊増に繋がるものと期待できる。

また、団体客の宿泊が見込める各種会議やスポーツ大会・合宿等の誘致活動においても、広域的に取り組んでいくこととしている。特に、プロスポーツチームのキャンプは、対戦相手がないことから誘致に至らないケースが多いが、広域的に複数チームの誘致を行うことで実現可能であり、試合会場や宿泊施設の確保も同様に補完しあうことで誘致に結びつく。別府市は豊富な温泉資源とともに、多くの宿泊施設が存在することから、確実に宿泊客の確保に繋がるものと見込んでいる。

現在も全国的な経済不況、雇用の悪化、さらに新型インフルエンザの流行など、目標達成に向けての状況は厳しいが、21年は高速道路のETC割引と「別府現代芸術フェスティバル」の開催効果により、ゴールデンウィークの宿泊客数は対前年比で14%の伸びを示した。今後も前述の取組に加えて、誘致宣伝を強化していくとともに「リバイバル新婚旅行事業」で実施しているおもてなし研修（コンシェルジュ）等、受入体制の強化といった地道な活動を継続させることにより、まずは観光客の確保を図る。

また、受入の拠点となる宿泊施設の取組も重要。北浜地区の旅館・ホテルで組織する北浜振興会は、「北浜地区再生整備事業」として、平成20年度より独立行政法人都市再生機構九州支社とともに、地区の再生に向けた検討を重ねてきた。22年3月には北浜振興会の枠を拡げ「北浜海岸地区まちづくり協議会」を設立。施設リニューアルやソフト事業が展開されることとなっており、受入区域の魅力アップが期待される。

そして何よりも別府市にはまちづくりを進める多くの団体・個人が存在している。成果を出している「オンパク」や文化・芸術の取組を、今後は商店街イベント等の計画事業に絡めていくことで事業に厚みをつけていく。さらに、地道な活動をしている裏路地散策や歴史探訪ツアーなどの関係者も参画させることにより、観光客の宿泊指向へと繋げていく。

「Ⅱ 目標」同様、中心市街地活性化協議会を軸に計画事業の着実な実施を推進するとともに、地域住民の参画による効果的な事業展開により、目標達成を図る。