

22街区・54街区に関する民間アイデア募集の提案概要について①

	提案事業者 A		提案事業者 B		提案事業者 C		提案事業者 D	
(基本構想 該当ページ)	22街区	54街区	22街区	54街区	22街区	54街区	22街区	54街区
土地の所有者 (P44)			大分市	大分市	大分市	一部売却	大分市	全部売却
売却部分の用途 (P44)			-	-	-	分譲住宅	-	分譲・賃貸住宅
事業スキーム (P42~48)	BTO+B00	定期借地 +B00	定期借地権	PFI (BTO) サービス購入型	定期借地権	定期借地権 +一部売却	事業用定期借地権 +54街区の土地 売却収入にて 公共施設を整備する	全部売却
土地の借地期間 (P42)	20~30年	20~30年	30~50年	15年未満	50年	50年	20~35年	-
民間施設との分棟/合築 (P45~)	合築		合築	-	合築	合築	合築	
建物の整備者 (P46~47)	事業者	事業者	事業者	事業者	事業者	事業者	事業者	
建物の所有者 (P46~49)	区分所有	事業者	事業者	大分市	事業者	事業者	事業者	
バスターミナル (P39)	22街区のみ		22街区のみ		22街区のみ		22街区のみ	
公共施設用途 (P37)	-	-	-	プール 冬はスケート場	-	公共施設 広場	-	-
公共施設部分の管理者	大分市		事業者	事業者		大分市		
公共施設整備費用の負担者	大分市				大分市	大分市		
民間施設用途 (P37・39)	飲食店	大型店舗	オフィス	-	宿泊	オフィス	フットサル場	
	サービス店舗		子ども向け施設		利便店舗	貸会議室	エンタテイメント施設	
	オフィス		医療施設			飲食店	健康増進施設	
			教育施設			店舗		
			店舗・サービス			医療施設		
		賃貸住宅						
駐車場台数		548台		405台		600台		
	提案事業者 A		提案事業者 B		提案事業者 C		提案事業者 D	

22街区・54街区に関する民間アイデア募集の提案概要について②

	提案事業者 E		提案事業者 F		提案事業者 G		提案事業者 H	
(基本構想 該当ページ)	22街区	54街区	22街区	54街区	22街区	54街区	22街区	54街区
土地の所有者 (P44)	大分市	一部売却	大分市	一部売却	大分市	一部売却	大分市	大分市
売却部分の用途 (P44)	-	分譲住宅	-	分譲住宅	-	分譲住宅	-	-
事業スキーム (P42~48)	定期借地権	定期借地権 +一部売却	定期借地権	全部売却	定期借地権	定期借地権 +一部売却	事業用定期借地権 +バスターミナルは 大分市が賃貸	事業用定期借地権
土地の借地期間 (P42)	30年以上	30年以上		-	30年	30年	30年	30年
民間施設との分棟/合築 (P45~)	合築	合築	合築		合築		合築	
建物の整備者 (P46~47)	事業者	事業者					事業者	事業者
建物の所有者 (P46~49)	事業者	事業者			区分所有	区分所有	事業者	事業者
バスターミナル (P39)	22街区・54街区両方		22街区のみ		22街区のみ		22街区・54街区両方	
公共施設用途 (P37)	-	教育文化施設	-	-	以下提案概要書を参照して下さい		-	避難スペース
公共施設部分の管理者	事業者	事業者					事業者	事業者
公共施設整備費用の負担者	大分市	大分市					事業者	事業者
民間施設用途 (P37・39)	事務所	店舗	飲食店	総合病院	-	-	ホテル	多目的スポーツ施設
	展示場		ホテル	ホール			オフィス	大型スポーツ用品店
	交流スペース			スポーツ施設				
	店舗							
	ホテル							
駐車場台数		900台						385台
	提案事業者 E		提案事業者 F		提案事業者 G		提案事業者 H	

1. 敷地全体の活用イメージ

基本構想に示された方向性に対する基本的な考え方やイメージ	22街区：バスターミナルと民間利便施設の公民連携事業 54街区：みどりの広場と商業施設の複合による、にぎわいの創出
------------------------------	--

2. 土地利用等

土地利用の考え方、ゾーニング	22街区：県都の玄関口として印象に残る建物計画とする為、一番視認性の良い東側角地にバスターミナル棟を配置します。高速バス利用客の利便性向上と、JR大分駅との公共交通ネットワークの強化を図ります。 54街区：商業施設については、大分ビルテナントを補完できる構成と致します。市民の方の憩いの場として、みどりあふれる広場を整備します。商業施設とバスターミナル利用者、既存コインパーキング利用者向け立体駐車場を整備します。交通渋滞解消や環境問題改善を目的として立体駐車場にパークアンドライド機能を整備します。立体駐車場には防災機能を整備し、地域住民の方の安心・安全な暮らしを創生します。 22街区・54街区共通：全ての建物に壁面緑化を取り込み、みどりあふれる県都の玄関口をデザインします。
----------------	--

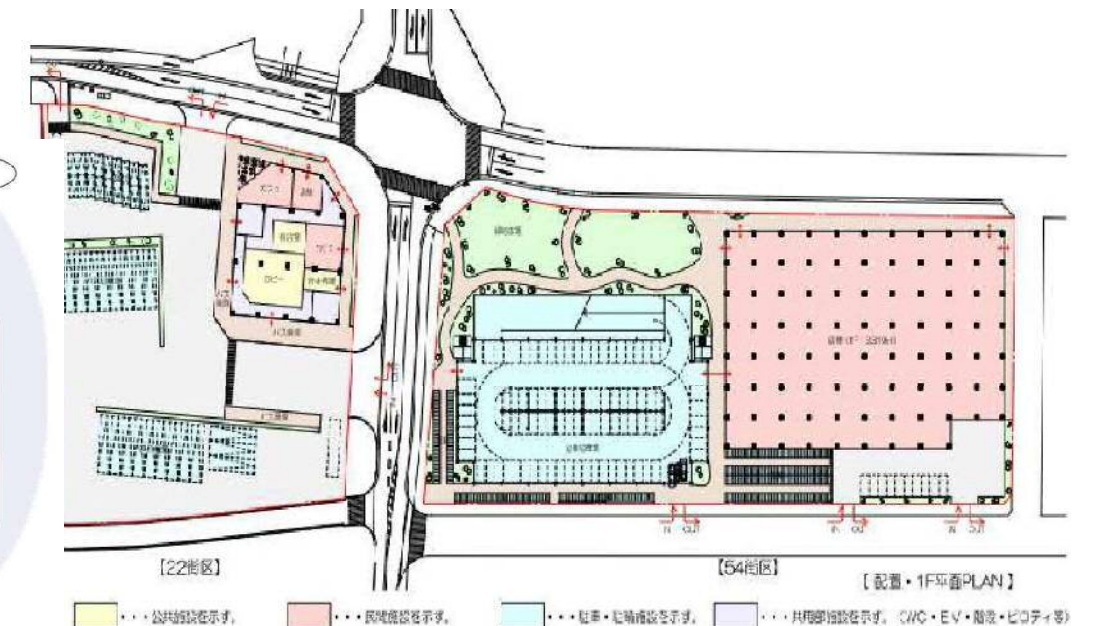
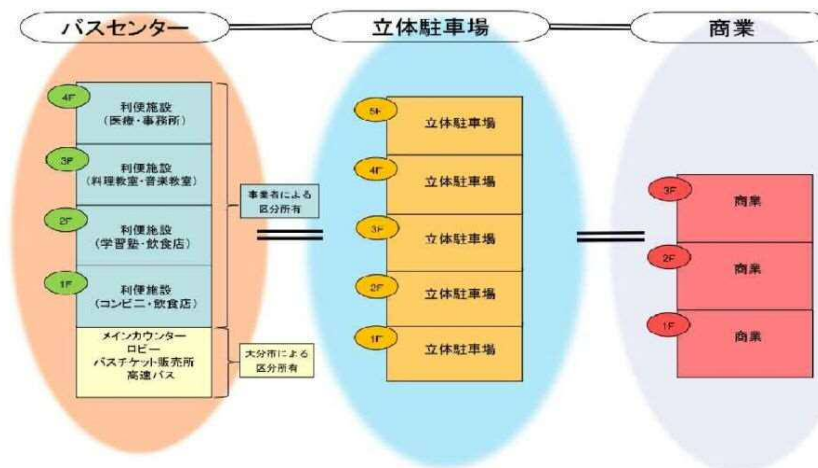
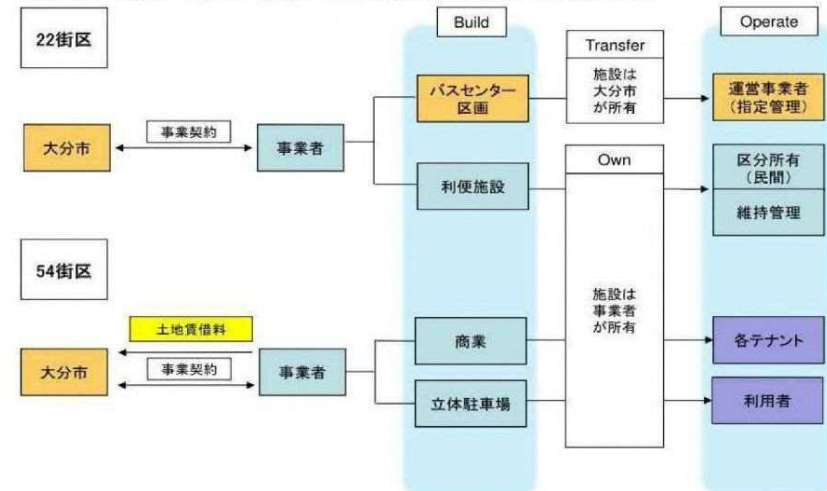
3. 事業計画など

事業スケジュール	22街区：事業開始より20年から30年。 54街区：事業開始より20年から30年。
事業スキーム	22街区：BTO+BOO方式。民間事業者にて建設し、大分市へ所有権移転致します。バスターミナル関連施設は大分市による運営、維持管理とします。1階の一部、2階から4階は民間事業者にて区分所有致します。 54街区：BOO方式。民間事業者にて建設、運営管理を行ないます。敷地全体を民間事業者が借地し大分市へ地代をお支払致します。テナント誘致、事業運営は民間事業者にて行ないます。

7. イメージ図等

事業スキーム

■本事業において【BTO】と【BOO】の複合型事業をご提案します。



4. その他

公共に求める事項	・民間事業のノウハウを取り入れることで、交通結節機能だけではなく、地域の方にも楽しんで頂ける施設整備を行ないます。「みどりの広場によるいこい」「商業施設による利便性向上と雇用創出」「立体駐車場による防災機能」をコンセプトに県都の玄関口として相応しい空間を形成します。
----------	---

5. 交通結節機能に係る提案

規模	バスターミナル機能 利便施設 壁面緑化 4階建
整備の概要	1階：高速バス発着所・待合所・タクシー・コンビニ・カフェ・観光案内 2階～4階：飲食、学習塾、医療、事務所
整備主体	民設・民営、一部公営
管理運営主体	民設・民営、一部公営

6. 民間施設に係る提案

規模	商業ビル：3階建 立体駐車場：5層6段 壁面緑化 みどりの広場
想定されるコンテンツ	商業（物販・飲食ほか）
整備主体	民設・民営
整備手法	民設・民営

1. 敷地全体の活用イメージ

基本構想に示された方向性に対する基本的な考え方やイメージ	<ul style="list-style-type: none"> コンセプトを「大分の未来をつくっていく人たち」とし、子供、学生、働く世代を主なターゲットとした施設を導入することで、中心市街地の賑わいや活性化が期待できるのではないかと考えた 22街区は1階及び2階に交通結節機能、3階から上層階は15階程度の建物で民間企業が整備する賑わいの創出や、集いの場等の施設。54街区はプール棟と駐車場棟を配置した。 大分駅前から54街区までをペDESTリアンデッキで連絡することで、歩行者の安全確保やランドマークを意識した。
------------------------------	---

2. 土地利用等

土地利用の考え方、ゾーニング	<ul style="list-style-type: none"> 大分駅前から54街区のプール棟までをペDESTリアンデッキで連絡させ東西の軸をつくることで一体的な土地利用と、駅や市役所からなど広範囲で利用者を誘導し、回遊性を持たせることができると考えた。また、22街区と54街区の間にオープンスペースを設けることで、たまり空間としての賑わいや滞留性の場を作った。ペDESTリアンデッキ周辺に植栽を施すことで、落ち着いた安らぎ空間を演出する。
----------------	--

3. 事業計画など

土地の貸付期間	22街区：30年～50年（大分市から民間事業者が賃貸） 54街区：（大分市所有）
建物の所有形態	22街区：民間所有（交通結節部分は大分市と定期借家契約） 54街区：大分市所有
事業スキーム	22街区：定期借地権方式 54街区：PFI（BTO）方式（サービス購入型・契約期間15年間未満・建物は民間事業者（SPC）が建設し、大分市へ所有権を移転し、その後運営は民間が行う）

4. その他

公共に求める事項	<ul style="list-style-type: none"> 22街区の駐車場附置義務台数を54街区で計画 22街区の交通結節機能に関する部分の大分市との借家契約 54街区のプール棟及び駐車場棟をPFI(BTO)方式とすることで、公共・民間の両方の強みを活かす 大分駅から54街区へ連絡するペDESTリアンデッキの公共による整備
----------	--

5. 交通結節機能に係る提案

配置	<ul style="list-style-type: none"> 1階はバスの乗降所、タクシーの待機・乗降場、運営施設等を設置 2階に全てのバスの待機場と民間施設を設置
仕様	<ul style="list-style-type: none"> 2階の約半分を屋上とし無柱とすることでバスの待機を効率化 2階無柱の下層部は構造的に柱の位置調整がしやすく、バスの軌跡を考慮した設計が可能
整備の概要	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節機能に関する床について、民間事業者は大分市と借家契約を締結する

6. 民間施設に係る提案

想定されるコンテンツ	<p>22街区：若い世代をターゲットに、「子供向け施設、サテライトキャンパス、オフィス、ブックカフェ等」駅前や交通結節を活かした「医療モール、賃貸マンション等」</p> <p>54街区：地域の活性化や交流を狙いスポーツ施設を検討</p> <p>【プール棟】</p> <ul style="list-style-type: none"> 50m公認プール（冬季はスケート場で収入の確保）、 25mプール（温水利用も可能）、 平面駐車場 約165台（附置義務約300台） <p>【駐車場棟】</p> <ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場 約240台、 屋上にはスケートパーク、ボルダリング施設
------------	---

7. イメージ図等

大分の未来をつくっていく人たち

少子高齢化や郊外の大型商業施設により、大分市の中心市街地から遠ざかってしまった若い世代の人たちを取り戻し、大分市の中心市街地を活気あふれるまちへ



全体施設計画

22街区は、交通結節機能を1,2階に配置し、3階～15階の民間施設を北側に配置します。駅やバスターミナルからのアクセスを良くすることで、公共交通機関利用者に配慮します。54街区については2棟型とし、西側に立体駐車場と屋上スケートパーク、東側に平面駐車場と水泳場を配置します。駐車場からはペDESTリアンデッキを利用し22街区へのアクセスを容易にします。民間のノウハウを最大限に活かし、様々な機能の施設を集約することで、多くの人が集い、楽しみ、学習できるような場所を提供いたします。



※現時点でのアイデアであり、今後施設計画が変更になる場合がございます。

1. 敷地全体の活用イメージ

基本構想に示された方向性に対する基本的な考え方やイメージ	<ul style="list-style-type: none"> 22街区：交通結節機能を優先した敷地活用を想定 54街区：東西に分筆しながらも、機能結節が可能な敷地活用を想定 宿泊・業務・住宅機能等を中核とした集客型施設開発 多機能な施設、不特定多数の人々が集積するエリアのため防災力向上等の観点から、一定規模の広場空間を配置
------------------------------	--

2. 土地利用等

土地利用の考え方、ゾーニング	<ul style="list-style-type: none"> 2つの街区一体で利用可能なコミュニティーゾーン（広場等）の配置 鉄道の車窓や主要道路からの視認性に配慮した建物ゾーニング 2つの街区に必要な駐車場は54街区に一括配置（22街区への車両出入りは原則バス・タクシーのみ） 大分駅（駅ビル）から22街区への機能結節が可能な土地利用計画を想定
----------------	---

3. 事業計画など

土地の貸付期間	50年
売却条件	別途協議
建物の所有形態	民間事業者所有（一部分譲）
事業スケジュール	契約後約3年半（設計：10ヵ月、建設：32ヵ月）
事業スキーム	賃借入居方式
公共に求める事項	約320億円（施設整備費）

7. イメージ図等

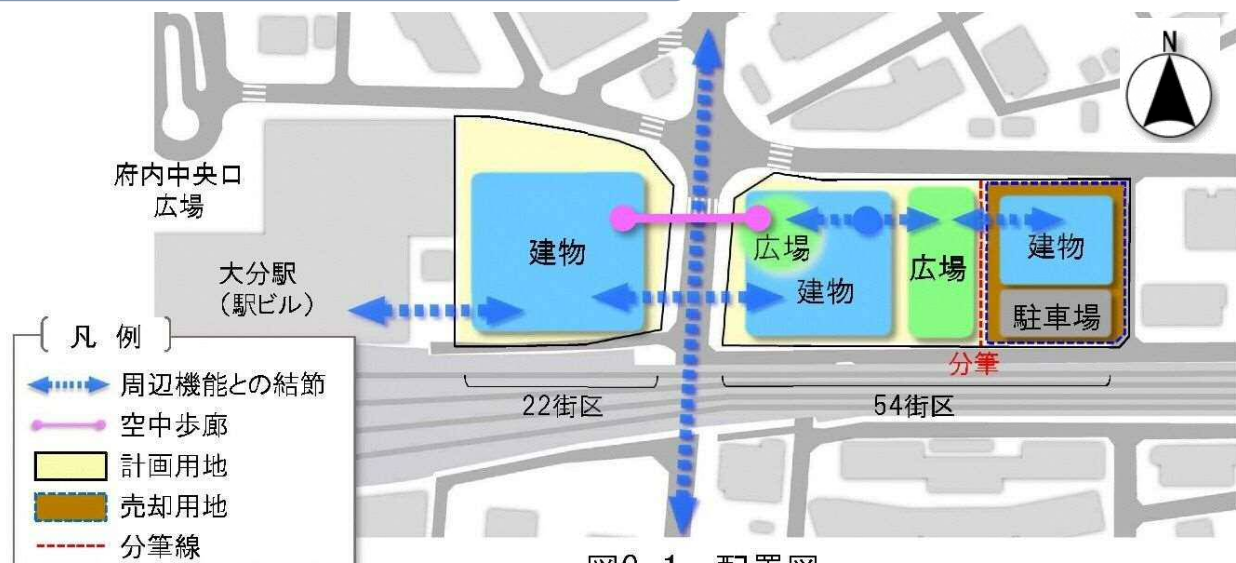


図2-1 配置図

4. その他

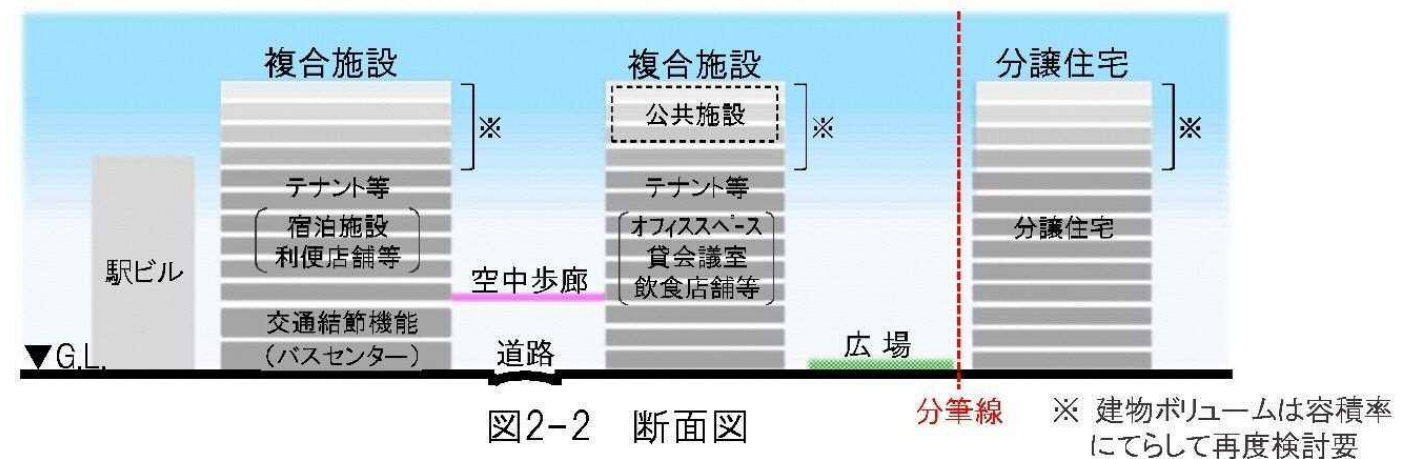
公共に求める事項	22街区：交通結節機能における所有・運営スキームの確立 54街区：集客型公共施設と民間施設の合築、土地売却条件（範囲・価格）の協議、事業化に向けた一定の公共負担（広場の整備・維持管理等） その他：近隣の大規模市有地の活用方策・将来ビジョンの可視化 市内情勢を踏まえた事業開始時期の協議
----------	---

5. 交通結節機能に係る提案

規模	バス乗降場：約3,500㎡、バス待機場：約4,000㎡、タクシー待機場：約800㎡ その他施設：約700㎡
整備の概要	民間施設との合築
整備主体	民間事業者
管理運営主体	バス乗降場、バス待機場、タクシー待機場：市 その他施設：市or民間事業者

6. 民間施設に係る提案

用途	22街区：複合施設 54街区：複合施設、広場、分譲住宅、駐車場
規模	22街区：複合施設（2~4万㎡） 54街区：複合施設（2~3万㎡）、広場（約2,000㎡）、分譲住宅（1~2万㎡）、駐車場（約600台）
階数	22街区：複合施設（10~15層程度） 54街区：複合施設（10~15層程度）、分譲住宅（10~15層程度）
想定されるコンテンツ	22街区：テナント等（宿泊施設・利便店舗等） 54街区：複合施設（公共施設・テナント等（オフィススペース、貸会議室、利便施設等））、分譲住宅（分譲住宅、テナント等（スーパーマーケット、学習塾、クリニックモール等））、駐車場（月極、時間貸）
整備主体	民間事業者
整備手法	22街区：民間事業者 54街区：複合施設（民間事業者、市(公共施設部分)）、広場（市）、分譲住宅・駐車場（民間事業者）



1. 敷地全体の活用イメージ

基本構想に示された方向性に対する基本的な考え方やイメージ	<p>22街区：【大分の拠点を繋ぐHUB となる“バスタOITA”/多世代のコミュニティ形成を促すエンタメ施設】 JR 大分駅と地域を繋ぐバスターミナルというハブ機能を生かし、集客力と滞留性の高い、目的型エンターテインメント施設を創出する。エデュテインメント（教育+エンタテインメント）系の子供向け健康増進エンタテインメント施設を招致し、あらゆる世代のコミュニティ形成を促す環境を創出</p> <p>54街区：【多世代・サステナブルな新都心再生の担い手を育てる“多世代居住ゾーン”を整備】コンパクトシティ化への受け皿として住宅ゾーンを整備。多様性・更新性に考慮した様々なライフステージに見合った住宅を整備し、今後進展する市街地活性化の担い手を都心に確保する</p>
------------------------------	--

2. 土地利用等

土地利用の考え方、ゾーニング	<p>22街区：バスターミナル、民営貸駐車場、商業機能（市民プラザ・フィットネス・キッズ向けエンタメ機能他）、イベント・スポーツパーク（フットサル・テニス他）等を想定</p> <p>54街区：分譲住宅・賃貸住宅・シニア向け住宅（分譲・サ高住等）、生活利便施設・公園機能（公開空地を前提）等を想定</p>
----------------	---

3. 事業計画など

土地の貸付期間	22街区：20～35年を想定
事業スキーム	<p>22街区：事業用定期借地（20～35年）を想定 ※借地期間満了後、移管を想定</p> <p>54街区：土地譲渡を想定</p> <ul style="list-style-type: none"> 22街区はバスタ+a程度の容積消化。将来的な土地利用変化及び複合建物の修繕や更新タイミングの違い等を考慮 荷揚町小跡地と同じく54街区で得た土地売却収入にて公共施設整備を行うことを想定する

4. その他

公共に求める事項	—
----------	---

5. 交通結節機能に係る提案

整備の概要	・大分の拠点を繋ぐハブとなる“バスタOITA”を整備
-------	----------------------------

6. 民間施設に係る提案

想定されるコンテンツ	<p>22街区：【エデュテインメントを体現する施設】エデュテインメントをテーマにした、子どもを対象としたエンタテインメント施設。子ども向け体験型健康増進エンタテインメントを提供していく。【成人を対象とした健康増進施設】主に成人を対象にした。県民・市民誰もがスポーツを通じた健康増進活動ができるスペース。【商業施設】既存の商業施設や商店街などとの共存共栄を図っていく。低容積型施設とする。</p> <p>54街区：【多様なライフステージの受け皿となる住宅の整備】分譲・賃貸・シニア対応住宅を整備し、多様なライフステージに対応。街の新陳代謝を高め、恒常的に街づくりの「担い手」育てる。【訪れる人々の憩いの場としての公開空地】居住者、街の「担い手」だけではなく、街を訪れる人々の憩いの場となる緑地や公園を整備する。</p>
------------	--

7. イメージ図等

大分の拠点を繋ぐHUBとなり情報発信を担う **バスタ・OITA** (仮称)

例えば…

バスターミナル	スポーツコミュニティ施設
子供向け体験型エンタテインメント施設	
情報発信拠点	イベント広場

- JR大分駅と地域を繋ぐバスターミナルというハブ機能を生かし、集客力と滞留性の高い、目的型エンターテインメント施設を創出する。
- 既存の商業施設や商店街集積との共存共栄と、バスタ機能という公共性の高い施設の更新性に考慮し、低容積型施設とする。
- エデュテインメント（教育+エンタテインメント）系の子供向け健康増進エンタテインメント施設を招致し、あらゆる世代のコミュニティ形成を促す環境を創出



多世代・サステナブルな新都心再生の担い手 **多世代居住ゾーン** (仮称)

例えば…

分譲住宅	賃貸住宅（一般・学生）
シニア向け住宅（分譲・サ高住等）	
緑地・コミュニティパーク	

- コンパクトシティ化への受け皿として住宅ゾーンを整備。今後進展する市街地活性化の担い手を都心に確保する
- 整備に際しては、新たな街の担い手確保の観点から、多様性・更新性に考慮した、様々なライフステージに見合った住宅を整備する
- 居住者だけでなく、街を訪れる人々の憩いの場としての緑地・公園機能をもった公開空地を整備する

1. 敷地全体の活用イメージ

基本構想に示された方向性に対する基本的な考え方やイメージ	<ul style="list-style-type: none"> 導入機能：バスターミナルを中心とした集客施設 空間構成：低層部に交通結節機能と商業、中高層部は民間が主体となる商業、業務、宿泊施設 デザイン性：街並みとの調和を考慮しつつ、大分駅前への賑わいと潤いを象徴するような躍動感があるデザインとする。
------------------------------	--

2. 土地利用等

土地利用の考え方、ゾーニング	<ul style="list-style-type: none"> 機能的なバスターミナルを両街区に跨って配置し、高速バス、貸切バス利用者の利便性を高める。両街区の機能が「回廊」を介してアクセス可能な計画とすることで回遊性を持たせ、一体的な土地利用の相乗効果を図る。 既存市街地には不足しているMICE 機能を配置することで、これまでとは違う目的の来街者を増やし、地元商店街や老舗百貨店等への回遊を促す。 各種イベントにも対応できる駐車場を整備することで滞留性の向上を図る。 モビリティの乗降場を設置し、移動の利便性を高める。 デジタルサイネージを導入し、利用者の利便性向上を図る。 市道要町東西線側に一般車両・バス等の出入口を設けないことで、JR大分駅及び府内中央口からの歩行空間を確保し安全性と連続性を高める。 交通結節機能を基盤とし、低層部にはにぎわいを創出する店舗、中層部には事務所、科学館や小型MICE などの教育・交流空間、高層部には宿泊機能などの施設を計画する。 災害時（南海トラフ地震の津波対策）においては、2階デッキを公共と連携した帰宅困難者受け入れスペースとして活用する。 両街区を2Fレベルで行き来できる歩行者デッキを整備する。 環境を配慮したビオトープ、小イベントの開催もできる屋上庭園を整備する。
----------------	--

3. 事業計画など

土地の貸付期間	・30年以上（検討中）
事業スケジュール	・令和4年度 工事着手、工区ごとに順次供用開始、令和10年度 全体供用開始
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> 定期借地事業 30年以上（検討中） 不動産流動化 運営主体：特定目的会社

7. イメージ図等



国内外から訪れる人と情報、モビリティの結節点

『Oita Transit Corridor』

- 1 インターモーダルな都市型道の駅**
まちをつなぐ立体的な交通結節機能の整備
- 2 地域の活性化を促進するまちなかコリドー**
大分駅前エリア さらなるにぎわい交流拠点の創出
- 3 安心安全なまちの新たな起点**
利便性・安全性・災害対応機能の強化

4. その他

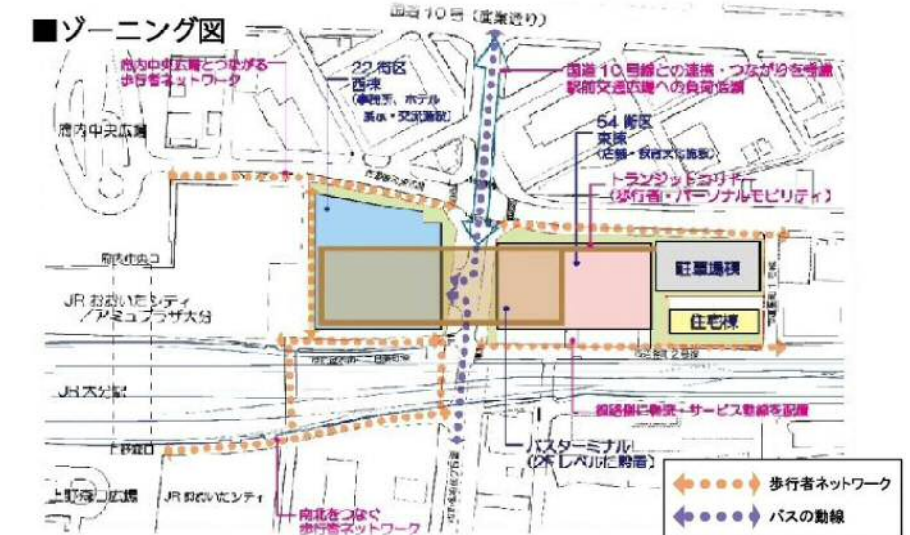
公共に求める事項	<ul style="list-style-type: none"> 都市構築戦略事業（社会資本整備総合交付金）の導入、街区を繋ぐ道路上空利用及び多様な次世代型モビリティなどの規制緩和 都市機能立地支援事業である、中心拠点誘導施設の「教育・文化施設」（公共/民間）を駅前に誘致することによる来街者増加とコンパクト化の促進 大分駅及び周辺大型商業店舗との連携 土地代の減免、規制緩和など
----------	--

5. 交通結節機能に係る提案

規模	延床面積 約8,000㎡
配置	22・54 街区
仕様	仕様は未定（県内産・伝統工芸品等の利用を検討）
整備の概要	1F：バス乗降場（MICE施設、ホテル用）、タクシー乗降場及び待機スペース、案内所、事務所等 2F：バスターミナル 高速バス乗降場、観光バス乗降場及び待機スペース、小型モビリティ乗降場、待合スペース、売店、トイレ、ロッカー等
整備主体	大分市
管理運営主体	特定目的会社

6. 民間施設に係る提案

用途	22街区：事務所、展示、交流スペース、店舗、ホテル 54街区：店舗、教育文化施設、駐車場、住宅棟、駐車場棟
規模	22街区：事務所・展示・交流スペース（約12,000㎡）、店舗（約4,000㎡）、ホテル（約9,000㎡） 54街区：店舗・教育文化施設（約12,500㎡）、駐車場（約2,500㎡（容積対象床面積算入分））、住宅棟（約9,000㎡）、駐車場棟（約13,300㎡）
階数	22街区：10階 54街区：7階（住宅棟：14階、駐車場等：5階）
想定されるコンテンツ	今後、随時交渉予定
整備主体	民間事業者（特定目的会社）
整備手法	<ul style="list-style-type: none"> 定期借地事業 30年以上（検討中）、不動産流動化 住宅棟は、敷地を分割し、購入後に分譲



1. 敷地全体の活用イメージ

基本構想に示された方向性に対する基本的な考え方やイメージ	22街区：観光の起点となる情報集積・交通拠点 54街区：商業・医療・住が融合する地域生活の核となる複合空間
------------------------------	--

2. 土地利用等

土地利用の考え方、ゾーニング	22街区：大分や福岡のバス会社やタクシー会社を主体とした合併会社を設立し借地・新築する 54街区：デベロッパーが一括購入し、分譲マンション+大型病院を建設・分譲する ・分譲マンションは医療機関と緊密な関係を売りとした高齢者向けの高級マンションとする ・医療従事者の駐車場はJR高架下を利用してはどうか？ ・レンタサイクルや観光ツアーの起点として回遊性を促進 ・コンシェルジュ機能をもたせる ・多様な観客層を魅了する宿泊スタイルの提案 ・54 街区の上部のコワーキングスペースは賃貸とし、別会社を誘致。ホテルのように雰囲気の良いスペースを提供し、未来のワーキングスタイルを支援・提案する ・規模によってはレンタルビジネススペースとしても利用できるよう計画
----------------	--

3. 事業計画など

事業スキーム	22街区：公共交通機関の合併会社を設立し運営 54街区：マンションデベロッパーが大型病院を誘致の上、建設→分譲。運営は病院とマンション管理組合とする
--------	---

7. イメージ図等

■建設関連事業実施期間

街区	概要	期間	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
全体	公募		●						
	協議・募集								
22街区	許認可								
	設計								
54街区	許認可								
	設計								
54街区	許認可								
	設計								

22街区	事業用定期借地 6F 延床面積17,300㎡ 交通センター+多目的施設+宿泊施設 建設費55億円 テナント収入15.7億円/年 ※支払土地賃料 4.4億円/年	54街区	一括売却 10F 延床面積10,969㎡ 分譲マンション+商業施設+医療施設 建設費220億円（土地代含む） 分譲マンション販売額70億円 テナント収入18億円/年
------	--	------	---

4. その他

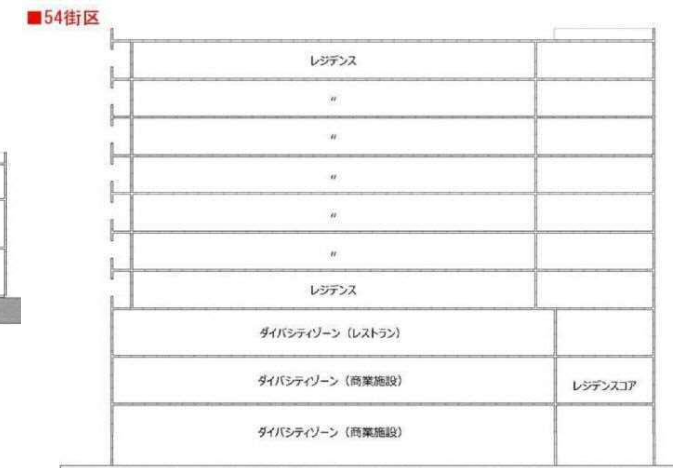
公共に求める事項	—
----------	---

5. 交通結節機能に係る提案

整備の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・JR九州との接続によりJR側にも利があるよう配慮 ・具体的にはお土産屋、軽食などは計画せず周辺大型店舗の利用を促進 ・JRの最終電車に乗り遅れた乗客用に最終バス（夜間割増）を発車させる ・駅北側のタクシーの乗車は交通センターに限定、北側ロータリーの一般客の送迎用スペースを増加させる
-------	---

6. 民間施設に係る提案

想定されるコンテンツ	<ul style="list-style-type: none"> ・南側へ線路高架が走る場所のため、低層階には住宅系の用途は向かない ・場所的には商業施設や文化施設が隣接しているため利用価値は高い ・周辺地域に不足している施設として、「総合病院」、「コンサートなど」（近隣：音の泉ホールなど）、「スポーツなど」（近隣なし ex.スケートリンク、プール、バスケットコート、テニスコート、自転車、ジョギング：高架下とリンクした利用の模索）、「ビジネス利用のできるスペース」（近隣不足 会議場、コワーキングカフェ、レンタル事務所）
------------	---



1. 敷地全体の活用イメージ

基本構想に示された方向性に対する基本的な考え方やイメージ

・県都の玄関口としての交通結節機能向上と、新たな都市機能の導入により、駅周辺のにぎわいをつなぎ、広げる魅力ある「おおいた」のまちづくりを実現します。

2. 土地利用等

土地利用の考え方、ゾーニング

・駅周辺のにぎわいを街区に取り入れる一方、多様性のある新たなにぎわいを創出することで、駅周辺のにぎわいがつながり、相乗的に拡張する仕組みをつくりまします。

3. 事業計画など

事業スキーム

・定期借地法式による借り受け（一部用途については売却）を希望します。

4. その他

公共に求める事項

・公共の用に供する施設については、公共による区分所有を希望します。

5. 交通結節機能に係る提案

整備の概要

・民間施設との合築などにより土地利用の効率化を図るとともに、利用者の利便性に配慮した整備を行います。

6. 民間施設に係る提案

想定されるコンテンツ

・新たな都市機能の導入により、既成市街地に相乗効果をもたらし、都心の魅力を進展します。

7. イメージ図等



1. 敷地全体の活用イメージ

基本構想に示された方向性に対する基本的な考え方やイメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の「スポーツ」活動やイベント開催による中心市街地のにぎわいと滞留性の創出 ・ペDESTリアンデッキ整備による府内中央口広場から22・54街区への連続性強化 ・最新インフラ技術と54街区の空間を活用した「防災」拠点の整備
------------------------------	--

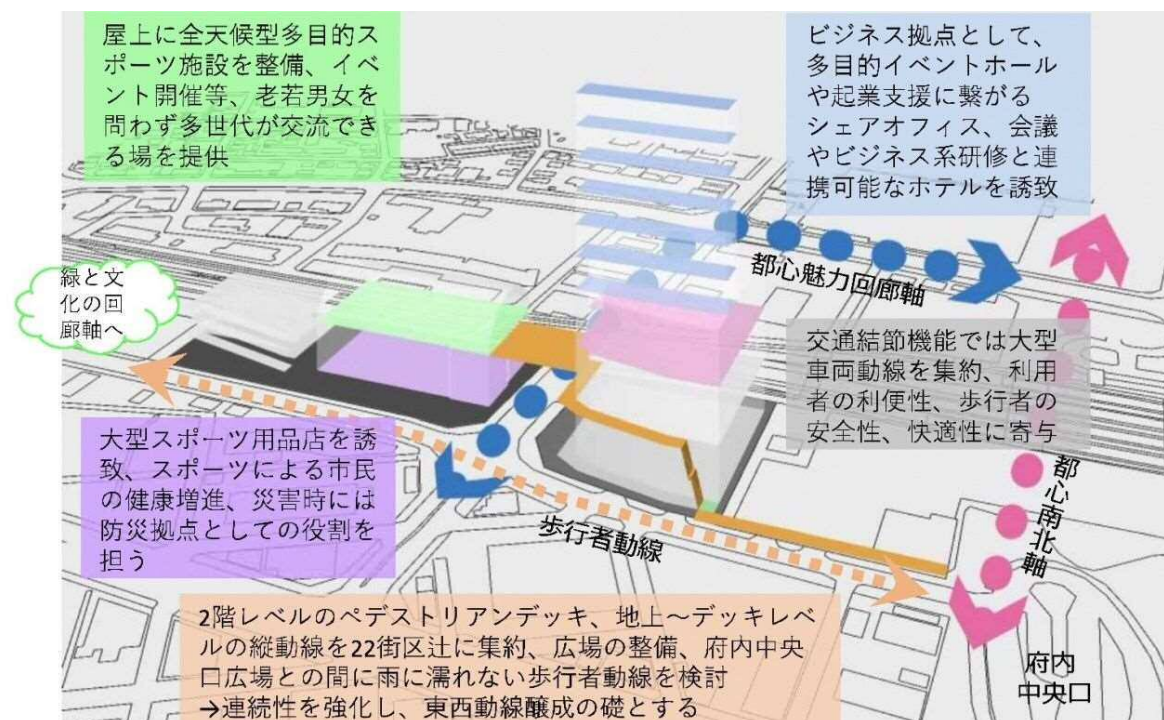
2. 土地利用等

土地利用の考え方、ゾーニング	<ul style="list-style-type: none"> ・22街区：交通結節機能、複合施設（ex.ホテル、業務施設等）⇒交通利便性の向上、ビジネス拠点の構築、大分の魅力発信 ・54街区：全天候型多目的スポーツ施設、大型スポーツ用品店⇒にぎわいと滞留性の創出、安心安全の防災拠点、地域コミュニティの醸成 ・ペDESTリアンデッキと広場の整備による歩行者動線の連続性と回遊性の創出
----------------	--

3. 事業計画など

土地の貸付期間	・借地期間：30年を想定、今後の協議による
事業スケジュール	・設計：12.0月、工事：（22街区）36.0月（54街区）15.0月
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> ・22街区、54街区ともに事業用定期借地とし、民間による建物整備を行う ・交通結節機能部分は市による賃借とし、残りの部分は民間運営とする

7. イメージ図等



4. その他

公共に求める事項	・ペDESTリアンデッキ整備について、許認可手続き等の支援
----------	-------------------------------

5. 交通結節機能に係る提案

規模	22街区：バス乗降場（3,500㎡）、バス待機場（3,000㎡）、タクシー（800㎡） 54街区：バス待機場（1,000㎡）、駐車場（平面62台、自走式323台（3層4段））
整備の概要	22街区：バス乗降場、バス待機場（一部）、タクシー 54街区：バス待機場（一部）、駐車場 ⇒交通結節機能を22街区と54街区に効率的に配置し、動線や乗り継ぎの利便性を向上

6. 民間施設に係る提案

用途	22街区：複合施設（ホテル、業務施設等） 54街区：全天候型多目的スポーツ施設、大型スポーツ用品店
規模	22街区：22,000㎡程度（交通結節部分含） 54街区：スポーツ棟4300㎡程度
階数	22街区：地上10階建て 54街区：地上2階建て
想定されるコンテンツ	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ ・防災

