宿毛市議会　産業厚生常任委員会　令和５年度行政視察報告書

期　　間	令和６年１月２５日(木)～１月２６日（金）	
視察場所	大分県豊後高田市	
参加委員	産業厚生常任委員長	堀　　景
	委　　員	浦　尻　学　典
	〃	小　谷　翔　太
	〃	東　　新
	〃	三　木　健　正
	〃	川　田　栄　子
随　　行	議会事務局議事係長	桑　原　美　穂
同 行 者	商工観光課長補佐	奈　良　和　美

産業厚生常任委員会の所管事務調査のため、大分県豊後高田市を訪問した。

調査方法については、先に送付済みの調査項目を基に先方より説明を受けた後、質疑を行うという方法で、「昭和の町」の調査を行い、その概要は次のとおりである。

【１月２６日（月）午前９時３０分から】

◎　大分県豊後高田市

１　市勢について

平成 17 年 3 月 31 日に豊後高田市、真玉町、香々地町の 1 市 2 町が合併して生まれた市で、大分県の北東部、国東半島の西側に位置し、総面積は 206.24 ㎢で、人口約 2 万 2 千人（令和 6 年 3 月現在）の市である。

豊かな自然と温暖で過ごしやすい瀬戸内式気候に属し、半島の中心にある両子山から放射状に谷や峰々が延びた地形となっており、川が走り、河口付近に市街地が形成されている。

瀬戸内海国立公園及び国東半島県立自然公園を擁し、自然景観や農村集落景観、神仏習合の六郷満山文化の仏教史跡等、豊かな自然と歴史文化などの地域資源が豊富である。

２　昭和の町について

（１）経緯、概要について

平成 12 年に商店街のまちなみ実態調査を実施したところ、商店街の建物の 70%が昭和 30 年代以前の建物であることが判明した。平成 13 年より豊後高田昭和の町の取組が本格スタートしているが、それ以前から豊後高田地域商業活性化構想や豊後

高田市街地ストリートストーリーを策定するほか、全国のまちづくり先進地の視察等も重ねていた。また、全国的な昭和レトロブームが起こりつつある状況も踏まえて「昭和」というコンセプトが決定し、「商店街が最も元気だった昭和 30 年代の賑わいをもう一度」という目的のもと取り組みが実施された。平成 15 年には昭和の町への観光客数が 20 万人を超すなど全国ブランドの観光地となった。

財源については、県の補助金や市の単独事業で行われていたが、国土交通省の社会資本整備総合交付金を主に活用し、昭和の町の拠点施設整備や商店等の改修を行い、残りの財源は過疎債を活用している。

ア．４つのキーワード

①昭和の建築再生

昭和の町並みをもっと「昭和」らしくするべく、店の看板や入口のアルミサッシを木製に変更するなどの修景を行っている。店内の内装を変更するには費用がかさむため、小さな改修から昔の懐かしいイメージを生み出している。この修景は 7 店舗からスタートし、現在では、５８店舗に至っている。

②昭和の歴史再生「一店一宝」

電器店であれば、昭和 30 年代の三種の神器と言われるテレビ、冷蔵庫、洗濯機を展示するなど、店にある昭和の品を「一店一宝」として展示し、町を散策する際に楽しんでもらうことを目的に行っている。

③昭和の商品再生「一店一品」

昭和を感じさせるアイスキャンディーなど店の自慢の一品として、全面的な PR を行っている。

④昭和の商人再生

町を散策している人に、人情味あふれるおもてなしを体感してもらうために、声をかける事を徹底して行ったそうである。小さい商店街なため、普通に歩けば 20 分程度であるが、1 時間かけて、町や店の歴史等をユーモアを交えて案内を行う「昭和の案内人制度」を導入した。方言も交えた案内人は、団体客に好評で、多くのリピーターを生み出している。



イ.観光拠点施設「昭和ロマン蔵」

県内有数の大富豪であった野村氏により昭和初期に建てられた農業倉庫が残っており、当時は農協が所有しメンテナンスがされており、基本的な骨格は当時のままであった。

市がリノベーションし、駄菓子屋の夢博物館、和食レストラン、昭和の夢町三丁目館などの施設として整備を行っている。

雨の日にもロマン蔵内の施設を観光できることが、成功の一つでもあるとのことであった。

（２）体制について

昭和の町は、元々、商店街の有志と商工会議所の職員が発案し、始めた取組で、市は、店舗の改修補助金と宣伝・誘客という部分で支援し、団体旅行の視察の受け入れや昭和の案内人による町歩きガイドを商工会議所が窓口となり行っていた。

しかし観光客の増加により、商工会議所だけでは対応が困難な状況となり、平成 17 年に市、商工会議所、金融機関等の出資により、地域観光の振興に寄与する観光事業を行う「豊後高田市観光まちづくり株式会社」が設立されている。民間的手法の活用や金融機関等が出資することで制限が少なく、特色のある店を PR するなど、自由度の高い運営を可能にしている。

【豊後高田市観光まちづくり株式会社】

資 本 金：95,000 千円（市：70,000 千円、商工会議所：5,000 千円、金融機関:20,000 千円）

従 業 員：本社 23 名（市職員 2 名含む）、案内人 4 名、子会社 4 名

主要業務：商談会や誘客イベントを実施し、国内外の観光客の誘致や昭和の町の拠点施設・商店の運営及び整備の補助、昭和ロマン蔵の運営、飲食店の賃貸や駐車場運営など多岐にわたる。

３　効果について

昭和から平成に変わる頃、賑やかだった中心市街地は、犬と猫しか歩かないと揶揄されるほど寂れた商店街になっていた。この昭和の町の取り組みにより、平成 15 年には 20 万人、平成 23 年には 40 万人を超える観光客が訪れている。コロナ禍により一時的に集客が落ちたものの、令和 4 年には 20 万人の観光客が訪れ、宿泊者数は 7 万人を超えている。現在は、団体旅行から個人旅行の割合が増加し、平日は韓国や台湾からの観光客、週末は 20～30 代の家族連れ、グループが主体となっている。視

察当日も韓国からの観光バスが止まっていた。インバウンド用に多言語で町を紹介する動画を作成し、YouTube 配信している。
経済波及効果は、平成 13 年度から令和 3 年度までで約 237.8 億円となっている。

4　商店街及び周辺整備について

町並みの景観を維持するため、景観条例等の制定などを検討したこともあったが、昭和の町は、元々、建築年度が異なることや取り組みを始める時点で、マンションも建設されていたことから、新築規制には至っていない。
商店街の看板等を改修する修景事業の他に、昭和のボンネットバスの導入や橋の改修など多くの整備を行っている。
また、近隣の公園の樹木を伐採し、見通しのよい芝生広場や大型コンビネーション遊具を設置し、再整備も行っている。遊具は、ミゼットや東京タワーをモチーフにした昭和を感じさせるものにするなど工夫がされている。この改修により近隣地域に大型遊具の公園がなかったことから、週末には市外から訪れる方が増え、公園で遊んだ後に、昭和の町を散策するなどの相乗効果も生まれている。なお、この整備の多くは、社会資本整備総合交付金及び過疎債を活用している。

5　これからの「昭和の町」について

昭和の町の取り組みから 20 年以上が経過し、コンセプトの希薄化や施設の老朽化とともにマンネリ化が進み、来客数も停滞しつつあった中で、今後も魅力を維持していくため、令和 3 年に創業支援施設（店舗併用住宅 5 棟）と交流施設からなる「昭和のまち・てらす」を整備、現在は、「昭和ロマン蔵」の改修を行っている。
また、古い町並みを活かした昭和の町であるが故に、老朽化した木造家屋が多いため、どうやって町並みの景観を維持していくか、店主の高齢化や後継者の問題等が、現在は大きな課題となっている。市では景観統一を図るため独自の補助金を設けているほか、立地場所など特に重要な部分については、市とまちづくり会社で改修し、新たな創業者を募ることもある。
　事業承継についても、令和 5 年度から県と連携して、事業承継セミナーの開催を行っている。
【昭和の町並み景観統一整備事業補助金】
　昭和の町並みとして、統一的な景観を形成するため店舗を改修、補修して長寿命化を行う。
①家賃・借地料（空き店舗等を活用した場合のみ）
　補助率：１店舗、１空き地につき全額（上限：60 万円）※月々の料金の 12 か月分まで
②修景事業

〈市内住居者〉

補助率：1／2 以内、１店舗につき上限 50 万円　※市長が必要と認める場合は上限 100 万円

〈移住者〉

補助率：1／2 以内、１店舗につき上限 100 万円

※隣接する 3 店舗以上が連携して外観の改修等を行う場合は 2/3 以内

③長寿命化事業

屋根替えや壁の修繕、耐震補強など店舗等の長寿命化（設備を除く）

補助率：2／3 以内、１店舗につき上限 200 万円

６　質疑

【主な質疑】

㊐案内人の育成は、どのように行ったのか。

㊟市が主催して行ったのではなく、趣旨に賛同する有志がボランティアで集まっており、その中で行っている。

㊐インバウンド向けの対応は、他にどのようなことを行っているのか。

㊟主立った店を紹介している手のひら案内人を YouTube 配信しているが、中国語や韓国語などの多言語を字幕付にして紹介している。

㊐昭和の町並み景観統一整備事業補助金の長寿命化事業の活用実績はどの程度か。

㊟この補助金は、道路に面している店舗が対象であることや、後継者がいないなどの理由により、改修が行われていない現状がある。実績としては１件であり、想定より少ない。

後継者がそれほどおらず、空き店舗に市外から入居するなどしており、半分程度が新しい入居者となっている。



㊐宿毛市でも昭和の町に似ている商店街があり開発を試みようとした経緯がある。その時は、耐震化や消防法の関係により頓挫したが、このような補助金があれば、また違ってくるとも考えるがどうであるか。

㊟昭和の町の角地にある古民家の商店は、なんとか残したいと考え、市が買い取っている。国の交付金を活用して改修を行い、飲食店を行うことができるよう整備を行い入

居者を募集したパターンもある。個人で飲食店ができるレベルまで改修するとなれば、高額な費用が伴う。改修ではなく新築で昭和らしく建てた方が効率はよい。

㊐銀行や中心部のスーパーなどが移転し、昭和の町の賑わいはどう変わったか。

㊟昔は移動がバス中心であったが、車での移動に変わっている。買い物は大手スーパーへ行っている。地元の人は、肉屋や電器店などは利用していると思うが、日用雑貨はなくなっている現状である。

㊐当初の一店一宝や一店一品などのコンセプトを続けていく活動等は継続されているのか。

㊟2 年ほど前にコンセプトの再確認を目的にブランディング計画の作成を行った。まちづくり会社とコンサルタントが一緒になって各店をまわって、今後の 10 年について協議をして、当初のコンセプトを伝えている。

㊐昭和の町を始める時点でのＰＲ方法は、どのように行ったのか。

㊟大手旅行会社へＰＲを行っていた。その後、来客数の増加によりテレビなどで報道された。

㊐若年層がそれほど減っていないのは、子育て支援等の施策が功を奏しているのか。

㊟現市長が高校生まで医療費無償や給食費、保育園の無償化を打ち出したことにより、周辺からの子育て世代が移住している部分はあると考える。また、県内から移住されて豊後高田市で商売を行いたいという希望者も多い。ふるさと納税が年間 4 億円ほどであるが、2 億円程度を子育て支援として活用している。

㊐街並み景観づくりである昭和の建築再生は、現在 58 店舗行っているが、活用されている方は持ち主が多いのか。

㊟半分以上は新規で、空き店舗の入居者である。看板の書き換えや内装の補助を行っている。また、店舗は賃貸が多く購入している方は少ない。

７　総括（委員考察）

●市街地の状況を再度確認し、宿毛市に合った分野や部分をピックアップすることが重要であると考える。また、耐震化を兼ねて空き家店舗の利用を促進し、移住促進へつなげる事もできればよいかと考える。

●商店街は、火災における防災面の課題があると考えるが、切り口を変えて検討することもできるのではないか。

●一次産業の振興と観光客誘致の両方を行う「一次産業の観光資源化」が行えるのではないか。

●中心市街地に大きな広場や大型のコンビネーション遊具を整備し、市民と観光客にも愛される施設を目指している。当市においても若い保護者から公園整備の陳情が議会で採択されているので、声を上げていきたい。

●国、県、市が民間企業を対象に行っている補助事業に関しても、市として商工会と連携をさらに強め、強い宿毛市を作る必要があると感じた。

●町の良さを発掘、町のコンセプト策定、連携する機関の役割を決定し取り組む必要があると感じた。

●海外からの観光客向けに多言語でのスマートフォンを活用した案内動画やフリーWi-Fi の整備、テレビ等のメディアを利用した宣伝活用も積極的に実施している。広く宿毛市をアピールする活動も必要ではないか。

