

様式第4 [基本計画標準様式]

○基本計画の名称

第3期 大分市中心市街地活性化基本計画

○作成主体

大分県大分市

○計画期間

平成30年4月から令和5年3月（5年）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1]本市の特性

(1)位置・地勢

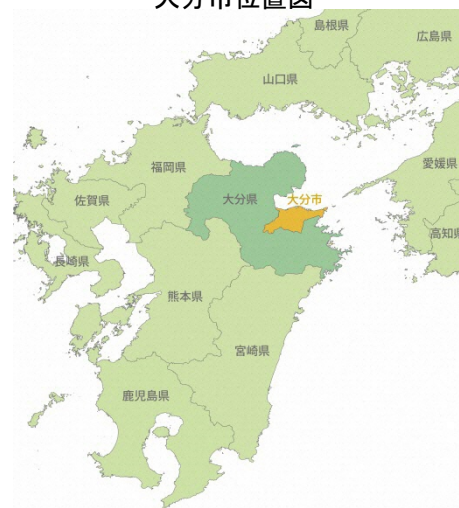
本市は、アジア太平洋諸国に近接し、九州の東端、東九州軸の北部、瀬戸内海の西端に位置し、大分県の扇状県域の要に当たり、南は臼杵市及び豊後大野市、西は別府市、由布市及び竹田市に接し、九州でも有数の広い市域を有している。

本市の地勢は、高崎山をはじめ鎧ヶ岳、樅木山などの山々が連なり、市域の約半分を森林が占めるなど、豊かな緑に恵まれている。

また、一級河川である大野川、大分川が南北に貫流しながら別府湾に注いでおり、海岸部においては、北部沿岸海域は水深が深く、東部沿岸は豊予海峡に面したリアス式海岸で天然の良港となっている。

このように、海、山、川のすべてが揃い、自然と都市が共存する優れた都市環境を有している。

大分市位置図



(2)歴史

縄文時代から現代まで、瀬戸内ルートの主幹にした「海の道」を媒介に歴史を刻んだ東九州の要地である。また、古代・豊後国府以来、現代まで1300年にわたり県都としての役割を担っている。

①先史～古墳時代

西日本屈指の縄文遺跡である横尾遺跡では、海を介した黒曜石の交易の跡が見つかっている。また、古墳時代の大分は、県下最大級の前方後円墳・亀塚古墳や築山古墳などに代表される古墳が別府湾南岸沿いに数多く遺されていることから分かるように、豊後における古代勢力形成の中核となっていたことがうかがえる。

「壬申の乱」での勲功者・大分君恵尺（おほきたのきみえさか）のものと推定される

九州唯一の畿内型終末期古墳・古宮古墳に象徴されるように、東九州地域において畿内（中央）文化の影響が最も濃厚に及んだ。

②古代・奈良時代

古代大分は「豊後国風土記」に広々とした美田・碩田（おおきだ）の美称で記されているように、豊かな生産の地であるとともに、全国に建立された64か国の国分寺のうち3指に入る壮大な七重塔を持った豊後国分寺が造営された。

③古代・平安時代

大分元町石仏、高瀬石仏、曲石仏などに代表される磨崖仏文化が大分川流域を中心に広く展開され、また、豊後一の宮が置かれ、神仏混淆の精神文化が展開された。

④中世・戦国時代

九州北部に大きな勢力を築いた戦国大名大友宗麟は、聖フランシスコ・ザビエルを豊後府内に招き、海外との貿易を積極的に進めた。府内のまちは海外の品々があふれ、異国の人々が行き交い、西洋の医学、天文学、音楽、演劇をはじめとする南蛮文化がいち早く花開き、日本を代表する国際色豊かな貿易都市として繁栄した。

⑤近世・江戸時代

府内藩の城下町のほか、熊本藩の港町鶴崎・佐賀関や宿場町野津原、岡藩の港町三佐や宿場町今市、臼杵藩の在町戸次、延岡藩の代官所があった千歳、幕府領の高松など小藩分立のなか、独特の地域づくりが展開された。

⑥近現代

明治4年に大分県の県庁が置かれて行政の中心となり、明治44年4月に市制を施行した。その後、昭和10年代の周辺町村との合併を経て、昭和38年に6市町村合併により新大分市が誕生した。翌39年には新産業都市の指定を受け、臨海部に鉄と石油を基幹とする一大工業地帯を建設し、飛躍的な発展を遂げた。

そして、平成9年の中核市指定を経て、平成17年1月1日の佐賀関町及び野津原町との合併により現在の大分市となった。

その経緯から、旧市町村の拠点であった地区は現在も地区拠点としての機能を持ち、その地区拠点を中心に地域が形成されている。

(3)交通拠点

本市は、自動車道では、九州横断自動車道、東九州自動車道、現在整備が進む中九州横断道路があり、鉄道では、日豊本線、豊肥本線、久大本線の三線が合流し、海路では、関西、四国に通じるフェリーや、中国、韓国、台湾への国際コンテナ船が就航するなど、豊後水道を経由して国内外に通じており、東九州における陸上・海上交通の要の地に位置している。

(4)産業集積

本市は、昭和 39 年の新産業都市指定以後、日本を代表する大企業や関連する中小企業など、製造業を中心とした多様な企業の集積が進んでいる。

こうした大企業と中小企業が幅広い事業活動を展開することで経済発展を遂げてきており、本市の製造品出荷額は九州第 1 位と非常に高い水準となっている。

また、こうした経済発展は、人口の増加や市民生活の質の向上をもたらし、その結果、中心市街地に大型商業施設の進出が相次ぐとともに、商店街には多様な商品・サービスを提供する店舗が立ち並んだ。さらに、平成 10 年代には本市東部、西部の郊外地域にもそれぞれ大型商業施設が進出した。その後、中心部では大型商業施設の撤退もあったが、平成 27 年には J R おおいたシティが開業した。

このように、本市では商工業のバランスのとれた産業集積が進んでいる。

(5)知的資源

優秀な人材の発掘・供給、産学官連携の推進などを行う、国公立大学、高等専門学校などの多様な教育研究機関と、企業の競争力強化や新規創業などを支援する大分市産業活性化プラザや（公財）大分県産業創造機構、大分県産業科学技術センターなど多くの支援機関がある。

このように本市には、地域産業を支える知的資源が豊富に存在している。

(6)都市機能

本市は、県庁所在地として、また、中核市として発展を遂げ、政治、経済のみならず情報、流通、教育、文化、福祉、医療など様々な都市機能の集積が進むなど、市民生活や企業活動の基盤が整備されている。現在の人口は約 48 万人と大分県の総人口の約 4 割を占め、県全体の産業を支えるとともに、九州の市町村では 5 番目の人口規模であり、九州における中核都市として広域的な発展を牽引している。

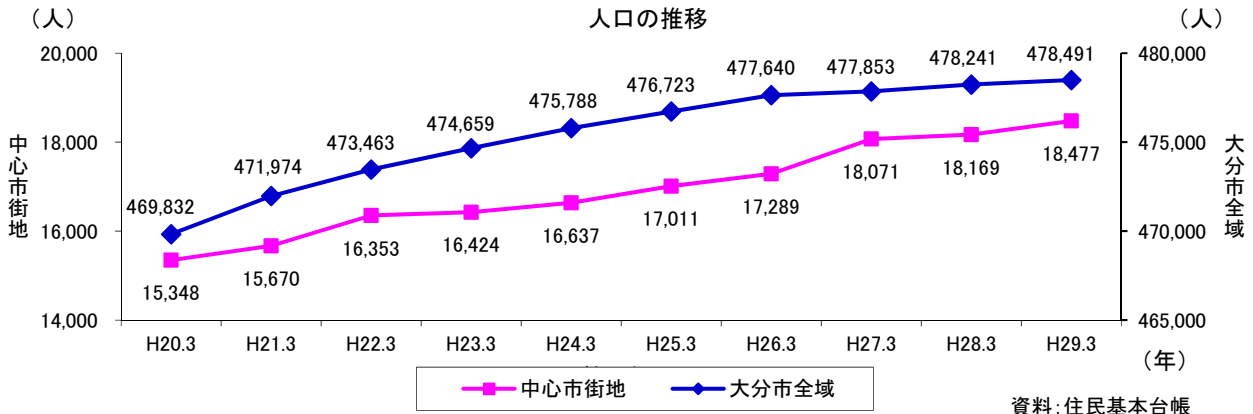
[2]中心市街地の現況分析

(1)人口の現状分析

①人口・世帯数の推移

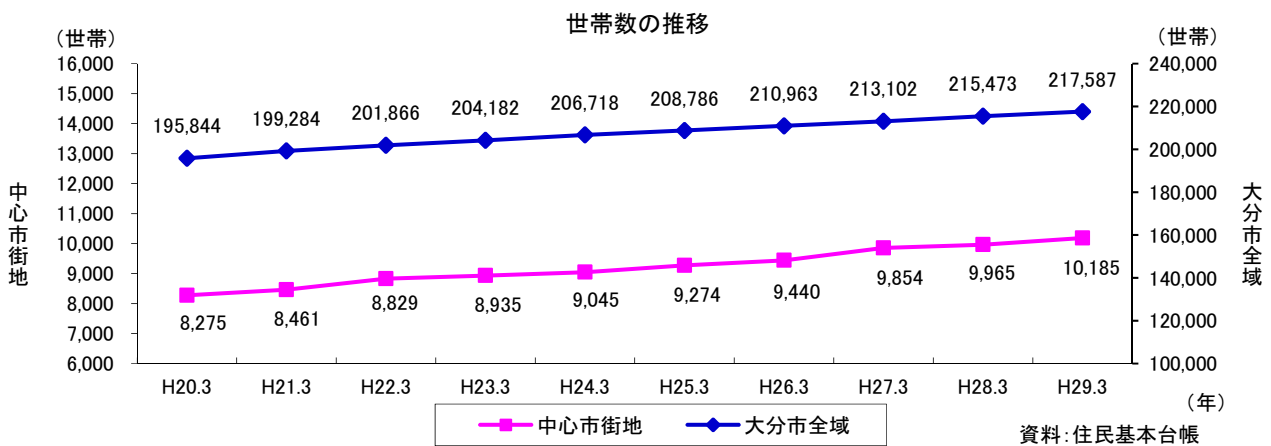
◆人口の推移

人口減少が懸念されるなか、自然増加及び社会増加が続いており、中心市街地、大分市全域ともに少しずつではあるが人口増加が続いている。



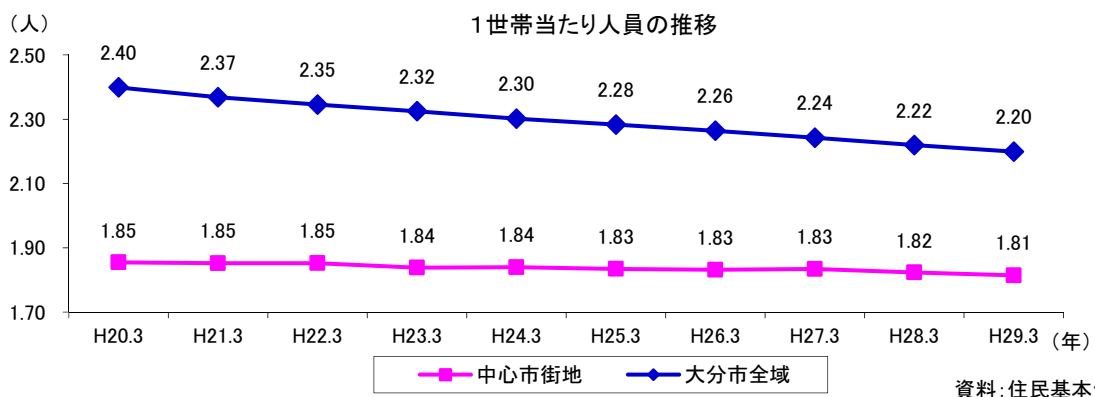
◆世帯数の推移

世帯数は中心市街地、大分市全域ともに増え続けている。



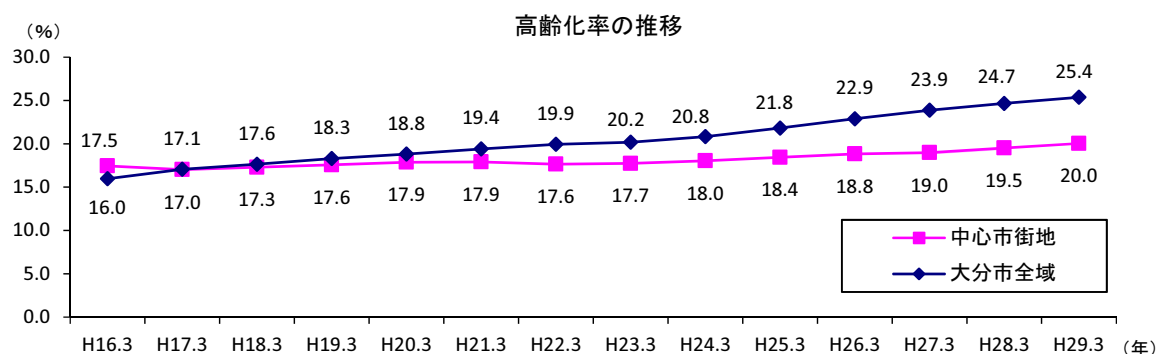
◆1世帯当たり人員の推移

1世帯当たりの人員をみると、中心市街地、大分市全域ともに減少傾向であるが、中心市街地では大分市全域に比べると緩やかになっている。



②高齢化率の推移

大分市全域では一貫して上昇しており、平成 29 年には 25%を超えているのに対し、中心市街地では平成 29 年に 20%に達したものの、大分市全域に比べると緩やかな上昇傾向となっている。

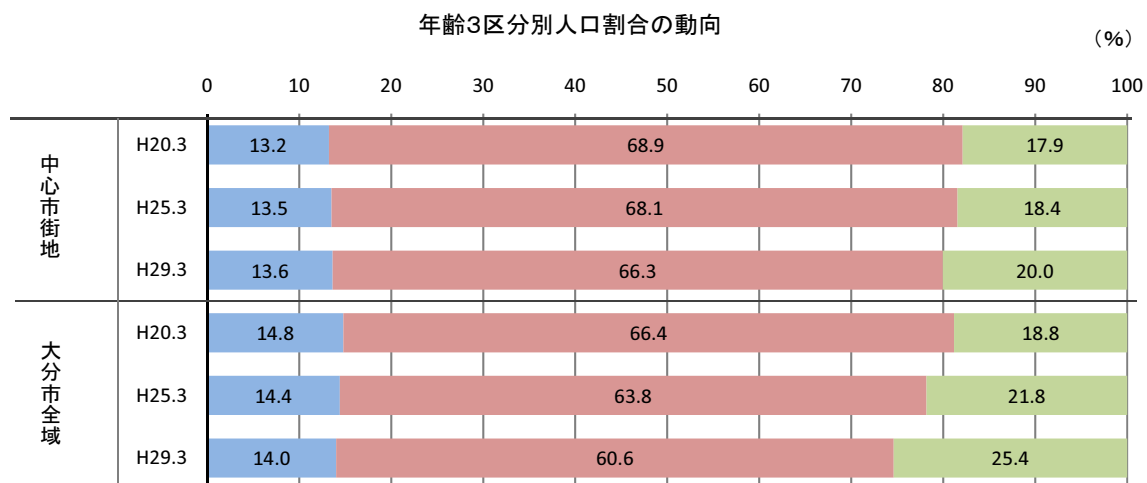


資料:住民基本台帳

③年齢3区分別人口割合の動向

年齢3区分別人口の割合をみると、中心市街地では15歳未満の割合が上昇する一方で、大分市全域では、15歳未満の割合が低下している。また、中心市街地、大分市全域ともに、65歳以上は上昇している。

平成 29 年の中心市街地における 15～64 歳の割合は、大分市全域の 60.6%より 5.7ポイント高い 66.3%となっている。



※年齢不詳を含まない

■ 15歳未満

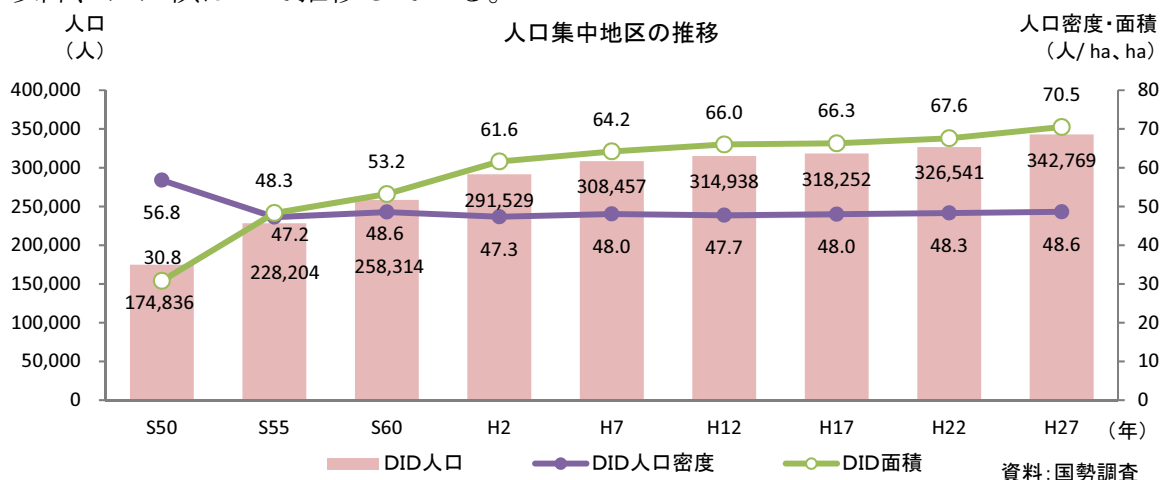
■ 15～64歳

■ 65歳以上

資料:住民基本台帳

④人口集中地区の推移

人口集中地区（D I D）の推移をみると、面積・人口ともに昭和 50（1975）年以降右肩上がりで増加しており、市街地の拡大が進行している。人口密度は昭和 60（1985）年以降、ほぼ横ばいで推移している。



(2)土地・建物に関する状況

①中心市街地の地価の推移

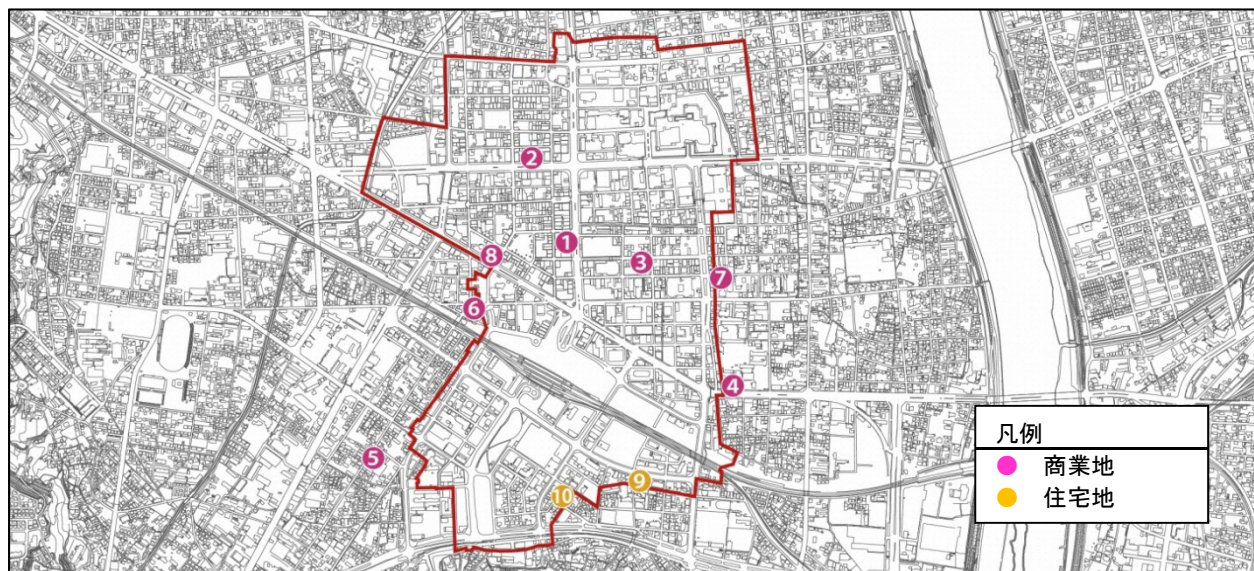
大型商業施設が集積する中央町や都町、末広町の地価は平成 25 年から平成 27 年にかけて下落傾向にあったが、J Rおおいたシティ開業後の平成 28 年以降、概ね上昇に転じている。

中心市街地の地価（公示価格）の推移 (円/㎡)

番号	標準地番号	住居表示	H25	H26	H27	H28	H29	増減 H25-H29	備考
①	大分 5-1	中央町 1-3-23	465,000	449,000	441,000	468,000	491,000	5.6%	商業地
②	大分 5-2	都町 2-1-6	320,000	311,000	306,000	313,000	320,000	0.0%	商業地
③	大分 5-4	府内町 1-4-11	200,000	198,000	198,000	198,000	198,000	-1.0%	商業地
④	大分 5-6	金池町 3-1-68	148,000	147,000	147,000	150,000	153,000	3.4%	商業地
⑤	大分 5-8	大道町 3-2-26	115,000	113,000	113,000	114,000	116,000	0.9%	商業地
⑥	大分 5-19	末広町 2-1-13	143,000	142,000	141,000	143,000	145,000	1.4%	商業地
⑦	大分 5-20	大手町 1-1-8	146,000	146,000	146,000	146,000	146,000	0.0%	商業地
⑧	大分 5-27	中央町 3-1-2	244,000	240,000	238,000	243,000	248,000	1.6%	商業地
⑨	大分 10	金池南 2-4-21	143,000	146,000	149,000	152,000	-	-	住宅地
⑩	大分 10	金池南 1-14-32	-	-	-	-	147,000	-	住宅地

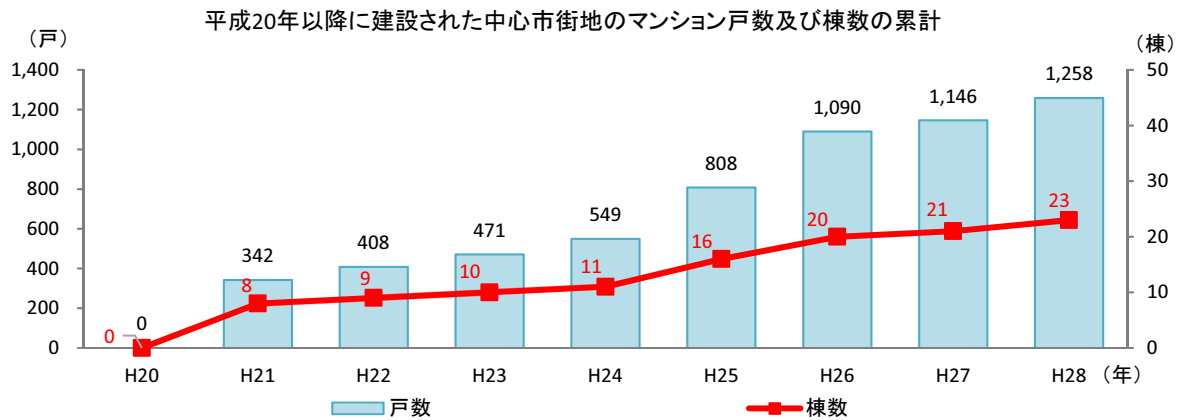
資料：国土交通省地価公示

各地点の位置図



②平成 20 年以降に建設された中心市街地のマンション戸数及び棟数の累計

中心市街地におけるマンション建設は大分駅南土地区画整理事業の実施等に伴い、戸数・棟数ともに順調に増加しており、平成 20 年から平成 28 年の間に累計で 23 棟、供給戸数 1,258 戸に達し、街なか居住の推進のため、マンション供給が進んでいる。



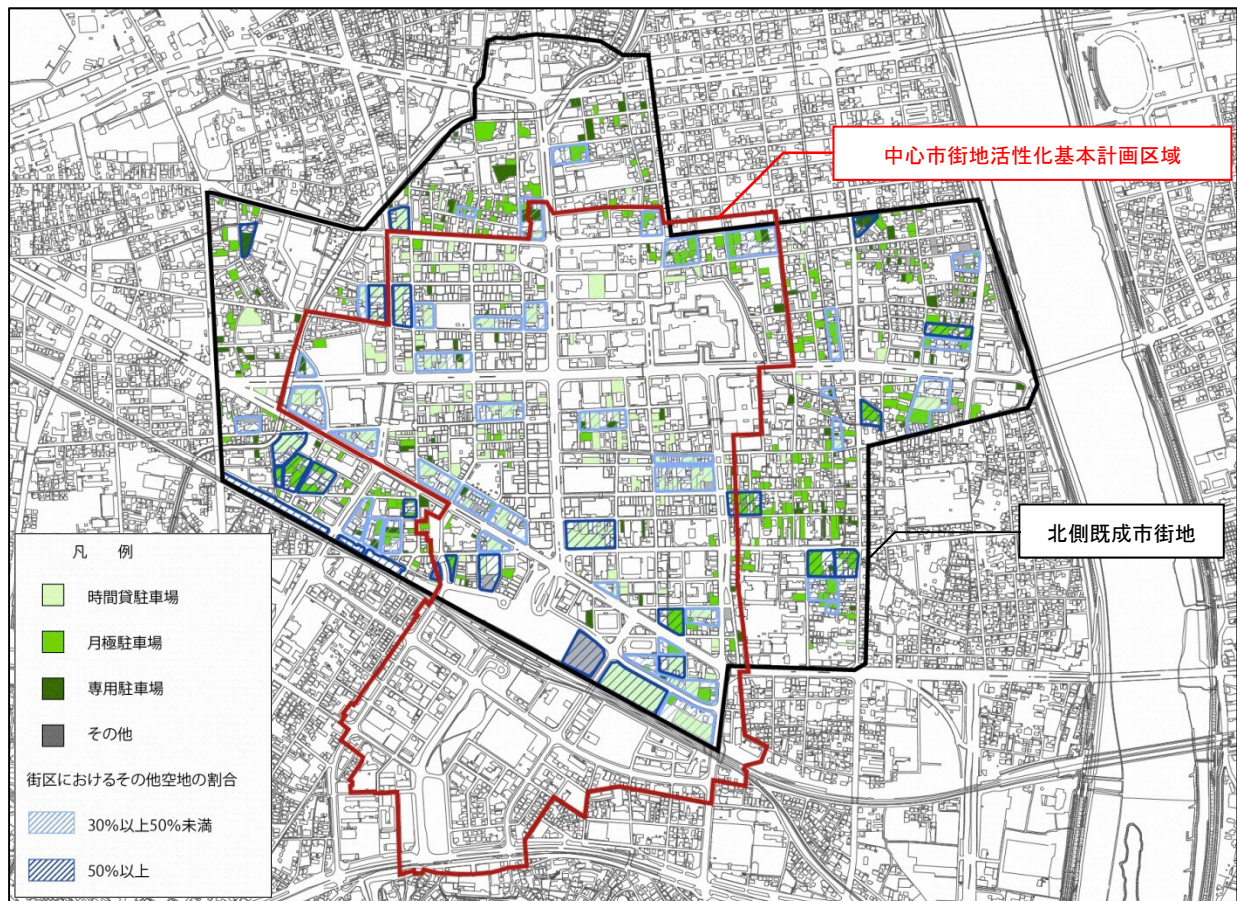
資料：大分市住宅課

③北側既成市街地における低未利用地の分布状況

J R 大分駅北側の既成市街地では、土地利用におけるポテンシャルの高い中心部であるにもかかわらず、低未利用地である空地の割合が 3 割を超える街区が見られる。

低未利用地のうち、駐車場の分布をみると、中央町、府内町、都町等の中心部には時間貸駐車場が多く、大手町、城崎町、金池町、末広町など中心部周辺では月極駐車場が多く分布している。

北側既成市街地における低未利用地の分布状況



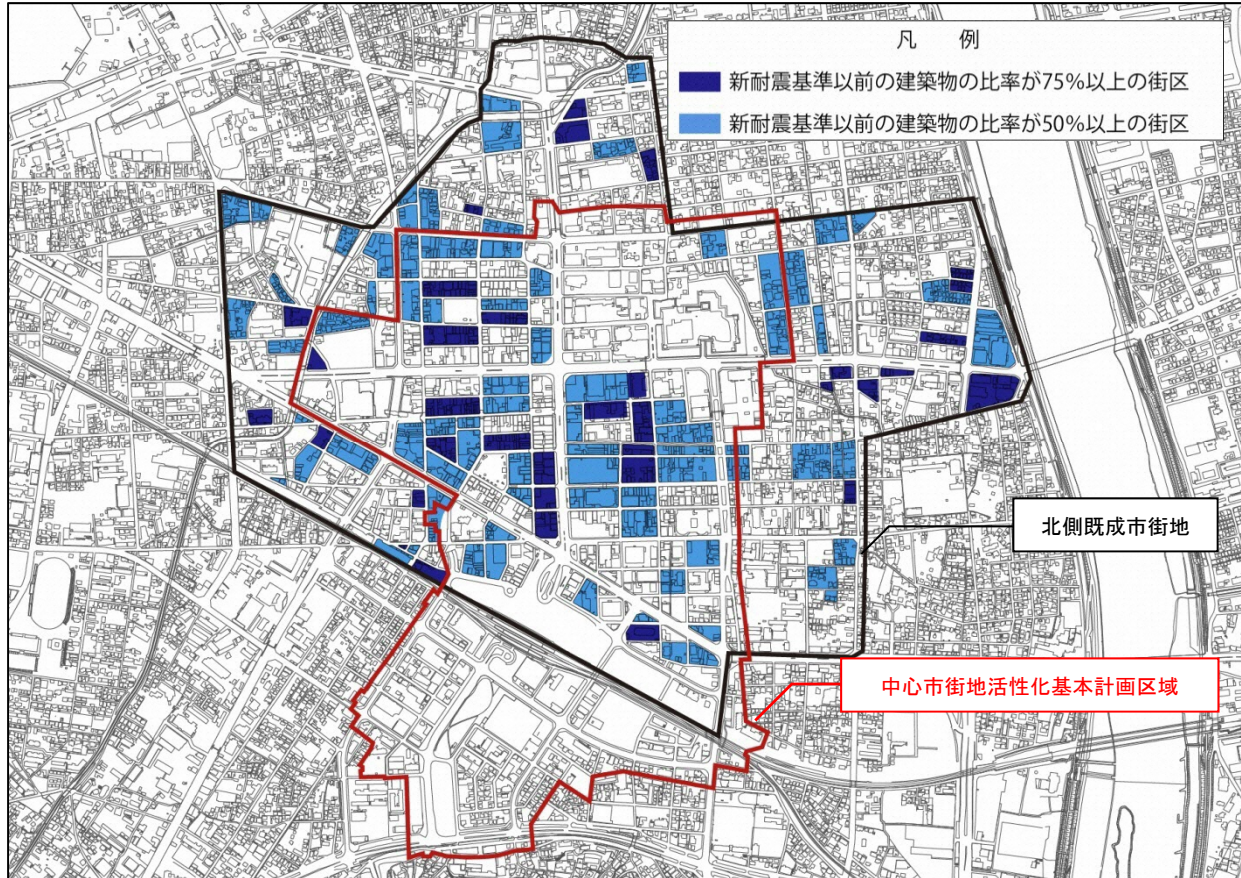
資料：大分駅北側既成市街地土地利用可能性調査（平成 29 年 3 月）

④北側既成市街地における老朽建物の分布状況

J R大分駅北側の既成市街地では、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。

また、その比率が 75%以上の街区も各所に点在している。

北側既成市街地における老朽建物の分布状況

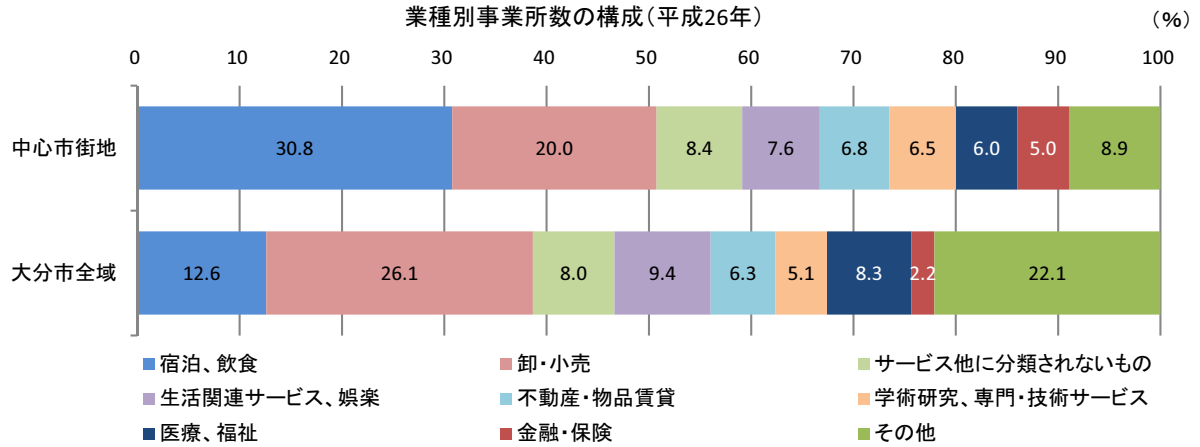


資料：大分駅北側既成市街地土地利用可能性調査（平成 29 年 3 月）

(3) 産業に関する状況

① 業種別事業所数の構成

平成 26 年の業種別事業所数の構成をみると、中心市街地は、大分市全域に比べ、「宿泊、飲食」の割合が高く、「卸・小売」と合わせて約半数を占めている。



※その他は、「教育、学習支援(3.6%、4.1%)」「情報通信(1.8%、1.2%)」「建設(1.6%、9.9%)」「製造(0.8%、3.9%)」「運輸・郵便(0.8%、2.2%)」「電気・ガス・熱供給・水道(0.2%、0.2%)」「複合サービス(0.2%、0.5%)」である

※上記の割合は、中心市街地、大分市全域の順

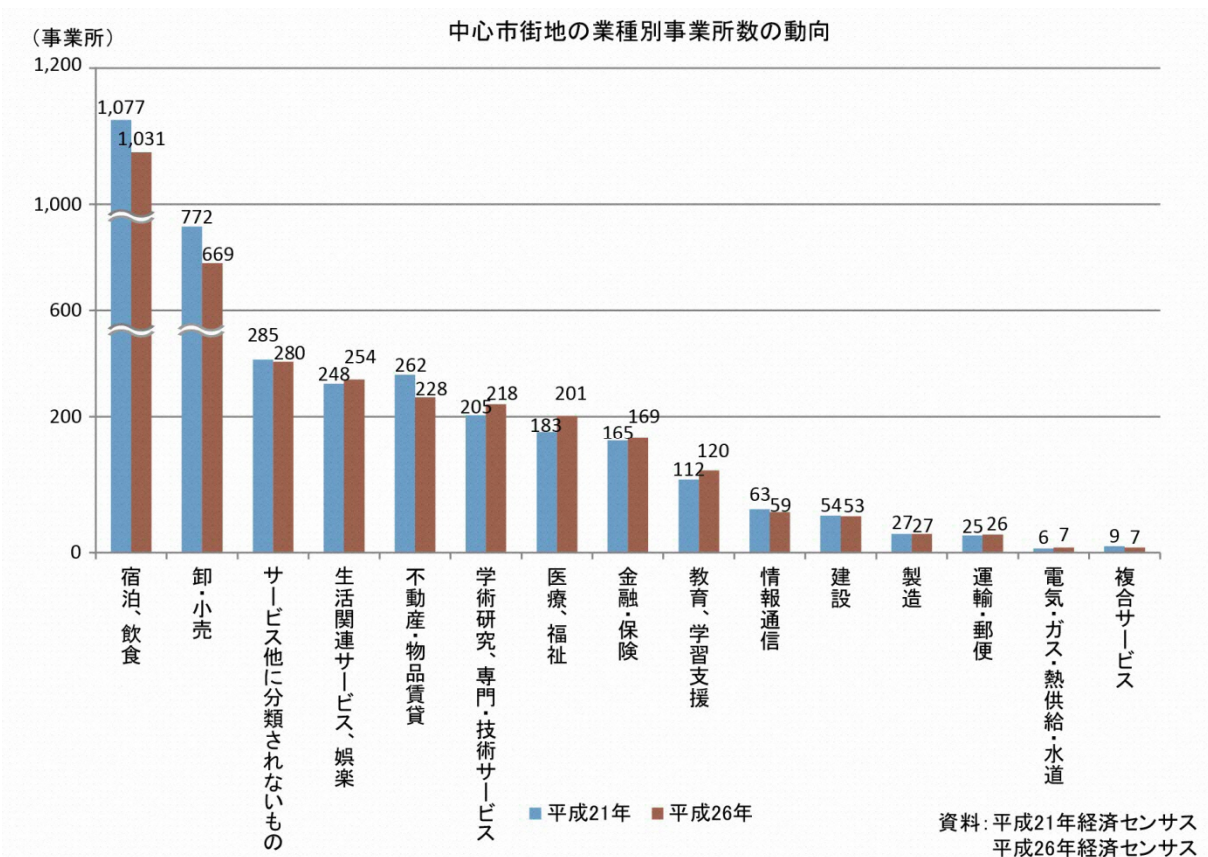
※「農林漁業」及び「鉱業、採石業、砂利採取業」は、中心市街地にないため、集計対象外とした

※公務を除く

資料：平成26年経済センサス

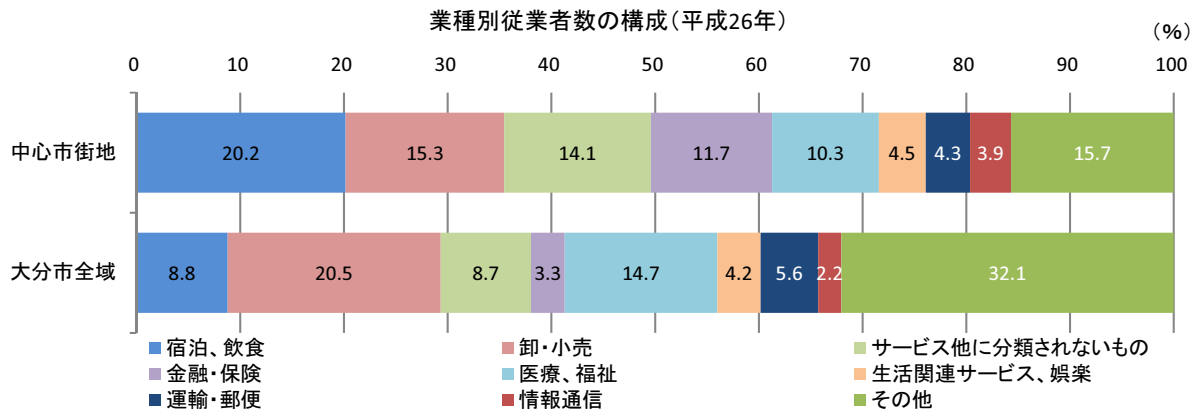
② 中心市街地の業種別事業所数の動向

中心市街地の平成 26 年の業種別事業所数を平成 21 年と比較すると、「医療、福祉」「教育、学習支援」「学術研究、専門・技術サービス」等が増加している一方、「卸・小売」「宿泊、飲食」「不動産・物品賃貸」等は減少している。



③業種別従業者数の構成

平成 26 年の業種別従業者数の構成をみると、大分市全域では「卸・小売」「医療、福祉」の順に多いのに対し、中心市街地では「宿泊、飲食」「卸・小売」の順になっている。

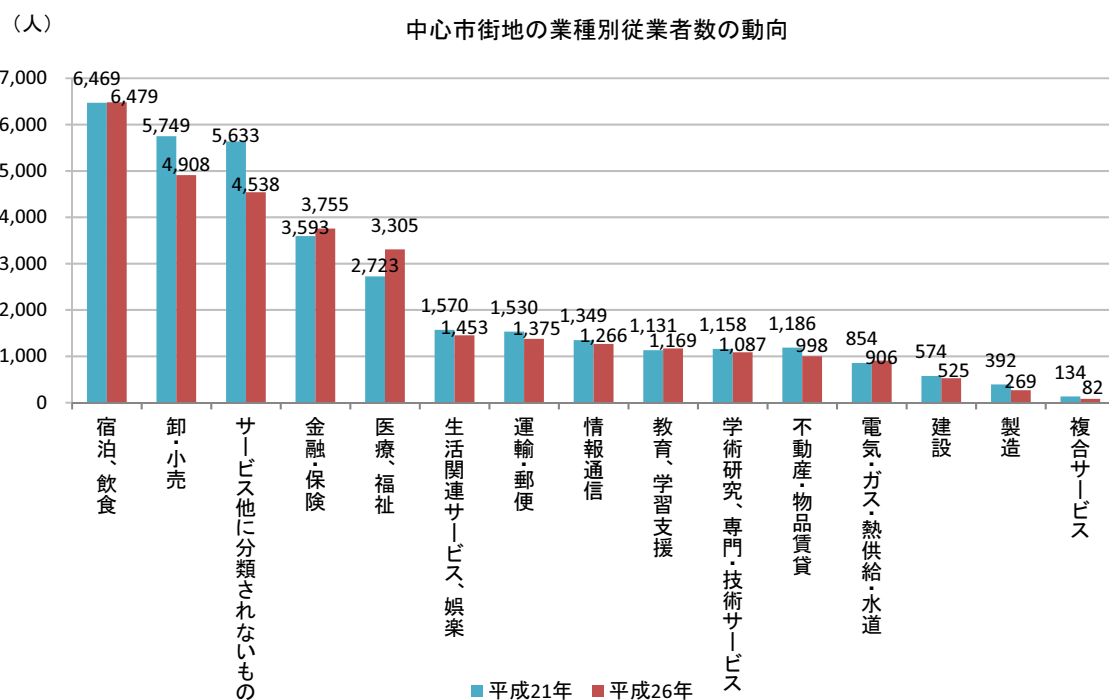


※その他は、「教育、学習支援(3.6%、4.8%)」「学術研究、専門・技術サービス(3.4%、2.9%)」「不動産・物品賃貸(3.1%、2.2%)」「電気・ガス・熱供給・水道(2.8%、0.7%)」「建設(1.6%、9.2%)」「製造(0.8%、11.4%)」「複合サービス(0.3%、0.8%)」である
 ※上記の割合は、中心市街地、大分市全域の順
 ※「農林漁業」及び「鉱業、採石業、砂利採取業」は、中心市街地にないため、集計対象外とした
 ※公務を除く

資料:平成26年経済センサス

④中心市街地の業種別従業者数の動向

中心市街地における平成 26 年の業種別従業者数を平成 21 年と比較すると、「医療、福祉」「電気・ガス・熱供給・水道」「教育、学習支援」等が増加している一方、「サービス他に分類されないもの」「卸・小売」「生活関連サービス、娯楽」等は減少している。



資料:平成21年経済センサス
平成26年経済センサス

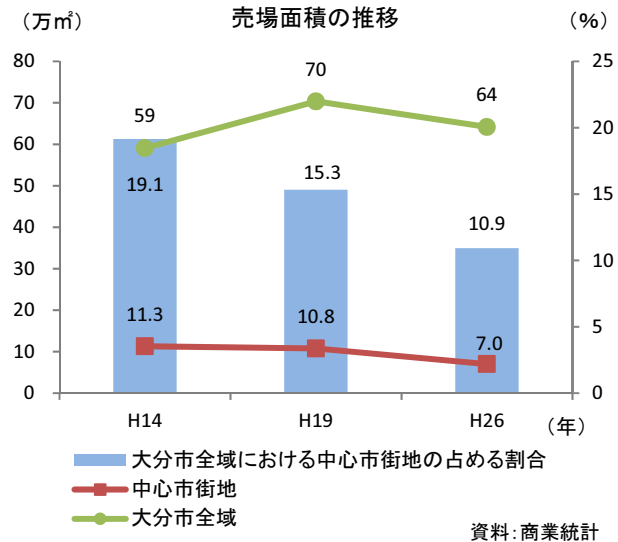
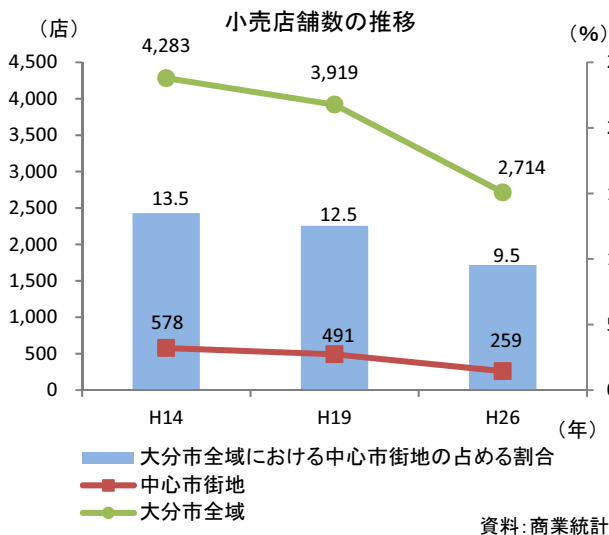
⑤小売業の動向

◆小売店舗数及び売場面積の推移

小売店舗数は、中心市街地、大分市全域ともに減少しており、特に大分市全域をみると平成26年は平成14年と比べて約4割減少している。

売場面積は、大分市全域では平成19年に増加するものの横ばい傾向で、中心市街地は減少し続けている。

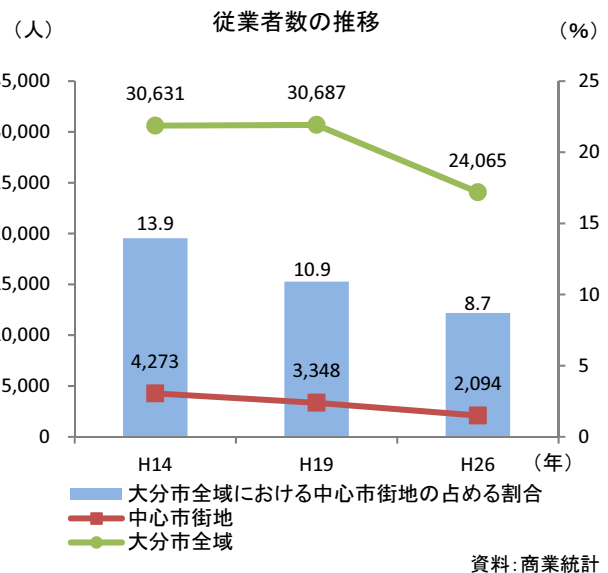
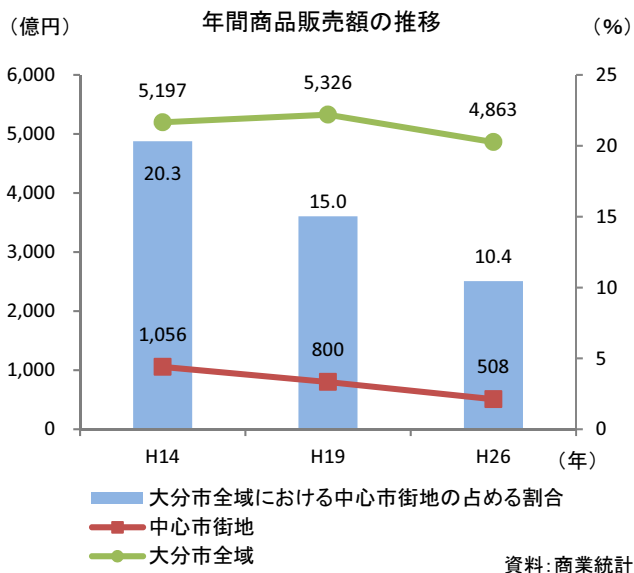
また、小売店舗数、売場面積ともに、大分市全域における中心市街地が占める割合は低下している。



◆年間商品販売額及び従業者数の推移

年間商品販売額と従業者数についてみると、平成26年は平成14年と比べて中心市街地、大分市全域ともに減少している。

また、年間商品販売額、従業者数ともに、大分市全域における中心市街地が占める割合は低下している。



⑥中心市街地における商店街の店舗数・空き店舗数・空き店舗率の推移

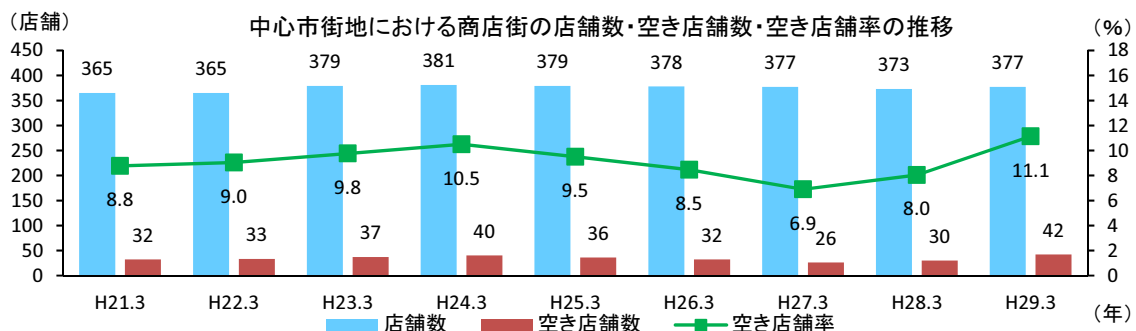
店舗数は横ばいで推移しているが、空き店舗率は平成24年以降、低下していたものの、平成28年以降は再び上昇傾向にある。

また、商店街別にみると、大分市中央町商店街振興組合、大分市ポルトソール商店街振興組合では近年、空き店舗率が上昇している。

商店街別店舗数・空き店舗数・空き店舗率の推移

		H21.3	H22.3	H23.3	H24.3	H25.3	H26.3	H27.3	H28.3	H29.3
大分市竹町通商店街振興組合	店舗数	75	75	76	78	78	77	76	76	77
	空き店舗数	13	11	13	13	10	10	6	8	8
	空き店舗率	17.3%	14.7%	17.1%	16.7%	12.8%	13.0%	7.9%	10.5%	10.4%
大分市中央町商店街振興組合	店舗数	105	104	105	106	106	106	107	107	107
	空き店舗数	14	12	8	12	13	9	8	7	14
	空き店舗率	13.3%	11.5%	7.6%	11.3%	12.3%	8.5%	7.5%	6.5%	13.1%
大分市府内五番街商店街振興組合	店舗数	68	69	69	69	68	68	68	68	68
	空き店舗数	3	2	2	3	5	7	6	4	4
	空き店舗率	4.4%	2.9%	2.9%	4.3%	7.4%	10.3%	8.8%	5.9%	5.9%
大分市ポルトソール商店街振興組合	店舗数	64	64	76	76	76	76	75	75	75
	空き店舗数	1	6	11	8	7	4	5	9	12
	空き店舗率	1.6%	9.4%	14.5%	10.5%	9.2%	5.3%	6.7%	12.0%	16.0%
サンサン通り商店街振興組合	店舗数	53	53	53	52	51	51	51	47	50
	空き店舗数	1	2	3	4	1	2	1	2	4
	空き店舗率	1.9%	3.8%	5.7%	7.7%	2.0%	3.9%	2.0%	4.3%	8.0%
計	店舗数	365	365	379	381	379	378	377	373	377
	空き店舗数	32	33	37	40	36	32	26	30	42
	空き店舗率	8.8%	9.0%	9.8%	10.5%	9.5%	8.5%	6.9%	8.0%	11.1%

資料：大分市商工労政課

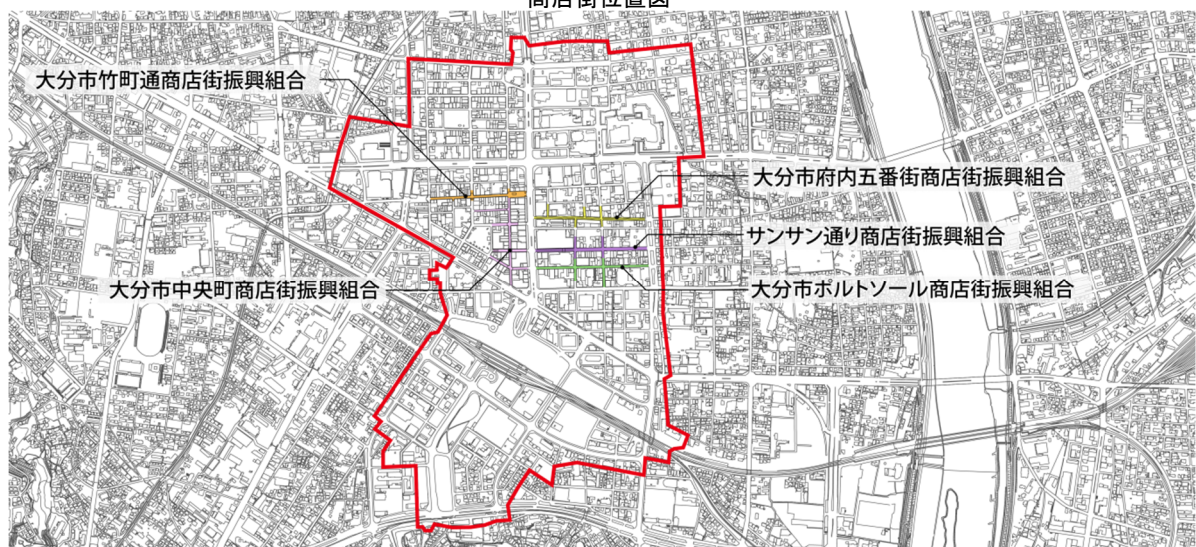


※大分市竹町通商店街振興組合、大分市中央町商店街振興組合、大分市府内五番街商店街振興組合、大分市ポルトソール商店街振興組合、サンサン通り商店街振興組合の計

※調査は、5商店街振興組合エリアにおける建物1階部分について、業種を問わず目視により実施

資料：大分市商工労政課

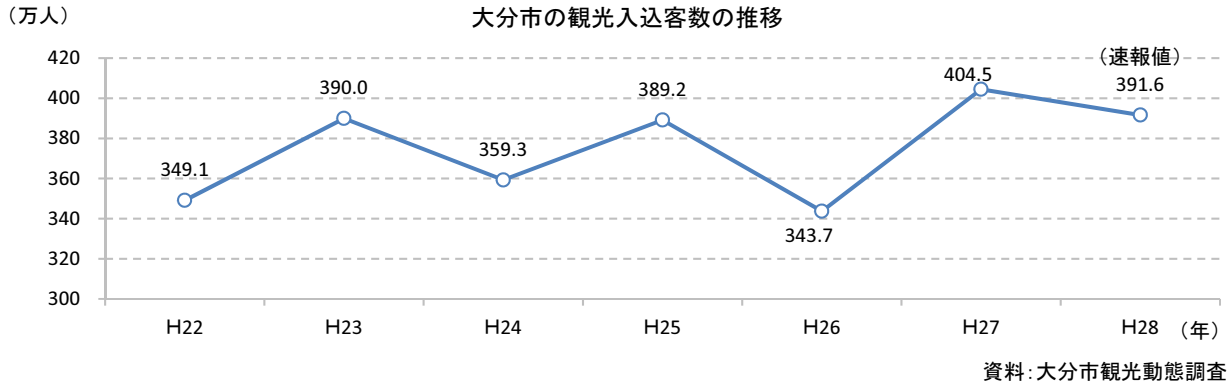
商店街位置図



(4) 観光動態・主要文化交流施設利用状況

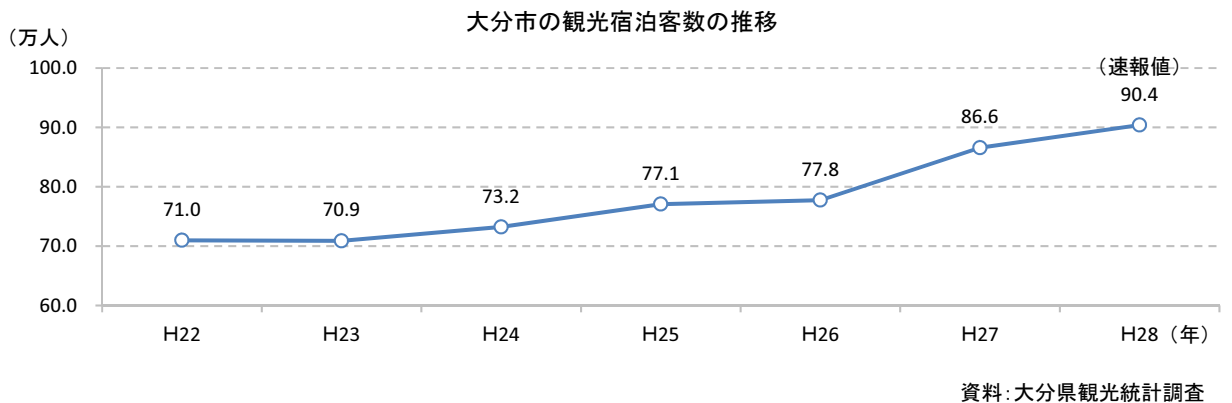
① 大分市の観光入込客数の推移

観光入込客数は、340 万人から 400 万人の間で推移し、平成 27 年は J R おおいたシティや大分県立美術館等の新たな集客施設の完成効果もあり、400 万人を超えた。



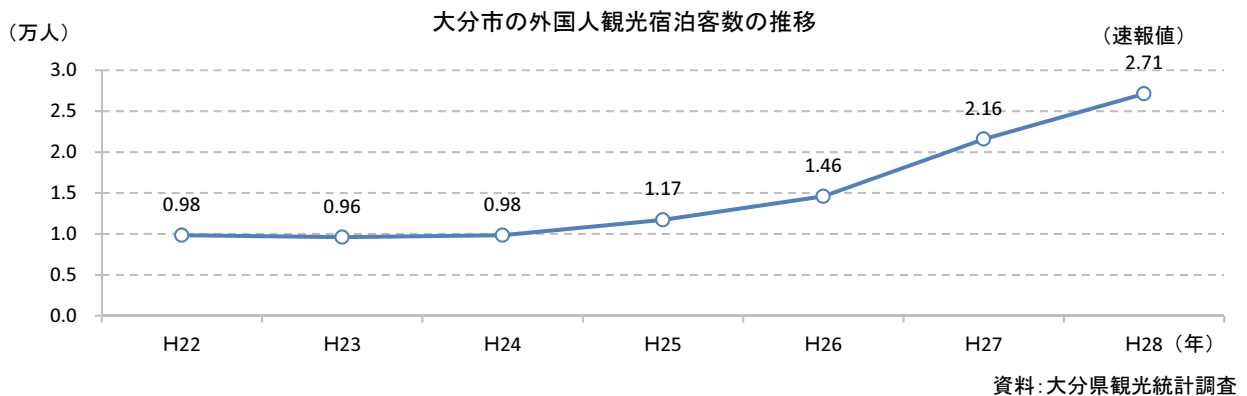
② 大分市の観光宿泊客数の推移

観光宿泊客数は、増加傾向にあり、平成 27 年の J R おおいたシティ開業や大分県立美術館開館、新たな宿泊施設の開業等を機に大きく増加した。



③ 大分市の外国人観光宿泊客数の推移

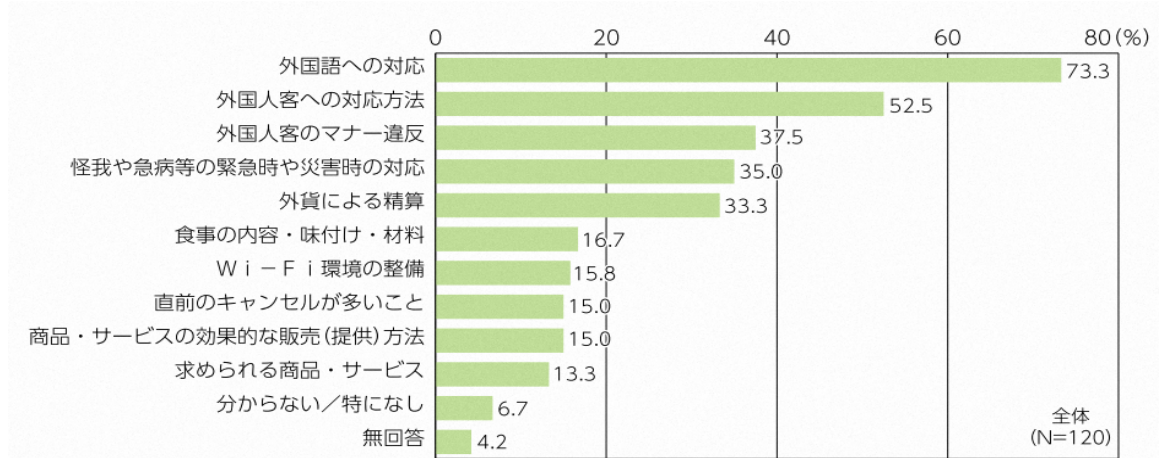
外国人観光宿泊客数は、平成 24 年まで 1 万人未満で推移していたが、平成 25 年以降増加傾向であり、平成 27 年には 2 万人を超えた。



④外国人客が増えたときの課題

市内事業所を対象にした調査によると、イベント、大会、会議等で外国人客が増えたときの課題としては、「外国語への対応」(73.3%)が最も多く、次いで「外国人客への対応方法」(52.5%)となっている。

イベント、大会、会議等で外国人客が増えたときの課題

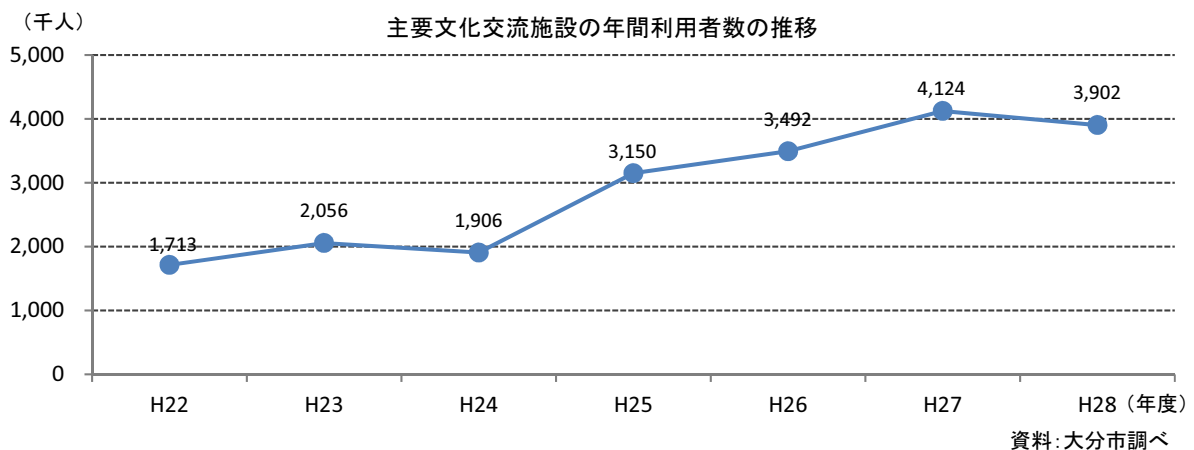


資料：④事業所調査

資料：平成 28 年度大分市観光実態調査

⑤主要文化交流施設の年間利用者数の推移

平成 22 年度から平成 24 年度にかけて、利用者数の合計はほぼ横ばいであったが、平成 25 年 7 月のホルトホール大分の開館後は、年間 400 万人前後で推移している。



主要文化交流施設の年間利用者数の推移

(人)

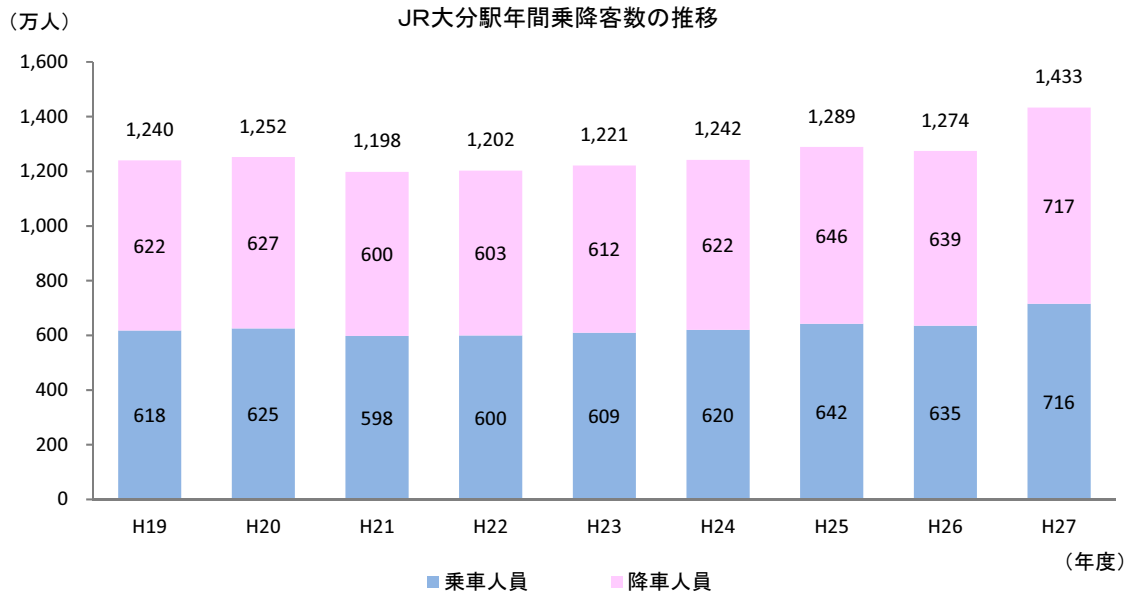
	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度
大分文化会館	124,166	119,600	113,535	-	-	-	-
ホルトホール大分	-	-	-	1,500,859	2,046,573	2,050,359	1,984,665
コンパルホール	1,002,201	1,034,050	1,025,995	859,100	870,595	884,911	862,798
アートプラザ	171,026	178,747	173,401	171,054	212,806	172,483	168,693
大分市美術館	415,536	723,295	593,452	619,057	362,497	373,288	451,689
大分県立美術館	-	-	-	-	-	642,508	434,518
合計	1,712,929	2,055,692	1,906,383	3,150,070	3,492,471	4,123,549	3,902,363

資料：大分市調べ

(5) 交通に関する状況

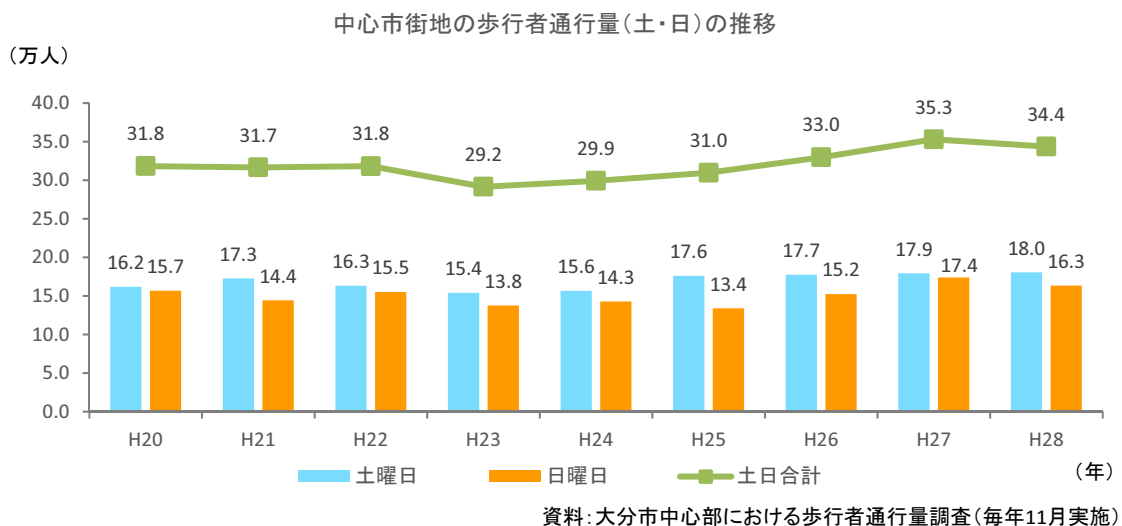
① JR大分駅年間乗降客数の推移

JR大分駅年間乗降客数は、近年は横ばい傾向であったが、平成27年に増加に転じている。JRおおいたシティの開業や大分県立美術館の開館等による来街者の増加が要因と考えられる。



② 中心市街地の歩行者通行量の推移

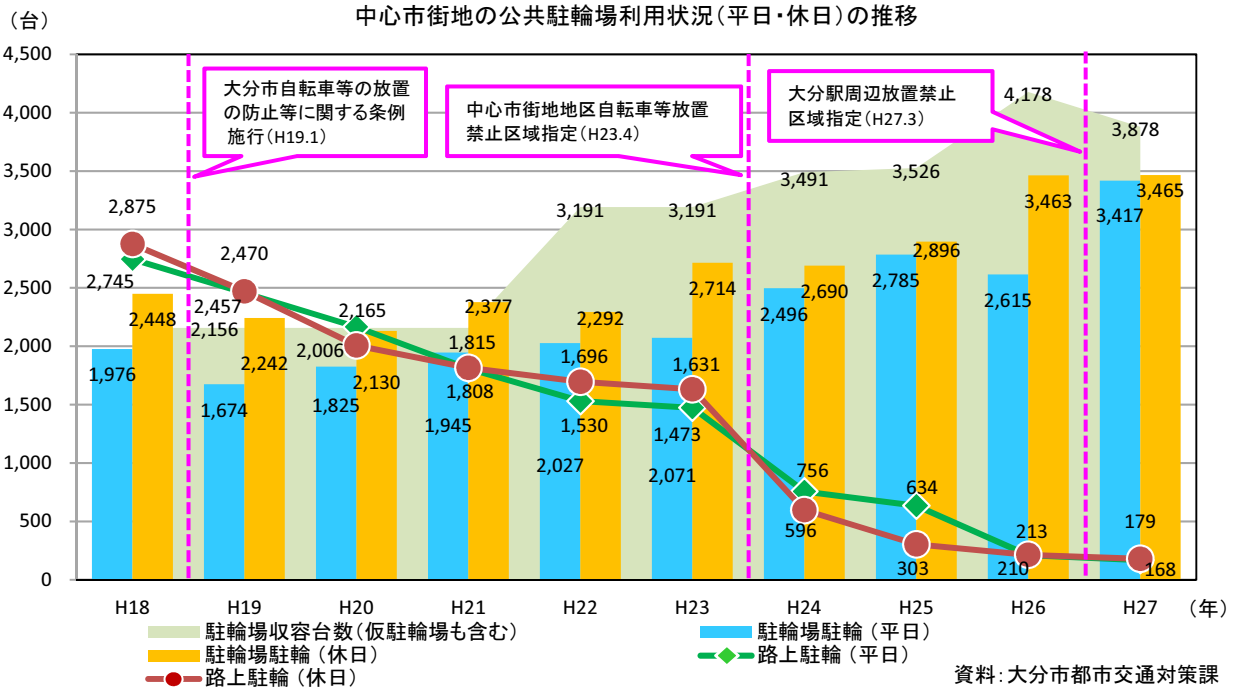
歩行者通行量(土・日)は平成22年まで横ばいで推移し、平成23年に減少した後、平成27年までは増加傾向であったが、平成28年は再び減少している。



③公共駐輪場及びレンタサイクルの利用状況の推移

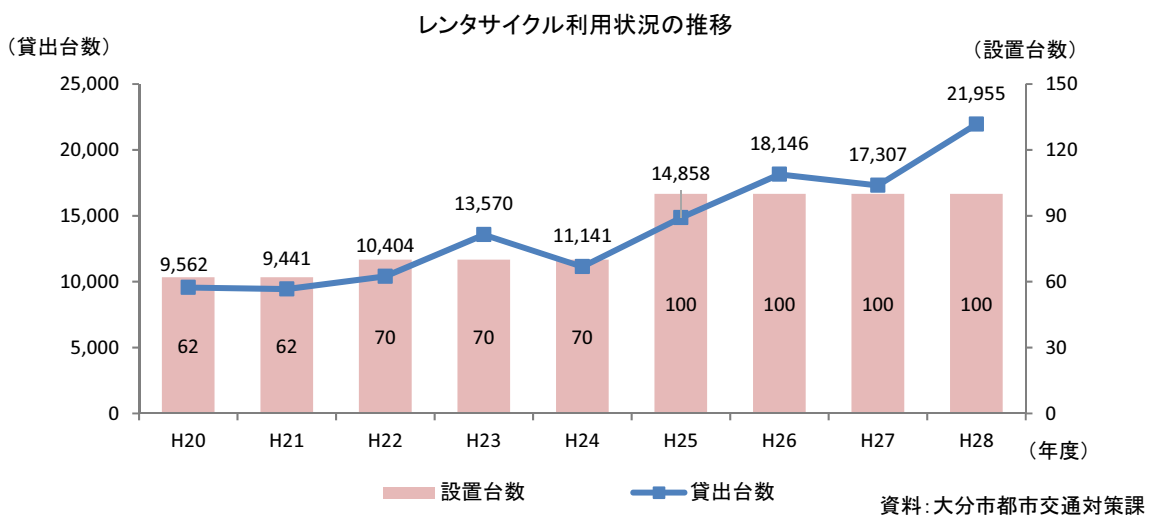
◆中心市街地の公共駐輪場利用状況（平日・休日）の推移

平成 18 年は、休日の駐輪場駐輪台数が収容台数を上回り路上駐輪も多かったが、19 年以降、放置自転車対策や駐輪場整備事業による収容台数の増加等に伴い、駐輪場利用が進み、路上駐輪は大きく減少している。



◆レンタサイクル利用状況の推移

公共レンタサイクル貸出台数は、増加傾向にあり、平成 28 年度には約 22,000 台となっている。



④ 中心市街地循環バス「大分きゃんばす」の利用状況

◆ 月別運行状況及び利用者数の状況

平成 27 年 6 月から、大分県立美術館や大分市美術館を結ぶ中心市街地循環バス「大分きゃんばす」の実証運行を開始した。平成 28 年度は運行便数 7,296 便、年間利用者数 60,931 人、1 便当たりの利用者数は 8.35 人となっている。

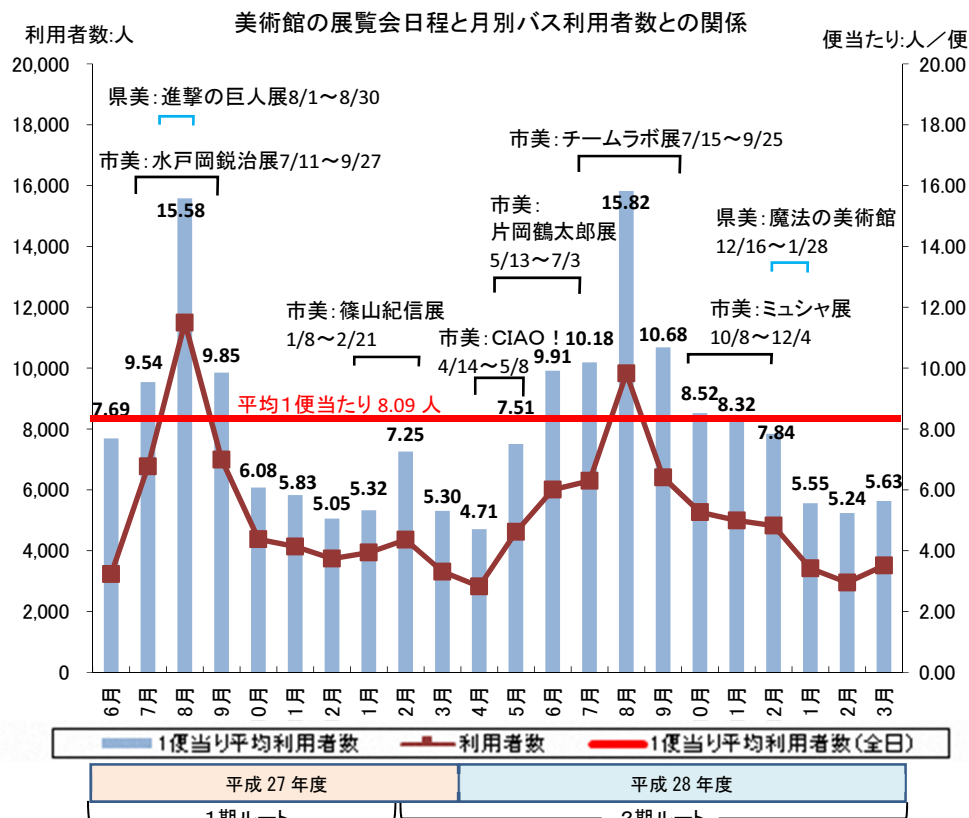
月別運行状況及び利用者数の状況

日付	運行日数			運行便数			利用者数			1便当たりの利用者数		
	日	便	人	人/便	日	便	人	人/便	日	便	人	人/便
	H27	H28	増減	H27	H28	増減	H27	H28	増減	H27	H28	増減
4月		30	30		600	600		2,824	2,824		4.71	4.71
5月		31	31		615	615		4,616	4,616		7.51	7.51
6月	18	30	12	420	606	186	3,228	6,006	2,778	7.69	9.91	2.23
7月	31	31	0	710	618	▲ 92	6,772	6,294	▲ 478	9.54	10.18	0.65
8月	31	31	0	738	621	▲ 117	11,496	9,824	▲ 1,672	15.58	15.82	0.24
9月	30	30	0	710	600	▲ 110	6,992	6,408	▲ 584	9.85	10.68	0.83
10月	31	31	0	720	618	▲ 102	4,374	5,264	890	6.08	8.52	2.44
11月	30	30	0	710	600	▲ 110	4,136	4,992	856	5.83	8.32	2.49
12月	31	31	0	740	615	▲ 125	3,739	4,822	1,083	5.05	7.84	2.79
1月	31	31	0	740	615	▲ 125	3,939	3,416	▲ 523	5.32	5.55	0.23
2月	29	28	▲ 1	601	564	▲ 37	4,360	2,953	▲ 1,407	7.25	5.24	▲ 2.02
3月	31	31	0	624	624	0	3,310	3,512	202	5.30	5.63	0.32
小計	293	365	72	6,713	7,296	583	52,346	60,931	8,585	7.80	8.35	0.55
合計	658			14,009			113,277			8.09		

資料: 大分市都市交通対策課

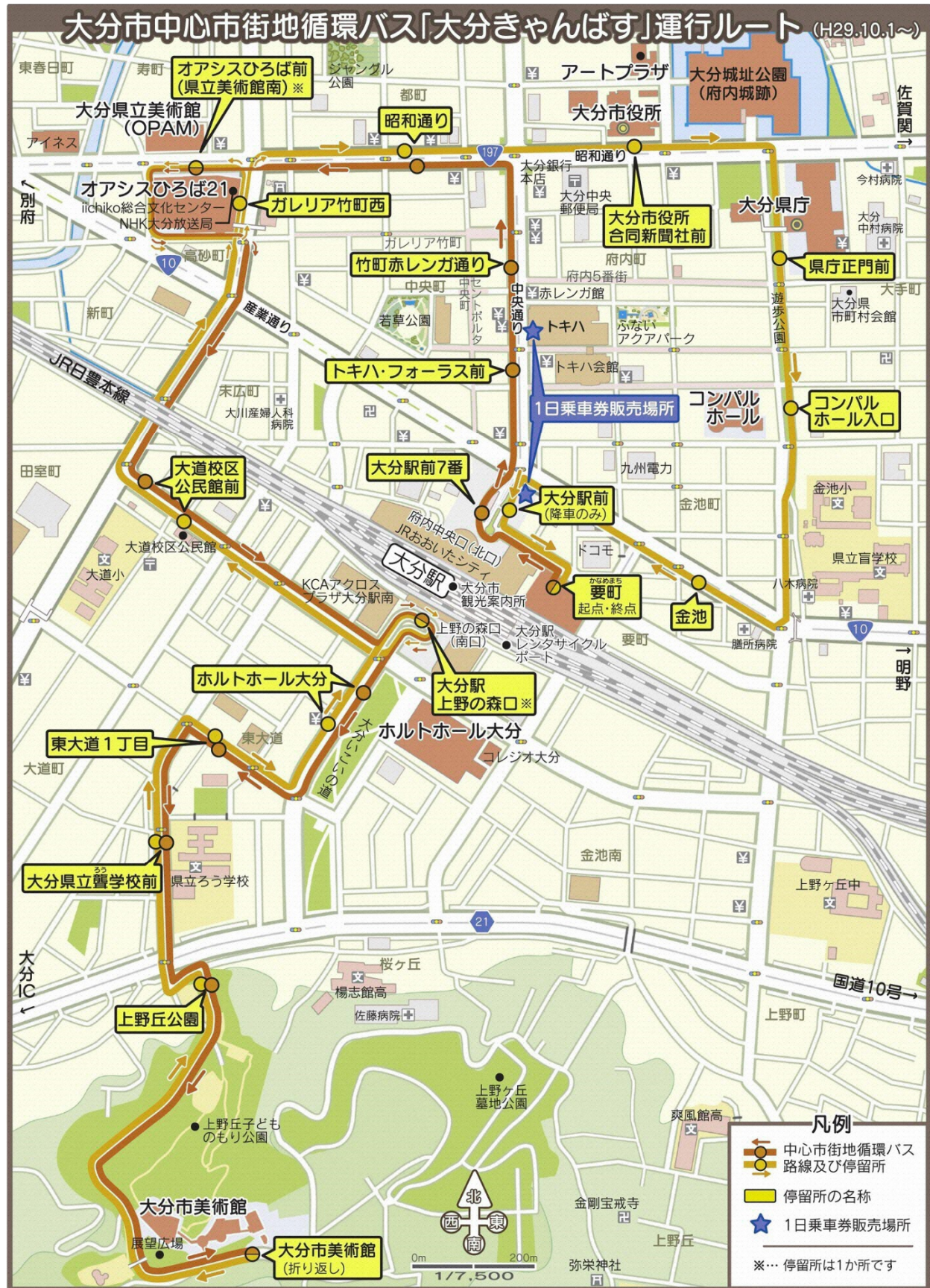
◆ 美術館の展覧会日程と月別バス利用者数との関係

大分県立美術館、大分市美術館での企画展や展覧会の日程と重ねてみると、両美術館への交通手段としての利用が高いことが分かる。



資料: 大分市都市交通対策課

循環バス運行ルート図



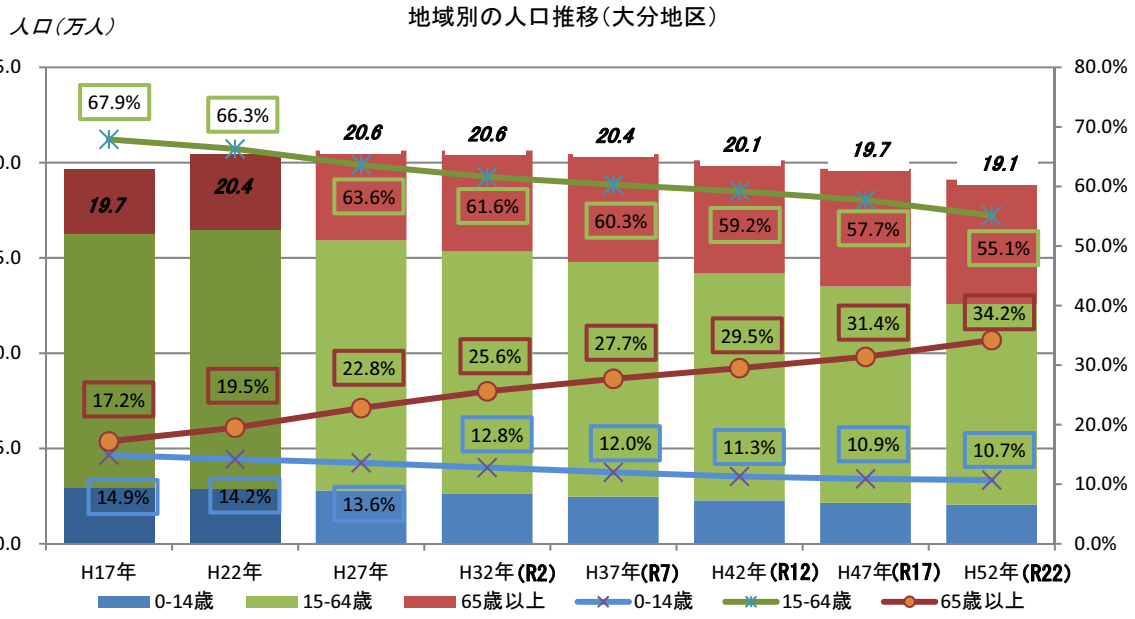
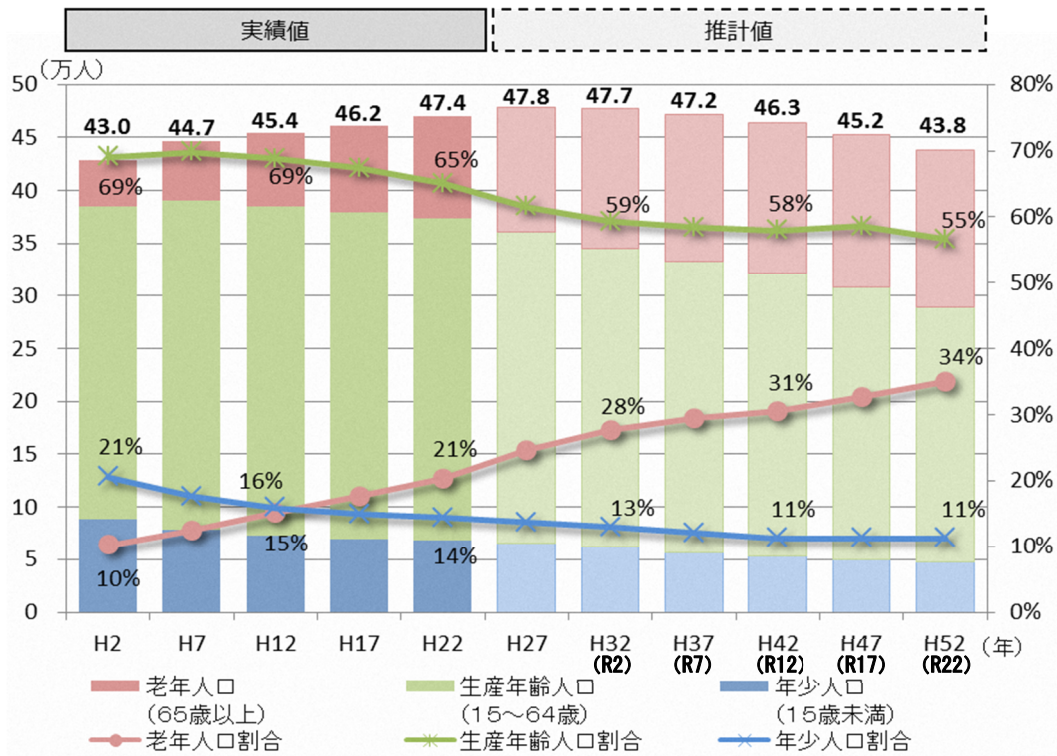
資料：大分市都市交通対策課

[3]関連計画における中心市街地の位置づけ

(1)大分市人口ビジョン<平成 28(2016)年3月策定>

本ビジョンは、総合戦略策定にあたっての前提として、令和 42 (2060) 年の将来展望人口を示したものである。将来展望人口としては、自然増対策と社会増対策に取り組むことにより、2060 年人口を 45.0 万人程度とするものである。

このなかで、何の対策も講じないまま推移した場合の中心市街地を含む大分地区の将来人口は、令和 22 (2040) 年で 19.1 万人と推計され、平成 22 (2010) 年の 20.4 万人から約 6.5%の減少が見込まれている。



※大分地区：支所管轄を除く本庁管轄エリアで、中心市街地を含み、広域都心としての役割を有する地区

資料：大分市人口ビジョン(地域別の人口推移<<大分地区>>)

(2)大分市総合計画「おおいた創造ビジョン 2024」<平成 28(2016)年6月策定>

本計画は、本市の担うべき地位と果たすべき役割を「政治、経済のみならず情報、交通、流通、教育、文化、福祉、医療などさまざまな都市機能が集積された拠点都市として広域的に見ても主導的な役割を果たしている」とし、社会潮流のなかで、これから果たすべき役割を「周辺自治体との連携、役割分担のなかで、市民の創意と英知を結集し、高次の都市機能の拡充を図り、広域行政を展望した拠点都市として、県都として、さらに、アジア太平洋地域の中で拠点性を発揮できる都市として先導的な役割を果たしていく必要がある」と、明確化している。

めざすまちの姿(都市像)として、「笑顔が輝き夢と魅力あふれる未来創造都市」を、基本的な政策の一つに「将来にわたって持続可能な魅力あふれるまちづくり」を掲げ、「多様な生活サービス機能を集積した、便利で暮らしやすい環境の整備を進めるなど、大分駅周辺における中心市街地の活性化を図り、風格とにぎわいのある都市拠点の形成を目指す」こととしている。

(3)まち・ひと・しごと創生 大分市総合戦略<平成 28(2016)年3月策定>

本戦略は、目標期間を平成 27 (2015) 年度から平成 31 (2019) 年度の5年間とし、大分市総合計画の主な取組と整合性を図りながら、「まち・ひと・しごと創生」のための施策を集中的・重点的に推進する計画として策定された。

このなかで、中心市街地に関わる基本目標として「しごととにぎわいをつくる」が設定されており、基本的な施策として、「特色ある個店づくり」、「魅力ある商店街づくり」、「経営基盤の強化」、「創業支援」、「意見交換の場の充実」、「観光資源の魅力向上」、「豊の都市おおいたの魅力発信」、「観光振興に向けた連携」を掲げている。

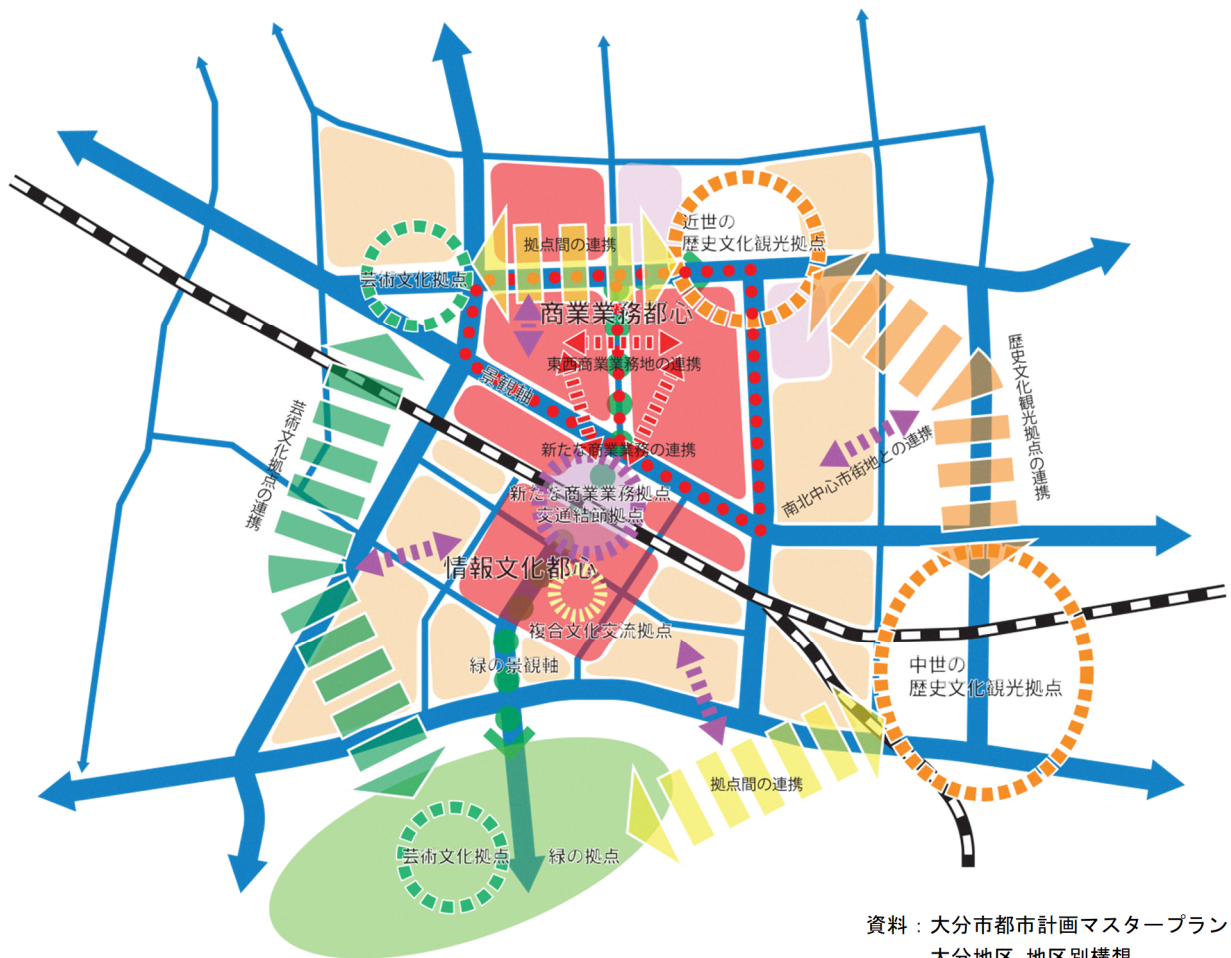
(4)大分市都市計画マスタープラン大分地区 地区別構想<平成 28(2016)年7月見直し>

本市の中心市街地では、「大分駅周辺総合整備事業」(大分駅付近連続立体交差事業・大分駅南土地地区画整理事業・庄の原佐野線等関連街路事業)の実施により、「庄の原佐野線」、「大分いこいの道」、「ホルトホール大分」、「南口駅前広場」、「北口駅前広場」などが供用開始され、鉄道で分断されていた南北市街地が一体化された。

さらに、平成 27 年 4 月の「JR おおいたシティ」の開業や「大分県立美術館」の開館、大分城址公園整備・活用や国道 197 号(舞鶴橋西交差点～中春日交差点)の再整備(リボーン 197)に向けた検討の開始など、中心市街地の構造が大きく変化してきており、これらの変化に適切に対応し、県都にふさわしい広域都心の形成を推進するため、中心市街地を含む「大分地区 地区別構想」の見直しを行った。

中心市街地の将来都市構造として、駅南北の都心、大分市美術館を中心とする緑の拠点、さらに芸術文化拠点としての大分県立美術館や交流人口を生み出す JR おおいたシティなどの新たな拠点や大分城址公園、大友氏遺跡などの歴史文化観光拠点の拠点形成を進めるとともに、都心南北軸及び国道 197 号再整備事業(リボーン 197)により形成する東西軸と拠点の連携により、「面的な拡がりをもった都市構造」を目指す。

中心市街地の将来都市構造図



資料：大分市都市計画マスタープラン
大分地区 地区別構想

(5) おおいた中心市街地まちづくりグランドデザイン〈平成 29(2017)年3月策定〉

本グランドデザインは、大分市総合計画をベースに、大分市都市計画マスタープラン大分地区 地区別構想や個別計画など、今後取り組む施策の整理を行い、中心市街地の魅力創造に資するハード・ソフト事業について、統合的かつ有機的に将来ビジョンとして描き「見える化」を図り、中心市街地のまちづくりの方向性を市民と共有化するために策定された。目標年次は、総合計画基本構想と同じ令和 6（2024）年としている。

コンセプトを『県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくり』とし、今後は、歴史・文化・観光などを活用した都市の魅力を創造し、駅周辺及び駅南地区における県都にふさわしい魅力あるまちづくりを維持及び発展させるとともに、各拠点の連携やハード・ソフト事業により、その流れを駅北地区の既成市街地にも伸展させていくとしている。

おおいた中心市街地まちづくりグランドデザイン 将来ビジョンの「見える化」

【土地利用のデザイン】
秩序ある土地利用を進めながら、魅力を創造するための土地利用デザイン

【魅力創造のデザイン】
これからの中心市街地の魅力を創造する施策

【具体的な施策】
「大分市総合計画」の基本的政策に基づき実施されている施策

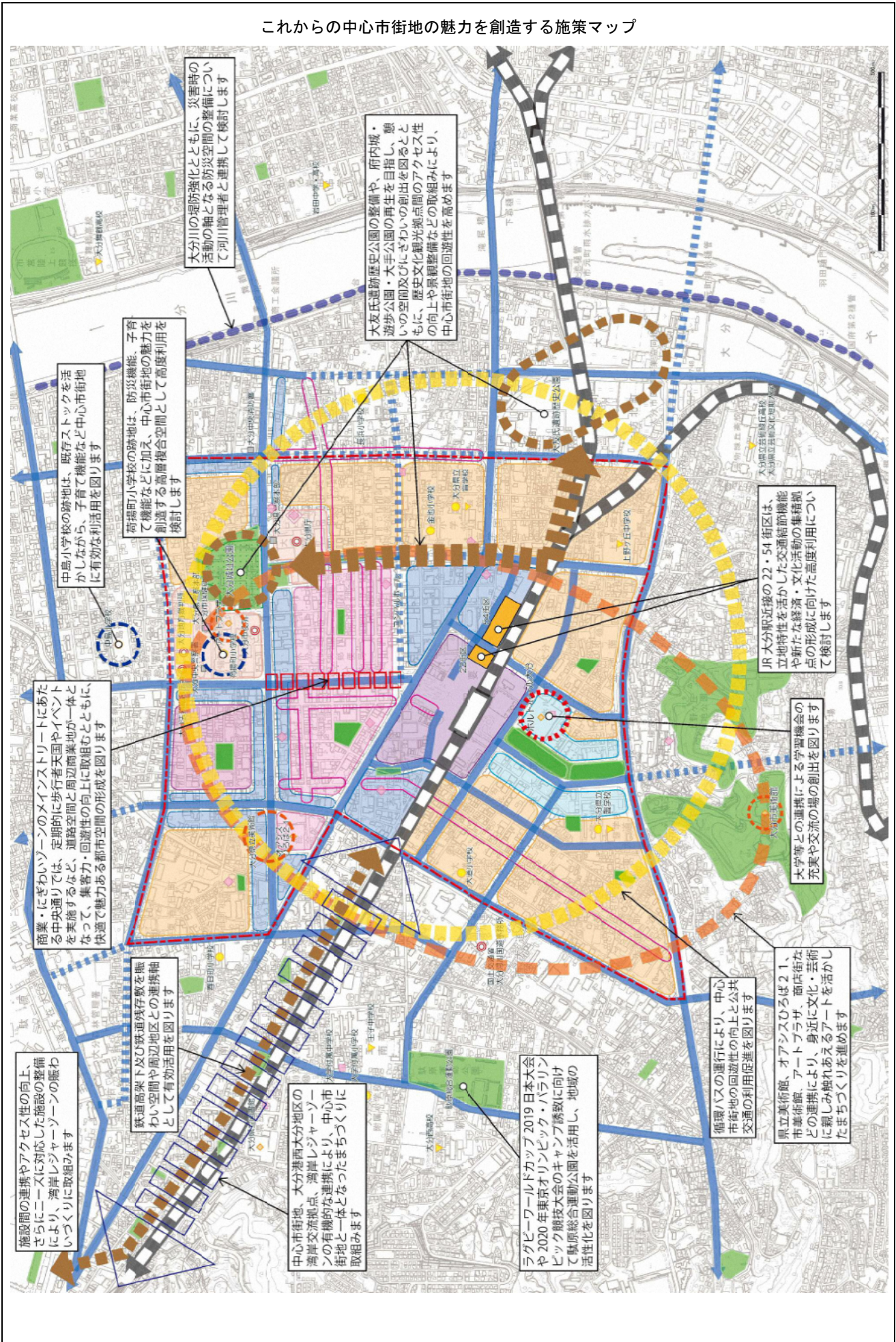
魅力創造のデザイン

〈今後の中心市街地のまちづくりにおいて『鍵』となる施策〉

- ・安心して子育てできる環境づくりを進めます
- ・学び・文化・芸術・スポーツを通じてつながるまちづくりを進めます
- ・災害に強く、早期に復旧・復興できるまちづくりを進めます
- ・中心市街地の個性や魅力を高め、広く情報発信していきます
- ・最適な交通手段の組み合わせのもと、だれもが快適に移動できる中心市街地を中心とした交通ネットワークを構築していきます
- ・人にやさしく魅力的な都市空間を創造していきます
- ・魅力ある中心市街地を目指し、公有地や低未利用地、既存ストックの有効活用を図ります

次頁に、「これからの中心市街地の魅力を創造する施策マップ」を掲げる。

これからの中心市街地の魅力を創造する施策マップ



〔6〕第2次大分市商工業振興計画<平成 28(2016)年 12 月策定>

本計画は、計画期間を平成 29 (2017) 年 1 月から令和 4 (2022) 年 3 月までとし、大分市中小企業振興基本条例の趣旨を踏まえ、大分市総合計画の下位計画として策定されたものであり、「にぎわいと活力あふれる豊かなまち」をめざす都市のすがたと定めており、国や大分県などのあらゆる主体との連携の強化について明確に示すとともに、将来的に成長が見込まれる産業の育成を目指すなど、新たな時代へ挑戦する姿勢を明確に示している。

基本施策「1. 新たな産業の創出」「2. 産業集積の推進」では、製造品出荷額等において九州第 1 位(全国第 11 位)を誇る本市の産業基盤や魅力ある立地環境等を活かし、成長産業として期待される医療関連産業やロボット関連産業などに関連した企業の誘致や本社機能の地方移転が見込める企業誘致に積極的に取り組むとともに、新規創業や市内中小企業のこれらの産業への参入を支援していく。

基本施策「3. 企業の競争力の強化」では、中小企業の経営の高度化・効率化や販路拡大、生産性向上の支援、魅力ある商店街づくり等の取組を通じ、経営基盤の強化や工業、商業・サービス業の活性化、地域資源の活用促進などにつなげていく。

基本施策「4. 就労支援と勤労者福祉の充実」では、就労機会の拡大や、勤労者の技能習得の支援や若者の職業意識の形成、労働環境の整備促進などに取り組むことで、就労支援及び勤労者福祉の充実を図る。

<第 2 次大分市商工業振興計画の体系図>

めざす都市の姿	基本施策	施策の方針	主な取組	
にぎわいと活力あふれる豊かなまち	1. 新たな産業の創出	(1)創業の促進	①創業支援	
		(2)成長産業の育成・振興	①成長産業の育成 ②ツーリズムの振興と商業の活性化	
	2. 産業集積の推進	(1)企業立地の推進	①企業立地の推進	
		(2)流通拠点の活用促進	①公設地方卸売市場の機能向上 ②大分港大在コンテナターミナルの活用促進 ③大分流通業務団地の活用促進	
	3. 企業の競争力の強化	(1)経営基盤の強化	①高度化・効率化の促進 ②雇用の確保と人材の育成 ③販路拡大の支援	
			(2)工業、商業・サービス業の活性化	①工業の活性化 ②商業・サービス業の生産性向上 ③魅力ある商店街づくり
				(3)地域資源の活用促進と地場産業の育成
		(1)就労支援		
			(2)勤労者福祉の充実	

(7)大分市地域公共交通網形成計画<平成 29(2017)年4月策定>

本計画は、計画期間を平成 29 (2017) 年度から令和 3 (2021) 年度の 5 年間とし、「市民・交通事業者・行政が連携し、だれもが快適に移動できる公共交通ネットワークの構築を目指す。」を基本理念としている。

基本方針には、①利用者のニーズに合った効率的で効果的な公共交通ネットワークの構築、②風格とにぎわいのある都市拠点と地域の特性を生かした個性的で魅力ある地区拠点の形成を支える公共交通ネットワークの構築、③すべての人が住み慣れた場所で安心して生活できる公共交通の維持・活性化、④だれもが分かりやすく利用しやすい公共交通の環境整備、⑤来訪者や外国人旅行者に対する公共交通の受入環境整備の推進の 5 つを掲げている。

中心市街地に関わるものとして、以下の取組を進める。

- JR 大分駅東側の公有地の交通結節機能の強化のあり方についての検討
- 中心市街地循環バス「大分きゃんばす」の本格運行に向けた取組
- 公共交通相互の乗り継ぎ円滑化
- パーク&ライド等の取組の促進
- 公共交通利用促進への取組

(8)大分市自転車等駐車場整備計画<平成 29(2017)年3月策定>

本市は、平成 17 (2005) 年度、バイシクルフレンドリータウン構想や大分市自転車利用基本計画の策定以降、「自転車の似合うまち」の実現に向けて、様々な取組を行ってきた。

本計画では、中心市街地及び大分駅周辺は特に重点的に取り組むエリアに設定され、目標期間を平成 28 (2016) 年度から令和 7 (2025) 年度の 10 年間とし、基本方針として、①官民が連携した駐輪場の整備促進、②駐輪場環境の利便性向上、③駐輪場の適正利用化の 3 つを設定している。

中心市街地に関わる基本目標としては、駐輪場の整備、放置禁止区域の指定区域拡大、駐輪場の利用促進を掲げている。

また、将来駐輪需要は中心部全体において 4,814 台 (令和 7 年) と算定し、平成 27 年を基準に、不足台数 1,467 台を見込んでおり、官民協働による小規模駐輪場の分散配置や利用者特性に応じた配置の見直しを進める、としている。

(9)大分市観光戦略プラン<平成 29(2017)年3月策定>

本プランは、計画期間を平成 29 (2017) 年度から令和 3 (2021) 年度の 5 年間とし、大分市総合計画に掲げられた「魅力ある観光の振興」を具現化するため、戦略的かつ実効性ある計画として策定された。

基本理念として、「本市が有する観光資源の魅力再発見に努めるとともに、本市を訪れる人が『また来たい』と感じてくれるような『おもてなしのまちづくり』に取り組む」こと、「県下の市町村や九州各都市等との広域的な連携を強めるとともに、本市を応援してくれる個人・団体・事業者・関係機関と協力し、新たな魅力の創出に努める」こと、「こうした取組の中で醸成された本市の魅力を戦略的に発信し、国内外での大分

市の知名度を高め、交流人口の増加を目指す」としている。

重点戦略（リーディングプロジェクト）として、以下の取組を進める。

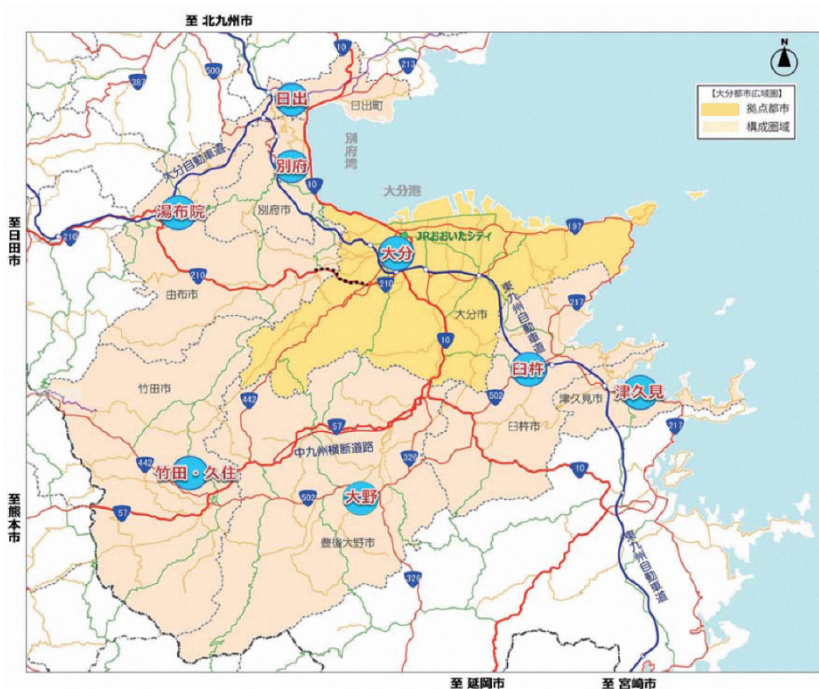
重点戦略 (リーディングプロジェクト)	事業概要
大分駅から始まる 小さな旅プロジェクト	<周遊・観光ルートの造成> ・市街地を含むコースの調査・造成 ・コース環境整備（多言語対応した史跡サイン設置等） 等
県都に泊まってお んせん県を周遊（ま わ）ろうプロジェク ト	<大分都市広域圏の観光PR事業> ・広域周遊ルート造成 ・広域旅行商品造成 等
大分から世界へ 世界から大分へ ウェルカムプロジ ェクト	<インバウンド誘客に向けた情報発信及び受入環境整備> ・情報発信（パワーブロガーによる発信等） ・受入環境調査と多言語マップの作成 等
西大分エリア魅力 創造推進プロジェ クト	<観光地魅力創造> ・マーケティング結果に基づく分析 ・観光施設等の連携によるPR活動 等
見て、触れて、感じ て 大分の産業の 魅力体験プロジェ クト	<産業観光資源調査業務> ・産業観光新規受入先の開拓及び情報収集 ・産業観光パンフレット等の作成 等

(10)大分都市広域圏ビジョン<平成 28(2016)年3月策定>

策定主体は「大分都市広域圏推進会議」(大分市、別府市、臼杵市、津久見市、竹田市、豊後大野市、由布市、日出町の7市1町で構成)である。

計画期間を平成 28 (2016) 年度から令和 2 (2020) 年度の5年間とし、圏域全体の多様な資源、産業、人材の活用や、人口定住のために必要な高次の都市機能の集積に向けた環境整備、住民の生活関連機能サービスの維持・向上を目指す有機的な連携等について、あり方を示したものである。

大分都市広域圏の広域的交通網



資料:国土交通省提供資料

本都市広域圏の目指す方向として、「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」を掲げている。

【圏域づくりの全体像】

	方向性
産業／圏域全体の経済成長のけん引	○既存のインフラを活用した産業振興 ○一次産業と食品関連産業の連携 ○新たな回遊型観光の振興
都市機能／高次の都市機能の集積・強化	○連携中枢都市を核とした広域ネットワークの構築 ○高等教育機関と連携した人材育成体制の強化
住民サービス／圏域全体の生活関連機能サービスの向上	○良質な生活環境の整備による定住促進 ○生活関連機能の広域ネットワーク化 ○魅力ある地域資源の活用 ○マネジメント能力の強化

(11)大分城址公園整備・活用基本計画<平成 29(2017)年2月策定>

本計画は、近年、大分駅周辺の整備や大分県立美術館の開館、都市の広場としての役割を「大分いこいの道」が担うなど、中心市街地の状況がめまぐるしく変貌を遂げるなか、新たな魅力を有する歴史文化観光拠点の形成を図るため、今後の大分城址公園のあり方を示す整備・活用の方針を定めたものである。

計画期間を平成 29 (2017) 年から概ね 10 年間とし、この計画期間を「短期整備」(3 年間)と「中期整備」(概ね 7 年間)に区分し、大分城址公園の利活用イメージと整備内容を連動させて、具体的な整備活用計画を描いたものである。さらに中期整備以降を「将来整備」として位置づけ、城址公園の整備活用に関する将来的な方向性を示している。

(12)史跡大友氏遺跡整備基本計画(第1期)<平成 27(2015)年 12 月策定>

本計画は、計画期間を平成 27 (2015) 年度から令和 11 (2029) 年度までの概ね 15 年とし、大友氏遺跡を大分市の個性と魅力を代表する歴史公園として公開活用するため、調査成果を踏まえた適切な整備手法の設定、便益施設や学習交流施設の配置計画、隣接地と連携した整備のあり方など、整備事業の円滑な推進に必要なことがらをまとめるものである。

大友氏遺跡は大分市中心部にあり、中心市街地に点在する歴史文化施設や近世府内城と連携した公開活用が期待される環境にあるほか、大友氏館跡の約 1.0 km西にある JR 大分駅からは徒歩 15 分の距離であることから、近隣地域の歴史資源等を見学する際の、回遊ルートの起点あるいは結節点としての役割もあわせて担うことが見込まれている。

[4]市民意向の把握

(1)大分市中心市街地活性化に関する市民アンケート

調査期間：平成29年7月19日から7月31日

調査方法：郵送による配布・回収

調査範囲：大分市

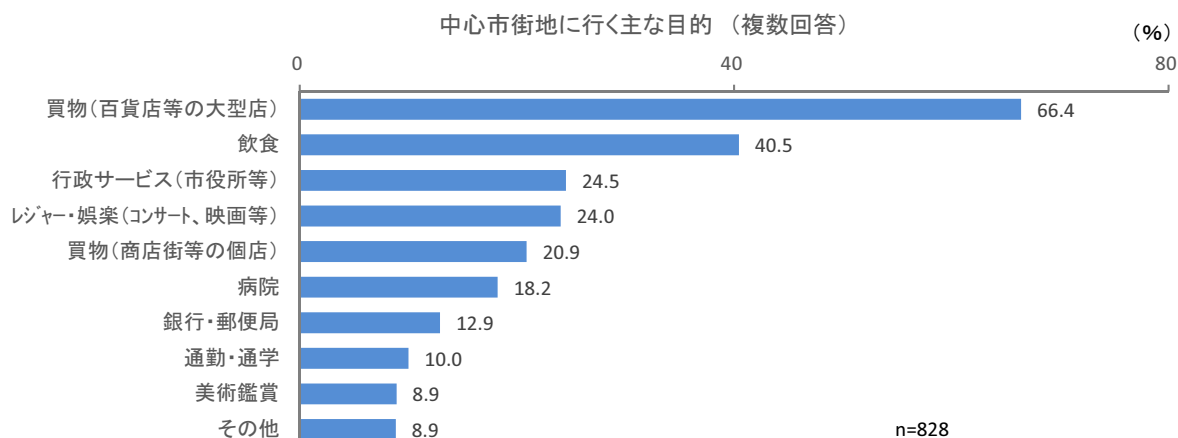
調査数：2,000名の調査対象に対し858名の有効回答数（回収率42.9%）

大分市中心市街地の現状、将来のまちづくりの方向を把握することで中心市街地活性化の推進を図る上での基礎資料とする。

①中心市街地に行く主な目的

「買物（百貨店等の大型店）」が66.4%で最も多く、次いで「飲食」40.5%、「行政サービス（市役所等）」24.5%の順となっている。

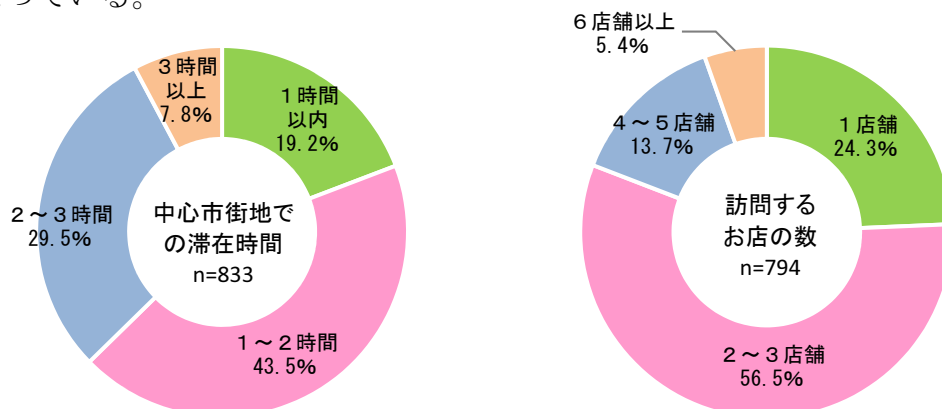
「買物（商店街等の個店）」は、20.9%であった。



②滞在時間・訪問するお店の数

買物目的（飲食を除く）で中心市街地を訪れた場合、滞在時間については、「1～2時間」が43.5%で最も多く、次いで「2～3時間」29.5%、「1時間以内」19.2%の順であり、3時間以内が全体の92.2%を占めている。「3時間以上」は7.8%であった。

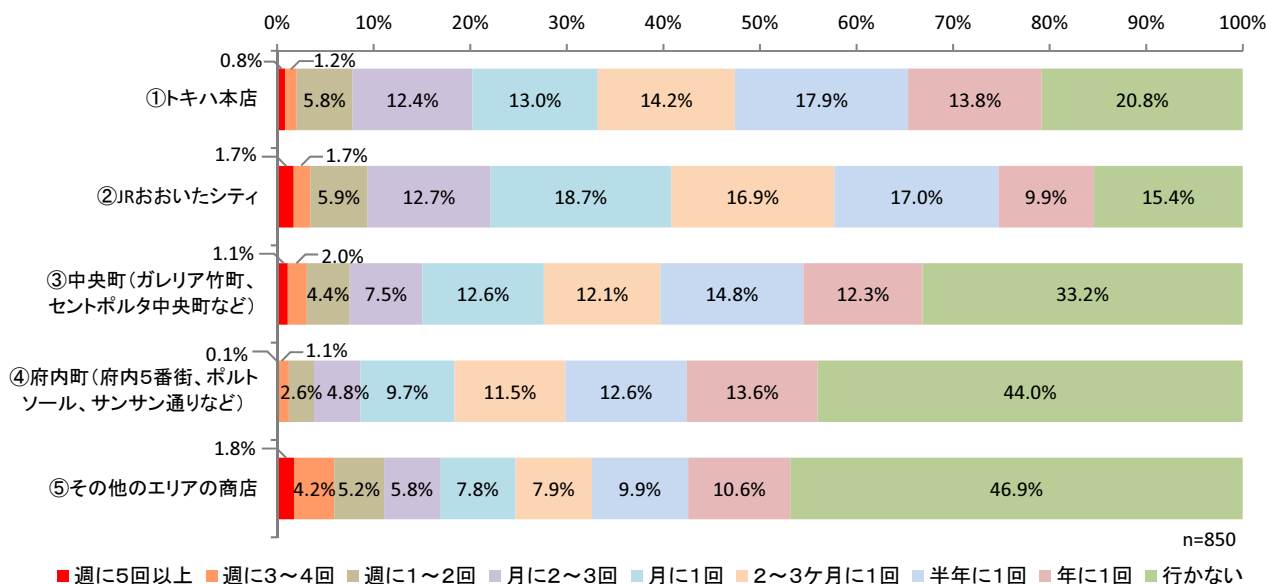
訪問するお店の数については、「2～3店舗」が56.5%で最も多く、次いで「1店舗」24.3%となっている。



③ 中心市街地内の各店舗・商店街への訪問頻度

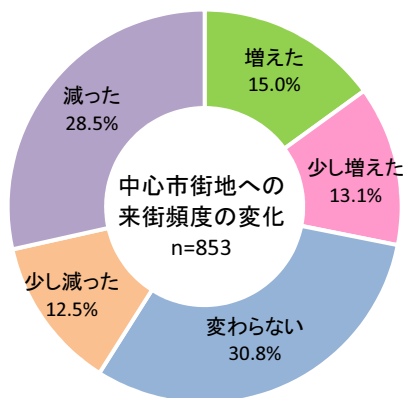
買物する・しないを問わず、中心市街地の各店舗・商店街に訪れる頻度を聞いてみると、週1回以上の割合がトキハ本店7.8%、JRおおいたシティ9.3%、中央町7.5%、府内町3.8%、その他のエリア11.2%となっている。「行かない」の回答は中央町33.2%、府内町44.0%で、トキハ本店やJRおおいたシティに比べて多い。

中心市街地内の訪問頻度



④ 中心市街地への来街頻度の変化

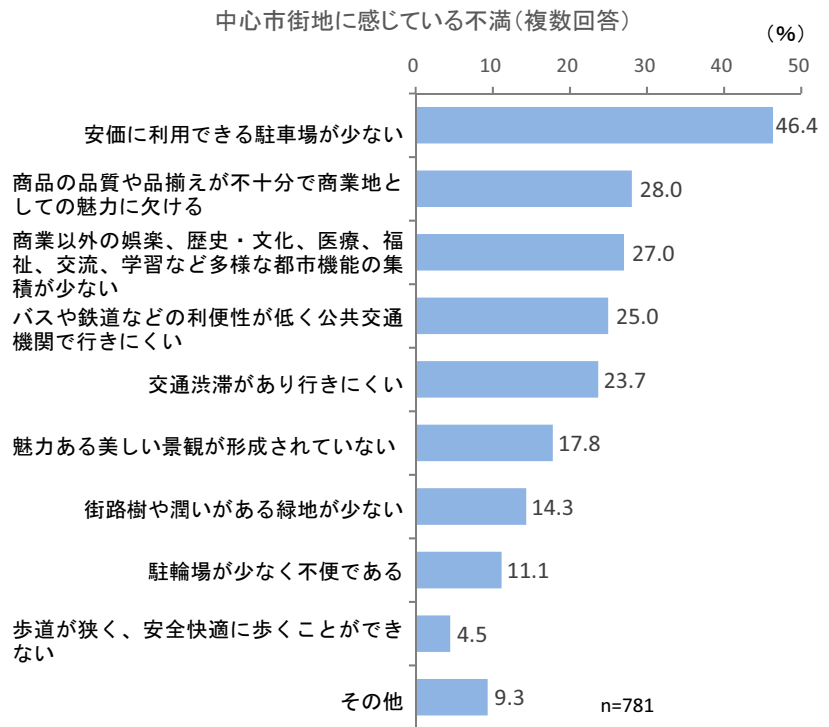
5年前と比べ、中心市街地へ行く頻度が増えたかどうか聞いてみると、「変わらない」が30.8%で最も多い。「増えた」「少し増えた」の合計が28.1%、「減った」「少し減った」の合計が41.0%となり、全体では、以前より来街頻度が低下していることがうかがえる。



⑤ 中心市街地に感じている不満

中心市街地に感じている不満を聞いてみると、「安価に利用できる駐車場が少ない」が46.4%で最も多く、次いで「商品の品質や品揃えが不十分で商業地としての魅力に欠ける」28.0%、「商業以外の娯楽、歴史・文化、医療、福祉、交流、学習など多様な都市機能の集積が少ない」27.0%の順となっている。

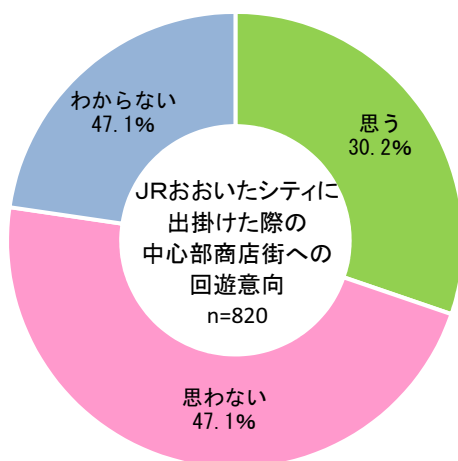
「バスや鉄道などの利便性が低く公共交通機関で行きにくい」も25.0%で4番目に回答が多い。



⑥ JRおおいたシティに出掛けた際の中心部商店街への回遊意向・回遊しない理由

JRおおいたシティへ出掛けた際、商店街にも足を運びたいか聞いてみると、「思わない」は47.1%を占め、「思う」30.2%を大きく上回っている。

「思わない」理由としては、「JRおおいたシティで何でもそろろう」、「高齢のため、複数の場所を回れない」などの回答のほか、「見て回る店が少ない」といった、回遊を促す魅力の不足もうかがえる。



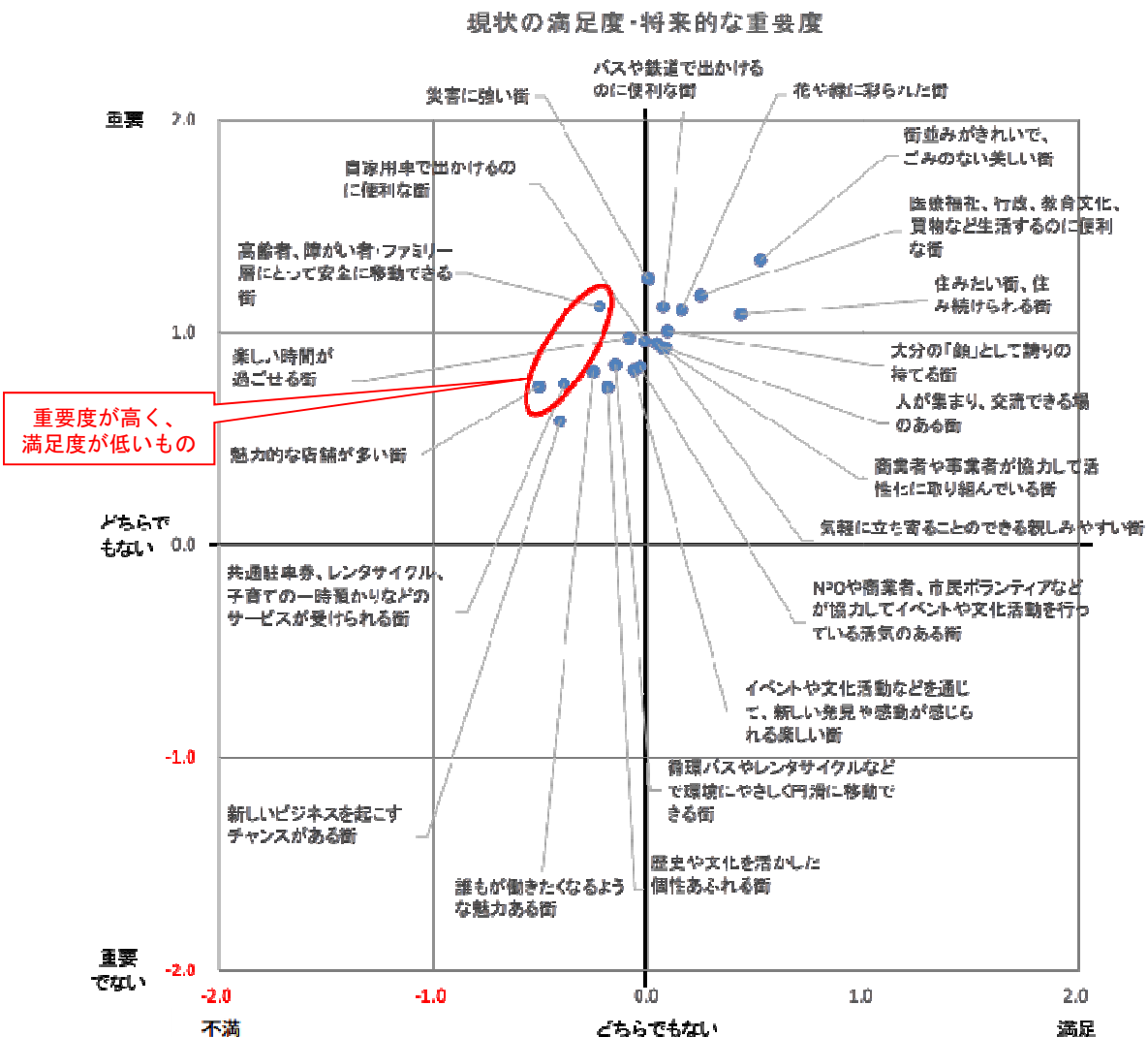
<商店街へ足を運ばない主な理由>

- JRおおいたシティで何でもそろろう
- 高齢のため、複数の場所を回れない
- 体が不自由なため
- 移動が徒歩のため足が遠のく
- 飲食店が多く、見て回る店が少ない
- 行きたくなる店がない
- 買いたい物がある店が少ない
- 若者向けショップが多くて行けない
- 目玉となる催し物がない限り、行かない など

⑦中心市街地のまちづくりの方向（満足度・重要度）

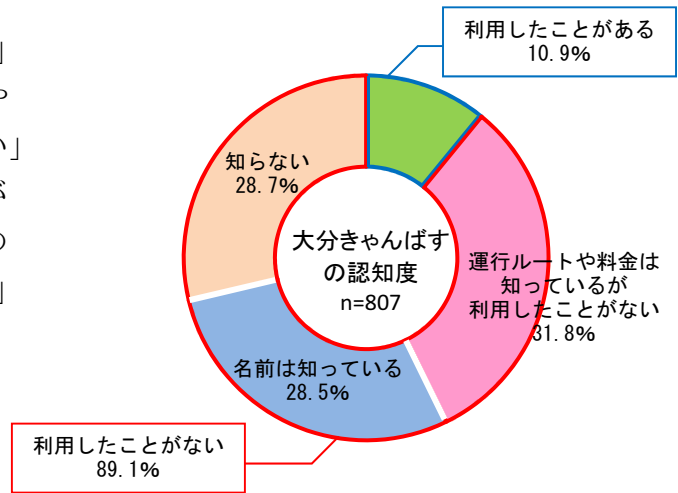
中心市街地について、どのような街かを「現状の満足度」、「将来的な重要度」として聞いてみると、「街並みがきれいで、ごみのない美しい街」が満足度・重要度ともに最も高い結果となった。重要度が高く、満足度の低いものは「魅力的な店舗が多い街」、「共通駐車券、レンタサイクル、子育ての一時預かりなどのサービスが受けられる街」、「高齢者、障がい者・ファミリー層にとって安全に移動できる街」となっている。

重要度の高いもののみを見ると、「街並みがきれいで、ごみのない美しい街」に次いで、「災害に強い街」、「医療福祉、行政、教育文化、買物など生活するのに便利な街」の順となっている。



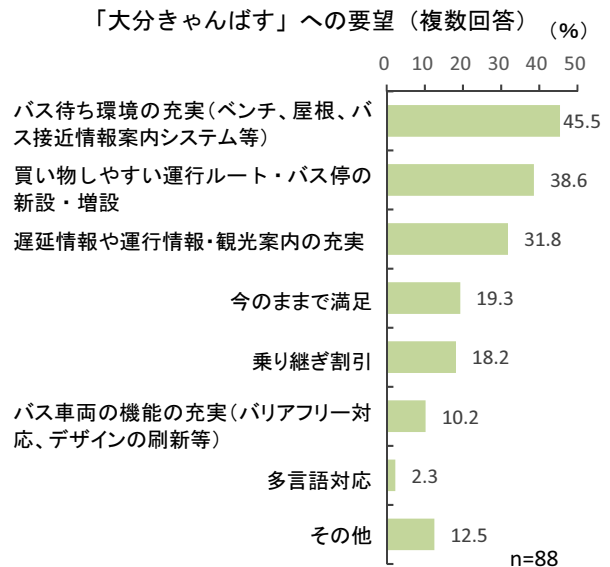
⑧「大分きゃんばす」の認知度

中心市街地循環バス「大分きゃんばす」の認知度を聞いてみると、「運行ルートや料金は知っているが利用したことがない」が31.8%で最も多く、「知らない」が28.7%、「名前は知っている」が28.5%の順となっており、「利用したことがある」は10.9%にとどまった。



⑨「大分きゃんばす」への要望

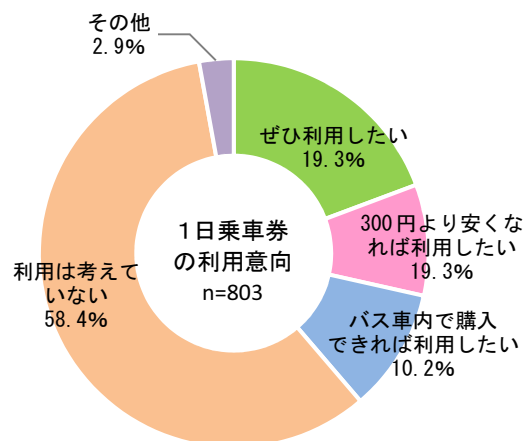
「大分きゃんばす」への要望を聞いてみると、「バス待ち環境の充実（ベンチ、屋根、バス接近情報案内システム等）」が45.5%で最も多く、次いで「買い物しやすい運行ルート・バス停の新設・増設」38.6%、「遅延情報や運行情報・観光案内の充実」31.8%の順となっている。



※「大分きゃんばす」を利用したことがある」と回答した88人を対象とする。

⑩ 1日乗車券の利用意向

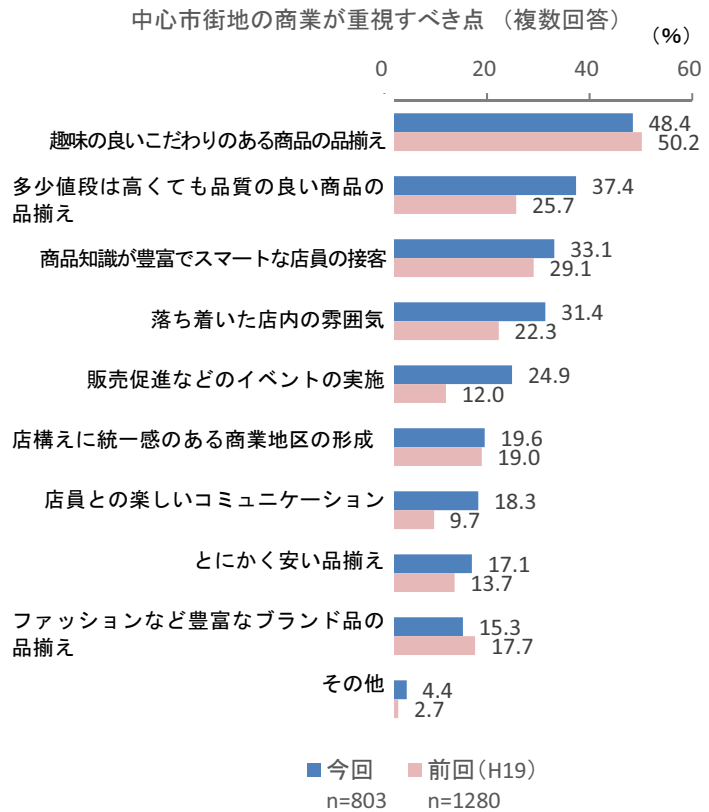
300円で1日乗り放題になる「1日乗車券」の利用については、「利用は考えていない」が58.4%と最も多く、次いで「ぜひ利用したい」19.3%、「バス車内で購入できれば利用したい」10.2%の順となっている。



⑪ 中心市街地の商業が重視すべき点

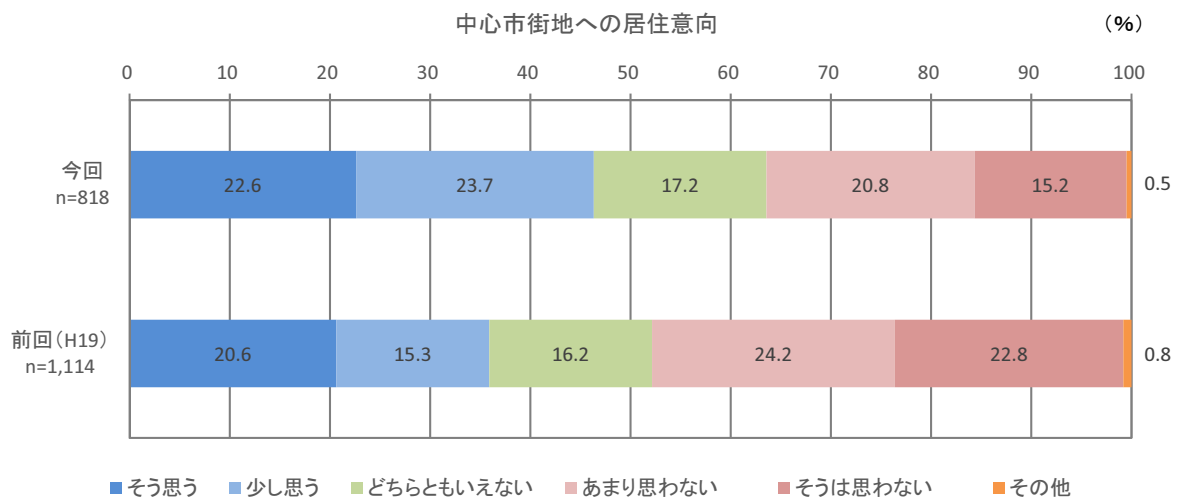
前回（平成 19 年）のアンケート結果と比べてみると、前回と同様「趣味の良いこだわりのある商品の品揃え」48.4%が最も多かった。また、「多少値段は高くても品質の良い商品の品揃え」37.4%は前回の結果よりも高い結果となっている。

さらに、前回よりも「販売促進などのイベントの実施」や「落ち着いた店内の雰囲気」などへの回答が増加している。



⑫ 中心市街地への居留意向

前回（平成 19 年）のアンケート結果と比べてみると、前回では中心市街地への居留意向は「あまり思わない」「そうは思わない」という否定的な意見が半数を占めていたが、今回は、肯定的な「そう思う」「少し思う」が半数近くとなっており、中心市街地への居留意向が高くなっている。



[5]これまでの中心市街地活性化の取組の検証

(1)第2期大分市中心市街地活性化基本計画の概要

①計画期間 平成25年4月から平成30年3月（5年）

②区域面積 153ha

本市の計画区域は、歩いて暮らせる生活空間の実現を目指し、中央通りからJR大分駅南側のシンボルロード「大分いこいの道」までの都心南北軸を中心として東西方向に徒歩圏（概ね500m程度）の範囲とする。

③基本的な方針

(基本コンセプト)

大きく変化するまち 経営スキームによるまちづくり戦略の構築

(基本的な方針)

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向けた取組の推進
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向けた取組の推進
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より魅力の創出に向けた取組の推進

④中心市街地活性化の目標

目標	目標指標	基準値	目標値
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	804億円 (H23)	880億円 (H29)
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	291,535人 (H23)	350,000人 (H29)
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	32.2% (H23) (3時間以上 滞在の割合)	40% (H29)

⑤掲載事業の進捗（68事業中：完了28事業、実施中34事業、停止中・未実施6事業）

項目	No	事業名	進捗
①市街地の整備	1	末広東大道線街路事業	完了
	2	小鹿公園リニューアル事業	完了
	3	高架下駐輪場整備事業	完了
	4	金池南公園整備事業	完了
	5	市道中央住吉1号線修景整備事業	実施中
	6	市道中央住吉2号線修景整備事業	実施中
	7	大分駅南土地区画整理事業	完了
	8	大分駅北口駅前広場整備事業	完了
	9	シンボルロード整備事業	完了
	10	庄の原佐野線電線類地中化事業	完了
	11	安全・快適な自転車走行ネットワーク事業（土地区画整理事業）	完了
	12	市道中央住吉1号線電線共同溝整備事業	完了
	13	市道中央住吉2号線電線共同溝整備事業	完了
	14	市道府内11号線電線共同溝整備事業	実施中
	15	県庁前古国府線再整備事業	実施中
	16	彫刻を活かしたまちづくり	実施中
	17	ギャラリードーム広場の改修事業	完了
	18	中心市街地駐輪場整備事業	実施中
19	中央通りのひと優先空間の再構築事業	停止中	
67	大分城址公園修景整備事業	実施中	
②都市福祉施設の整備	20	ホルトホール大分整備事業	完了
	21	大分県立美術館整備事業	完了
③街なか居住の推進	7	大分駅南土地区画整理事業（再掲）	完了
④商業の活性化	22	まちなか出店サポートセンター運営事業 （まちなか出店サポート事業、テナントミックス・イベントミックス）	実施中
	23	まちなか出店支援事業	実施中
	24	商店街基盤整備事業	実施中
	25	イベント開催事業	実施中
	26	トイレ設置事業	実施中
	27	大分七夕まつり	実施中
	28	おおいた食と暮らしの祭典	実施中
	29	まちなかにぎわい創出事業	完了
	30	JR大分駅ビル整備事業	完了
	31	まちなか市場	未実施
	32	新大分第7ビルリノベーション事業	未実施
	33	商店街事業戦略室の設立	未実施
	34	オンリーワン企業等育成事業	実施中

④商業の 活性化	35	交通系ＩＣカード普及と商業利用環境の整備による消費者利便性向上事業	実施中
	61	大分市中心市街地駐車場案内システム構築事業	完了
	62	セントポルタ中央町アーケード新設事業	未実施
	63	大分市中心市街地プロモーション事業	実施中
	65	大分市中央通り歩行者天国	実施中
	68	第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定	実施中
①～④の事業 と一体的に推 進する事業	36	都市博物館モデルルート策定事業	完了
	37	観光案内サイン設置事業	完了
	38	デジタルサイネージ型案内板設置事業	完了
	39	市道中央町・南春日線シェルター設置事業	完了
	40	大分都心南北軸トータルデザイン策定調査	完了
	7	大分駅南土地区画整理事業（再掲）	完了
	41	大分駅付近連続立体交差事業	完了
	42	公共交通環境整備事業	完了
	43	中心市街地循環バス導入可能性調査事業	実施中
	44	安全・快適な自転車走行ネットワーク事業	実施中
	45	環境にやさしい自転車のまちづくり啓発事業	実施中
	46	大友氏遺跡情報発信事業	実施中
	47	ご近所の底力再生事業	実施中
	48	おおいた夢色音楽プロジェクト	実施中
	49	大分市高齢者ワンコインバス事業	実施中
	50	「Ｂ－ＳＴＯＰ®」事業	実施中
	51	マッチクリエイトの活動による賑わい創出事業	実施中
	52	マッチクリエイト支援策「マッチバコ」の推進	実施中
	53	リノベーション推進事業	実施中
	54	ファンドの設立	未実施
	55	中心市街地賑わい創出実証実験	完了
	56	県立美術館まちなか支局運営事業	完了
	57	まちなかアートギャラリー推進事業	完了
58	大分県芸術文化ゾーン創造事業	実施中	
59	県立美術館ペDESTリアンデッキ建設事業	完了	
60	アートを活かしたまちづくり事業	実施中	
64	府内城宗門櫓復元公開活用事業	実施中	
66	宝のまち・豊後FUNAI芸術祭	実施中	

- 完了した事業 . . . 28 事業
- 実施中の事業 . . . 34 事業
- 停止中・未実施の事業 . . . 6 事業

事業の実施状況

68 事業中 62 事業が完了または
実施中 <約 91%の実施率>

(2)第2期基本計画の検証

①総括

前計画においては、1期計画で掲げた目標が相次ぐ大型商業施設の撤退等の理由により、計画期間中にいずれも達成できなかったことから、引き続き同じ目標を掲げ活性化に取り組んだ。

目標指標である「目標①小売業年間商品販売額」、「目標②歩行者通行量」、「目標③まちなか滞留時間」については、「大分駅付近連続立体交差事業」や「JR大分駅ビル整備事業」、「大分県立美術館整備事業」等の大きな事業が完了し、その完成・開業効果が見られた平成27年までは数値を伸ばした。

また、完成・開業効果による賑わいが、近隣の商業者においても商業の活性化や回遊性の向上に前向きに取り組む動機づけとなり、商店街や大型店、まちづくり会社で構成される「大分都心まちづくり委員会」が共同バーゲンを開始するなどの変化もあった。さらに、大分いこいの道や大分駅府内中央口広場などでは、広場空間を活用した大規模なイベント等が開催され、中心市街地のイメージアップや新たな賑わいづくりにつながっている。

しかしながら、このような大型ハード整備事業の完了による完成・開業効果は、時間の経過とともに低下してきており、平成28年になると、目標①及び②の数値は下降するなど、中心市街地が衰退の方向へ転じることが表面化してきた。

具体的には目標指標のうち、目標①については、平成27年に「JR大分駅ビル整備事業」完成による効果が既存店舗の売上を押し上げたため全体としても売上が伸び、目標値の880億円を上回る900億円となった。しかし、平成28年の実績をみると、大型店・商店街ともに前年より減少し886億円となり、平成29年以降も減少傾向となることが推計されている。

目標②についても、平成27年に目標値の35万人を上回る35万3,056人となったが、平成28年は34万3,653人と減少し、目標値を下回った。また、中央通りを挟んだ東西の歩行者通行量の大きな差は縮めることができず、東西を往来する横断者数は激減するなど、人の流れが限定的であり、中心市街地全体の回遊性に結びついていない。

目標③については、平成27年に目標値の40%を上回る40.8%となり、平成28年にはさらに数値を伸ばし52%となった。中心市街地を活用して実施されるイベント数の増加や、ホルトホール大分、JRおおいたシティ、大分県立美術館等の集客施設の完成が相まって、まちなか滞留時間の増加に大きく寄与したと考えられるが、中心市街地全体の回遊性が向上していないことなどを総合的に評価すると、新しい集客施設に限定して長時間滞在していることが推測される。

以上を総括すると、計画を実行してきたことにより中心市街地の活性化は進んできたものの、その効果の発現は一時的なものであり、また、中心市街地全体を網羅するに至っていない。平成27年という、いわば「お祭りムード」の中での効果を一時的なものとしてせず、賑わいを継続していかなければならないという意識は官民双方にあるが、まだまだ取り組むべき課題を残す結果となっている。

また、平成28年以降、空き店舗率の急激な上昇や回遊性の低下など、活性化とは逆の動きを示すデータも挙がっており、その背景には、中央通りを挟む東西の歩行者通行量や回遊性の状況に見られる差異が顕著になってきていることがある。さらに、文化施設の閉館や大型商業施設の閉店など、建物の老朽化による事象も発生してきており、こうした状況が衰退要因となり、中心市街地内で格差をもたらしている。

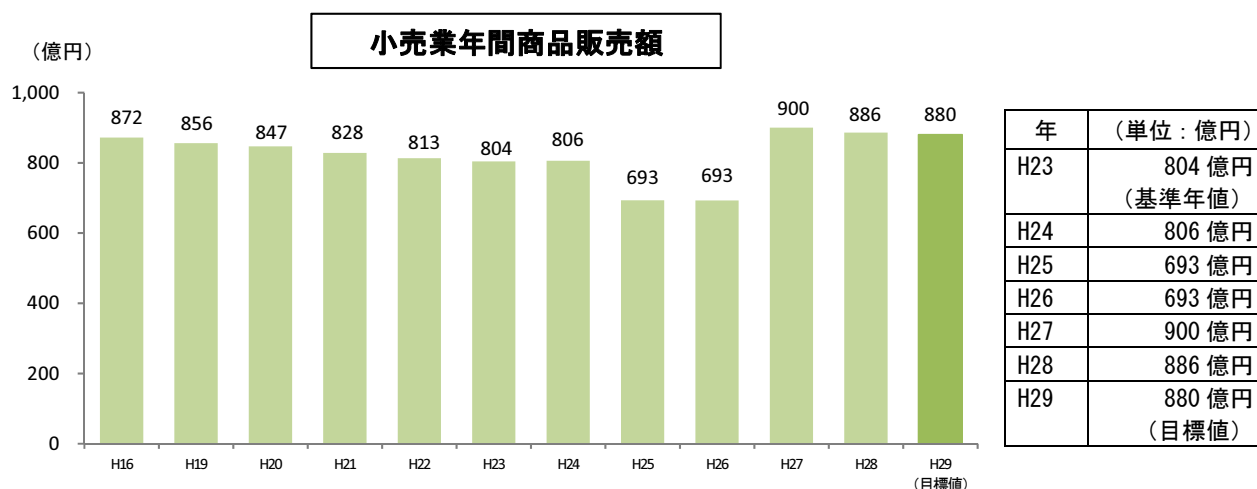
重点的な事業投資による効果を中心市街地全体に波及させ、持続的な発展を図るためにも、前計画での課題を踏まえ、中心市街地の衰退要因を排除する必要がある。

②各目標指標の検証

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

<目標指標>小売業年間商品販売額

1) 数値目標の推移とその検証



※調査方法: 商業統計及びアンケート調査により推計

※調査主体: 経済産業省、大分市

※調査対象: 商業関係事業者(経済産業省)、中心市街地大型商業施設および商店街団体加盟店<11商店街団体>(大分市)

「JR大分駅ビル整備事業」が完了し、JRおおいたシティが開業した平成27年の小売業年間商品販売額を調査した結果、900億円と目標の880億円を上回る結果となったが、平成28年は886億円と減少している。

今後は、大分フォーラスが2年後のリニューアルオープンに向けた建替えのため平成29年2月に一時的に閉店したことによる販売額減少への影響が少なからずあると考えられ、既存商業施設や各店舗による販売額の維持を目指した対策を講じる必要がある。

2) 主要事業の進捗状況及び事業効果

◆JR大分駅ビル整備事業（JR九州）

事業完了時期	平成 27 年度【済】
事業概要	<p>中心市街地の交通の要である大分駅の隣接地に、商業施設・温浴施設・シネマコンプレックスなどの大規模集客施設を整備する事業であり、南北が一体となった中心市街地の新たな集客の拠点となる重要な事業である。</p>
事業効果又は進捗状況	<p>平成 27 年 4 月 16 日開業。公式発表によると、初年度の来館者数は 2,420 万人、売上高は 224 億円となり、目標（1,100 万人、200 億円）を上回った。大分駅付近の活性化、賑わいづくりに貢献し、中心市街地における新たな集客拠点の創出に一定の成果をあげることができた。2 年目となる平成 28 年度は、開業効果の反動や平成 28 年 4 月に発生した熊本地震の影響もあり、目標（2,000 万人、210 億円）を達成したものの、来館者が 2,221 万人、売上高が 223 億円となり、前年度を下回った。</p>

◆まちなか出店支援事業等（個人事業者及び商店街団体）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	<p>中心市街地で意欲のある商業者や企業者に対して、(株)大分まちなか倶楽部や大分商工会議所、商店街等と連携を図りながら空き店舗への出店や企業に関わる経費の一部の補助を行う事業である。</p> <p>また、開業にあたってのアドバイスやフォローアップ、テナントミックス事業等を行う。</p>
事業効果又は進捗状況	<p>中心市街地における出店について、(株)大分まちなか倶楽部が把握している空き店舗への出店数は、平成 25 年度が 17 店舗、平成 26 年度が 21 店舗、平成 27 年度が 49 店舗、平成 28 年度が 117 店舗と年々増加している。</p> <p>なお、このうち「まちなか出店支援事業」の補助を受けた件数は、平成 25 年度が 10 件、平成 26 年度が 11 件、平成 27 年度が 4 件、平成 28 年度が 10 件となっている。</p> <p>出店、イベントの開催に際して効果的なマネジメントを行うことにより中心市街地の活性化に一層の効果が見込まれる。</p> <p>今後は中心市街地のさらなる魅力を創出していくために(株)大分まちなか倶楽部が、商店街団体等と一体となって、マネジメントの方針や指針を明確にする必要がある。</p>

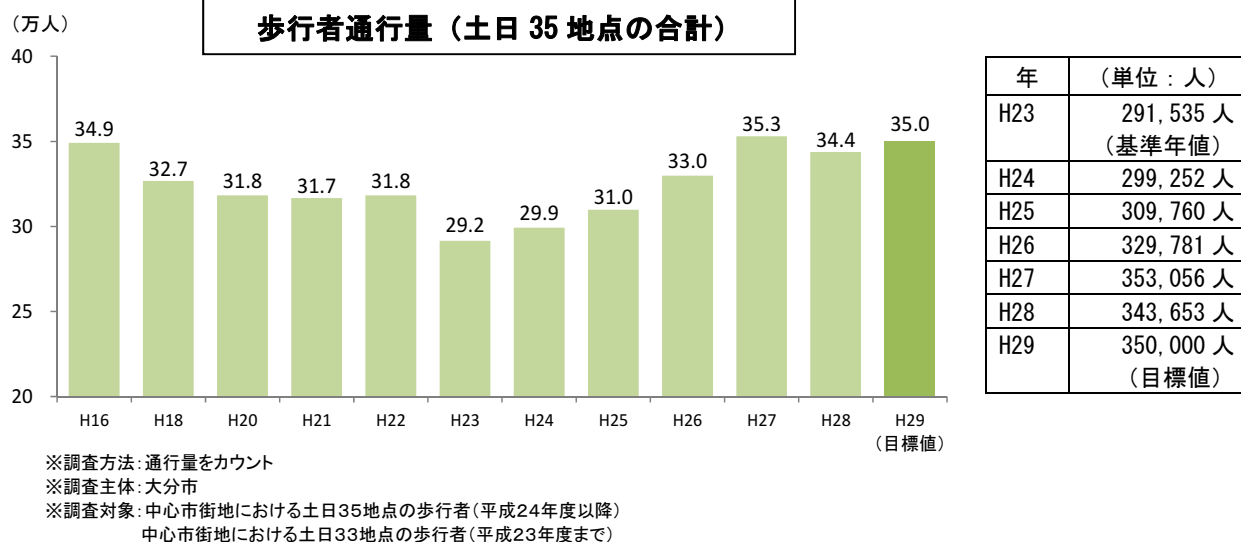
◆ホルトホール大分整備事業（大分市）

事業完了時期	平成 25 年度【済】
事業概要	<p>中心市街地の複合的文化交流施設として、多くの市民や団体・企業・大学等が様々な交流の場として活用する市民ホールをはじめ、大分市民図書館、会議室や子育て交流センター等を含む大分市総合社会福祉保健センター等を整備する事業である。</p>
事業効果又は進捗状況	<p>平成 25 年 7 月の開館から平成 26 年 3 月までの来館者の目標 150 万人に対し、実績 150 万 859 人、平成 26 年度の目標 200 万人に対し、実績 204 万 6,573 人と目標をクリアしてきた。</p> <p>平成 27 年度の実績は 205 万 359 人、平成 28 年度は 198 万 9,329 人と、昨年度は前年比約 3.0%減となった。平成 28 年 4 月に発生した熊本地震の影響により利用者が一時的に減少したほか、ホルトホール大分が避難所の指定を受けていることから、一部施設の利用が制限されたことが影響している。</p> <p>その後は入館者数も例年並みとなり、中心市街地における集客拠点としての機能を十分に果たしている。</p> <p>また、館内の商業施設 2 店舗については、来館者の状況と同じで地震による一時的な落ち込みが見られたものの、その後は順調な売り上げ状況となっている。</p>

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

<目標指標> 歩行者通行量

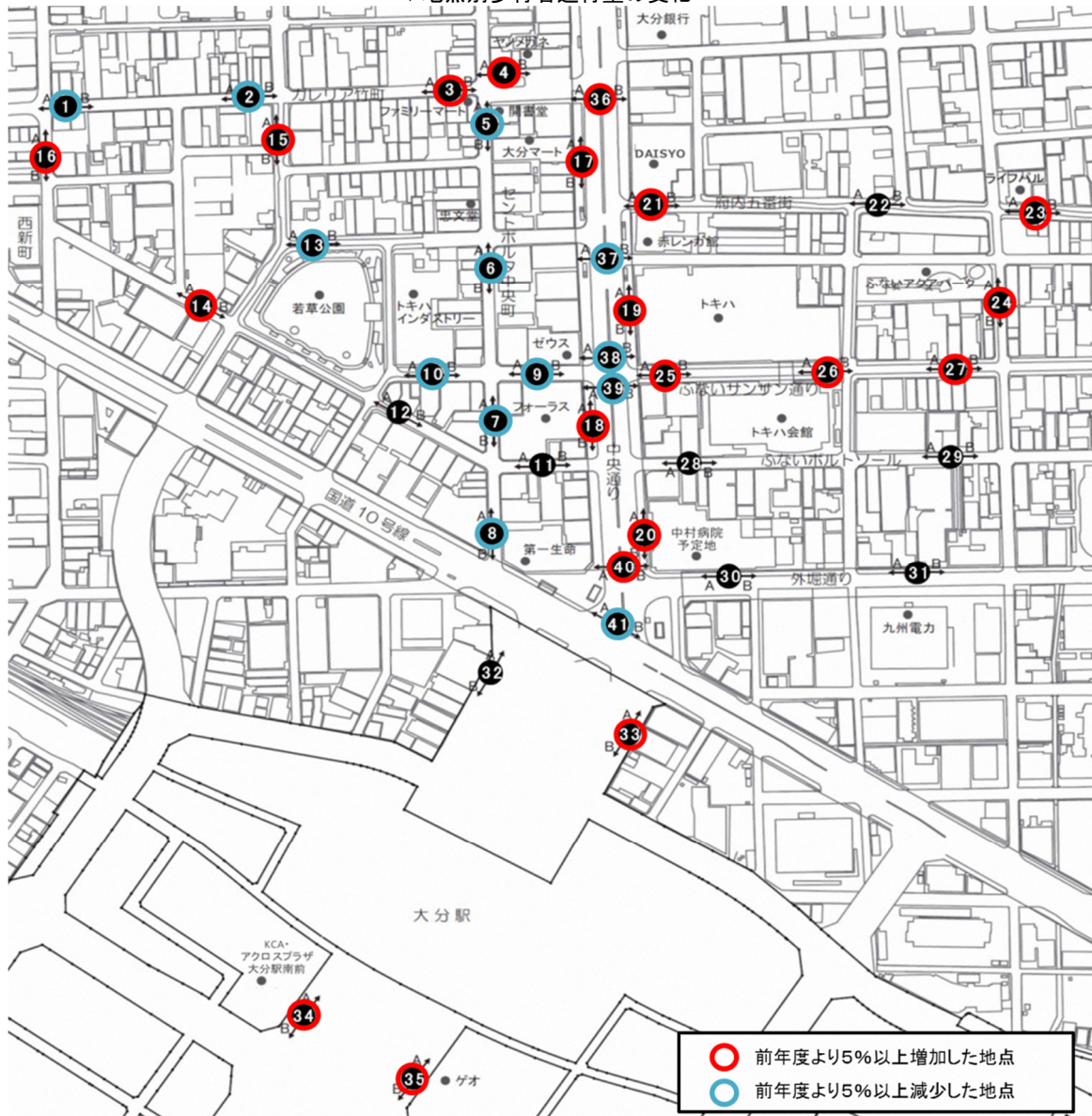
1) 数値目標の推移とその検証



基準年である平成23年の291,535人からは着実に増加しており、平成27年は目標値を超える353,056人となった。これは、「ホルトホール大分整備事業」、「JR大分駅ビル整備事業」、「大分県立美術館整備事業」をはじめとする各事業の効果が期待どおり顕れたものであると評価できる。しかし、平成28年は、平成27年より約1万人減少し343,653人となっている。減少の要因としては、平成27年のJRおおいたシティ、大分県立美術館のオープンにけん引された中心市街地の賑わいムードが一段落してきたことなどが考えられる。また、歩行者通行量調査の結果を地点別にみると、中央通りを横断する歩行者数は減少するなど、通行量や伸び率に大きな差があり、まち全体の回遊性向上という課題は解消されていない。

今後は、回遊性向上への対応策の一つとして、イベントの内容のバージョンアップを図るほか、連携中枢都市圏の中心市として「大分市中心市街地プロモーション事業」や「大分市中央通り歩行者天国」など広域連携の取組を促進し、新たな魅力を提供することで回遊性の向上と来街者増加に努める必要がある。また、平成30年度の国民文化祭、令和1年度のラグビーワールドカップ2019日本大会、令和2年度の東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会等のビッグイベントを中心市街地における交流人口増大に向けた追い風として捉え、高次都市サービスの提供、おもてなしの場としての機能強化を図ることで、交流人口を拡大する必要がある。

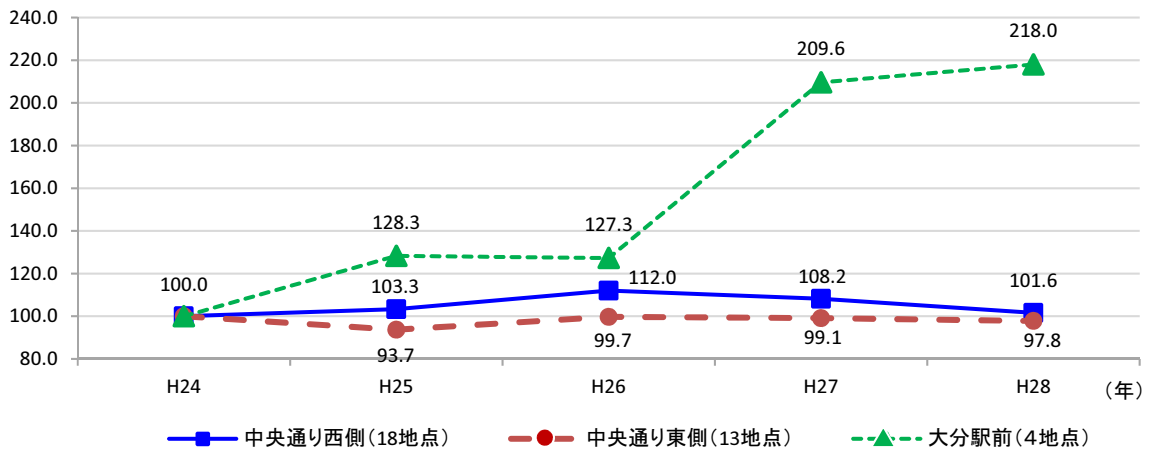
▼地点別歩行者通行量の変化



資料：大分市中心部における通行量調査（平成28年度）

(H24を100とする指数)

歩行者通行量のブロック別推移(指数)



※平成24年を基準値100とする

資料：大分市中心部における通行量調査

2) 主要事業の進捗状況及び事業効果

◆JR大分駅ビル整備事業（JR九州）

事業完了時期	平成 27 年度【済】
事業概要	中心市街地の交通の要である大分駅の隣接地に、商業施設・温浴施設・シネマコンプレックスなどの大規模集客施設を整備する事業であり、南北が一体となった中心市街地の新たな集客の拠点となる重要な事業である。
事業効果又は進捗状況	平成 27 年 4 月 16 日開業。公式発表によると、初年度の来館者数は 2,420 万人、売上高は 224 億円となり、目標（1,100 万人、200 億円）を上回った。大分駅付近の活性化、賑わいづくりに貢献し、中心市街地における新たな集客拠点の創出に一定の成果をあげることができた。2 年目となる平成 28 年度は、開業効果の反動や平成 28 年 4 月に発生した熊本地震の影響もあり、目標（2,000 万人、210 億円）を達成したものの、来館者が 2,221 万人、売上高が 223 億円となり、前年度を下回った。

◆大分県立美術館整備事業等（大分県）

事業完了時期	平成 27 年度【済】
事業概要	大分県の芸術・文化の拠点として優れた美術品の鑑賞や学習機会を提供するとともに、創作活動等の支援を通じて県民の感性や創造性を高め、芸術や文化を核とした地域力を高めることに寄与する事業である。
事業効果又は進捗状況	平成 27 年 4 月 24 日に開館。初年度の来館者数は目標（年間 50 万人）を上回る約 64 万人であったが、2 年目となる平成 28 年度の来館者数は、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震の影響もあり、目標（年間 50 万人）を若干下回る約 43 万人となった。 様々な展覧会のほかにも、ワークショップや教育プログラム、展示と連携したイベント開催等により、子どもから高齢者まで年代を問わず楽しめる芸術・文化の発信拠点となっている。

◆イベント開催事業等（個人事業者及び商店街団体）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	中心市街地で開催されるイベント等に対して、実施に係る費用の一部を補助し、まちなかの滞在時間の延長や魅力アップを図る事業である。
事業効果又は進捗状況	<p>イベント開催に係る経費に対する補助の活用実績を見ると、平成 25 年度は 11 件、平成 26 年度は 23 件、平成 27 年度は 34 件、平成 28 年度は 27 件であり、年間を通じて中心市街地の賑わい創出のための多様なイベントが開催され、来街者や滞在時間の増加に寄与している。</p> <p>その他にも、中心部活性化商店街連携事業では、中心市街地全体で行う年間を通じた音楽・ダンス・雑貨市等のイベントプロジェクトやバーゲン、イルミネーション等が実施され、多くの事業者や市民が参加することで賑わい創出や活性化が図られている。出店、イベントの開催に際して効果的なマネジメントを行うことにより、中心市街地の活性化に一定の効果があった。</p> <p>活用団体がやや固定化しつつあることや、補助制度自体の課題が 5 年間の中で浮かび上がってきたため、今後は、より中心市街地活性化にとって効果的となるよう見直していく必要がある。</p>

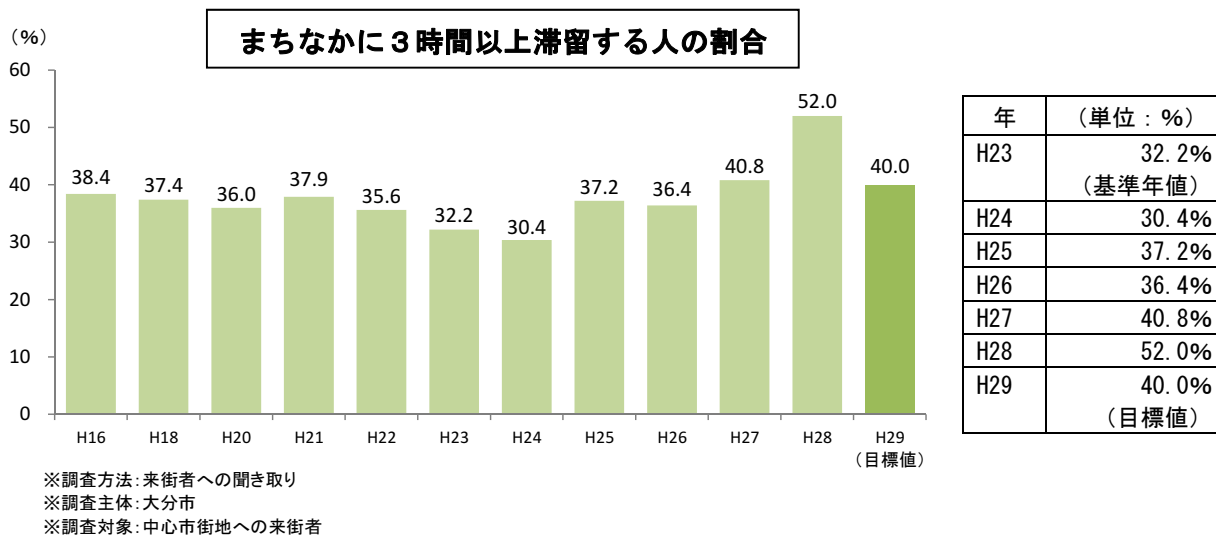
◆ホルトホール大分整備事業（大分市）

事業完了時期	平成 25 年度【済】
事業概要	中心市街地の複合的文化交流施設として、多くの市民や団体・企業・大学等が様々な交流の場として活用する市民ホールをはじめ、大分市民図書館、会議室や子育て交流センター等を含む大分市総合社会福祉保健センター等を整備する事業である。
事業効果又は進捗状況	<p>平成 25 年 7 月の開館から平成 26 年 3 月までの来館者の目標 150 万人に対し、実績 150 万 859 人、平成 26 年度の目標 200 万人に対し、実績 204 万 6,573 人と目標をクリアしてきた。</p> <p>平成 27 年度の実績は 205 万 359 人、平成 28 年度は 198 万 9,329 人と、昨年度は前年比約 3.0%減となった。平成 28 年 4 月に発生した熊本地震の影響により利用者が一時的に減少したほか、ホルトホール大分が避難所の指定を受けていることから、一部施設の利用が制限されたことが影響している。</p> <p>その後は入館者数も例年並みとなり、中心市街地における集客拠点としての機能を十分に果たしている。</p> <p>また、館内の商業施設 2 店舗については、来館者の状況と同じで地震による一時的な落ち込みが見られたものの、その後は順調な売り上げ状況となっている。</p>

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

<目標指標> まちなか滞留時間（3時間以上の割合）

1) 数値目標の推移とその検証



平成28年の歩行者通行量調査にあわせて実施した来街者アンケートにおいて、まちなかでの滞在時間を調査した結果、滞在時間が3時間以上の来街者の割合は平成27年より11.2ポイント上昇して52.0%となり、目標値の40.0%を大きく上回った。

今後も、集客拠点となる各施設等を中心に、イベントや商店街の魅力アップ、魅力ある個店づくり等により、まちなか滞留時間の維持を図る必要がある。

2) 主要事業の進捗状況及び事業効果

◆ JR大分駅ビル整備事業（JR九州）

事業完了時期	平成27年度【済】
事業概要	中心市街地の交通の要である大分駅の隣接地に、商業施設・温浴施設・シネマコンプレックスなどの大規模集客施設を整備する事業であり、南北が一体となった中心市街地の新たな集客の拠点となる重要な事業である。
事業効果又は進捗状況	平成27年4月16日開業。公式発表によると、初年度の来館者数は2,420万人、売上高は224億円となり、目標（1,100万人、200億円）を上回った。大分駅付近の活性化、賑わいづくりに貢献し、中心市街地における新たな集客拠点の創出に一定の成果をあげることができた。2年目となる平成28年度は、開業効果の反動や平成28年4月に発生した熊本地震の影響もあり、目標（2,000万人、210億円）を達成したものの、来館者が2,221万人、売上高が223億円となり、前年度を下回った。

◆まちなか出店支援事業等（個人事業者及び商店街団体）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	<p>中心市街地で意欲のある事業者や企業者に対して、(株)大分まちなか倶楽部や大分商工会議所、商店街等と連携を図りながら空き店舗への出店や企業に関わる経費の一部の補助を行う事業である。</p> <p>また、開業にあたってのアドバイスやフォローアップ、テナントミックス事業等を行う。</p>
事業効果又は進捗状況	<p>中心市街地における出店について、(株)大分まちなか倶楽部が把握している空き店舗への出店数は、平成 25 年度が 17 店舗、平成 26 年度が 21 店舗、平成 27 年度が 49 店舗、平成 28 年度が 117 店舗と年々増加している。</p> <p>なお、このうち「まちなか出店支援事業」の補助を受けた件数は、平成 25 年度が 10 件、平成 26 年度が 11 件、平成 27 年度が 4 件、平成 28 年度が 10 件となっている。</p> <p>出店、イベントの開催に際して効果的なマネジメントを行うことにより中心市街地の活性化に一層の効果が見込まれる。</p> <p>今後は中心市街地のさらなる魅力を創出していくために(株)大分まちなか倶楽部が、商店街団体等と一体となって、マネジメントの方針や指針を明確にする必要がある。</p>

◆大分県立美術館整備事業等（大分県）

事業完了時期	平成 27 年度【済】
事業概要	<p>大分県の芸術・文化の拠点として優れた美術品の鑑賞や学習機会を提供するとともに、創作活動等の支援を通じて県民の感性や創造性を高め、芸術や文化を核とした地域力を高めることに寄与する事業である。</p>
事業効果又は進捗状況	<p>平成 27 年 4 月 24 日に開館。初年度の来館者数は目標（年間 50 万人）を上回る約 64 万人であったが、2 年目となる平成 28 年度の来館者数は、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震の影響もあり、目標（年間 50 万人）を若干下回る約 43 万人となった。</p> <p>様々な展覧会のほかにも、ワークショップや教育プログラム、展示と連携したイベント開催等により、子どもから高齢者まで年代を問わず楽しめる芸術・文化の発信拠点となっている。</p>

◆イベント開催事業等（個人事業者及び商店街団体）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	中心市街地で開催されるイベント等に対して、実施に係る費用の一部を補助し、まちなかの滞在時間の延長や魅力アップを図る事業である。
事業効果又は進捗状況	<p>イベント開催に係る経費に対する補助の活用実績を見ると、平成 25 年度は 11 件、平成 26 年度は 23 件、平成 27 年度は 34 件、平成 28 年度は 27 件であり、年間を通じて中心市街地の賑わい創出のための多様なイベントが開催され、来街者や滞在時間の増加に寄与している。</p> <p>その他にも、中心部活性化商店街連携事業では、中心市街地全体で行う年間を通じた音楽・ダンス・雑貨市等のイベントプロジェクトやバーゲン、イルミネーション等が実施され、多くの事業者や市民が参加することで賑わい創出や活性化が図られている。出店、イベントの開催に際して効果的なマネジメントを行うことにより、中心市街地の活性化に一定の効果があった。</p> <p>活用団体がやや固定化しつつあることや、補助制度自体の課題が 5 年間の中で浮かび上がってきたため、今後は、より中心市街地活性化にとって効果的となるよう見直していく必要がある。</p>

◆ホルトホール大分整備事業（大分市）

事業完了時期	平成 25 年度【済】
事業概要	中心市街地の複合的文化交流施設として、多くの市民や団体・企業・大学等が様々な交流の場として活用する市民ホールをはじめ、大分市民図書館、会議室や子育て交流センター等を含む大分市総合社会福祉保健センター等を整備する事業である。
事業効果又は進捗状況	<p>平成 25 年 7 月の開館から平成 26 年 3 月までの来館者の目標 150 万人に対し、実績 150 万 859 人、平成 26 年度の目標 200 万人に対し、実績 204 万 6,573 人と目標をクリアしてきた。</p> <p>平成 27 年度の実績は 205 万 359 人、平成 28 年度は 198 万 9,329 人と、昨年度は前年比約 3.0%減となった。平成 28 年 4 月に発生した熊本地震の影響により利用者が一時的に減少したほか、ホルトホール大分が避難所の指定を受けていることから、一部施設の利用が制限されたことが影響している。</p> <p>その後は入館者数も例年並みとなり、中心市街地における集客拠点としての機能を十分に果たしている。</p> <p>また、館内の商業施設 2 店舗については、来館者の状況と同じで地震による一時的な落ち込みが見られたものの、その後は順調な売り上げ状況となっている。</p>

[6] 中心市街地活性化の課題

活力・賑わい面、回遊面、交流面の各視点から現状を整理し、課題を設定する。

(1) 中心市街地の現状

① 活力・賑わい面

(人口)

- ・大分駅南土地区画整理事業等のハード整備事業により、民間マンション建設が進み、人口増加に寄与したが、15～64歳の人口割合が緩やかに低下し、また、65歳以上の人口割合が緩やかに上昇している。

(商業)

- ・JRおおいたシティの開業等に伴い、平成27年及び28年の小売業年間商品販売額は第2期基本計画の目標値を上回った。
- ・一方では、中心市街地内の事業所数、従業者数は減少傾向にある。また、近年では大分フォーラスの一時閉店もあり、小売業年間商品販売額の低下が見込まれる。
- ・空き店舗率は、平成24年以降改善傾向にあったが、平成28年以降、再び上昇傾向にある。
- ・市民アンケート結果では、中心市街地へ行く頻度は5年前に比べ「減った」との回答が、「増えた」との回答を13.5ポイント上回り、来街頻度が低下している。

(低未利用地)

- ・JR大分駅北側の既成市街地では、低未利用地が広く分布し、その多くが平面駐車場となっている。

② 回遊面

(歩行者通行量)

- ・歩行者通行量は平成23年以降、平成27年まで増加傾向にあったものの、平成28年は再び減少に転じるとともに、中央町・府内町間の歩行者通行量の差は縮まらず、中央通りを挟み東西を往来する横断者数は減少している。
- ・市民アンケート結果では、買い物目的（飲食以外）で、中心市街地の滞在時間が「3時間以上」の割合は7.8%にとどまっている。

(自転車利用)

- ・路上駐輪台数は、平成23年4月の中心市街地地区自転車等放置禁止区域指定以降、大きく減少しており、これに伴い平日・休日ともに駐輪場利用は増加傾向にある。近年では、駐輪場利用台数は駐輪場収容台数に近づきつつある。
- ・レンタサイクル貸出台数は、平成24年以降、増加傾向にある。

(公共交通)

- ・平成27年6月より中心市街地循環バス「大分きゃんばす」の実証運行がスタートし、平成29年10月から本格運行となった。美術館の特別展期間には利用者が増加している。

③ 交流面

(観光)

- ・市内観光宿泊客数及び外国人観光宿泊客数は増加傾向にある。観光入込客数は平成27年に400万人を上回った。
- ・訪日外国人の中心市街地における観光資源への興味・関心は高いものの、受け入れる

事業者は外国語への対応、外国人客への対応方法を課題と捉えている。

(滞留時間)

- ・ホルトホール大分、JRおおいたシティ、大分県立美術館等の集客施設整備により、3時間以上まちなかに滞留する人の割合は、平成23年の32.2%から平成28年の52.0%へと大幅に増加したが、通行量を大分駅前、中央通り東側、中央通り西側に区分してみると、中心市街地全体の回遊性が低下していることが推察される。

(老朽建物の分布状況)

- ・JR大分駅北側の既成市街地では、新耐震基準（昭和56年施行）以前の建築物が多くあり、特に府内町、中央町、都町等では、こうした建物の比率が75%を超える街区が点在し、建物の老朽化による文化施設の閉館や大型商業施設の一時閉店などが発生している。

(広域的プロジェクト)

- ・大分都市広域圏ビジョンにおいて、「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」を掲げた取組が進められており、中心市街地は、高次都市機能の集積・強化に向けて、公共交通網の構築や公共施設の広域相互利用、都市型観光の振興が求められている。

(2) 中心市街地の課題

前項の中心市街地の現況を踏まえると、以下の3つの課題に整理される。

① 中心市街地全体への商業活力や賑わいの拡大

JRおおいたシティ等の集客施設の新規開業により一時的な回復は見られたが、開業効果が収束し、大型商業施設が閉店するなどの衰退要因が重なり、空き店舗数も急激に増加していることから、新規出店を促すための取組を拡充するとともに、経営力の向上・商業サービスの質の向上を目指し、中心市街地全体の商業の活性化を図る必要がある。

② 来街者や居住者の行動範囲の拡大

中央通りを挟み東側の府内町と西側の中央町の歩行者通行量の格差が顕著となり、人の流れが限定的となっていることから、様々な場所で歩きたくなる環境やモビリティの整備を行うことにより、人の流れを中心市街地全体に広げ回遊性を向上させる必要がある。

③ 東九州の玄関口としての連携・交流・おもてなしの強化

本市は大分都市広域圏の中心市であり、中心市街地はそのコアとして、広域交流・連携等の高次都市サービスの提供、おもてなしの場としての機能強化を図ることで交流人口を拡大する必要がある。

また、本市の中心市街地は市内外各方面への交通の要衝であり、その活性化は本市のみならず近隣市町村の発展にとって有効である。

【現 状】

（活力・賑わい）

- ・大分駅南土地区画整理事業等のハード整備事業による民間マンション建設を背景に人口が増加したが、15歳～64歳の人口割合が低下し、高齢化が進行している。
- ・中心市街地内の事業所数、従業者数が減少した。
- ・近年、空き店舗率が上昇傾向にある。
- ・市民アンケート結果では、中心市街地へ行く頻度は5年前に比べ「減った」との回答が「増えた」との回答を13.5ポイント上回る。
- ・JR大分駅北側の既成市街地では、低未利用地の多くが平面駐車場となっている。

（回遊）

- ・歩行者通行量は平成23年以降、平成27年まで増加傾向にあったが、平成28年は減少した。
- ・中央町・府内町間の歩行者通行量が減少している。
- ・駐輪場利用、レンタサイクル貸出数はともに増加傾向にある。
- ・平成27年6月より中心市街地循環バス「大分きゃんばす」の実証運行がスタートし、平成29年10月から本格運行となった。

（交流）

- ・市内の観光宿泊客数及び外国人観光宿泊者数は増加傾向にある。
- ・訪日外国人を受け入れる事業者は外国語への対応や外国人客への対応方法を課題だと捉えている。
- ・国内外からの観光客が増加傾向にある。
- ・ホルトホール大分、JRおおいたシティ、大分県立美術館等の集客施設整備により、まちなか滞留時間は改善している。
- ・建物の老朽化による文化施設の閉館や大型商業施設の一時閉店などが発生した。
- ・大分都市広域圏ビジョンに基づく広域連携事業の取組が進んでいる。

【中心市街地活性化の課題】

【1】中心市街地全体への商業活力や賑わいの拡大

- ・JRおおいたシティ等の集客施設の新規開業により一時的な回復は見られたが、開業効果が収束し、大型商業施設が閉店するなどの衰退要因が重なり、空き店舗数も急激に増加していることから、経営力の向上・商業サービスの質の向上を目指し、中心市街地全体の商業の活性化を図る必要がある。

【2】来街者や居住者の行動範囲の拡大

- ・中央通りを挟み東側の府内町と西側の中央町の歩行者通行量の格差が顕著となり、人の流れが限定的となっていることから、様々な場所で歩きたくなる環境やモビリティの整備を行うことにより、人の流れを中心市街地全体に広げ回遊性を向上させる必要がある。

【3】東九州の玄関口としての連携・交流・おもてなしの強化

- ・本市は大分都市広域圏の中心市であり、中心市街地はそのコアとして、広域交流・連携等の高次都市サービスの提供、おもてなしの場としての機能強化を図ることで交流人口を拡大する必要がある。

[7] 中心市街地活性化の基本的な方針

本市では、第2期基本計画において「大きく変化するまち ～経営スキームによるまちづくり戦略の構築～」をテーマとして掲げ、「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向けた取組の推進」、「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向けた取組の推進」、「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より魅力の創出に向けた取組の推進」の3つを基本的な方針に設定し、大分駅周辺総合整備事業等の根幹的な都市基盤整備、JRおおいたシティやホルトホール大分等の高次な拠点施設整備に取り組んだ。その結果、居住人口の増加や、小売業年間商品販売額、歩行者通行量、まちなか滞留時間の各目標指標における改善など、一定の効果が得られた。

しかし、現状分析からは、JRおおいたシティの開業効果の収束や大型商業施設の一時閉店等による商業活力の低下が懸念され、さらに歩行者通行量も中央町・府内町間での往来が減少しており、滞留時間の増加は集客施設等に限定されていることが考えられ、来街者の回遊や滞留時間の増加が中心市街地全体に波及していないことが課題となっている。

また、社会経済動向を見ると、平成30年は大分県での国民文化祭、全国障害者芸術・文化祭の開催地となっていること、令和1年はラグビーワールドカップ2019日本大会の開催地となっていること、令和2年は東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会のキャンプ地の誘致を進めていることにより、国内外から観光客など交流人口の増加が期待できる。

さらには、「大分都市広域圏ビジョン」に基づく広域連携事業における経済活動の先導的な役割や、東九州自動車道の開通による交通結節点としての役割が高まっており、こうした社会経済動向の変化を有効に活用していくことが求められている。

第3期基本計画においては、これまでの活性化に向けた取組を止めることなく、大型プロジェクトにより築き上げられた「もの」、商店街や大型商業施設、まちづくり会社などでまちづくりに携わる「ひと」といった資源を活かしつつ、国内外からの観光客の増加、連携中枢都市圏の中心市としての役割の発揮などを好機として捉え、地域資源を活用した「しかけ」を充実させ、中心市街地の魅力をさらに伸ばすまちづくりを目指すものとし、『県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくり』～多様な「もの・ひと・しかけ」で人々を惹きつけるまち～をテーマとして設定する。

【テーマ】 『県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくり』
～多様な「もの・ひと・しかけ」で人々を惹きつけるまち～

【基本的な方針】

基本的な方針は、以下の3つを掲げる。

- ①幅広い世代の人で賑わう魅力あるまちなか商業拠点の形成
- ②多くの人々が行き交い、多様なサービスが受けられる空間の創出
- ③新たな出合いや都市文化を育む個性の創出

●第2期基本計画

【テーマ】
大きく変化するまち～経営スキームによるまちづくり戦略の構築～

【基本的な方針】

- 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向けた取組の推進
- 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向けた取組の推進
- 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より魅力の創出に向けた取組の推進

【取組】

<もの>

- ・中心市街地としての根幹的都市基盤、高次拠点施設整備（大分駅周辺総合整備事業）

<ひと>

- ・商店街と大分まちなか倶楽部の連携によるエリアマネジメントの展開、大分都心まちづくり委員会による中心市街地のにぎわい創出の取組

●市街地の現状

【第2期基本計画の成果】

- 小売業年間商品販売額、歩行者通行量、まちなか滞留時間は平成27年までは改善

【現状】

- 平成28年は小売業年間商品販売額、歩行者通行量が減少
- 空き店舗率の急激な上昇
- 中央町・府内町間の歩行者通行量の減少等、人の流れが限定的で、中心市街地全体の回遊性の拡大に至っていない



これまでの重点的な事業投資を中心市街地全体に波及させ、持続的発展を図るためにも、衰退要因を排除する必要がある

●社会経済動向

【追い風】

- 期待される交流人口の増加
 - ・国民文化祭、全国障害者芸術・文化祭、ラグビーワールドカップ2019日本大会の大分開催
 - ・東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会のキャンプ地誘致
- 広域拠点としての役割の発揮
 - ・大分都市広域圏ビジョンに基づく広域連携事業における経済活動の先導的役割
 - ・東九州自動車道の開通による交通結節点としての役割

●中心市街地活性化の課題

<p>(1) 中心市街地全体への商業活力や賑わいの拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ○新規出店を促すための取組の拡充 ○経営力の向上・商業サービスの質の向上 	<p>(2) 来街者や居住者の行動範囲の拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ○様々な場所で歩きたくなる環境やモビリティの整備 	<p>(3) 東九州の玄関口としての連携・交流・おもてなしの強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○広域交流・連携等の高次都市サービスの提供 ○おもてなしの場としての機能強化
---	---	--

【テーマ】『県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくり』
～多様な「もの・ひと・しかけ」で人々を惹きつけるまち～

●基本的な方針

<p>①幅広い世代の人で賑わう魅力あるまちなか商業拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存商店街の活性化 ・個店の魅力の向上 ・多様な産業が創業できる環境（働く場）の創出 ・商業エリアマネジメント力の強化 	<p>②多くの人々が行き交い、多様なサービスが受けられる空間の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文化、コミュニティ等の生活サービス機能の充実 ・人を中心として自転車や公共交通を含め回遊したくなる環境の充実 ・まちなかへのアクセス性の向上 	<p>③新たな出会いや都市文化を育む個性の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史文化資源の活用 ・広域交流・連携に向けた既存ストックの有効活用 ・情報発信力の強化 ・交流人口の拡大
--	---	--