

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の基本方針に基づき、次の3つを中心市街地活性化の目標として設定する。

目標1：激変する商業環境へのエリアマネジメントによる経営戦略の構築

目標2：変化するまちと既存ストックの連続性による魅力の向上

目標3：コミュニティ連携による新たな賑わいのスキーム構築

目標1：激変する商業環境へのエリアマネジメントによる経営戦略の構築

今後、激変する中心市街地の商業環境の中で、テナントミックスによる商店街の形成保全や戦略的な市民活動やイベント活動による賑わいの創出、既存店における経営改善、サービスの向上、業種・業態の転換や新たな事業者の参入、起業家の参入などの取り組みが持続的に行われることが重要であり、市民などに選択され、再来街を促すような魅力あるまちを目指して、「大分まちなか倶楽部」が推進するエリアマネジメントと連携して、各商業集積エリアや各商店街などが、それぞれの特徴や課題への確に対応した取り組みを迅速に行うための組織を構築することで、変化する商業環境に対応した経営戦略に基づいたまちづくりを推進する。

目標2：変化するまちと既存ストックの連続性による魅力の向上

南北が一体となった中心市街地の魅力ある既存施設と新たな施設を安心・安全な歩行空間や快適な緑地空間を提供することで、回遊性の向上を図るとともに、人々が集い賑わうことが可能な空間とする。また、それらの魅力ある都市空間を活用して、大分まちなか倶楽部が推進するエリアマネジメントの一環であるイベントコミュニティ推進組織「マッチクリエイト」が戦略的にコーディネートしたコミュニティ連携による魅力的なイベントや様々な市民活動の継続的な取り組みやテナントミックスとの連動による魅力ある個店が出店した商店街などの様々な要素が複合的に創出された楽しく回遊できるまちを目指す。

目標3：コミュニティ連携による新たな賑わいのスキーム構築

商業をはじめとする様々な機能の集積や安全快適な移動空間の提供に加え、大分まちなか倶楽部が推進するエリアマネジメントの一環であるイベントコミュニティ推進組織「マッチクリエイト」が進めるコミュニティ連携による魅力的なイベントや様々な市民活動の継続的な取り組みにより、新たなまちの魅力を来街者や居住者に提供することやテナントミックスによる時間消費型店舗の新規出店との相乗効果により、来街者や居住者などが再来街する動機を拡大するとともに、長い時間楽しく過ごすことが出来るまちを目指す。

[2]計画期間の考え方

本計画の計画期間は、中心市街地の南北一体化を推進する「大分駅付近連続立体交差事業」と「大分駅南土地地区画整理事業」、さらには、まちなか回遊性の核となる「都心南北軸整備事業」を見据え、また、「JR大分駅ビル」や「大分県立美術館」との連携や開業・開館によるまちへの影響に対する取り組みを推進する期間を考慮し、平成25年4月から平成30年3月までの5ヶ年間とする。

[3]評価指標設定の考え方

本計画で設定した中心市街地活性化の目標の主旨に合致し、その達成状況を的確に把握できるよう、定期的なフォローアップが可能な指標であることを前提として、評価指標及びその数値目標を設定し、目標の達成・進行状況をモニタリングする。

目標1：激変する商業環境へのエリアマネジメントによる経営戦略の構築

⇒ **小売業年間商品販売額**

「激変する商業環境へのエリアマネジメントによる経営戦略の構築」への取り組みを表す指標として、小売業年間販売額を設定しており、経済センサスなどにより定期的なフォローアップが可能であるとともに、エリアマネジメントによる経営戦略の構築への適切な取り組みを表わす指標として適切である。

目標2：変化するまちと既存ストックの連続性による魅力の向上

⇒ **歩行者通行量**

「変化する街と既存ストックの連続性による魅力の向上」を表す指標として、歩行者通行量を設定しており、毎年歩行者通行量調査を実施していることから、定期的にフォローアップが可能な指標であるとともに、中心市街地の回遊性の状況を把握する指標として来街者を定量的に測定するのに適切であり、市民にも理解されやすい。

このため、歩行者通行量調査で実施している中心市街地内の主要調査地点（35箇所）の土・日曜日の2日間の合計を指標として設定する。

目標3：コミュニティ連携による新たな賑わいのスキーム構築

⇒ **まちなか滞留時間**

「コミュニティ連携による新たな賑わいのスキーム構築」を表す指標としては、3時間以上滞留した来街者の割合を指標に設定する。

毎年、まちなかの15ポイントでアンケート調査を実施しており、定期的にフォローアップが可能な指標である。

中心市街地における様々な魅力について、来街者などがそれぞれ選択し、また、新たな魅力を発見することなどにより、まち賑わいが向上した結果として、中心市街地で過ごす時間が延長されることから「3時間以上のまちなか滞留時間」を評価指標として設定する。

[4] 目標数値の設定

目標1：「激変する商業環境へのエリアマネジメントによる経営戦略の構築」に関する数値目標

評価指標	現況値 (H23)	目標値 (H29)	備考
小売業 年間商品販売額	804 億円	880 億円	経済センサスを基に集計

本市の中心市街地は、多くの市民が買い物や食事を行う場所として来街しているが、近年の郊外部への大規模ショッピングセンター立地の影響などもあり、商業機能の衰退が顕著である。そのような中、平成26年度には、大分駅周辺総合整備事業の完成などにより、南北が一体となった新たな中心市街地が生まれ、平成27年春には大分駅ビルの開業も予定されているが、大分駅ビルの開業効果をまち全体に広げ、中心市街地活性化を推進するためには、既存の商業集積の質や事業者の意識を高めるとともに、商業環境の変化に対応した取り組みを戦略的に行うことが重要である。これらを勘案し、新たな大規模集客施設である大分駅ビルの開業に対して、中心市街地の商店街や大型店が自らの魅力向上に努め、かつ、相互に連携・協力して、多くの来街者に選択されるための新たな魅力を提供するための組織や仕組みを構築することを目標とする。具体的な数値目標としては、本計画の目標年次である平成29年度において、第1期基本計画と同じ880億円とし、数値目標設定の根拠については、関連指標のトレンド予測や事業効果等を積算し、以下に設定する。

■数値目標設定根拠

(単位：百万円)

① 中心市街地の既存商業における小売業年間商品販売額の推計 (H29)	67,155
● 小売業年間商品販売額のトレンド推計 (H29 推計)	(74,391)
● 大規模集客施設との競合業種の撤退等 (既存商業地で9%減少)	(-3,780)
● 大型店等の減収 (現行売上の9%減少)	(-3,456)
② JR大分駅ビルの年間商品販売額	20,000
③ 商店街形成保全事業 (空き店舗対策事業：40店舗×20百万円)	800
④ ホルトホール大分等への出店 (4店舗×20百万円)	80
合計 (H29の目標値)	88,035 ≒880億円

① 中心市街地の既存商業における小売業年間商品販売額の推計

● 小売業の年間商品販売額のトレンド推計 (平成29年度推計)

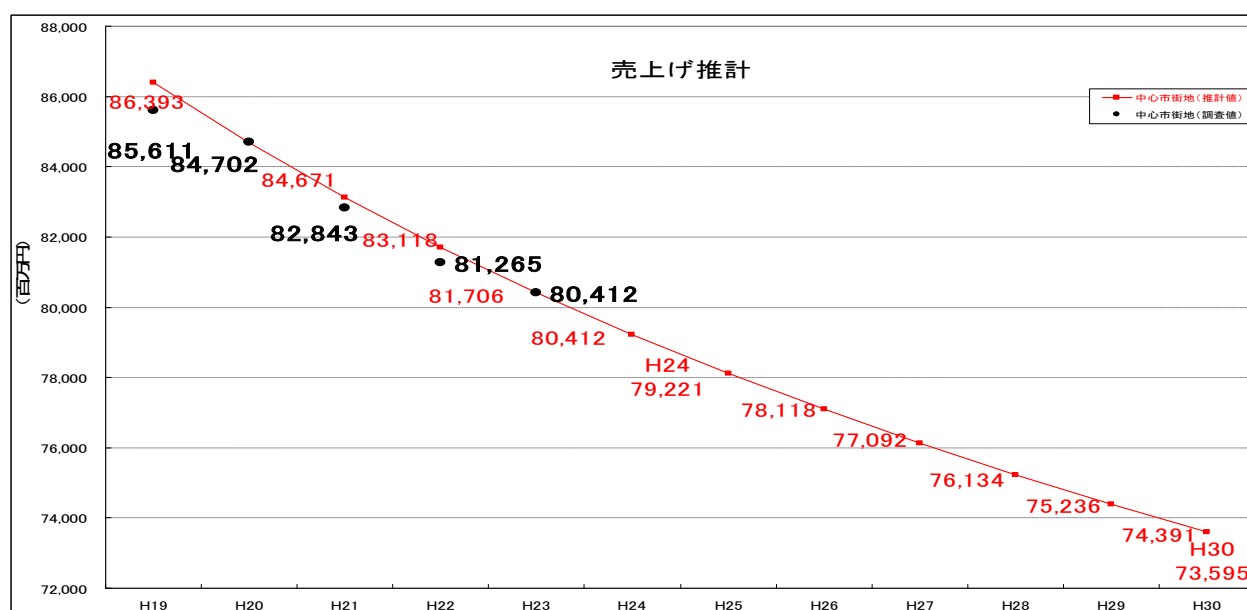
中心市街地全体の小売業年間商品販売額を把握するため、商業統計で公表されている立地環境特性格別統計編に基づく中心市街地内の商業集積地区(商店街)の年間商品販売額に、中心市街地内の商業集積地区には含まれない事業所の年間商品販売額を加算して平成9年、平成14年、平成16年、平成19年の値を算出。

平成20年度以降については、商店街へのアンケート調査により各商店街の売上について平成19年の商業統計調査との比較による推計を基に、中心市街地全体の小売業年間商

品販売額を算出している。その算出データを基にトレンド推計により、平成 29 年度の小売業年間商品販売額について算出している。

現在では、本市郊外に立地している 2 つの大規模集客施設の中心市街地への影響は、それぞれの売上状況などから一段落していると推測されるものの、商店街の調査を基にした小売業年間商品販売額については、減少傾向にあることが推測されており、また、郊外部に大規模小売店舗が相次いで立地されている状況や中心市街地内の大型商業施設 4 店舗の内、2 店舗が閉店（1 店舗は再生済みであるが、減築などにより総販売額は半減）していることなどから、トレンド推計の近似曲線として、緩やかに衰退しているときに使用する累乗式 ($y=149702x^{-0.223}$) を採用する。その結果、このままの状態推移した場合、平成 29 年の中心市街地の年間商品販売額は 74,391 百万円と推計される。

○ 年間商品販売額の推計

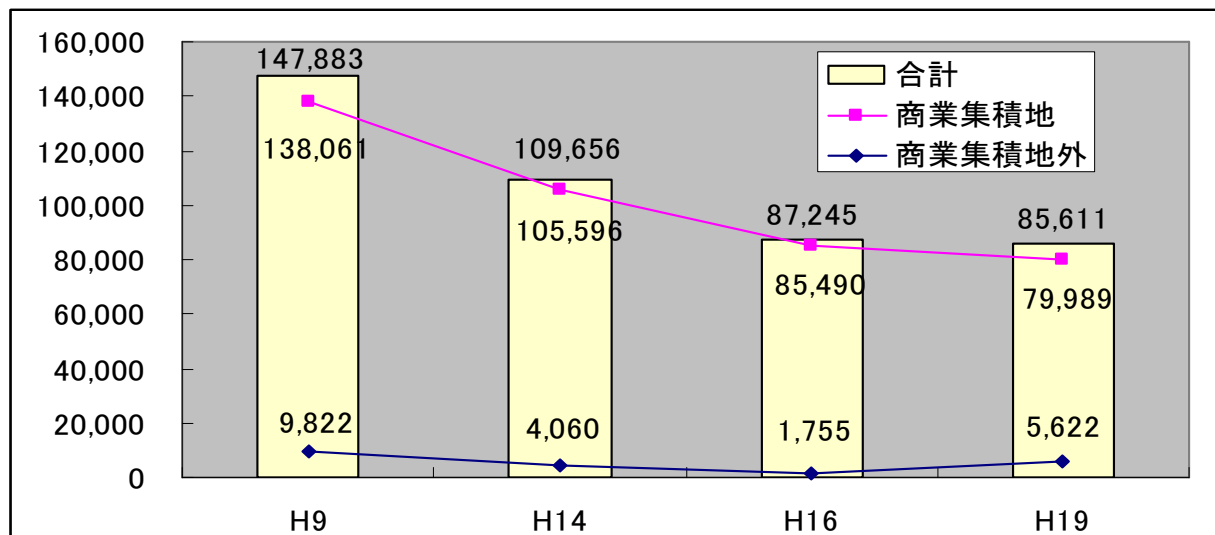


中心市街地の年間商品販売額の推移

(各年商業統計)

	小売業年間商品販売額 (百万円)			
	H9 (本調査)	H14 (本調査)	H16 (簡易調査)	H19 (本調査)
商業集積地区 (商店街) 内合計	138,061	105,596	85,490	79,989
商業集積地区 (商店街) 外合計	9,822	4,060	1,755 (*)	5,622
合計	147,883	109,656	87,245	85,611

(*) H16 の商業集積地区 (商店街) 外合計の値は、本調査である H9 及び H14 の値よりトレンドして推計したものの。



● 駅ビル競合業種の撤退等

JR大分駅ビルの建設に伴い、既存商店街において駅ビルのコンセプトと合致する業種の店舗などが移転したり閉店したり売上が低下すると予想され、博多駅ビルが開業後の天神大型店への影響が約9%出ておりそれから推計すると、中心部商業地における影響は、中心部全体(80,400百万円)から大型店の売上(3,840百万円)を減じたものに0.09を乗じて、 $42,000 \text{ 百万円} \times 0.09 = 3,780 \text{ 百万円}$ と推計される。

■ 市内大型商業施設の販売額（見込み含む）

年次(*)		H19	H20	H21	H22	H23
中心市街地 内大型商業 施設4店	・トキハ(トキハ会館含む)	518	459	421	407	384
	・サティ(H21.3閉店)		H20/H19	H21/H20	H22/H21	H23/H22
	・トキハI(H22.10開店)					
	・フォーラス		88.6%	91.7%	96.7%	94.3%
	・パルコ(H23.1閉店)					

(単位：億円) (資料：市聞取り調査)

● 大型店等の減収

JR大分駅ビルの建設に伴い、既存の大型店についても大きな影響があると考えているが、参考として博多駅ビルの開業から7ヶ月間の天神地区大型店の売上が平均9%程度減少しており、同程度の影響を本市の中心市街地の大型店(2店)が受けると想定した場合に、 $38,400 \text{ 百万円} \times 0.09 = 3,456 \text{ 百万円}$ 減少すると見込まれる。

- 平成29年の小売業年間商品販売額のトレンド推計 74,391百万円
- 駅ビル競合業種の撤退等 3,780百万円減少
- 大型店等の減収 3,456百万円減少
- 中心市街地の既存商業における小売業年間商品販売額の推計 **67,155百万円**

②大分駅ビルによる年間商品販売額の増加

大分市中心市街地の中心に位置する大分駅の北側に平成27年春の開業予定でJ R九州が大分駅ビルを建設予定である。

施設の概要としては、31,000 m²の商業施設のほかに、ホテル、温浴施設、屋上庭園、駐車場などの施設が整備されることになっており、同規模のアミュ鹿児島の実績から年間来場者は1,000万人と予測されており、また、J R九州は大分駅ビルの商業施設での年間商品販売額について、200億円を見込んでいることから、上記事業による年間商品販売額の増加を20,000百万円とする。

③商店街形成保全事業（空き店舗対策事業）による年間商品販売額の増加

J R大分駅ビルの建設は、これまで駅ビルの建設が行われている長崎駅、鹿児島駅、博多駅の駅ビルの建設と既存の商業機能との関係を参考にした場合に、中心市街地の商業機能に大きな変化をもたらすことが予想される。

現在、既存商店街における影響を博多駅ビル建設における天神地区の販売額が7ヶ月の平均で約9%減少していることを参考にすると、約3,780百万円減少することとなる。

そのようなことから、第1期中心市街地活性化基本計画において非常に効果を挙げている大分まちなか倶楽部が推進しているテナントミックス事業によって空き店舗となったテナントに既存店の入れ替えを行うことで商店街の形成を保全することを進めていく中で、新規出店を計画的に進めるようにしており、大きく変化するまちなかの状況から年間8～10店舗の新規出店しか見込めないことから、商店街内空き店舗のリーシングを40店舗と考えており、新規出店の各店舗の売り上げについては、第1期中心市街地活性化基本計画に基づいて取り組みを進めている空き店舗対策事業等で出店した店舗の売上の実績（55店舗調査：約1,100百万円）が年間20百万円であることから、40店舗×20百万円=800百万円を見込んでいる。

④その他民間事業

本市の中心市街地で、大分駅の南側に整備される「ホルトホール大分」には民間のテナントが誘致される予定であるとともに、「旧大分パルコ」の跡地に建設予定の総合病院についても、施設内に商業機能を展開するということが計画が進んでいるが、現行は不明であることから、ホルトホール大分の出店予定が4店舗であることから、4店舗×20百万円=80百万円を見込んでいる。

以上のことから、平成29年の年間商品販売額の目標値は、平成29年中心市街地の既存商業における小売業年間商品販売額の推計67,155百万円（トレンド予測値である74,391百万円から、J R大分駅ビルの影響による商店街の空き店舗の増加により、3,780百万円減少分と大型店において3,456百万円減少分を減じた額）(①)にJ R大分駅ビルの開業による増加見込みである20,000百万円(②)、商店街形成保全事業による年間商品販売額800百万円(③)、ホルトホール大分の建設などによる80百万円(④)を加算した、88,035百万円≒880億円とする。

【フォローアップの考え方】

平成 23 年度実施の経済センサス活動調査（平成 25 年度公表見込み）により実態を把握し、第 2 期中心市街地活性化基本計画のスタートラインの確認を行なう。

フォローアップについては、予定事業の進捗管理、事業進捗等を踏まえた既存事業の見直し及び新規事業の必要性等について定期的に検討を行うものとする。

なお、目標値については、本市の中心市街地では、J R 大分駅の開業により商業環境が激変することが予想されることから、中心市街地の年間商品販売額を推計することが非常に困難であり、詳細な調査結果に基づく検証が必要と考えられることから、平成 26 年に実施予定の商業統計調査と平成 28 年に実施予定の経済センサス活動調査による年間商品販売額を持って検証を行うこととする。

なお、各調査結果が公表されるのが平成 27 年と平成 29 年に予定されており、その結果の公表を受けて目標値の検証を行う。

目標 2 : 「変化するまちと既存ストックの連続性による魅力の向上」に関する数値目標

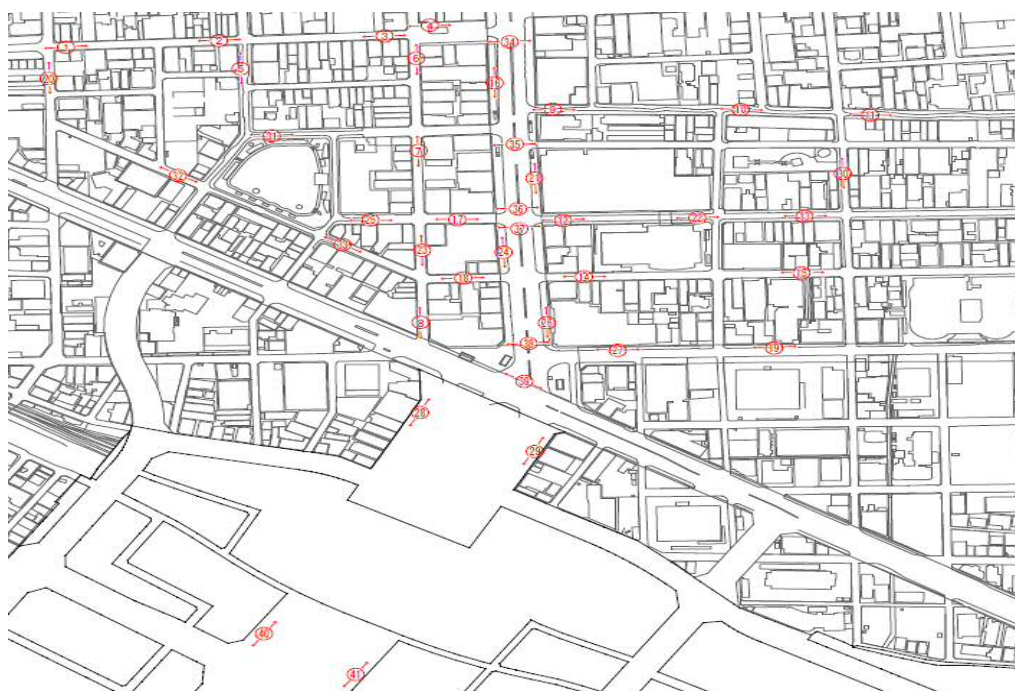
評価指標	現況値 (H23)	目標値 (H29)	備考
歩行者通行量	291,535 人	350,000 人	・ 隔年で実施している「大分市中心部における通行量調査」による ・ 中心市街地 (35 地点) の歩行者通行量調査における週末 (土・日曜日) の 2 日間の合計

本市では、隔年で「大分市中心部における通行量調査」を実施しており、中心市街地内の 35 箇所の地点について、金、土、日曜日の 3 日間 (11:00~19:00) の歩行者通行量を計測している。

歩行者通行量の数値目標の設定に際しては、これまでの調査の数値をベースに平成 29 年における歩行通行量を推計したものに、以下の事業効果等を積算して設定する。

なお、これまで第 1 期基本計画で進めてきた取り組みや、今後、第 2 期基本計画で推進する取り組みなどから、3 日間のなかでも週末の土・日曜日の 2 日間の合計を指標とする。

○歩行者通行量調査位置図



■数値目標設定根拠

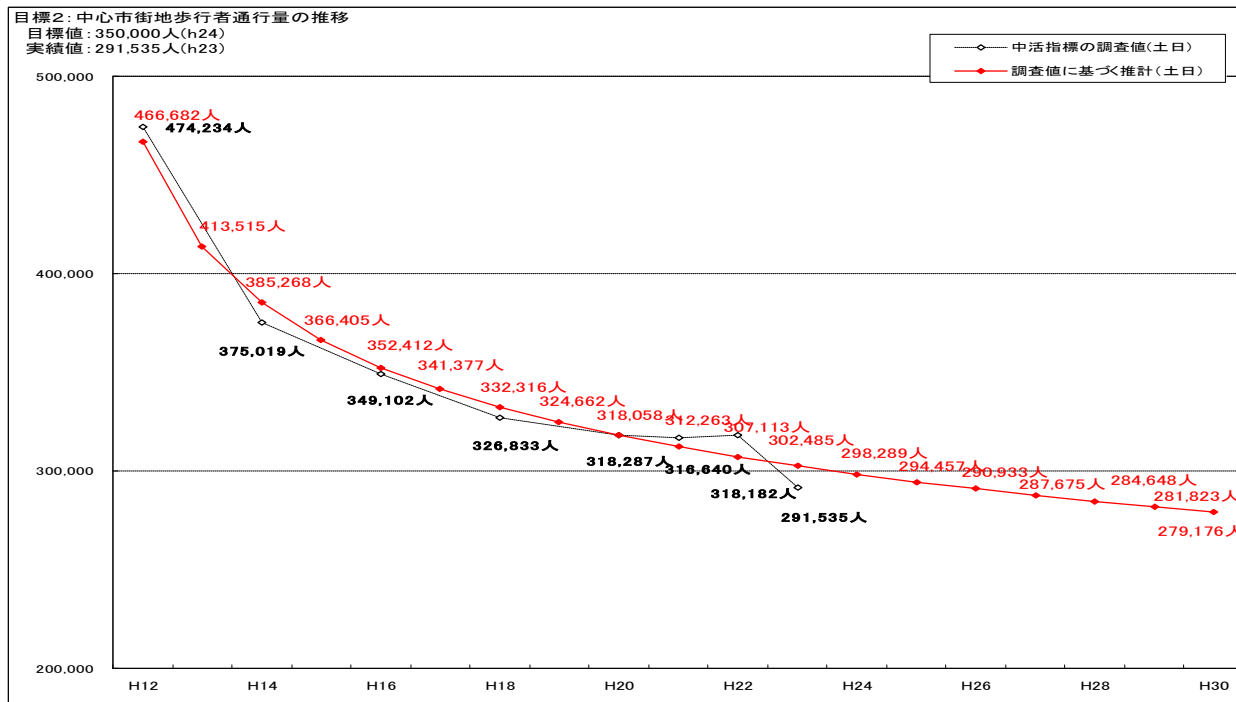
(単位：人)

①過去の実績値からの推計値	281,823
②大分駅ビルによる増加	34,272
③大分県立美術館事業による増加	11,168
④マッチクリエイトの活動やイベント開催事業などによる増加	14,880
⑤ホルトホール大分	7,076
合計 (H29 の目標値)	349,219 ≒350,000

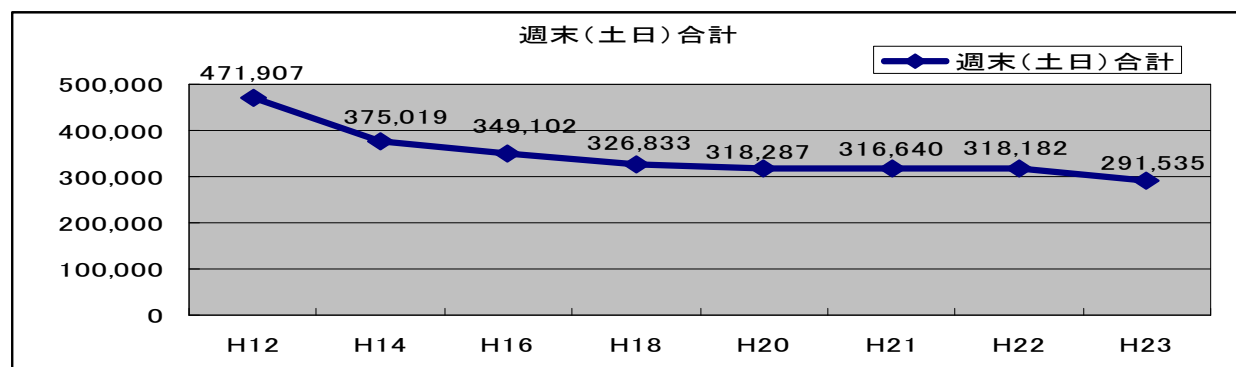
①平成 29 年歩行者通行量の推計値

「大分市中心部における通行量調査」については、中心市街地内 33 地点の土・日曜日の 2 日間の歩行者通行量を、平成 18 年以前は隔年で、平成 20 年度以降は毎年調査しており、それらの数値から目標年次の平成 29 年の歩行者通行量を推計し、281,823 人と設定する。

○平成 29 年歩行者通行量の推計



○歩行者通行量の推移



	実数 (各年 大分市中心部における通行量調査)							
	H12	H14	H16	H18	H20	H21	H22	H23
金曜日	185,454	168,499	153,610	156,181	149,266	163,371	138,668	122,218
土曜日	237,470	187,398	176,604	162,760	161,752	172,524	163,130	153,958
日曜日	234,437	187,621	172,498	164,073	156,535	144,116	155,052	137,577
3日間合計	657,361	543,518	502,712	483,014	467,553	480,011	456,850	413,753
週末(土日)合計	471,907	375,019	349,102	326,833	318,287	316,640	318,182	291,535

②大分駅ビルによる増加

平成 27 年春開業予定の大分駅ビルについては、同規模のアミュウ鹿児島に来館者数を参考として、年間 1 0 0 0 万人と想定され、一日あたり平均すると 27, 397 人が来館することになる。その内、直接施設に入館できる J R、自動車、自動二輪車、自転車の交通手段を除くバス、徒歩、タクシーでの来館を想定すると、約 43%であり 11, 781 人となる。

調査日が 2 日間で、調査ポイントを往復することから、 $11, 781 \times 2 \text{ 日} \times \text{往復} 2 = 47, 124$ 人となる。駅ビルの営業時間が 1 日 11 時間、歩行者通行量の調査時間は午前 11 時から午後 7 時の 8 時間であることから、 $47, 124 \times 8 / 11 \div \underline{34, 272 \text{ 人}}$ と見込まれる。

③大分県立美術館による増加

平成 27 年開館予定の大分県立美術館については、年間来館予定者数を 50 万人としており、1 日平均では、 $50 \text{ 万人} / 365 = 1, 370$ 人と見込まれる。その内、バス利用者の割合が 23.9%であり $1, 370 \text{ 人} \times 0. 239 = 327$ 人と想定され、竹町の 3 ポイントで土日に往復したと想定すると、 $327 \text{ 人} \times 3 \text{ (ポイント)} \times 2 \text{ (1 往復)} \times 2 \text{ (土日)} = \underline{3, 924 \text{ 人}}$ となる。

J R利用者の割合は 15%であり $1, 370 \text{ 人} \times 0. 15 = 206$ 人と想定され、竹町と中央町の 7 ポイントで土日に往復したと想定すると、 $206 \text{ 人} \times 7 \text{ (ポイント)} \times 2 \text{ (1 往復)} \times 2 \text{ (土日)} = \underline{5, 768 \text{ 人}}$ となる。徒歩 (17.9%) での来館者の半数が竹町の 3 ポイントで土日に往復したと想定すると、 $1, 370 \text{ 人} \times 0. 5 \times 0. 179 = 123 \text{ 人}$ $123 \text{ 人} \times 3 \text{ (ポイント)} \times 2 \text{ (1 往復)} \times 2 \text{ (土日)} = 1, 476$ 人となることから、大分県立美術館による増加は 11, 168 人と見込まれる。なお、県立美術館の開館時間は 10 時～18 時の予定であり、歩行者通行量の調査は 11 時から 19 時であるが、閉館後も来館者が通過することを考慮して、時間差による調整は行わない。

④マッチクリエイトの活動やイベント開催事業などによる増加

過去の調査結果より、イベント開催場所付近での歩行者通行量調査箇所の 4 ポイントにおいての第 1 期基本計画前の調査結果と、第 1 期基本計画中のイベント実施中の調査結果の最高値との差の平均を算出すると、イベント実施場所付近での増加数は 1 ポイント 2, 480 人 (1 ポイント : 往復) と想定される。今後は、これまでの主要イベント会場であるギャラリードーム広場、若草公園に加え、中央通りや北口駅前広場などでのイベント実施が増加することから、各イベント会場周辺の調査箇所 6 ポイント (中央通りの東西、北口駅前広場の各 2 ポイント) で通行量が増加すると想定し、 $2, 480 \text{ 人} \times 6 \text{ ポイント} = \underline{14, 880 \text{ 人増加する}}$ と見込む。

イベント開催場所周辺の歩行者通行量(土・日)

	H18	H20	H21	H22	H23
調査ポイント3	11,519	11,036	10,825	11,135	11,674
調査ポイント6	15,988	17,132	16,641	15,894	16,378
調査ポイント25	10,910	18,501	7,798	15,462	16,759
調査ポイント31	4,563	4,068	3,736	5,591	4,768

	最高値－H18	合計	平均
調査ポイント3	H23-H18 155	9,918	2,480
調査ポイント6	H20-H18 1,144		
調査ポイント25	H20-H18 7,591		
調査ポイント31	H22-H18 1,028		

⑤ホルトホール大分（複合文化交流施設）の整備による増加

平成 24 年度に完成し平成 25 年 7 月開館予定「ホルトホール大分」では、年間利用者数約 140 万人を想定しており、1 日平均では $1,400,000 \times 1/365 = 3,836$ 人となる。

そのうちバス利用者の割合は 23.9% であり $3,836 \times 0.239 = 917$ 人と想定され、土日に南北駅前広場を往復したと想定すると $917 \times 2 \text{ ポイント} \times 2 \text{ (往復)} \times 2 \text{ 日} = 7,336$ 人となる。

JR 利用者の割合は 15% であり $3,836 \times 0.15 = 575$ 人と想定され土日の南口駅前広場を往復したと想定すると $575 \times 2 \text{ (往復)} \times 2 \text{ 日} = 2,300$ 人となる。

徒歩での利用者の割合は 17.9% であり $3,836 \times 0.179 = 687$ 人と想定され、その内半数が駅北から土日に南北駅前広場を往復すると想定した場合、 $687 \times 0.5 \times 2 \text{ ポイント} \times 2 \text{ (往復)} \times 2 \text{ 日} = 2,748$ 人となることから、ホルトホール大分（複合文化交流施設）の整備による増加は、 $7,336 \text{ 人} + 2,300 \text{ 人} + 2,748 \text{ 人} = 12,384$ 人と見込まれる。

さらに、ホルトホール大分の営業時間が 1 日 14 時間、歩行者通行量の調査時間は午前 11 時から午後 7 時の 8 時間であることから、 $12,384 \times 8 / 14 \div 7,076$ 人と見込まれる。

以上のことから、平成 29 年の歩行者通行量の目標値は、これまでの調査結果からの推計値 281,823 人 (①) に、大分駅ビルによる増加の 34,272 人 (②)、大分県立美術館による増加の 11,162 人 (③)、イベント開催事業実施による増加の 14,880 人 (④)、ホルトホール大分による増加の 7,076 人 (⑤) を加えた $349,213 \text{ 人} \div 350,000 \text{ 人}$ と設定する。

【フォローアップの考え方】

隔年で実施している「大分市中心部における通行量調査」については、迅速かつ的確なフォローアップを行うため、平成 25 年から 29 年にかけて毎年実施予定である。

フォローアップの実施については、平成 20 年度より 24 年度にかけて毎年実施する「大分市中心部における通行量調査」の結果を踏まえ、目標数値の達成可能性、既存事業の見直し及び新規事業の必要性等について検討し、必要に応じて対策を講ずるものとする。なお、目標年の平成 29 年の数値については、平成 29 年に実施予定の「大分市中心部における通行量調査」の結果を踏まえて検証を行うものとする。

目標3：「コミュニティ連携による新たな賑わいのスキーム構築」に関する数値目標

評価指標	現況値 (H23)	目標値 (H29)	備考
まちなか滞留時間	32.2% (3時間以上の割合)	40%	「大分市中心部における通行量調査」のアンケート調査による3時間以上の割合

本市では、隔年で実施している「大分市中心部における通行量調査」の中のアンケート調査において、中心部での滞在時間を把握している。

まちなか滞留時間の数値目標の設定に際しては、平成23年度に実施した当該調査の数値をベースに、以下の事業効果等を積算して設定する。なお、当該調査では、最も長時間の選択肢を「3時間以上」としていることから、「3時間以上」の割合を指標とする。

■数値目標設定根拠 (単位：%)

①平成23年度の実績値	32.20
②大分駅ビルによる増加	1.41
③商店街形成保全事業（空き店舗対策事業）による増加	1.79
④大分県立美術館による増加	1.27
⑤マッチクリエイトの活動やイベント開催事業などによる増加	1.93
⑥ホルトホール大分による増加	1.41
合計 (H24の目標値)	40.01 ≒40%

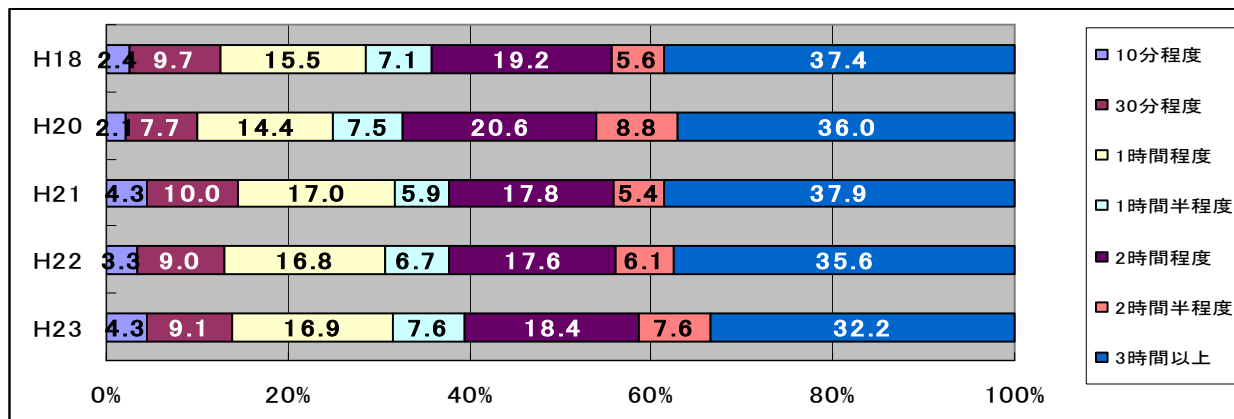
各項目の事業効果が影響する調査ポイントで、まちなか滞在時間が2時間と2.5時間の来街者の50%が事業効果により30分から1時間滞在時間が延長し、3時間以上滞在するようになったと想定した場合。



①平成 23 年度の実績値

平成 23 年度の「大分市中心部における通行量調査」における街なか滞留時間「3 時間以上」の割合は 32.20% となっている。

○街なか滞留時間の推移



(資料：「大分市中心部における通行量調査」)

②大分駅ビルによる増加

大分駅ビルの事業効果により、大分駅北口での調査ポイントにおける 2 時間程度 (13.5%) と 2 時間半程度 (9.0%) の滞在時間の来街者の半数が 3 時間以上になった場合、 $(13.5 + 9.0) \times 1/2 = 11.25\%$ となり、新たに追加する南口の調査ポイントも同様と想定し、 $11.25\% \times 2 = 22.5\%$

全調査ポイントは 16 箇所となることから全体の調査結果に及ぼす 1 箇所の影響は $1/16$ であり、大分駅ビルによる増加については、駅の南北の調査ポイントにおいて $22.5 \times 1/16 \div 1.41\%$ と見込まれる。

③商店街形成保全事業（空き店舗対策事業）による増加

J R 大分駅ビルの開業により影響を受ける商店街において、駅ビルとの連携やテナントミックスによる既存店の計画的な移転や空き店舗対策事業などにより商店街の形成の保全を図ることで、来街者に選択され、再来街が増加する商店街へと変化することで滞在時間の増加を目指す。

その事業効果については、中央町と府内町の商店街における調査ポイントを各 1 箇所抽出して算出する。

中央町商店街の調査ポイントの 2 時間程度 (21.5%) と 2 時間半程度 (8.9%) の半数が 3 時間以上となった場合、 $(21.5 + 8.9) \times 1/2 = 15.1$ であり、府内 5 番街商店街の調査ポイントの 2 時間程度 (15.9%) と 2 時間半程度 (11.1%) の半数が 3 時間以上となった場合、 $(15.9 + 11.1) \times 1/2 = 13.5$ となることから、空き店舗対策事業による滞留時間が 30 分から 1 時間延長される人の割合については、 $(15.1 + 13.5) \times 1/16 \div 1.79\%$ と見込まれる。

④大分県立美術館による増加

大分県立美術館の事業効果により、美術館予定地周辺の調査ポイントの内、西新町での2時間程度(15.7%)と2時間半程度(6.0%)の半数が3時間以上となった場合 $(15.7 + 6.0) \times 1/2 = 10.85$

また、もうひとつの調査ポイントであるギャラリー竹町では、2時間程度(11.3%)と2時間半程度(7.6%)の半数が3時間以上となった場合 $(11.3 + 7.6) \times 1/2 = 9.45$

以上のことから大分県立美術館の事業効果により滞留時間が30分から1時間延長される人の割合については、 $(10.85 + 9.45) \times 1/16 \div 1.27\%$ と見込まれる。

⑤マッチクリエイトなどのイベント開催事業による増加

マッチクリエイトや各種イベント実施団体により、まちなかでのイベントや市民活動による賑わい創出の取り組みでの事業効果により、実施箇所周辺の調査ポイントでの滞在時間が2時間程度と2時間半程度の半数が3時間以上になるとした場合、若草公園附近の調査ポイントの2時間程度(20.5%)と2時間半程度(7.1%)の半数が3時間以上となった場合 $(20.5 + 7.1) \times 1/2 = 13.80$ となり、もうひとつのイベント実施場所であるトキハ前での2時間程度(27.0%)と2時間半程度(7.3%)の半数が3時間以上となった場合 $(27.0 + 7.3) \times 1/2 = 17.15$ となる。

以上のことからマッチクリエイトなどのイベント開催事業の事業効果により滞留時間が30分から1時間延長される人の割合については、 $(13.80 + 17.15) \times 1/16 \div 1.93\%$ と見込まれる。

⑥ホルトホール大分(複合文化交流施設)の整備による増加

ホルトホール大分の事業効果により、ホルトホール大分周辺の調査ポイントである大分駅前での2時間程度(13.5%)と2時間半程度(9.0%)の半数が3時間以上となった場合 $(13.5 + 9.0) \times 1/2 = 11.25$ となり、新たに追加する南口の調査ポイントも同様と想定すると、 $11.25\% \times 2 = 22.5\%$ となる。以上のことからホルトホール大分の事業効果により滞留時間が30分から1時間延長される人の割合については、駅の南北の調査ポイントにおいて $22.5 \times 1/16 \div 1.41\%$ と見込まれる。

以上のことから、平成29年のまちなか滞留時間(3時間以上滞留する人の割合)の目標値は、平成23年の実績値である32.20%(①)に、大分駅ビルによる増加の1.41%(②)、商店街形成保全事業による増加の1.79%(③)、大分県立美術館による増加の1.27%(④)、マッチクリエイトなどのイベント開催事業による増加の1.93%(⑤)ホルトホール大分(複合文化交流施設)の整備による増加の1.41%(⑦)を加えた 40.01%≒40%と設定する。

なお、この数値は、郊外に大型SC(わさだタウン・パークプレイス)の立地前の平成12年の水準(39.8%)程度の回復を目標とする。

【フォローアップの考え方】

隔年で実施している「大分市中心部における通行量調査」については、平成 25 年度から 29 年度まで毎年実施予定であることから、当該調査実施に併せて実施されるアンケート調査（来街者のまちなか滞留時間）結果の定期的な検証を行う。

フォローアップの実施については、平成 25 年度より毎年実施する調査結果を踏まえ、目標数値の達成可能性、既存事業の見直し及び新規事業の必要性等について検討し、必要に応じて対策を講ずるものとする。なお、目標年の平成 29 年の数値については、平成 29 年に実施予定の「大分市中心部における通行量調査」の結果を踏まえて検証を行うものとする。