

11. 歴史的建造物を活用した観光都市化の推進

～観光地としての環境整備とコンテンツの充実の組合せ～

福岡県北九州市 門司港レトロ地区関連事業

解決すべき課題

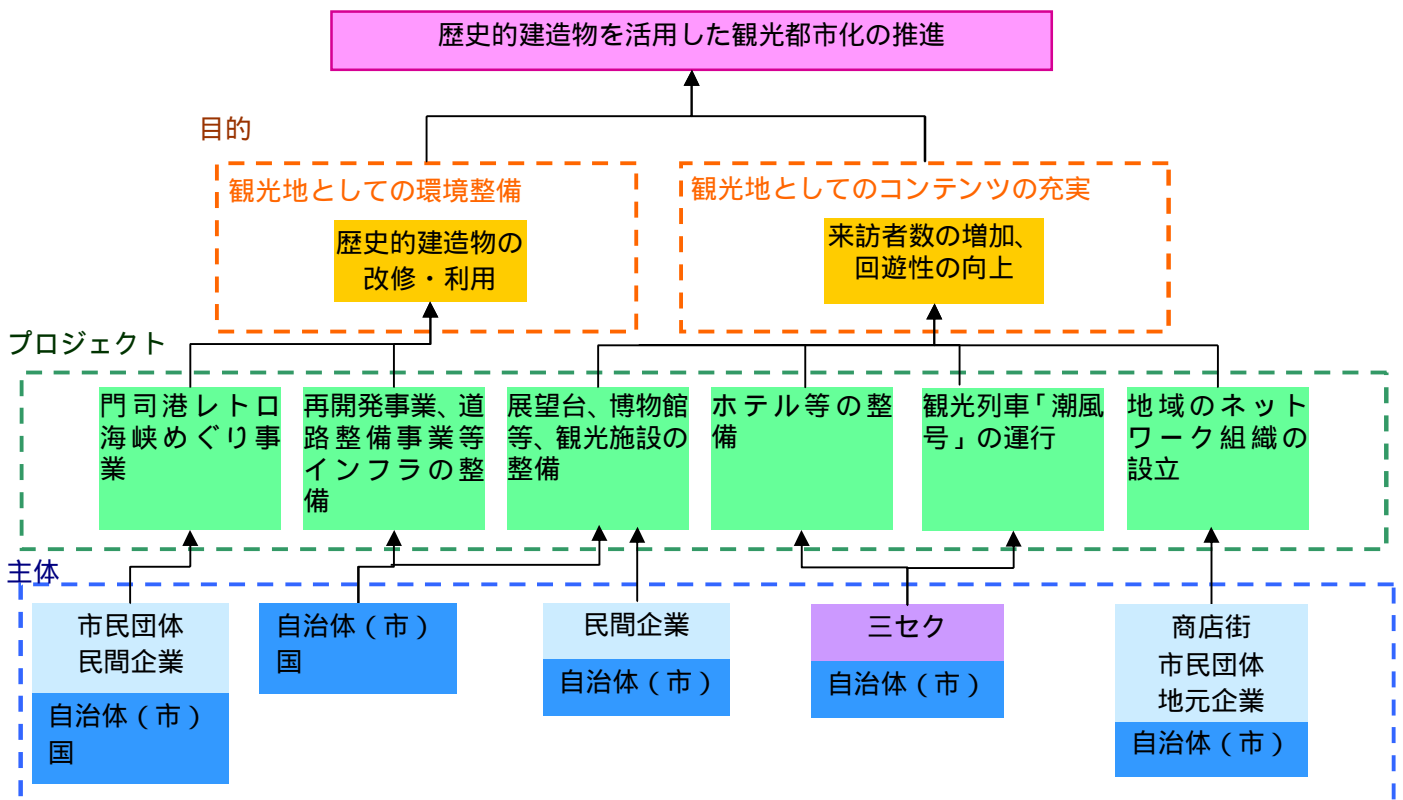
経済	商工業の振興
	農林業の振興
	観光の振興
経済・社会	雇用の確保
	中心市街地の活性化
社会	定住人口の増加
	アクセシビリティの向上
	地域の荒廃の抑制
環境	環境負荷の低減

事業概要

北九州市は戦前に港湾都市として栄えた門司港地区に点在する歴史的建造物をネットワーク化し、「門司港レトロ」というテーマに沿った統一的な街並み形成を進めた。

その後、宿泊・物販・飲食施設の整備と、観光列車の開業を行い、観光客を門司港地域で回遊させることに成功した。

プロジェクトパッケージの構造図



プロジェクトの背景

門司港は明治 22 年に国の特別輸出港の指定を受けて開港した港湾で、戦前には横浜・神戸と並んで、わが国の 3 大貿易港と呼ばれるまでに発展を遂げていた。しかし、戦後、産業構造や周辺交通体系の変化により、門司港はかつてのにぎわいを失った。市では、1988 年（昭和 63 年）北九州市の新しい市政指針として、市内各地域の活性化計画である「北九州市ルネッサンス構想」を打ち出し、門司港地区では、地域に点在する歴史的建造物に対する保全運動が活発化していたこともあり、第 1 期（1988 年度（昭和 63 年度）～1994 年度（平成 6 年度））では、歴史的建造物の保存活用や親水性の高いウォーターフロント等の整備が、第 2 期（1997 年度（平成 9 年度）～）では、官民による観光施設や駐車場の整備などに取り組むなど魅力ある観光地づくりが進められている。

本事例における「パッケージ化」

衰退する地域を再び活性化させるために、地域の歴史的な建造物の修復による地域の観光地化を推進した。

地域住民における歴史的建造物の保全運動をきっかけとして、当初は、行政による主導のもと、観光地化に向けた各種事業が実施されてきた。

その後、施設等の充実とともに、民間企業による設備投資や地域住民による自律的な活動がパッケージ化されて、一体的に進められるようになってきている。



(1) プロジェクトの内容

第1期事業(1988年度～1994年度)

a. 門司港レトロ海峡めぐり事業

北九州市は、歴史的建造物を核とした観光都市化を目指し、旧門司三井クラブ(国指定重要文化財)の移築修理、旧大阪商船の修復(いずれも、市は建物の無償譲渡を受ける)を実施した(1994年(平成6年))。また、案内板の設置(1990年(平成2年))、プロムナードの整備、電線の地中化、駅前広場(以上1993年(平成5年))などのインフラの整備も同時に行っている。さらに、関門海峡全体の観光地化を図るため、隣接する国立公園の立地するめかり地区の回遊路の整備や展望台の設置(以上1993年(平成5年))を行っている。上記は、旧自治省(現総務省)による「ふるさとづくり特別対策事業」に基づく事業として実施している。



写真1：旧門司三井クラブ

b. 港湾再開発事業、道路整備事業等インフラの整備

観光客や地域の住民が憩える水辺空間を形成するため、運輸省(現国土交通省)港湾局における港湾整備の補助金を活用し、港湾緑地、護岸(以上、1992年(平成4年))、船だまりにかかる歩行者専用の跳ね橋の整備(1993年(平成5年))及び旧門司税関の修復(1994年(平成6年))を行うとともに、都市計画道路としてバイパス道路の整備(1995年(平成7年))を行った。



写真2：周辺環境整備の状況

第2期事業(1997年度～)

a. 展望台、博物館等、観光施設の整備・充実

門司港地区における回遊性の向上、滞在時間の長時間化を目指し、2003年(平成15年)市の観光施設である「関門海峡ミュージアム(海峡ドラマシップ)」を整備した。この関門海峡ミュージアムは、関門海峡を舞台としてNHKで製作された大河ドラマ「武蔵 MUSASHI」の放映に合わせ整備された。そ



写真3：出光美術館

その他、民間事業者が整備したマンションの1階部及び32階部分を市が買い取り、物販施設及び門司港レトロ展望室を整備（1999年（平成11年））等、市による観光施設の整備が実施された。

上記公共主導で観光施設の充実化が進められる中で、NTTによるNTT門司電気通信レトロ館の整備（1994年（平成6年））、出光興産株式会社による出光美術館の整備（2000年（平成12年））等、民設民営による新たな観光施設の整備がなされるようになった。

b. ホテル等の整備

門司港地区には観光客を対象とした宿泊施設、物販・飲食施設が立地していなかったため、市及び金融機関等によって設立された第三セクターである「門司港開発株式会社」（1995年（平成7年））が、門司港ホテルを建設（1998年（平成10年））した。第三セクターは不動産の所有者となり、ホテルの運営は民間事業者に委託している。また、第三セクターによって、飲食・物販の複合施設である「海峡プラザ」（1999年（平成11年））も整備された。

c. 観光列車「潮風号」の運行

市が、日本貨物鉄道（JR貨物）の廃止区間を買い取るとともに、旧「田野浦公共臨港鉄道」の一部を整備し、門司港の観光施設である九州鉄道記念館、出光美術館等とめかり地区を結ぶ観光路線を、日本初の「特定目的鉄道事業」（鉄道事業法に定義される、景観の鑑賞、遊戯施設への移動その他の観光の目的として運営される旅客鉄道）として、2009年（平成21年）4月に運行を開始した。いわゆる上下分離型とし、北九州市が施設を保有し、福岡県及び複数の自治体が出資する第三セクターの平成筑豊電鉄が運行する。本鉄道の整備により、門司港地区とめかり地区との回遊性が向上し、門司港及びめかり地区に訪れる旅客者の利便性が向上した。

d. 地域のネットワーク組織の設立

1995年（平成7年）門司港地区の取組みを推進するための組織として、市、関連する



写真3：出光美術館



写真4：門司港ホテル



写真5：観光列車「潮風号」
（観光列車「潮風号」HPより）

民間企業、業界団体、地域活動団体のネットワーク組織「門司港レトロ倶楽部」を設立した。この「門司港レトロ倶楽部」は、門司港に関連する各主体をネットワーク化し、各種計画の立案、イベント等を実施するためのプラットフォームとなっている。門司港地区にかかわる PR 戦略やイベント計画の多くは、「門司港レトロ倶楽部」によって計画、実施される。

また、市が仲介役となり、門司港ホテルや隣接するめかり地区に立地するまかり山荘等の地域に営業するホテル、旅館 11 者からなる「門司港おもてなしの宿の会」、ホテル、地元商店街、観光施設の指定管理者と市で構成される「門司港レトロ観光事業者会議」(2008 年(平成 20 年)5 月)、飲食店約 40 店舗で構成する「門司港レトログルメ会」(2008 年(平成 20 年)6 月)を設立している。

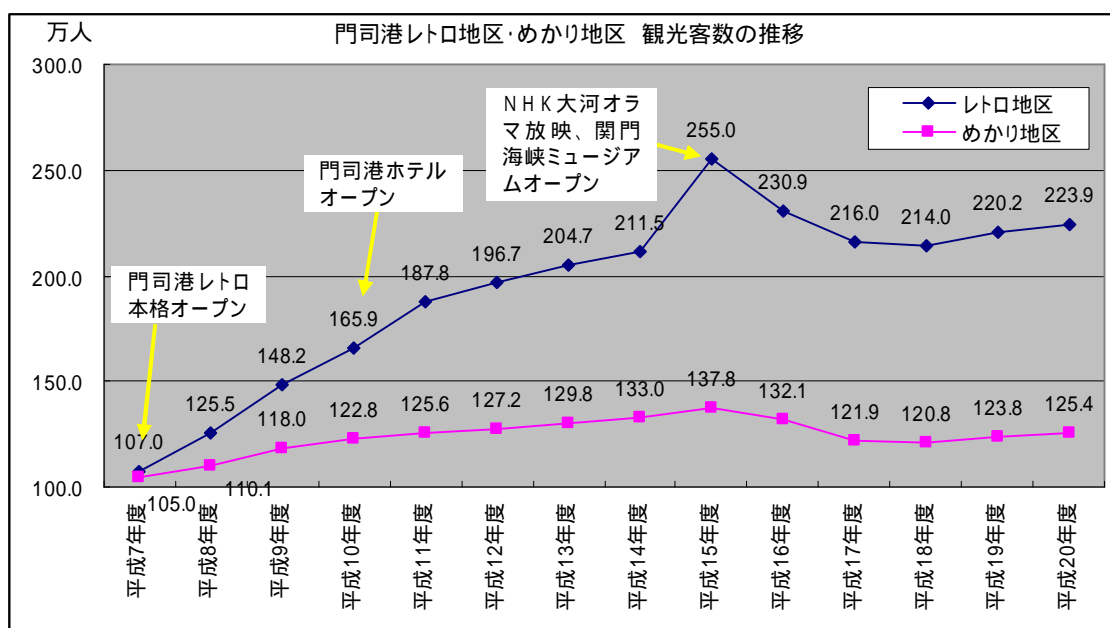
(2) 効果

歴史的建造物の改修・利用

現在、門司港地区に立地する歴史的建造物として、市によって 6 件と、民間によって 9 件が管理・運営されている。

来訪者数の増加、回遊性の向上

観光地化への具体的な取組みが開始された 1995 年(平成 7 年)から 2008 年(平成 20 年)までに、門司港地区の観光客が 100 万人以上増加(1995 年(平成 7 年): 107 万人 2008 年(平成 20 年): 223 万人)。隣接するめかり地区も同時期に 20 万人増加(1995 年(平成 7 年) 105 万人 2008 年(平成 20 年): 125 万人)。



出典：北九州市産業経済局資料

(3) 成功要因

「北九州市ルネッサンス構想」の策定

北九州市の各地域における長期ビジョンを定める計画として策定されており、門司港地区においては、北九州市のイニシアティブのもと、歴史的建造物を活用した観光地化の推進が計画された。

歴史的建造物の保全・活用に係る市民活動

上記「北九州ルネッサンス構想」の策定時に、すでに、地区に点在する歴史的建造物に対する地域住民による保全活動が実施されており、市による各施設の購入・保全・活用に対する地域の気運が盛り上がっていた。

民間による歴史的建造物の活用

住民との連携のもと、行政主導による地域の観光施設の充実に伴い、民間企業が自ら所有・保全・活用を行う観光施設の整備が実施されるようになった。

(4) 今後の課題

一定の成果を達成した門司港地区であるが、これまで観光産業が根付いている地域ではないことから、観光産業の専門家が地元には不在である点がさらなる観光都市化を推進する上でのネックとなっている。

現在、市による支援のもと、観光産業に関わる地元事業者（宿泊業、飲食業、地元商店街等）のネットワークを進めているところであり、今後、地元事業者が中心となり、更なる観光地化の推進に資する新たな取組み、活動が実施されることが望まれる。

関係リンク先

門司港レトロ倶楽部

<http://www.retro-mojiko.jp/>