

都市再生整備計画(第6回変更)

かなわおんせん
鉄輪温泉地区

おおいた べっぶし
大分県 別府市

平成22年 3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	大分県	市町村名	べつふし 別府市	地区名	かんなんせんちんちく 鉄輪温泉地区	面積	24.2 ha				
計画期間	平成	17 年度	～	平成	21 年度	交付期間	平成	17 年度	～	平成	21 年度

目標
<p>大目標：ふれあいと情緒ある温泉街の賑わいを再生し、うるおいに満ちた湯けむりたなびく交流型観光地の創造</p> <p>目標1：人的交流を活発化し賑わいのある観光拠点を整備する。</p> <p>目標2：地域特性を活かした景観形成に取り組み、街全体が観光資源となる環境を整備する。</p> <p>目標3：来訪者が安心して路地裏、湯けむり散策が楽しめる環境を整備する。</p>

目標設定の根拠
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄輪温泉地区は、別府八湯の一つとして鎌倉時代より湯治場として栄え、現在もおびたしい湯けむりが立ち上り、豊富な温泉にめぐまれた、別府を代表する温泉場の一つです。また本地区は、多くの共同浴場・旅館・土産品店・入湯貸間旅館等が密集しており、昔の湯治場的雰囲気が残る観光地である。 ・当地区は、これまで低廉な宿泊料金と歓楽化されてない環境により、修学旅行や老人団体の宿泊地として多くの観光客に利用されたが、最近では、交通事情の変化、住民の高齢化、街の魅力づくりの弱さ等により、観光客数が減少し将来に対する危機感を抱いている。 ・別府市総合計画において、当地区は、温泉を核とし温泉施設的环境整備を図り、市民や観光客にコミュニティ形成の場を提供し、温泉情緒のあるまちづくりを進めるよう提言している。また別府市都市景観形成基本計画では、伝統的な温泉情緒を持った湯けむりの漂う街、潤いとふれあいのあるヒューマンスケールの風情ある街として整備する方向性が示されている。 ・当地区では、「鉄輪地区道路整備期成会」、「NPO法人鉄輪湯けむり倶楽部」、「鉄輪共栄会」等の団体が、泉都別府まちづくり支援事業に基づく補助対象事業で、湯けむりライトアップ事業、湯けむり散歩環境整備事業などのまちづくり運動を積極的に推進しており、地元住民の熱意が感じられる。 ・都市再生整備計画の策定にあたり、上記まちづくり団体と自治会及び別府市とで5回のワークショップを実施し、まちづくりの考え方や進め方等協議・提案を行った。
課題
<ul style="list-style-type: none"> ・本市の観光客入込数は、昭和51年をピークに減少しており、観光客の流れを再び呼び込むため、新しい魅力をもった観光地の形成に努力する必要性に迫られている。 ・本市では、就業人口の80%が3次産業従事者で観光産業への依存度が高く、観光客の増加が経済効果をもたらし、市民所得の向上、地域づくりに欠かせない課題となっている。 ・当地区のメインストリートである、みゆき坂・いでゆ坂及びその他枝線は、昔ながらの道で舗装等が老朽化し、個人の占有物件(温泉管)埋設に伴う掘替えて通行に支障を来し、また歩行者の安全も確保されていない。
将来ビジョン(中長期)
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄輪温泉地区に立ち昇る湯けむりは、本市にとって自然的シンボルであるだけでなく、温泉情緒を醸し出す大切な観光資源ともなっている。この湯けむり景観を保全、保護するため地元住民と協働で景観法による規制措置の続きをし、温泉街としての情緒豊かな街並み形成を図るため、建物及び屋外環境等に対する計画誘導を行う。また、鉄輪の歴史や食を幅広く知ってもらい観光客の増加を図る。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
鉄輪温泉地区の観光客数	人	観光動態調査データによる、鉄輪温泉観光客数	他の温泉町にない地域特性を活かし、湯治場的雰囲気をより充実させ、昔の賑わいを復活させる。	2,980,000	H15	3,200,000	H21
湯けむり散歩の参加者数	人	NPO法人鉄輪湯けむり倶楽部主催の湯けむり散歩参加者数	鉄輪温泉のシンボルである湯けむりを見ながら散策し、「安らぎ・潤い・旅情」が満ちた温泉場の創造	950	H15	1,050	H21
むし湯温泉の入湯者数	人	むし湯温泉のリニューアルに伴う利用者数	鉄輪温泉の拠点施設の一つである市営温泉の建替えにより、湯治客と地元とが活発に交流する温泉場の賑わいを実現する。	20,000	H15	26,000	H21
通りの歩行者数	人	みゆき坂、いでゆ坂の歩行者数(交通量調査による)	本通りを歩く、観光客数の増加を復活させ、観光施設、商店街の活性化を図る。	4,470	H16	4,900	H21

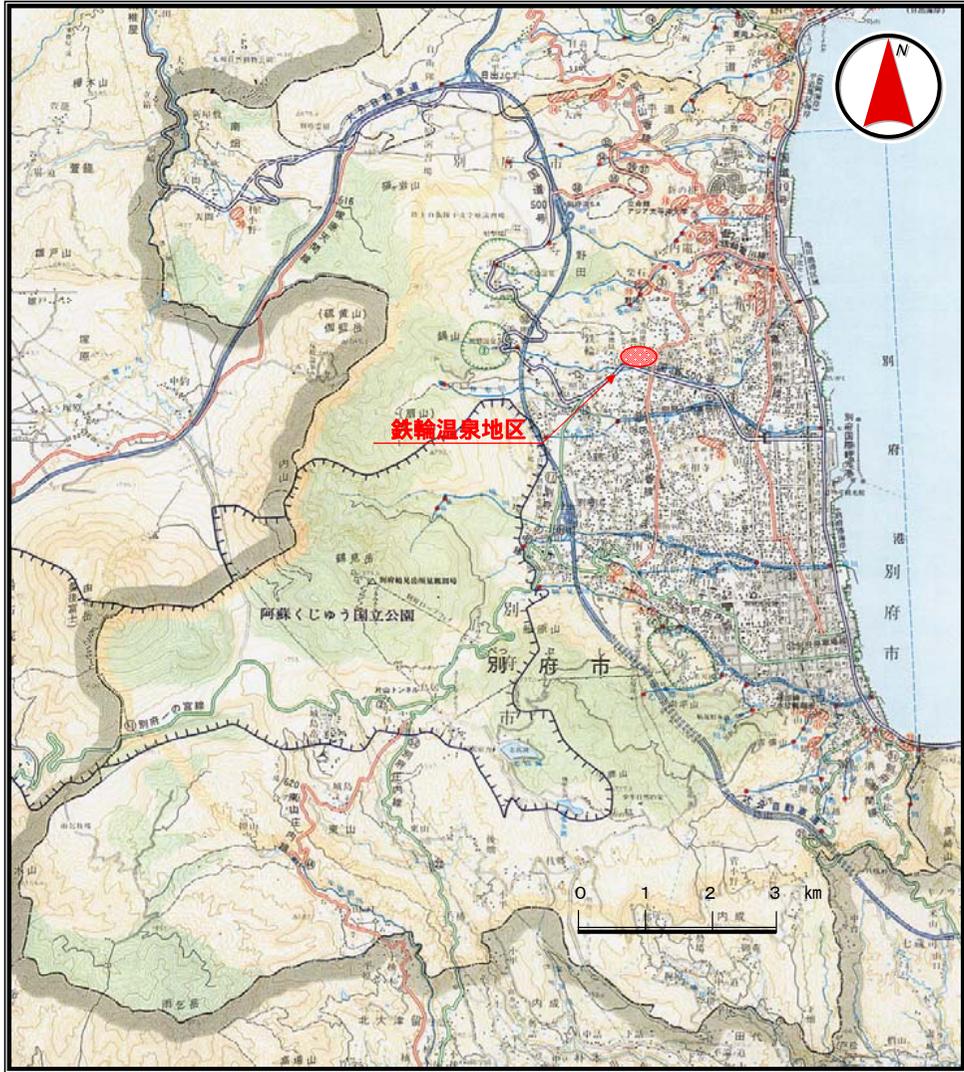
都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(情緒にみちた湯けむり散歩のできる街)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昼の湯けむりや夜のライトアップ湯けむりを堪能できるよう順路整備、道路整備を行う。 ・メインストリート及び露地を昔の情緒と賑わいのある温泉街に再生するため、魅力ある道路景観(石畳等)の整備を行う。 ・各通り名や、市営・区営温泉入り順路サインを整備し、観光客に馴染み易い道路整備をする。 ・洗濯場・熱の湯温泉の源泉跡を整備し、NPO法人鉄輪湯けむり倶楽部主催の湯けむり散歩のコースに組み入れ後世に伝えて行く。 ・湯けむり散歩等の来訪者に対しての駐車場を整備し、まち歩き客の増加を推進し湯の街の賑わいを再生する。 ・まちおこしセンターに接する市道(風呂ノ本4号線)が2m程度と狭いため拡幅し歩行者の安全を図る。 ・国道500号周辺の商業開発や石畳の整備が進んだため、通りの歩行者数が多くなり新たに歩道の石畳舗装を整備する。 <p>(市道大平井4号線、市道野口原実相寺公園道路線)</p>	<p>市道的美装化事業(基幹事業)</p> <p>情報板整備事業(基幹事業)</p> <p>街路灯整備事業(基幹事業)</p> <p>温泉遺産の復活(提案事業)</p> <p>駐車場整備事業(基幹事業)</p> <p>風呂ノ本4号線の拡幅事業(基幹事業)</p> <p>大平井4号線、野口原実相寺公園道路線石畳舗装事業(基幹事業)</p>
<p>整備方針2(観光客と住民とのふれあい)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市営温泉建替えに伴い観光交流センターを併設し観光客と地元との交流による新しい観光資源として活用したい。 ・鉄輪温泉の中心である鉄輪むし湯と元湯跡地、湯けむり通り、いでゆ坂にそれぞれベンチや花壇、樹木等で修景し、人々が集まりふれあいができる空間としてポケットパークの整備をする。 ・湯けむり散歩の休憩所として、また住民や観光客の憩いの場として鉄輪温泉の景観にマッチした公園整備をする。また、温泉地の特色を生かしたあし湯を大谷公園に整備することにより、観光客の回遊性を高めたい。 ・いで湯坂ポケットパークに新たな「足湯」を整備し、「むし湯の足むし」、「大谷公園内の足湯(足岩盤)」と併せ観光客の回遊性を図りたい。 ・大谷公園の足湯(足岩盤浴)やイベント時の来訪者に対して大谷公園駐車場を整備し利便性や利用率を高め賑わいを再生させる。 	<p>観光交流センター整備事業(基幹事業)</p> <p>大谷公園整備事業(基幹事業)</p> <p>むし湯ポケットパーク(仮称)整備事業(基幹事業)</p> <p>湯けむり通りポケットパーク(仮称)整備事業(基幹事業)</p> <p>いでゆ坂ポケットパーク(仮称)整備事業(基幹事業)</p> <p>大谷公園足湯(仮称)整備事業(提案事業)</p> <p>モニュメント整備事業(基幹事業)</p> <p>いでゆ坂ポケットパーク足湯整備事業(提案事業)</p> <p>大谷公園駐車場整備事業(基幹事業)</p>
<p>整備方針3(湯けむり景観の保全)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市のシンボルでありまた、温泉情緒を醸し出す大切な観光資源である湯けむり景観を保全・育成するため地域住民と協働で景観に配慮したまちづくりを行う。 	<p>湯けむり景観まちづくり計画の策定(提案事業)</p>
<p>整備方針4(温泉管の維持管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路内の占用物件(市・個人の温泉管)の維持管理を改善する目的で、温泉管共同BOXの整備を図りたい。 	<p>鉄輪温泉地区温泉管共同BOX整備事業(提案事業)</p>
<p>整備方針5(市営温泉のリニューアル)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄輪温泉地区を代表する鉄輪むし湯温泉を建替え入湯客の増加を目的とし温泉場の賑わいを再生する。 ・むし湯温泉の新築移転に伴い既存駐車場が利用出来なくなったため、代替駐車場を整備し入湯客の増加を図りたい。 	<p>鉄輪むし湯温泉整備事業(提案事業)</p> <p>駐車場整備事業(基幹事業)</p>
<p>整備方針6(PR戦略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄輪温泉地区での本事業計画等を市民や観光客に周知してもらい、また平成20年に行われる大分国体に併せ、むし湯や鉄輪温泉の再生を全国へ向けて観光PRを兼ね交付金制度の効果を発信したい。 	<p>鉄輪温泉から全国へPR戦略(提案事業)</p>
<p>整備方針7(地場観光資源の利活用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄輪温泉地区固有の温泉蒸気を利用した地獄釜での「地獄蒸し料理」を研究、開発して、地獄釜所有の旅館貸間で新しい料理が提供できるようにし、また、まちおこしセンターでも食事ができるようにして新たな観光スポットとして整備を行う。 ・「地獄むし料理」の体験施設や、気軽に食べられる食材セットの企画、開発、販路開拓等に係る意見交換スペースを設置し、あわせて地場産業の展示即売施設も併設した情報発信拠点センターとして観光振興を図りたい。 ・地獄蒸しやむし料理と鉄輪観光の解説案内ビデオを制作し、センター内でビデオ観賞をしながら「地獄蒸し料理」作りを体験し食事をしてもらう。 	<p>まちおこしセンター整備事業(基幹事業)</p> <p>地獄蒸し料理研究開発事業(提案事業)</p> <p>観光解説案内ビデオ制作事業(提案事業)</p>
<p>その他</p> <p>事業中の計画の管理について</p> <p>○本事業をこれから進めていく過程で「鉄輪温泉地区まちづくり整備事業受入協議会」、「NPO法人鉄輪湯けむり倶楽部」、「鉄輪共栄会」等の団体と事業の進め方や事業成果についての協議会を随時実施する。</p> <p>事業成果の評価について</p> <p>○交付金事業期間中に、目標値の従前値の算出を行ったのと同じ方法で目標値の達成状況を随時チェックしていくが、最終年度において総括的な事業活用調査を行い、最終的な成果達成の指標としたい。</p>	

都市再生整備計画の区域

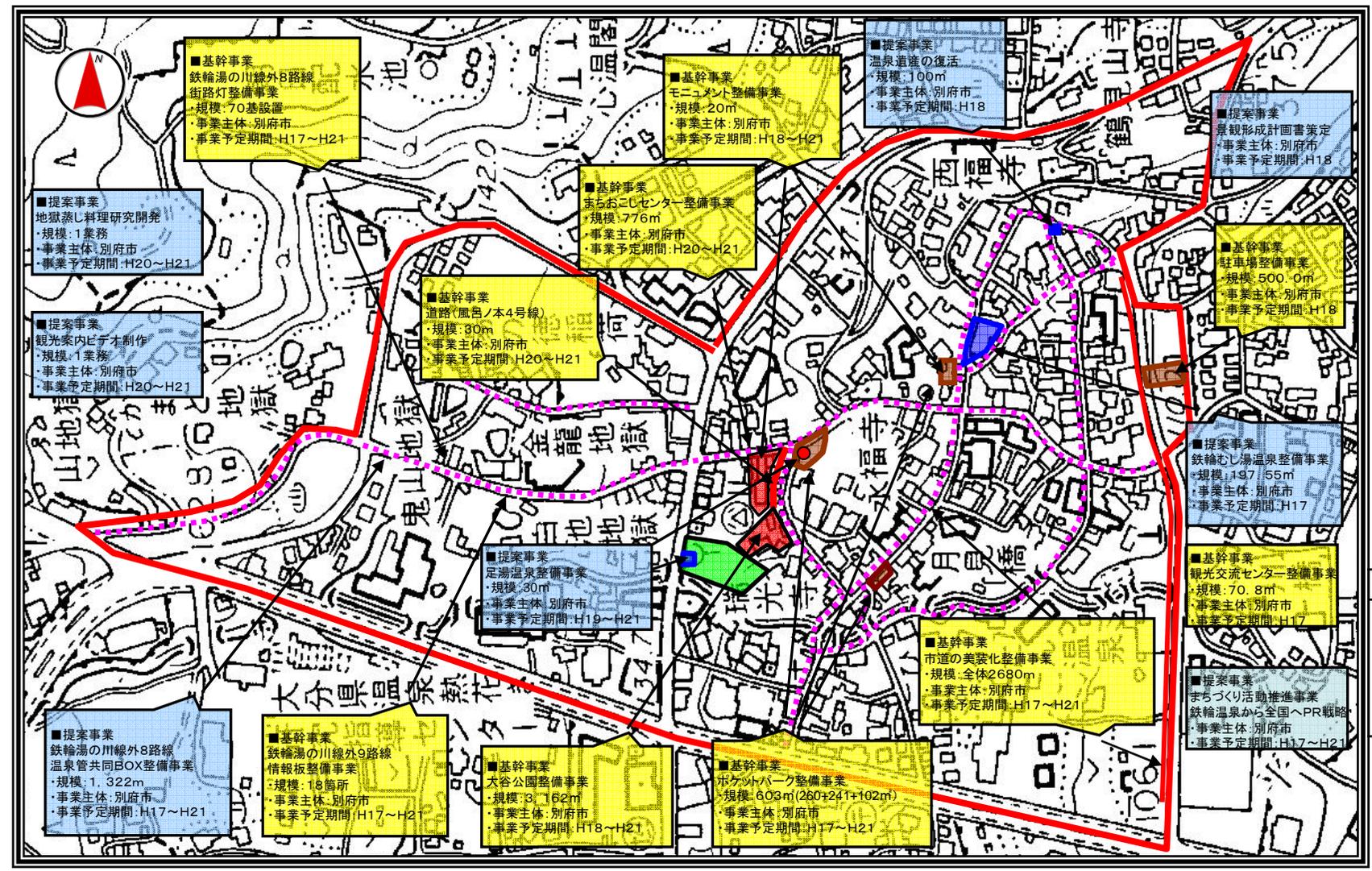
鉄輪温泉地区(大分県別府市)	面積	24.2 ha	区域	別府市風呂本、井田の全部と北中、鉄輪上、御幸、鉄輪東の一部
----------------	----	---------	----	-------------------------------

別府市全図



鉄輪温泉地区(大分県別府市) 整備方針概要図

目標	ふれあいと情緒ある温泉街の賑わいを再生し、うるおいに満ちた湯けむりたなびく交流型観光地の創造	代表的な指標	鉄輪温泉地区の観光客数 (人)	2,980,000 (15年度)	→	3,200,000 (21年度)
			湯けむり散歩の参加者数 (人)	950 (15年度)	→	1,050 (21年度)
			むし湯温泉の入湯者数 (人)	20,000 (15年度)	→	26,000 (21年度)



凡例

	基幹事業
	提案事業
	関連事業