

## 22. 他都市調査：長浜市黒壁・豊後高田市昭和の町～民間主体のまちづくり～

### ①滋賀県長浜市黒壁

日時	2013年11月4日（月） 14:00～18:15
場所	NPO法人まちづくり役場
説明者	まちづくり役場元理事長 山崎弘子氏
目的	民間活力を生かした長浜市中心市街地活性化の現状及び課題について調査。
所見	<p>長浜市には3度目の視察であった。視察の度に、中心市街地の商店街の空き家がなくなっていった。街並みの整備が進み、中心市街地の回遊性が確保され、博物館都市構想が充実しつつあることが実感できた。民間の力が街づくりを進め、行政が環境整備をするという役割分担がうまく機能している。長期的な視点で街づくりを進めることの重要性を改めて感じた。</p> <p>他方、課題として中心市街地の居住者が減っていることと観光・商業施設の充実とはそれほど繋がっていないようである。今後の少子化、高齢化、更に人口減少が進むことは避けられない。観光による雇用拡大と日常生活での生活空間として消費する街の構造をつくり好循環が出来る構想が必要ではないかと感じた。具体的には、良質で低廉な住居の供給と、公共施設の適正な配置、移動手段の確保など、景観に調和させた建築物を中心商業地域周辺に配置することである。</p>

### 1) 株式会社黒壁を中心とした中心市街地活性化の現状

#### (1) 黒壁・新長浜計画・NPO まちづくり役場を中心としたまちづくりへの発展

長浜市は秀吉の所領になって以来 400 年の歴史があり、北国街道の要所として栄えた。昭和 40 年代から郊外型大型店舗の進出で、長浜市中心部の衰退が始まった。中心部衰退の状況に長浜市は博物館都市構想、北国街道整備など中心市街地活性化の取り組みをしてきた。そのような中で、旧北国街道に面した第 130 銀行長浜支店跡が保育園などに利用されていたが取り壊しの話があり、市民有志が第 130 銀行跡を残す取り組みを始めた。長浜市が一部出資した第三セクター「黒壁」を作り、市民がまちづくりを主体的に担い、長浜市がそれをサポートする体制で始まった。1989 年(平成元年)に株式会社「黒壁」を設立、黒壁スクエアがオープンした。第 130 銀行の壁が黒の漆喰であったことから、会社名を「黒壁」とした。

株式会社黒壁の事業の取りかかりとして集客の対象の核を女性とし、硝子用品をチェコから輸入し販売することから始まった。黒壁の事業が北国街道再生の中心となり、出店者に店構えについて北国街道の景観再生に資するよう注文を付け、また出店事業者も

質の高い店を黒壁が誘致した。この様な取り組みにより、京都・大阪や名古屋に近く、また北陸観光の通過地でもあることから事業は順調に進んだ。

黒壁が主催する北国街道筋のエリアの整備は進んだが、中心市街地の衰退は進み、中心市街地の回遊性を作ることが課題として残っていた。1996年に北近江秀吉博覧会が開催され、これを機に出島塾が生まれ、街づくりの研究と人材育成が始まった。同時期に北近江秀吉博覧会の中高年の運営スタッフ(シルバーコンパニオン)有志が空き店舗を利用した「おかず高坊」「野菜高坊」「リサイクル高坊」「井戸端軸」の4店舗をプラチナプラザとして立ち上げた。また、当時黒壁の館長であり秀吉博の運営委員長であった笹原氏の発案で、街づくりをネットワークするNPO街づくり役場の設立が設立された。黒壁が中心となった新長浜開発による空き家の利用管理、長浜市による「都市再生モデル事業」を活用した街並み形成の助成・開業支援により、民間と行政の連携による街づくりが進められ、中心部における街並みの再生と回遊性が進んだ。

## (2) 新長浜開発

黒壁の出資者で新たに不動産会社を作り、閉店する店に新たな出店者の紹介し、場合によっては土地建物を買い取り、駐車場の整備や家屋の再生事業化など行うことで街並み再整備事業をサポートしている。空き家の利用が街づくりの方向性から外れないよう、所有者との協議を行い、街づくりのベースを支えている。

## (3) NPO まちづくり役場

街づくり役場の事業は①ラジオ放送の企画支援やスポンサー探し、マップの作成、観光ガイドとの連携や小学生対象に「丁稚弟子入り体験お店ガイド」など各種イベントの事務局など情報発信、②プラチナプラザや黒壁のグループ、出店者、街づくりに関係する様々な地域のグループのネットワークの核、③視察の受け入れや他都市の街づくりグループの支援、京都大学とのインターンシップや大学などの研究者との連携による街づくりの研究、である。

長浜市の街づくりは街づくり役場を中心に民間の力で進められており、長浜市は国の制度を活用するなど支援をすることで進められている。長浜町人力のなせる技である。長浜市の助成として、建物の修景を進めるためにトイレや水道などを含めた改装に100%助成している。

## (4) 長浜市の事業

- ・ 北国街道の整備推進
- ・ 曳山博物館の整備
- ・ 商店への改築の助成
- ・ 観光パイロット事業
- ・ 旧家並みへの復元の助成
- ・ 中央駐車場および表参道改修
- ・ 大手門通り石畳化および博物館通り景観形成
- ・ 大手門通りアーケード大改修

- ・ 空き店舗対策モデル事業（ゆう壱番街）
- ・ ゆう壱番街ファザード整備
- ・ 曳山博物館整備とゆう壱番街アーケード大改修
- ・ まち succes 家横町（大型空き店舗改修）
- ・ 都市再生モデル事業（新町家スタイル）
- ・ 2010 年中心市街地活性化法指定を受けて「まちづくり会社」の設立

## **2) 京都大学公共政策大学院長浜まちづくり研究会インターシップ発表会**

視察当日、京都大学大学院生のインターシップ発表会があったので参加した。場所は長浜市で明治期最初に開設された開智小学校跡。16:00～18:15 に行われた。テーマは長浜市が抱える課題についての対策であった。

### **(1) 街中居住推進について**

子育て世代の家賃補助による転入促進、高齢者が住み続けられるようにコミュニティバスの運行が提案された。市民参加による街づくりの提起で締めくくられた。

### **(2) 新たなブランドづくりについて**

長浜市は観光地としてのブランドは出来ているが、長浜にしかないというブランド力が足りない。特に廉価なお土産が多く、商品の分散化していること、情報発信が足りないことが指摘された。デザイン性が高く、テーマ性が明確な手ごろな価格の商品開発が提起された。

### **(3) 外国人観光客の誘致について**

外国人観光客に役立つ情報の収集と情報発信が提起された。外国人、特に中国での旅行ブームが伸びていることから、中国のウェイボー（中国版ツイッター）の活用が提起された。

## ②大分県豊後高田市昭和の町

日時	2014年1月15日（水）
場所	大分県豊後高田市
説明者	豊後高田市議会事務局 次郎丸庶務係長 西田主任 （現地案内） 観光街づくり会社 井上氏
目的	近年、中心市街地の衰退が問題となっており、中心市街地活性化の取り組みが各地でなされている。福岡市において天神の大手デパートを中心に中心部では集客があるが、市全体を見たとき上川端をはじめ中心市街地活性化が十分とは言えない。また、福岡市は経済観光文化局を作り、歴史・文化を生かし都市の魅力をもとにしているが十分とは言えない。街の魅力を高めるための視点や取り組み方について、各地の事例から学ぶべきものがあると考え、豊後高田市における取り組みを調査した。
所見	<p>豊後高田市において財政的な面から大規模施設をつくることが出来なかったことが町の特性を深く考える契機になった。商店街の特性である「昭和の街並み」を見いだしたことが、中心市街地活性化を成功させている。地域の歴史的、文化的、自然的な財産を掘り起こすことの大切さをここでも感じた。昭和30年代の商店が7割も残っており、大きな経費をかけずに修景できるという条件を生かした取り組みが成功の要因と言える。また、財政難から整備が段階的に行われたことも来訪者に新鮮みを与え、リピーターを生み出し、集客増に繋がった。「昭和の町」は景観法による景観形成地区の指定はないということであるが、より磨きをかけるために景観形成地区の指定が望ましい。</p> <p>街づくりの主体は地域の住民・事業者であり、「昭和の町」でも商工会を中心に市の施策とうまく連携し成功している。政策提言を受けて作った「まちづくり会社」が事業を展開する仕組みが機能し始めているが、長浜市の「黒壁」のようなダイナミックさには欠けている。「まちづくり会社」において人材を育成することで、商店街まるごと観光施設として磨くことが期待される。観光地としての商店街としての一定の再生は出来たと言えるが、宇佐八幡や別府など近隣の観光地とのネットワーク強化が課題であるとも感じた。</p> <p>福岡市と豊後高田市との規模や地理的環境が異なるとは言え学ぶべきものがある。過疎地だからこそ必死で中心市街地活性化に取り組んできた様子が理解でき、地理的環境に恵まれている福岡市の課題が見えてきた。福岡市においてそれぞれの地区の歴史や文化を掘り起こし、それを生かした街並み景観形成の推進とネットワーク化、ブランド化の推進、商品開発など、魅力をつくるのがまだまだ不十分と言える。また、豊後高田市のように、必ずしもお金をかけなくてもその場所にあるものを生かすことで魅力に変えることが出来る。まちづくりをトータルな視点で総合的に政策を進める部署の設置と人材育成が重要であること、また福岡市の景観形成地区指定のあり方も再考すべきである。</p>

## 1) 豊後高田市の街づくりの経緯

豊後高田市は宇佐八幡の荘園として古くから国東半島の北西部の瀬戸内海の拠点であった。中心街の形成は安土桃山時代から江戸初期の城下町に端を発し、江戸時代には島原藩の飛び地として年貢米の積み出し港として栄えてきた。明治以降国東半島の西口として地域の商圈の中心として栄えた。大正5年に宇佐神宮と豊後高田を結ぶ私鉄の宇佐参宮線が出来、また国東半島一円のバス路線の起点として栄えた。昭和30年にピークを迎えたが人口減少が始まり、また自動車の普及により昭和40年に宇佐参宮線が廃止となり衰退に拍車がかかった。更に、平成に入り大型郊外店の進出により更に中心市街地の空洞化が進んだ。

商店街活性化に向けて商工会議所では平成4年に「豊後高田市商業街づくり委員会」を作り、大手広告代理店に依頼して「豊後高田市商業活性化構想」を策定した。そのプランは、文化センターとスポーツセンターを建設し、周辺に商業施設を集積させるというものであった。しかし、財政上の問題から実施されなかった。「商業街づくり委員会」は再度中心街の魅力を探すために江戸時代から現代までの歴史を調査し、その結果「昭和」の時代が最も華やかであり、「昭和」を町の個性としてアピールすることとした。当時首都圏を中心に「昭和」をテーマにした博物館やテーマパークが立ち上がっており、可能性を見いだした。

平成11年に商業者が「既存商店街再生研究会議」を立ち上げ、商工会や市役所スタッフも参加して活動を始めた。平成12年に「商店街の街並みと修景に関する調査事業」を行い、その結果商店街の7割が昭和30年代以前に建てられ、その多くが現在の看板を外せば少しの手直しで「昭和の店」になることが分かった。これを基に中心市街地の店舗に「昭和の店」づくりを呼びかけ、再生事業が始まった。

## 2) 「昭和の町」の取り組み

取り組みは最も賑やかであった「昭和30年代」の町を再生し、商業と観光を一体化させることで商店街の魅力を高め活性化させることであった。そのために、①街並み景観づくりに商業者へ事業費の2/3を市及び県、国の支援事業として助成、修景された店は50店舗、ほぼ必要な修景は終了、②各商店に店に残っているお宝を一店一宝として展示、③昭和の商品を再生、一店一品の販売、④昭和の商人再生としてお客さんとのふれあいの接客。

当初まだ十分には整備が出来ていないことから、商工会議所や市役所の職員がガイドを努めることでカバーした。これが後の市民による「ご案内人制度」に繋がった。

平成14年に「昭和の町」の拠点施設としての地元資産家の米蔵を「昭和ロマン蔵」として改装し「昭和の駄菓子玩具のコレクション」の展示が更に集客の原動力となった。その後の平成17年に「昭和の絵本館」、平成18年にレストラン「旬菜南蔵」がオープン、平成19年には北倉を「昭和の夢町三丁目館」を整備、内部に昭和の民家、駄菓子屋や昭和の自動車就労上、民家や小学校を復元。

当初の集客見込みでは年間5万人程度であったが、平成14年には8万人、「昭和ロマン蔵」開設後年間20万人になり、その後整備が進むにつれて集客数は伸び、現在40万人に達している。年次毎に整備してきたことが新鮮さを感じさせ、リピーターが増え

たのではないかということである。

「昭和ロマン蔵」開設後急激に集客数が伸び、これまでの体制では対応出来なくなった。そこで、日本政策投資銀行、日本経済研究所からマネージメントの必要性の提言を受け「まちづくり会社」を設立することとなった。豊後高田市、商工会議所、金融機関、民間企業の出資で「豊後高田市観光まちづくり株式会社」が平成 17 年に設立した。「まちづくり会社」は観光振興、昭和の町の振興、昭和ロマン蔵の運営を行い、観光振興と収益事業を行っている。職員は市から 2 名出向、プロパー 4 名の計 6 名である。

まちづくり会社は商店街の旧銀行跡を「昭和の展示館」を開設、ボンネットバスの導入などの事業を広げている。また様々なイベントが連携して開催されている。

平成 19 年に「改正まちづくり三法」に基づく「豊後高田市中心市街地活性化基本計画」を策定し国の認定を受け、商工会議所とまちづくり会社と共同で「豊後高田市中心市街地活性化協議会」を設置、金融機関跡を活用した高齢者施設整備などの街づくりを進めている。中心市街地として再生が進んでいるのは桂川西部の高田地区 8 商店街で、東部の玉津地区は進んでいない。平成 24 年度から 28 年度までの第 2 期中心市街地活性化基本計画ではこの両地区を繋ぎ、都市機能の充実等による定住化促進を計画している。

### 3) 現地視察

市役所の説明後、「昭和の町」をまちづくり会社の案内人井上さんの案内で、新町 1、2 丁目商店街及び駅前通商店、昭和ロマン蔵を視察。商店街には江戸時代からの商店が 3 軒、明治時代からの商店が 9 軒、大正時代からの商店が 3 軒残っているとのこと。明治からある千鶴茶舗、江戸時代から続く佐田屋、地元資産家が作った旧共同野村銀行跡展示場、代表的な昭和の店づくりである「肉のさかた」、餅屋の杵屋、アイスキャンディー屋、駄菓子屋に立ち寄り、おもてなしと一品一宝の説明など伺った。通りには観光客数グループが来ていた。

昭和ロマン蔵は 3 棟の蔵で、元資産家の野村家が所有しその後 JA の倉庫として使っていたものを改装した。城内には昭和 30 年代のミゼット、スバル 360、ボンネットバス、オート三輪自動車などが展示、東棟には駄菓子屋の夢博物館と昭和の絵本美術館、北倉は昭和の夢町三丁目館、南蔵はレストラン旬菜南蔵となっていた。平日であるため来館者は少なかったが、休日は観光客は多いとのことであった。