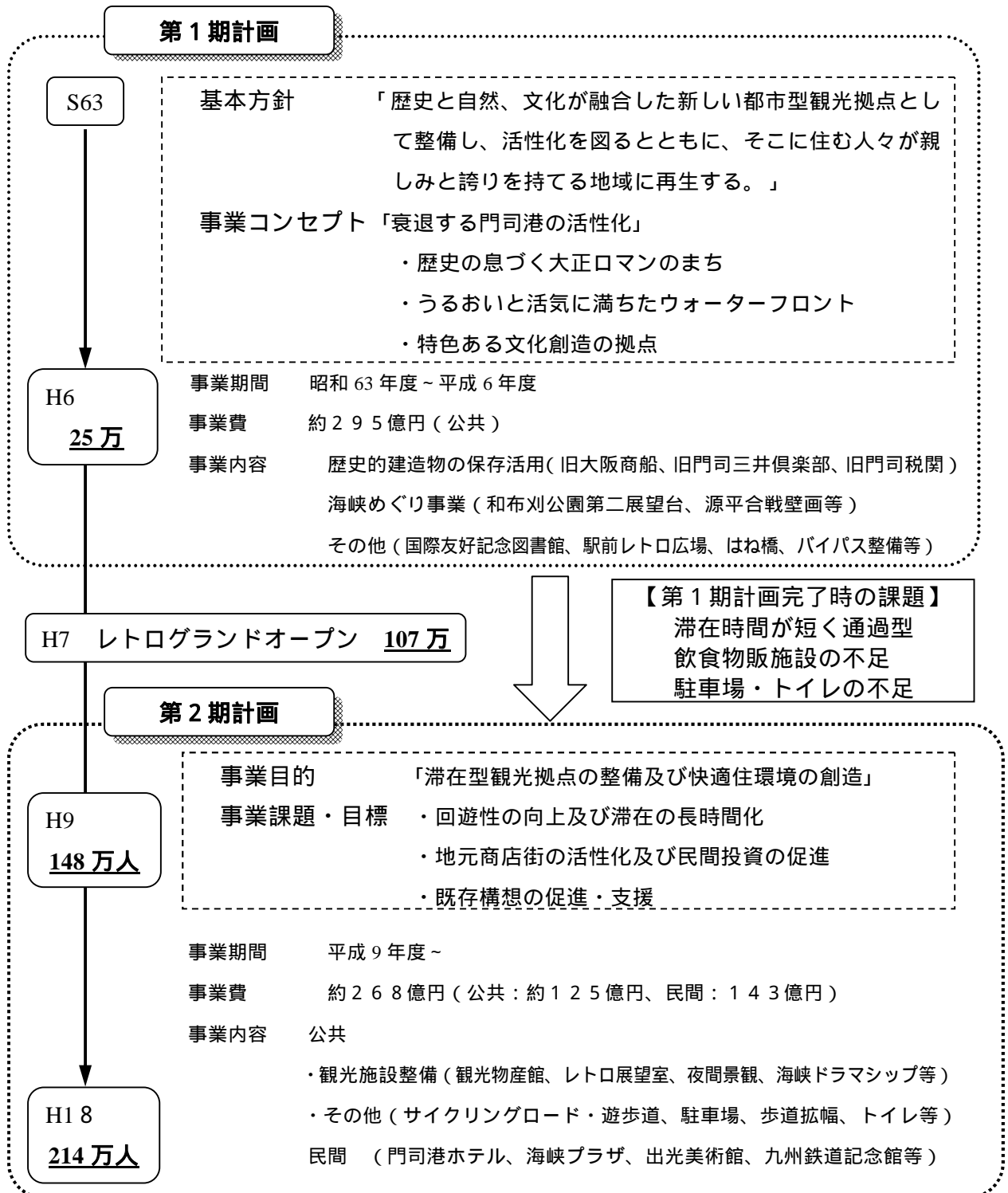


門司港レトロ地区の現状と課題の整理

1 これまでの経緯

門司港レトロ地区は新たな都市型観光拠点を目指し、第1期計画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を行い、第2期計画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を進めてきた。



2 長期計画策定の目的

門司港レトロ地区は、年間 200 万人を超える観光客が訪れる本市を代表する観光地へと成長した。

しかしここ数年、観光客は伸び悩んでおり、今後門司港レトロ地区の魅力をより一層向上させるために、現状及び課題を踏まえ、将来展望を見据えた長期計画を策定するものである。

なお、今回の長期計画では、既存ストックを有効に活用した施策を展開するとともに、

① ハード面に加え、おもてなしなどソフト事業の充実・強化を図ること

② 民間事業者の創意工夫やノウハウを活用しながら観光振興を積極的に推進すること

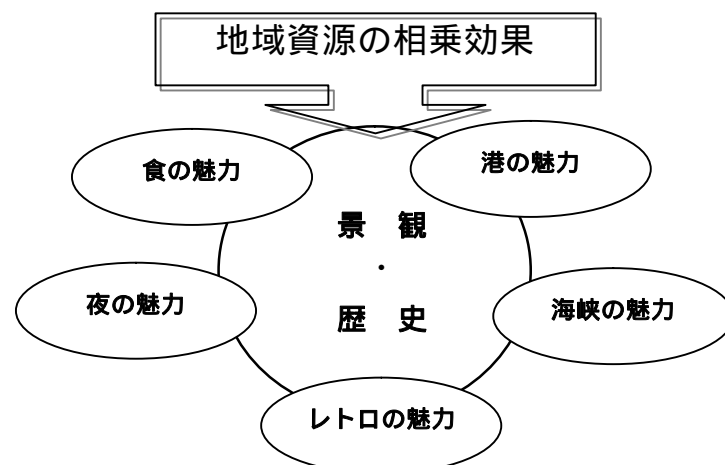
などの視点を新たに加えるものとする。

長期計画策定の視点

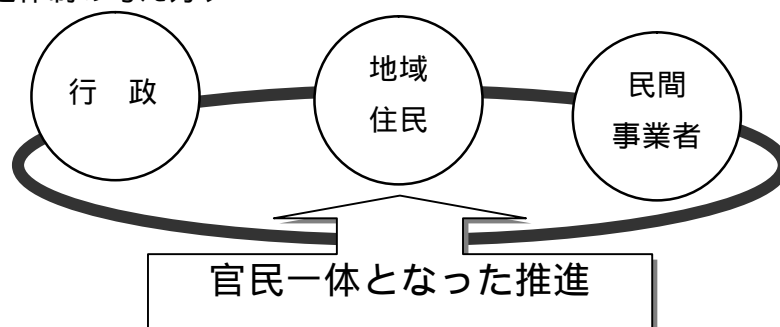
テーマ 「門司港のさらなる魅力づくり」

計画策定準備及び策定 平成 18 年度～平成 20 年度
事業期間 平成 20 年度～（約 10 年間）

〔地域資源の相乗効果の発揮〕

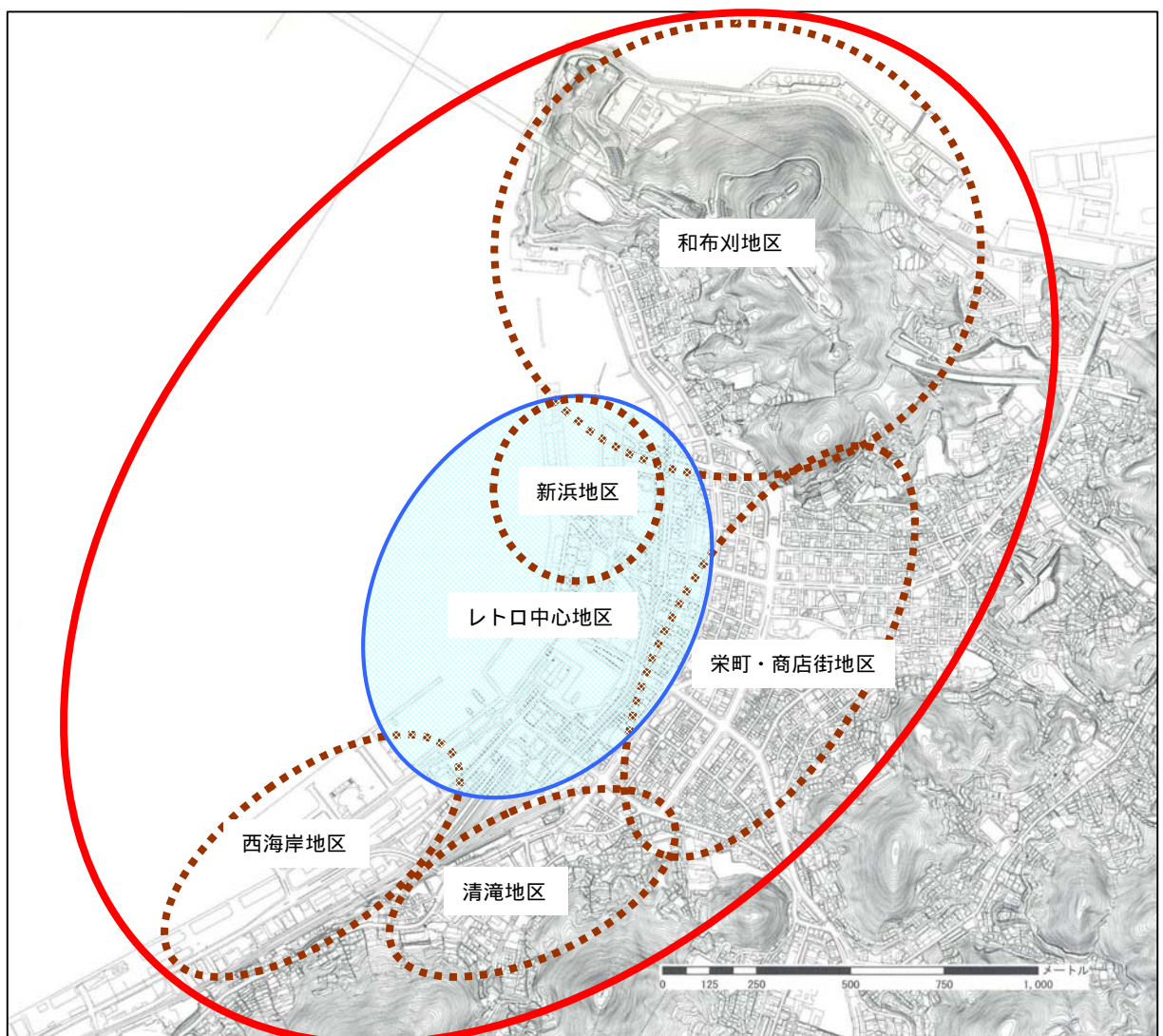
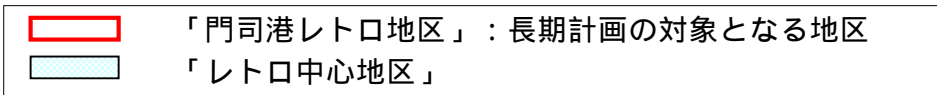


〔推進体制の考え方〕



3 計画策定の範囲

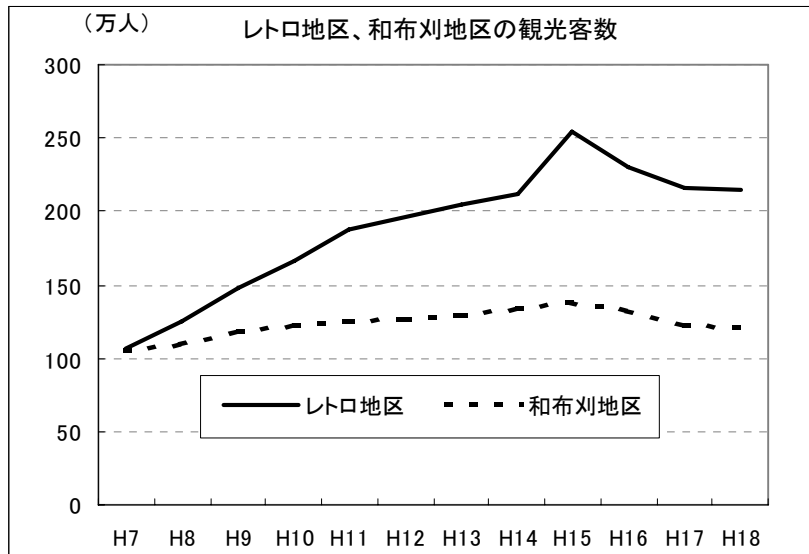
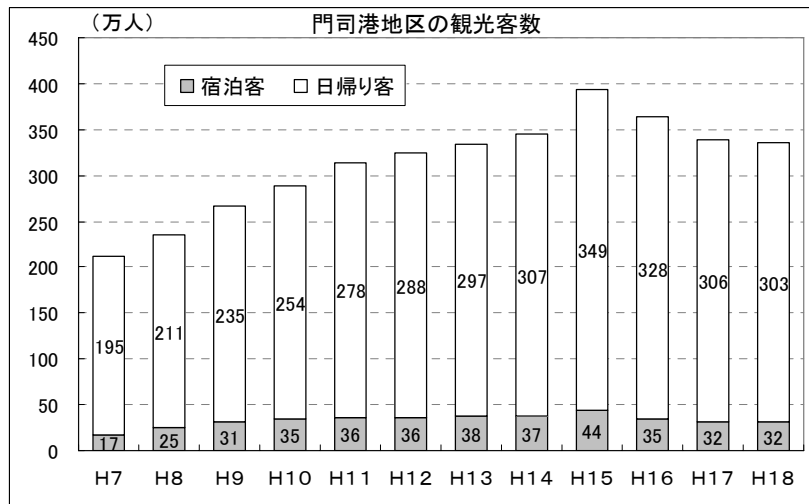
滞在型の観光地づくりを進めるためには、観光エリアについて、観光施設が集中するレトロ中心地区から、面的に拡大させる必要があるとの観点から、下図のように、レトロ地区に加え、西海岸地区や清滝地区、栄町・商店街地区、和布刈地区などを含む「門司港レトロ地区」を長期計画の対象地区とする。



4 門司港レトロ地区の現状

(1) 観光客数

「レトロ地区」「和布刈地区」の観光客数は、平成15年までは増加傾向を示したが、その後若干減少している。しかし近年は下げどまり感が出ている。



■観光客数の推移

(単位: 万人)

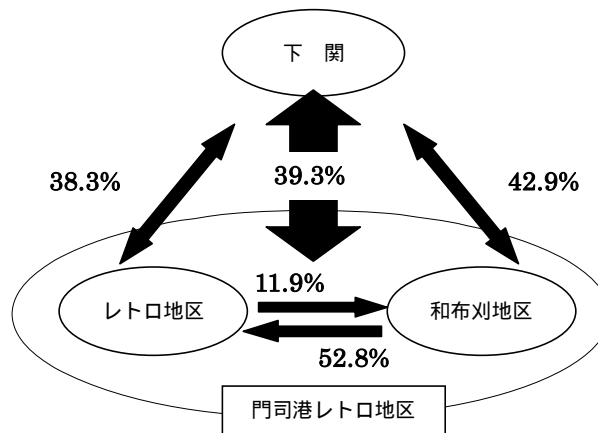
	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年
北九州市全体	751.5	795.8	822.9	1,008.8	1,022.2	1,019.6	1,028.4	1,105.3	1,220.0	1,147.2	1,108.6	1,156.5
門司港レトロ地区	212.0	235.6	266.2	288.7	313.4	323.9	334.5	344.5	392.8	363.0	337.9	334.8
日帰り客	194.8	210.5	235.2	254.2	277.5	287.8	296.5	307.3	348.6	327.8	305.8	303.2
宿泊客	17.2	25.1	31.0	34.5	35.9	36.1	38.0	37.2	44.2	35.2	32.1	31.6
レトロ地区	107.0	125.5	148.2	165.9	187.8	196.7	204.7	211.5	255.0	230.9	216.0	214.0
日帰り客	94.3	105.5	124.5	138.7	159.4	168.1	174.7	181.7	219.0	202.7	190.0	188.4
宿泊客	12.7	20.0	23.7	27.2	28.4	28.6	30.0	29.8	36.0	28.2	26.0	25.6
和布刈地区	105.0	110.1	118.0	122.8	125.6	127.2	129.8	133.0	137.8	132.1	121.9	120.8
日帰り客	100.5	105.0	110.7	115.5	118.1	119.7	121.8	125.6	129.6	125.1	115.8	114.8
宿泊客	4.5	5.1	7.3	7.3	7.5	7.5	8.0	7.4	8.2	7.0	6.1	6.0

(2) 回遊性

「門司港レトロ地区」と「下関」との回遊性は高まっているものの、「レトロ地区」と「和布刈地区」との連携は弱く、なかでも「レトロ地区」から「和布刈地区」への回遊性は10%程度になっている。

	回遊率(%)			回遊率の増減
	14年	16年	19年	19年－16年
門司港レトロ地区⇒下関	22.3	41.7	39.3	2.4ポイント減
レトロ地区⇒下関	25.5	40.5	38.3	2.2ポイント減
和布刈地区⇒下関	18.0	46.5	42.2	4.3ポイント減
レトロ地区⇒和布刈地区	10.3	7.0	11.9	4.9ポイント増
和布刈地区⇒レトロ地区	43.1	38.7	52.8	14.1ポイント増

ここにいう下関は海響館、夢タワー、赤間神社、長府城下町、唐戸市場で構成。



(3) 滞在時間

門司港レトロ地区における観光客の滞在時間は、観光動態調査では2.7時間(加重平均にて算定)、また駐車場施設の駐車時間からは2.4時間となっており、近年は横這いとなっている。

時 間	構成比(%)
～ 1時間未満	9.2
1時間～ 2時間未満	23.6
2時間～ 3時間未満	26.2
3時間～ 4時間未満	24.6
4時間以上	16.4

出典：「観光動態調査(レトロ抜粋)平成14年」

	H14	H15	H16	H17	H18
平均駐車時間(時間)	2.10	2.00	2.20	2.40	2.40

(4) 観光消費額

北九州市の1人あたり観光消費額は、宿泊観光客で16,603円、日帰り観光客で4,437円である。

府県別1人あたり観光消費額においては、「宿泊観光客」「日帰り観光客」のいずれにおいても「北九州市」は低い数値となっている。

北九州市平均1人あたり観光消費額(H16)(単位:円)

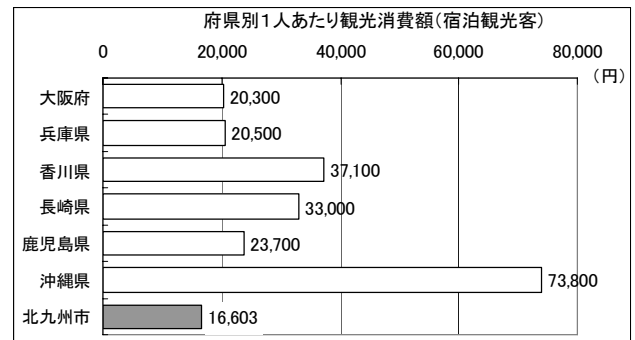
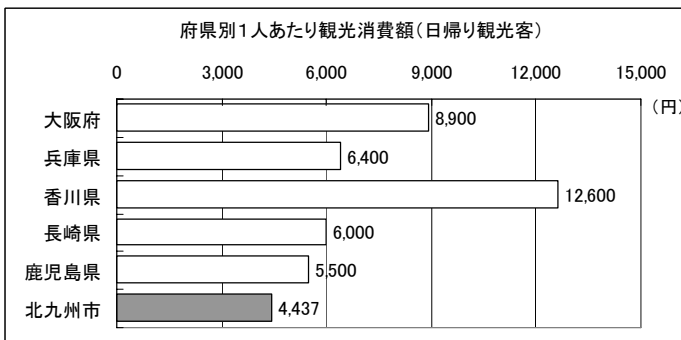
	宿泊観光客		日帰り観光客	
宿泊費	7,381	44.5%	-	
飲食費	2,855	17.2%	1,032	23.3%
交通費	1,614	9.7%	1,423	32.1%
土産費	2,852	17.2%	925	20.8%
入場料等	1,901	11.4%	1,057	23.8%
合計	16,603	100.0%	4,437	100.0%

出典「観光動態調査(平成16年実態調査)」

函館市平均1人あたり観光消費額(H18)(単位:円)

	宿泊観光客		日帰り観光客	
宿泊費	13,465	34.5%	-	
飲食費	9,652	24.8%	4,390	31.6%
土産費	10,990	28.2%	7,160	51.5%
その他	4,875	12.5%	2,350	16.9%
合計	38,982	100.0%	13,900	100.0%

出典「平成18年度観光動態調査」



■府県別1人あたり観光消費額 (単位:円)

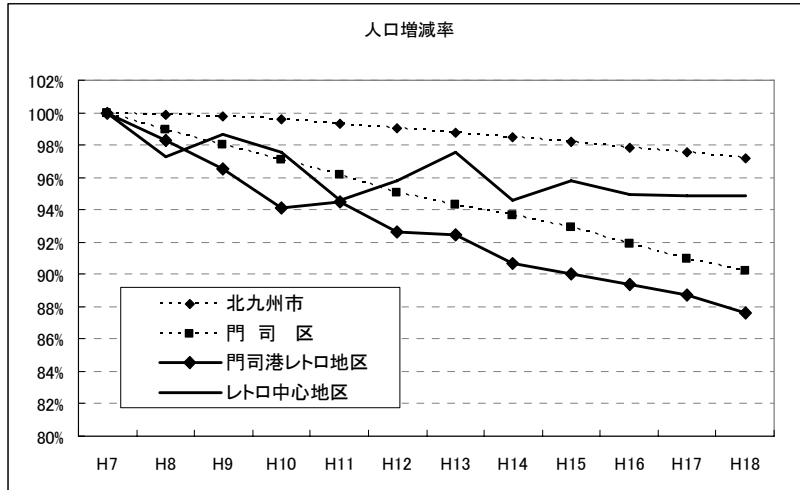
	宿泊観光客	日帰り観光客
大阪府	20,300	8,900
兵庫県	20,500	6,400
香川県	37,100	12,600
長崎県	33,000	6,000
鹿児島県	23,700	5,500
沖縄県	73,800	-

出典「全国観光地観光客データブック2005」

データは西日本エリアを対象とし、その中でも同条件で抽出できるデータを抜粋
北九州市は平成16年の数値

(5) 人口

「門司港レトロ地区」の人口推移は北九州市の平均値に比べ減少率が高い状況である。「レトロ中心地区」においては、近年は横這いとなっている。

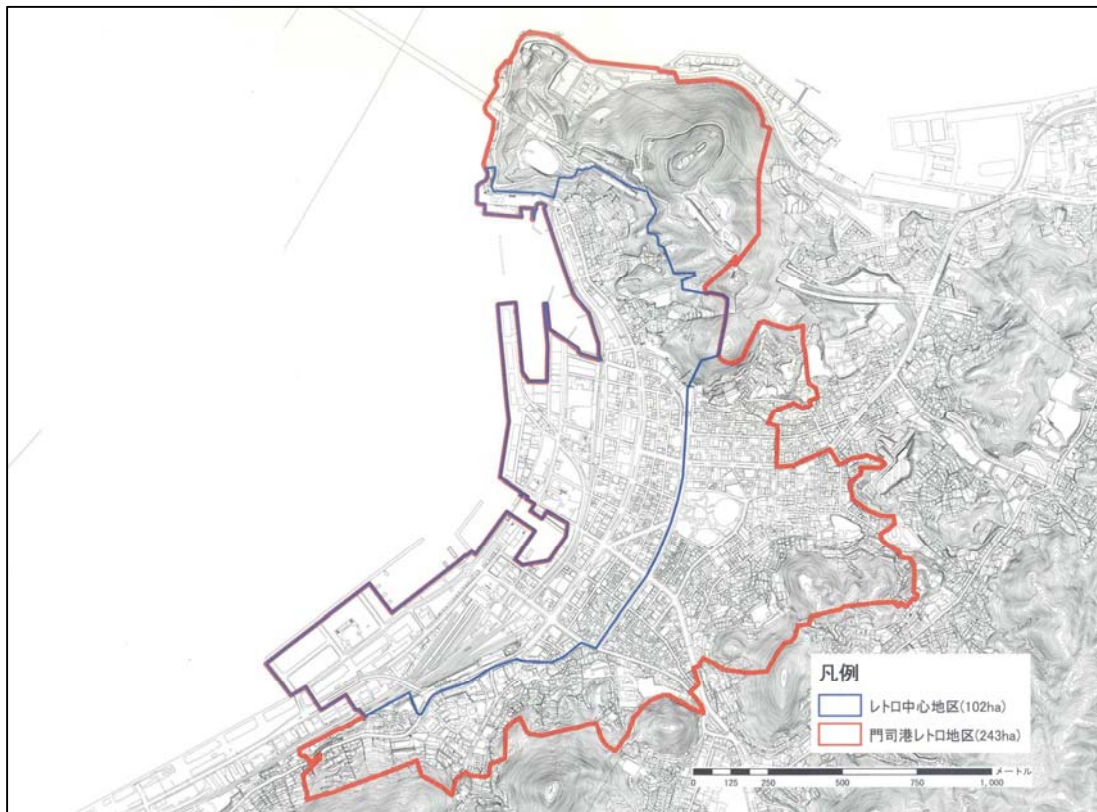


人口推移 (H7～H18)

(単位:人)

	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年
北九州市	1,017,811	1,016,338	1,015,023	1,013,506	1,010,813	1,007,888	1,004,840	1,002,298	998,981	995,698	992,414	989,488
門司区	122,178	120,905	119,750	118,614	117,451	116,124	115,227	114,426	113,477	112,264	111,128	110,270
門司港レトロ地区	11,769	11,572	11,362	11,074	11,120	10,905	10,878	10,667	10,592	10,524	10,440	10,306
レトロ中心地区	4,890	4,755	4,826	4,771	4,623	4,682	4,771	4,623	4,682	4,644	4,637	4,637

統計集計上、レトロ地区と門司港レトロ中心地区の定義は下図のとおりとする。



(6) 商品販売額

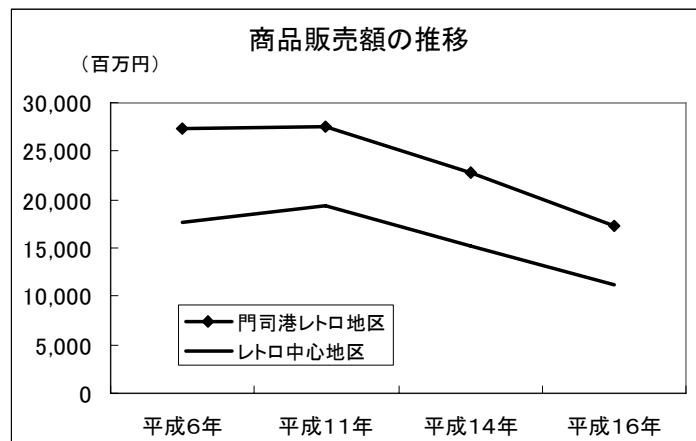
最近の10年間で商品販売額は、「門司港レトロ地区」「レトロ中心地区」とともに37%の減少となっている。

■商品販売額(小売業)の推移

単位:百万円

	平成6年	平成11年	平成14年	平成16年	H6との比較
門司港レトロ地区	27,396	27,464	22,735	17,288	-37%
レトロ中心地区	17,657	19,378	15,175	11,198	-37%
門司区	97,713	95,932	85,301	81,945	-16%
北九州市	1,238,348	1,245,328	1,114,102	1,146,500	-7%

出典:「商業統計調査」



(7) 歴史的建造物の保存・活用状況

門司港地区では、明治・大正・昭和初期につくられた歴史的な建造物の保存活用に取り組んできた。

しかし、近年は老朽化や低利用化が進み、建物が取り壊され、また、取り壊される恐れのあるものが出てきている。

このような中、「建物を保存して欲しい、何らかの形で残せないか」といった声も聞かれるが、

建物の歴史的な価値判断

構造的な保存の可能性

事業としての保存の可能性や財源の確保

など、様々な課題がある。

歴史的建造物の概要

所有	番号	名称	竣工年月日	構造階数	現用途等	文化財等指定
市		旧門司税関	明治45年 (1912)	れんが造 2階建	港湾施設 観光的要素	-
		旧大阪商船	大正6年 (1917)	木造 2階建	観光施設	(国) 登録文化財
		旧門司三井倶楽部	大正10年 (1921)	木造 2階建	観光施設	(国) 重要文化財
		門司区役所	昭和5年 (1930)	R C造 3階建	庁舎	(国) 登録文化財
		旧J R九州 本社ビル	昭和12年 (1937)	R C造 6階建	未利用 活用策検討中	-
国		西海岸一号上屋	昭和4年 (1929)	R C造 2階建	一部事務所 活用策検討中	-
		福岡食糧事務所 門司倉庫	昭和2, 3年 (1927, 1928)	R C造 平屋建	未利用	-
企業		九州鉄道記念館	明治24年 (1891)	れんが造 2階建	観光施設	(市) 指定建築物
		J R門司港駅	大正3年 (1914)	木造 2階建	駅舎	(国)重要文化財 (市)指定建築物
		福岡中央銀行 門司支店	大正13年 (1924)	R C造 2階建	銀行	(市) 指定建築物
		N T T門司営業所	大正13年 (1924)	R C造 3階建	展示 観光施設	(市) 指定建築物
		門司郵船ビル	昭和2年 (1927)	R C造 4階建	事務所	-
		福岡ひびき信用金 庫門司港支店	昭和5年 (1930)	R C造 3階建	銀行	(市) 指定建築物
		山口銀行門司支店	昭和9年 (1934)	R C造 2階建	銀行	(市) 指定建築物
		マリーゴールド 門司港迎賓館	昭和25年 (1950)	R C造 2階建	商業施設	-
		ホームリング商会	昭和29年 (1954)	S造 3階建	事務所	-
個人		三宜楼	昭和5年 (1930)登記	木造 3階建	未利用	-
		岩田家住宅	大正10年 (1921)	木造 2階建	ホール等	(市) 指定文化財

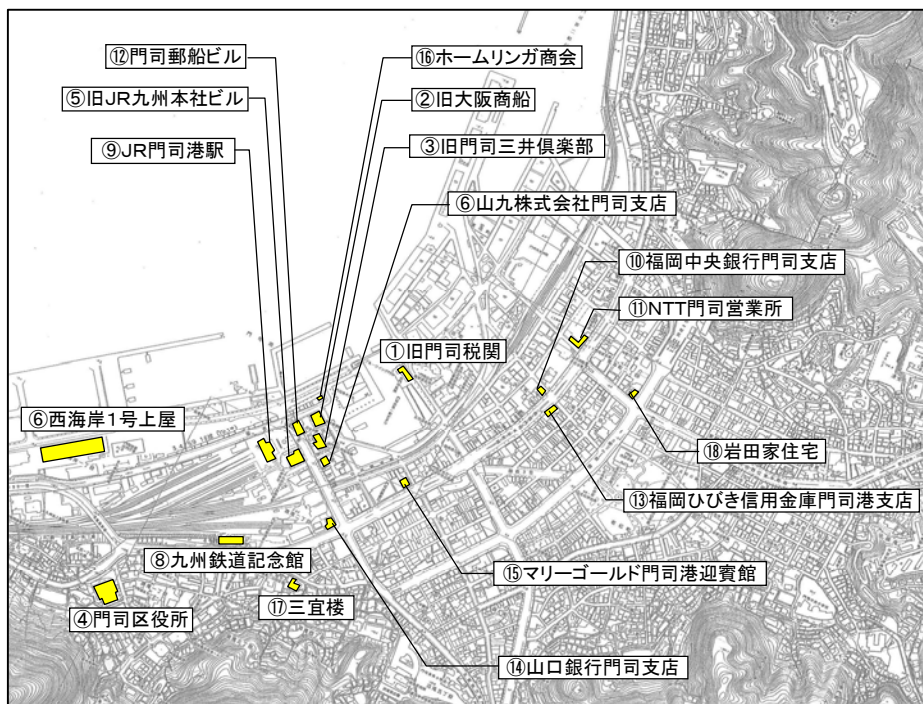
重要文化財：文化財保護法にいう有形文化財で、国が重要なものとして指定したもの

指定文化財：重要文化財等以外のもので、地方公共団体が条例により重要なものとして指定したもの

登録文化財：文化財登録制度により登録された建造物で、外観保存を重視し、内部の改装は可能

指定建築物：景観的観点から地区の特色を生かしたまちづくりへに資するものとして、市が指定する建築物

＜歴史的建造物の位置図＞



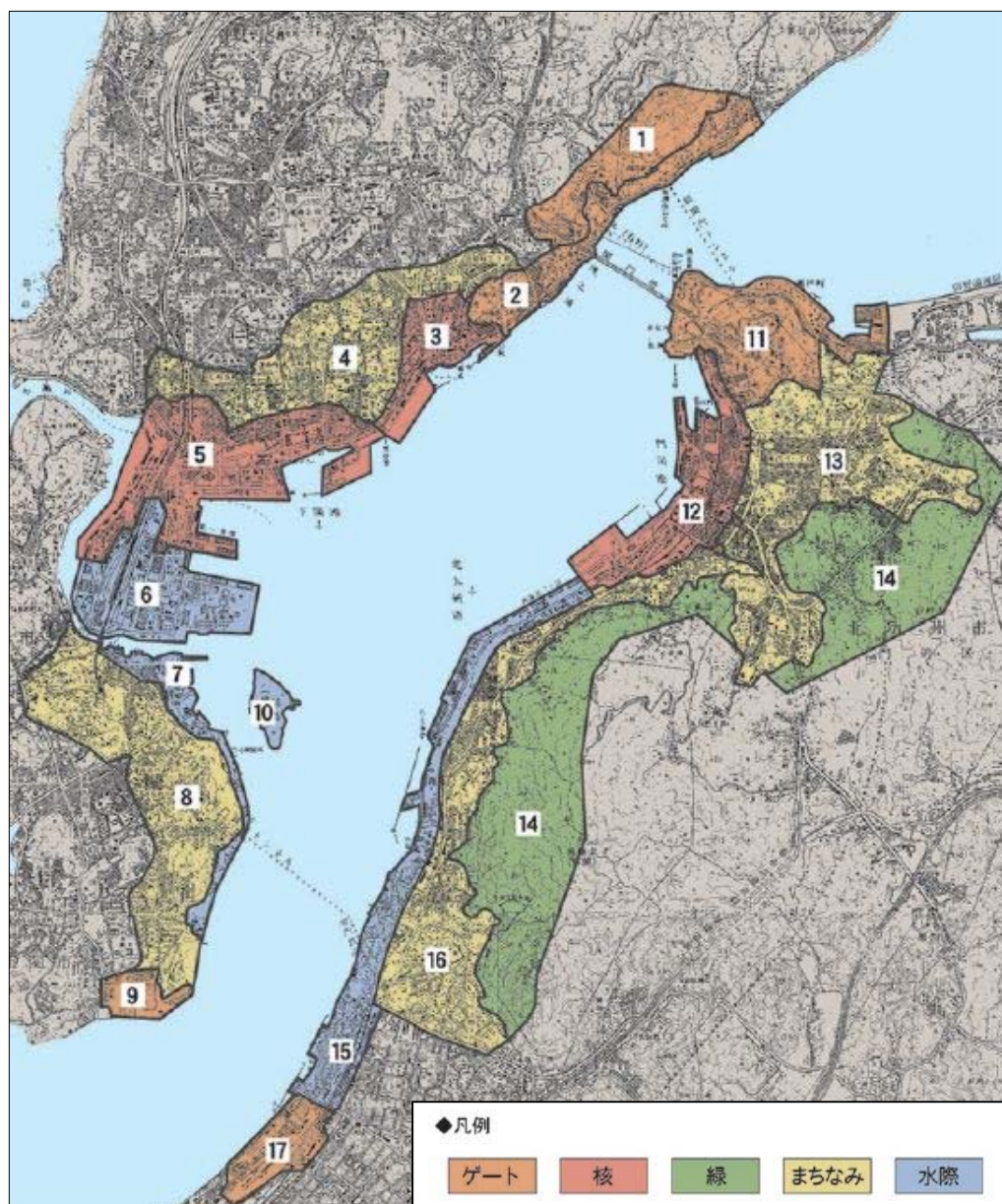
(8) 景観保全への取り組み

門司港地区の最大の魅力のひとつとして、関門海峡をはじめとする美しい自然、歴史ある港、ノスタルジックな街並みなどの景観があげられる。加えて、随所に眺望のポイントがあり、訪れた観光客は、このすばらしい景観を満喫することができる。

門司港レトロ地区のほぼ全域が、関門景観条例に基づく関門景観形成地区に指定され、また、北九州市都市景観条例に基づく都市景観整備地区に指定されており、様々な規制・誘導のための基準等が設けられている。

また、門司港まちなみづくり協議会など、民間の景観保全に対する取り組みも活発に行われている。

< 関門景観形成地区の範囲 >



番号	地区名称	地区の誘導方針
1	火の山	ゲートにふさわしい緑のシンボル景観となることを目指します。
2	前田(火の山山裾)・壇之浦	歴史を感じさせつつ海峡中心部へ心地よく導くゲート景観となることを目指します。
3	唐戸	海峡が育んできたロマンと下関の歴史を感じさせ、朝日に映える景観となることを目指します。
4	市街地丘陵地	緑と住宅がバランス良く山並みに広がる、潤いのあるまちなみ景観を目指します。
5	下関都心	風格ある建築物等がある都心らしい景観となることを目指します。
6	下関第2突堤	船舶と港湾施設等でダイナミックに構成される、躍動感ある景観となることを目指します。
7	彦島沿岸部	船舶と港湾施設等でダイナミックに構成される、躍動感ある景観となることを目指します。
8	彦島丘陵地	緑と住宅がバランス良く山並みに広がる、潤いのあるまちなみ景観を目指します。
9	彦島田の首	緑と建物がコンパクトに海に映えるゲート景観となることを目指します。
10	巖流島	緑と歴史を活かして、海峡の新しい個性を生み出す景観を目指します。
11	和布刈	海と山の自然が一体となった雄大でシンボリックな海峡の北ゲート景観となることを目指します。
12	門司港レトロ地区	海峡が育んできた歴史とロマンを感じさせ、夕陽に映える港町の景観となることを目指します。
13	門司港後背市街地	背景の山並みの緑と調和し、統一感や落ち着きを感じられるまちなみ景観となることを目指します。
14	風師山等山並み	四季折々の表情豊かな連続した山並みとして、緑の骨格景観となることを目指します。
15	西海岸・片上海岸・小森江	海峡沿いに連続した開放的で躍動感のある水際の港湾景観となることを目指します。
16	風師山・矢筈山山裾	背景の山並みの緑と調和し、統一感や落ち着きを感じられるまちなみ景観となることを目指します。
17	大里新市街地	歴史を生かした新しいまちなみが、開放的な水際を介して海に映える海峡の南ゲート景観となることを目指します。

5 課題の整理

門司港レトロ地区に関する現状のデータ等をみると、観光客の誘致については一定の成果が認められるが、観光客の滞在時間や回遊性の面では、あまり伸びていない。

また、人口や商品販売額についても、北九州市や門司区の平均値と比較しても伸び悩んでおり、観光振興による事業効果が地域全体の活性化に十分に繋がっていないといえる。

こうした現状を踏まえ、今後、門司港レトロ地区の活性化を推進していくための課題を、次の5点に整理した。

課題1 観光客の増加策

大型観光施設の整備が一段落した平成15年以降、観光客が伸び悩んでいる。民間活力を導入したハード面の推進、集客イベントの強化等により安定的で持続的な集客を図る施策が求められる。

課題2 回遊性の向上・滞在時間の長時間化

観光客の訪れる場所が第一船だまり周辺にかたよっている。観光エリアの拡大、滞在の長時間化を図るためにも和布刈地区や商店街への回遊性の強化が求められる。

課題3 観光消費額の増加策

魅力ある食の提供、ユニークな土産品の開発など飲食・物販・宿泊機能やサービス機能の充実を図ることにより、観光消費額の増加を図り、地域の活力を高める必要がある。

課題4 地域資源の発掘・伝承

地域の歴史、文化、まちづくりのノウハウを次世代に伝承する環境づくりや、住民参加によるホスピタリティ精神の醸成等が求められる。

課題5 観光と暮らしの活性化

観光客と地域住民との交流を活性化し、観光振興と地域振興が一体となった住みよいまちづくりを推進する必要がある。