

## 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

### [1] 街なか居住の推進の必要性

#### (1) 現状分析

本市中心市街地内の人口は、民間集合住宅の開発により、平成30年から令和2年まで増加したものの、近年は減少に転じている。高齢化率は、市域全体と同様に上昇傾向にあり、令和4年には22.5%となっている。年齢別にみると、平成30年から令和4年にかけて、45～59歳、70歳以上の増加が著しい一方で、0～4歳及び35～44歳の人口減少が目立ち、子育て世代の減少が目立つ。

駅北側、駅南側に見ると、平成30年と令和4年では、南側では611人増加しているが、北側は155人の増加とどまり、町丁別では府内町や都町での減少が目立つ。年齢別に見ると、駅北側は0～14歳及び20～39歳の減少が顕著であり、駅南側においては35～39歳の減少が顕著である。

また、大分駅北側の既成市街地では、新耐震基準以前の老朽化した建物が多くの街区が広がり、平面駐車場等の低密な土地利用の街区も多い。

市民アンケート調査結果（中心市街地に感じる満足度と重要度を加重平均でポイント算出）において、満足度では「駐車場の利用のしやすさ」、「娯楽やレジャーをする場所・施設の多さ」に次いで「空き家や空き店舗等の少なさ」が低く、重要度では「駐車場の利用しやすさ」や「災害に対する安全性」に次いで「公共交通機関の利用しやすさ」や「防犯対策の充実」に対する重要度が高くなっている。

#### (2) 街なか居住の推進の必要性

活性化の目標であるまちなか居住の推進に向けては、居住人口の増加を図ることが重要であり、市街地再開発事業による新築住宅の確保をはじめ、魅力あるリノベーションなどによる既存の住宅ストックの有効利用、子育て環境やコミュニティ機能の充実、地方移住者の居住促進により、子育て世代・若年層を含む多世代のニーズに沿った居住機能の強化を図る必要がある。

##### 【街なか居住の推進に資する事業】

- ・末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業
- ・まちなかりノベーション居住等物件魅力アップ事業 等

#### (3) フォローアップについて

位置づけられた事業については、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実施し、改善策を検討するとともに、中心市街地活性化協議会と十分な協議を行いながら、事業の見直しや改善を図る。

計画期間の終了時点において、中心市街地活性化への最終的な効果を検証する。

◇庁内フォローアップ体制：大分市中心市街地活性化基本計画策定・推進委員会

◇庁外フォローアップ体制：大分市中心市街地活性化協議会

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

### (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

#### 【事業名】末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業【再掲】

【事業実施時期】	令和元年度～令和9年度		
【実施主体】	末広町一丁目地区市街地再開発組合		
【事業内容】	商業・業務施設、共同住宅、駐車場等を整備する。		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化、魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上、まちなか居住の推進		
【目標指標】	空き店舗率、中心市街地の歩行者通行量、中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	末広町一丁目地区内の土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることで、都市機能が更新され、来街者の回遊性の向上につながるるとともに、共同住宅等が整備されることでまちなか居住を促進し、居住人口の増加につながる。		
【支援措置名】	スマートウェルネス住宅等推進事業		
【支援措置実施期間】	令和4年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	-		

#### (4) 国の支援がないその他の事業

##### 【事業名】 まちなかりノベーション居住等物件魅力アップ事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～
【実施主体】	㈱大分まちなか倶楽部
【事業内容】	まちなかの店舗等の魅力アップと老朽化した物件のリノベーションを行う。
活性化を実現するための位置づけ及び必要性	
【目標】	伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化、まちなか居住の推進
【目標指標】	空き店舗率、中心市街地の居住人口
【活性化に資する理由】	まちなかの店舗等物件の魅力アップと老朽化した物件のリノベーションを行うことで、新規出店数の増加及びまちなか居住の魅力を高め、まちなか商業の活性化及び居住人口の増加につながる。

##### 【事業名】 移住者就労促進事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～
【実施主体】	大分市
【事業内容】	人口減少社会が到来する中、移住・定住者の増加を図るため、本市への移住希望者に対して雇用面から支援を行う。
活性化を実現するための位置づけ及び必要性	
【目標】	まちなか居住の推進
【目標指標】	中心市街地の居住人口
【活性化に資する理由】	移住希望者に対して雇用面から支援を行うことで、移住・定住者の増加につながることから、中心市街地においても居住人口の増加が期待できる。

##### 【事業名】 移住者居住支援事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～
【実施主体】	大分市
【事業内容】	県外から自己の意思により移住した者で、住宅を取得または賃借した者等に対し、給付金・または支援金を支給する。
活性化を実現するための位置づけ及び必要性	
【目標】	まちなか居住の推進
【目標指標】	中心市街地の居住人口
【活性化に資する理由】	自己の意思により移住し住宅を取得または賃借した者に対して給付金または支援金を支給することで、移住者の増加につながることから、中心市街地においても居住人口の増加が期待できる。