

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

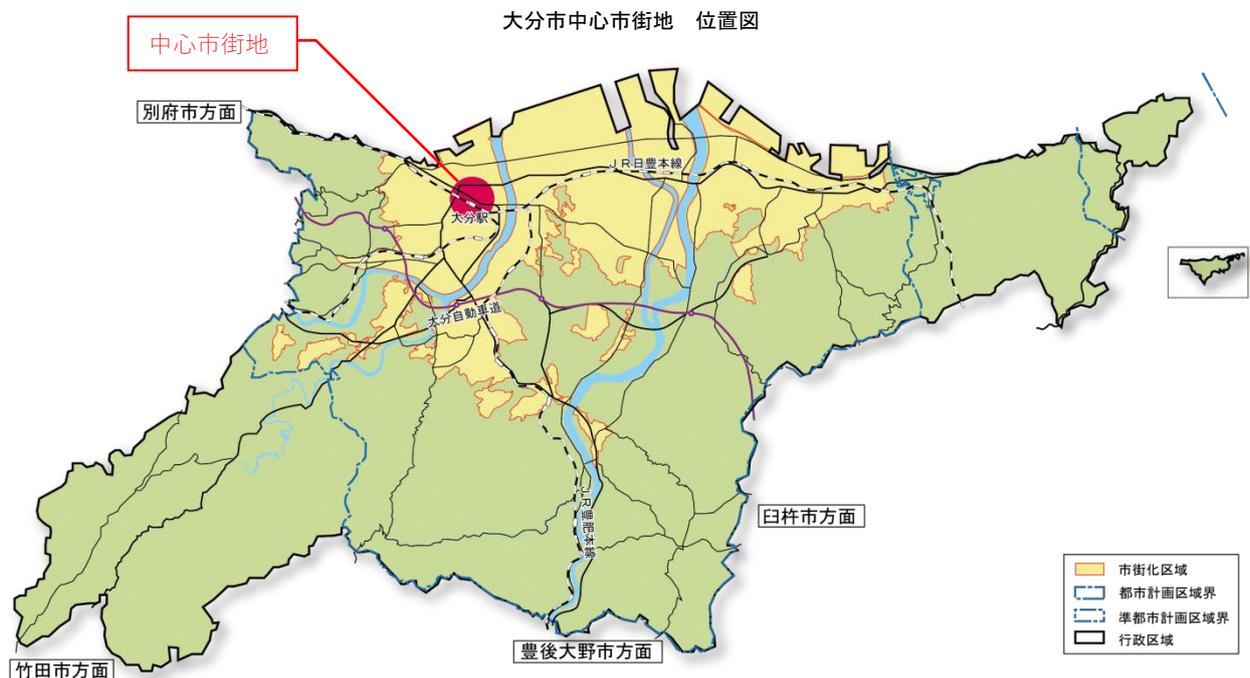
#### 位置設定の考え方

近世の府内城下町を基礎とした本市の中心市街地は、中央通り周辺に、商業、業務、文化、行政など県都として多様な都市機能が集積する大分駅北側の既存商業地を中心に発展してきた。

大分駅周辺総合整備事業によって、ホルトホール大分、J R おおいたシティ、大分県立美術館等の集客施設がオープンするなど、過去に類例のない大型プロジェクトが行われ、駅南北市街地の一体化が実現するとともに、商業、業務、文化、行政など高次都市機能がこれまで以上に集積する地区となった。

東九州の交通拠点である J R 大分駅は、九州で 4 番目に乗客数の多い拠点的な駅であり、今後は東九州における広域周遊観光の起点として、時間消費型観光の拡大、インバウンド誘客に向けた受入環境の整備、広域都市圏内への高次な都市サービスの提供等を進めることにより、交流人口の拡大を図ることとしている。

こうした大分駅の南北に広がる市街地は、高次な都市機能が集積し、東九州における経済の拠点としての役割を担っていることから、中心市街地と位置づける。





[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																																																																																																																																																								
<p><b>第1号要件</b> 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p style="text-align: center;"><b>中心市街地は、商業機能（小売業）が高密度に集積しているとともに、第三次産業を中心とする各種産業が集積している。また、商業機能と連携して、市民の都市生活を彩る多様な都市機能が集積しており、本市の中心としての役割を果たしている。</b></p> <p><b>○小売業の集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の面積（153ha）は、全市面積（50,239ha）の0.3%に過ぎないが、本市の小売業のうち、18.0%の店舗が集積し、14.9%の従業者が働いている。</li> </ul> <p style="text-align: center;">小売業の状況(再掲)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">大分市 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市シェア (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数(事業所)</td> <td style="text-align: center;">590</td> <td style="text-align: center;">3,279</td> <td style="text-align: center;">18.0%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td style="text-align: center;">4,535</td> <td style="text-align: center;">30,429</td> <td style="text-align: center;">14.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">資料: 令和3年経済センサス活動調査(速報値)</p> <p>※対市シェアとは、大分市全域における中心市街地の占める割合          ※経済センサス活動調査(速報値)(令和3年)では、卸売業と小売業の合計値のみ公表されていることから、経済センサス活動調査(平成28年)の卸売業・小売業の比率を用いて按分により算出          ※中心市街地の値は、経済センサス活動調査(平成28年)の対市シェアを用いて算出</p> <p><b>○事業所の集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本市の事業所のうち、中心市街地には18.0%の事業所が集積している。特に、「宿泊業、飲食サービス業」は市内の42.0%、「金融業、保険業」は市内の37.6%の事業所が集積し、経済の中心となっている。</li> </ul> <p style="text-align: center;">産業大分類別事業所数の対市シェア(再掲)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">0%</th> <th style="text-align: center;">20%</th> <th style="text-align: center;">40%</th> <th style="text-align: center;">60%</th> <th style="text-align: center;">80%</th> <th style="text-align: center;">100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A 農業、林業</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">100.0%</td></tr> <tr><td>B 漁業</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">100.0%</td></tr> <tr><td>C 鉱業、採石業、砂利採取業</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">100.0%</td></tr> <tr><td>D 建設業</td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">2.8%</td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">97.2%</td></tr> <tr><td>E 製造業</td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">3.4%</td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">96.6%</td></tr> <tr><td>F 電気・ガス・熱供給・水道業</td><td></td><td style="text-align: right;">30.4%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">69.6%</td></tr> <tr><td>G 情報通信業</td><td></td><td style="text-align: right;">25.9%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">74.1%</td></tr> <tr><td>H 運輸業、郵便業</td><td></td><td style="text-align: right;">5.2%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">94.8%</td></tr> <tr><td>I 卸売業、小売業</td><td></td><td style="text-align: right;">15.4%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">84.6%</td></tr> <tr><td>J 金融業、保険業</td><td></td><td style="text-align: right;">37.6%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">62.4%</td></tr> <tr><td>K 不動産業、物品賃貸業</td><td></td><td style="text-align: right;">18.3%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">81.7%</td></tr> <tr><td>L 学術研究、専門・技術サービス業</td><td></td><td style="text-align: right;">23.1%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">76.9%</td></tr> <tr><td>M 宿泊業、飲食サービス業</td><td></td><td style="text-align: right;">42.0%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">58.0%</td></tr> <tr><td>N 生活関連サービス業、娯楽業</td><td></td><td style="text-align: right;">15.3%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">84.7%</td></tr> <tr><td>O 教育、学習支援業</td><td></td><td style="text-align: right;">19.0%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">81.0%</td></tr> <tr><td>P 医療、福祉</td><td></td><td style="text-align: right;">12.2%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">87.8%</td></tr> <tr><td>Q 複合サービス事業</td><td></td><td style="text-align: right;">7.5%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">92.5%</td></tr> <tr><td>R サービス業(他に分類されないもの)</td><td></td><td style="text-align: right;">17.7%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">82.3%</td></tr> <tr><td>総数(A~R 全産業(S 公務を除く))</td><td></td><td style="text-align: right;">18.0%</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: right;">82.0%</td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">■ 中心市街地      ■ 中心市街地を除く地域</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">資料: 平成28年経済センサス活動調査</p>		中心市街地 (A)	大分市 (B)	対市シェア (A/B)	事業所数(事業所)	590	3,279	18.0%	従業者数(人)	4,535	30,429	14.9%		0%	20%	40%	60%	80%	100%	A 農業、林業						100.0%	B 漁業						100.0%	C 鉱業、採石業、砂利採取業						100.0%	D 建設業			2.8%			97.2%	E 製造業			3.4%			96.6%	F 電気・ガス・熱供給・水道業		30.4%				69.6%	G 情報通信業		25.9%				74.1%	H 運輸業、郵便業		5.2%				94.8%	I 卸売業、小売業		15.4%				84.6%	J 金融業、保険業		37.6%				62.4%	K 不動産業、物品賃貸業		18.3%				81.7%	L 学術研究、専門・技術サービス業		23.1%				76.9%	M 宿泊業、飲食サービス業		42.0%				58.0%	N 生活関連サービス業、娯楽業		15.3%				84.7%	O 教育、学習支援業		19.0%				81.0%	P 医療、福祉		12.2%				87.8%	Q 複合サービス事業		7.5%				92.5%	R サービス業(他に分類されないもの)		17.7%				82.3%	総数(A~R 全産業(S 公務を除く))		18.0%				82.0%
	中心市街地 (A)	大分市 (B)	対市シェア (A/B)																																																																																																																																																						
事業所数(事業所)	590	3,279	18.0%																																																																																																																																																						
従業者数(人)	4,535	30,429	14.9%																																																																																																																																																						
	0%	20%	40%	60%	80%	100%																																																																																																																																																			
A 農業、林業						100.0%																																																																																																																																																			
B 漁業						100.0%																																																																																																																																																			
C 鉱業、採石業、砂利採取業						100.0%																																																																																																																																																			
D 建設業			2.8%			97.2%																																																																																																																																																			
E 製造業			3.4%			96.6%																																																																																																																																																			
F 電気・ガス・熱供給・水道業		30.4%				69.6%																																																																																																																																																			
G 情報通信業		25.9%				74.1%																																																																																																																																																			
H 運輸業、郵便業		5.2%				94.8%																																																																																																																																																			
I 卸売業、小売業		15.4%				84.6%																																																																																																																																																			
J 金融業、保険業		37.6%				62.4%																																																																																																																																																			
K 不動産業、物品賃貸業		18.3%				81.7%																																																																																																																																																			
L 学術研究、専門・技術サービス業		23.1%				76.9%																																																																																																																																																			
M 宿泊業、飲食サービス業		42.0%				58.0%																																																																																																																																																			
N 生活関連サービス業、娯楽業		15.3%				84.7%																																																																																																																																																			
O 教育、学習支援業		19.0%				81.0%																																																																																																																																																			
P 医療、福祉		12.2%				87.8%																																																																																																																																																			
Q 複合サービス事業		7.5%				92.5%																																																																																																																																																			
R サービス業(他に分類されないもの)		17.7%				82.3%																																																																																																																																																			
総数(A~R 全産業(S 公務を除く))		18.0%				82.0%																																																																																																																																																			

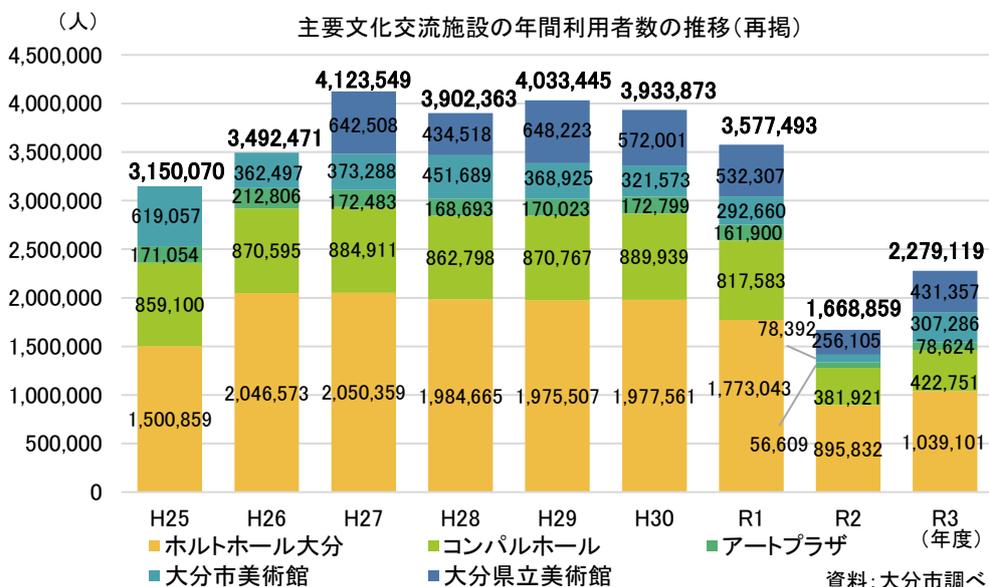
要件	説明																																																																																																								
<p><b>第1号要件</b></p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p><b>○従業者の集積</b></p> <p>・本市の従業者のうち、中心市街地には 15.0%の従業者が働いている。特に、「金融業、保険業」「電気・ガス・熱供給・水道業」は、市内の半数以上、「宿泊業、飲食サービス業」は市内の 34.1%が中心市街地内で働いており、経済の中心となっている。</p> <p style="text-align: center;">産業大分類別従業者数の対市シェア(再掲)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>産業大分類</th> <th>中心市街地 (%)</th> <th>中心市街地を除く地域 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A 農業、林業</td><td>100.0%</td><td></td></tr> <tr><td>B 漁業</td><td>100.0%</td><td></td></tr> <tr><td>C 鉱業、採石業、砂利採取業</td><td>100.0%</td><td></td></tr> <tr><td>D 建設業</td><td>3.2%</td><td>96.8%</td></tr> <tr><td>E 製造業</td><td>0.6%</td><td>99.4%</td></tr> <tr><td>F 電気・ガス・熱供給・水道業</td><td>52.2%</td><td>47.8%</td></tr> <tr><td>G 情報通信業</td><td>26.3%</td><td>73.7%</td></tr> <tr><td>H 運輸業、郵便業</td><td>9.7%</td><td>90.3%</td></tr> <tr><td>I 卸売業、小売業</td><td>12.9%</td><td>87.1%</td></tr> <tr><td>J 金融業、保険業</td><td>56.6%</td><td>43.4%</td></tr> <tr><td>K 不動産業、物品賃貸業</td><td>21.7%</td><td>78.3%</td></tr> <tr><td>L 学術研究、専門・技術サービス業</td><td>18.7%</td><td>81.3%</td></tr> <tr><td>M 宿泊業、飲食サービス業</td><td>34.1%</td><td>65.9%</td></tr> <tr><td>N 生活関連サービス業、娯楽業</td><td>18.1%</td><td>81.9%</td></tr> <tr><td>O 教育、学習支援業</td><td>14.1%</td><td>85.9%</td></tr> <tr><td>P 医療、福祉</td><td>8.9%</td><td>91.1%</td></tr> <tr><td>Q 複合サービス事業</td><td>6.4%</td><td>93.6%</td></tr> <tr><td>R サービス業(他に分類されないもの)</td><td>23.0%</td><td>77.0%</td></tr> <tr><td>総数(A~R 全産業(S公務を除く))</td><td>15.0%</td><td>85.0%</td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">資料:平成 28 年経済センサス活動調査</p> <p><b>○城下町形成以来から現在に至るまで広域圏における中心地である</b></p> <p>・本市の中心市街地は、1597 年(慶長 2 年)の府内城及び城下の形成を契機とし、以来 400 年以上にわたって広域圏における政治、経済の中心である。また、古来より貿易都市として栄えた交通ネットワークの基点でもあり、直近は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により落ち込んだものの、近年の J R 大分駅の年間乗降客数は約 1,400 万人を有し、バスはほぼ全ての車両が大分駅を目的地とするなど、公共交通ネットワークの拠点でもある。</p> <p style="text-align: center;">JR大分駅年間乗降客数の推移(再掲)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>乗車人員 (万人)</th> <th>降車人員 (万人)</th> <th>合計 (万人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H23</td><td>609</td><td>612</td><td>1,221</td></tr> <tr><td>H24</td><td>620</td><td>622</td><td>1,242</td></tr> <tr><td>H25</td><td>642</td><td>646</td><td>1,289</td></tr> <tr><td>H26</td><td>635</td><td>639</td><td>1,274</td></tr> <tr><td>H27</td><td>716</td><td>717</td><td>1,433</td></tr> <tr><td>H28</td><td>700</td><td>703</td><td>1,402</td></tr> <tr><td>H29</td><td>709</td><td>712</td><td>1,421</td></tr> <tr><td>H30</td><td>696</td><td>699</td><td>1,395</td></tr> <tr><td>R1</td><td>681</td><td>684</td><td>1,365</td></tr> <tr><td>R2</td><td>484</td><td>486</td><td>969</td></tr> </tbody> </table> <p>※平成 28 年以降の降車人員は、平成 23 年以降の降車人員と乗車人員の比率の平均値を乗車人員に乗じることにより算出</p> <p style="text-align: right;">資料:大分市統計年鑑</p>	産業大分類	中心市街地 (%)	中心市街地を除く地域 (%)	A 農業、林業	100.0%		B 漁業	100.0%		C 鉱業、採石業、砂利採取業	100.0%		D 建設業	3.2%	96.8%	E 製造業	0.6%	99.4%	F 電気・ガス・熱供給・水道業	52.2%	47.8%	G 情報通信業	26.3%	73.7%	H 運輸業、郵便業	9.7%	90.3%	I 卸売業、小売業	12.9%	87.1%	J 金融業、保険業	56.6%	43.4%	K 不動産業、物品賃貸業	21.7%	78.3%	L 学術研究、専門・技術サービス業	18.7%	81.3%	M 宿泊業、飲食サービス業	34.1%	65.9%	N 生活関連サービス業、娯楽業	18.1%	81.9%	O 教育、学習支援業	14.1%	85.9%	P 医療、福祉	8.9%	91.1%	Q 複合サービス事業	6.4%	93.6%	R サービス業(他に分類されないもの)	23.0%	77.0%	総数(A~R 全産業(S公務を除く))	15.0%	85.0%	年度	乗車人員 (万人)	降車人員 (万人)	合計 (万人)	H23	609	612	1,221	H24	620	622	1,242	H25	642	646	1,289	H26	635	639	1,274	H27	716	717	1,433	H28	700	703	1,402	H29	709	712	1,421	H30	696	699	1,395	R1	681	684	1,365	R2	484	486	969
産業大分類	中心市街地 (%)	中心市街地を除く地域 (%)																																																																																																							
A 農業、林業	100.0%																																																																																																								
B 漁業	100.0%																																																																																																								
C 鉱業、採石業、砂利採取業	100.0%																																																																																																								
D 建設業	3.2%	96.8%																																																																																																							
E 製造業	0.6%	99.4%																																																																																																							
F 電気・ガス・熱供給・水道業	52.2%	47.8%																																																																																																							
G 情報通信業	26.3%	73.7%																																																																																																							
H 運輸業、郵便業	9.7%	90.3%																																																																																																							
I 卸売業、小売業	12.9%	87.1%																																																																																																							
J 金融業、保険業	56.6%	43.4%																																																																																																							
K 不動産業、物品賃貸業	21.7%	78.3%																																																																																																							
L 学術研究、専門・技術サービス業	18.7%	81.3%																																																																																																							
M 宿泊業、飲食サービス業	34.1%	65.9%																																																																																																							
N 生活関連サービス業、娯楽業	18.1%	81.9%																																																																																																							
O 教育、学習支援業	14.1%	85.9%																																																																																																							
P 医療、福祉	8.9%	91.1%																																																																																																							
Q 複合サービス事業	6.4%	93.6%																																																																																																							
R サービス業(他に分類されないもの)	23.0%	77.0%																																																																																																							
総数(A~R 全産業(S公務を除く))	15.0%	85.0%																																																																																																							
年度	乗車人員 (万人)	降車人員 (万人)	合計 (万人)																																																																																																						
H23	609	612	1,221																																																																																																						
H24	620	622	1,242																																																																																																						
H25	642	646	1,289																																																																																																						
H26	635	639	1,274																																																																																																						
H27	716	717	1,433																																																																																																						
H28	700	703	1,402																																																																																																						
H29	709	712	1,421																																																																																																						
H30	696	699	1,395																																																																																																						
R1	681	684	1,365																																																																																																						
R2	484	486	969																																																																																																						

要件	説明																																																																																																																			
<p><b>第1号要件</b></p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p><b>○行政、文化、福祉など高次で多様な都市機能が集積</b></p> <p>・本市の中心市街地には、行政機能（大分県庁、大分市役所）、文化機能（コンパルホール、iichiko 総合文化センター、アートプラザ、ホルトホール大分、大分県立美術館）、福祉保健機能（総合社会福祉保健センター(ホルトホール大分内)、大分市保健所) など、広域的な利用に資する高次で多様な都市機能が集積している。</p> <p style="text-align: center;">大分市及び中心市街地の公共施設面積(令和3年度)(再掲)</p> <p style="text-align: right;">資料: 令和3年度大分市公共施設白書</p> <p style="text-align: center;">中心市街地における公共施設一覧</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>施設分類</th> <th>施設名称</th> <th>施設面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>地区公民館</td><td>大分中央公民館</td><td>94</td></tr> <tr><td>2</td><td>ホール施設</td><td>ホルトホール大分</td><td>29093.25</td></tr> <tr><td>3</td><td>ホール施設</td><td>コンパルホール</td><td>16904.29</td></tr> <tr><td>4</td><td>図書館</td><td>大分市民図書館(本館)</td><td>4549</td></tr> <tr><td>5</td><td>図書館</td><td>大分市民図書館(分館)</td><td>2876</td></tr> <tr><td>6</td><td>美術館等</td><td>アートプラザ</td><td>4081</td></tr> <tr><td>7</td><td>スポーツ施設</td><td>コンパルホール</td><td>3513</td></tr> <tr><td>8</td><td>保育所</td><td>金池保育所</td><td>816.14</td></tr> <tr><td>9</td><td>保育所</td><td>桜ヶ丘保育所</td><td>1009.95</td></tr> <tr><td>10</td><td>こどもルーム等</td><td>中央こどもルーム</td><td>1493</td></tr> <tr><td>11</td><td>保健施設</td><td>大分市保健所</td><td>5146.98</td></tr> <tr><td>12</td><td>福祉施設</td><td>在宅福祉サービスセンター</td><td>732</td></tr> <tr><td>13</td><td>従前居住者用賃貸住宅</td><td>駅南住宅 みやびのもり</td><td>3842.72</td></tr> <tr><td>14</td><td>従前居住者用賃貸住宅</td><td>第2駅南住宅 ふれあいのもり</td><td>5080.71</td></tr> <tr><td>15</td><td>庁舎等</td><td>市役所本庁</td><td>41746</td></tr> <tr><td>16</td><td>庁舎等</td><td>城崎分館</td><td>2047</td></tr> <tr><td>17</td><td>事業所等</td><td>市民活動・消費生活センター</td><td>452.33</td></tr> <tr><td>18</td><td>産業施設</td><td>大分市産業活性化プラザ</td><td>759</td></tr> <tr><td>19</td><td>その他施設</td><td>市営荷揚中央駐車場</td><td>2816.26</td></tr> <tr><td>20</td><td>その他施設</td><td>大分駅府内中央口広場屋外トイレ</td><td>41.24</td></tr> <tr><td>21</td><td>その他施設</td><td>祝祭の広場屋外トイレ</td><td>106.56</td></tr> <tr><td>22</td><td>その他施設</td><td>交通結節機能施設トイレ</td><td>9.71</td></tr> <tr><td>23</td><td>その他施設</td><td>荷揚駐輪場</td><td>135.44</td></tr> <tr><td>24</td><td>その他施設</td><td>大分いこいの道管理事務所</td><td>174.86</td></tr> <tr><td>25</td><td>その他施設</td><td>大分いこいの道広場</td><td>81.62</td></tr> <tr><td>26</td><td>その他施設</td><td>旧荷揚町小学校体育館</td><td>1075</td></tr> <tr><td>27</td><td>公園施設</td><td>若草公園</td><td>836.52</td></tr> <tr><td>28</td><td>公園施設</td><td>ふないアクアパーク</td><td>649</td></tr> </tbody> </table>	施設分類	施設名称	施設面積	1	地区公民館	大分中央公民館	94	2	ホール施設	ホルトホール大分	29093.25	3	ホール施設	コンパルホール	16904.29	4	図書館	大分市民図書館(本館)	4549	5	図書館	大分市民図書館(分館)	2876	6	美術館等	アートプラザ	4081	7	スポーツ施設	コンパルホール	3513	8	保育所	金池保育所	816.14	9	保育所	桜ヶ丘保育所	1009.95	10	こどもルーム等	中央こどもルーム	1493	11	保健施設	大分市保健所	5146.98	12	福祉施設	在宅福祉サービスセンター	732	13	従前居住者用賃貸住宅	駅南住宅 みやびのもり	3842.72	14	従前居住者用賃貸住宅	第2駅南住宅 ふれあいのもり	5080.71	15	庁舎等	市役所本庁	41746	16	庁舎等	城崎分館	2047	17	事業所等	市民活動・消費生活センター	452.33	18	産業施設	大分市産業活性化プラザ	759	19	その他施設	市営荷揚中央駐車場	2816.26	20	その他施設	大分駅府内中央口広場屋外トイレ	41.24	21	その他施設	祝祭の広場屋外トイレ	106.56	22	その他施設	交通結節機能施設トイレ	9.71	23	その他施設	荷揚駐輪場	135.44	24	その他施設	大分いこいの道管理事務所	174.86	25	その他施設	大分いこいの道広場	81.62	26	その他施設	旧荷揚町小学校体育館	1075	27	公園施設	若草公園	836.52	28	公園施設	ふないアクアパーク	649
施設分類	施設名称	施設面積																																																																																																																		
1	地区公民館	大分中央公民館	94																																																																																																																	
2	ホール施設	ホルトホール大分	29093.25																																																																																																																	
3	ホール施設	コンパルホール	16904.29																																																																																																																	
4	図書館	大分市民図書館(本館)	4549																																																																																																																	
5	図書館	大分市民図書館(分館)	2876																																																																																																																	
6	美術館等	アートプラザ	4081																																																																																																																	
7	スポーツ施設	コンパルホール	3513																																																																																																																	
8	保育所	金池保育所	816.14																																																																																																																	
9	保育所	桜ヶ丘保育所	1009.95																																																																																																																	
10	こどもルーム等	中央こどもルーム	1493																																																																																																																	
11	保健施設	大分市保健所	5146.98																																																																																																																	
12	福祉施設	在宅福祉サービスセンター	732																																																																																																																	
13	従前居住者用賃貸住宅	駅南住宅 みやびのもり	3842.72																																																																																																																	
14	従前居住者用賃貸住宅	第2駅南住宅 ふれあいのもり	5080.71																																																																																																																	
15	庁舎等	市役所本庁	41746																																																																																																																	
16	庁舎等	城崎分館	2047																																																																																																																	
17	事業所等	市民活動・消費生活センター	452.33																																																																																																																	
18	産業施設	大分市産業活性化プラザ	759																																																																																																																	
19	その他施設	市営荷揚中央駐車場	2816.26																																																																																																																	
20	その他施設	大分駅府内中央口広場屋外トイレ	41.24																																																																																																																	
21	その他施設	祝祭の広場屋外トイレ	106.56																																																																																																																	
22	その他施設	交通結節機能施設トイレ	9.71																																																																																																																	
23	その他施設	荷揚駐輪場	135.44																																																																																																																	
24	その他施設	大分いこいの道管理事務所	174.86																																																																																																																	
25	その他施設	大分いこいの道広場	81.62																																																																																																																	
26	その他施設	旧荷揚町小学校体育館	1075																																																																																																																	
27	公園施設	若草公園	836.52																																																																																																																	
28	公園施設	ふないアクアパーク	649																																																																																																																	

要件	説明																																																								
<p><b>第2号要件</b></p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活動の維持に支障を生じ、又は生ずる恐れがあると認められる市街地であること</p>	<p><b>中心市街地の人口は、今後減少に転じることが見込まれ、将来的には、老年人口割合は市全体よりも高まり、生産年齢人口や年少人口は、低下することが予測されている。また、中心市街地の歩行者通行量や主要文化交流施設の年間利用者数はいずれも大きく減少しており、今後もこの傾向が続く場合、中心市街地を核とする本市の経済活動の維持に支障が生じる恐れがある。</b></p> <p>○北側既成市街地には低未利用地が多く存在しており、老朽建物も多く分布している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR大分駅北側の既成市街地では、低未利用地である空地の割合が30%を超える街区が見られ、新耐震基準（昭和56年施行）以前の建築物の比率が50%以上の街区が多くある。</li> </ul> <p>○老年人口割合は上昇し年少人口・生産年齢人口は低下する見込み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の老年人口割合は、一貫した上昇傾向にあり、令和27年には、本市全域よりも高い割合となることが予測される。</li> <li>・中心市街地の年少人口割合及び生産年齢人口割合は、一貫した低下傾向にあり、令和27年には、本市全域よりも低い割合となる見込みである。</li> </ul> <p style="text-align: center;">年齢3区分別人口割合の推移及び将来見通し(再掲)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <caption>年齢3区分別人口割合の推移及び将来見通し(再掲)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>年少人口(市全域)</th> <th>生産年齢人口(市全域)</th> <th>老年人口(市全域)</th> <th>年少人口(中心市街地)</th> <th>生産年齢人口(中心市街地)</th> <th>老年人口(中心市街地)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H27 (2015)</td> <td>13.7</td> <td>61.9</td> <td>23.9</td> <td>14.2</td> <td>67.3</td> <td>18.9</td> </tr> <tr> <td>R2 (2020)</td> <td>13.7</td> <td>59.3</td> <td>27.1</td> <td>12.8</td> <td>65.9</td> <td>21.2</td> </tr> <tr> <td>R7 (2025)</td> <td>12.9</td> <td>57.3</td> <td>29.8</td> <td>14.2</td> <td>61.9</td> <td>23.9</td> </tr> <tr> <td>R12 (2030)</td> <td>12.4</td> <td>56.5</td> <td>31.0</td> <td>13.9</td> <td>59.1</td> <td>26.9</td> </tr> <tr> <td>R17 (2035)</td> <td>12.1</td> <td>55.7</td> <td>32.3</td> <td>12.9</td> <td>57.2</td> <td>29.9</td> </tr> <tr> <td>R22 (2040)</td> <td>11.9</td> <td>53.5</td> <td>34.6</td> <td>12.3</td> <td>53.7</td> <td>34.0</td> </tr> <tr> <td>R27 (2045)</td> <td>11.9</td> <td>51.0</td> <td>36.1</td> <td>11.7</td> <td>52.0</td> <td>37.2</td> </tr> </tbody> </table> <p>※将来人口・世帯予測ツールによる推計は、コーホート要因法(社人研パラメータ)を採用 資料: H27・R2 は住民基本台帳、R7以降は国立社会保障・人口問題研究所推計値(平成30年推計)</p>	年	年少人口(市全域)	生産年齢人口(市全域)	老年人口(市全域)	年少人口(中心市街地)	生産年齢人口(中心市街地)	老年人口(中心市街地)	H27 (2015)	13.7	61.9	23.9	14.2	67.3	18.9	R2 (2020)	13.7	59.3	27.1	12.8	65.9	21.2	R7 (2025)	12.9	57.3	29.8	14.2	61.9	23.9	R12 (2030)	12.4	56.5	31.0	13.9	59.1	26.9	R17 (2035)	12.1	55.7	32.3	12.9	57.2	29.9	R22 (2040)	11.9	53.5	34.6	12.3	53.7	34.0	R27 (2045)	11.9	51.0	36.1	11.7	52.0	37.2
年	年少人口(市全域)	生産年齢人口(市全域)	老年人口(市全域)	年少人口(中心市街地)	生産年齢人口(中心市街地)	老年人口(中心市街地)																																																			
H27 (2015)	13.7	61.9	23.9	14.2	67.3	18.9																																																			
R2 (2020)	13.7	59.3	27.1	12.8	65.9	21.2																																																			
R7 (2025)	12.9	57.3	29.8	14.2	61.9	23.9																																																			
R12 (2030)	12.4	56.5	31.0	13.9	59.1	26.9																																																			
R17 (2035)	12.1	55.7	32.3	12.9	57.2	29.9																																																			
R22 (2040)	11.9	53.5	34.6	12.3	53.7	34.0																																																			
R27 (2045)	11.9	51.0	36.1	11.7	52.0	37.2																																																			

### ○主要文化交流施設の年間利用者数は近年大幅に減少

・主要文化交流施設の年間利用者数は、平成 27 年度以降、年間 400 万人前後で推移していたが、令和 2 年度には新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、大幅に減少している。令和 3 年度には年間約 230 万人まで回復しているものの、これまでの水準まで回復できていない。

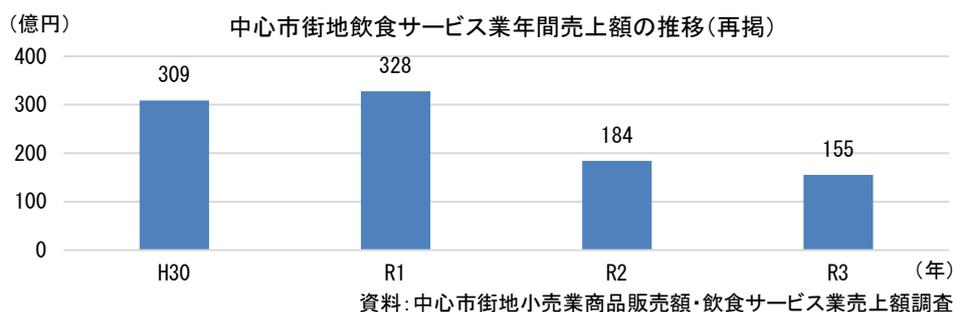
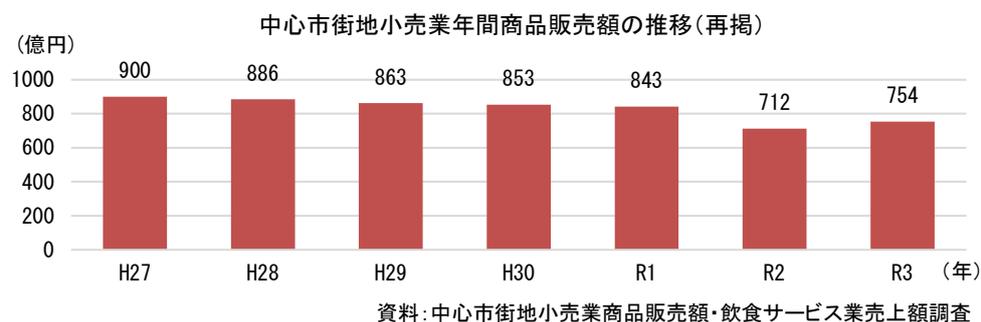


### ○中心市街地の小売業・飲食サービス業の低迷

・中心市街地の小売業年間商品販売額は、令和 3 年に若干回復しているものの、減少傾向にある。

・中心市街地の飲食サービス業年間売上額も減少傾向にある。

・いずれも令和 2 年以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が生じていると推察される。



要件	説明																																								
<p><b>第2号要件</b></p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活動の維持に支障を生じ、又は生ずる恐れがあると認められる市街地であること</p>	<p><b>○中心市街地の歩行者通行量は減少</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の歩行者通行量は、増減を繰り返しながらも、全体の傾向として減少傾向にある。</li> <li>中央町・府内町間を往来する歩行者通行量についても減少傾向にあり、令和3年度には平成26年度の約半数まで減少している。</li> </ul> <div style="text-align: center;"> <p>中心市街地の歩行者通行量(土日計)の推移(再掲)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>歩行者通行量(土日計)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H25 (2013)</td><td>309,760</td></tr> <tr><td>H26 (2014)</td><td>329,781</td></tr> <tr><td>H27 (2015)</td><td>353,056</td></tr> <tr><td>H28 (2016)</td><td>343,653</td></tr> <tr><td>H29 (2017)</td><td>306,720</td></tr> <tr><td>H30 (2018)</td><td>311,950</td></tr> <tr><td>R1 (2019)</td><td>313,944</td></tr> <tr><td>R2 (2020)</td><td>263,455</td></tr> <tr><td>R3 (2021)</td><td>259,541</td></tr> </tbody> </table> <p>資料:大分市中心部における歩行者通行量調査(毎年11月実施)</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>中央町・府内町間を往来する歩行者通行量(土日計)の推移(再掲)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>歩行者通行量(土日計)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H25 (2013)</td><td>44,917</td></tr> <tr><td>H26 (2014)</td><td>48,156</td></tr> <tr><td>H27 (2015)</td><td>37,940</td></tr> <tr><td>H28 (2016)</td><td>32,832</td></tr> <tr><td>H29 (2017)</td><td>27,261</td></tr> <tr><td>H30 (2018)</td><td>27,946</td></tr> <tr><td>R1 (2019)</td><td>27,569</td></tr> <tr><td>R2 (2020)</td><td>23,411</td></tr> <tr><td>R3 (2021)</td><td>24,902</td></tr> </tbody> </table> <p>資料:大分市中心部における歩行者通行量調査(毎年11月実施)</p> </div>	年度	歩行者通行量(土日計)	H25 (2013)	309,760	H26 (2014)	329,781	H27 (2015)	353,056	H28 (2016)	343,653	H29 (2017)	306,720	H30 (2018)	311,950	R1 (2019)	313,944	R2 (2020)	263,455	R3 (2021)	259,541	年度	歩行者通行量(土日計)	H25 (2013)	44,917	H26 (2014)	48,156	H27 (2015)	37,940	H28 (2016)	32,832	H29 (2017)	27,261	H30 (2018)	27,946	R1 (2019)	27,569	R2 (2020)	23,411	R3 (2021)	24,902
年度	歩行者通行量(土日計)																																								
H25 (2013)	309,760																																								
H26 (2014)	329,781																																								
H27 (2015)	353,056																																								
H28 (2016)	343,653																																								
H29 (2017)	306,720																																								
H30 (2018)	311,950																																								
R1 (2019)	313,944																																								
R2 (2020)	263,455																																								
R3 (2021)	259,541																																								
年度	歩行者通行量(土日計)																																								
H25 (2013)	44,917																																								
H26 (2014)	48,156																																								
H27 (2015)	37,940																																								
H28 (2016)	32,832																																								
H29 (2017)	27,261																																								
H30 (2018)	27,946																																								
R1 (2019)	27,569																																								
R2 (2020)	23,411																																								
R3 (2021)	24,902																																								

要件	説明
<p><b>第3号要件</b></p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p style="text-align: center;"><b>中心市街地の活性化は、大分市総合計画「おおいた創造ビジョン2024」と整合性を図りながら進めることとしており、総合計画に基づく「風格とにぎわいのある都市拠点」の形成に資する。また、「大分都市広域圏ビジョン」においても圏域全体の持続性ある発展をけん引する役割が期待されている。これらを受け、「大分市都市計画マスタープラン」において、広域都心に位置づけるとともに、「大分市立地適正化計画」において、県都にふさわしい風格とにぎわいのある大分都心拠点を形成することとしている。産業の中心市としての発展をけん引する当該中心市街地の活性化は、市内及び周辺地域全体への波及効果を及ぼすものである。</b></p> <p><b>○大分市総合計画「おおいた創造ビジョン 2024」第2次基本計画&lt;令和2（2020）年3月策定&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画においては、「将来にわたって持続可能な魅力あふれるまちづくり（都市基盤の形成）」を基本的な政策のひとつに掲げ、「多極ネットワーク型集約都市の形成に向け、多様な生活サービス機能が集積した県都にふさわしい風格ある広域都心の形成」を図ることとしており、中心市街地の活性化は広域都心の形成と整合がとれている。</li> </ul> <p><b>○第2期大分都市広域圏ビジョン&lt;令和3（2021）年3月策定&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は連携中枢都市圏の中心市となることから、本ビジョンの方向性に掲げられた「圏域全体の経済成長のけん引」、「高次の都市機能の集積・強化」、「圏域全体の生活関連機能サービスの向上」を図る上で、中心市街地の活性化は圏域全体の持続ある発展をけん引するものとなる。</li> </ul> <p><b>○大分市都市計画マスタープラン&lt;令和3（2021）年3月改定&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地は、将来都市構造において、広域都心に位置づけており、「商業・業務や各種サービス機能を担う拠点として、既存の商業・サービス機能の再編・活性化及び風格とにぎわいのある広域都心の形成」を図ることとしている。</li> </ul>

