

## 第 2 期 大分市中心市街地活性化基本計画

### 大分県大分市

平成 25 年 3 月

平	成	25	年	3	月	29	日	認	定
平	成	25	年	7	月	25	日	変	更
平	成	26	年	3	月	28	日	変	更
平	成	26	年	7	月	29	日	変	更
平	成	26	年	11	月	27	日	変	更
平	成	28	年	7	月	29	日	変	更
平	成	28	年	11	月	29	日	変	更
平	成	29	年	7	月	28	日	変	更

## 目次

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
[1]大分市の特性	1
[2]大分市総合計画	2
[3]大分市都市計画マスタープラン	4
[4]大分市商工業振興計画	7
[5]大分経済に活力を生むために「地域の自立的発展」に向けたキーワード	10
[6]中心市街地の概況と旧基本計画の検証	11
[7]市民の購買動向などの把握と分析	29
[8]中心市街地の現状分析と課題	43
[9]第2期中心市街地活性化の基本方針	59
2. 中心市街地の位置及び区域	
[1]位置	72
[2]区域	73
[3]中心市街地要件に適合していることの説明	75
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	79
[2]計画期間の考え方	80
[3]評価指標設定の考え方	80
[4]目標数値の設定	81
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	
[1]市街地の整備改善の必要性	94
[2]具体的事業の内容	95
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	
[1]都市福利施設の整備の必要性	102
[2]具体的事業の内容	103
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	105

[2] 具体的事業の内容	106
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	
[1] 商業の活性化の必要性	107
[2] 具体的事業の内容	108
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	114
[2] 具体的事業の内容	115
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	124
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	
[1] 市町村の推進体制の整備等	125
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	127
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	136
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	140
[2] 都市計画手法の活用	140
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	142
[4] 都市機能の集積のための事業等	143
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	145
[2] 都市計画との調和等	149
[3] その他の事項	153
12. 認定基準に適合していることの説明	154

## 様式第4 [基本計画標準様式]

○ 基本計画の名称： 第2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25年4月～平成30年3月（5年0月）

### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### [1]大分市の特性

##### (1) 自然特性

大分市は、九州の東端、東九州軸の北部、瀬戸内海の西端にあつて、大分県の扇状領域の要に位置し、九州でも有数の広い市域を有する。

地勢は、高崎山をはじめよろいがだけ鎧ヶ岳、もみのきやま縦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、緑豊かである。また、県下の二大河川、大分川、大野川が市域の南北に貫流し、別府湾に注いでいる。さらに、海岸部にあつては、北部沿岸海域は水深が深く、東部海岸はリアス式海岸で天然の良港となっているなど、本市は自然と都市とが共存する都市環境を有している。

##### (2) 歴史特性

本市は縄文時代から現代まで、瀬戸内ルートを主幹にした「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わかるように、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。

また、「壬申の乱」での勲功者・おおいたのきみ え さか大分君恵尺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・おおきだ碩田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がり、また、豊後一の宮が置かれるなど、神仏混淆の精神文化が展開された。

### ④中世・戦国時代

全国有数の貿易都市豊後府内が形成され、英傑大友宗麟は、いち早くキリスト教を受け入れ、医術、音楽、演劇など日本で最初に西洋文化の華が開いた。

### 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

明治以降、幾度かの市町村合併により現在の本市が形成された。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。

市全体としては、新産業都市として、鉄鋼、石油化学、銅の精錬など重化学工業を中心に発展し、近年では、IT関連の企業が進出するなど、様々な産業が集積している。

鉄道3線や高速道路など県内外からの主要幹線道が合流しており、また、豊後水道を經由して内外に通じる海上交通が発達し、東九州における経済活動の一大拠点を担っている。

## [2]大分市総合計画第2次基本計画（平成23年12月）

誰もが暮らしやすく、夢と希望があふれるまちを描くために、4つの「未来へのキーワード」を掲げ、そこから導かれる「ともに築く 希望あふれる 元気都市」を将来の都市像（めざすまちの姿）としている。

### 《4つのキーワード》

#### (1)「みんなが参加」（行動する市民）

市民を中心としたまちを築くために、市民と行政が協働し、市民も自らまちづくりに向けて、考え、発言し、行動しながら、ともに進めるまちづくり

#### (2)「健やかに育つ子どもたち」（ひとへの思いやりと地域の連携）

子どもを健やかに育てることができ、大人も心安らかに暮らせるまちづくり

#### (3)「地域を誇る気持ち」（地域の歴史伝統・文化の再認識と、まちに対する誇りの伝承）

自分の住むまちへの誇りをもち、地域を大切に思うまちづくり

#### (4)「新しい魅力の発信」（地域の特性と新市の一体的発展）

新しい大分市の魅力を最大限に活かしたまちづくり

「ともに築く 希望あふれる 元気都市」(めざすまちの姿)を実現するために、6つの基本的な政策を進めることとしている。

《6つの基本的な政策》

- (1) 一人ひとりが健やかでいきいきと暮らせるまちづくり (市民福祉の向上)
- (2) 思いやる豊かな心と生きがいをはぐくむまちづくり (教育・文化の振興)
- (3) 安心・安全に暮らせるまちづくり (防災安全の確保)
- (4) 人と自然が共生するまちづくり (環境の保全)
- (5) にぎわいと活力あふれる豊かなまちづくり (産業の振興)
- (6) 快適な生活を支えるまちづくり (都市基盤の整備)

中心市街地の活性化については、大分市総合計画第6部に以下のように定めている。

《第6部 第1章 快適な都市構造の形成 第1節 計画的な市街地の整備》

(基本方針)

県都・中核市としてふさわしい都市構造の構築に向け、多様な都市機能が集積した風格ある広域都心と自然・歴史など地域の特性をいかした魅力ある地区拠点の形成を図るとともに、それらをつなぐ道路網の整備を積極的に進め、総合的かつ計画的な都市の骨格形成を推進する。また、人にやさしく美しい都市空間の創造と整備を推進する。

(主な取組み)

《風格ある広域都心と魅力ある地区拠点の形成》

県都・中核市として、また、東九州の政治・経済・文化・交通などの拠点として、大分駅の高架化をはじめとした広域都心の総合的な整備を推進する。

多様な都市機能を集積した、多くの人にとって暮らしやすい環境の整備を進めるなど、大分駅南北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めざす。

### [3]大分市都市計画マスタープラン（平成23年3月改訂）

大分市都市計画マスタープランにおいて、中心市街地に関する基本方針は以下のとおりである。

#### （1）将来都市構造（広域都心）

##### 1）都市拠点

###### ① 駅北・商業業務都心

JR 大分駅北地区の既成市街地については、商業・業務機能の強化による拠点性を高めつつ、教育・文化や観光、余暇など新たな機能の集積により都市の魅力を向上させ、集客力のある商業・業務地の形成を図る。また、駅南北の都心機能の連携を強化し、県都にふさわしい都市拠点の形成を図る。

###### ② 駅南・情報文化都心

JR 大分駅南地区については、文化交流機能や情報系業務機能、都市型居住機能などの集積を図るとともに、緑豊かで先進的な情報文化都心の形成を図る。

##### 2）広域都心を形成する他の拠点

###### ① 西大分湾岸交流拠点

###### ② 湾岸拠点

###### ③ 南大分健康文化拠点

###### ④ 大分駅交通結節拠点

##### 3）都心軸

湾岸拠点から中央通り～JR 大分駅～シンボルロードを結び都心の森に至る都心軸については、都心の顔となるメインストリートとして植栽などによる緑化や修景などによる都心南北軸の形成を図る。

中心市街地内においては、駅南北を歩行者が回遊できる都心回遊軸の整備を図る。大分川の両岸については、河川敷を活用した散策路、自転車道の整備など、水辺の交流軸の整備を図る。

##### 4）緑の拠点

都心の森及び大分城址公園については、広域都心部における緑の拠点と位置づけ、保全・活用を図る。

#### （2）土地利用の方針

##### 1）県都にふさわしい都市機能の集積

県都としての機能を十分に発揮し、東九州の重要な拠点として求心力を強固にするため、中心市街地の再構築による商業・業務機能の集積、拠点地区における都市機能の集積と拠点間の連携、居住機能と商業機能が融合した利便性の高い市街地の形成を図る。

## 2) 環境負荷の小さいコンパクトな都市づくり

既存ストックを有効に活用した都市施設の再配置などによる効率的な社会資本投資と環境負荷の小さい都市づくりを推進し、無秩序な市街地の拡大・拡散を抑制する。

また、市街化調整区域においては新たな住宅開発を抑制するが、地域コミュニティの活力維持を必要とする人口減少の著しい既存集落については、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討するとともに、地域と協働した活動による持続可能なまちづくりを推進する。

### (3) 中心市街地の将来都市構造（中心市街地の方針）

#### ① 大分駅南北都心の形成

大分駅周辺総合整備事業により、JR 大分駅を中心とした南北市街地の一体化を図るとともに、既成市街地であり歴史的・文化的中枢を担ってきた駅北地区と、新しい都心の形成が進む駅南地区の役割分担と相互連携による、新しい都心の形成を図る。

- a. 駅北・商業業務都心
- b. 駅南・情報文化都心

#### ② 大分駅南北都心を連結する都心南北軸の形成

鉄道の高架化による南北市街地の分断を解消するとともに、本市の玄関口であり、また交通結節拠点である JR 大分駅を中心に、南北市街地の連携による一体化を促進し、中心市街地のシンボルとなる都心南北軸の形成を図る。

- a. 大分駅交通結節拠点
- b. メインストリート（都心南北軸）
- c. 都心魅力回廊（都心回遊軸）
- d. 緑の景観軸

#### ③ 個性ある文化を創造する拠点の形成

古代・中世において東九州の中心都市として発展してきたことから、歴史資源が多く残るとともに、中心市街地におけるシンボリックな緑である大分城址公園や都心の森など、多様な地域資源が豊富な地区の特性を活かし、市民や来街者が憩い・ふれあえる拠点の形成を図る。

- a. 緑の拠点
- b. 歴史文化観光拠点
- c. 複合文化交流拠点



## [4]大分市商工業振興計画

### 第3章 本市商工業の現状と課題

#### 7. 商店街の現状と課題

##### (1) 商店街の現状

###### ①商店街の店舗数

平成14年と平成20年の店舗数の比較では、大きな変化はないが、平成16年に大分マート店主会が、平成20年に相生町商店街（ともに中心部）がそれぞれ解散し、中心部商店街の組合数は減少傾向にある。

###### ②空き店舗数

中心部商店街の平成14年6月と平成20年3月の空き店舗数を比較すると、12件から26件に増加しており、空き店舗率は平成14年に3.11%であったが、平成20年に7.08%へと増加している。

大分マート店主会跡地（空き店舗数11件）を含めると、平成20年の空き店舗数は37件となり、空き店舗率は9.61%となり、6.5ポイント増加している。

##### (2) 商店街の課題

###### ①中心部商店街の振興

中心市街地は都市の顔であり、多種多様なサービス業が集積し、本市経済の拡大に大きな役割を果たしています。

この中心市街地の核となる存在が中心部に立地する商店街であり、多くの人々で賑わい、地域の活力を生み出す場所として、その活性化が喫緊の課題である。

商店街を構成する個店の店舗数は減少傾向にあり、隣接する大手スーパーの撤退、商店街組合の解散、空き店舗の発生などで空洞化が生じており、空き店舗対策に加え、商業者の連携強化、商店街や商店街を構成する個店の魅力アップのための支援を行う必要がある。

さらに、大型商業施設との連携・協力体制を構築することで、競争力や集客力の強化を図り、中心市街地そのものの活性化を着実に進める必要がある。

###### ②実効性のある商店街支援制度の確立と商店街の自助努力による活動の活性化

空き店舗に店舗を誘致した際に、出店に要した費用の一部を助成する制度のほか、組合員を対象とした研修会や集客イベント実施時に経費の一部を助成する制度を設け、商店街活動の促進を図る。

しかし、助成を受けた店舗の一部が廃業していること、研修会や講習会などの開催頻度が低下していることなどから、これらの課題解決に向け、商店街自らが努力することによる商店街活動の活性化や個店の連携強化を促す支援制度の構築が求められている。

## 第4章 計画の基本的考え方

### 1. 計画がめざすまちのすがた

- 「にぎわいと活力あふれる豊かなまち」
- キーワード 「ものづくり」「まちづくり」「ひとづくり」

### 2. 計画の基本的方針

#### ○商業の活性化

大分市中心市街地活性化基本計画に掲げられた事業や大分駅周辺総合整備事業を着実に推進することにより、中心市街地の都市機能の充実を図るとともに、消費者ニーズの多様化、高質化に対応できる個性的な商店づくりや賑わいや憩いの場としての商店街づくりを進め、県都としての魅力創出を図る。

## 第5章 基本施策

### ◎商業の活性化

#### (1) 事業者の支援及び事業活動の促進

##### ◆背景

大分商工会議所などの団体が地域の商工業者の経営改善に関する相談や指導、地域経済の振興を図るための取り組みなど幅広い活動を行っている。

また、中心部の商店街や大規模商業施設で構成された「大分都心まちづくり委員会」、商店街で組織された「大分市商店街連合会」や中心市街地活性化に関する法律に基づき本市や大分商工会議所などが出資して設立した「大分まちなか倶楽部」が中心市街地の活性化や商業振興のための活動を進めている。

##### ◆施策の方針

大分商工会議所、おおいた都心まちづくり委員会、大分市商店街連合会、大分まちなか倶楽部などの各団体との協力・連携を強化することにより、各団体の事業活動を支援するとともに、各団体の構成員である事業者の経済活動を促進する。

##### ◆具現化に向けた主要な取り組み・事業等

- ◎各商業団体の事業活動支援
- ◎各商業団体主催事業の支援とリーダー育成

#### (2) 特色ある個店・魅力ある商店街づくり

##### ◆背景

新業態店舗や無店舗販売の普及に伴い、消費者ニーズは多様化・高度化の一途をたどっており、事業者には消費者ニーズへの的確な対応が求められている。

また、個店で構成される商店街は事業者の営業拠点だけにとどまらず、地域の活力を生み出す場所であり、その活性化を図ることは極めて重要である。

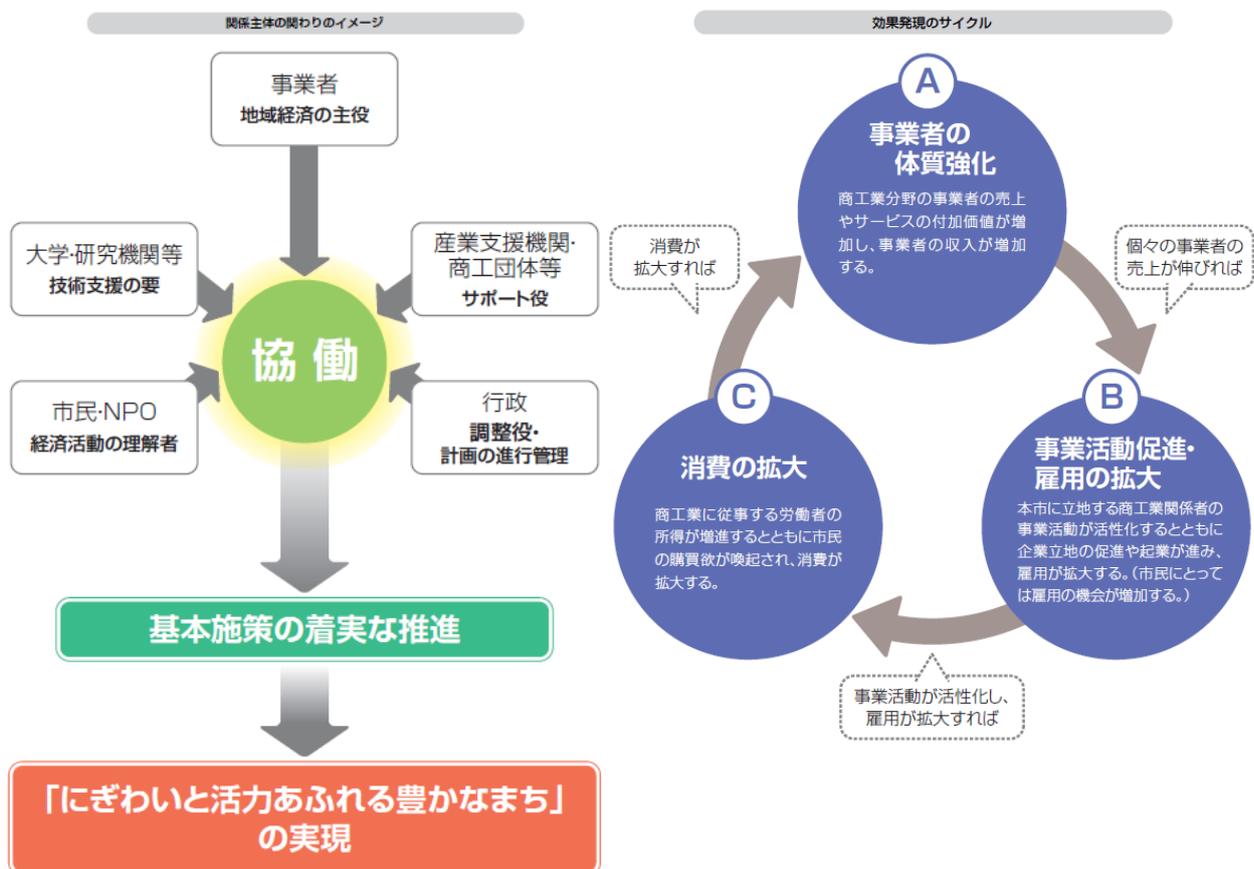
### ◆施策の方針

快適な買い物環境を創出し、商店街の活性化を図るとともに、商店街の様々な取組みを支援することで、商店街組織の拡充と商店街を構成する各個店の競争力強化を促進するとともに消費者の多様な価値観やニーズに対応できる個性的で魅力ある商店づくりのための事業者の取組みを支援する。

### ◆具現化に向けた主要な取り組み・事業等

- ◎補助制度見直しによる意欲的な経営者の支援及び商店街活動の活性化
- ◎快適な買い物環境の整備
- ◎商店街連携の強化
- ◎大分トリニータをはじめとした国内トップリーグに属するクラブやチームとの連携による商店街の活性化促進。

## 第6章 計画の推進について



## [5] 大分経済に活力を生むための「地域の自立的発展」に向けたキーワード

大分商工会議所 会頭（大分市中心市街地活性化協議会 会長） 姫野清高

新しい大分駅ビルの概要が発表された。その内容は、地下1階地上23階建、総延床面積約113,600㎡、店舗面積約31,000㎡という予想を上回る規模の複合商業ビルで、平成27年春にオープンする。特徴は、ランドマーク性、都心の賑わい創出、魅力ある施設構成など、綿密に計画されている。

大分駅は東九州の玄関口であり、九州県庁所在地では唯一中心市街地に位置し、始発駅かつ終着駅でもある。年間の乗降客数は延べ約1,200万人と言われ、JR九州全駅の中でも4番目を誇る。こうした中で2年後には、200億円の売上を見込む駅ビルが完成することとなり、既存の商業者等にとっては脅威となる一方、中心市街地の一つの顔となることも期待されている。

また、中心市街地においては、大分都心南北軸構想をはじめとした今後の活性化策の議論が進められており、平成25年から27年にかけて、複合文化施設「ホルトホール大分」や道路幅100メートルの「シンボルロード」、「大分県立美術館」などが相次いで完成する。

インフラ整備においても、大分駅高架の開業や別大国道の6車線化が実現し、また、東九州自動車道も大分・北九州間が当初の建設計画より2年前倒しでの平成26年度完成を目指すなど、九州の一体的な循環型高速交通体系が大分駅ビルオープンに併せるかのように完結予定である。

このように県都大分市は、千載一遇の大きなチャンスを迎えており、中心市街地活性化基本計画を一層推進するとともに、新しい大分駅を活かした鉄道網や循環型高速道路、関西や四国との航路・空路といったインフラをうまくリンクさせ、ハード・ソフト両面からトータルに取り組むべきである。また、九州の一体的な観光やビジネスを視野にこうした優位性を存分に活かした経済活動を展開することも重要である。

大分経済に活力を生むためには、「地域の自立的発展」に向けたキーワードを意識し、取り組む必要がある。

一つ目は、「地域循環型経済の構築」である。日本経済は大都市圏（九州で言えば福岡圏域）に集中するなど、地方の中小企業への潤いに乏しいのが実情であり、ある試算によれば、大分県から年間1,000億円ものお金が県外へ流出している。これらが地域内で回る仕組みを作れば、地域経済の活性化のみならず、雇用の創出にも繋がる。

二つ目は、「潜在的な力・宝の活用」である。大分はたくさんの潜在力を持っている。九州の中でも瀬戸内に面し、温暖な気候と豊かな自然、美しい環境に包まれ、別府温泉や由布院温泉といった観光資源をはじめ、シイタケやカボス、関アジ・関サバなど、全国有数の農水産品の食材にも恵まれている。これらの素材を加工し、付加価値を付けることが重要である。インフラにおいても、日豊本線や豊肥線、久大線は大分から放射状に伸びており、在来線でも山手線のように内回り外回りで豪華列車を回せば、九州の一体的な観光やビジネスに繋がる。

大分がこうした循環型経済を構築し、潜在的な力・宝を最大限に活かしかねば、これまで以上に経済的な活力を生み出すことができると確信している。

## [6] 中心市街地の概況と旧基本計画の検証

### 1. 第1期 基本計画の概要

平成20年に策定された「大分市中心市街地活性基本計画（以下、「第1期基本計画」という。）の検証。

#### (1) 第1期 基本計画の概要

#### ① 第1期 基本計画策定の背景

##### 経済環境

- 中心市街地の小売業年間商品販売額の減少
- 商店街の空き店舗増加
- 中心市街地の歩行者通行量の減少
- 中心市街地の滞留時間の減少
- 大型商業施設の郊外立地

##### 都市環境

- 大分駅南土地区画整理事業による都市基盤整備の進展
- 公共施設（新設・既存）の集積による  
公共サービス機能の充実
- 医療施設の集積による高齢者サービス機能の充実
- JR・バス発着点等、公共交通サービス機能の充実
- 放置自転車等による歩行者空間の安全性低下

##### 社会環境

- 旧基本計画（平成12年策定）以降、大分市、  
中心市街地ともに人口・世帯数は増加
- 大分市・中心市街地ともに高齢化率は上昇傾向

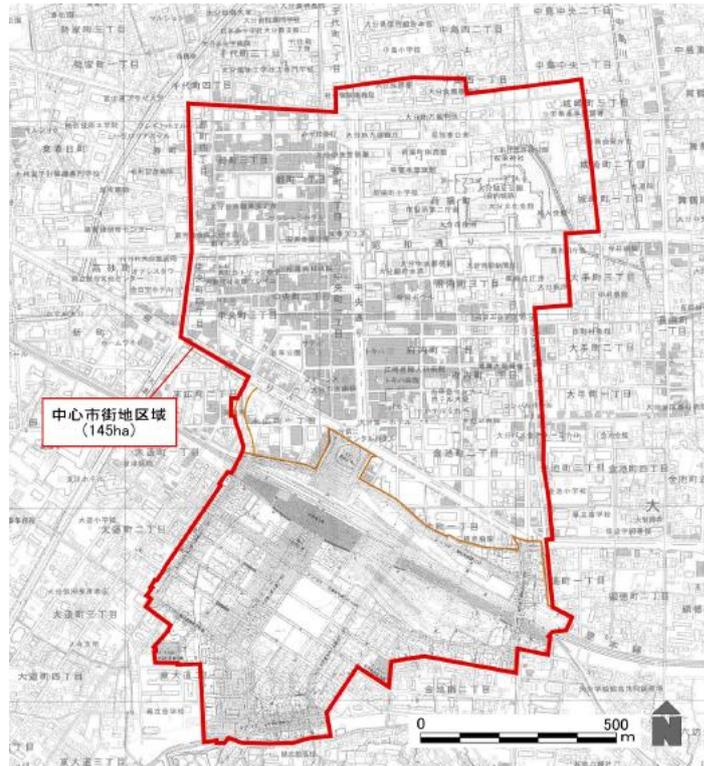
平成20年に中心市街地基本計画策定に向けて各環境の分析を行った結果、経済環境の状況が非常に厳しかったことから、商業再生を軸にした第1期基本計画を策定。

#### ② 中心市街地の位置及び区域

第1期 基本計画における中心市街地の位置及び区域は、歩いて暮らせる生活空間の実現をめざすことから、都心南北軸を中心として東西方向に徒歩圏（概ね500m程度）の範囲を中心市街地区域とする。

具体的には、南側は複合文化交流施設をはじめとする都市機能や街なか居住機能の集積が予定されている大分駅南土地区画整理事業区域、そして東側及び西側は百貨店などの大規模商業施設や商店街が集積した商業エリア、北側は府内城址及び飲食店が集積した都町を含む145haを範囲とする。

## ■ 中心市街地の位置及び区域



### ③ 中心市街地の基本コンセプト及び基本方針

#### ◆ 基本コンセプト

**あなたのライフスタイルを彩るまちへ**  
～個の贅（ぜい）が見つかるまち“復活する商都・おおいたの拠点づくり”～

#### ◆ 中心市街地活性化基本方針

- ① あなたのこだわりに出会える質感の高いまちをつくります
- ② ひと中心の安心・安全、新たな魅力と賑わいあふれるまちをめざします
- ③ 新たなライフスタイルが発見できるまちをつくります

### ④ 活性化の目標と評価指標

目標 1 : こだわりに出会える価値観の高い商業の再生

評価指標・・・小売業年間商品販売額

現況値 (H16)	目標値 (H24)
872 億円	→ 880 億円

目標 2 : 安心・安全に回遊できるひと中心のまち創出

評価指標・・・歩行者通行量

現況値 (H18)	目標値 (H24)
326,833 人	→ 350,000 人

目標 3 : 街なかで過ごすライフスタイルを提案するまち創出

評価指標・・・まちなか滞留時間

現況値 (H18)	目標値 (H24)
37.4%	→ 40.0%

⑤第 1 期 基本計画掲載事業

市街地の整備改善	1	大分駅南土地区画整理事業	第 2 期継続
	2	末広東大道線街路事業	第 2 期継続
	3	市道府内 1 号線電線共同溝整備事業	完了
	4	市道中央 3 号線電線共同溝整備事業	完了
	5	シンボルロード整備事業 (土地区画整理事業)	第 2 期継続
	6	庄の原佐野線電線類地中化事業 (土地区画整理事業)	完了
	7	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)	第 2 期継続
	8	小鹿公園リニューアル事業	第 2 期延伸
	9	中心市街地駐輪場整備事業	第 2 期継続
	10	高架下駐輪場整備事業	第 2 期継続
	11	中央通りのひと優先空間の再構築事業	第 2 期継続
	12	県庁前古国府線再整備事業	完了
	13	彫刻を活かしたまちづくり	第 2 期継続
	14	ガレリアドーム広場の改修事業	第 2 期継続
	15	ポケットパークの整備事業	第 2 期継続
	16	人にやさしいトイレ等設置事業	第 2 期延伸
	60	市道中央住吉 1 号線電線共同溝整備事業	第 2 期継続
	61	市道中央住吉 2 号線電線共同溝整備事業	第 2 期継続

都市福利施設の整備	17	複合文化交流施設整備事業 (総合社会福祉保健センター含む)	第 2 期継続
-----------	----	-------------------------------	---------

街なか居住の推進	1	大分駅南土地区画整理事業(再掲)	第 2 期継続
----------	---	------------------	---------

商業の 活性化	18	新大分第6ビルリノベーション事業	完了
	19	中央通りと連携した中心商業地の集客・回遊性向上とコミュニティ形成事業	完了
	20	商店街活性化補助事業（イベント支援拡充）	第2期継続
	21	メディアコンプレックス事業	第2期継続
	22	府内町の空き店舗活用テナント化事業及び遊休地を活用したチャレンジショップ事業	第2期末定
	23	パーキングネットの拡大及び駐車場情報提供事業	第2期継続
	24	まちなか出店サポートセンター運営事業	第2期継続
	25	まちなか開業グランプリ事業	終了
	26	ガレリア竹町リニューアル事業	第2期継続
	27	新大分第7ビル新築事業	第2期延伸
	28	まちなか市場	第2期継続
	29	府内町サウンドプロジェクト事業	終了
	30	大分マートのリニューアル事業	完了
	31	空き店舗対策事業	第2期継続
	32	起業家支援事業	第2期継続
	33	商店街魅力アップ出店事業	第2期継続
	34	商店街リニューアル事業	第2期継続
	35	イベント開催事業	第2期継続
	36	休憩所設置事業	第2期継続
	37	トイレ設置事業	第2期継続
	38	おおいた土曜日	完了
	39	大分トリニータ応援事業	終了
	40	チャレンジスポット賑わい創出事業	終了
	41	大分七夕まつり	第2期継続
	42	土曜夜市	第2期継続
	43	大分生活文化展	第2期継続
	44	おおいたまちなかコンシェルジュ事業	第2期継続
	58	セントポルタビル（旧大分サティビル）再生事業	完了
	59	大規模小売店舗立地法の特例区域の指定の要請	完了

公共交通 機関利便 増進その 他一体的 に推進す る事業	1	大分駅南土地区画整理事業（再掲）	第2期継続
	45	大分駅付近連続立体交差事業	第2期継続
	46	自転車通行環境に関するモデル地区事業	完了
	47	観光案内サイン設置事業	第2期末定
	48	観光案内所設置事業	完了
	49	公共施設案内及び通りの名称サイン設置事業	第2期継続
	50	環境にやさしい自転車のまちづくり啓発事業	第2期継続
	51	ベロタクシー運行事業	第2期継続
	52	演劇ワークショップ	終了
	53	ご近所の底力再生事業	第2期継続
	54	大分市文化鑑賞事業	終了
	55	大分市高齢者ワンコインバス事業	第2期継続
	56	おおいた夢色音楽プロジェクト	第2期継続
57	「B-STOP®」事業	第2期継続	

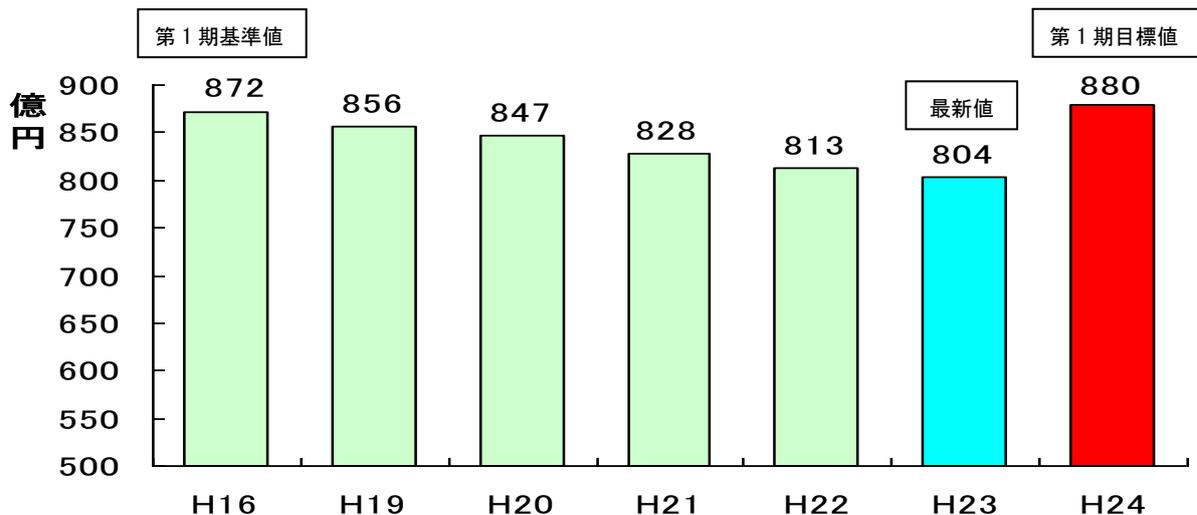
- 完了した事業・・・12事業
- 実施中の事業・・・44事業
- 未実施の事業・・・5事業

事業の実施状況  
61事業中56事業に着手  
<約92%の実施率>

(2) 第1期 基本計画の検証

①各基本方針における検証

基本方針1 あなたのこだわりに出会える質感の高いまちをつくります  
<数値目標>小売業年間商品販売額



※調査方法・・・平成16年及び平成19年については、経済産業省の商業統計から算出  
平成20年度以降は、商店街における販売額調査を基に推計

小売業年間商品販売額については、平成 23 年の最新値の 804 億円は、第 1 期基本計画の基準値である平成 16 年の 872 億円と比較して 68 億円減少しており、目標値である 880 億円の達成は出来ない見込みが高い。

これは、中心部での販売額を牽引している大型店 4 店舗（トキハ本店、大分フォーラス、大分パルコ、大分サティ）のうち、平成 21 年 3 月に「大分サティ」（年間商品販売額約 20 億円）、平成 23 年 1 月に「大分パルコ」（年間商品販売額約 40 億円）の 2 店舗が相次ぎ閉店・撤退となったことが要因としてあげられる。

また、閉店した 2 店舗の内、旧大分サティについては、「セントポルタビル（旧大分サティビル）再生事業」により再生が完了したものの、当初の総合スーパーから 1/5 にダウンサイジングして食品スーパーとして再生したことから、店舗面積あたりの売上は大幅に向上したものの、全体的な売上額は、大分サティの 5 割程度の売上の回復にとどまっている。

さらに、百貨店のファサードとバス待合所のリニューアル等を実施し百貨店の 1 階部分の買い上げ率は向上（事業前との比較：107.9%）したものの、アンケート調査の結果から、中心市街地での消費者の購入品目が、百貨店に求められている傾向の品目である、ファッション衣料や娯楽品などが近年大きく下がっていることなどから、市民ニーズに対する対応がまだ不足していると推察され、百貨店の販売額が回復するに至っていない。

「新大分第 6 ビルリノベーション事業」については、4 階部分のテナント誘致が完了していないが、3 階までのテナントに 16 店舗などの誘致が完了しており、活性化に寄与できているが、基本計画策定時の 1 店舗あたりの販売額の設定（69.6 百万円）と現実の販売額（平均 20 百万円）とが乖離しており、積算上の改善点と捉えている。

また、「新大分第 7 ビル新築事業」については、「新大分第 6 ビルリノベーション事業」の状況や本市中心部の商業床の需要を鑑み、現在、事業内容の見直しを行っており事業実施できていない。

個店の魅力回復等についても、大分まちなか倶楽部が推進するテナントミックス事業による空き店舗対策などにより 105 店舗の新規出店が行われ、売上の回復に大きく寄与できているが、基本計画策定時の 1 店舗あたりの販売額の設定（69.6 百万円）と現実の販売額（平均 20 百万円）とが乖離していることなどから目標値を大きく下回っていると推察される。また、商店街の再生方針が定まっている商店街でのテナントミックスが順調であることから、方針が定まっていない商店街については、商店街毎の再生方針を明確に示す中で大分まちなか倶楽部がテナントミックス事業を展開することが必要と考えている。

#### 課題の整理

- ※ 1. 市民ニーズの変化に対応した取り組み
- ※ 2. 個店の売り上げ目標と実績の乖離
- ※ 3. 商店街の活性化に向けた方針の決定と大分まちなか倶楽部との連携

## 主要事業の進ちょく状況及び事業効果

### ①. 19. 中央通りと連携した中心商業地の集客・回遊性向上とコミュニティ形成事業 (株)トキハ

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	質の高いバス待合所の環境整備や来街者の待ち合わせ、くつろぎ空間を備えた公共空間と一体的なコミュニティ空間整備事業
事業効果又は進捗状況	<p>トキハ百貨店の正面とバス待合所をリニューアルし、整備された空間を活用したイベントの開催などにより、賑わい創出や憩い空間の提供に努めている。</p> <p>リニューアル効果による滞留客数の増加に伴い百貨店1階では入店テナントの再配置等を実施しており、買上率(買上客数と入店客数の比)は事業前より107.9%に上昇している。</p> <p>ただし、週末における歩行者通行量は前年比で96.6%に留まっているとともに百貨店全体の売上回復まで事業効果が現れていないのは、アンケート調査の結果から、中心市街地での消費者の購入品目が、ファッション衣料や娯楽品など百貨店に求められている傾向の品目が近年大きく下がっており、市民ニーズへの対応がまだ不足していると推察される。</p>

### ②. 18. 新大分第6ビルリノベーション事業(新大分土地株)

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	竹町商店街の空きビルを再生することにより、商店街に不足する業種の誘導やビジネス空間の提供を行い、若い意欲ある経営者の入居を支援し、商店街全体の賑わい創出に貢献する事業
事業効果又は進捗状況	<p>リノベーションにより新たに19の質の高い店舗・事務所空間が整備され、1階部分は商店街に少なかった飲食店、2階以上には物販やサービス業が入店し、3階には複数の大学が共同研究のために入居するなど、事業計画どおり起業や賑わいの場を提供しており、週末の竹町通商店街における歩行者通行量は計画前(平成18年度)と同程度まで回復しており、第6ビル周辺2地点では前年比で104~111%と増加している。</p> <p>しかし、当初計画での1店舗あたりの売り上げ目標(69.6百万円)が売上実績(20百万円)と乖離していたことから、本事業での目標を大きく下回っており、第2期基本計画では積算上の1店舗あたりの売り上げ目標を見直す必要がある。</p>

③. 27. 新大分第7ビル新築事業（新大分土地㈱）

事業完了時期	【未】
事業概要	竹町商店街に隣接する用地の空きビルを解体し新築することにより、商店街に不足する業種の誘導やビジネス空間の提供を行い、若い意欲ある経営者の入居を支援し、商店街全体の賑わい創出に貢献する事業
事業効果又は進捗状況	テナントビルの新築により新たに19の質の高い店舗・事務所空間を整備することで、起業や賑わいの場を提供し、活性化を推進するように計画をしていたが、新大分第6ビルリノベーション事業の推進状況や本市中心部の商業床の需要を鑑み、現在、事業内容の見直しを行っており事業実施できていない。 第2期基本計画期間内で事業実施予定。

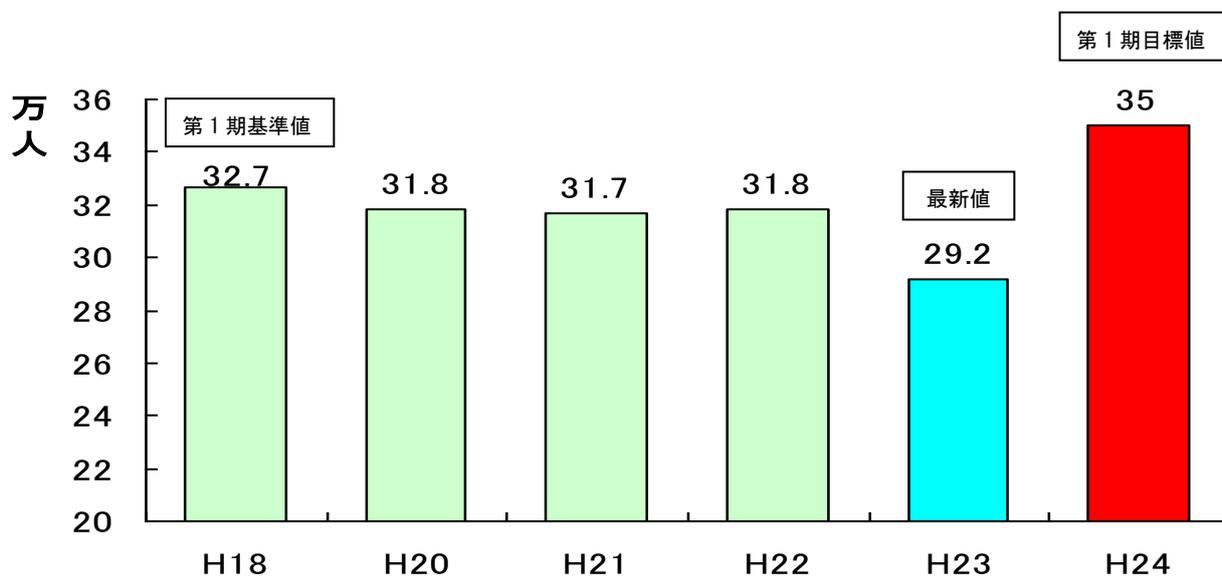
④. 31. 空き店舗対策事業等（個人事業者及び商店街団体）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～平成24年度
事業概要	中心市街地で事業意欲のある商業者・起業家に対して新規出店に係る経費の一部を補助する事業(31. 空き店舗対策事業、32. 起業家支援事業)。商店街団体で活性化に効果があると認められる業種や店舗を誘致する場合、出店に係る経費の一部を補助し、商店街・個店の魅力向上を図る事業(33. 商店街魅力アップ出店事業)。
事業効果又は進捗状況	平成24年6月現在、「31. 空き店舗対策事業」、「32. 起業家支援事業」、「33 商店街魅力アップ出店事業」に加え、出店補助を利用しなかったものも合わせると延べ105店舗が新規出店を果たしている。 テナントミックスによる効果的な店舗配置と経営フォローアップにより、新規事業者の継続的な運営を支えており、新規店舗周辺では事業効果が現れ始めている。 しかし、当初計画での1店舗あたりの売り上げ目標（69.6百万円）が売上実績（20百万円）と乖離していたことから、本事業での売上の積算は目標を大きく下回っており、第2期基本計画では積算上の1店舗あたりの売り上げ目標を見直す必要がある。

⑤. 【追加】 58. セントポルタビル(旧大分サティビル)再生事業(榑西原パーキング)

事業完了時期	【済】 平成 22 年度
事業概要	平成 21 年 3 月に閉店し、空きビルになっていた旧大分サティビルを部分解体して、2 階建ての商業系ビルに再生し、1 階部分には総合食料品スーパーを誘致。
事業効果又は進捗状況	<p>平成 22 年 1 月にビルの再生に着手し、同 10 月 25 日に 1 階部分の総合食料品スーパー「トキハインダストリー 若草公園店」がオープンした。</p> <p>現在 2 階部分を含め、5 事業所が営業しており、旧大分サティ閉店時には 41%まで落ち込んでいた周辺歩行者通行量も現在では 82%にまで回復している。</p> <p>また、効率化を図るため、8 階建てを 2 階建てにし、床面積も 1 / 5 にダウンサイジングし、床面積あたりの販売額については向上したものの、総合スーパーであったものが食品スーパーとなったことで売上が 5 割程度までしか回復していない。</p>

基本方針 2 ひと中心の安心・安全、新たな魅力と賑わいあふれるまちをめざします  
 <数値目標> 歩行者通行量



※調査方法・・・中心市街地の 33 ポイントで歩行者の双方向の通行量をカウント。  
 調査時間は 11 時～19 時の 8 時間、土日の合計

歩行者通行量については、イベント開催場所周辺における歩行者通行量の増加（H18→H23：調査ポイント④118% ⑥102% ⑮154% ⑳104%）が確認できており、良質な音楽やアートによる良質な空間を提供するための音楽イベントである「ハニカムステージ」やアートイベントである「アートストリート」、また、市民などに新鮮な商品の提供やグルメの提供を行うとともに商店街と連携したお買い物券の抽選などを行っている「まちなか市場」等をはじめとする様々なイベントを土曜日・日曜日を中心に年間150日以上も開催することで、まちなかでは週末に何かが行われているということが市民に定着してきたと考えている。

空き店舗対策事業などでは、大分まちなか倶楽部が実施したテナントミックス事業により、100店舗を超える魅力ある新規出店が実現できており、特に活性化に向けた方針を明確に示した中央町エリアの商店街（竹町通商店街・中央町商店街）については、大分まちなか倶楽部が進めるテナントミックス事業が大きな効果を示しており、歩行者通行量が増加している調査ポイントが多い。

セントポルタビル再生事業については、大分サティが撤退した際には、58%も通行量が減少（H20:18,501人→H21:7,798人）したが、再生後は通行量も回復（→H22:15,462人）するなど、事業効果が明確に表れている。

これらの事業により、平成20年から平成22年の間における歩行者通行量については、回復までには至ってはいないものの安定してきたところであった。

しかしながら、平成23年1月の「大分パルコ」の撤退により、平成23年調査の結果、「大分パルコ」周辺部の歩行者通行量が大きく減少（約62%減）している。さらに府内町側の商店街では、活性化に向けた方針が明確にされておらず、大分まちなか倶楽部が進めるテナントミックス事業による空き店舗対策事業についても事業効果がなかなか発揮できていないことなどから府内町エリアの歩行者通行量の減少が顕著であり、中央通りの人優先空間の再構築事業の遅れなど、中央町側の歩行者を府内町側に回遊させるなどの取り組みが進んでいなかったことが、まち全体の歩行者通行量の減少に影響していると考えている。

テナント誘致の方針が明確でテナントミックスが順調な商店街は落ち幅が少ない。

H18→H23 中心部全体で11%の減少であり府内町側商店街は14%の減少であるが、中央町側商店街は4%の減少にとどまっている。

#### 課題の整理

- ※1. 大型店の撤退に対応した取り組み
- ※2. 商店街の活性化に向けた方針の決定と大分まちなか倶楽部との連携
- ※3. 中央町と府内町を含む中心市街地の回遊性向上を推進する事業の実施

## 主要事業の進ちよく状況及び事業効果

### ①. 19. 中央通りと連携した中心商業地の集客・回遊性向上とコミュニティ形成事業 (株トキハ)

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	質の高いバス待合所の環境整備や来街者の待ち合わせ、くつろぎ空間を備えた公共空間と一体的なコミュニティ空間整備事業
事業効果又は進捗状況	<p>トキハ百貨店の正面とバス待合所をリニューアルし、整備された空間を活用したイベントの開催などにより、賑わい創出や憩い空間の提供に努めている。リニューアル効果による滞留客数の増加に伴い百貨店1階では入店テナントの再配置等を実施しており、買上率(買上客数と入店客数の比)は事業前より107.9%に上昇している。</p> <p>ただし、週末における歩行者通行量は前年比で96.6%に留まっており、アンケート調査の結果から、中心市街地での消費者の購入品目が、ファッション衣料や娯楽品など百貨店に求められている傾向の品目が近年大きく下がっており、市民ニーズへの対応がまだ不足していると推察される。</p>

### ②. 18. 新大分第6ビルリノベーション事業(新大分土地株)

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	竹町商店街の空きビルを再生することにより、商店街に不足する業種の誘導やビジネス空間の提供を行い、若い意欲ある経営者の入居を支援し、商店街全体の賑わい創出に貢献する事業
事業効果又は進捗状況	<p>リノベーションにより新たに19の質の高い店舗・事務所空間が整備され、1階部分は商店街に少なかった飲食店、2階以上には物販やサービス業が入店し、3階には複数の大学が共同研究のために入居するなど、事業計画どおり起業や賑わいの場を提供しており、週末の竹町通商店街における歩行者通行量は計画前(平成18年度)と同程度まで回復しており、第6ビル周辺2地点では前年比で104~111%と増加している。</p>

③. 31. 空き店舗対策事業 等（個人事業者及び商店街団体）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～平成24年度
事業概要	中心市街地で事業意欲のある商業者・起業家に対して新規出店に係る経費の一部を補助する事業(31. 空き店舗対策事業、32. 起業家支援事業)。商店街団体で活性化に効果があると認められる業種や店舗を誘致する場合、出店に係る経費の一部を補助し、商店街・個店の魅力向上を図る事業(33. 商店街魅力アップ出店事業)。
事業効果又は進捗状況	<p>平成24年6月現在、「31. 空き店舗対策事業」、「32. 起業家支援事業」、「33 商店街魅力アップ出店事業」に加え、出店補助を利用しなかったものも合わせると延べ105店舗が新規出店を果たしている。</p> <p>テナントミックスによる効果的な店舗配置と経営フォローアップにより、新規事業者の継続的な運営を支えており、新規店舗周辺では事業効果が現れ始めている。</p> <p>しかし、商店街の活性化方針が未決定の府内町エリアでは、テナントミックス事業の効果が限定的であり、まち全体の歩行者通行量の回復まで至っていない。</p>

④. 35. イベント開催事業（個人事業者及び商店街団体）

事業完了時期	【実施中】平成20年～平成24年
事業概要	商店街団体などで活性化に効果があると認められたイベント等に対して、実施に係る経費の一部を補助し、まちなかの魅力アップや滞在時間の向上を図る
事業効果又は進捗状況	<p>毎週土曜日に「週末イベントプロジェクト」として中心部の様々な場所でのイベント開催や、その他商店街による多彩なイベントを継続的に開催しており、イベント開催数も増加傾向にあり、今年度は約150日開催されている。</p> <p>イベント開催時における開催場所周辺の歩行者通行量は計画当初から年々増加している。</p> <p>また、イベントを楽しみに来街する固定客も増加しつつあり、イベント開催による効果が浸透してきているものの、まち全体の歩行者通行量の回復までには至っておらず、他の事業との連携も含めイベントの内容や開催数などの見直しを進める。</p>

⑤. 17. 複合文化交流施設整備事業（大分市）

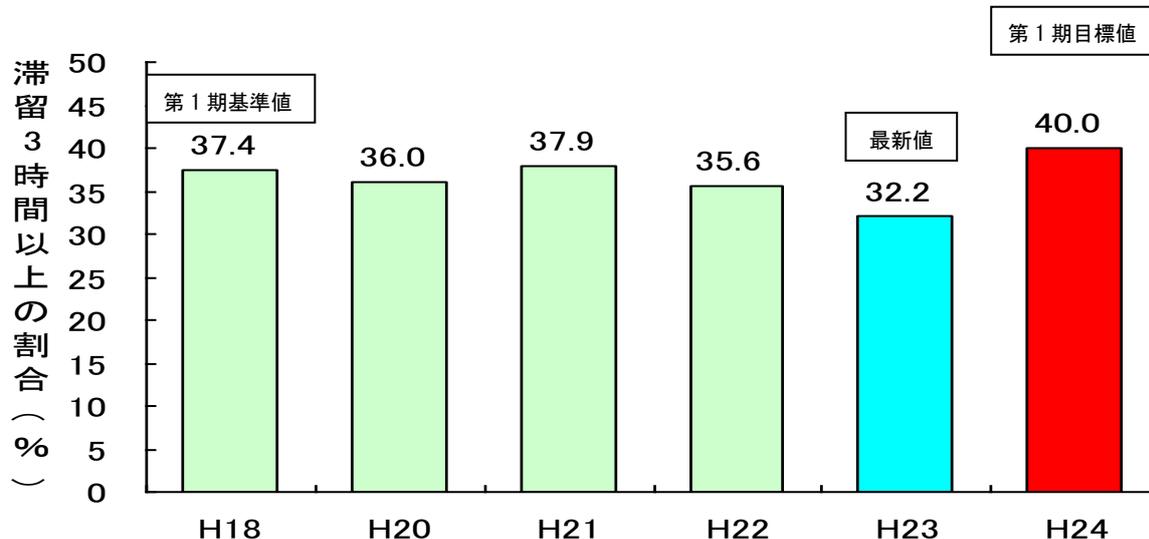
事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	中心市街地の複合的文化交流拠点として、多くの市民、団体、企業、大学などが活用できる様々な交流の場を提供しながら、厚みのある地域コミュニティの力を醸成する施設を整備する事業
事業効果又は進捗状況	平成21年8月にプロポーザルにより提案を受けた事業者の中から1社を特定し、同年12月に契約を行った。 その後、平成22年度に施設の詳細設計、23年3月には起工式を行い、平成25年7月のオープンに向けて施設を建設中である。

⑥. 11. 中央通りのひと優先空間の再構築事業（大分市）

事業完了時期	【未】平成20年度～平成24年度
事業概要	駅北商業業務中核都心の軸となる市道中央通り線について、人を中心とした安心・安全・快適な歩行者優先空間の再整備を図ることにより、中心部の東西交流の円滑化や楽しく安全に回遊できる魅力ある空間を形成する事業
事業効果又は進捗状況	中央通りの再整備に先行して平成21年度から地上部の不要な占有物件の撤去を行い、併せて自転車利用者に対する駐輪指導の強化により安全な歩行空間確保に努めている。 再整備については、中央通り線から南北駅前広場、シンボルロードに至る空間を「都心南北軸」と位置づけ、ストーリー性のある一体的な公共空間整備を実施することとしており、平成22年11月に公募型プロポーザルにより設計者と契約を行った。 現在、都心南北軸整備に関する市民意見交換会を定期的に行っており、広く市民意見を聴きながら中央通り線のひと優先空間の再構築に向けた検討を行っているが、調整がなかなか進まない状況であり、事業の送れがまち全体の回遊性の向上に影響しており、早期の事業実施に向けて取り組みを進める。

### 基本方針3 新たなライフスタイルが発見できるまちをつくります

<数値目標> まちなか滞留時間（3時間以上の割合）



※調査方法・・・中心部の33ポイントにおいて歩行者の双方向の通行量をカウント  
調査時間は11時～19時の8時間、土日の合計

まちなか滞在時間については、平成20年度から平成22年度には安定してきたところであった。

これは、週末を中心に実施してきた魅力あるイベント実施による効果や3年半で105店舗にも及ぶテナントミックスによる空き店舗対策事業などによる魅力ある店舗の新規出店などの効果が現れていると考えており、イベント実施場所が多く、商店街の方針が明確に定められた上で大分まちなか倶楽部によるテナントミックスが実施できている中央町側の商店街（ガレリア竹町 H18:37.8%→H23:39.7%、若草公園 H18:20.7%→H23:29.1%）でまちなか滞留時間の調査ポイントで3時間以上滞留している割合が増加している。

全体としては、平成23年の落ち込みが大きくなっており、これは、本市の中心市街地には、若者向けファッション系の大型店が「大分パルコ」と「大分フォーラス」の2店舗あったことから、10代、20代の年齢層が、この2つの大型店を回遊することで歩行者通行量とまちなか滞在時間を引き上げていたことが相関関係から把握されている。

また、「大分パルコ」直近のまちなか滞留時間の調査ポイントでは、多い年では3時間以上滞留している割合が60%を超えており、中心部の滞留時間延長の牽引車であった。

さらに、3時間以上まちに滞在する割合の最も多い年代と2番目に多い年代は、この4年間、10代あるいは20代のいずれかであり、その世代に対して大きな魅力であった「大分パルコ」の閉店は、まちなか滞留時間と歩行者通行量の低下に大きく影響し、目標値を大きく下回っていると推察される。

また、平成23年には、まちなか滞留時間が2.5時間と2時間の割合が増加している

ことから、まちなか滞留時間が3時間以上となる可能性が潜在しており、その様な来街者にまちなかで何かもうひとつ魅力を提供する取り組みが必要と考える。

#### 課題の整理

- ※1. 大型店の撤退に対応した取り組み
- ※2. 商店街の活性化に向けた方針の決定と大分まちなか倶楽部との連携
- ※3. まちなかでの新たな魅力の提供

#### 主要事業の進ちょく状況及び事業効果

- ①. 19. 中央通りと連携した中心商業地の集客・回遊性向上とコミュニティ形成事業  
(株)トキハ)

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	質の高いバス待合所の環境整備や来街者の待ち合わせ、くつろぎ空間を備えた公共空間と一体的なコミュニティ空間整備事業
事業効果又は進捗状況	トキハ百貨店の正面とバス待合所をリニューアルし、整備された空間を活用したイベントの開催などにより、賑わい創出や憩い空間の提供に努めている。 リニューアル効果による滞留客数の増加に伴い百貨店1階では入店テナントの再配置等を実施しており、買上率(買上客数と入店客数の比)は事業前より107.9%に上昇している。 ただし、トキハ周辺でのまちなか滞留時間の調査ポイントでは3時間以上の割合が24%~34%に留まっており、まちなか滞留時間の延長にはニーズに対するさらなる魅力の創出が必要である。

- ②. 18. 新大分第6ビルリノベーション事業(新大分土地株)

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	竹町商店街の空きビルを再生することにより、商店街に不足する業種の誘導やビジネス空間の提供を行い、若い意欲ある経営者の入居を支援し、商店街全体の賑わい創出に貢献する事業
事業効果又は進捗状況	リノベーションにより新たに19の質の高い店舗・事務所空間が整備され、1階部分は商店街に少なかった飲食店、2階以上には物販やサービス業が入店し、3階には複数の大学が共同研究のために入居するなど、事業計画どおり起業や賑わいの場を提供しており、まちなか滞在時間の3時間以上の割合は、第6ビル周辺の調査ポイントで増加している。 しかし、目標値の40%を超えたのが1年間だけでありニーズに対するさらなる魅力の創出が必要である。

③. 31. 空き店舗対策事業 等（個人事業者及び商店街団体）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～平成24年度
事業概要	中心市街地で事業意欲のある商業者・起業家に対して新規出店に係る経費の一部を補助する事業(31. 空き店舗対策事業、32. 起業家支援事業)。商店街団体で活性化に効果があると認められる業種や店舗を誘致する場合、出店に係る経費の一部を補助し、商店街・個店の魅力向上を図る事業(33. 商店街魅力アップ出店事業)。
事業効果又は進捗状況	平成24年6月現在、「31. 空き店舗対策事業」、「32. 起業家支援事業」、「33 商店街魅力アップ出店事業」に加え、出店補助を利用しなかったものも合わせると延べ105店舗が新規出店を果たしている。 テナントミックスによる効果的な店舗配置と経営フォローアップにより、新規事業者の継続的な運営を支えており、新規店舗周辺では事業効果が現れ始めている。 しかし、商店街の活性化方針が未決定の府内町エリアでは、テナントミックス事業の効果が限定的であり、まち全体の滞在時間3時間以上の増加にまでは至っていない。

④. 35. イベント開催事業（個人事業者及び商店街団体）

事業完了時期	【実施中】平成20年～平成24年
事業概要	商店街団体などで活性化に効果があると認められたイベント等に対して、実施に係る経費の一部を補助し、まちなかの魅力アップや滞在時間の向上を図る
事業効果又は進捗状況	毎週土曜日に「週末イベントプロジェクト」として中心部の様々な場所でのイベント開催や、その他商店街による多彩なイベントを継続的に開催しており、イベント開催数も増加傾向にあり、今年度は約150日開催されている。 また、イベント開催箇所に近いまちなか滞在時間の調査ポイントでは、3時間以上の割合が増加しているポイントが多く、また、それ以外のポイントでも2.5時間の割合が増加しており、イベントの内容や開催数などの見直しも含め、他の事業との連携などにより、3時間以上の割合の増加を図る必要がある。

⑤. 17. 複合文化交流施設整備事業（大分市）

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	中心市街地の複合的文化交流拠点として、多くの市民、団体、企業、大学などが活用できる様々な交流の場を提供しながら、厚みのある地域コミュニティの力を醸成する施設を整備する事業
事業効果又は進捗状況	平成21年8月にプロポーザルにより提案を受けた事業者の中から1社を特定し、同年12月に契約を行った。 その後、平成22年度に施設の詳細設計、23年3月には起工式を行い、平成25年7月のオープンに向けて施設を建設中である。

⑥. 11. 中央通りのひと優先空間の再構築事業（大分市）

事業完了時期	【未】平成20年度～平成24年度
事業概要	駅北商業業務中核都心の軸となる市道中央通り線について、人を中心とした安心・安全・快適な歩行者優先空間の再整備を図ることにより、中心部の東西交流の円滑化や楽しく安全に回遊できる魅力ある空間を形成する事業
事業効果又は進捗状況	中央通りの再整備に先行して平成21年度から地上部の不要な占有物件の撤去を行い、併せて自転車利用者に対する駐輪指導の強化により安全な歩行空間確保に努めている。 再整備については、中央通り線から南北駅前広場、シンボルロードに至る空間を「都心南北軸」と位置づけ、ストーリー性のある一体的な公共空間整備を実施することとしており、平成22年11月に公募型プロポーザルにより設計者と契約を行った。 現在、都心南北軸整備に関する市民意見交換会を定期的に行っており、広く市民意見を聴きながら中央通り線のひと優先空間の再構築に向けた検討を行っているが、調整がなかなか進まない状況であり、事業の送れがまち全体のまちなか滞留時間の増加に影響しており、早期の事業実施に向けて取り組みを進める。

## ②第1期 基本計画検証総括

第1期基本計画における3つの基本方針については、いずれも目標値の達成が見込めない状況となっているものの、計画されている61事業のうち56事業には着手しており、概ね順調な取り組み状況である。

基本方針1については、1事業のみ事業着手に至っていないが、その他は概ね順調に事業が推進されており、百貨店の1階部分の買い上げ率の改善や大型店の再生による売上の回復、空き店舗対策による商店街などの売上の向上などの事業効果が現れてきている。しかしながら、その事業効果も限定的で、百貨店全体の売上回復までには至っていないことや、大型店の再生も食料品スーパーであることから以前の総合スーパーであったときの売上には届いていない。また、空き店舗対策事業についても、基礎となるテナントミックス事業に対して商店街毎にその取組みの差が事業効果の差となって現れるなど、その効果が限定的であることなど、まち全体の売上の向上まで至っていない状況である。

その上、平成21年と平成23年に相次いで大型店が撤退するなど、計画策定時には想定していない事態により、大きく影響を受けている。今後は、市民ニーズに対応した取り組みや、テナントミックスの推進について、大型店や商店街等と連携を深めながら適切な対策を講じていく。

基本方針2と3についても、1事業が施設を建築中であり、1事業が最終的な整備に向けて調整中であることから事業効果が現れていないが、その他については概ね順調に事業が推進されており、テナントミックスに基づく空き店舗対策事業やイベントミックスに基づくイベント事業等については、歩行者通行量や滞在時間の3時間以上の増加について事業効果が現れているが、事業実施場所での限定的なものとなっており、中心市街地全体に事業効果が広がっていない。

基本方針1、2、3のいずれも、事業実施の効果は現れているが、それが限定的でありまち全体に拡大していないことが把握でき、その要因としては、事業連携による事業効果の拡大が図られていないことが挙げられ、公共事業で建築中のものや整備中のものがあり、事業効果が現れていないものがあるとともに、公共事業で完了しているものでも、民間との連携が図られていないことから、事業効果が拡大しておらず、官民で連携を図る中で事業の推進を図る必要があったと考えている。

また、市民とのコンセンサスを得るために時間を要し、整備に着手できていない公共事業があり、計画段階から十分に民意の把握を行っておく必要があったと考えている。

さらに、様々な課題に対して、官民が連携して課題対策に取り組む体制が取れておらず、様々な要因で計画内容の見直しを行わなければならなくなった事業が、未実施のままとなっていることや、旧大分サティや旧大分パルコの対策の着手の遅れに繋がっていると考えており、事業の推進や新たな課題に対する取組などに対して迅速に的確に対応が出来るよう関係者間での連携を深める必要があると考えている。

今後は、事業効果が現れている取り組みのさらなる推進や拡大を図ることに加え、現在、調整中の事業の早期着手に努めるとともに、建設中の施設が完成した場合に事業効果が最大限に発揮されるように、関係者等の連携をさらに深め、事業効果の拡大に向けて取組みを進める。

[7] 市民の購買動向などの把握と分析

<1>大分市消費者購買実態調査

調査期間：平成24年2月上旬～2月下旬

調査方法：郵送配布：郵送回収法

調査範囲：大分市

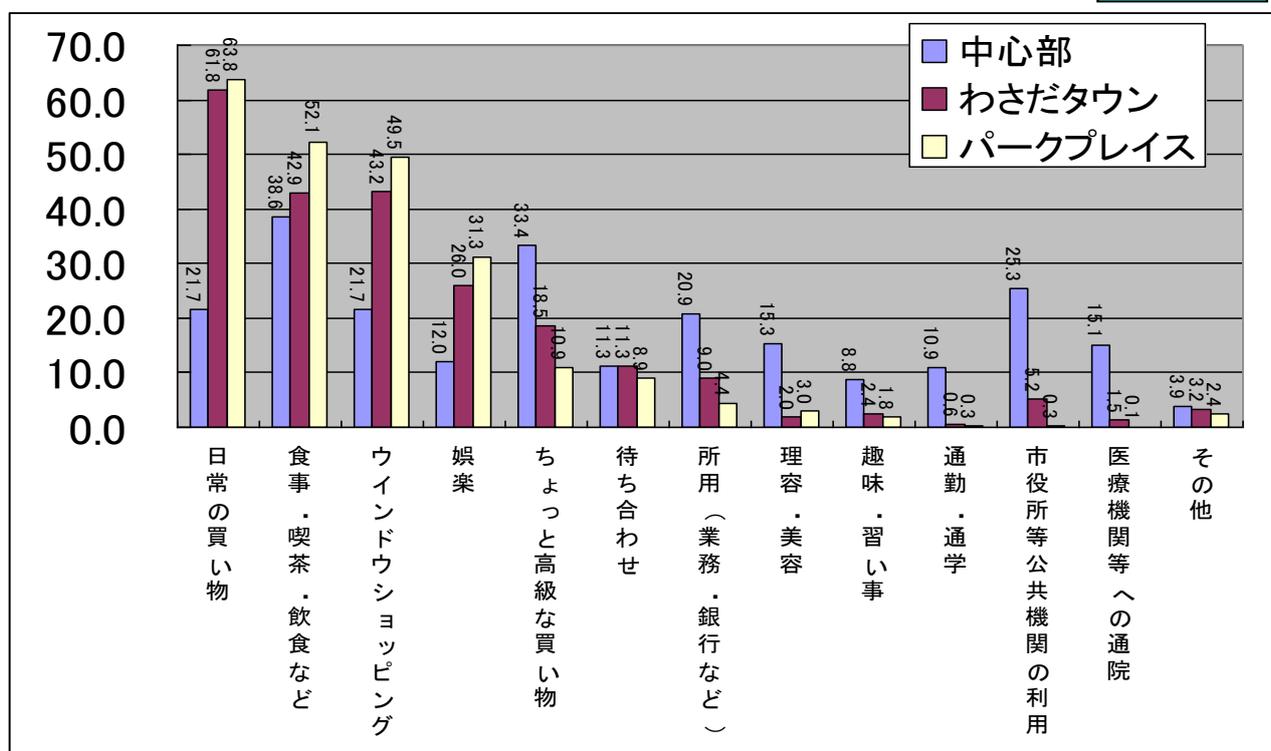
調査数：5,000件の調査数に対し2,030件の有効回答数（回収率40.6%）

郵送での本調査により、市全体における中心市街地の位置づけや中心市街地に求められているものを把握することで中心市街地活性化の推進を図る基礎資料とする。

○大分市中心部への来街目的と来街頻度

【大分市中心市街地、郊外大型店へ行く目的 ※複数回答】

表1



「表1」から、中心部と郊外大規模集客施設との来街目的の違いが把握できるが、郊外大規模集客施設は、施設のコンセプトの通り「日常の買い物」、「食事・喫茶・飲食など」、「娯楽」が非常に高い数字を示している。

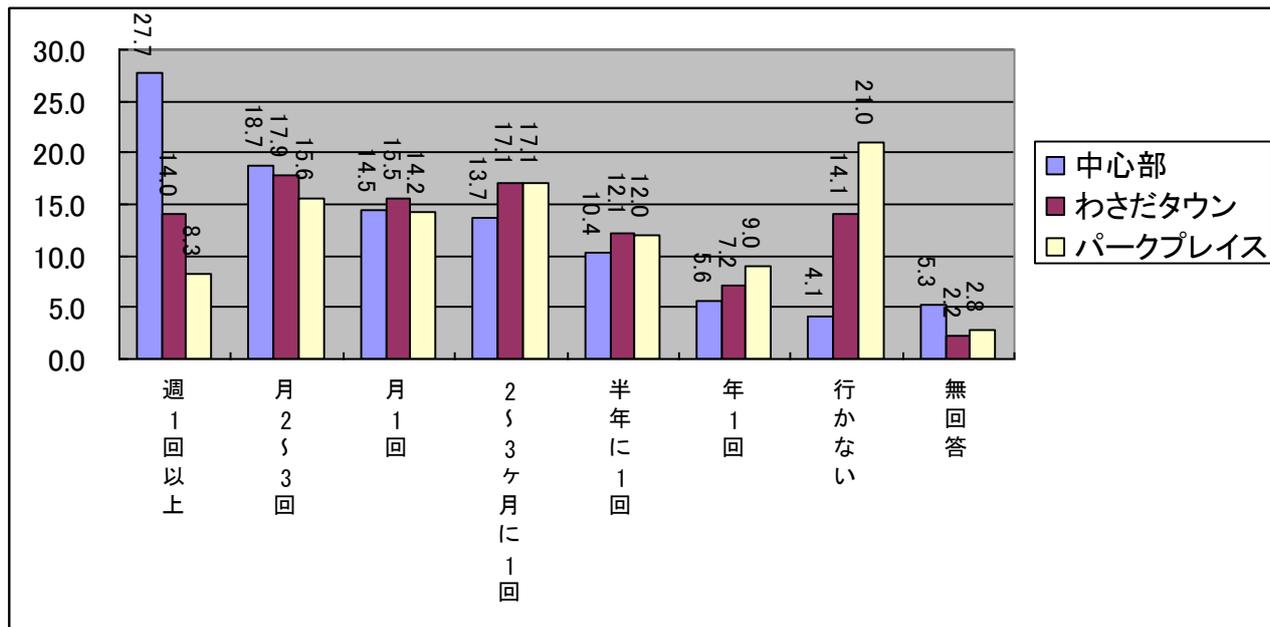
一方、中心市街地は、「食事・喫茶・飲食など」については、郊外に劣ってはいないものの「日常の買い物」、「娯楽」については、大きく下回っている。

しかし、買い物の中でも「ちょっと高級な買い物」については、中心部が多く、また、「所用」や「理容・美容」、「市役所等公共機関の利用」、「医療機関等への通院」などについては中心部が非常に多くなっている。

このことから、中心市街地は、様々な機能がバランスよく集約された利便性の高い場所であることが把握できる。

【大分市中心市街地、郊外大型店に行く頻度】

表 2

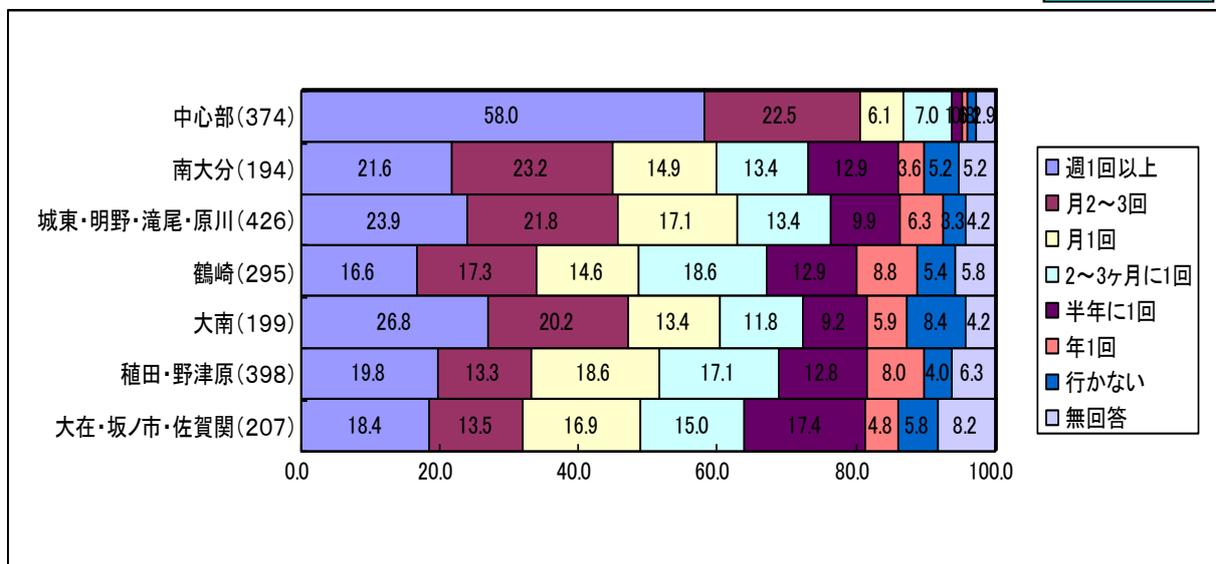


「表 2」から、中心市街地については、多くの市民が週 1 回以上来街しており、来街目的の項目内容を習慣的に行っている人の割合が高いと考えられる。

その他の項目は、「行かない」というもの以外は、郊外大型店と大きな差はない。

【大分市中心市街地へ行く頻度（地区別）】

表 3

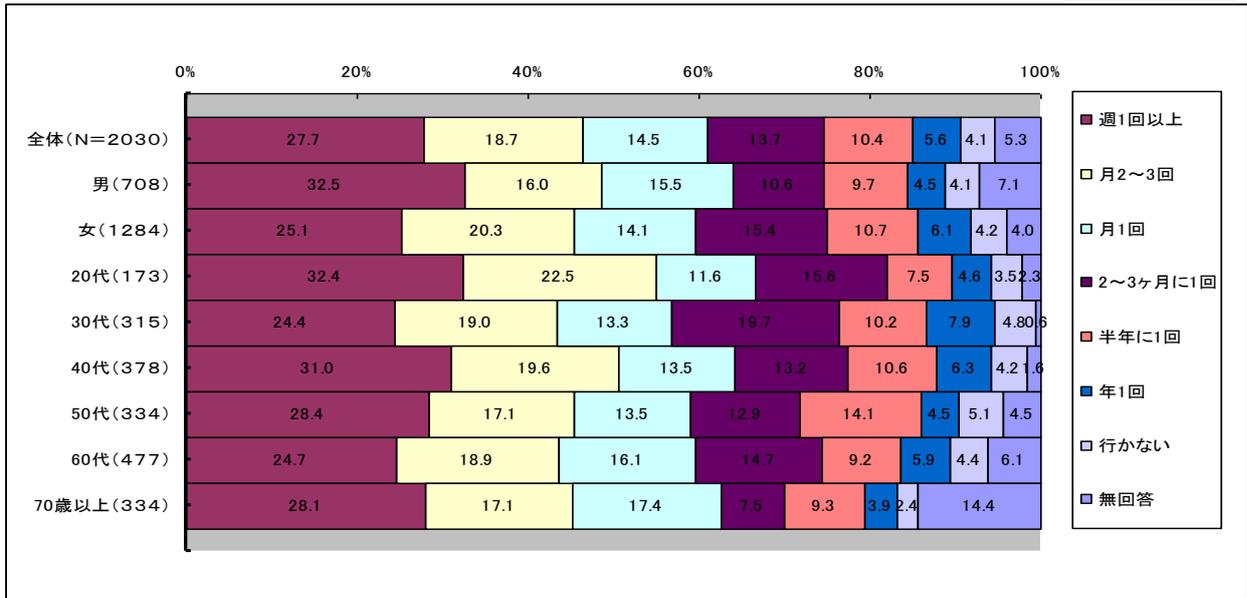


「表 3」から、中心部に居住している市民の 80%以上は月に 2~3 回以上来街しており、近隣地区に当たる「南大分」「城東・明野・滝尾・原川」地区についても 45%近くの市民が中心部に月に 2~3 回以上は訪れている。

また、「週 1 回以上」の来街者については、中心部では 58%の市民が、中心部以外からも 21%以上の市民が来街しており、多くの市民が習慣的に訪れる場所であることが把握できる。

【大分市中心市街地へ行く頻度（性別・年齢別）】

表 4

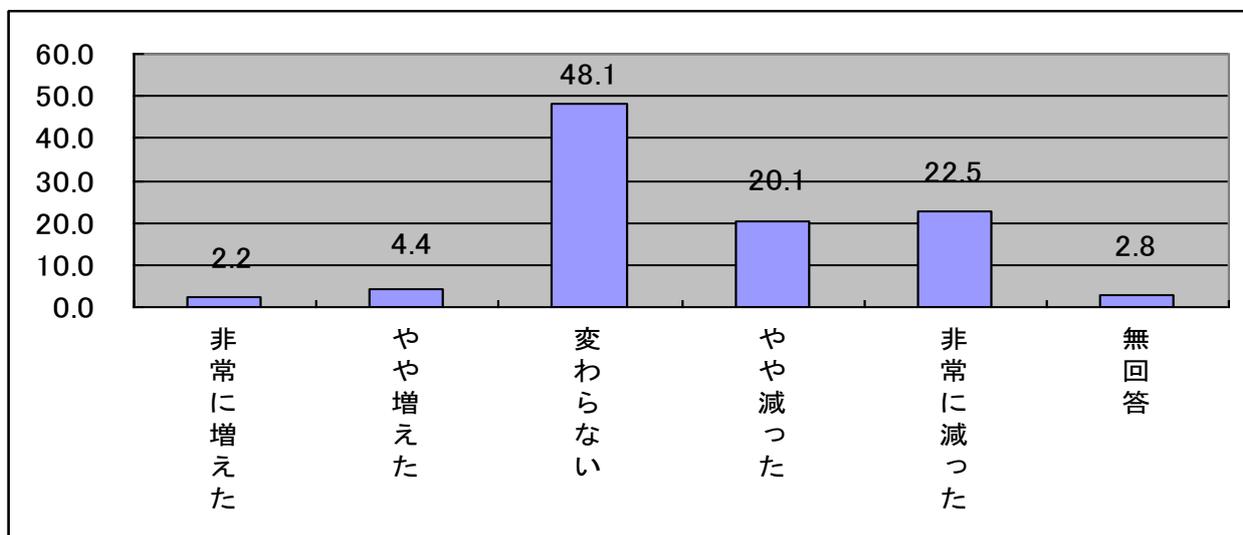


「表 4」から、本市中心市街地は、全年齢に渡って50%近くの市民が月に2~3回以上は訪れる地区であることが把握できる。

また、「週1回以上」が、各年代においても25%前後おり、多くの市民にとって習慣的に訪れる場所であることが把握できる。

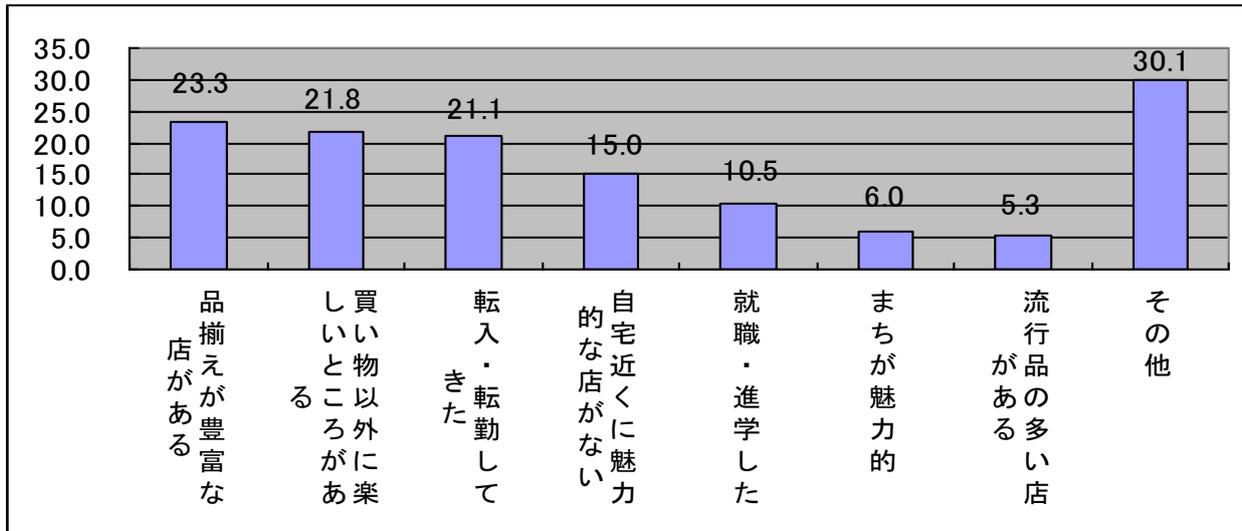
【大分市中心市街地へ行く頻度の変化（1年前との比較）】

表 5



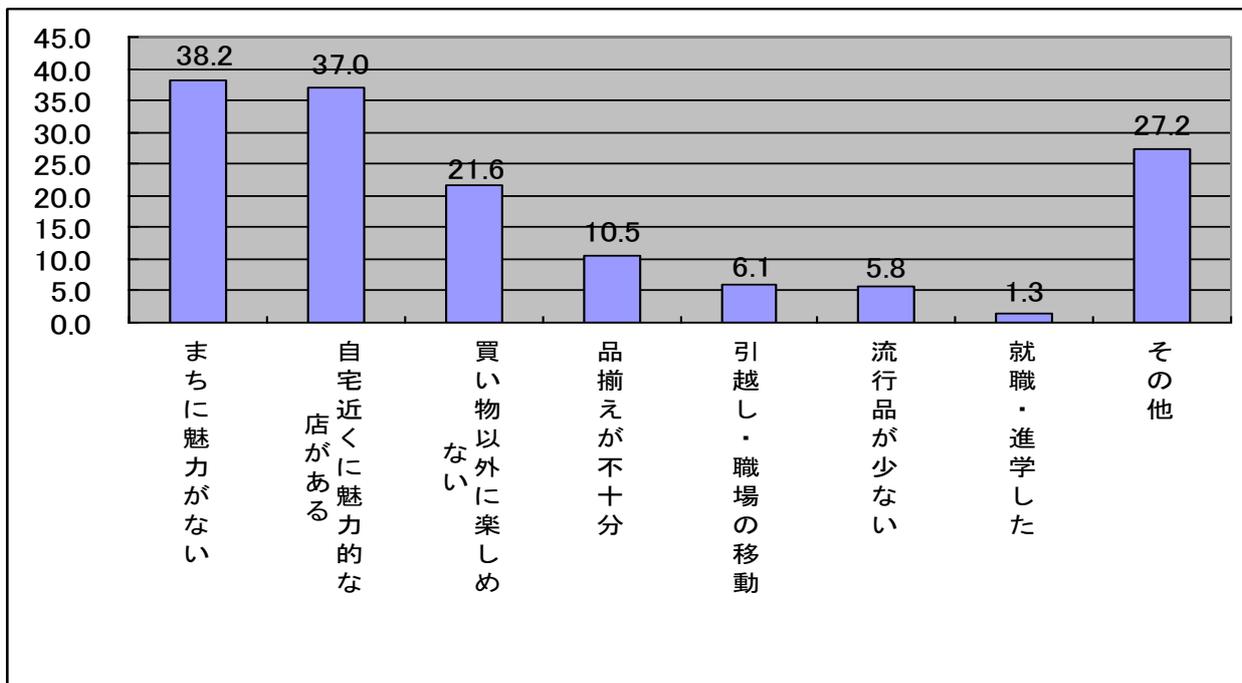
【来街頻度が増えた理由】

表 6



【来街頻度が減った理由】

表 7



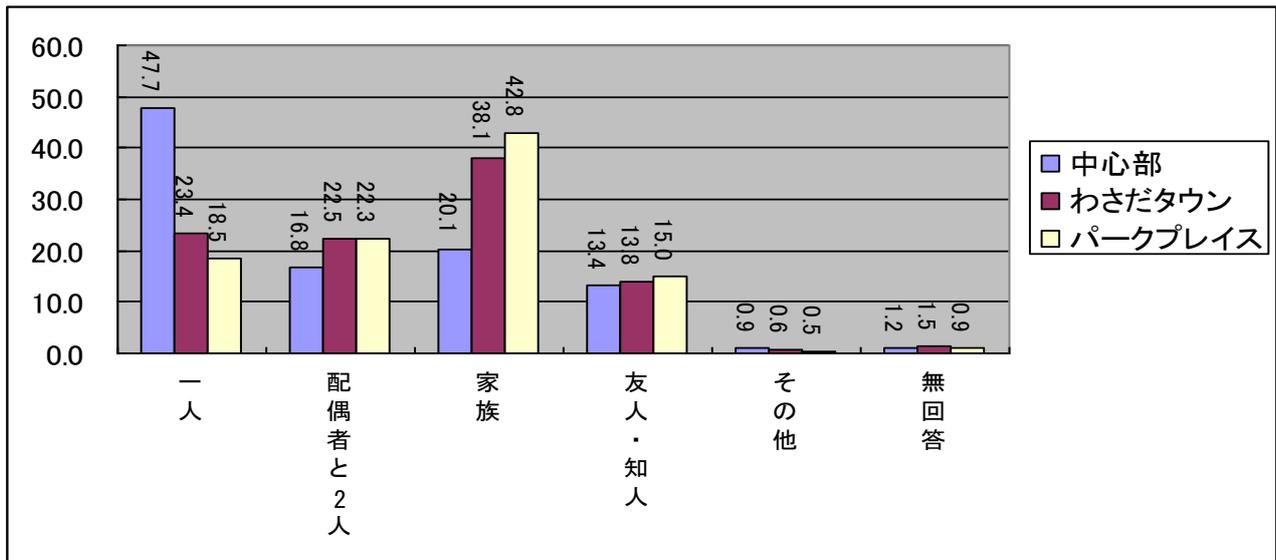
「表 5」から来街頻度が増えた合計が僅か 6.6%と非常に少ない中ではあるが、「表 6」にあるように、来街頻度が増えた理由に、「品揃えが豊富な店がある」(23.3%)や「買い物以外に楽しいところがある」(21.8%)や「まちが魅力的」(6.0%)という意見がある。

一方、「表 5」から来街頻度が減った合計が 42.6%もあり、「表 7」から、減った理由が、「まちに魅力がない。」(38.2%)「買い物以外に楽しめない。」(≒買い物以外の魅力がない。)(21.6%)を併せると 59.8%となり、「自宅近くに魅力的な店がある。」(近くの店の魅力>中心部の店の魅力)、「品揃えが不十分」(魅力ある品物がない。)などからも、買い物自体や買い物以外の魅力も少ない、満足感の乏しいまちであることから来街頻度が減ったと考えられる。

○中心部や大型店への来街の際の同伴者の有無などについて

【大分市中心市街地、郊外大型店への同伴者】

表 8

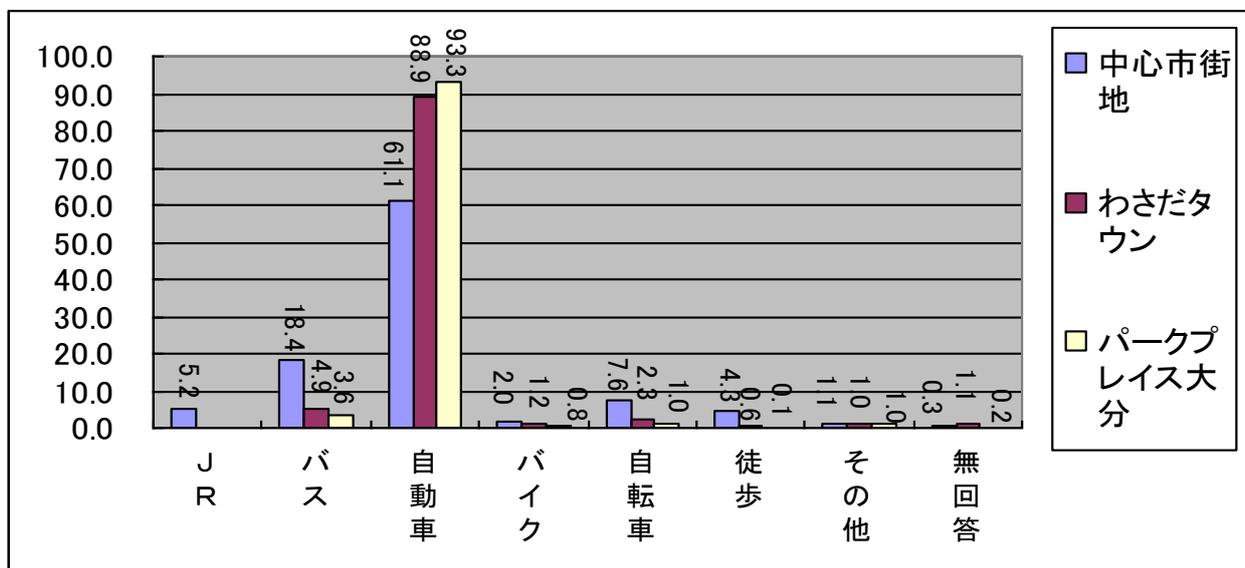


「表 8」から、中心部は一人での来街する市民の割合が多く、郊外大型店は家族、友人・知人と訪れる市民が多いことが把握できる。

また、「表 1」から、中心部は一人で来街し、個人の用事を済ませる市民が多く、郊外大型店は家族、友人・知人と訪れて、日用品を購入したり、娯楽を楽しんだり、家族の用事を済ます市民が多いことが把握できる。

【大分市中心市街地、郊外大型店への来街手段】

表 9



本市は、産業の発展に伴う人口増加などにより市街地が拡大し、車社会へと発展を続けてきた経緯から、来街手段の第 1 位は自動車となっており、特に、郊外大型店は、9 割前後が自動車を利用している状況である。

一方、中心市街地については、JR やバスなどの公共交通機関や徒歩、自転車での来街者も郊外大型店と比較すれば多いが、自動車利用が 61% と特に多い状況となっている。

## ＜2＞大分市中心部アンケート調査

調査期間：平成20年～平成23年の各11月中旬の金・土・日の3日間

調査方法：聞き取り方法

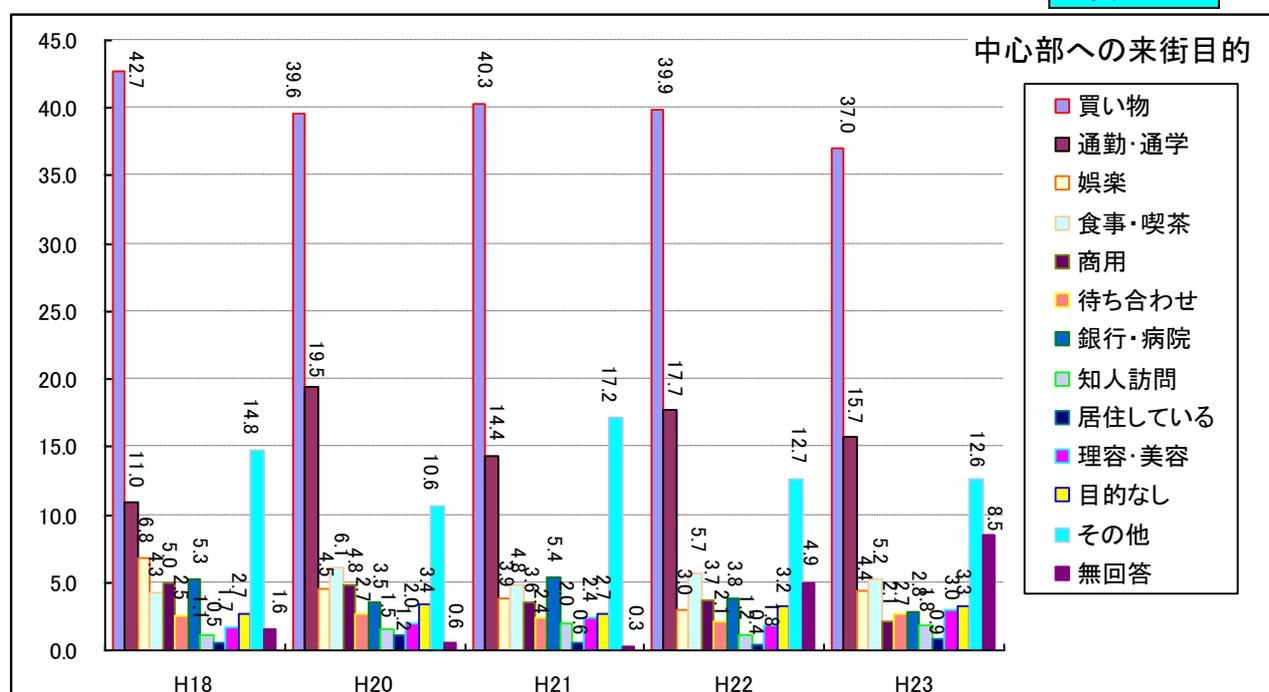
調査範囲：中心市街地

調査数：各年約2,000件の回答数

来街者への聞き取りによる本調査により、中心市街地の位置づけや中心市街地に求められているものを把握することで中心市街地活性化の推進を図る基礎資料とする。

### ○ 中心部への来街目的

表10

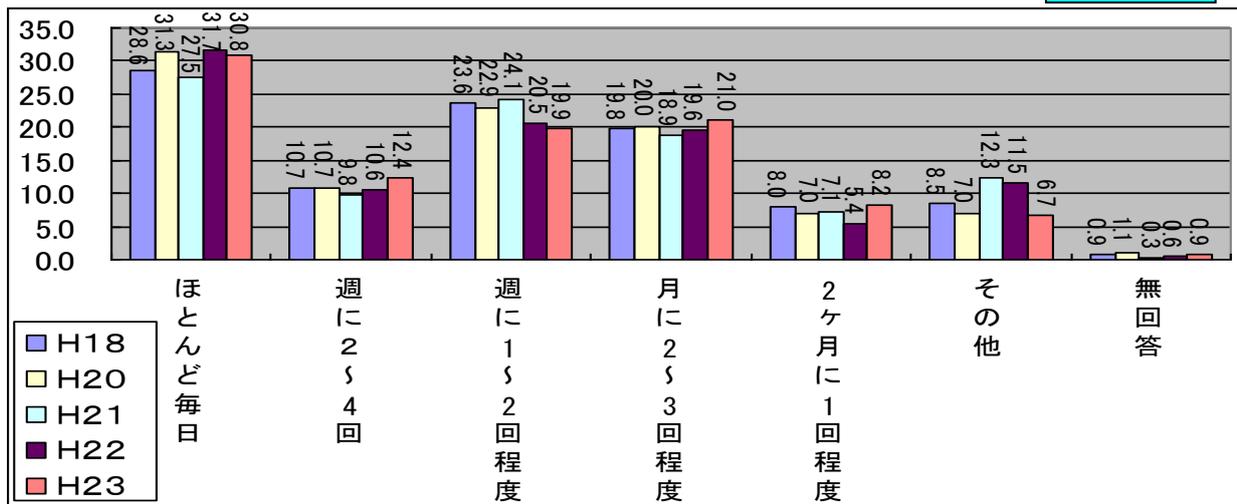


中心市街地への来街者への調査においても、購買実態調査と同様に「買い物」を目的とした来街が多く、次に「通勤・通学」、3番目に「その他」となっている。

また、「食事」や「娯楽」、「銀行・病院」についての調査結果が各年5%前後となっていることから、中心市街地は、様々な機能がバランスよく集約された利便性の高い場所であり、多くの市民がさまざまな用件で来街していることが把握できる。

○中心市街地への来街頻度

表 1 1

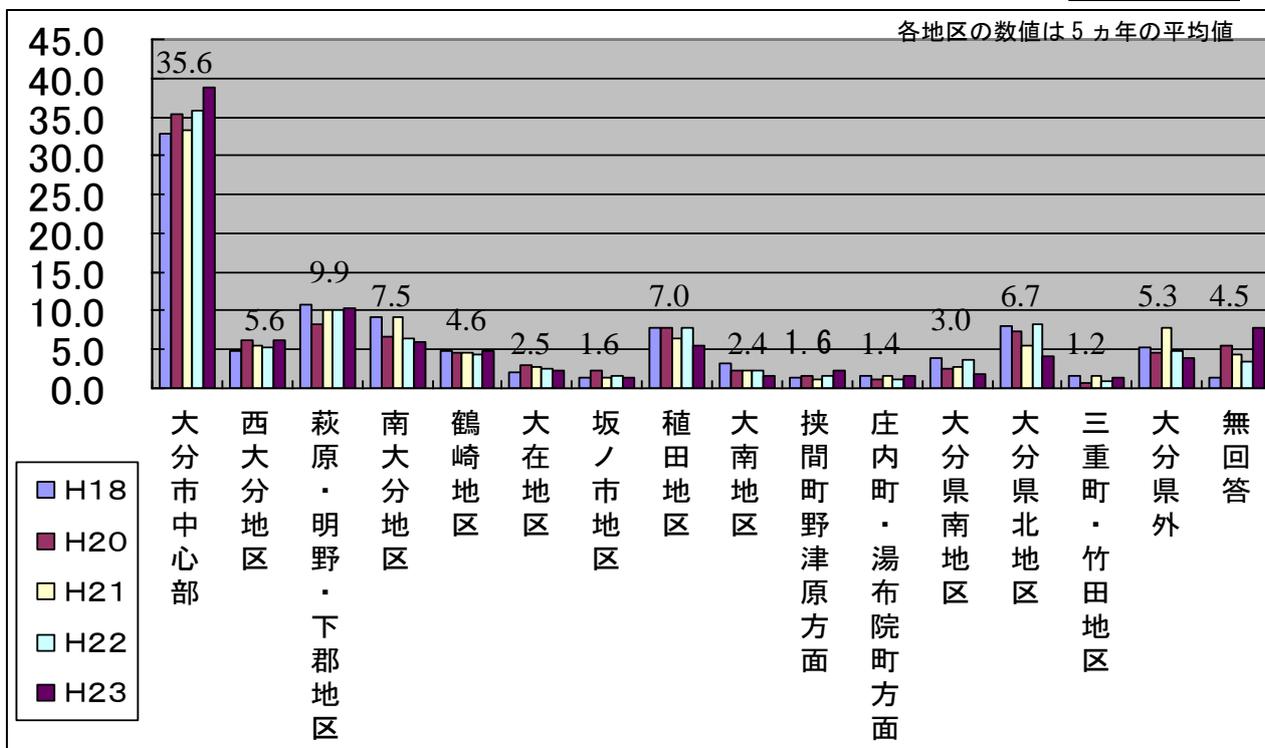


「表 1 1」から、来街頻度が非常に高い「ほとんど毎日」訪れる人や「週 2〜4 回」訪れる人の合計が平均すると約 4 0 % となっており、比較的来街頻度の高い「週に 1〜2 回程度」訪れる人を加えると約 6 2. 9 % の市民などが来街しており、購買実態調査よりもはるかに高い数値を表している。

これにより、中心市街地が、市民にとって日常生活の中で、習慣的に買い物や様々な活動を行うために訪れる頻度の高いところであることが把握できる。

○住所

表 1 2

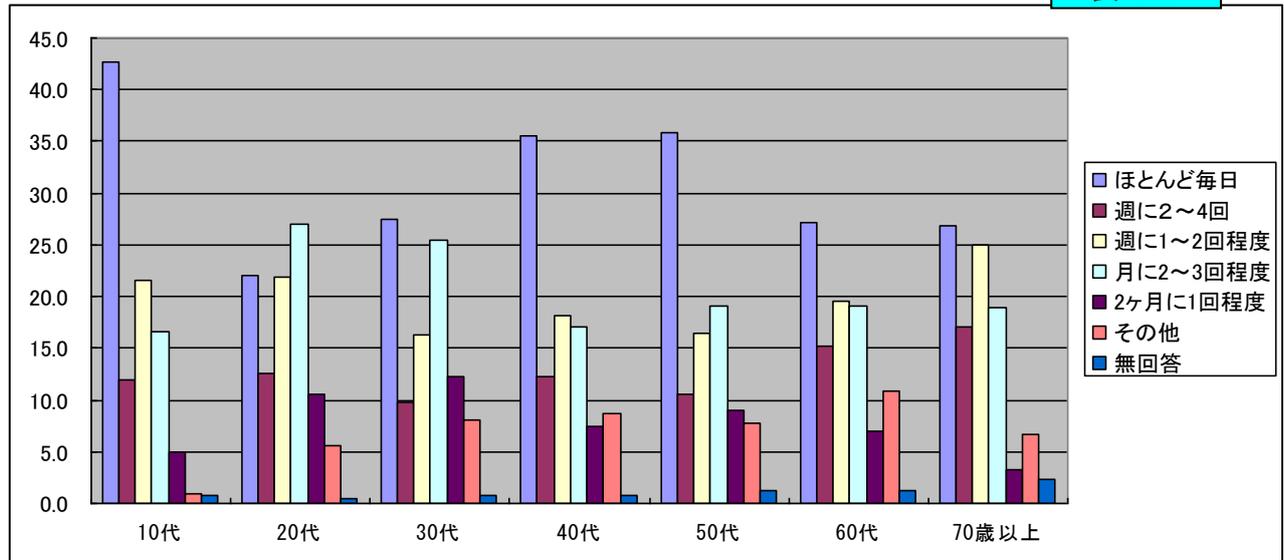


来街者の住所の分布は、「中心部」が最も多く平均で 3 5. 6 % となっている。

その他は、近隣の「西大分」や「萩原・明野・下郡地区」「南大分地区」が多くなっており、郊外では「鶴崎地区」「大在地区」「坂ノ市地区」「大南地区」の数値が低くなっている。

○年代別来街頻度（H23）

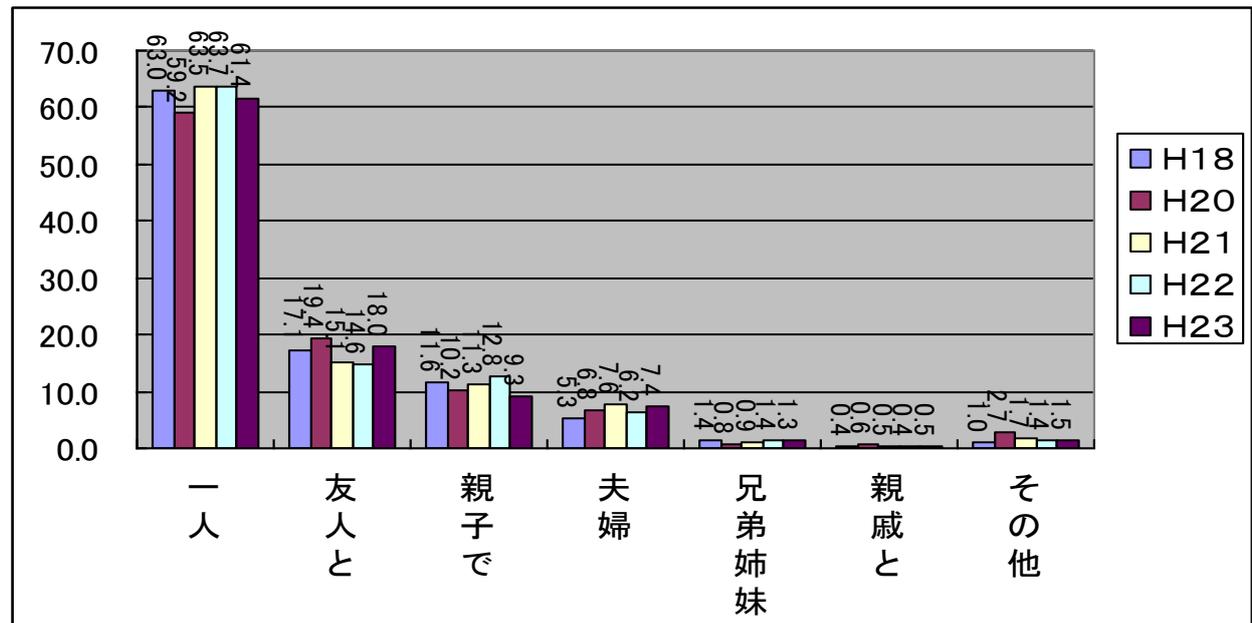
表 1 3



年代で多少の差はあるものの、傾向としては「表 11」の全体の来街頻度と同じ傾向であり、来街頻度における年代による大きな特徴は見受けられない。

○同伴者

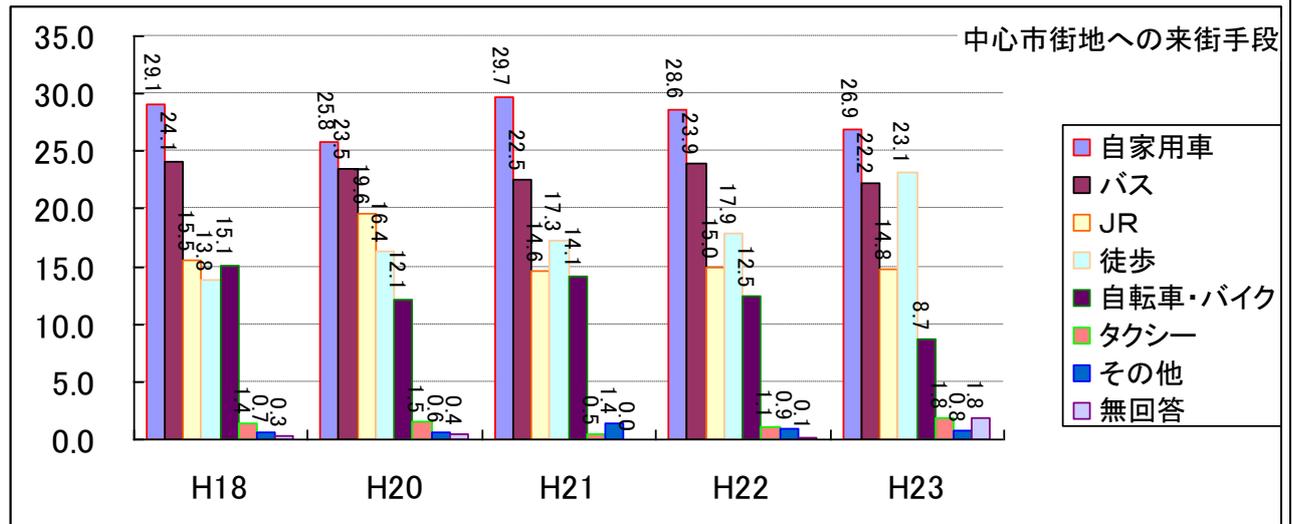
表 1 4



同伴者については、一人での来街が最も多く、友人（友人・知人）や親子（家族）同伴での来街については、購買実態調査と大きな差はなく、中心市街地は一人で来街し、用事や仕事などを済ませる市民などが多いことが把握できる。

○来街手段

表 15

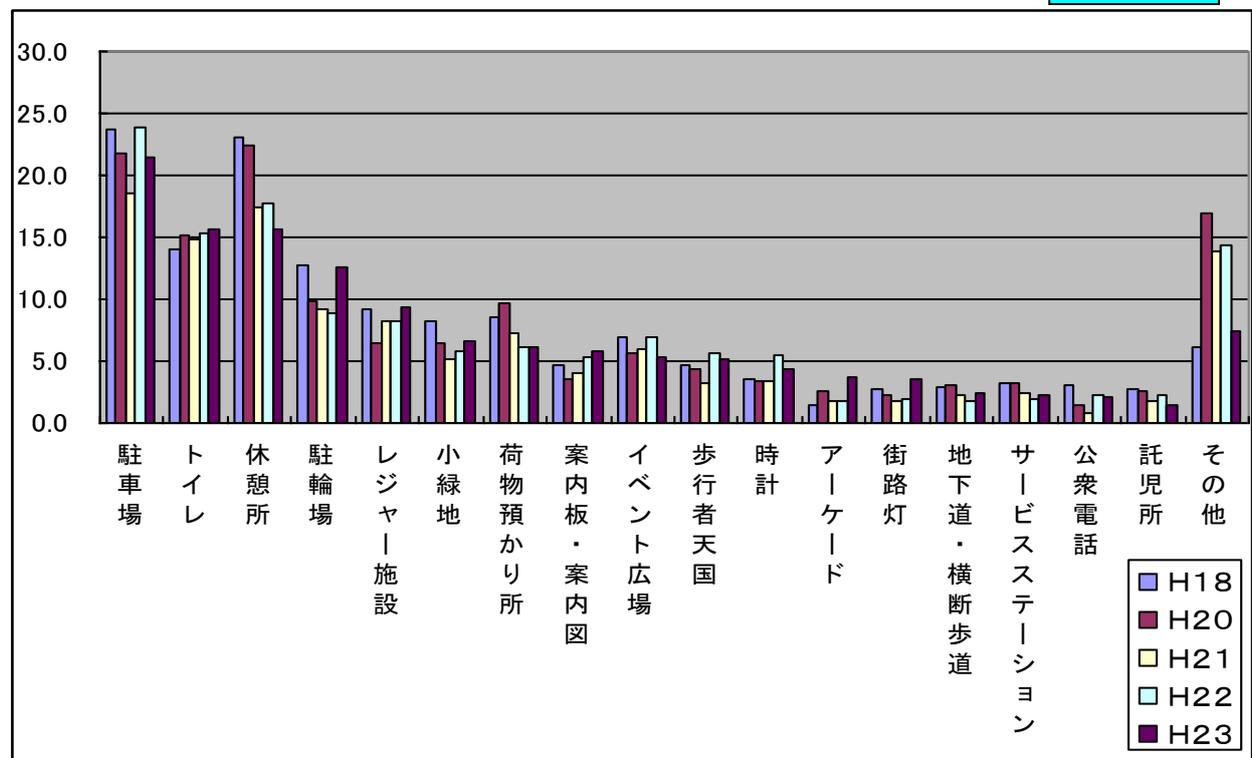


来街手段については、「自動車」での来街が最も多いが、その割合が購買実態調査の61%と比較すると30%以下となっている。

また、「バス」、「JR」、「徒歩」、「自転車・バイク」の割合が購買実態調査と比較すると非常に多い。

○中心部に必要な施設

表 16



中心部に求められているものは、年毎に多少のばらつきはあるものの「駐車場」、「トイレ」、「休憩所」が求められているもののベスト3となっている。

「駐車場」については、中心部（中央町、府内町、金池町、末広町）に4,760台（平成24年3月）あり、駐車台数としては足りていると考えられるが、郊外大型店と比較する

と、有料であることや駐車しづらいこと、或いはアクセスしにくいことなどの改善が求められていると考えられる。

「トイレ」については、公園などに設置されているものの他に、大型店やホテルなどには整備されているが、商店街や中央通りでは隣接する各店舗のものを使用する状況となることから、来街者が気軽に快適に利用できる「トイレ」を求めていると考えられる。

「休憩所」については、公園や大型店の休憩スペースなどがあるが、商店街や中央通り周辺では、気軽に活用できる休憩スペースが設置されていない。

そのほかには、「駐輪場」が多いが、中央町地下駐輪場（1,008 台）が整備されたことから中央通りの仮設駐輪場を撤去し、自転車等の放置禁止区域の指定などにより中央通りからの放置自転車は少なくなったが、これまで目的地近くまで行くことが出来た自転車利用の状況から、まちなかに駐輪場の充実が求められている。

### < 3 > 中心市街地活性化ワークショップ

#### 【1】目的

中心市街地の活性化に向けて、商業者をはじめとする関係者が活性化への課題を抽出し、課題の対応策等について意見交換することで、まちづくりに向けての方向性を共有するとともに、まちづくりへの積極的な参画への気運を醸成する。

#### 【2】対象者

中心部（中央町・府内町など）の商店街、商業者、事業者、居住者を中心に案内

#### 【3】開催状況

< コンパルホール 3F 多目的ホール >

	開催日	開催時間	参加者数	内容
第1回	平成 23 年 5 月 30 日	①10 時 ～12 時	26 名	○現状を知り課題を考えよう ●歩行者回遊が分断されている（歩道が狭い、歩車分離等） ●憩いの空間（緑、広場、ベンチ等）が少ない ●車でアクセスしにくい（駐車場、一方通行が多い等） ●歴史が活かされていない ●若者が少ない（店舗のターゲット層が若者向けでない） ●空き店舗が多い
		②19 時 ～21 時	38 名	
第2回	平成 23 年 6 月 2 日	③10 時 ～12 時	61 名	○課題を共有し対応策を考えよう ●歩道のバリアフリー化、歩行者優先 ●緑・公園の整備、城址公園・遊歩公園の活用 ●駐車場・駐輪場の整備、自転車活用、パークアンドライド ●公共交通の充実（周遊バス、タクシー待機所の整備等） ●歴史文化に浸れるまち（散策マップ、案内板等） ●まち全体でのイベント開催（公園や空き店舗活用） ●空き店舗の活用（ギャラリー、フリースペース等）
		④19 時 ～21 時	64 名	
第3回	平成 23 年 6 月 9 日	⑤10 時 ～12 時	51 名	○対応策を共有し進め方をイメージしよう
		⑥19 時 ～21 時	52 名	
第4回	平成 23 年 6 月 16 日	⑦10 時 ～12 時	45 名	○これからの役割を考えよう 自助・共助・公助について
		⑧19 時 ～21 時	40 名	
第5回	平成 23 年 6 月 23 日	⑨19 時 ～21 時	39 名	○これからの役割を考えよう 自助・共助・公助について（まとめ） ○WS での意見について市から報告

※第5回までの参加者 延べ AM183名+PM233名=416名 (1回・・・約46名)

※意見総数 517件

#### 【4】 中心市街地活性化に必要な取り組み、方向性（第3回取りまとめ）

中心市街地活性化に必要な取り組み、方向性		得票(順位)		
		午前	午後	計
まちづくり	1 緑あふれるまちにする	5	2	7
	2 日本一きれいなまちにする	1	1	2
	3 安心・安全なまちにする	5	2	7
	4 歩いて楽しいまちにする	15 (1)	22 (1)	37 (1)
	5 歴史・文化を活かす工夫をする（古い地名など）	11 (4)	6	17
	6 特色あるまちにする（集客施設・スポーツ施設など）	3	7	10
	7 回遊性を向上させる	9 (5)	13 (2)	22 (3)
にぎわい促進	8 まちなか居住促進を図る	3	7	10
	9 情報発信の充実	9 (5)	4	13
	10 商業施設のサービス向上	2	3	5
	11 ICカードの利用環境の向上	1	0	1
	12 イベントの充実（歩行者天国やフリマなど）	8	4	12
	13 空き店舗の有効活用	9 (5)	11 (4)	20 (5)
	14 開店・営業にチャンスを与える仕組みをつくる	8	0	8
	15 地域コミュニティの向上、特色ある取り組み		7	7
	16 医療・教育施設などの誘導	3	2	5
	17 休憩スペースを配置する（木陰、ベンチなど）	3	7	10
交通対策	18 特色ある公園の整備する	0	1	1
	19 個性的・魅力ある店づくり	14 (2)	13 (2)	27 (2)
	20 駐車場の利用環境向上（無料開放、スタンプ制度）	2	6	8
	21 自転車の利用環境向上（自転車道の整備など）	4	2	6
	22 自転車の利用促進を図る（レンタサイクルなど）	3	2	5
	23 歩道空間の充実を図る（バリアフリー化など）	1	4	5
	24 タクシー待機所の改善を行う	2	1	3
その他	25 公共交通の利便性を向上させる（バス停の増設など）	13 (3)	8 (5)	21 (4)
	26 交差点の改良	2	3	5
計		136	142	278

中心市街地の活性化について、ワークショップを開催したところ、「まちづくり」、「にぎわい促進」、「交通対策」の三つの視点から、中心市街地における課題の抽出、解決策の検討等を議題としてワークショップが行われた。

その中で、「まちづくり」については、一番目に「歩いて楽しいまちにする」という意見が多く、二番目に「回遊性を向上させる」、三番目に「歴史・文化を活かす工夫をする」となっており、歩いて楽しく回遊できるまち、地域の財産である歴史・文化を活かしたまちづくりについて議論がなされた。

次に、「にぎわい」については、一番目に「個性的・魅力ある店づくり」が最も多く、二番目に「空き店舗の有効活用」、三番目に「情報発信の充実」となっており、中心部の賑わいの創出のための魅力ある店舗や商店街について議論がなされた。

最後に、「交通対策」については、一番目が「公共交通の利便増進」であり、二番目が「駐車場の利用環境の向上」、三番目が「自転車の利用環境の向上」となっており、中心部へのアクセス性の向上について議論がなされた。

#### 【5】 最終的に取りまとめた意見概要

項目	自助	共助	公助	
まちづくり	歴史・文化を活かす	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大分の歴史、文化を自ら学ぶ</li> <li>●子どもに大分の歴史を教える</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ボランティアガイドの育成</li> <li>●市民が勉強するための出版物作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●学校教育に地元の歴史を取り入れる</li> <li>●歴史文化を示す看板設置、情報発信</li> </ul>
	周遊性・回遊性	<ul style="list-style-type: none"> <li>●健康のためにもまずは歩く！</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●多種多様な情報マップの作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歩行者優先のハード整備</li> </ul>
	全体コンセプトの必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中心部だけでなく郊外からの来訪者を見据えた全体コンセプトが必要であり、そのためにも分野、立場、年齢の異なる様々な人を集め、このような話し合いを継続していくことが活性化につながっていくものと考えられる。</li> </ul>		
にぎわい	空き店舗の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>●チャレンジスペースとして貸し出す</li> <li>●農産物のアンテナショップ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●保育園、託児所としての提供、活用</li> <li>●異業種店の合体、モール化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●家賃の補助、賃貸への支援</li> <li>●コミュニティスペースとしての整備</li> </ul>
	アートあふれる街	<ul style="list-style-type: none"> <li>●シャッターアート</li> <li>●美術館バザー</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アート関連のミュージアムショップ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●彫刻、銅像等の配置</li> <li>●駅前～県立美術館の動線づくり</li> </ul>
	多様なイベント	<ul style="list-style-type: none"> <li>●若草公園、城址公園で軽トラ市を</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●若草公園のイルミネーション</li> <li>●外部団体との交流</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●イベントの公募</li> <li>●補助金によるバックアップ</li> </ul>
交通	自動車・駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>●個人の運転マナー向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●一方通行再考には地域のまとまりが必要</li> <li>●駐車場の利用性の向上（料金、場所）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市営駐車場の整備</li> <li>●一方通行の再考</li> </ul>
	自転車・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>●個人の運転マナー、駐輪マナー向上</li> <li>●店の前に駐輪スペースを確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自転車の利用環境の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市営駐輪場を増やす</li> <li>●自転車レーンの整備</li> <li>●レンタサイクルの利用促進</li> </ul>
	交通体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>●積極的なバス利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歩きやすい街づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中心市街地の循環バス</li> <li>●タクシー待機システム</li> <li>●バス停の再配置</li> </ul>

それぞれの課題について、どのような取り組みを進めていけばよいか「自助」「共助」「公助」を意識する中でとりまとめを行った。

まちづくりについては、回遊性・周遊性に関する歩行者優先空間の構築や歴史・文化に関する情報発信の充実が重要と位置づけられている。

次に、にぎわいについては、空き店舗の有効活用に関する保育所や託児所、コミュニティスペースなど店舗以外の活用策の検討や県立美術館の建設に関連したアートを活かしたまちづくり、多彩なイベントの開催による賑わいの創出などについての検討が重要と位置づけられている。

交通については、駐車場対策や駐輪場対策、自転車レーンや公共交通の充実と一方通行の再考などについての検討が重要と位置づけられている。

#### < 4 > 総括

中心市街地の状況について、市全体を対象とした「購買実態調査」と中心市街地に来街している市民への「アンケート調査」との比較、並びに中心市街地活性化ワークショップにより中心市街地の特徴を把握する。

①来街目的から、「買い物」や「食事・喫茶」が上位にあることから、多くの市民から商業地として認知されていることや、「通勤・通学」、「医療機関」、「銀行」、「公共機関の利用」などを目的とした来街者も多いことから、中心市街地の多様な都市機能の活用を目的とした多くの市民が集まる場所であることが把握できる。

②来街頻度からは、リピート率が非常に高く、多くの市民などが日常的に中心市街地に訪れて買い物や様々な活動などしていることが把握できる。

③地区別の来街動向からは、中心部に居住者している市民が日常的に来街し、買い物や様々な活動をしている割合が非常に高いことが把握できる。

④年代別での来街頻度からは、年代別に大きな変化は見られないことが把握できる。

⑤来街頻度の低下からは、低下の要因は、「まちの魅力の低下」によるものであり、商業機能以外の魅力もないことがまちへのリピート率を低下させていることが把握できる。

⑥同伴者からは、中心市街地は、一人で買い物や食事、仕事や用事をする市民が中心のまちであり、郊外大型店は、家族や友人などと買い物や食事をする市民の割合が高いまちであることが把握できる。

⑦来街手段からは、来街頻度が高い大分市中心部からの来街者は、「徒歩」や「自転車・バイク」の利用割合が高く、相対的に来街頻度が低い郊外からの来街者は「自動車」の利用割合が高いと想定される。

また、「バス」や「JR」利用者は固定化していると想定される。

⑧中心部に必要な施設からは、自動車や自転車の「アクセス性の向上」と休憩所、トイレ、荷物預かり所、小緑地など買い物などの途中での「憩いやくつろぎなどの空間整備」や「サービスの提供」、さらに、レジャー施設やイベント広場、歩行者天国など「賑わいの空間の整備」の意見であることが把握できる。

以上から、本市の中心市街地は、中心部近郊からの日常的な来街者を中心に、郊外からの来街者も加えて、買い物や食事などを中心とした様々な機能を活用するために市民などが来街するところである。

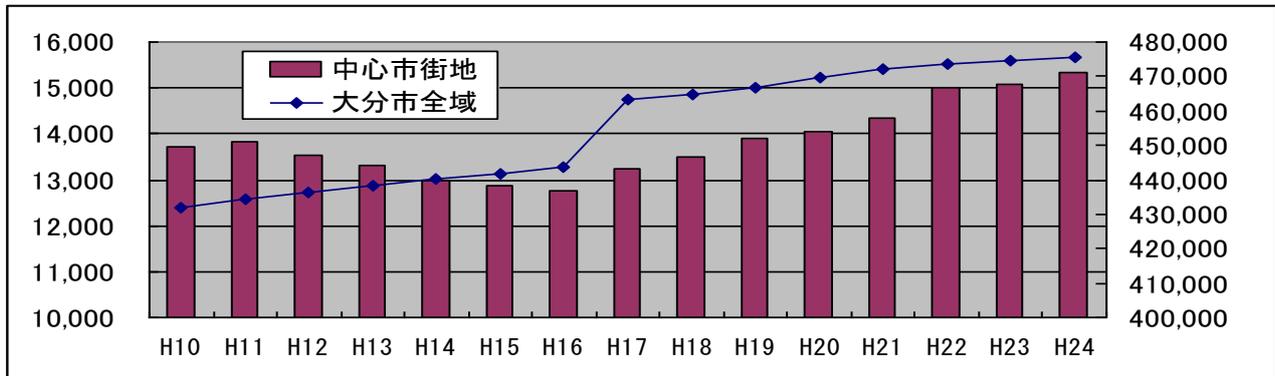
特に、一人での来街頻度が高く、郊外商業施設が家族や友人と訪れる割合が高いことは対照的である。

また、来街頻度の低下は、「まちの魅力の低下」が課題として浮き彫りになっており、必要な施設から、「アクセス性の向上」や「憩い」や「くつろぎ」空間の確保、さらには「賑わいの創出」が求められている。

## 「8」 中心市街地の現状分析と課題

### < 1 > 中心市街地の人口動態

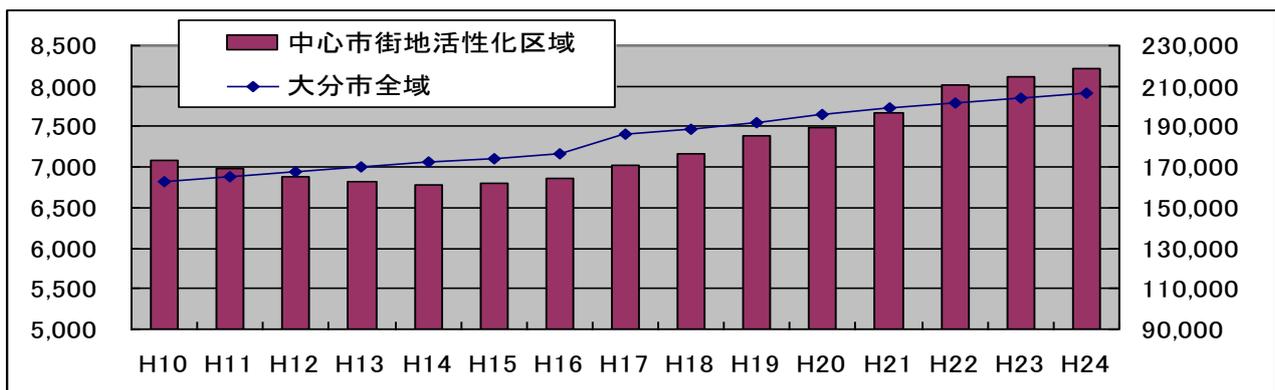
#### ◆ 中心市街地の人口



○本市の人口は、平成 23 年頃にピークを迎えると予測されていたが、現在も微増の状況が続いている。また、平成 17 年での人口の伸びは市町村合併によるものである。

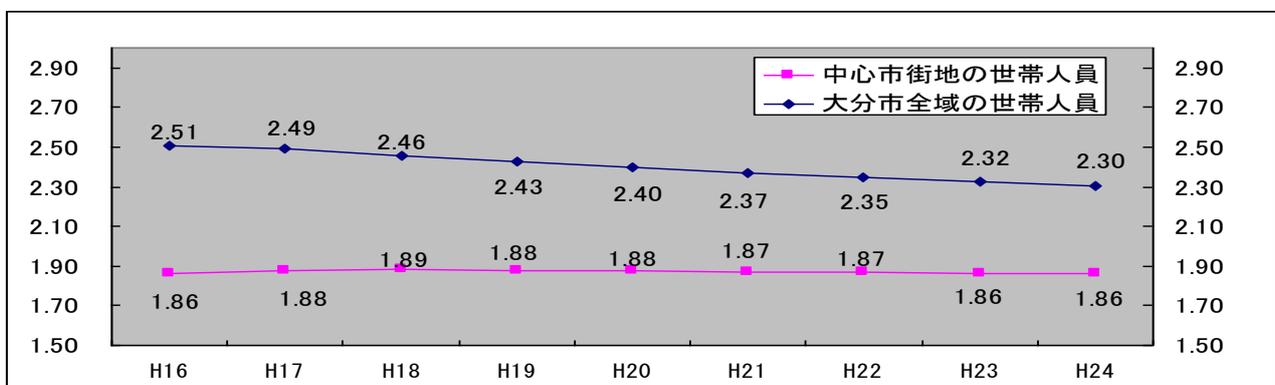
中心市街地の人口は、大分駅南土地区画整理事業の進捗に併せて平成 17 年から回復に向っている。

#### ◆ 中心市街地の世帯数



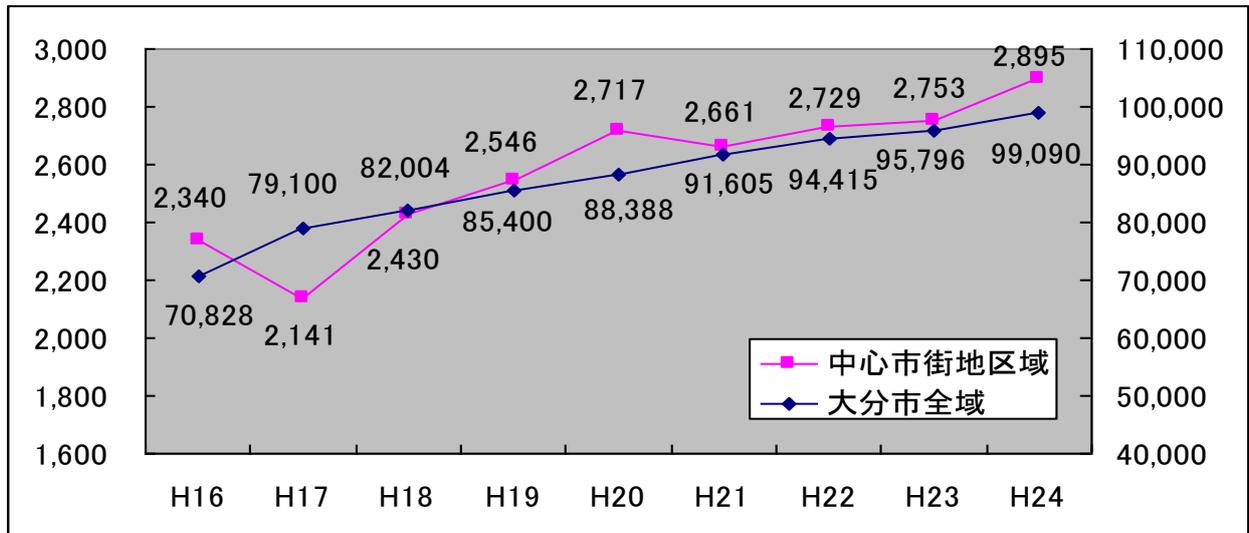
○人口の増減と同様に、大分市全域では微増の状況であり、中心市街地活性化区域については、平成 14 年以降回復傾向にあり、現在でも微増の状況である。

#### ◆ 世帯人員

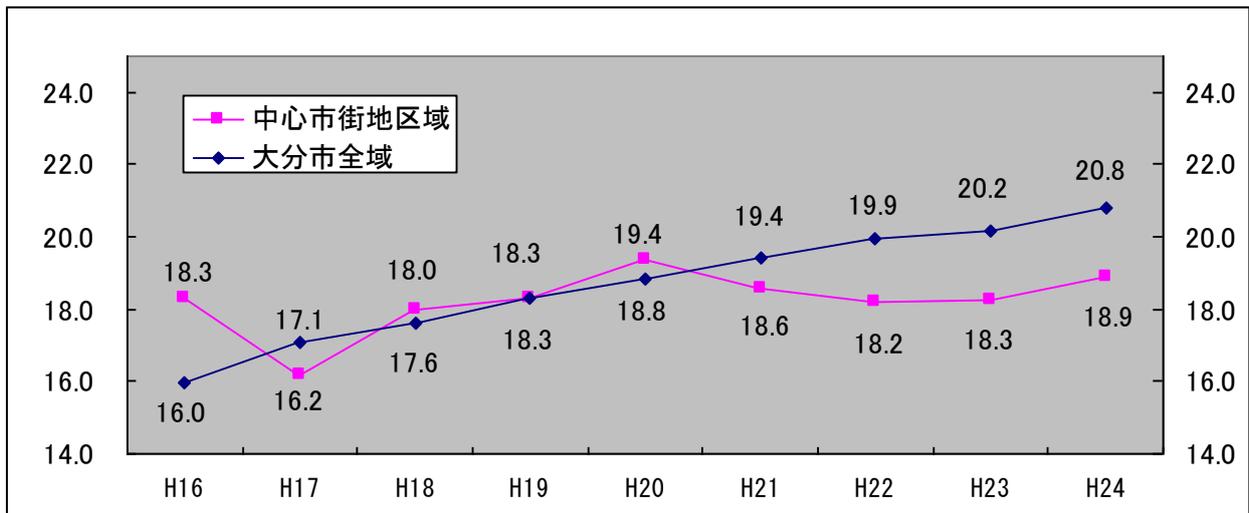


○世帯人員については、大分市全域の世帯人員が年々減少している。中心市街地においては平成 16 年度以降ほぼ横ばいの状況となっている。

◆高齢者数



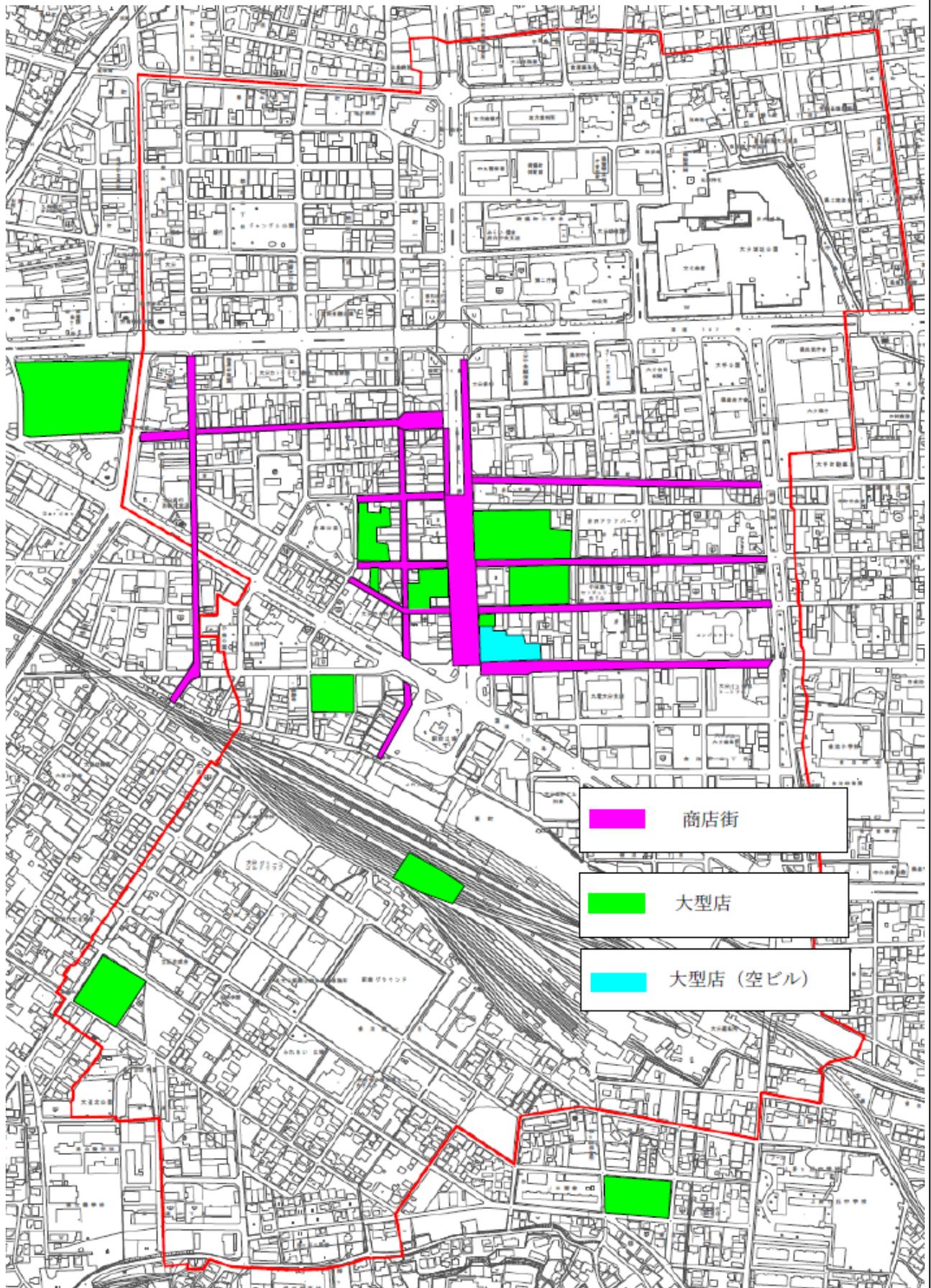
◆高齢者率



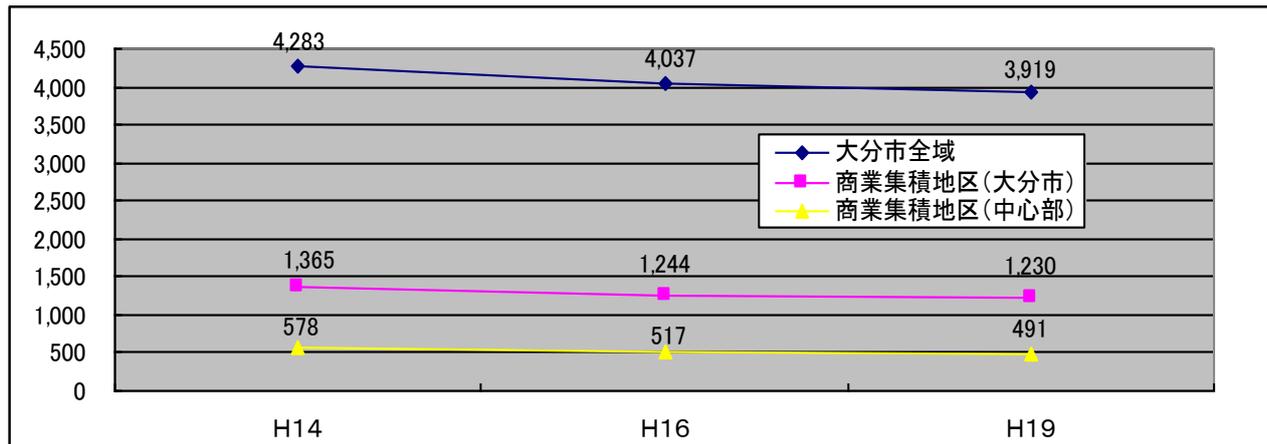
○高齢者数については、大分市全域、及び中心市街地ともに増加しており、高齢化率についても、同様の傾向である。

< 2 > 中心市街地の商業の動向

◆ 中心市街地の商店街・大型店の立地状況



◆商業統計における事業所数

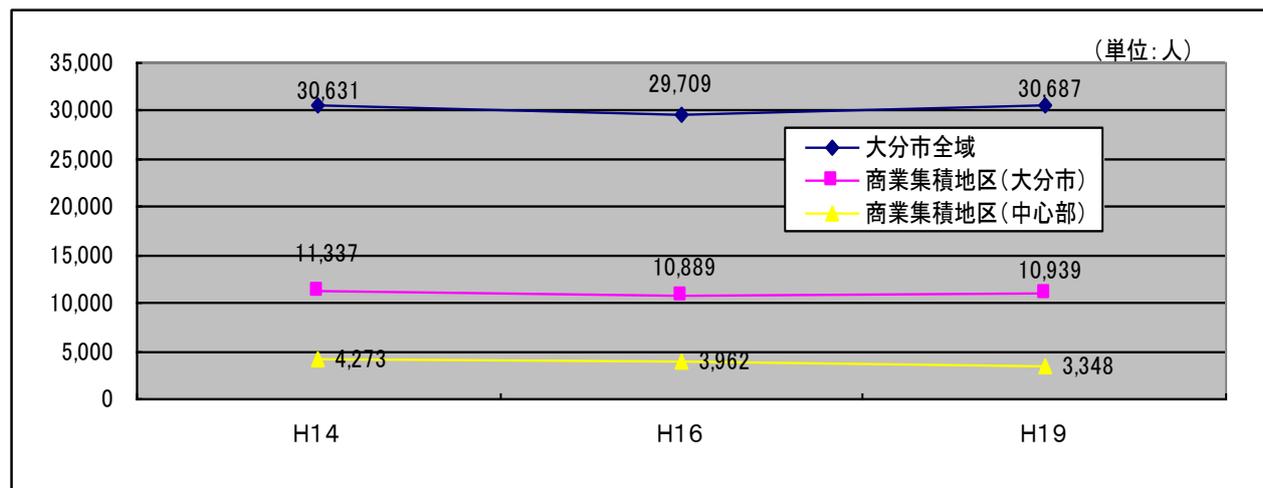


商業集積における事業所数	H14	H16	H19	H19/H16	H19/H14	H16/H14
<b>大分市合計</b>	1,365	1,244	1,230	0.98	0.90	0.91
<b>大分市中心部</b>	578	517	491	0.94	0.84	0.89
西新町商店街	9	6	4	0.66	0.44	0.66
中央町商店街	93	85	100	1.17	1.07	0.91
外堀通・ポルトソール商店街	85	84	75	0.89	0.88	0.98
長池商店街	6	6	5	0.83	0.83	1.00
東新町商店街	13	11	12	1.09	0.92	0.84
塩九升通商店街	31	29	25	0.86	0.80	0.93
長浜商店街	12	9	7	0.77	0.58	0.75
サンサン通り商店街	31	25	24	0.96	0.77	0.80
都町商店街	53	37	38	1.02	0.71	0.69
中島通商店街	38	28	25	0.89	0.65	0.73
末広町商店街	19	15	14	0.93	0.73	0.78
大道尚栄会	45	42	32	0.76	0.71	0.93
南大分商店街	57	47	41	0.87	0.71	0.82
浜の市商店街	15	15	11	0.73	0.73	1.00
鶴崎商店街	98	93	70	0.75	0.71	0.94
坂ノ市商店街	67	55	50	0.90	0.74	0.82
萩原商店街	67	65	49	0.75	0.73	0.97
戸次商店街	30	29	28	0.96	0.93	0.96
高城商店街	49	42	37	0.88	0.75	0.85
森町商店街	82	81	77	0.95	0.93	0.98
竹町通商店街	69	64	57	0.89	0.82	0.92
府内五番街商店街	37	42	40	0.95	1.08	1.13
赤レンガ通・大分マート商店街	21	15	11	0.73	0.52	0.71
大分駅前商店街	28	22	24	1.09	0.85	0.78
宮崎・ホワイトロード商店街	57	55	48	0.87	0.84	0.96
ふないアクアパーク商店街	20	14	16	1.14	0.80	0.70
オアシス並木通商店街	14	11	12	1.09	0.85	0.78
中央通商店街	99	97	76	0.78	0.76	0.97
三ヶ田町商店街	41	34	28	0.82	0.68	0.82
トキハわさだタウン	17	20	21	1.05	1.23	1.17
パークプレイス大分	62	60	66	1.10	1.06	0.96
木上商店街		6	24	4.00		
プレスボ春日浦			16			

○事業所数については、大分市全域 (H19/H14=0.91) も、大分市の商業集積地区 (H19/H14=0.90) とともに減少しているが減少率に大きな差はない。

しかし、中心部の商業集積地区の減少率 (H19/H14=0.84) が大きくなっている。

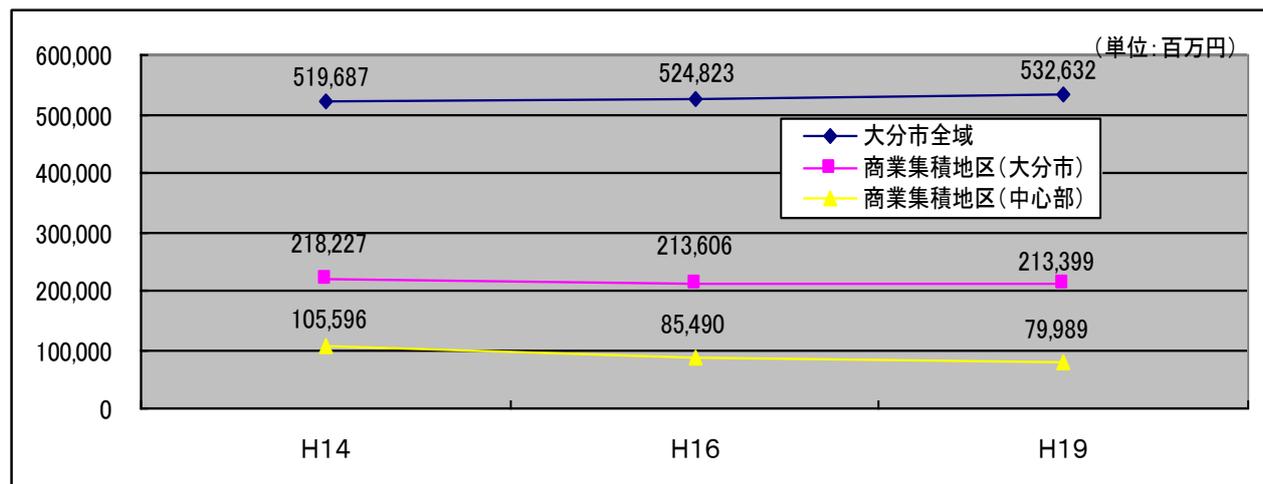
◆商業統計における従業者数



商業集積における従業者数	H14	H16	H19	H19/H16	H19/H14	H16/H14
<b>大分市合計</b>	11,337	10,889	10,939	1.00	0.96	0.96
<b>大分市中心部</b>	4,273	3,962	3,348	0.84	0.78	0.92
西新町商店街	47	44	22	0.50	0.46	0.93
中央町商店街	742	654	704	1.07	0.94	0.88
外堀通・ポルトソール商店街	305	285	257	0.90	0.84	0.93
長池商店街	14	14	10	0.71	0.71	1.00
東新町商店街	73	86	75	0.87	1.02	1.17
塩九升通商店街	145	137	167	1.21	1.15	0.94
長浜商店街	42	34	12	0.35	0.28	0.80
サンサン通り商店街	1,295	1,417	909	0.64	0.70	1.09
都町商店街	342	220	198	0.90	0.57	0.64
中島通商店街	141	128	74	0.57	0.52	0.90
末広町商店街	71	59	48	0.81	0.67	0.83
大道尚栄会	282	285	202	0.70	0.71	1.01
南大分商店街	460	357	451	1.26	0.98	0.77
浜の市商店街	36	35	24	0.68	0.66	0.97
鶴崎商店街	486	485	397	0.81	0.81	0.99
坂ノ市商店街	338	283	293	1.03	0.86	0.83
萩原商店街	453	431	375	0.87	0.82	0.95
戸次商店街	274	259	249	0.96	0.90	0.94
高城商店街	597	500	508	1.01	0.85	0.83
森町商店街	845	849	834	0.98	0.98	1.00
竹町通商店街	380	302	287	0.95	0.75	0.79
府内五番街商店街	155	179	149	0.83	0.96	1.15
赤レンガ通・大分マート商店街	101	74	51	0.68	0.50	0.73
大分駅前商店街	289	197	229	1.16	0.79	0.68
宮崎・ホワイトロード商店街	1,064	1,141	1,195	1.04	1.12	1.07
ふないアクアパーク商店街	59	47	39	0.82	0.66	0.79
オアシス並木通商店街	72	47	62	1.31	0.86	0.65
中央通商店街	415	437	393	0.89	0.94	1.05
三ヶ田町商店街	143	97	86	0.88	0.60	0.67
トキハわさだタウン	697	721	827	1.14	1.18	1.03
パークプレイス大分	974	930	956	1.02	0.98	0.95
木上商店街		155	420	2.70		
プレスボ春日浦			215			

○従業者数については、大分市全域は増加しているが ( $H19/H14 = 1.00$ )、大分市の商業集積地区は僅かに減少 ( $H19/H14 = 0.96$ ) となっており、中心部の商業集積地区については大きく減少 ( $H19/H14 = 0.78$ ) している。

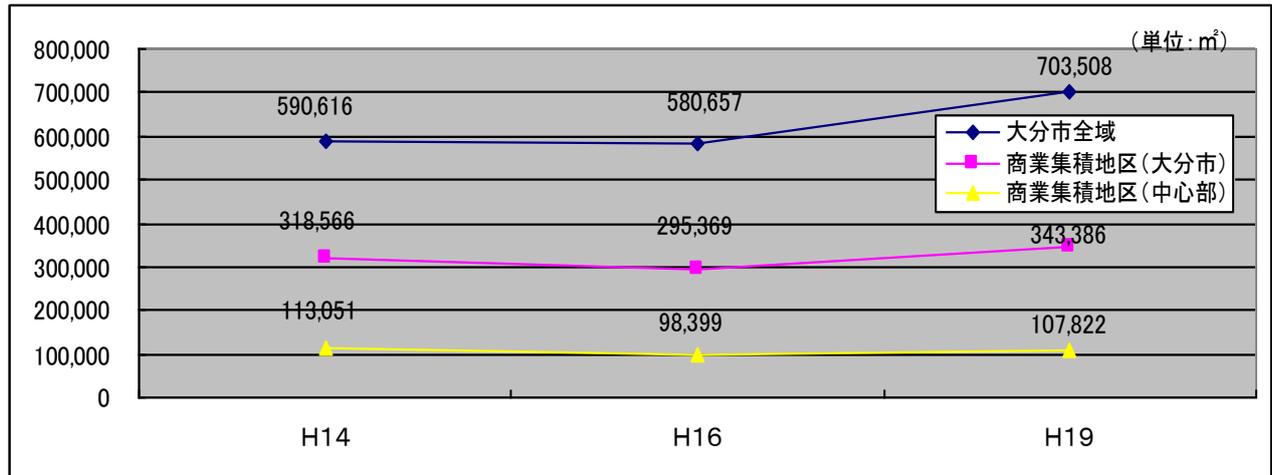
◆商業統計における年間商品販売額



商業集積における年間商品販売額	H14	H16	H19	H19/H16	H19/H14	H16/H14
<b>大分市合計</b>	218,227	213,606	213,399	0.99	0.97	0.97
<b>大分市中心部</b>	105,596	85,490	79,989	0.93	0.75	0.80
西新町商店街	381	1,361	246	0.18	0.64	3.57
中央町商店街	19,401	11,553	14,445	1.25	0.74	0.59
外堀通・ポルトソール商店街	3,606	3,286	3,356	1.02	0.93	0.91
長池商店街	155	160	104	0.65	0.67	1.03
東新町商店街	807	939	708	0.75	0.87	1.16
塩九升通商店街	1,538	1,624	1,695	1.04	1.10	1.05
長浜商店街	236	218	50	0.22	0.21	0.92
サンサン通り商店街	56,701	48,657	43,258	0.88	0.76	0.85
都町商店街	3,281	2,324	2,227	0.95	0.67	0.70
中島通商店街	1,724	1,404	1,381	0.98	0.80	0.81
末広町商店街	982	738	1,297	1.75	1.32	0.75
大道尚栄会	3,837	4,358	3,315	0.76	0.86	1.13
南大分商店街	9,227	7,940	6,874	0.86	0.74	0.86
浜の市商店街	279	273	230	0.84	0.82	0.97
鶴崎商店街	5,189	4,928	3,944	0.80	0.76	0.94
坂ノ市商店街	3,944	2,919	3,426	1.17	0.86	0.74
萩原商店街	8,335	6,971	6,278	0.90	0.75	0.83
戸次商店街	3,159	3,424	3,356	0.98	1.06	1.08
高城商店街	10,761	7,348	7,195	0.97	0.66	0.68
森町商店街	15,766	14,034	13,878	0.98	0.88	0.89
竹町通商店街	5,070	4,001	3,544	0.88	0.69	0.78
府内五番街商店街	2,226	3,110	2,084	0.67	0.93	1.39
赤レンガ通・大分マート商店街	1,039	687	396	0.57	0.38	0.66
大分駅前商店街	3,277	2,073	2,239	1.08	0.68	0.63
宮崎・ホワイトロード商店街	25,229	28,830	29,820	1.03	1.18	1.14
ふないアクアパーク商店街	589	363	458	1.26	0.77	0.61
オアシス並木通商店街	925	631	683	1.08	0.73	0.68
中央通商店街	8,118	6,706	5,756	0.85	0.70	0.82
三ヶ田町商店街	1,161	878	769	0.87	0.66	0.75
トキハわさだタウン	20,250	21,813	22,400	1.02	1.10	1.07
パークプレイス大分	1,032	18,601	16,051	0.86	15.55	18.02
木上商店街		1,455	9,948	6.83		
フレスポ春日浦			303			

○年間商品販売額については、大分市全域は増加（ $H19/H14 = 1.02$ ）しているが、大分市の商業集積地区は減少（ $H19/H14 = 0.97$ ）、さらに中心部の商業集積地区に至っては（ $H19/H14 = 0.75$ ）と大きく下がっている。

◆ 商業統計における売り場面積



商業集積における売り場面積	H14	H16	H19	H19/H16	H19/H14	H16/H14
大分市合計	318,566	295,369	343,386	1.16	1.07	0.92
大分市中心部	113,051	98,399	107,822	1.09	0.95	0.87
西新町商店街	1,098	865	282	0.32	0.25	0.78
中央町商店街	31,200	25,333	33,896	1.33	1.08	0.81
外堀通・ポルトソール商店街	4,750	4,776	4,695	0.98	0.98	1.00
長池商店街	207	197	263	1.33	1.27	0.95
東新町商店街	735	735	526	0.71	0.71	1.00
塩九升通商店街	1,503	1,205	2,168	1.79	1.44	0.80
長浜商店街	252	208	178	0.85	0.70	0.82
サンサン通り商店街	44,718	40,740	44,253	1.08	0.98	0.91
都町商店街	2,102	1,441	1,704	1.18	0.81	0.68
中島通商店街	2,309	1,574	1,889	1.20	0.81	0.68
末広町商店街	2,968	3,183	1,819	0.57	0.61	1.07
大道尚栄会	2,797	3,196	3,622	1.13	1.29	1.14
南大分商店街	12,140	11,809	11,050	0.93	0.91	0.97
浜の市商店街	736	1,232	451	0.36	0.61	1.67
鶴崎商店街	9,463	7,876	6,502	0.82	0.68	0.83
坂ノ市商店街	8,071	4,679	5,877	1.25	0.72	0.57
萩原商店街	9,719	10,254	9,797	0.95	1.00	1.05
戸次商店街	3,399	3,130	3,356	1.07	0.98	0.92
高城商店街	11,865	11,031	11,465	1.03	0.96	0.92
森町商店街	28,404	27,178	25,936	0.95	0.91	0.95
竹町通商店街	7,975	6,821	6,321	0.92	0.79	0.85
府内五番街商店街	2,524	3,178	2,886	0.90	1.14	1.25
赤レンガ通・大分マート商店街	1,067	760	491	0.64	0.46	0.71
大分駅前商店街	2,950	1,692	1,449	0.85	0.49	0.57
宮崎・ホワイトロード商店街	24,189	24,547	27,242	1.10	1.12	1.01
ふないアクアパーク商店街	997	628	675	1.07	0.67	0.62
オアシス並木通商店街	1,091	997	909	0.91	0.83	0.91
中央通商店街	9,611	7,985	8,442	1.05	0.87	0.83
三ヶ田町商店街	1,844	1,823	1,739	0.95	0.94	0.98
トキハわさだタウン	53,616	42,478	53,494	1.25	0.99	0.79
パークプレイス大分	34,266	33,074	35,615	1.07	1.03	0.96
木上商店街		10,744	23,951	2.22		

○売り場面積については、大分市全域 ( $H19/H14 = 1.191$ ) と大分市の商業集積地区 ( $H19/H14 = 1.106$ ) はともに増加している。

しかしながら、中心部の商業集積地区については ( $H19/H14 = 0.953$ ) と下がっている。

## ◆商業統計による分析

平成 14 年、平成 16 年、平成 19 年の商業統計調査の結果から、本市における事業所数は減少しているものの、従業者数、年間商品販売額、売り場面積についてはいずれも増加している。

これにより、1 事業所辺りの従業者、販売額、売り場面積が増えていることから、比較的大きな店舗が出店し、個店が減少していると考えられる。

本市の商業集積地区においては、売り場面積が増加したのみで、事業所数、従業者数、年間商品販売額については減少している。

これにより、商業集積地においても、1 事業所あたり比較的大きな店舗が出店し、個店が減少していると考えられる。

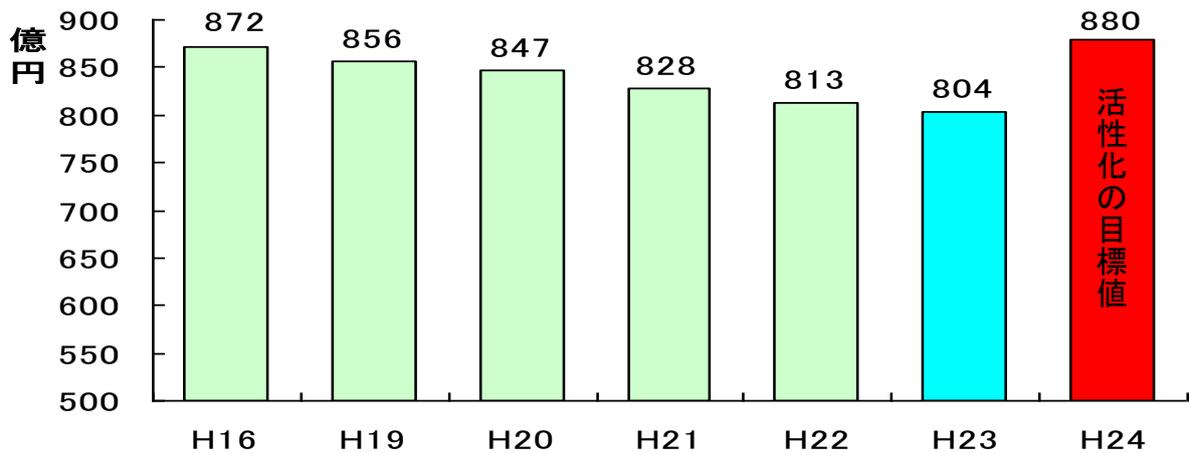
中心部の商業集積地区においては、事業所数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積の全てが減少しており、特に従業者数と年間商品販売額については、それぞれ 20%以上の大きな落ち込みとなっている。

これらによると、大分市全体や商業集積地全域では、事業所数の減少や売り場面積の増加から、1 事業所辺りの売り場面積が比較的大きな店舗が立地されているとともに、個店の減少が進んでいると考えられ、また、従業者数や販売額が商業集積地全域及び中心部では減少しているにもかかわらず、市全域では伸びていることから、商業集積地以外での大型店舗の立地が進んでいることが把握できる。

商業集積地全域では、事業所数が減少し、売り場面積が増加していることから、1 事業所あたり比較的大きな店舗が出店し、個店が減少していると考えられるが、商業集積地全域の小売業の状況は大きく改善していない。

特に、中心部では、売り場面積は回復傾向にあるものの、大分市全域や商業集積地全域の事業所数、従業者数、年間商品販売額の比較では、中心部が大きく下がっており、中心部が消費者から選択されにくくなっていることが確認できる。

◆ 中心市街地活性化区域における小売業年間商品販売額の推移



○平成19年以降の年間商品販売額については、商店街のアンケート結果から推計しており、活性化本計画に基づき、「新大分第6ビルリノベーション事業」や「出店サポートセンター事業」、「空き店舗対策事業」や「イベント開催事業」等を推進してきたが、売上の回復までには至っていない。

< 3 > 中心市街地の空き店舗状況

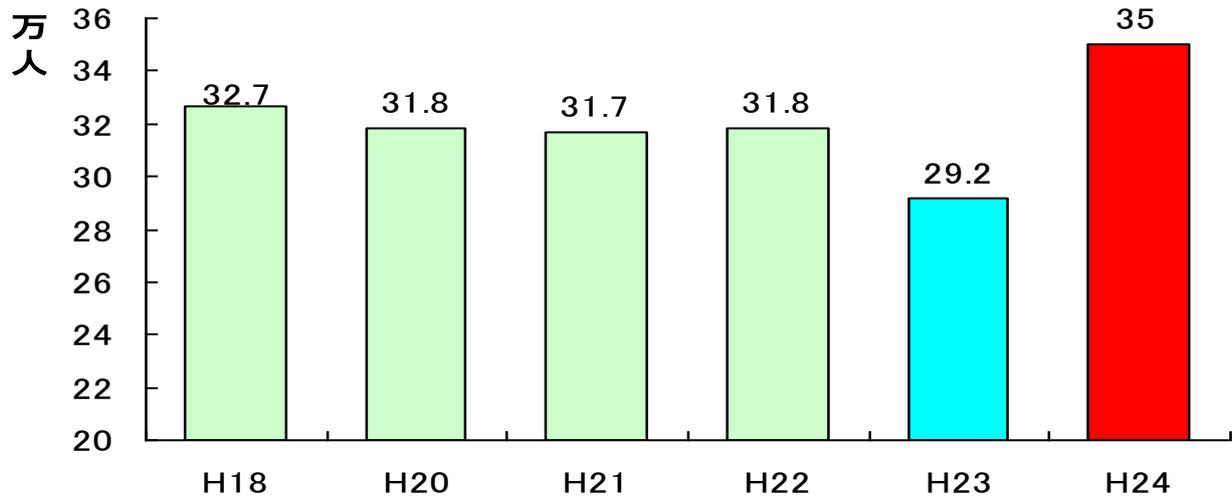
商店街名	H20.6		H21.6		H22.6		H23.6		H24.6	
	店舗数	空き店舗数 空店舗率								
竹町商店街	75	9 12.0%	75	11 14.7%	77	13 16.9%	76	14 18.4%	78	10 12.8%
中央町商店街	105	12 11.4%	105	11 10.5%	106	13 12.3%	105	9 8.6%	105	9 8.6%
府内5番街	70	3 4.3%	68	2 2.9%	69	2 2.9%	69	2 2.9%	69	4 5.8%
ポルトソール商店街	64	3 4.7%	64	3 4.7%	76	6 7.9%	76	10 13.2%	76	8 10.5%
サンサン通り商店街	53	3 5.7%	53	3 5.7%	53	3 5.7%	53	6 11.3%	52	4 7.7%
合計	367	30 8.2%	365	30 8.2%	381	37 9.7%	379	41 10.8%	380	35 9.2%

○中心市街地活性化本計画の「出店サポートセンター事業」に基づき、「空き店舗対策事業」等を推進し、これまで105店舗に及ぶ新規店舗を空き店舗に出店させてきたが、同じぐらいに空き店舗が新たに発生しており、空き店舗率は改善していない。

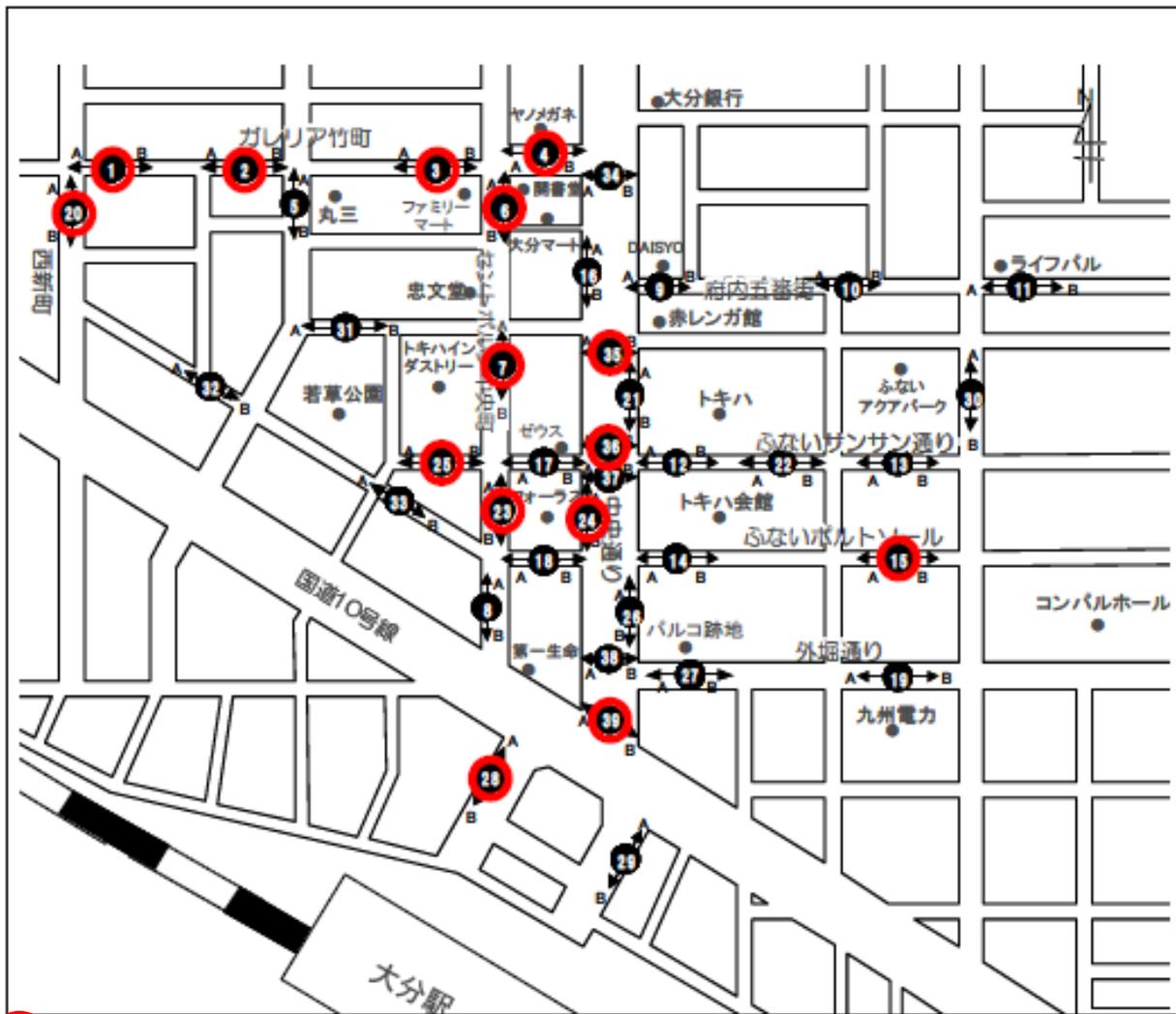
しかし、まちなかの状況にあわないことから経営が厳しくなった店舗が撤退し、現在のまちなかの状況に合致した店舗が出店してきたということであり、まち全体や商店街としての魅力の向上、形成の健全化は図られていると考える。

< 4 > 中心市街地の歩行者通行量の状況

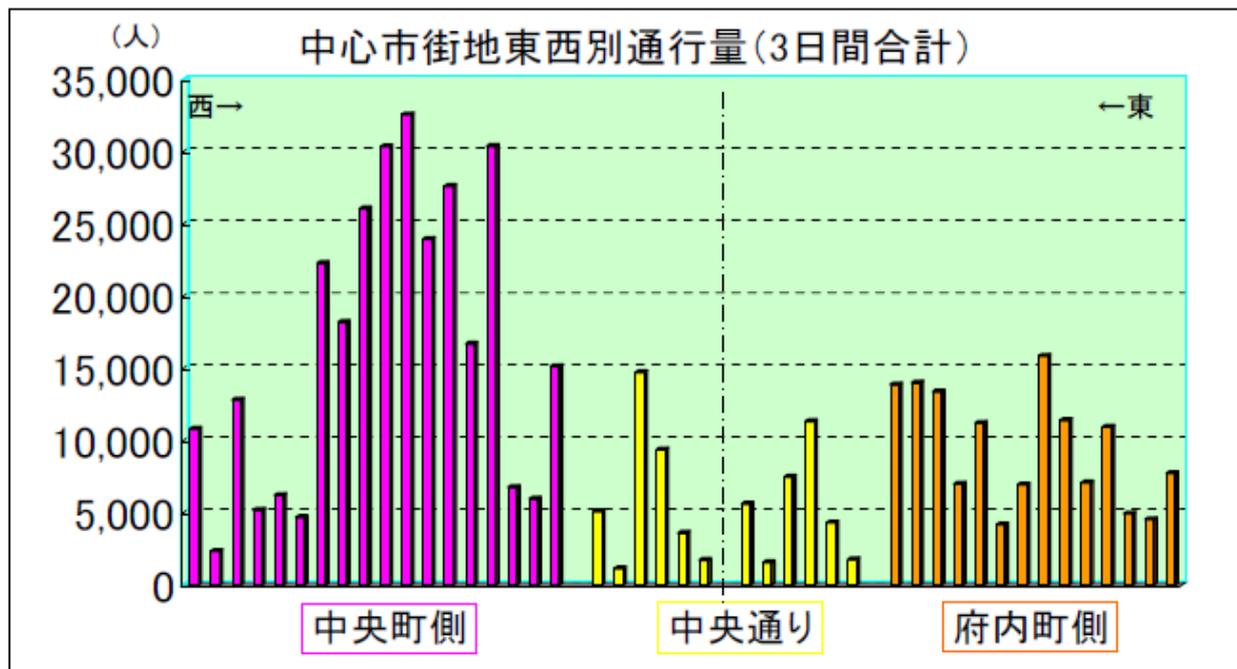
◆歩行者通行量（土・日）の推移



◆平成23年度の調査ポイント別の状況



○については、前年度から歩行者通行量が増加したポイント



○本市の通行量調査は、中心市街地における33ポイントにおいて、午前11時から午後7時までの8時間、土・日曜日の2日間の調査結果を指標としている。

平成20年から平成22年にかけては、大分サティの閉店等もあったが、セントポルタビルとして再生し、周辺の歩行者通行量も回復してきており、平成21年よりも平成22年のほうが通行量も多かったことから中心市街地における通行量も安定してきたと考えていた。

そのような中、平成23年1月に大分パルコが閉店したことにより、歩行者通行量が大きく減少しており、パルコが立地していた府内町側（東側街区）については、全体的に通行量が減少（14ポイント中13ポイントで減少）するなど非常に厳しい状況となっている。

一方、テナントミックスが順調に進んでいる中央町側（西側街区）については、前年よりも通行量が増加しているところが多く（19ポイント中11ポイントで増加）、商店街や大分まちなか倶楽部の地道な取り組みが事業効果を発揮していると考えている。



(2)大規模小売店舗一覧表  
大型店舗一覧表(1,000㎡超)

(平成24年3月末現在)

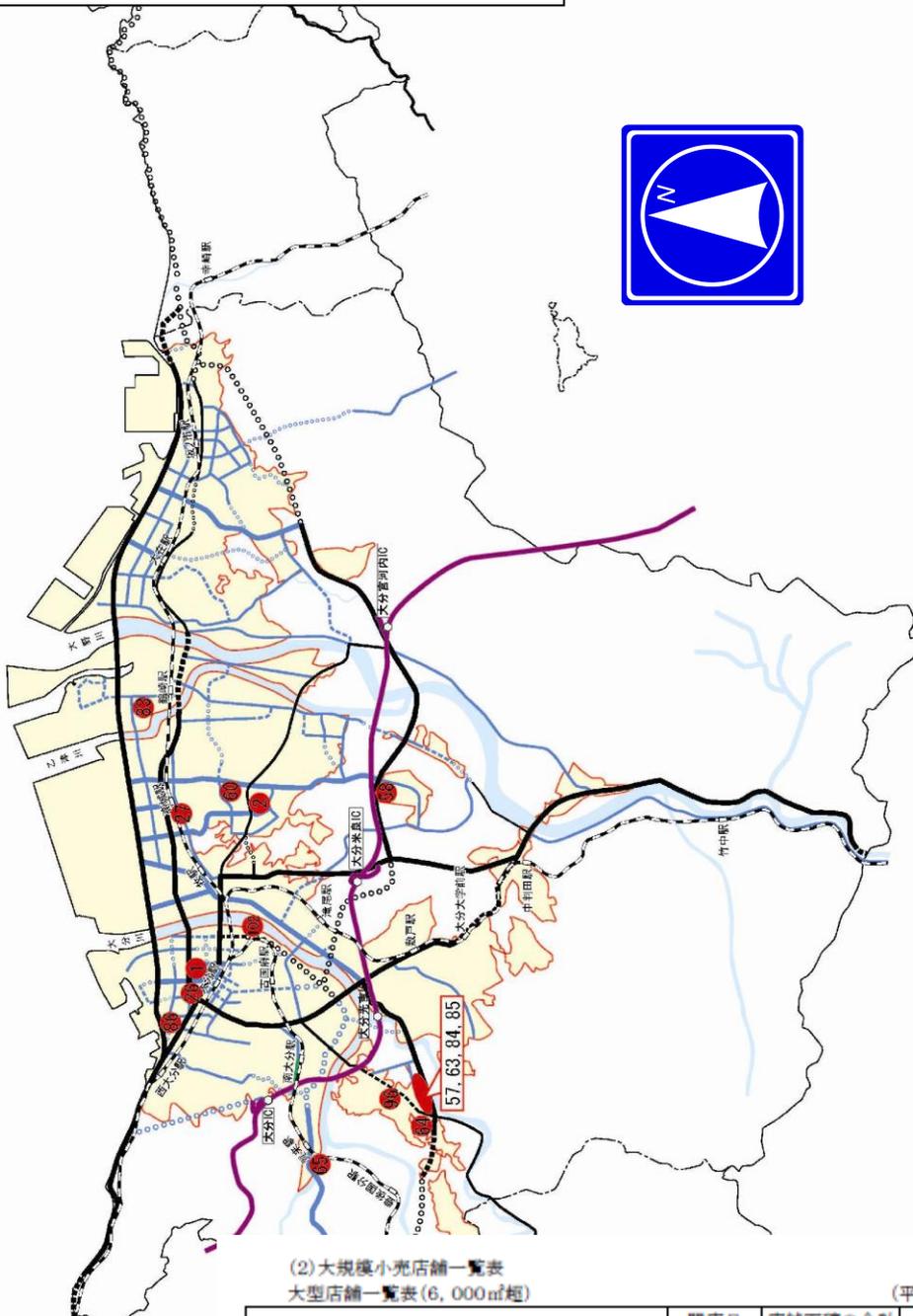
大規模小売店舗名		開店日 (年月)	店舗面積の合計 (㎡)	業種	備考	
1	トキハ	大分店	S10.10	42,564	百貨店	中心部
2	明野センターアクロス		S46.10.16	23,729	SM	
3	ビッグチェーン		S47.9	1,475	カー用品店	
4	トキハインダストリー	南大分センター	S47.12.12	5,646	スーパー	
5	コープ南大分・JJ南大分店・フジカラーメディア南大分店		S48	1,886	スーパー	
6	ワイドマートドラッグ&フード新町店(旧ホームワイド新町店)		S51.8	1,880	HC	
7	マルシヨク	高城店	S53.10	1,822	スーパー	
8	ホームワイド	高城店	S54.5.14	2,364	HC	
9	トキハインダストリー	富士見が丘店	S54.5	2,068	スーパー	
10	トキハインダストリー(アテオ)	学園台店	S56.12	1,370	スーパー	
11	イオン光吉店(旧光吉ショッピングセンター)		S57.7.15	5,497	JR九州	
12	ベスト電器	大分店	S57.8	1,119	家電量販店	中心部
13	マルミヤストア(旧へつぎショッピングプラザ)	戸次店	S58.7	1,499	スーパー	
14	太陽家具百貨店		S58.9	1,450	家具店	中心部
15	ホームインブルーメントひろせ	明野店	S58.12	2,720	HC	
16	ホームワイド	森町店	S58.12.20	2,980	HC	
17	サンリブ	鶴崎店	S60.7.12	3,510	スーパー	
18	ホームワイド	下郡店	S61.11	5,204	HC	
19	ホームワイド	戸次店	S61.12	1,882	HC	
20	サンリオソーシャルコミュニケーション		S62.5.2	1,095	SC	中心部
21	マルシヨク	判田店	S63.5	2,283	スーパー	
22	ホームインブルーメントひろせ萩原ショッピングセンター		H1.4	2,992	HC	
23	ホームプラザナフコ	大分店	H1.9	2,531	HC	
24	CO-OPふらいる・ばせお・JJ鶴崎店 外		H3	3,136	スーパー	
25	ホームワイド	宮崎店	H3.4	2,708	HC	
26	大分フォーラス(大分中央ビル・横萬ビル)		H5.10.24	12,097	SC	中心部
27	イオン高城ショッピングセンター(旧城東ショッピングセンター)		H5.11.17	11,000	SC	
28	ホームプラザナフコ	東大分店	H6.3	2,587	HC	
30	ホームワイド	下郡ワイド店	H6.9.9	5,790	HC	
31	マルシヨク	大在店	H6.11	1,246	スーパー	
32	インテリアフェスタ		H7.3.17	2,157	家具店	
33	トキハインダストリー	アムス大在店	H7.7.7	5,530	スーパー	
34	マルシヨク	森町店	H7.8	1,239	スーパー	
35	アビ・ヒサツネ	森店	H7.10.20	2,340	衣料品店	
36	くらし館・センケンドラッグ	下郡店	H8.1	1,244	スーパー	
37	ホームワイド	大在店	H9.9	2,975	HC	
38	100満ポルト	大分南店	H9.10	1,973	家電量販店	
39	マルキョウ	寒田店	H9.11	2,314	スーパー	
40	デオデオ	大分本店	H9.11.29	3,835	家電量販店	
41	ヤマダ電機テックランド	大分本店	H10.8.28	2,763	家電量販店	
42	OASIS広場21		H10.9.1	4,159	ホテル	中心部
43	スカワショッピングセンター	トイザラス	H10.10.31	3,001	SC	
45	ベスト電器	森町店	H11.2	2,619	家電量販店	
46	マルシヨク	坂ノ市店	H11.6.17	1,586	スーパー	
47	マルシヨク	南大分店	H11.6	2,366	スーパー	
48	マルシヨク	高田店	H11.7.24	1,702	スーパー	
49	マルキョウ	新貝店	H11.7	1,747	スーパー	
51	マルシヨク	寒田店	H11.12.3	1,448	スーパー	
52	マルキョウ・マイチェリー	皆春店	H11.3	2,162	スーパー	
53	トレンズ古国府店(旧ホームインブルーメントひろせスーパーコンボ古国府店)		H12.5	2,999	スーパー	
54	グッディ	大分汐見店	H11.9.1	4,760	HC	
55	クラスター南大分 オートボックス		H12.11	1,526	カー用品店	
56	グッディ	大分下郡店	H12.12	5,799	HC	
57	トキハわさだタウン		H12.12.2	64,505	SM	
58	パークプレイス大分		H14.4	42,753	SM	
59	ケーズデンキ	パークプレイス大分本店	H14.4	5,522	家電量販店	
60	サンリブ	明野	H14.5	7,438	スーパー	
61	ホームワイド	新川店	H15.2	4,397	HC	
62	コジマNEW	大分店	H15.3.21	2,738	家電量販店	
63	ハンズマン	わさだ店	H15.9	9,900	HC	
64	サンリブわさだ・ベスト電器	わさだ店	H15.12.6	10,160	HC	
65	ウエストタウン大分		H16.3.4	11,650	SM	

大規模小売店舗名		開店日 (年月)	店舗面積の合計 (㎡)	業種	備考
66	D-plaza	H16.4.24	3,099	DS	
67	洋服の青山・明屋書店フリーモール	わさだ店	H16.6.7	1,383	SM
68	スーパードラッグコスモス	賀来店	H16.7.13	1,359	ドラッグストア
69	スーパードラッグコスモス	新貝店	H17.1.29	1,799	ドラッグストア
70	スーパードラッグノザキ	羽屋店	H17.1.20	1,309	ドラッグストア
71	スポーツゼビオ	大分店	H17.4.28	4,486	スポーツ店
72	スーパードラッグコスモス	西大在店	H17.5.16	1,646	ドラッグストア
73	おもちゃ倉庫	大分店	H17.5.21	3,465	中古品買取販売
74	マルシヨク・サンドラッグ	羽屋店	H17.8.23	2,043	スーパー
75	サンライフ	(トマト店)植田店	H18.3.10	1,474	スーパー
76	マルキョウ	大道店	H18.1.25	1,611	スーパー
77	ザ・ダイソー	大分賀来店	H18.5.26	2,700	スーパー
78	ヤマダ電機テックランド	大分皆春店	H18.6.30	4,608	家電量販店
79	マルシヨク・サンドラッグ	東大道店	H18.8.4	2,336	スーパー
80	スーパードラッグコスモス	皆春店	H18.8.19	1,654	ドラッグストア
81	明林堂書店	大分本店	H18.9.1	1,888	書店
82	蔦屋	光吉店	H19.3.16	1,957	書店
83	㈱ホームプラザナフコ	鶴崎店	H19.4.12	11,397	HC
84	㈱ニトリ	わさだ店	H19.3.16	6,819	家具店
85	ヤマダ電機テックランド	わさだ店	H19.4.20	6,680	家電量販店
86	フレスポ春日浦		H19.4.14	8,190	SM
87	マックスバリュ	大在店	H19.8.9	1,467	スーパー
88	パークプレイス大分C敷地		H19.10.4	5,636	SM
89	フレンドピア花高松	花高松	H20.1.25	1,538	スーパー
90	フレンドピア敷戸	敷戸	H20.1.25	1,520	スーパー
91	クロスモール大分(旧ドックとあへるzone大分)(旧コマースモール大分)		H20.5.20	4,374	SM
92	わさだファッションモール(しまむら)		H20.6.5	3,247	衣料品店
93	ベスト電器	高城店	H21.1.31	2,403	家電量販店
94	マックスバリュ	桜坂店	H21.3.1	2,320	スーパー
95	スーパードラッグコスモス	下郡店	H21.9.20	1,158	ドラッグストア
96	メガセンタートライアル	植田店	H21.4.8	7,298	DS
97	Apple・さくら書店	羽屋店	H10.6.21	2,693	スーパー
98	マルシヨク	西大分店	S54.10.23	1,285	スーパー
99	コープ	下郡	H21.12.18	1,372	スーパー
100	マンガ倉庫	大分東店	H21.5.1	2,619	中古品買取販売
101	スーパードラッグコスモス	大分猪野店	H22.2.19	1,206	ドラッグストア
102	Hiヒロセスーパーコンボ	元町店	H22.6.10	6,000	HC
103	ドラッグコスモス	三佐店	H22.12.21	1,168	ドラッグストア
104	ドラッグコスモス	坂ノ市店	H22.12.28	1,286	ドラッグストア
105	セントポルタビル(旧大分サティ)		H22.10.25	2,607	スーパー
106	マルミヤストア	金池南店	H23.4.28	1,449	スーパー
107	ドラッグコスモス	大分新川店	H23.4.28	1,326	ドラッグストア
108	マックスバリュ南下郡店(旧下郡店)		H23.7.19	1,697	スーパー
109	ダイレックス	下郡店	H24.2.1	1,557	DS
110	豊後にわさき市場		H24.3.17	4,852	スーパー
111	ドラッグコスモス	上宗方店	H24.7.15	1,324	ドラッグストア
112	サンライフメロン		H24.10.23	1,944	スーパー

\*上記の表は大規模小売店舗立地法の届出に基づき作成しています。

DS・・・ドラッグストア HC・・・ホームセンター SM・・・ショッピングモール SC・・・ショッピングセンター

○市全域の 6,000 m<sup>2</sup>以上の大型店の分布



(2)大規模小売店舗一覧表  
大型店舗一覧表(6,000㎡超)

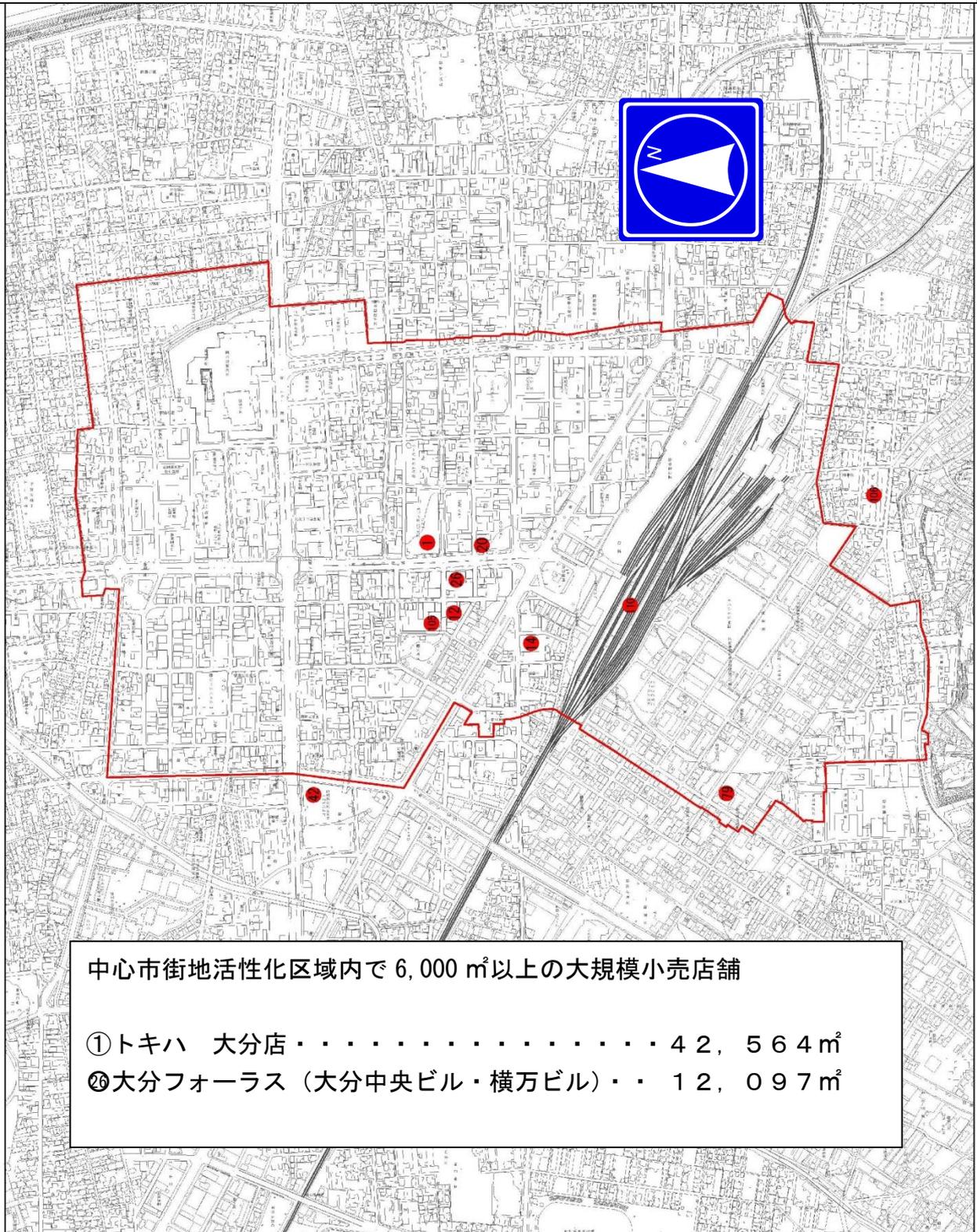
(平成24年3月末現在)

大規模小売店舗名		開店日 (年月)	店舗面積の合計 (㎡)	業種	備考	
1	トキハ	S10.10	42,564	百貨店	中心部	
2	明野センターアクロス	S46.10.16	23,729	SM		
26	大分フォーラス(大分中央ビル・横尾ビル)	H5.10.24	12,097	SC	中心部	
27	イオン高城ショッピングセンター(日城東ショッピングセンター)	H5.11.17	11,000	SC		
57	トキハわさだタウン	H12.12.2	64,505	SM		
58	パークプレイス大分	H14.4	42,753	SM		
60	サンリブ	明野	H14.5	7,438	スーパー	
63	ハンズマン	わさだ店	H15.9	9,900	HC	
64	サンリブわさだベスト電器	わさだ店	H15.12.6	10,160	HC	
66	ウエストタウン大分	H16.3.4	11,650	SM		
83	西ホームプラザナフコ	藤崎店	H19.4.12	11,397	HC	
84	西ニトリ	わさだ店	H19.3.16	6,819	家具店	
85	ヤマダ電機デックランド	わさだ店	H19.4.20	6,680	家電量販店	
86	プレスボ春日南	H19.4.14	8,190	SM		
96	メガセンタートライアル	種田店	H21.4.8	7,298	DS	
102	111ヒロセスーパーコンボ	元町店	H22.6.10	6,000	HC	

\*上記の表は大規模小売店舗立地法の届出に基づき作成しています。  
DS・・・ドラッグストア HC・・・ホームセンター SM・・・ショッピングモール SC・・・ショッピングセンター

○中心市街地の大型店の分布

○ 中心市街地では、かつては大型店がひしめき合う状況であったが、近年大型店の閉店が相次いでいる。



中心市街地活性化区域内で 6,000 m<sup>2</sup>以上の大規模小売店舗

①トキハ 大分店	42,564 m <sup>2</sup>
②大分フォーラス (大分中央ビル・横万ビル)	12,097 m <sup>2</sup>

## [9] 第2期中心市街地活性化の基本方針

### (1) 中心市街地の変化について

○本市の中心市街地は、戦災復興以来の大きな変化のときを迎えている。

これまで本市の中心市街地、いわゆる「まち」と呼ばれるところは、商業や交通、業務や医療などの機能が集積し、多くの市民などが来街する駅北既存商業地のことであるが、それを含む中心市街地が、100年に一度といわれる大きな変化のときを迎えている。

そのひとつが、大型ハード事業によるまちの骨格の再編である。

本市の中心市街地は、これまでJRの鉄道が、駅北商業地と駅南地区の分断要因となっていたことから、本市の主要駅であるJR大分駅の直近であるにもかかわらずその土地利用や建物の立地状況に大きな差が生まれていた。

このような中、現在、国・県・市・JRによる「大分駅付近連続立体交差事業」が実施されており、この事業によって幹線道路が新たに2路線新設され、既存の幹線道路も拡幅や踏切の撤去が行われるとともに、JR大分駅も自由通路により容易に往来が出来るようになるなど、これまで分断されていた南北市街地が一体的になった新たな中心市街地が創出されることになってくる。

また、駅南地区は、「大分駅付近連続立体交差事業」に併せて、良好な住環境の整備や都心にふさわしい土地利用の増進を目指して「大分駅南土地区画整理事業」により整備を進めており、この2つの大型ハード事業により、新たな中心市街地が形成される。



もうひとつの、大きな変化は、中心市街地に新たな施設が次々に整備されることである。

一つ目は、JR大分駅ビルの建設である。

「大分駅付近連続立体交差事業」により新たなJR大分駅が整備され、併せて商業施設である「豊後にわさき市場」が開業し大きな賑わいが創出されたが、駅の隣接地にJR九州が大分駅ビルの建設を進めており、平成27年春に開業予定である。

この駅ビルは、31,000㎡の大型商業施設をはじめ、シネマコンプレックス、温浴施設、ホテル、屋上庭園、約960台の駐車場を備えた大規模集客施設として整備され、商業施設では、年間約200億円の売上と約1000万人の集客が見込まれており、中心市街地の集客力の向上による大きな賑わいの創出に繋がると考えている。

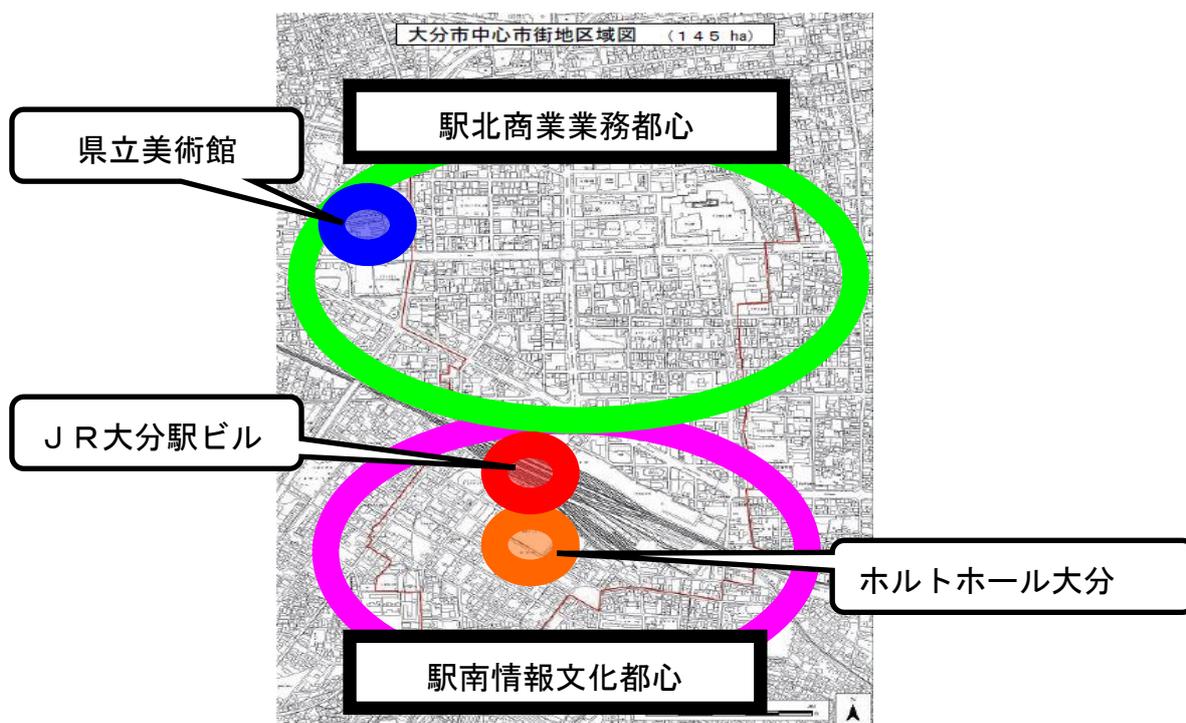
二つ目は、駅南情報文化都心の核施設として大分駅南土地区画整理事業区域内に整備を進めている「ホルトホール大分」である。

施設内に、図書館や市民ホール、総合社会福祉保健センターや保育所などが整備され、年間140万人の集客を見込んでおり、市民だけではなく多くの方が市内外から訪れる賑わいの拠点としての整備が進められている。

三つ目は、大分県立美術館である。

第1期大分市中心市街地活性化区域に隣接した地区に建設予定であり、年間50万人の来館者を見込んでいる。

県立美術館と大分駅を結ぶ動線には、竹町通商店街と中央町商店街、本市のメインストリートである中央通りが位置しており、美術館と連携した商店街の取り組みや快適な移動空間としての中央通りの整備について検討を進めている。

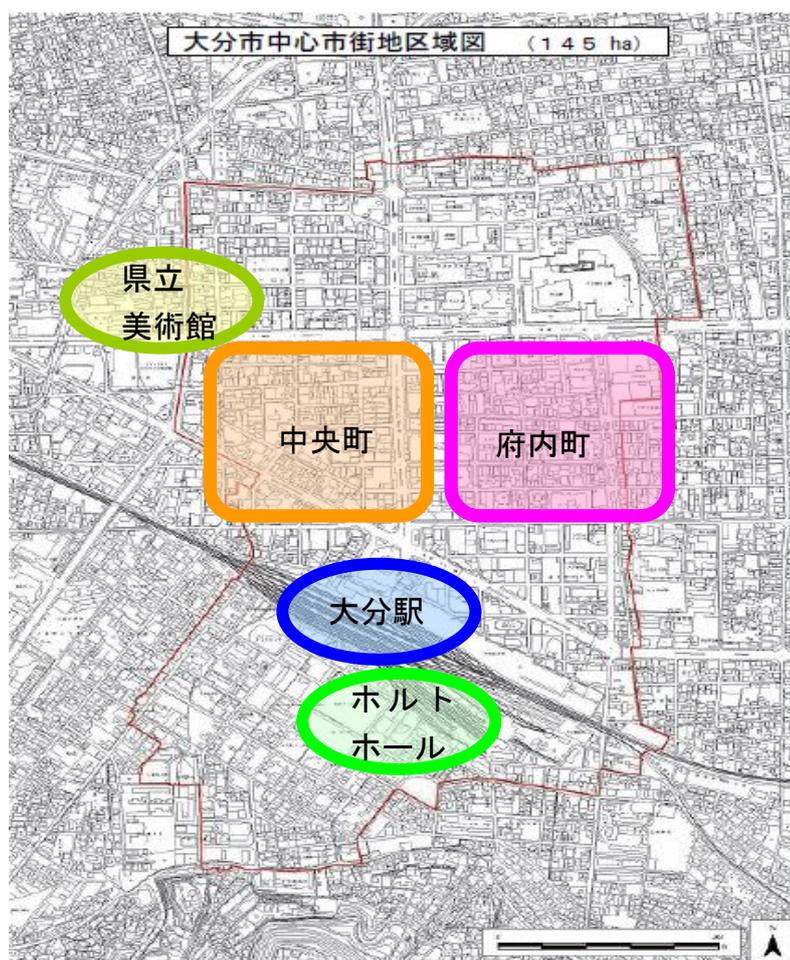


## (2) 中心市街地の課題と対応

本市の中心市街地は大きな変化の時期にあり、駅南地区については、土地区画整理事業により駅南情報文化都心としての整備が進んでいることから、まちづくりについても、新たな施設整備やマンション立地が進んでいる状況にある。

一方、近世より本市の政治・経済等の中心として様々な都市機能が集積している駅北商業業務都心については、戦災復興土地区画整理事業により基盤整備されて以降、大きな街区の再編等が行われないものの、電線類地中化や街路の再編などの事業により、時代に即した整備を進めてきており、そうした都市基盤の上で、商業や交通、医療や行政サービスなどの様々な都市機能が集積されることで、本市の政治経済の中心として発展を続けてきたが、十数年前から衰退傾向にあり、近年では大型店の撤退などにより歩行者通行量が大きく減少するなど、厳しい状況が続いている。

また、駅北商業業務都心については、市道中央通り線を挟んで西側の中央町と東側の府内町では、まちの形成、組織のあり方などが異なっていることから、その課題も異なっており、それぞれのエリアに即した対策を検討していくことが必要である。



まず、中央町側の商店街については、平成 19 年以前は、古くからの物販店の間に空き店舗が散見され、歩行者通行量も減少傾向であり、小売業年間商品販売額も非常に厳しい状況となっていた。

その後、平成 20 年の第 1 期 大分市中心市街地活性化基本計画の認定を契機に、まちづくり会社である「大分まちなか倶楽部」が進めている、テナントミックス事業について、竹町通商店街と中央町商店街が、賑わい創出のために飲食店の率を若干増加させるという商店街の方針を明確に打ち出したことが功を奏し、賑わいが創出された。

また、イベント開催についても、大分まちなか倶楽部が推進する「ハニカムステージ」について、セントポルタビル前やガレリアドーム広場、W a z a w a z a 前での開催や若草公園で行っている「まちなか市場」等により、通行量と 3 時間以上の滞在者の割合が増加するなど賑わいの創出が図られている。

さらには、平成 21 年 3 月に閉店した「旧大分サティ」については、平成 22 年 10 月に 1 階に食料品スーパーを誘致したセントポルタビルとして再生され、閉店により減少していた歩行者通行量が回復している。

今後は、竹町通商店街と中央町商店街が「商店街事業戦略室」を設立し、変化するまちに対応するための検討を進め、大分県立美術館や大分駅ビルとの連携や影響に対する対応、また、「大分まちなか倶楽部」や「マッチクリエイト」との連携による活発な市民活動やイベント開催による魅力の増進を図る取組みの検討を進めるとともに、現在、それに対する事業費の捻出に向けて、自主事業による収益や事務機能の見直しによる経費節減などの取組についても検討を進めており、確実に来る未来と想定できる駅ビルの利用者や県立美術館の来館者による駅ビルや美術館の賑わいと異なり、その影響がどれくらいあるか未確定の未来である商店街の置かれている立場を充分認識し、商店街の状況が好転している現段階で、現状を楽観視することなく戦略的かつ迅速に将来に向けての確固たる組織や仕組みを構築しておくことが大変重要となっている。

一方、東側の府内町については、平成 16 年の小売業年間商品販売額が、平成 14 年より増加した府内五番街商店街を始め、サンサン通り商店街やポルトソール商店街の販売額の状態なども比較的良好であった。

しかし、夜のみ営業する飲食店等の自然増加などにより、近年では日中の歩行者通行量が低下してきており、また、小売業年間商品販売額も厳しい状況である。

さらに、平成 23 年 1 月に「大分パルコ」が閉店しており、その後の歩行者通行量調査が周辺で 60%前後減少し、府内町全体の歩行者通行量も大きく減少している。

また、エリア内の公共施設であるコンパルホールについては、「ホルトホール大分」へ図書館の機能が一部移転することやエリアの北側に位置する「大分文化会館」が閉館することなども含めて、中心市街地で出店を検討している方々は、これまでの状況を総合的に判断して、府内町側と比べると将来展望が明確である中央町側に対しての出店意欲が高くなっていることが「大分まちなか倶楽部」の相談内容からも確認できる。

また、中心市街地では、駅ビルの影響などにより商業ビルの低・未利用化が進むと予想されているが、特に府内町にその影響が大きいと予想されることから、「大分まちなか倶楽部」や、民間が設立を検討している「リノベーション推進組織」と調整を図る中で、商業や事業系ビルの住居系ビル等へのリノベーションを検討するとともに、商業地であることを考慮してマンション等の新築も含めて、低層階はまちの活性化に資する用途のものとするなどなどのまちのルールづくりの検討も必要である。

さらに、府内町エリアについては、電線類の地中化や一方通行のあり方など、交通体系を見直す必要があり、協議会などを設立し、見直しに向けて検討を進めるとともに、地区内への車輛の流入を調整するための駐車場の整備についても検討を行う必要がある。

今後は、大分駅ビルの開業等により、空き店舗の増加や通行量の低下、低・未利用の商業ビルの増加、リノベーションの検討や交通体系の見直し、さらには、パルコ跡地に計画されている総合病院の立地による、パルコとの関連性を考慮して出店していた個店やこれから出店する個店などの計画への影響など、様々な課題に対する検討を進めるために、商店街や大型店などによる検討組織の編成を早急に行い、活性化に向けてまちづくりの方針を定め、それに向けて取り組みを進めることが大変重要となっている。

この様に、本市の中心市街地の駅北商業業務都心では、東西のまちの状況が異なっており、中央町側における「商店街事業戦略室」は中央町エリアの課題に対する取り組みを推進し、「府内町で検討中の商店街や大型店などによる検討組織」については、府内町エリアの課題に対する取り組みを推進することになるが、今後の本市の中心市街地活性化の取り組みについては、まちづくり会社である「大分まちなか倶楽部」をまちづくりの中心に据えて、大分まちなか倶楽部が進める「エリアマネジメント」に基づくまちづくりを推進することで、駅南地区での取り組みも含めて中心市街地全体で調整の取れた活性化の取り組みを推進することとしており、各団体が「大分まちなか倶楽部」と連携・調整を図った上でそれぞれの取り組みを実施するシステムの構築が大変重要である。

さらに、「大分まちなか倶楽部」の中心市街地での活動を活性化させるための取り組みとして、「商店街事業戦略室」においては事務費抑制による事業費の捻出などを検討しており、さらには、官民が共同で設立する「ファンド」の立ち上げなどの検討も進めており、早急な対応が必要となっている。

また、様々な市民活動やイベント情報についても、大分まちなか倶楽部に集約することが重要で、情報が集まることでまちなかの動きが把握でき、情報発信や様々な取り組みの検討が的確に進められることから、「大分まちなか倶楽部」への情報の集約も行うようにする。

**大分商工会議所**

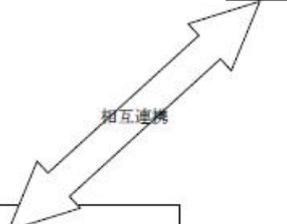
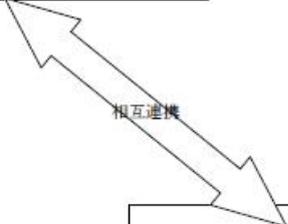
<連携>

- 大分市中心市街地活性化協議会
- オンリーワン企業等育成事業
- 補助金関連の経営診断
- 他

**大分市**

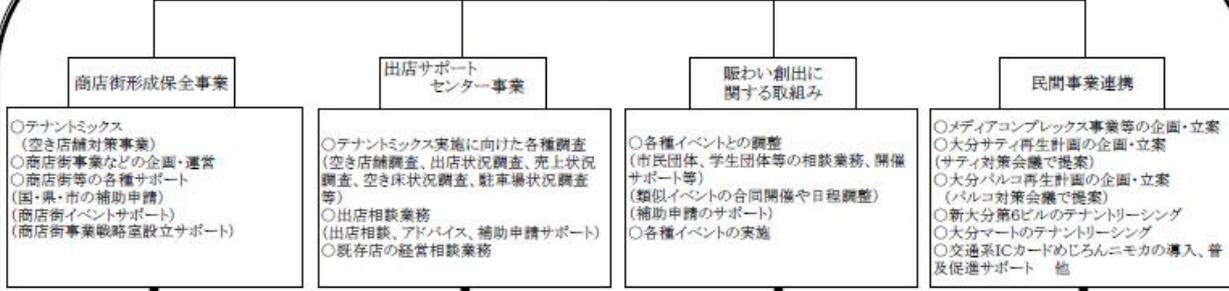
<連携>

- 出店サポートセンター事業等の連携
- 空き店舗対策等民間事業への支援
- 販わり創出に向けたイベントなどの支援
- 商店街事業の推進に関する調整・連携
- 中央通りの社会実験に関する連携
- 他



**大分まちなか倶楽部**  
(エリアマネジメントによる活性化への取組み)

**中活エリアにおける民間事業の推進と調整**



**今後の取組み**

<p>これまでの取組に加え新たな取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○駅ビル等の影響による空き店舗の増加に対応するために、既存店の移動や業態の変更などについて調整を図る。</li> <li>○<b>商店街事業戦略室</b> ・変化に併せたテナントミックスの推進 ・事務の効率化による事業費の捻出 ・自主事業による事業費の捻出 ・美術館との連携 ・マッチクリエイトとの連携</li> <li>○<b>府内町創業者者連携組織</b> ・課題解決に向けた事業者連携組織の設立</li> </ul>	<p>これまでの取組に加え新たな取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○駅ビルに関する影響調査と影響を考慮した出店相談やアドバイス</li> <li>○既存店舗への相談やアドバイス</li> <li>○各種データ収集に関する取組み ・通行量カウンター設置による来街者の動向のデータ収集 ・ニモカの普及による購買動向のデータ収集 ・空き店舗調査等</li> </ul>	<p>これまでの取組に加え新たな取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○各種イベント団体の組織化 (市民団体、学生団体等を組織化し、自主運営が出来るようにすることで、持続可能な販わりの創出を図る。) イベントコミュニティ連携組織「<b>マッチクリエイト</b>」 (事務局:大分まちなか倶楽部)</li> <li>○「<b>マッチクリエイト</b>」による<b>販わりの創出</b> ◆連携による販わりの創出 ・JR九州との連携 ・県立美術館との連携 ・商店街・大型店 ・行政等</li> </ul>	<p>これまでの取組に加え新たな取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○<b>リノベーション推進組織</b>の設立 ◆余剰した商業ビルに対するリノベーションの推進による効率的な土地建物の活用に向けた取り組み。 ・建築士会や不動産事業者の連携 ・ビルオーナーへの啓発や提案</li> <li>○<b>ファンドの立ち上げ</b> ◆活性化に向けた取組みを支援する「ファンド」の立ち上げについて検討を進める。 ・行政 ・金融機関 ・民間事業者 等</li> </ul>
--	---	--	---

○大分まちなか倶楽部が、各組織の取組みが活発になるよう全体調整・相互連携を行うとともに、持続可能な活性化への推進に向けて、各組織の運営が自立したものとなるように調整を進める。

### (3) 変化に併せた取組について

本市の中心市街地活性化への取り組みは、第1期基本計画で取り組んできたことをベースに、今後大きく変化するまちの状況を的確に捉えた取り組みが必要である。

#### ●公共事業について

南北市街地が一体となった中心市街地では、既存の魅力ある施設に加えて、新たに「大分駅ビル」、「ホルトホール大分」、「大分県立美術館」が整備されることで、大きな集客が見込まれているが、その施設内で賑わいが完結してしまうとまち全体の賑わいに繋がらないことから中心市街地における回遊性の向上が非常に重要と考えており、安心安全で快適であるとともに、魅力的な移動空間の提供を行うとともに、回遊性を補完する循環バスの導入についても検討を行う。

中心市街地へのアクセス性の向上については、南北が一体となった中心市街地へのアクセス道路として重要な位置づけである「県庁前古国府線」の整備を最優先に進めるとともに、府内町への自動車の流入を調整するための駐車場の整備について検討する。

また、バス利用者の利便性向上に向けた、公共交通環境整備を行うとともに、自転車での来街者に対応した自転車通行帯の整備や駐輪場の整備を行う。

#### ●民間事業について

変化するまちでは、新たな課題に対する取り組みが求められるとともに、官民ともに財政状況が厳しいことなどから、経営的な戦略をもって取り組む必要がある。



各事業の調整を図り活性化を推進するまちづくり会社「大分まちなか倶楽部」

活動を支える資金である「ファンドの設立」「補助金の継続・見直し」

### ①賑わい創出のための戦略

まちなかでの賑わい創出にむけて、「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連携組織「マッチクリエイト」を中心に、まちなかの市民活動やイベント活動の推進・調整を図る。

「マッチクリエイト」は、市民団体やイベント団体の組織化を進めるとともに、公共機関が実施するイベントや組織化されている団体が実施するイベントなどを含む、まちなか全体の市民活動やイベント活動を推進・調整することで、魅力や賑わいの創出、回遊性向上を図るとともに、市民活動やイベントの開催費用の効率化を図ることで、数多くの市民活動やイベントが開催されるように調整し、商店街等とも連携することで、中心市街地全体の魅力と賑わいの創出を図り、通行量や3時間以上の滞在者の割合の増加を図る。

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連携組織

## [マッチクリエイト]

- ①市民活動団体やイベント団体の組織化
- ②さまざまなイベント実施団体との調整
- ③公共団体のイベントとの調整

### マッチクリエイトとの調整効果

- 中心市街地エリアでのイベント調整による魅力の向上・賑わい創出
- 中心市街地エリアでの戦略的イベント開催による回遊性の向上
- イベント団体等の調整による費用対効果の効率化の推進
- イベントや市民活動の情報の集約による広報の効率化

### マッチクリエイトと調整が必要なその他の項目

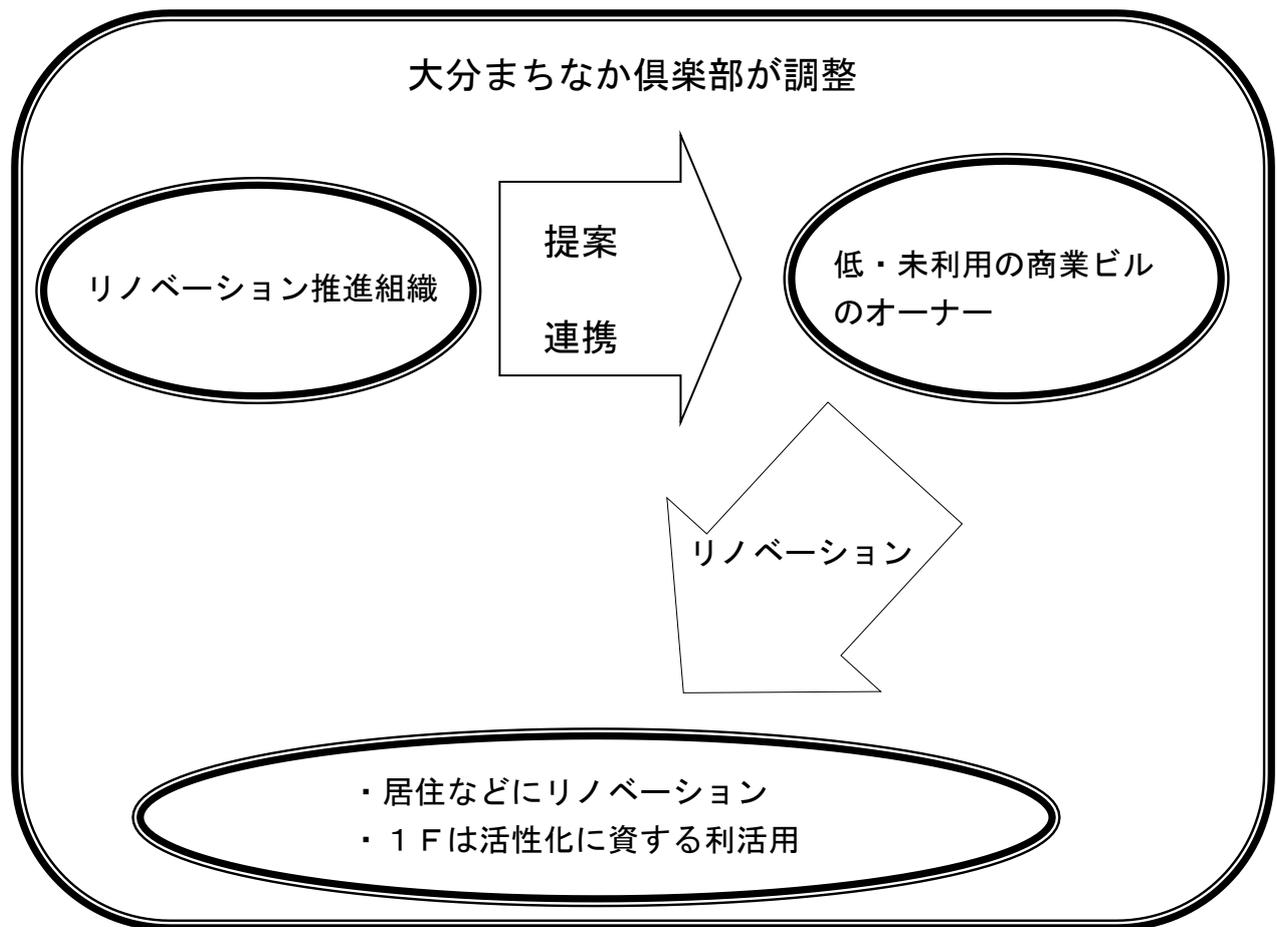
- 活動しやすい公共空間の提供と施設の充実
- 活動を支えるイベント開催補助等

## ②資産有効活用のための戦略

中心市街地では、現在でも商店街の空き店舗率は9.2%であり、2階以上のテナントも空き店舗や空き事務所が散見される状況になる中で、「大分駅ビル」の開業により、さらに空き店舗等が増加する可能性があり、余剰した床を有する商業ビルなどについては、ビルそのものの用途変更も含めた「リノベーション」などの手法を取り入れることで、土地建物の有効活用の推進を図る。

中心市街地の商業床	・ ・ ・	84,600	m <sup>2</sup>
大分駅ビルの商業床	・ ・ ・	31,000	m <sup>2</sup>
駅南の商業床 (推定)	・ ・	7,000	m <sup>2</sup>
合計	・ ・ ・ ・ ・	122,600	m <sup>2</sup>

現在、中心市街地の商業床は84,600m<sup>2</sup>である状態でも、空き店舗や空きビル等が存在しており、さらに31,000m<sup>2</sup>の大分駅ビルと駅南の商業床も加わると、駅北の商業系ビルの低・未利用化が加速すると予測している。



### ③まちなか組織強化のための戦略

#### ●竹町通商店街と中央町商店街が進める「商店街事業戦略室」

「大分駅ビル」は、大きな集客力でまちに人々を呼び戻すことにより、大きな賑わいが創出されると考えており、駅北既存商業地にもその効果が波及すると考えているが、その一方で、商業環境に対して大きな影響があると考えており、空き店舗がさらに増加する可能性があり、それに対して竹町通商店街と中央町商店街は連携して「商店街事業戦略室」を創設し、環境の変化に併せたテナントミックスに戦略を持って取り組むことで、空き店舗への魅力ある店舗の出店を図り、商店街の健全な状況の保全を図る。

「商店街事業戦略室」では、商店街の魅力の創出、賑わいの創出に向け、「大分まちなか倶楽部」や「マッチクリエイト」と連携する中で、常に何かが行われている空間を来街者に提供することで、通行量の増加や滞在時間の延長を図る。

また、平成27年開館予定の「大分県立美術館」と連携してアートによる賑わいの創出を図る。

「商店街事業戦略室」では、今後の商店街活動等の資金について、事務経費を抑制する取り組みを進めるとともに、自主事業の推進により、事業費を捻出することで、商店街活動を活発にし、組織強化に繋げていく。

#### ●府内町における商店街等の取組み

パルコの撤退やコンパルホールの図書館の縮小、文化会館の閉館など活性化に繋がる材料が少ない中で、府内町エリアの活性化に向けて商店街や大型店の商業関係者が課題の解決に向けて検討組織の立ち上げを進めている。

課題のひとつに交通体系の見直しがあり、検討組織に地権者などの関係者を加えて、電線類地中化や一方通行をはじめとする交通体系の見直しに向けた検討を進める。

また、図書館の機能が縮小するコンパルホールを賑わい拠点として活用することについて強い要望があり今後も検討を進める。

また、府内町エリアについては、駅ビルの影響や現在の出店相談などの状況から商業ビルなどの低・未利用化が早く進むと予想されており、府内町エリアの商店街や大型店の商業者などによる検討組織が、商業ビル等の利活用増進に向けて民間が設立を検討している「リノベーション推進組織」と調整を図る中で、中心市街地全体の商業床や事業床の需要と供給のバランスや、商店街などから居住人口の増加による活性化の推進に向けた意見などを考慮する中で、商業や事業系ビルを住居系ビルへとリノベーションすることを推進するとともに、マンション等の新築も含めて、商業地であることを考慮して低層階はまちの活性化に資する用途のものとするなどまちづくりのルールとしておくことも必要

である。

#### （４）第１期基本計画の検証を踏まえた基本方針の考え方

第１期基本計画の検証では、本市の中心市街地は、中心部近郊からの日常的な来街者を中心に、郊外からの来街者も加えて、買い物や食事などを中心とした様々な機能を活用するために市民などが来街するところであり、特に、一人での来街頻度が高く、郊外商業施設が家族や友人と訪れる割合が高いこととは対照的である。

また、中心市街地への来街頻度の低下は、「まちの魅了の低下」が課題として浮き彫りになっており、必要な施設などから、「アクセス性の向上」や「憩い」や「くつろぎ」空間の確保、さらには「賑わいの創出」が求められている。

来街頻度の低下の理由としては、「まちに魅力がない。」(38.2%)、「買い物以外に楽しめない」(≒買い物以外の魅力がない)(21.6%)、「自宅近くに魅力的な店がある」(近くの店の魅力>中心部の店の魅力)(37.0%)、「品揃えが不十分」(魅力ある品物がない)(10.5)などとなっており、中心市街地への来街目的が「買い物や食事」が最も多いのにも関わらず、まちの魅力の大きなポイントである買い物自体の魅力の低下に関することや、買い物以外のまちの魅力も少ないことが、まちにまた来たいという気持ちを喪失させていると考えられることから、まずは、買い物や食事出来る個店や商店街などの魅力の創出に対する取り組みを進めることが重要である。

さらに、大きなポイントとなる「大分駅ビル」の開業以降に訪れる商業環境の変化に対応した取組みについては、戦略的で迅速な対応が要求されることから、確実に来る未来に対する的確な対応が要求される。

次に、買い物以外のまちの魅力の創出については、これまで「週末イベントプロジェクト」として中心部の様々な場所でのイベント開催や、その他商店街による多彩なイベントを継続的に開催しており、毎年約150日は、何かイベントが開催されている状況を作り出すことで、イベント開催時における開催場所周辺の歩行者通行量は計画当初から年々増加している。

しかし、その効果も限定的なところがあることから、さらなる活性化に向けて新たな取り組みが必要であり、ワークショップでも多彩なイベントの開催による賑わいの創出や大分県立美術館との連携によるアートを活かしたまちづくりの推進、歴史・文化に関する情報発信の充実など、買い物以外の来街動機を来街者に与えられるように、まちの魅力を様々な取組により創出する必要がある。

さらに、大きなポイントとなる「大分駅ビル」の開業や「大分県立美術館」の開館以降に訪れる環境の変化に対応した賑わい創出に関する取組みについては、「大分駅ビル」や「大分県立美術館」と連携した取組みに加え、商店街独自の魅力が創出されるような取組みが要求されることから、さらなる魅力創出に向けた戦略的な取組みを進める必要がある。

次に、「アクセス性の向上」について、ワークショップでも重要と位置づけられている「駐車場対策」については、現在、中心部(中央町、府内町、金池町、末広町)に4,760台(平成24年3月現在)の駐車場があるが、中心市街地内において、複雑な一方通行道

路や歩道の無い道路での歩行者と自動車の混在等により自動車の交通環境がよくないエリアも見受けられることから、複雑な一方通行の再考や駐車場の整備による円滑な交通環境の確保などについても重要と位置づけられている。

また、自転車での来街者への対策として、自転車レーンの整備や1,008台の駐輪場を整備するとともに放置禁止区域の指定により、駐輪に関する環境整備を進めているが、自転車の利点である「Door to Door」に対してある程度の制約が係ることから、来街手段における「自転車・二輪車」の割合が低下しており、中心市街地内における駐輪場の充実が求められている。

また、ワークショップでは、公共交通の利便性増進についても重要と位置づけられており、利用しやすい公共交通の利用環境の整備も重要である。

次に、「憩い」や「くつろぎ」空間の確保については、「休憩所」や「小緑地」、「荷物預かり所」という意見が多く、来街者が買い物などの途中で気軽に休憩できる空間や憩える緑地などの空間が求められている。

また、ワークショップでは、「歩いて楽しいまち」や「回遊性の向上」について重要と位置づけられており、公共空間を活用して「憩い」や「くつろぎ」の空間を創出することで「歩いて楽しいまち」や「回遊性の向上」に繋げていく。

特に、「大分駅ビル」の開業や「大分県立美術館」の開館はそれぞれの施設に大きな集客が見込まれることから、大きな賑わいが創出されることと考えているが、その賑わいをまちに広げるためには、魅力的な歩行空間の提供による「歩いて楽しいまち」を実現するとともに、バリアフリーや安心安全で「回遊性の向上」を目指していく必要がある。

その様なことから、今後大きく変化する本市の中心市街地では、「大分駅ビル」や「県立美術館」などの集客効果により中心市街地に賑わいが戻ってくることが予想されるけれども、既存の商業集積地に魅力がなければ、せっかく戻ってきた来街者の選択肢から漏れてしまい、まちの活性化には繋がってこないことから、「大分駅ビル」や「県立美術館」などと共存・連携できるような魅力あるまちであり続ける必要があり、関係者が戦略をもってまちの魅力の創出に向けて、魅力ある商品やサービスを提供する取り組みを続けていくことが必要であることから、第2期基本計画における一つ目の方針を「**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り組みの推進**」とする。

次に、南北の一体化により新たな中心市街地の骨格が出来上がり、そこに既存の施設に加え、新たに魅力ある施設が整備されるけれども、施設と施設を人々が回遊するための工夫や、そのための快適な空間の提供などが必要と考えており、ただ単に、移動手段として空間整備をするのではなく、歩いて心地よく快適で美しい「ひと」にやさしい空間を提供することがこれからのまちに必要なことから「回遊性の向上に向けた快適な公共空間の整備」が必要であるとともに、商店街において大きな変化に対応した戦略的で迅速な魅力ある店舗の出店や、「大分駅ビル」や「大分県立美術館」と連携したイベント、さらには、商店街独自の魅力を創出するイベントなどを行うことで、人々がまちを回遊するとともに、頻繁に再来街したくなるような魅力と魅力をつなぐ取り組みが必要であることか

ら、『回遊性の向上』に向けて、第2期の二つ目の方針を「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り組みの推進」とする。

最後に、まちの骨格が出来あがり、魅力ある施設が出来上がっても目的を果たした来街者が中心市街地からすぐに離れてしまえば、活性化には繋がらない。

まちの魅力、来街動機として、買物や食事であることからその提供に磨きをかけるとともに、買い物や食事以外の来街動機となるものを出来るだけ多く提供することで、来街者がまちに長く滞在するとともに、また、まちを選択するようになることを考える。

様々な質の高いイベントは、来街者の五感に感動を呼び、再来街の動機を促し、まちでの滞在時間を延長させる要因のひとつであると考えます。

また、市民活動においては、活動する市民そのものが来街者であり、他の来街者がその活動に共感し、ともに活動を始めた場合に、まちへの再来街の頻度が増加するとともに滞在時間も延長されることから、コミュニティ連携による活発な市民活動や魅力あるイベントの継続的な開催による、恒常的な賑わいの創出は重要な取り組みであり、新たな魅力との出会いが来街動機を促すことから、第2期の三つ目の方針を「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向けた取り組みの推進」とする。

第2期 中心市街地活性化基本計画において、活性化の方針を「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り組みの推進」、「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り組みの推進」、「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向けた取り組みの推進」とし、それらに基づく取組みは「大分まちなか倶楽部」を中心に進めることとしており、変化していくまちに対して迅速かつ戦略的に対応していくシステムを構築することで、継続的にまちの様々な魅力を磨き上げることに取組み、来街者が長く滞在し、再び来街してもらえるまちであり続けることが必要であることから、第2期中心市街地活性化基本計画における基本コンセプトを「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」とする。

#### (4) 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」**

#### (5) 中心市街地活性化基本方針

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り組みの推進。

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り組みの推進。

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り組みの推進。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

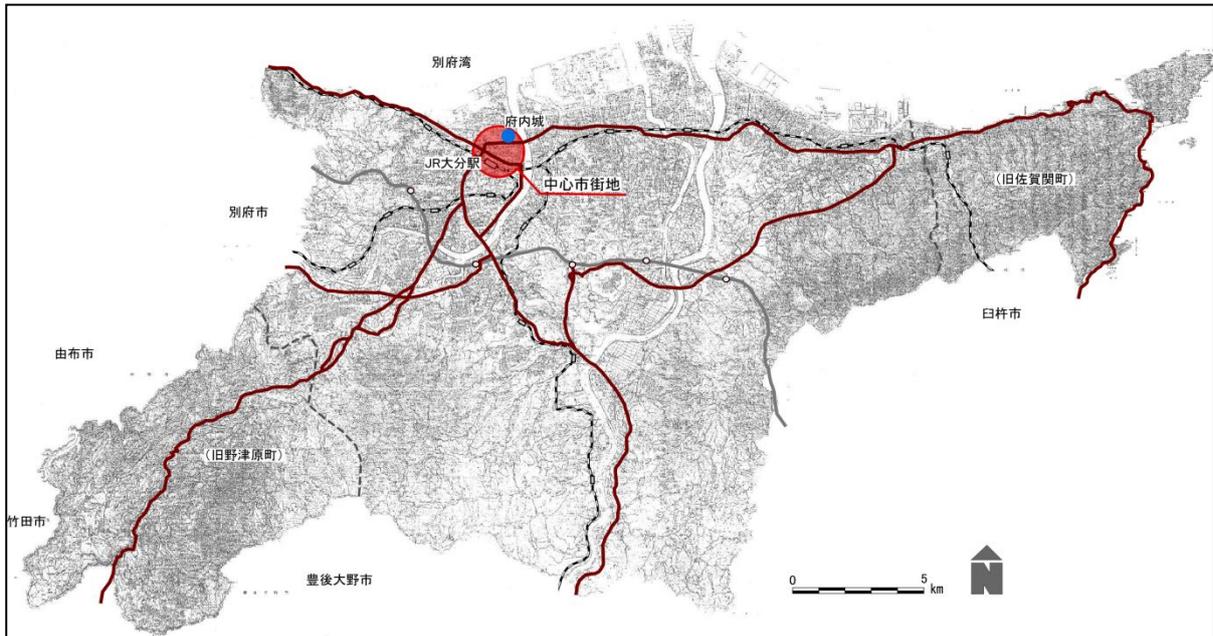
本市は、平成17年の合併により50,125haにまで市域が拡大した。また、大分都市計画区域及び佐賀関都市計画区域は全体の約74%にあたる37,254haを指定し、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ってきた。市域内人口も現在のところ微増である。

中心市街地における駅北既存商業地の形成は、近世江戸時代の府内城下町の建設を基礎として、戦後において戦災復興や周辺の市街地整備が行われたものの、大きな変化のない状況でこれまでのまちづくりが行われてきた。

しかしながら、現在進められている「大分駅付近連続立体交差事業」並びに「大分駅南土地区画整理事業」により、南北が一体となった新たな中心市街地が形成され、そこに様々な施設整備などが進められることになっており、本市の大きな転換期となっている。

また、交通の拠点であるJR大分駅は、九州で4番目に乗車人員の多い拠点的な駅であり、商業、業務、文化、行政などの都市機能が集積している駅北地区と整備が進む駅南地区を中心とする範囲を中心市街地の位置とする。

#### (位置図)



## [2] 区域

### 区域設定の考え方

第1期基本計画同様、中央通り周辺に商業、業務、文化、行政など都市機能が集中する駅北既存商業地に、大分駅周辺総合整備事業により駅南の市街地と南北が一体となる新たな中心市街地が形成されることから、中央通りから駅南シンボルロードまでの都心南北軸について、南北市街地の回遊性の軸として、歩行者が安心・安全に回遊が出来る空間、心地よい環境を提供することで憩い潤える空間、さらには、様々な来街者が活発に活動し集える賑わいの空間として、ひとを中心とした安心・安全・快適な新たな公共空間として再構築を予定している。

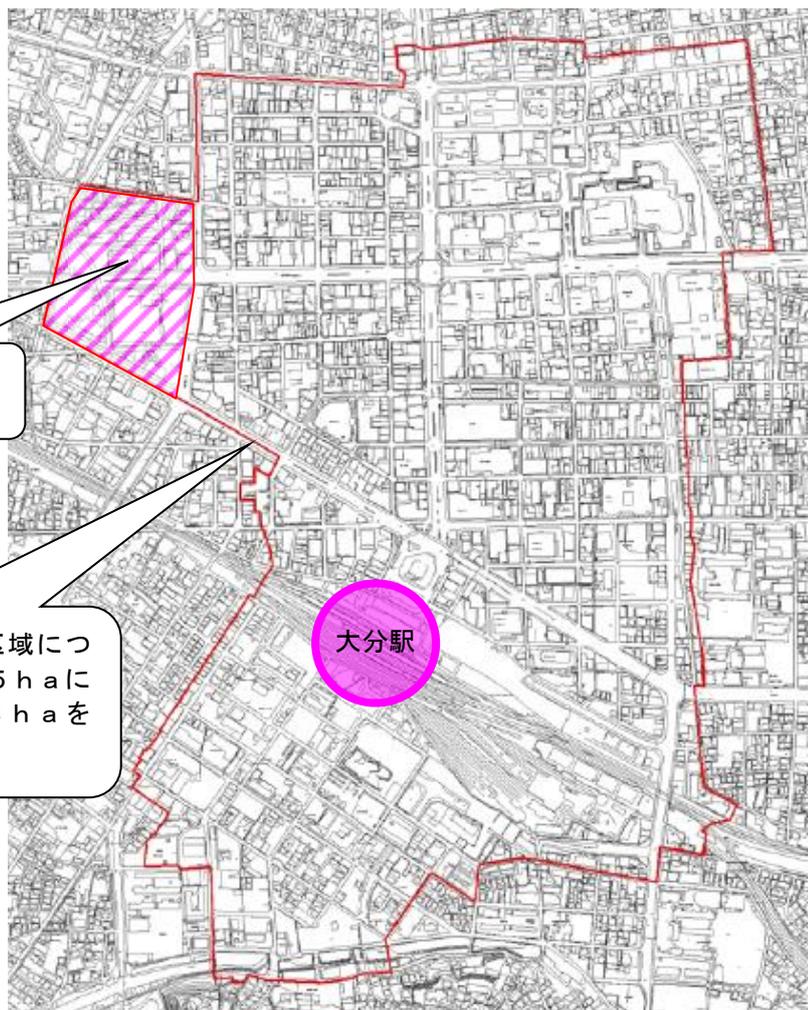
本市の中心市街地は、歩いて暮らせる生活空間の実現をめざすことから、この都心南北軸を中心として東西方向に徒歩圏（概ね500m程度）の範囲を中心市街地区域とする。

具体的には、南側はホルトホール大分をはじめとする都市機能や街なか居住機能の集積が進んでいる大分駅南土地区画整理事業区域、そして東側は百貨店などの大規模商業施設や商店街が集積した商業エリア、北側は府内城址及び飲食店が集積した都町を含むエリア、西側について、大型店や商店街の商業集積と平成27年開館予定の大分県立美術館のエリアを含む153haとする。

#### (区域図)

美術館建設予定地を含む  
8haのエリア

第2期中心市街地活性化区域については、第1期の区域145haに美術館建設予定地を含む8haを加えた153haとする。



## 追加する区域の考え方

追加する高砂町と寿町の区域については、第1期活性化区域の北西に位置しており、高砂町には、OASISひろば21として大ホールや中ホール、会議室を有する「iichiko 総合文化センター」があり「NHK大分放送局」や「大分オアシスタワーホテル」、「商業施設」が一体になった新しい文化情報発信基地が形成され、集客拠点としての機能を有している。

また、現在、その北側の寿町の区域に、平成27年春開館予定で年間50万人もの来館者が予定されている新たな集客の拠点として大分県立美術館の整備が進められている。

さらに、中心市街地との回遊性の向上を図るために、「iichiko 総合文化センター」と大分県立美術館をペDESTリアンデッキの建設を行うよう計画している。

この区域は、竹町通商店街の西側に位置しており、公共交通での来街拠点となる中央通りや九州でも4番目の乗降客数を有する大分駅とは、竹町通商店街や中央町商店街を經由して来館することや、竹町通商店街には、県立美術館まちなか支局が設置されるとともに、竹町通商店街や中央町商店街では、まちなかアートギャラリー推進事業など、美術館の開館に向けて気運の醸成を図っている。

また、整備主体の大分県は、「iichiko 総合文化センター」と「大分県立美術館」一体を「大分県芸術文化ゾーン」と位置付けて、芸術文化に関する発信拠点として商店街と連携した取組みを進めるように計画しており、これらの取組みは、本市中心市街地における回遊性の向上や魅力の創出に向けて非常に有効であることから、同区域を中心市街地の一部として加えるものである。

[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																								
<p>第1号要件 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>○中心市街地活性化の主眼となる小売業が高密度に集積している 当該市街地（153ha）は、大分市域（501.25k㎡）の0.3%に過ぎないが、大分市小売業の商店街数の57%、事業所数の40%、従業者数の31%、年間商品販売額の37%、売場面積の31%をそれぞれ占めており、小売業が高密度に集積している。</p> <p>■当該市街地における小売業の集積状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地(A)</th> <th>大分市(B)</th> <th>対市シェア(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街数</td> <td>13</td> <td>23</td> <td>57%</td> </tr> <tr> <td>事業所数</td> <td>491</td> <td>1,230</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>3,348</td> <td>10,939</td> <td>31%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額(百万円)</td> <td>79,989</td> <td>213,399</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(㎡)</td> <td>107,822</td> <td>343,386</td> <td>31%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：H19 商業統計/立地環境特性格別データ)</p> <p>○市民のライフスタイルを彩る多様な都市機能が集積している 当該市街地には、行政サービス機能（県庁・市役所）、文化交流機能（大分文化会館、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）、医療福祉機能（総合社会福祉保健センター）など、多様な都市機能が集積している。</p> <p>○城下町形成以来続く広域圏における中心地である 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、現在では、鉄道やバスなど公共交通ネットワークの拠点でもある。</p> <p>以上のように、当該市街地には、中心市街地の主要機能の一つとして期待される商業機能（小売業）が高密度に集積しているとともに、商業機能と連携して市民のライフスタイルを彩ることが期待され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、市民も当該市街地を中心市街地として認識している。</p>		中心市街地(A)	大分市(B)	対市シェア(A/B)	商店街数	13	23	57%	事業所数	491	1,230	40%	従業者数(人)	3,348	10,939	31%	年間商品販売額(百万円)	79,989	213,399	37%	売場面積(㎡)	107,822	343,386	31%
	中心市街地(A)	大分市(B)	対市シェア(A/B)																						
商店街数	13	23	57%																						
事業所数	491	1,230	40%																						
従業者数(人)	3,348	10,939	31%																						
年間商品販売額(百万円)	79,989	213,399	37%																						
売場面積(㎡)	107,822	343,386	31%																						

**第2号要件**

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力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

**○小売業の衰退が顕著に見られる**

当該市街地の小売業は衰退しており、平成14年と比較した平成19年の水準は、事業所数で85%、従業者数で78%、年間商品販売額で76%、売場面積で95%の水準までそれぞれ下落している。

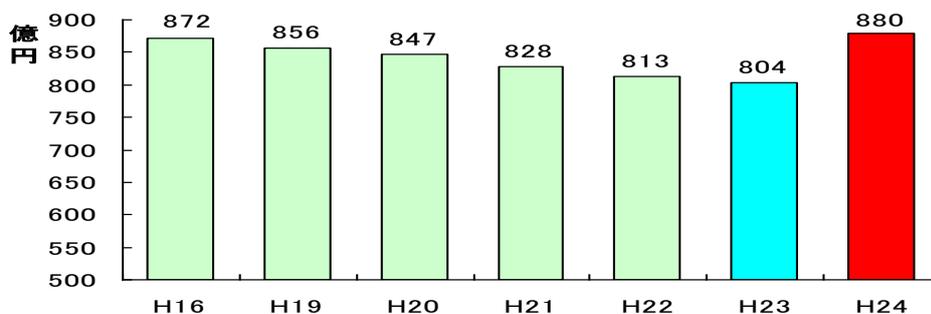
また、小売業年間商品販売額の推移からも近年の中心市街地における小売業のおかれている状況は非常に厳しいものが続いていることが確認できる。

**■当該市街地における小売業の動向**

	平成14年(A)	平成19年(B)	水準(B/A)
事業所数	578	491	85%
従業者数(人)	4,274	3,348	78%
年間商品販売額(百万円)	105,596	79,989	76%
売場面積(m <sup>2</sup> )	113,051	107,822	95%

(資料：各年商業統計/立地環境特性格別データ)

**■小売業年間商品販売額の推移**



**○歩行者通行量が著しく減少している**

当該市街地の歩行者通行量は大きく減少しており、金曜日・土曜日・日曜日の3日間の合計について、平成12年に対する平成23年の歩行者通行量は63%の水準まで落ち込んでおり、11年間で37%減少している。

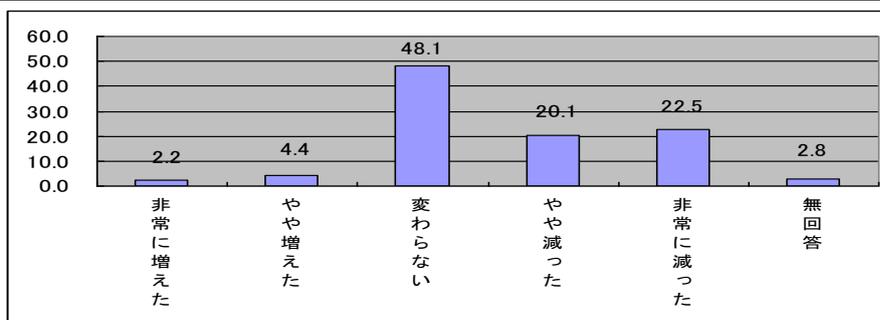
**■歩行者通行量の推移**

	平成12年	平成18年	平成20年	平成23年	H23/H12
金曜	185,454	156,181	149,266	122,218	66%
土曜	237,470	162,760	161,752	153,958	65%
日曜	234,437	164,073	156,535	137,577	59%
合計	657,361	483,014	467,553	413,753	63%

(資料：各年大分市中心部における通行量調査)

**○市民の中心市街地離れが進んでいる**

調査結果より、1年前と比較した中心市街地への来街頻度の増減について見ると、「増えた」と「やや増えた」を合わせた増加層が6.6%であるのに対して、「減った」と「やや減った」を合わせた減少層が42.6%と4割を越えており、中心市街地へ行く頻度が大きく減少し、中心市街地離れが深刻化している。



(資料：消費者購買実態調査平成 24 年 3 月)

○中心市街地の空き床状況、低・未利用地の状況

◆中心市街地の土地利用状況

	街区数	敷地面積	低・未利用地面積	割合
中央町	23	109,185.4 m <sup>2</sup>	23,188.1 m <sup>2</sup>	21.2%
府内町	22	143,995.4 m <sup>2</sup>	24,843.9 m <sup>2</sup>	17.2%
計	45	253,180.8 m <sup>2</sup>	48,032.0 m <sup>2</sup>	18.9%

◆中心市街地の空き床状況

	建物個数	延べ床面積	空き床面積	割合
中央町	301	264,328.6 m <sup>2</sup>	37,033.3 m <sup>2</sup>	14.0%
府内町	236	429,649.5 m <sup>2</sup>	35,907.1 m <sup>2</sup>	8.3%
計	537	693,978.1 m <sup>2</sup>	72,940.4 m <sup>2</sup>	10.5%

駅北商業地において、低・未利用地となっているものが約 48,000 m<sup>2</sup>で、全体の 18.9%あり、また、活用されずに空き床となっている建物の床面積も、約 73,000 m<sup>2</sup>と全体の 10.5%ある。

以上のように、小売業の衰退が顕著で空き店舗は増加し歩行者通行量は著しく減少、市民の活動に中心市街地離れの傾向が見られ、低・未利用の土地や建物が多く存在するなど、本市の機能的な都市活動の確保及び経済活力の維持に支障を生ずるおそれがある。

第 3 号要件

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と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

○大分市のみならず、広域圏における中心市街地としての役割

本市の中心市街地は、隣接市の中心市街地の役割も担っており、買回り品、専門品並びに贈答品の購入での本市への出向率が 20%を超える大分商圏は周辺 10 市町に及び (H19 年度大分県消費者買物動向調査報告書より)、当該市街地は、商業機能について広域圏における中心市街地の役割を担っている。

○全市的な主要課題となっている中心市街地の活性化

大分県都市計画区域マスタープラン (平成 23 年改訂) では、「大分駅南北を中心とした市街地は、本都市計画区域の商業・業務の中心地であり、大分市のみならず、県都、さらには東九州の重要な拠点にふさわしい規模、質を兼ね備えた商業・業務都心を形成することが期待される

<p>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>地区である」と位置づけている。</p> <p>また、中心部については、大分市都市計画マスタープラン（平成 23 年改訂）において、広域都市連携における「広域都心」と位置づけており、本市のみならず県都として各種機能が集積し、政治・経済・文化の中心として、商業・業務や各種サービス機能を担う拠点として、商業・サービス機能の再編・活性化および風格と賑わいの形成を図ることとしている。</p> <p>中でも当該市街地は、広域都心において、「駅北・商業業務都心」、「駅南・情報文化都心」と位置づけ、県都にふさわしい中枢的な都市機能の集積、個性を發揮した先進的な都市空間の形成、安心安全で快適な環境の創出とコンパクトに集約された都市づくり、都市の風格を高める質の高い都市景観づくりの推進による集客力の向上と魅力ある都市の創造を目指している。</p> <p><b>○広域的なサービス提供を目的とした拠点的な都市機能の集積</b></p> <p>当該市街地には、全市を対象とした公共施設は勿論のこと、県都として全县を対象とした公共施設、更には国の機関など、広域的なサービス提供を目的とした拠点的な都市機能が集積している。</p> <p><b>○広域的な公共交通ネットワークの拠点</b></p> <p>当該市街地の中心に位置する JR 大分駅は日豊本線、豊肥本線（阿蘇高原線）、久大本線（ゆふ高原線）の 3 線が乗り入れるターミナル駅であり、JR 九州管内で第 4 位（平成 23 年）の乗車人員を誇っている。</p> <p>また、JR 大分駅及びこれに結節する中央通りは広域的な路線バスネットワークの要となっており、毎日 100 本以上運行している路線が集まる基点となっている。</p> <p>以上のように、当該市街地は、広域的なサービス提供を目的とした拠点的な都市機能が集積しており、また広域圏での商業の中心地となっているなど、本市にとどまらない広域圏における中心市街地の役割を担っている。</p> <p>また、当該市街地は、鉄道や路線バスなど公共交通機関によって広域圏からのアクセス性の高い立地特性を有しており、現在進められている大分駅周辺総合整備事業などの整備によってその機能は一層高まることになる。</p> <p>これらのことから、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と総合的かつ一体的に推進することが、本市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。</p>
---	---

### 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)

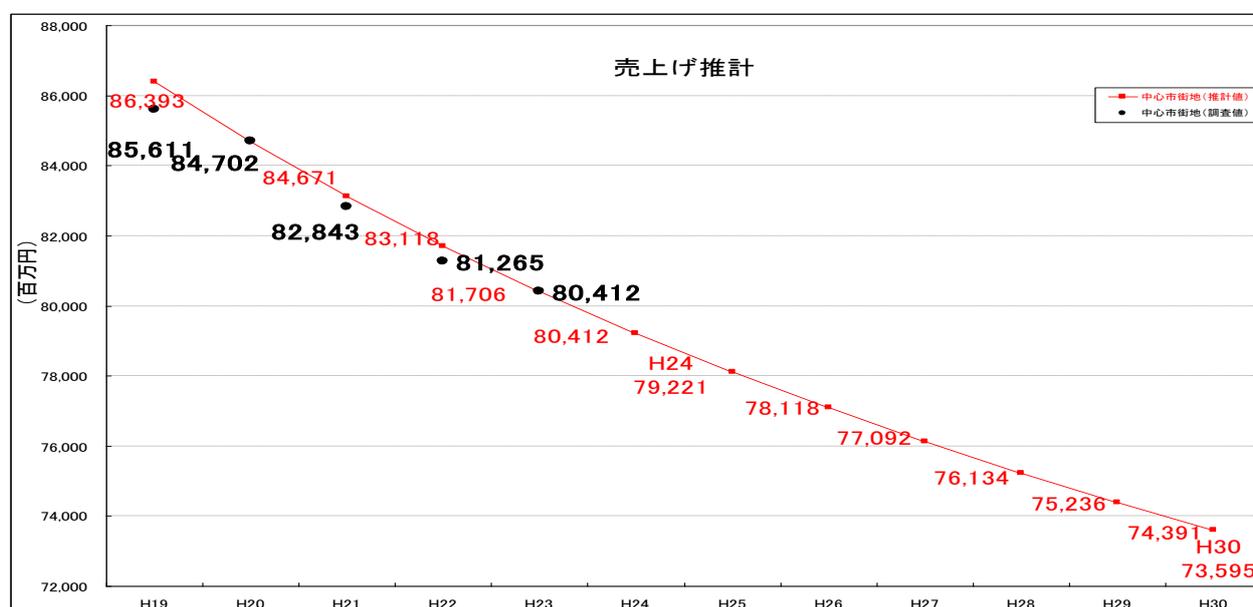
中心市街地全体の小売業年間商品販売額を把握するため、商業統計で公表されている立地環境特性格別統計編に基づく中心市街地内の商業集積地区(商店街)の年間商品販売額に、中心市街地内の商業集積地区には含まれない事業所の年間商品販売額を加算して平成9年、平成14年、平成16年、平成19年の値を算出。

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

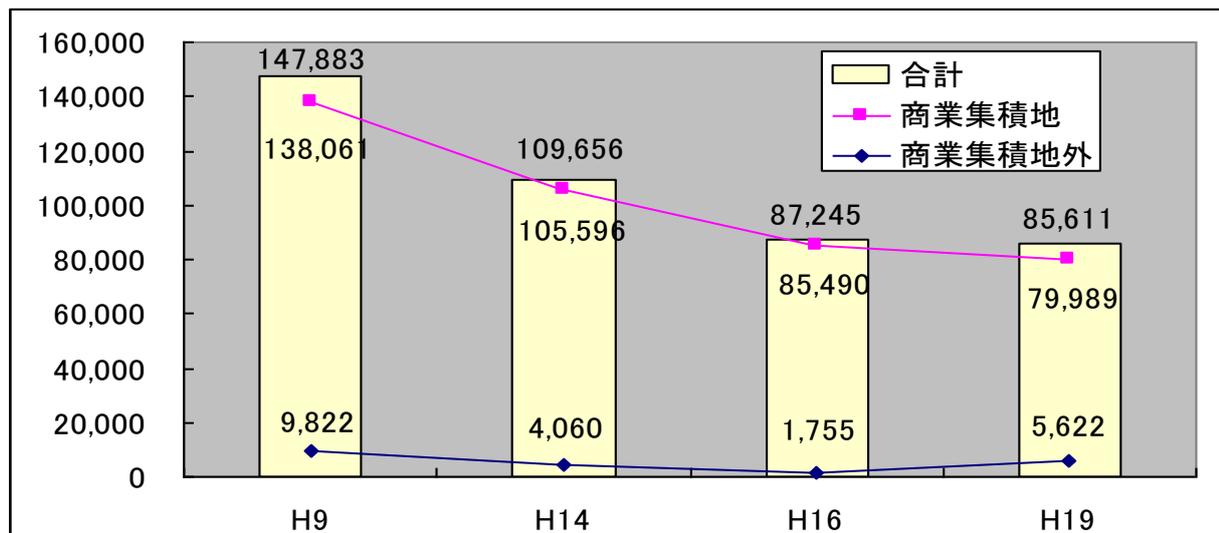


### 中心市街地の年間商品販売額の推移

(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。



### ● 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：市間取り調査)

### ● 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 m<sup>2</sup>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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>

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**

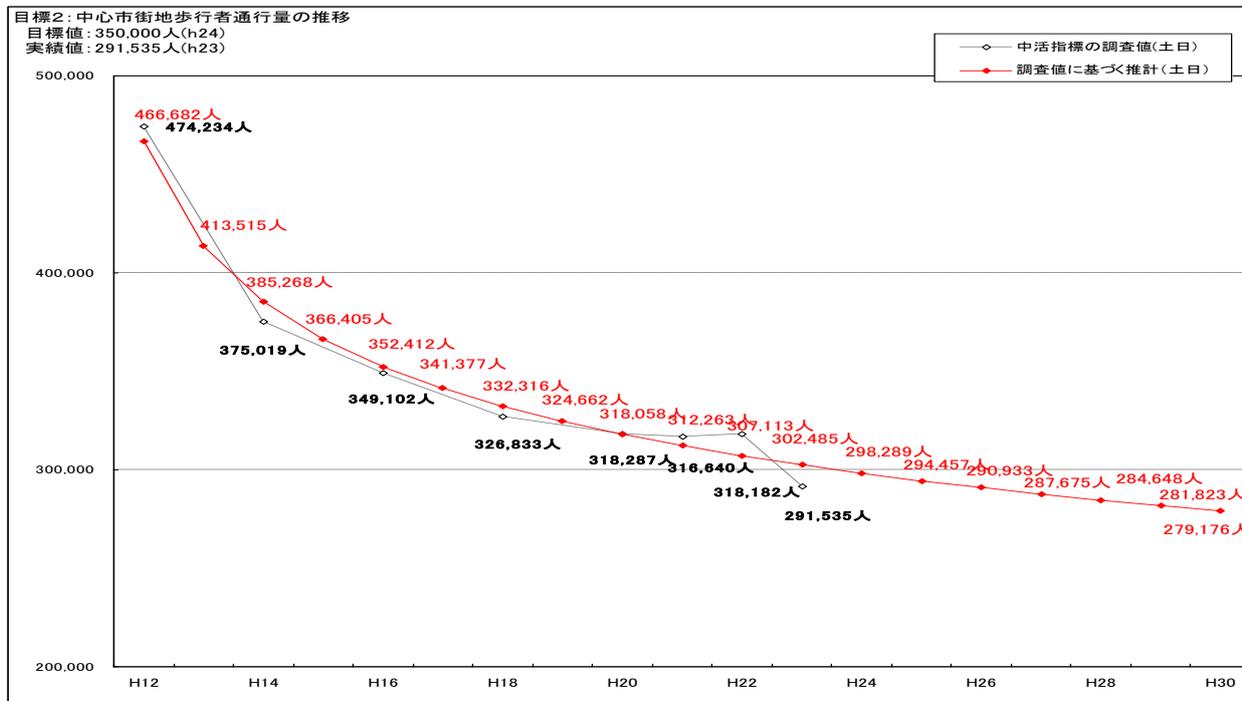
(単位：人)

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

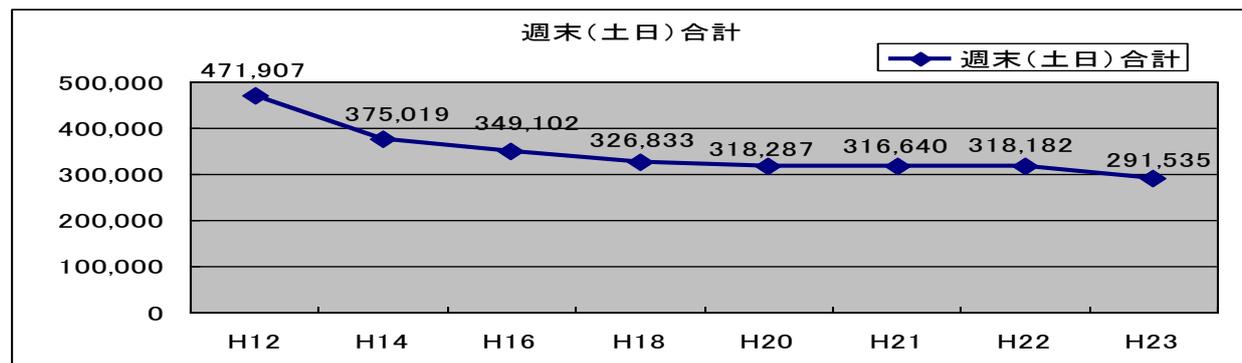
### ①平成 29 年歩行者通行量の推計値

「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

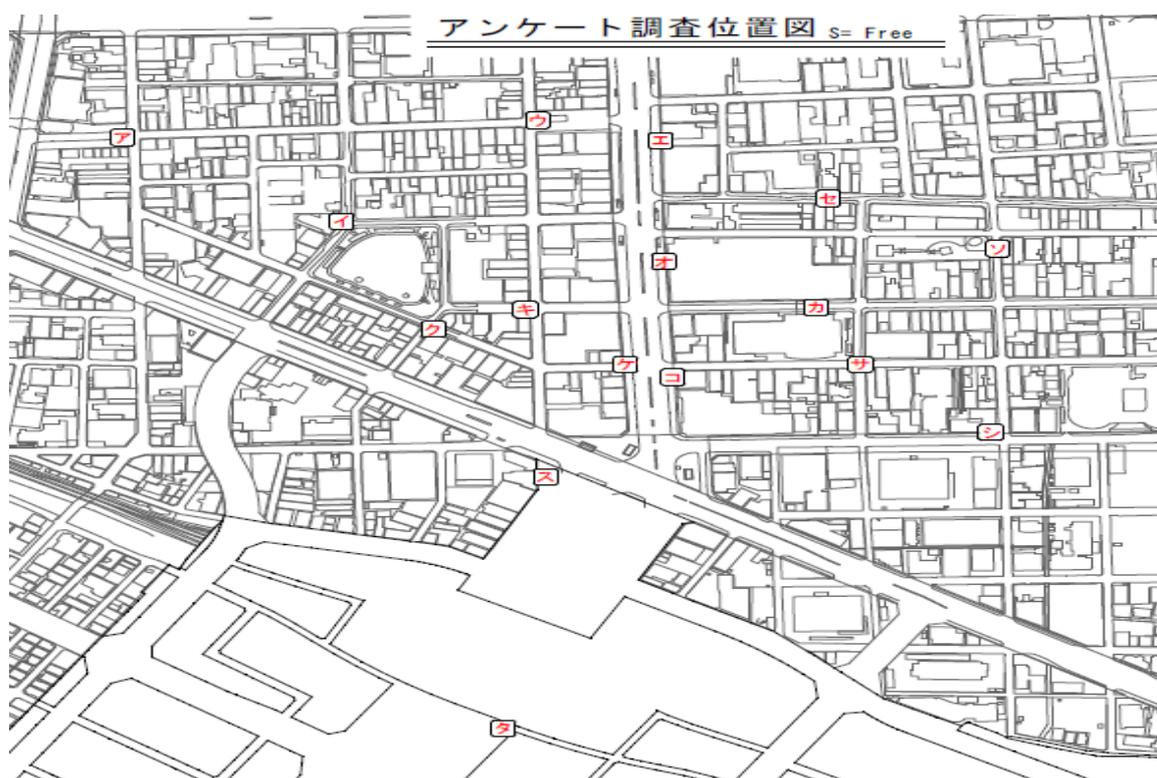
本市では、隔年で実施している「大分市中心部における通行量調査」の中のアンケート調査において、中心部での滞在時間を把握している。

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%

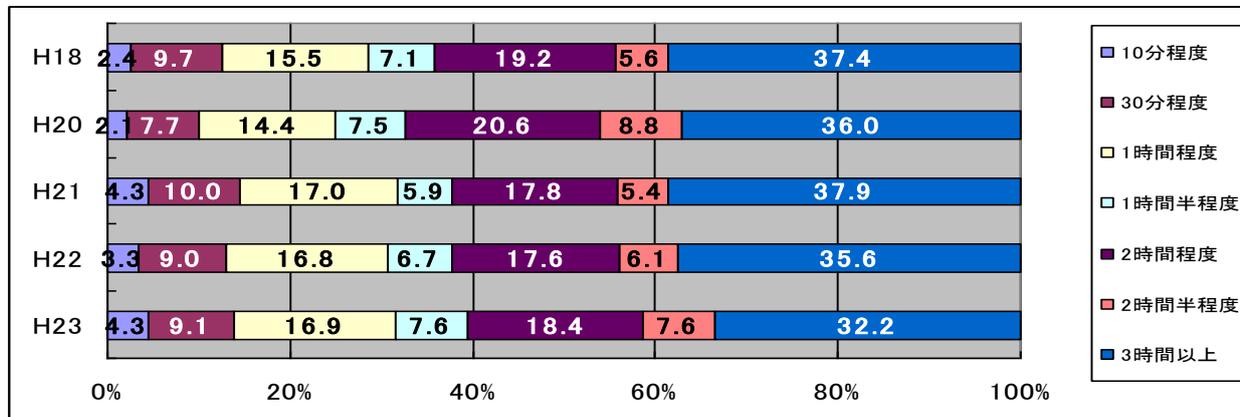
各項目の事業効果が影響する調査ポイントで、まちなか滞在時間が2時間と2.5時間の来街者の50%が事業効果により30分から1時間滞在時間が延長し、3時間以上滞在するようになったと想定した場合。



### 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。

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### (1) 市街地の現状分析

大分市の中心市街地は、江戸時代に建設された府内城とその城下町を原形として明治の近代化による幹線道路や鉄道が整備、戦後の戦災復興土地区画整理事業により現在の幹線道路や公園などが整備されてきた。

また、平成 20 年に認定を受けた「第 1 期 大分市中心市街地活性化基本計画」では、良好な街並み形成に向けた電線類地中化事業や中心部へのアクセス性の向上に向けて道路事業などを進めてきたところである。

駅南地区では、国・県・市の三位一体となった「大分駅周辺総合整備事業」（大分駅付近連続立体交差事業・大分駅南土地区画整理事業・庄の原佐野線等関連街路事業）の推進を図り、平成 26 年の完成を目標に県都大分にふさわしいスケールの大きな都市空間とうるおいのある都市環境を創出するために事業を積極的に推進しているところである。

###### (2) 市街地の整備改善の必要性

大分駅周辺総合整備事業により JR 大分駅を中心に南北が一体となった新たな中心市街地が形成されることとなり、今後は、市民などの来街者がそこを基盤に活発に活動することが重要となってくる。

大分駅周辺総合整備事業も最終段階に差し掛かっており、それらの活発な市民活動を支える受け皿としてのハード整備を完了させることや、既成市街地である駅北側の商業地における公共空間のひと優先空間の再構築を主体とした基盤の再整備を行うことで中心市街地内の快適で円滑な回遊性を確保し、賑わいの創出を図ることで、大きな転換期にある本市の中心市街地のさらなる活性化を図る必要がある。

###### (3) フォローアップについて

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、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。

市内フォローアップ体制：中心市街地活性化基本計画策定・推進委員会

市外フォローアップ体制：大分市中心市街地活性化協議会の専門部会

[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

事業名 内容及び 実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他の 事項
<b>末広東大道線街路事業</b> ○大分駅南土地 区画整理事業の 事業効果を最大 限に活かすた め、区画整理区 域の周辺道路を 整備  ●平成 19 年度 ～平成 25 年度	大分市	人を中心とした安心・安全 空間の創出のため、南北市 街地の一体化のための街路 事業に併せて、広幅員の歩 道の設置（都心魅力回廊） と電線類の地中化とを併せ て行う事業であり、中心市 街地の活性化に必要であ る。	社会資本整備 総合交付金（都 市再生整備計 画事業（大分駅 周辺地区）  平成 21 年度 ～平成 25 年度	
<b>小鹿児童公園リ ニューアル事業</b> ○都市計画道路 末広東大道線と あわせて小鹿公 園の再整備を行 う。  ●平成 24 年度 ～平成 25 年度	大分市	都心魅力回廊沿いであり、 人（歩行者）の回遊性向上 に資する交流空間整備のた めの公園整備（憩い空間） を行ない、商業機能と連携 した都市機能の魅力創出を 目指すため、中心市街地の 活性化に必要である。	社会資本整備 総合交付金（都 市再生整備計 画事業（大分駅 周辺地区）  平成 25 年度	
<b>高架下駐輪場整 備事業（駐輪場 設置）</b> ○高架下の空間 を有効活用して 駐輪場の整備を 行う。  ●平成 23 年度 ～	大分市	人を中心とした安心・安全 空間の確保のため、連続立 体交差事業により生み出さ れた高架下の空間を利用し て駐輪場の整備を行い、歩 行者優先空間の再構築を目 指すため、中心市街地の活 性化に必要である。	社会資本整備 総合交付金（都 市再生整備計 画事業（大分駅 周辺地区）・地 域生活基盤施 設）  平成 23 年度 ～平成 25 年度	

<p><b>金池南公園整備事業</b></p> <p>○大分駅南土地 区画整理事業に より創出された 金池南公園用地 を整備する。</p> <p>●平成24年度 ～平成25年度</p>	大分市	<p>大分駅南土地区画整理事業により創出された金池南公園用地を整備して、環境保全、レクリエーションの場、防災、都市景観の向上などの役割をはたす都市公園を整備する事業であり、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（都市再生整備計画事業（大分駅周辺地区））</p> <p>平成24年度 ～平成25年度</p>	
<p><b>市道中央住吉1号線修景整備事業</b></p> <p>○市道中央住吉 1号線電線共同 溝整備に伴う道 路修景整備</p> <p>●平成26年度 ～平成29年度</p>	大分市	<p>電線共同溝整備事業に伴う修景整備を行うことによりグレードの高い都市空間を創出し、沿線の賑わいや回遊性の増進を図る事業であり中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区））</p> <p>平成26年度 ～平成29年度</p>	
<p><b>市道中央住吉2号線修景整備事業</b></p> <p>○市道中央住吉 2号線電線共同 溝整備に伴う道 路修景整備</p> <p>●平成26年度 ～平成29年度</p>	大分市	<p>電線共同溝整備事業に伴う修景整備を行うことによりグレードの高い都市空間を創出し、沿線の賑わいや回遊性の増進を図る事業であり中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区））</p> <p>平成26年度 ～平成29年度</p>	
<p><b>大分城址公園修景整備事業</b></p> <p>○大分城址公園 の整備を行い、 中心市街地にお ける憩いやにぎ わいの場を創出 する</p> <p>●平成29年度 ～平成30年度</p>	大分市	<p>中心市街地において、歴史的な特性を有した城址公園の帯曲輪、大手門側入口等の整備を行うことで、観光資源としての魅力を向上させ、中心市街地における回遊性の向上につなげる。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区））</p> <p>平成29年度 ～平成30年度</p>	

(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

事業名 内容及び 実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他の 事項
<p><b>大分駅南土地 区画整理事業</b></p> <p>○公共施設整備 や都市型住宅地 の整備を行い、 中心市街地にふ さわしい地区を 創出する。</p> <p>●平成8年度 ～平成28年度</p>	大分市	<p>中心市街地において、南北 市街地の一体化を図り、質 の高い良好な市街地環境の 整備と高次都市施設を有す る施設群を配置するととも に、都心居住の推進を図る ために必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（道 路事業（区画）） 平成7年度 ～平成27年度</p>	
<p><b>大分駅北口駅前 広場整備事業 （土地区画整理 事業）</b></p> <p>○大分駅南土地 区画整理事業に より北口駅前広 場の整備を行 う。</p> <p>●平成8年度 ～平成28年度</p>	大分市	<p>大分駅北口駅前広場を、ひ と中心の安心・安全で魅力 と憩いのある公共空間の創 出を目的とした事業であり、 中心市街地の活性化に必要 である。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（道 路事業（区画）） 平成7年度 ～平成27年度</p>	
<p><b>シンボルロード 整備事業（土地 区画整理事業）</b></p> <p>○大分駅南土地 区画整理事業に より整備される 幅員100mの道 路について整備 を行う</p> <p>●平成8年度 ～平成27年度</p>	大分市	<p>幅員100mのうち、70m以上 を歩道（緑地）空間とする 事業であり、ひと中心の安 心・安全空間を創出し、魅 力・憩い空間の創出を目的 とした事業であり、中心市 街地の活性化に必要であ る。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（道 路事業（区画）） 平成7年度 ～平成27年度</p>	

シンボルロードイメージ

<p><b>庄の原佐野線電線類地中化事業（土地区画整理事業）</b></p> <p>○庄の原佐野線の大分駅南土地区画整理事業区域内について電線類の地中化を行う。</p> <p>●平成17年度～平成28年度</p>	大分市	<p>景観・バリアフリー・防災の観点から、ひと中心の安心・安全・快適な歩行者優先空間の創出を行ない、商業機能と連携した多様な都市空間の魅力を創出する上で、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））</p> <p>平成7年度～平成27年度</p>	
<p><b>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）</b></p> <p>○大分駅南土地区画整理事業区域内において自転車の走行空間を創り、人の安全空間と自転車交通環境を構築する</p> <p>●平成19年度～平成27年度</p>	大分市	<p>人を中心とした安心・安全空間の確保や、自転車走行ネットワークの構築を図るための基盤整備を行い、駅南土地区画整理事業区域内を誰もが安心・安全に通行でき、気軽に自転車を利用することができる「自転車が似合うまち」として整備する。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））</p> <p>平成7年度～平成27年度</p>	
<p><b>末広東大道線街路事業（再掲）</b></p> <p>○大分駅南土地区画整理事業の事業効果を最大限に活かすため、区画整理区域の周辺道路を整備</p> <p>●平成19年度～平成25年度</p>	大分市	<p>人を中心とした安心・安全空間の創出のため、南北市街地の一体化のための街路事業に併せて、広幅員の歩道の設置（都心魅力回廊）と電線類の地中化とを併せて行う事業であり、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>平成19年度～平成25年度</p>	

<p><b>市道中央住吉 1 号線電線共同溝整備事業</b></p> <p>○市道中央住吉 1 号線の電線類地中化</p> <p>●平成 22 年度 ～平成 26 年度</p>	大分市	電線類の地中化を実施し、人を中心とした安心・安全空間の創出を目的とした事業であり、中心市街地の活性化のために必要である。	社会資本整備総合交付金（道路事業） 平成 22 年度 ～平成 26 年度	
<p><b>市道中央住吉 2 号線電線共同溝整備事業</b></p> <p>○市道中央住吉 2 号線の電線類地中化</p> <p>●平成 22 年度 ～平成 26 年度</p>	大分市	電線類の地中化を実施し、人を中心とした安心・安全空間の創出を目的とした事業であり、中心市街地の活性化のために必要である。	社会資本整備総合交付金（道路事業） 平成 22 年度 ～平成 26 年度	
<p><b>市道府内 11 号線電線共同溝整備事業</b></p> <p>○府内 11 号線電線共同溝整備事業</p> <p>●平成 28 年度 ～平成 32 年度</p>	大分市	電線類の地中化を実施し、人を中心とした安心・安全空間の創出を目的とした事業であり、中心市街地の活性化のために必要である。	防災・安全交付金（道路事業） 平成 28 年度 ～平成 32 年度	
<p><b>県庁前古国府線再整備事業</b></p> <p>○中央通りの自動車交通処理等のため、道路空間の再整備を行う。</p> <p>●平成 20 年度 ～平成 29 年度</p>	大分市	中央通り（幅員 36m）の再整備に伴う一般自動車交通処理能力をバイパス的に補完し、南北の通過交通を円滑にするための道路整備である。人を中心とした安心・安全・快適な歩行者優先空間の再整備を図るため、中心市街地の活性化に必要である。	社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 平成 28 年度 ～平成 29 年度	

(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

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名 内容及び 実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他の 事項
<p><b>彫刻を活かした まちづくり</b> ○市内中心部に 現存する彫刻の 移設及び新設に よるまちなか魅 力再生 ●平成 19 年度 ～平成 29 年度</p>	大分市	ひと中心の歩行者優先空間の再構築と併せて、中心市街地に設置された彫刻の再配置及び新設を行い、魅力ある通りと歩いて楽しいまちづくりを行う。		
<p><b>ガレリアドーム 広場の改修事業</b> ○イベント広場 としての活用を 更に活発化させ るため、ドーム 広場空間の再生 を行う。 ●平成 25 年度 ～平成 29 年度</p>	大分市	中央通りに面したイベント空間の有効活用として、商業機能と連携した多様な都市機能の魅力・賑わい空間再生のため、中心市街地の活性化に必要である。	 <p>ガレリアドーム広場の帆船</p>	
<p><b>中心市街地駐輪 場整備事業（駐 輪場設置）</b> ○中心部の駐輪 場を整備。 ●平成 21 年度 ～</p>	大分市 及び 民間	人を中心とした安心・安全空間の確保のため、その障害の一因となる放置自転車の一掃を目的とした駐輪場の整備や買い物客など来訪者の利便性の向上に資する小規模駐輪場の整備を行い、歩行者優先空間の再構築を目指すため、中心市街地の活性化に必要である。	 <p>竹町西駐輪場</p>  <p>中央町地下駐輪場</p>	

<p><b>中央通りのひと優先空間の再構築事業</b></p> <p>○中央通りについて、人優先の歩行者空間を再整備する。</p> <p>●平成 22 年度 ～</p>	<p>大分市</p>	<p>中央通り（幅員 36m）について、人を中心とした安心・安全・快適な歩行者優先空間の再整備を図り、中心市街地の人の東西交流の円滑化や中心市街地を楽しく安全に回遊できる魅力ある空間形成を実現するため、中心市街地の活性化に必要である。</p>	 <p>現在の中央通り</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業）の活用を検討中</p>
--	------------	---	---	---------------------------------

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### (1) 現状分析

中心市街地には大分文化会館、アートプラザ、市民図書館といった教育文化施設、第2次救急医療指定病院である中村病院、周辺の大分赤十字病院などの総合病院や多くの医療施設が立地するほか、県庁・市役所・中央警察署・中央郵便局・大分税務署といった官公庁施設が立地している。

そのなかで、本市の社会福祉センター（碩田町）については、大分駅南土地区画整理事業区域内へ「大分市総合社会福祉保健センター」として平成25年に移転する予定であり、その施設整備と併せて、文化・情報・教育・産業・健康・福祉など多様な機能が複合的に集積した「ホルトホール大分」を整備する。

また、大分市寿町に大分県の芸術・文化の拠点としての「大分県立美術館」を整備する。

#### (2) 都市福利施設の整備の必要性

市民が集い、学び、憩い、賑わい、交流する場として、また次世代の新しい大分を築く、人と文化と産業を育み、創造し、発信する基点となり、都市機能の核としての「ホルトホール大分」や「大分県立美術館」の整備を今回の中心市街地活性化基本計画における「都市福利施設の整備」として位置づけるものとする。

#### 【記載事業】

- ・ホルトホール大分整備事業（総合社会福祉保健センターを含む）
- ・大分県立美術館整備事業

#### (3) フォローアップについて

事業の進捗調査を年度当初に前年度に実施した事業の実績調査等を行ない、状況の変化に応じて改善などが必要であれば対応を行なう。

#### □フォローアップ体制

大分市中心市街地活性化協議会などにて進捗状況等の報告・協議などを行ない、関係機関との調整を行なった上で、状況の変化に応じて事業などの改善等が必要であればその対応を行なう。

[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

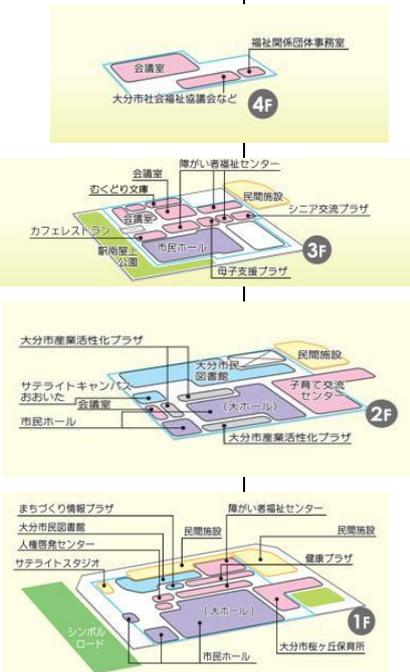
(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

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

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名 内容及び 実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他の 事項
<p><b>ホルトホール大分整備事業</b> (屋上公園、防災倉庫、市民ホール・会議室、児童センター、総合社会福祉保健センター、市民図書館、産業活性化を図る知的拠点)</p> <p>○都心における新都心拠点づくり</p> <p>●平成18年度～平成25年度</p>	<p>大分市</p>	<p>中心市街地の複合的文化交流施設として、子どもや高齢者を含めた多くの人や、市民、団体、企業、大学等が活用するさまざまな交流の場となり、厚みのある地域コミュニティの力を醸成する施設である。その活発な交流を通して、豊かな大分市の自然と文化と歴史を継承し、未来を担う人と文化と産業を育み、発信する場となり、豊かな心が支える地域社会が持続する拠点となるための施設整備であり、中心市街地の活性化に必要である。</p> 		

<p><b>大分県立美術館 整備事業</b></p> <p>○大分県の芸術・文化の拠点づくり</p> <p>●平成24年度～平成27年度</p>	<p>大分県</p>	<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。</p>		
--	------------	--	--	--

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**

中心市街地の人口は微増であるが増加している。しかし、これは地価下落を背景とした都心立地マンションの供給増加や都心回帰現象といった社会経済状況変化の影響が大きいものと推測される。

また、大分駅周辺では、大分駅南土地区画整理事業により、南北駅前広場やシンボルロードなどの公共施設（質の高い公共空間）の整備と併せて、駅周辺街区の有効高度利用と周辺部の都市型住宅地の整備を進捗中である。

**2) 街なか居住の推進の必要性**

本市では、大分駅付近連続立体交差事業に伴う道路網の再編と南北市街地の一体化を図り、駅前広場やシンボルロードなどの公共施設の整備と併せて駅周辺街区の有効高度利用と周辺部の都市型住宅地の整備を行い、本市の中心市街地にふさわしい地区の創出を行なっている。中心市街地の人口は微増ではあるが、引き続き街なか居住の推進策としての下記の事業を遅延なく、かつ確実に進めることで中心市街地の街なか居住を進める必要がある。

**街なか居住推進の事業**

◇大分駅南土地区画整理事業

**3) フォローアップ**

大分駅南土地区画整理事業の推進と共に人口動態等の状況の変化に応じて改善などが必要であれば対応を行なう。

[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

事業名 内容及び 実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他の 事項
<p><b>大分駅南土地 区画整理事業 (再掲)</b></p> <p>○公共施設整備や都市型住宅地の整備を行い、中心市街地にふさわしい地区を創出する。</p> <p>●平成8年度 ～平成28年度</p>	<p>大分市</p>	<p>中心市街地において、質の高い良好な市街地環境の整備を行うことで、都心居住の推進を目指すため、中心市街地の活性化に必要である。</p> <p>(区域内の目標人口：7,000人)</p>	<p>社会資本整備総合交付金(道路事業(区画)) 平成7年度 ～平成27年度</p>	

(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

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

### [1] 商業の活性化の必要性

#### (1) 現状分析

本市の中心市街地においては、商店街、大型商業施設ともに衰退が顕著であり、第1期基本計画認定以降も、衰退に歯止めがかかっていない状況にある。

中心商店街で落ち込みの大きい指標は年間商品販売額であり、平成19年の小売業年間商品販売額を平成14年と比較すると75%の水準に落ち込んでおり、その後も衰退傾向に歯止めがかからず、大型店の相次ぐ撤退などにより、非常に厳しい状況となっている。

これまで、第1期の基本計画に基づき空き店舗対策事業などに取り組んできたところであり、百貨店の活性化事業への取組みが、1階の買上率（買上客数と入店客数の比）が事業前より向上するなど事業効果は現れている。また、まちづくり会社である大分まちなか倶楽部が進めるテナントミックス事業により、空き店舗に105店舗の新規出店を行うことにより、まちなかに魅力ある店舗が増加している。

しかしながら、事業実施場所での事業効果は確認できているものの、事業効果が限定的であり、まち全体の状況が回復するまでには至っていない。

#### (2) 商業の活性化のための事業の必要性

本市の中心市街地は、様々な機能を有しており、それらを目的に多くの市民などがかなりの頻度で来街しているが、その目的の最も多いものが商業機能を目的としての来街者であることから、中心商業地の再生を柱の一つとして取り組みを進める。

特に、平成27年に大規模集客施設である「大分駅ビル」が完成することで、これまでの商業環境が大きく変化することが予想されており、変化に対応するための取組みが既存の商業集積地に求められており、駅ビルとの連携や影響に対する取組みなどの事業を積極的に展開する必要がある。

#### ◇商店街・商業者の積極的取組み

- ・商店街事業戦略室の設立
- ・新大分第7ビルリノベーション事業
- ・空き店舗対策事業
- ・オンリーワン企業等育成事業など

#### (3) フォローアップ

毎年完了もしくは開始している事業について、大分市中心市街地活性化協議会などにて進捗状況等の報告・協議などを行ない、関係機関との調整を行なった上で、状況の変化に応じて事業などの改善等が必要であればその対応を行なう。

[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等

<p><b>第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定</b> ○法第 37 条に基づく大規模小売店舗立地法の特例を活用 ●平成 22 年度～</p>	<p>大分市</p>	<p>大規模小売店舗立地法の手続きを簡略化し、中心市街地における迅速な店舗誘致を図ること、中心市街地の活性化を図る。</p>	<p>大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域）  平成 29 年度～</p>	
--	------------	--	--	--

(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

<p>事業名 内容及び 実施時期</p>	<p>実施 主体</p>	<p>中心市街地の活性化を 実現するための位置付け 及び必要性</p>	<p>支援措置の 内容及び 実施時期</p>	<p>その他の 事項</p>
<p><b>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）</b> ○まちなかの出店相談者をサポートする事業 ●平成 25 年度～平成 29 年度</p>	<p>大分市</p>	<p>空き店舗・空地・空きビル情報など相談者への情報提供や商店街・大型店の店舗業種情報・不足業種情報の提供、イベントのマネジメントや情報提供、再開発等の支援情報提供など、起業家や相談者に対して出店サポート等を行なう事業である。事業の推進に関しては大分まちなか倶楽部との緊密な連携を図る事業であり中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分駅周辺地区）） 平成 25 年度 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区）） 平成 26 年度～平成 29 年度</p>	
<p><b>まちなか出店支援事業</b> ○空き店舗への出店等に対する補助 ●平成 25 年度～平成 29 年度</p>	<p>個人事業者及び商店街団体</p>	<p>中心市街地で事業意欲のある商業者や起業家に対して、商店街や中心市街地協議会等と連携を図りながら空き店舗への出店や起業に関わる経費の一部を補助し、まちなかの魅力向上を図る。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業 平成 25 年度～平成 29 年度</p>	<p>大分市中心市街地商都復活支援事業補助金</p>

<b>商店街基盤整備事業</b> ○商店街の施設等の整備に対する補助 ●平成 25 年度～平成 29 年度	商店街団体	商店街団体が、計画的に来街者の利便性向上を図る施設等の整備を行う場合に対してその費用の一部を補助し、商店街の魅力向上を図る。	中心市街地活性化ソフト事業 平成 25 年度～平成 29 年度	大分市中心市街地商都復活支援事業補助金
<b>イベント開催事業</b> ○中心市街地区域で商業者等が行なうイベントに対する補助 ●平成 25 年度～平成 29 年度	個人事業者及び商店街団体	中心市街地活性化協議会で認められたイベント等に対して、その費用の一部を補助し、まちなか滞在時間を延ばすことやまちなかの魅力アップを図る。	中心市街地活性化ソフト事業 平成 25 年度～平成 29 年度	大分市中心市街地商都復活支援事業補助金
<b>トイレ整備事業</b> ○店舗等の改修によるトイレの設置に対する補助 ●平成 25 年度～平成 29 年度	個人事業者及び商店街団体	来街者のトイレ又は多目的トイレの整備を行う場合に対して、その費用の一部を補助することで、官民で来街者のまちなかへの施設要望に答えるとともに、ひと中心のまちを創造し、まちなか滞在時間の延長を図る。	中心市街地活性化ソフト事業 平成 25 年度～平成 29 年度	大分市中心市街地商都復活支援事業補助金
<b>大分七夕まつり</b> ○中央通りをはじめとする中心部の歩行者天国 ●昭和 57 年度～	大分市まつり振興会	毎年、中央通りを全面通行止めとし、47 万市民のお祭り広場として活用し、魅力ある中心市街地の構築を行なう。	中心市街地活性化ソフト事業 平成 25 年度～平成 29 年度	
<b>おおいた食と暮らしの祭典</b> ○中心部に位置する公園等において市民の生活文化の向上に資する各種イベント ●昭和 42 年度～	おおいた食と暮らしの祭典実行委員会	中心部において、地元大分の優れた文化と高い技術力に触れることができ、また中心市街地を楽しく回遊することができる多彩な催し物を開催する。	中心市街地活性化ソフト事業 平成 25 年度～平成 29 年度	

<p><b>まちなかにぎわい創出事業</b></p> <p>○中心市街地地区でのにぎわい創出に向けたイベントを継続的に開催する事業</p> <p>●平成26年度</p>	<p>大分市</p>	<p>中心市街地での継続的な憩い空間の創出やイベント展開により面的な賑わいの創出、定着化を図ることで来街者の増加や回遊性を向上させる</p>	<p>社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業 (大分市中心市街地地区))</p> <p>平成26年度</p>	
<p><b>大分市中心市街地駐車場案内システム構築事業</b></p> <p>○自動車での来街者の利便性向上による来街動機を高め、来街頻度の向上を図る。</p> <p>●平成26年度</p>	<p>(株)大分まちなか倶楽部</p>	<p>中心市街地の駐車場へのルート検索や満空情報をスマートフォン等で確認できる「駐車場案内システム」を構築し、併せて駐車場料金を交通系ICカードで決済するシステムの整備を行う。</p>	<p>中心市街地再興戦略事業費補助金</p> <p>平成26年度</p>	
<p><b>大分市中心市街地プロモーション事業</b></p> <p>○中心市街地のPRを市内外問わず広域に発信する。</p> <p>●平成28年度～平成29年度</p>	<p>大分市</p>	<p>本市中心市街地を活用する団体等の固定化が進み、発展性に欠けるといった課題が浮き彫りになったため、中心市街地のPR映像、各種メディアを活用して、その魅力を市内外問わず、より広域に発信することで、イベント等の実施者の拡充と、更なる来街者の増加を図り、継続的なにぎわいを創出していく。</p>	<p>社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業 (大分市中心市街地地区))</p> <p>平成28年度～平成29年度</p>	

(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

<p><b>大分市中央通り歩行者天国</b> ○市道中央通り線における歩行者天国の実施 ●平成 28 年度～</p>	<p>大分市中央通り歩行者天国推進委員会</p>	<p>本市のメインストリートである中央通りを歩行者天国とし、魅力あるイベント等を展開することにより、回遊性の向上や滞留時間の延長を図る。 また、広くその魅力を発信することにより、市内外からの来街者増加につなげる。</p>	<p>地方創生推進交付金 平成 28 年度</p>	
--	--------------------------	--	-------------------------------	--

(4) 国の支援がないその他の事業

<p><b>J R 大分駅ビル整備事業</b> ○中心部の新たな集客拠点の整備 ●平成 24 年～平成 27 年</p>	<p>J R 九州</p>	<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>		
<p><b>まちなか市場</b> ○若草公園を主会場としてグルメ屋台の提供やイベントを開催する。 ●平成 20 年～</p>	<p>チャレンジマーケット「まちなか市場」実行委員会</p>	<p>若草公園を主会場に、毎月第 3 土曜日に、大分県内の商品の販売やグルメ屋台の出店、商店街と連携したイベントや抽選会等を開催しており、中心市街地の魅力の増加を図る上で必要な事業である。</p>		
<p><b>新大分第 7 ビルリノベーション事業</b> ○空きビルの再生事業 ●平成 29 年</p>	<p>新大分土地株式会社</p>	<p>竹町通商店街に隣接した空きビルを再生することにより、商店街に面した低層階には新たな商業施設を整備し、2 階以上には住居などを整備することとしており、様々な機能が配置されることは、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

<p><b>商店街事業戦略室の設立</b></p> <p>○激変する中心市街地の環境に対応するため、商店街内に戦略室を設立する。</p> <p>●平成 25 年～</p>	<p>竹町通商店街振興組合 中央町商店街振興組合</p>	<p>大分駅周辺総合整備事業の完了や J R 大分駅ビルや大分県立美術館の開館などにより中心市街地の環境が激変することに対応するため、商店街が事業戦略室を設立し、テナントミックスや賑わい創出、新たな事業展開に向けた自主事業の推進や事務経費の見直しなど商店街のマネジメントを進める事業であり継続したまちづくりに必要な取り組みである。</p>		
<p><b>オンリーワン企業等育成事業</b></p> <p>○各店舗の課題解決に対し、専門家を派遣し解決を図る。</p> <p>●平成 25 年度～</p>	<p>大分商工会議所 大分市</p>	<p>中心市街地活性化エリア内の個店の課題を抽出し、課題に対応したアドバイザーの派遣を行う事業であり、個店の魅力の増進による中心市街地の活性化を推進する上で必要な事業である。</p>		
<p><b>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</b></p> <p>○ICカード「めじろん nimoca」などの利便性の向上を図るとともに、ICカード活用に関するポイントサービスなどの取り組みを展開する。</p> <p>●平成 22 年度～</p>	<p>(株)大分まちなか倶楽部 大分 IC カード開発(株) 商店街等 大分市</p>	<p>平成 22 年 12 月からサービス開始、現在発行枚数 65,300 枚 (H24. 11. 8 現在) となっている交通系 IC カード『めじろん nimoca』や平成 25 年 3 月から相互利用が可能になる全国の交通系 IC カード保有者が中心市街地における支払に IC カード決済が行なえる決済端末機の整備について、商店街区を中心に中心市街地全体で取り組むことにより、消費者の利便性向上を図るとともに『めじろん nimoca』を活用した広域の共通ポイントサービスを展開する。</p>		

<p><b>セントポルタ 中央町アーケ ード新設事業</b></p> <p>○セントポル タ中央町と大 分駅北口駅前 広場をつなぐ 国道上のアー ケードを新設 する。</p> <p>●平成28年度 ～平成29年度</p>	<p>中央町商 店街振興 組合</p>	<p>J R大分駅ビルの開館等によ り、本市に訪れた多くの人々に 中心市部を回遊してもらうた めに、セントポルタ中央町と大 分駅北口駅前広場をつなぐ国 道上にアーケードを設置し、天 候に左右されない快適な歩行 空間を提供する事業であり、中 心市街地の活性化のために必 要な取組である。</p>		
--	-----------------------------	--	--	--

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### (1) 現状分析

本市の中心市街地においては、平成8年度より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、関連街路事業が進捗中である。大分駅の2011年の一日当りの乗車人員は16,651人あり、JR九州で第4位に位置し、九州における鉄道ネットワークの拠点駅となっている。

また、大分駅と近接した中央通りには、毎日100本以上あるバス路線が集中し、公共交通利用の利便性が高い市街地であるが、市内のバス乗車人員は平成12年(14,226千人/年間)に比較して平成17年で約19%減少(11,518千人/年間)している。

中心市街地の事業所数・従業者数については、いずれも減少しており、平成14年と平成19年の比較では、事業所数で約16%、従業者数で約22%の減少となっている。

#### (2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

少子高齢社会の到来や地球環境問題への対応、また、連続立体交差事業等の効果を鑑み、公共交通機関の利便性の向上は、中心市街地へのアクセス向上と併せた取組みが必要である。

また、本市では「自転車が似合うまち、おおいた」をめざして「大分市自転車利用基本計画」を策定(平成18年3月)し、公共交通機関の利用促進及び渋滞対策として郊外の主要駅(鶴崎駅・坂ノ市駅)にサイクル&レールライドの促進事業として駐輪場の整備を行った。中心市街地では、自転車・歩行者が共存する安全・安心な歩道整備を推進するとともに、自転車のアクセス性の向上に向けて、駐輪場の整備を進めている。

大分駅南土地地区画整理事業では、南北駅前広場の整備を行い、連続立体交差事業と併せて交通結節機能を高めることと、「ひと中心」の都市広場としての交流機能を併せ持つ駅前広場としての空間整備を行なうこととしている。また、北口駅前広場と隣接する「交通結節機能用地」を活用して、公共交通利用促進策に繋がる土地利用について、交通事業者や関係事業者と検討を重ねているところである。

このように、公共交通機関の利便性の増進を図る事業として以下の事業等を実施する必要がある。

- ◇公共交通環境整備事業
- ◇環境にやさしい自転車のまちづくり啓発事業
- ◇中心市街地循環バス導入可能性調査事業
- ◇安全快適な自転車ネットワーク事業

#### (3) フォローアップ

毎年完了もしくは開始している事業について、中心市街地活性化協議会等を通じて進捗調査・分析を行い、状況の変化に応じて改善などが必要であれば、変更や事業改善策を講じる。

[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

事業名 内容及び 実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他の 事項
<b>都市博物館モデルルート策定事業</b>  ○公共施設案内及び通りの名称サイン設置事業。  ●平成25年度～	大分市	公共施設案内及び通りの名称サイン設置事業として、案内板や旧町名のプレート設置を行ってきた事業に引き続き、府内城下町に起源する歴史を持つ中心市街地の歴史案内マップの作成を行う。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分駅周辺地区））  平成25年度	
<b>観光案内サイン設置事業</b>  ○大分市の観光施設の案内板を駅周辺に設置する。  ●平成26年度	大分市	大分駅府内中央口近辺において、来訪者に対する大分市の観光施設等の情報提供を行う設備設置を行う。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区））  平成26年度	
<b>デジタルサイン型案内板設置事業</b>  ○来街者に中心市街地のリアルタイム情報を提供する案内板を設置する。  ●平成26年度	大分市	来街者に対して様々なまちなか情報を随時提供することにより人々の交流の推進とにぎわい創出、回遊性の向上を図る	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区））  平成26年度	

<p><b>市道中央町・南春日線シェルター設置事業</b></p> <p>○商店街から県立美術館につながる歩道空間にシェルターを設置する。</p> <p>●平成26年度</p>	<p>大分市</p>	<p>商店街アーケードから県立美術館に至る歩道空間について、シェルターの整備により天候に左右されない快適な歩行空間を提供し、商店街と県立美術館相互の交流・回遊性を高め、にぎわい創出に繋げる</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区））平成26年度</p>	
<p><b>大分都心南北軸トータルデザイン策定調査</b></p> <p>○市民の意向や専門知識を持ったデザインアドバイザーからの意見をとりまとめ、高質な都市空間の整備に繋げる</p> <p>●平成26年度</p>	<p>大分市</p>	<p>大分都心南北軸について、幅広い知識と経験を持ったデザインアドバイザーの力を借りながら市民意見・意向を反映し、周辺の民有空間も含めたトータルデザインによる一体的な都市空間の形成を図り、沿道のにぎわい創出や回遊性の向上に繋げる。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区））平成26年度</p>	
<p><b>環境にやさしい自転車のまちづくり啓発事業</b></p> <p>○放置自転車対策や啓発活動、レンタサイクル事業、自転車関連イベント等</p> <p>●平成21年度～</p>	<p>大分市</p>	<p>放置自転車対策や、自転車マナーアップ事業、おでかけ自転車マナーアップ教室、レンタサイクル事業等を展開し、自転車利用者のマナーアップ・安全利用の促進を図るとともに、全国規模の自転車競技会をはじめとする自転車関連イベントの実施による自転車の利用促進と賑わいの創出を図る。</p> 	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分駅周辺地区））平成25年度</p> <p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区））平成26年度</p>	

<p><b>中心市街地循環バス導入可能性調査事業</b></p> <p>○中心市街地での民間による循環バス導入の可能性調査</p> <p>●平成24年度～平成29年度</p>	大分市	<p>中心市街地に整備される「ホルトホール大分」「県立美術館」などの集客施設や文化施設の回遊性向上のため、多くの関係者に参画して頂くため、民間での循環バス導入の可能性調査を行う。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区））</p> <p>平成27年度～平成29年度</p>	
<p><b>府内城宗門櫓復元公開活用事業</b></p> <p>○宗門櫓を復元し公開するとともに復元過程の公開・情報発信も行う。</p> <p>●平成28年度～平成30年度</p>	大分市	<p>府内城跡で2棟のみ残る江戸時代の建物である宗門櫓を復元・公開するとともに、稀有な機会である復元過程の公開も行うことで、府内城のもつ観光資源としての訴求力を引き上げ、中心市街地を経由して府内城に至るルートの魅力を高め、県立美術館も含めた回遊性の向上や、滞在時間の延長につなげる。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大分市中心市街地地区））</p> <p>平成28年度～平成30年度</p>	

(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する事業

事業名 内容及び 実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他の 事項
<p><b>大分駅南土地区画整理事業（再掲）</b></p> <p>○公共施設整備や都市型住宅地の整備を行い、中心市街地にふさわしい地区を創出する。</p> <p>●平成8年度～平成28年度</p>	大分市	<p>中心市街地において、質の高い良好な市街地環境の整備を行うことで、都心居住の推進を目指す。</p> <p>また、併せて整備される南北駅前広場は交通・交流機能を高める都市広場としての整備を行い、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））</p> <p>平成7年度～平成27年度</p>	

<b>大分駅付近連続立体交差事業</b> ○大分駅を中心とした南北市街地の一体化事業 ●平成8年度～平成25年度	大分県	中心市街地の南北の地域分断を解消し、南北市街地間の一体的な発展を促進する事業であり、中心市街地の活性化に必要である。	社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 平成8年度～平成25年度	
<b>公共交通環境整備事業</b> ○交通結節機能用地及び高架下にタクシー待機場を整備する ●平成24年度～平成26年度	大分市	南北駅前広場整備に伴い、広場の景観向上や円滑な交通処理を行うため、交通結節機能用地及び高架下にタクシー待機場を整備し、タクシーショットガンシステムの構築を図る。	社会資本整備総合交付金（道路事業（区画）） 平成24年度～平成25年度	

### (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

<b>県立美術館まちなか支局運営事業</b> ○中心市街地に「県立美術館まちなか支局」を設置し、美術館活動の基盤作りを行う ●平成24年度～平成26年度	大分県・財団法人大分県文化スポーツ振興財団	大分市中心部（竹町通商店街内）に情報発信拠点として「県立美術館まちなか支局」を設置し、美術館に関する情報発信や収蔵作品の紹介、県民向けイベント、商店街と連携した勉強会等を行うことから中心市街地活性化に必要な事業である。	緊急雇用創出事業 平成24年度～	
<b>大分県立芸術文化ゾーン創造事業</b> ○芸術文化創造の拠点として地域力アップと商店街連携による回遊性や賑わいの向上を図る ●平成24年～	財団法人大分県文化スポーツ振興財団	県立美術館の開館に向けて県立総合文化センターで各種公演の実施などにより、芸術文化創造の拠点としての地域力アップを図るとともに、商店街との連携による割引等のサービスを実施することで回遊性や賑わいの向上を図る。	劇場・音楽堂活性化事業 平成24年度～	

<p><b>安全快適な自転車走行ネットワーク事業</b></p> <p>○中心市街地において、自転車の走行空間を創り、人の安全空間と自転車交通環境を構築する</p> <p>●平成 24 年度～</p>	<p>大分市</p>	<p>人を中心とした安心・安全空間の確保や、自転車走行ネットワークの構築を図るための基盤整備を行い、中心市街地を誰もが安心・安全に通行でき、気軽に自転車を利用して訪れることができる「自転車が似合うまち」として整備する。</p>	<p>防災・安全交付金（道路事業）</p> <p>平成 27 年度～平成 32 年度</p>	
<p><b>アートを活かしたまちづくり事業</b></p> <p>○トイレの芸術作品化や芸術祭の開催などにより、新しい魅力の発信やにぎわいの創出を図る。</p> <p>●平成 25 年度～平成 29 年度</p>	<p>大分市</p>	<p>中心市街地において、アートを活かしたトイレ空間の装飾やトイレを題材にした芸術祭の開催、芸術作品の設置など、新たな魅力の創出により中心市街地の活性化を推進する。</p>	<p>文化芸術振興費補助金（文化芸術による地域活性化・国際発信推進事業）</p> <p>平成 27 年度～平成 29 年度</p>	
<p><b>宝のまち・豊後 FUNAI 芸術祭</b></p> <p>○個性豊かな文化・芸術の創造と発信</p> <p>●平成 27 年度～</p>	<p>大分市</p>	<p>大分市の文化施設各館の持つ特性を活かしたさまざまな公演や催しを行う「ホール事業」や、中心市街地でのにぎわい創出を目的とした文化・芸術イベントを行う「にぎわい事業」を開催し、文化・芸術の持つ創造性を活かした活気ある魅力的なまちづくりの実現を目指す。</p>	<p>文化芸術振興費補助金（文化芸術による地域活性化・国際発信推進事業）</p> <p>平成 28 年度～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

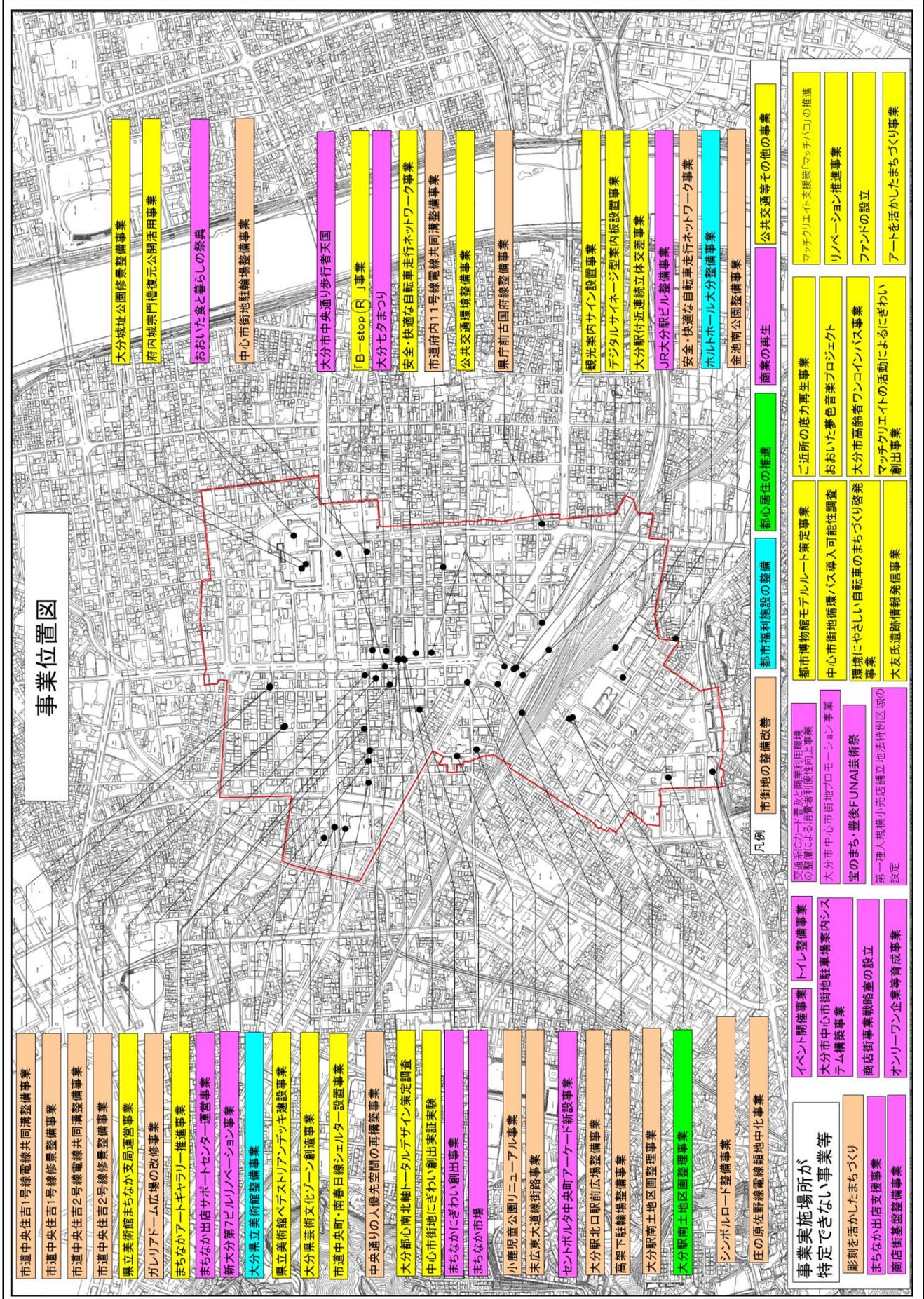
事業名 内容及び 実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を 実現するための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他の 事項
<p><b>大友氏遺跡情報 発信事業</b></p> <p>○郷土の英雄大友宗麟公や大友遺跡について市内外に情報を発信する</p> <p>●平成 24 年度 ～</p>	大分市	中心市街地にて講演会等のイベントを実施し回遊性を持たせることにより、賑わいの創出を図る。		
<p><b>ご近所の底力再生事業</b></p> <p>○地域コミュニティ再生の為の支援事業</p> <p>●平成 18 年度 ～</p>	自治会	地域コミュニティの再生のため、中心市街地においても地域の課題解決やふれあいの場づくりなど、住民が力を合わせて主体的に取り組む事業に対して支援を行う。	<p>活動状況</p> 	
<p><b>おおいた夢色音楽プロジェクト</b></p> <p>○音楽の溢れる街づくり</p> <p>●平成 20 年度 ～</p>	実行委員会、大分市	鑑賞・参加・育成型のイベントを実施し、音楽の溢れるまちを創出する。音楽文化の振興を図るとともに、中心市街地の新たな魅力として、全国に情報発信し、観光客の増加などをめざし、中心市街地の活性化のために必要である。		
<p><b>大分市高齢者ワンコインバス事業</b></p> <p>○高齢者の公共交通の利便性の増進</p> <p>●平成 16 年度 ～</p>	大分市	高齢者の健康維持・増進、積極的な社会参加の促進と生きがいづくりを図り、郊外部と中心市街地とのアクセス向上も含めた、高齢者(70歳以上)の路線バス利用を促進させる。		

<p><b>「B - STOP R」事業</b></p> <p>○広告付きバス 停上屋の設置</p> <p>●平成 20 年度 ～</p>	<p>エムシー ドゥコー (株)、大分 バス(株)、 大分交通 (株)</p>	<p>広告パネルつきバス停シェル ターを設けることは、利用者 に快適なバス待ちの時間が提 供できるとともに、夜間点灯 による防犯効果などによるバ ス利用の促進が期待できるこ とから、中心市街地の活性化 に必要な事業である。</p>		
<p><b>マッチクリエイ トの活動による にぎわい創出事 業</b></p> <p>○まちなかでの イベントや市民 活動を進める。</p> <p>●平成 24 年度 ～</p>	<p>大分ま ちなか 倶楽部 マ ッ チ ク リ エ イト</p>	<p>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 環であるイベント連携組織 「マッチクリエイト」による 中心市街地活性化エリアにお けるコミュニティ連携による 戦略的で活発な市民活動やイ ベントの実施や、情報の集約 などにより、持続可能な賑わ いの創出と効率的なイベント 等の開催が可能となることか ら、中心市街地活性化に必要 な事業である。</p>		
<p><b>マッチクリエイ ト支援策「マッ チパコ」の推進</b></p> <p>○まちなかでの 市民活動事業推 進に対する財源 確保</p> <p>●平成 24 年～</p>	<p>大分ま ちなか 倶楽部</p>	<p>今後、中心市街地で市民活動 やイベント推進を中心的に進 める、マッチクリエイトなど の経費の面からの活動を支え るための取組みであり、中心 部のにぎわい創出を支えるた めに必要な取組みである。</p>		
<p><b>リノベーション 推進事業</b></p> <p>○低未利用建築 物をリノベーシ ョンすることで 利用効率の向上 を図る</p> <p>●平成 25 年～</p>	<p>リ ノ ベ ー シ ョ ン 推 進 協 議 会</p>	<p>今後、中心部に発生する低未 利用の商業ビル等について、 利用形態を住居等に変更する ことで、建物の利用効率の向 上を図ることは、既存スタッ クの有効活用に繋がることか ら、中心市街地活性化に必要 な事業である。</p>		

<p><b>ファンドの設立</b></p> <p>○公共や民間が参加して、まちづくりファンドの設立に向けて検討する</p> <p>●平成 24 年～</p>	<p>大分市 大分まちなか倶楽部 商店街 その他</p>	<p>今後のまちづくりの推進を図るため、市や民間事業者などが参加して事業の推進をサポートする住民参加型まちづくりファンドの設立について検討する。</p>		
<p><b>中心市街地賑わい創出実証実験</b></p> <p>○中央通りの人優先空間の再整備に向けて実証実験を行う。</p> <p>●平成 25 年</p>	<p>大分市 大分まちなか倶楽部 その他</p>	<p>中央通りを賑わい拠点とするための活用方法や環境整備、公共交通や周辺の交通に与える影響について実証実験を行い、ひと優先の安心安全で快適な公共空間の実現に向けて意識の醸成を図るとともに、官民で課題解決に向けて取り組みを進める。</p>		
<p><b>まちなかアートギャラリー推進事業</b></p> <p>○大分駅から県立美術館までの動線となる中心市街地を舞台に、優れた作品の発表機会や鑑賞機会を提供する</p> <p>●平成 24 年度～平成 26 年度</p>	<p>大分県 竹町通 商店街 中央町 商店街</p>	<p>優れた芸術作品（絵画・彫刻等）の発表や鑑賞を行うことで、来街者の目を楽しませ心を豊かにするとともに、心豊かな子どもの育成に繋がることなどから、県立美術館開館に向けた気運の醸成と中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <p>①アートカフェ事業 ②クリエイターズドームCREDOとの連携ソフトイベント展開 ③大学の学生グループとの連携した大規模アートイベント ④トリックアートの実施</p>		

<p><b>県立美術館ペデストリアンデッキ建設事業</b></p> <p>○県立美術館と隣接する県立総合文化センターの間にペデストリアンデッキを架設し回遊性の向上を図る</p> <p>●平成 24 年 ～平成 26 年</p>	<p>大分県</p>	<p>県立美術館と隣接する県立総合文化センターの間にペデストリアンデッキを架設することでまちと美術館との回遊性を向上させる。</p>		
<p><b>宝のまち・豊後 FUNAI 芸術祭（再掲）</b></p> <p>○個性豊かな文化・芸術の創造と発信</p> <p>●平成 27 年度 ～</p>	<p>大分市</p>	<p>大分市の文化施設各館の持つ特性を活かしたさまざまな公演や催しを行う「ホール事業」や、中心市街地でのにぎわい創出を目的とした文化・芸術イベントを行う「にぎわい事業」を開催し、文化・芸術の持つ創造性を活かした活気ある魅力的なまちづくりの実現を目指す。</p>	<p>地域の文化・芸術活動助成事業（創造プログラム）</p> <p>平成 28 年度 ～</p>	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 大分市における内部の推進体制

本市では、第1期 基本計画策定に際し、市内の12部からなる「大分市中心市街地活性化基本計画策定・推進委員会」を設置しており、第2期基本計画の策定についても引続き当委員会で、第1期の検証や施策などの取りまとめ、県事業や民間事業との連携などについて、計画策定に必要な検討を行った。第2期基本計画の策定後も、この組織により計画の進捗よく管理を行うとともにフォローアップ体制を整備していく。

また、委員会の下部組織として幹事会（課長級）、作業部会（主に課長補佐、係長級）を設置しており、具体的な事業の推進について調整を行う。

中心市街地活性化基本計画策定・推進委員会名簿

委員長 副市长		
委員 (14名)	幹事会員 (36名)	作業部会員 (58名)
総務部長	防災危機管理課長	参事
企画部長	企画課長	参事補 公共施設マネジメント推進室専門員 主査
	情報政策課長	情報化推進担当班参事
	文化国際課長	文化企画担当班主事
	スポーツ振興課長	国際スポーツ誘致担当班主査
財務部長	財政課長	主査
	管財課長	庁舎管理担当班参事補
市民部長	市民協働推進課長	市民協働推進担当班参事
福祉保健部長	福祉保健課長	総務担当班参事
	長寿福祉課長	高齢者福祉サービス担当班参事補
	障害福祉課長	管理担当班参事補
	保健総務課長	総務企画担当班参事補
子どもすこやか部長	子ども企画課長	参事
	子育て支援課長	管理・自立支援担当班参事補
環境部長	環境対策課長	管理担当班参事
商工労働観光部長	商工労働課長	参事補 商業にぎわい担当班参事補 商業にぎわい担当班主査 商業にぎわい担当班主任 商業にぎわい担当班主事
	創業経営支援課長	企業立地創業担当班主事
	観光課長	シティプロモーション担当班主事
	農政課長	農産品流通担当班主任
	生産振興課長	農村整備担当班参事補
農林水産部長	林業水産課長	森林セラピー担当班参事補
	土木管理課長	土木計画担当班参事補 土木計画担当班参事補
土木建築部長	道路建設課長	参事 東部建設担当班参事補 西部建設担当班参事補 街路建設担当班参事補
	住宅課長	工務担当班参事補
	都市計画課長	参事 計画調整担当班参事補 企画調整担当班参事補 景観推進担当班専門員
	まちなみ企画課長	参事 交通政策担当班参事補 自転車総合対策担当班参事補
	都市交通対策課長	参事 建築指導担当班参事 建築事業推進担当班参事補
都市計画部長	開発建築指導課長	参事 庶務担当班主査 浜町・芦崎・新川地区整備担当班参事
	まちなみ整備課長	管理企画担当班参事補 緑化推進担当班参事補
	公園緑地課長	企画調整担当班参事補
	下水道部長	下水道経営企画課長
	下水道建設課長	管理担当班参事補 維持担当班参事補
	下水道施設課長	管理担当班主査 施設担当班主査
教育委員会事務局教育部長	学校施設課長	参事 史跡整備担当班主査 史跡整備担当班主査
	文化財課長	施設担当班主査
消防局長	警防課長	施設担当班参事補

## (2) 大分市における取り組み状況

### ▲平成 24 年 4 月 16 日 作業部会

第 2 期 大分市中心市街地活性化基本計画の策定に向けて作業部会をはじめとする庁内関係課に事業継続並びに新規事業の掘り起しについてヒアリングを実施。

### ▲平成 24 年 5 月 28 日 作業部会

現在の中心市街地の状況、第 1 期 基本計画の取り組み状況等の報告を行い、第 2 期 基本計画に向けた庁内の事業の抽出状況、民間事業の抽出状況、スケジュールなどにより、第 2 期計画の策定に向けて協議。

### ●平成 24 年 6 月 1 日 委員会・幹事会合同会議

現在の中心市街地の状況、第 1 期 基本計画の取り組み状況等の報告を行い、第 2 期 基本計画に向けた庁内の事業の抽出状況、民間事業の抽出状況、スケジュールなどにより、第 2 期計画の策定に向けて協議。

### ▲平成 24 年 7 月 13 日 作業部会

第 2 期 基本計画の組み立てと各課が担当する事業の確度の確認、及び民間事業との連携による活性化の推進について協議。

### ◆平成 24 年 8 月 10 日 幹事会

第 2 期 基本計画の組み立てと各課が担当する事業の確度の確認、及び民間事業との連携による活性化の推進について協議。

### ●平成 24 年 8 月 31 日 委員会

第 2 期 基本計画の組み立てと各課が担当する事業の確度の確認、及び民間事業との連携による活性化の推進について協議。

### ▲平成 24 年 10 月 30 日 作業部会

第 2 期 基本計画（素案）、今後の中心市街地における課題について協議。

### ◆平成 24 年 11 月 6 日 幹事会

第 2 期 基本計画（素案）、今後の中心市街地における課題について協議。

### ●平成 24 年 11 月 14 日 委員会

第 2 期 基本計画（素案）、今後の中心市街地における課題について協議。

### ●平成 26 年 6 月 5 日 委員会・幹事会合同会議

第 2 期 基本計画、平成 25 年フォローアップ及び事業の進捗状況の報告。今年度の取り組みについて協議。

### ●平成 29 年 3 月 9 日 委員会・幹事会合同会議

基本計画に関するこれまでの取組、第 3 期基本計画の策定について協議。

## [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

### (1) 大分市中心市街地活性化協議会の概要

本市では、「大分商工会議所」と「株式会社 大分まちなか倶楽部」が共同設置者として、平成20年4月に「大分市中心市街地活性化協議会」が設置された。

第2期 基本計画においても、第1期 基本計画と同様に活動を行っていく。

### <1>協議会の構成員

協議会は、大分市中心市街地の都市機能の増進や経済活力の向上、にぎわいの創出などについて、総合的に推進するために、大分商工会議所や商店街、大型店等の商業関係者、バス事業者などの交通事業者、銀行などの金融機関、福祉や教育、自治会やNPO法人などまちづくりに関する団体等、多様な主体からの代表者を構成員として位置づけている。

### ○大分市中心市街地活性化協議会構成員（順不同）

大分市中心市街地活性化協議会構成

	所 属 先	所属先役職	
1	大分商工会議所	会頭	経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図るにふさわしい者（第15条第1項第2号）
2	株式会社まちなか倶楽部	代表取締役	都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るにふさわしい者（第15条第1項第2号）
3	大分大学	名誉教授	学識経験者
4	大分商工会議所	副会頭	経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図るにふさわしい者（第15条第1項第2号）
5	大分工業高等専門学校	教授	（法第15条第8項関係）
6	日本文理大学	教授	〃
7	大分県立芸術文化短期大学	専任講師	〃
8	大分市商店街連合会	会長	商店街
9	大分市竹町通商店街振興組合	副理事長	（法第15条第4項関係）
10	大分市中央町商店街振興組合	理事長	〃
11	大分市府内五番街商店街振興組合	理事長	〃
12	オンサン通り商店街振興組合	理事長	〃
13	大分市ポルトゾール商店街振興組合	理事長	〃
14	株式会社キハ	本店長	地域内大型店
15	株式会社大分シティ	代表取締役社長	〃
16	(公社)大分県不動産鑑定士協会	会長	不動産業者（第15条第8項関係）
17	大分市大分中央地区自治委員連絡協議会	会長	（第15条第8項関係）
18	がんばれ大分社会貢献ファン	運営委員会会長	地域活動団体
19	大分都心まちづくり委員会	代表幹事	（第15条第8項関係）
20	府内町協議会	会長	〃
21	(一社)大分青年会議所	理事長	〃
22	株式会社大分銀行	取締役会長	金融機関
23	株式会社豊和銀行	取締役専務	（第15条第8項関係）
24	大分信用金庫	常勤理事・業務部長	〃
25	大分県信用組合	理事長	〃
26	九州旅客鉄道株式会社	取締役大分支社長	交通事業者
27	大分バス株式会社	代表取締役会長	（第15条第4項関係）
28	大分交通株式会社	代表取締役社長	〃
29	(一社)大分県タクシー協会	会長	〃
30	九州電力株式会社	執行役員大分支社長	居住促進・環境向上
31	大分県建設業協会大分支部	支部長	〃
32	大分合同新聞社	代表取締役社長	報道・放送関係
33	NHK大分放送局	局長	（第15条第8項関係）
34	株式会社大分放送	代表取締役社長	〃
35	株式会社テレビ大分	代表取締役社長	〃
36	大分朝日放送株式会社	代表取締役社長	〃
37	株式会社エフエム大分	取締役社長	〃
38	大分ケーブルテレビコム株式会社	代表取締役	〃
39	大分県中心市街地活性化支援会議	会長	アドバイザー・アドバイザー（第15条第7項）
40	(一社)大分市観光協会	会長	観光協会
41	大分市都市計画部	部長	アドバイザー・アドバイザー（第15条第6項）
42	大分市商工労働観光部	部長	〃（第15条第6項）
43	大分県大分中央警察署	署長	〃（第15条第8項）
44	経済産業省九州経済産業局	流通・サービス産業課長	〃（第15条第7項）
45	国土交通省九州地方整備局	建設部都市整備課長	〃（第15条第7項）
46	(独)中小企業基盤整備機構九州本部	客員役員	〃（第15条第7項）
47	株式会社日本政策投資銀行大分事務所	事務所長	〃（第15条第8項）
48	株式会社まちなか倶楽部	参事	〃
49	大分商工会議所	専務理事	〃

また、本市では、活性化基本計画に関連する取組みを具体的に検討するために、下部組織としてワーキング委員会を設置しており、さらに課題の解決や新たな取組みについて専門的に研究するための各種専門部会を設置し、活性化への取組みを推進している。

○大分市中心市街地活性化協議会ワーキング委員会構成員（順不同）

大分市中心市街地活性化協議会ワーキング委員会

	所 属 先	所 属 先 役 職	
1	大分市商店街連合会	会長	協議会副会長
2	大分商工会議所	専務理事	商工会議所
3	大分大学	助教	学識経験者
4	大分市竹町通商店街振興組合	副理事長	地域事業者
5	大分市中央町商店街振興組合	理事長	地域事業者
6	大分市府内5番街商店街振興組合	理事長	地域事業者
7	サンサン通り商店街振興組合	理事長	地域事業者
8	大分市ポルトソール商店街振興組合	理事長	地域事業者
9	株式会社キハ	本店業務部長	地域内大型店
10	株式会社JR大分シティ	取締役営業部長	地域内大型店
11	大分都心まちづくり委員会	代表幹事	地域活動団体
12	株式会社大分銀行	地域創造部副推進役	金融機関
13	株式会社豊和銀行	お客さま支援部ソリューション支援室副室長	金融機関
14	一般社団法人大分県建設業協会大分支部	副支部長	建設関係
15	九州旅客鉄道株式会社大分支社	総務企画課担当課長	交通事業者
16	一般社団法人大分県バス協会	専務理事	交通事業者
17	一般社団法人大分県タクシー協会	専務理事	交通事業者
18	一般社団法人大分市観光協会	専務理事	観光協会
19	大分合同新聞社	経営戦略室次長兼戦略企画部部長兼財務室長	報道機関
20	株式会社大分まちなか倶楽部	参与	まちづくり会社
21	株式会社大分まちなか倶楽部	事業統括部長	まちづくり会社

●アドバイザー

大分県企画振興部観光・地域局観光・地域振興課	主幹	行政関係者
大分県商工労働部商業・サービス業振興課	副主幹	行政関係者
大分県土木建築部都市・まちづくり推進課	課長補佐	行政関係者

●オブザーバー

大分市商工労働観光部	次長兼商工労働課長	行政関係者
大分市都市計画部	次長兼都市計画課長	行政関係者

●事務局

大分商工会議所中小企業相談部専門指導課	課長	
大分商工会議所中小企業相談部専門指導課	係長	

○各専門部会

## 活性化に関する課題検討を行なう専門部会

### ●まちなかりニューアル研究部会

潜在する再開発案件の発掘と、効果的なデザインについて、シンポジウムなどを通じ研究を進める

### ●ガレリアドーム広場活用検討部会

イベント空間として最適な施設環境に改変するための検討を行う

### ●コンシェルジュ事業検討部会

まちなか情報発信拠点整備について検討する

### ●地域電子マネー導入検討部会

電子マネーと共通ポイントシステムによる商業活性化の仕組みづくりについて研究する

### ●都心南北軸構想検討部会

都心南北軸構想に対する意見を集約する

### ●次期計画策定部会

第2期 基本計画の策定に向けて検討を行う

## ＜2＞株式会社 大分まちなか倶楽部の概要

平成19年5月には、都市機能の増進を図るものとして、大分商工会議所との法定協議会の共同の設立者となるべく「株式会社大分まちなか倶楽部」が、官民が一体となった会社として設立された。

### ○株式会社大分まちなか倶楽部の概要

【設立】平成19年5月14日

【資本金】10,500,000円（発行株式数 525×一口20,000円）

#### 【出資者】

区分	所有株式数	所有割合	備考
大分市	100	19.05%	発起人
大分商工会議所	100	19.05%	発起人
大分合同新聞社	75	14.29%	
(株)トキハ	50	9.53%	
デジタルバンク(株)	25	4.76%	
(株)大分銀行	25	4.76%	
(株)豊和銀行	25	4.76%	
大分信用金庫	25	4.76%	
大分県信用組合	25	4.76%	
大分市中心部商店街振興組合	25	4.76%	
大分都心まちづくり委員会	25	4.76%	
(株)JR大分シティ	25	4.76%	
計	525	100%	

#### 【事業目的】

- ・都市基盤整備、都市再開発、観光開発等都市機能の向上を図る事業及び産業振興事業に関する各種調査、研究、企画立案、情報提供並びに実施及びコンサルタント業務
- ・上記事業に係る共同施設、駐車場、店舗等の取得、建設、管理運營業務
- ・上記事業に係る不動産の取得、譲渡、賃貸借、斡旋、仲介及び管理、維持、補修、警備、清掃業務
- ・上記事業に係る商業振興各種イベントの企画、実施、販売、情報提供
- ・商店街、商店の販売促進のための共同事業の企画運営、指導、情報提供、コンサルタント業務及び事業実施の受託
- ・地方公共団体、法人、その他事業者等の依頼により対価を得て行う調査、研究、コンサルタント業務及び事業実施の受託 他

## (2) 大分市中心市街地活性化協議会

### ○大分市中心市街地活性化協議会の目的等概要（抜粋）

（目的）

第3条 協議会は、次に掲げる事項を行うことを目的とする。

- (1) 大分市が策定する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見の調整及び整理
- (2) 大分市の中心市街地の活性化に関する事業の実施及び調整
- (3) 大分市の中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報の交換
- (4) 大分市の中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- (5) その他中心市街地に関すること

（役員）

第7条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名 (2) 副会長 2名
- 2 会長は大分商工会議所会頭をもって充てる。
- 3 副会長は会長が会員の中から選任する。

（会議）

第10条 協議会は、年1回以上開催し、活動報告、活動計画、規約の改正、役員を選出その他必要な事項を審議する。

- 2 協議会は、会員をもって構成する。
- 3 協議会は、会員の半数以上が出席しなければこれを開くことができない。
- 4 協議会は、会長が招集し、会長が議長となる。
- 5 協議会の議事は、主席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

（ワーキング委員会）

第11条 協議会の目的を執行するため、ワーキング委員会を設置することができる。

- 2 ワーキング委員会は、協議会の定める活動方針に沿って活動する。
- 3 ワーキング委員会は活動状況を協議会に報告する。
- 4 ワーキング委員会の組織、運営その他必要な事項は、会長が別に定める。

### ○大分市中心市街地活性化協議会ワーキング委員会の概要（規定抜粋）

（所掌事項）

第2条 ワーキングは、大分市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）の会長（以下「会長」という。）の指示を受け、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 協議会への提案事項の調査研究及び調整に関する事項
- (2) 中心市街地活性化に関する課題、問題点の把握とその解決に関する事項
- (3) 中心市街地活性化に資する事業の企画及び実施
- (4) その他中心市街地活性化全般に関し必要な事項

（組織）

第3条 ワーキングは、委員長、副委員長及び第5条に規定する委員をもって構成する。

- 2 ワーキングは、事業実施や調査研究などの目的に応じて、委員と外部専門家等で構成する専門部会を組織することができる。

平成 24 年度会議等の開催状況

**▲平成 24 年 4 月 27 日 第 1 回次期計画策定部会**

現在の中心市街地の状況、第 1 期 基本計画の取り組み状況等の報告を行い、第 2 期 基本計画に向けた公共事業と民間事業の抽出状況、スケジュールなどにより、第 2 期計画の策定に向けて協議。

**▲平成 24 年 6 月 6 日 第 2 回次期計画策定部会**

現在の中心市街地の状況、第 1 期 基本計画の取り組み状況等の報告を行い、第 2 期 基本計画に向けた公共事業と民間事業の抽出状況、スケジュールなどにより、第 2 期計画の策定に向けて協議。

**●平成 24 年 6 月 22 日 平成 24 年度 第 1 回 大分市中心市街地活性化協議会**

現在の中心市街地の状況、第 1 期 基本計画の取り組み状況等の報告を行い、第 2 期 基本計画に向けた公共事業と民間事業の抽出状況、スケジュールなどにより、第 2 期計画の策定に向けて協議。

**▲平成 24 年 7 月 24 日 第 3 回次期計画策定部会**

第 2 期 基本計画に向けた公共事業と民間事業の抽出状況と新規事業の抽出、官民の事業連携の検討。

**▲平成 24 年 8 月 20 日 第 4 回次期計画策定部会**

第 2 期 基本計画に向けた民間事業の新たな取り組みと官民の事業連携の検討。

**▲平成 24 年 11 月 7 日 第 5 回次期計画策定部会**

第 2 期 大分市中心市街地活性化基本計画（素案）について検討

**◆平成 24 年 11 月 26 日 第 1 回 ワーキング委員会**

次期計画策定部会の検討結果に基づく第 2 期大分市中心市街地活性化基本計画（素案）について検討。

**●平成 24 年 11 月 28 日 第 2 回 大分市中心市街地活性化協議会**

下部組織等からの検討結果を踏まえた第 2 期大分市中心市街地活性化基本計画（案）について協議。

大分市中心市街地活性化基本計画案に関する意見については下記の通りまとめられ、大分市へ提出された。

**●平成 25 年 3 月 29 日 第 3 回 大分市中心市街地活性化協議会**

第 2 期大分市中心市街地活性化基本計画の認定報告及び第 2 期基本計画の概要を報告し、併せて今後の協議会のあり方について協議。

（平成 25 年 5 月 大分市中心市街地活性化協議会）

第 2 期基本計画に位置づけられた事業の追加等について協議。

（平成 26 年 1 月 大分市中心市街地活性化協議会）

第 2 期基本計画に位置づけられた事業の追加等について協議。

**●平成 26 年 3 月 27 日 平成 25 年度第 1 回 大分市中心市街地活性化協議会**

基本計画の取り組み状況等の報告を行い、第 2 期基本計画に位置づけられた事業の追加等について協議。

**●平成 26 年 10 月 平成 26 年度第 1 回中心市街地活性化協議会**

第 2 期基本計画に位置づけられた事業の追加等について協議。

- 平成 27 年 7 月 23 日 平成 27 年度第 1 回 大分市中心市街地活性化協議会  
基本計画の取り組み状況等の報告。
- 平成 28 年 2 月 19 日 平成 27 年度第 2 回 大分市中心市街地活性化協議会  
第 2 期基本計画に位置づけられた事業の追加等について協議。
- 平成 28 年 5 月 11 日 平成 28 年度第 1 回 大分市中心市街地活性化協議会  
基本計画の取り組み状況等の報告を行い、第 2 期基本計画に位置づけられた事業の変更等について協議。
- 平成 28 年 10 月 4 日 平成 28 年度第 2 回 大分市中心市街地活性化協議会  
第 2 期基本計画に位置づけられた事業の追加等について協議。
- 平成 28 年 12 月 22 日 平成 28 年度第 3 回 大分市中心市街地活性化協議会  
基本計画の取り組み状況等の報告を行い、第 2 期基本計画に位置づけられた事業の変更等について協議。
- 平成 29 年 3 月 29 日 平成 28 年度第 4 回 大分市中心市街地活性化協議会  
基本計画の取り組み状況等の報告を行い、第 3 期基本計画の策定方針等について協議。
- 平成 29 年 5 月 10 日 平成 29 年度第 1 回 大分市中心市街地活性化協議会  
基本計画の取り組み状況等の報告を行い、第 2 期基本計画に位置づけられた事業の変更等について協議。

平成25年1月11日

大分市長 釘 宮 磐 殿

大分市中心市街地活性化協議会  
会長 姫 野 清 高



### 第2期大分市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

平素から、本市中心市街地活性化の推進にあたり、格別のご支援、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、平成20年7月に内閣府の認定を受けた大分市中心市街地活性化基本計画は、本年度が最終年となりました。

これまで、ホルトホール大分建設、WAZAWAZA ビルリノベーション、トキハ前コミュニティ空間整備等のハード事業やテナントミックスによる空き店舗対策、ハニカムステージ、まちなか市場等のソフト事業など、各事業は概ね順調に進捗しておりますが、大分サティや大分バルコなど、大型商業施設の予期せぬ閉店、撤退の影響を受け、当初掲げた小売業年間商品販売額、歩行者通行量、まちなか滞留時間などの目標指標は、いずれも目標値を下回ったまま第1期計画終了を迎えようとしております。

一方、都心南北軸整備事業での景観形成や新大分駅ビル、県立美術館の建設など、向こう3年間で県都の玄関口に相応しい新たな市街地環境が整うことから、これに即した第2期計画の策定を昨年6月に要望したのはご案内のとおりです。

当協議会といたしましても、ワーキング委員会の傘下に次期計画策定部会を設置し、特に新規民間事業について、複数回に亘る協議を重ねてまいりました。

また、貴市におかれましては、10回にも亘る都心南北軸意見交換会の開催など、関係する幅広い意見を集約し、第1期計画を十分に検証したうえで、新たに第2期計画（案）を策定されたことは、高く評価できるものであります。

内容についても、去る11月28日開催の当協議会で審議した結果、本計画案に位置付ける事業が円滑かつ着実に実施されることにより、本市中心市街地の活性化が一層推進できることから、妥当であるとの結論に至りました。

当協議会といたしましては、本計画案が確實かつスムーズに実行できるよう民間事業の推進やソフト事業への支援など、ともに全力で取り組んでまいります。

なお、次に示す6項目の意見については、当協議会でも重要な事項と捉えており、今後検討するにあたって、ご配慮いただくことを望むものであります。

1. 駅ビルからの連続的な屋根の新設について

完成する駅ビルから商店街まで、また、竹町から県立美術館まで、雨に濡れずスムーズな移動ができるよう連続的な屋根の新設を検討すること。

2. 中央町、竹町のアーケードの維持修理等の支援策について

防・減災や災害時の避難区域として活用するためにも、老朽化が進む中央町、竹町のアーケードの維持修理や全面改修を視野に入れた支援策を検討すること。

3. 共同駐車場事業「パーキングネット」への支援策について

商店街の活性化を一層推進するため、車で来街する際の利便性が悪化しないよう都心まちづくり委員会が運営する共同駐車場事業「パーキングネット」を維持発展する支援策を検討すること。

4. 北側中心市街地への居住推進策について

快適な居住空間として注目されている北側中心市街地への居住推進策を講ずるとともに、公立学校の都心回帰についても検討すること。

5. アートイベントクオリティの押し上げについて

ホルトホール大分や商店街等の文化機能を強化し、アートと都市機能が融合した街づくりを推進するなど、県立美術館を核とするアートイベントのクオリティを強力的に押し上げる支援策を検討すること。

6. 鉄道架線跡地の有効活用について

駅高架によって撤去された鉄道架線跡地を真に中心市街地活性化に資するための有効活用策を検討すること。

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

本市の中心市街地では、変化に対応した持続性のあるまちづくりの推進に向けて、商店街や民間事業者において自主・自立に向けた取り組みを進めている。

#### (1) 商店街事業戦略室

本市の中心市街地では、100年に一度といわれるような大型ハード事業である、大分駅付近連続立体交差事業と大分駅南土地区画整理事業などが進められており、それにあわせて中心部の商業環境に大きく影響を与える「JR大分駅ビル」の整備が行われているが、これは、多くの市民にとって待望の施設であり、これまで郊外の大規模集客施設に吸引されていた消費者を中心部に呼び戻すことが可能な集客力を持っていることから、中心部にぎわい創出の中心となることが期待されている。

しかしながら、中心部の商業環境に大きな影響を与えることも想定されており、中央町側の竹町通商店街と中央町商店街では、「商店街事業戦略室」を創設し、これからの変化に併せて様々な取り組みを進めるように検討を開始しており、そのひとつが、変化に併せた商店街のテナントミックスの推進である。

第1期計画において商店街の方針を定めて大分まちなか倶楽部がテナントミックスを実施した結果、竹町通商店街と中央町商店街では、賑わいが回復するなど事業効果が現れており、今後は、大きな変化を的確に捉えながら、迅速な取り組みが出来るよう2商店街が連携してテナントミックスを実施する。

また、第1期計画で、イベント実施場所での事業効果も確認できており、2商店街がにぎわい創出に向けて連携した取り組みを進める。

具体的には、平成27年春に会館予定の大分県立美術館については、この2商店街が大分駅と県立美術館を結ぶ動線となることから、美術館と連携したアートイベントをすでに実施している。

さらに、後述のイベントコミュニティ連携組織「マッチクリエイト」との連携により、いつも何かが行われている、にぎやかで魅力あふれる商店街を目指す。

これらの取り組みを含め新たな事業を進めるにあたり、事業費の捻出が課題となるが、今後、商店街で自主事業に取り組むことで事業費を捻出するような検討も進めており、また、事務機能の見直しを進めることで経費の節減による事業費への転用も併せて検討しており、これらの取り組みを、商店街と大分まちなか倶楽部が推進することにより、持続可能な商店街の活性化への取り組み、にぎわい創出が可能となる。

一方、取り組みが遅れている府内町については、現在商店街や大型店により、課題の解決に向けた活性化の取り組みを進めるための検討組織の立ち上げに向けて調整を進めており、組織が編成された後に、竹町通商店街と中央町商店街の「商店街事業戦略室」との調整や連携を大分まちなか倶楽部を中心に進めることで、中心市街地エリア全体の活性化の推進を図る。

## (2) イベントコミュニティ連携組織「マッチクリエイト」

本市の中心市街地では、多くの活動団体が様々な活動を行っており、これまでは、その調整を「株式会社 大分まちなか倶楽部」が行っていたが、平成24年5月にそれらの団体が自立した活動が可能となるように、大分まちなか倶楽部が調整する中で、「中心市街地イベントコミュニティ連携組織マッチクリエイト」を設立している。

この組織は、これまで大分まちなか倶楽部が中心市街地で進めてきたイベントミックス事業を推進し、拡大していくために組織化されたものであり、今後はこの組織が中心となり、中心市街地のにぎわいの創出に繋がる市民活動や各種のイベントについて実施、調整を図ることで、持続可能な中心市街地のにぎわい創出による魅力の向上を図る。

### 中心市街地イベント・コミュニティ連携組織

### マッチクリエイト match create 概要説明

#### 【目的】

学生団体・市民団体・NPO団体の方々へ商店街空間を活動の場・発表の場としてご提供し、とにかく楽しい街・活動する街を目指します。

また、中心市街地で企画実施される様々なイベントにおいて、限られた空間を有効に活用するとともに、持続性の高い賑わいの創造を行なうためには、それぞれの企画イベントをトータルにコーディネートする必要があり、本団体が接着剂的な役割を担うことにより、複数の団体がコラボレートし、イベント経費の抑制と集客力の向上が図れるイベント・コミュニティ連携を推進します。

加えて、持続性の高い街の賑わいづくりには、大規模なイベントによる瞬間的な賑わいではなく、少人数のグループが複数団体、常時街なかで活動頂けることが重要であるとの観点から、より多くの団体が日常的に街なかで活動を継続できるエリアの提供を行なうことを目的といたします。

#### 【理念】

「楽しい街、活動する街」をカタチにしていくことを目的にジャンルを問わず、街なかで様々なコミュニティと連携し、人の集まる街の創造を目指します。

#### 【活動ベース】

ガレリア竹町ドーム広場、駅前ひろば、若草公園、ふないアクアパーク、商店街空間等、街なかでの活動が可能な様々な場所

#### 【参加条件】

市民団体から学生団体、NPO団体までとにかく楽しい街・活動する街を目指したい方々  
※本団体への新規加盟は随時募集いたします。

#### 【サポート】

イベントや各種活動を行ないたいグループへ実施事業内容に見合った場所の提供から道路使用申請等、各種手続きのサポートを㈱大分まちなか倶楽部が行ないます。  
また、今後、商店街が行政と連携して構築を計画しているガレリア竹町ドーム広場の大型ビジョンや音響・照明装置等のイベント機材の使用や更には㈱大分まちなか倶楽部が整備を完了している商店街放送連携システム(すべての商店街放送へ一斉配信できる仕組み)についても、加盟団体に限り、安価にご利用頂けることとなる予定です。

#### 【活動資金調達】

今後、持続的な活動を推進していくためのマッチクリエイト match createの活動資金を調達する方法として、まちづくり協賛型自動販売機マッチバコ match bakoの設置を既に開始しています。

このまちづくり協賛型自動販売機マッチバコ match bakoとは、売上の5%がまちづくりを持続的に行なうための資金として、まちづくり会社である(株)大分まちなか倶楽部へ支払われるものであり、同社が受領した金額の中から本団体に活動資金を拠出します。

今期中に街なかへ約100台のマッチバコの設置を見込んでいます。

#### 【構成】

代 表 (ポンプクリエイターズ 代表)  
副 代 表 (府内次世代フォーラム 代表)  
相 談 役 (大分市美術館 館長)  
事務局長 (株)大分まちなか倶楽部 タウンマネージャー)  
サポート：大分県、大分市、大分市商店街連合会、大分都心まちづくり委員会

#### 【窓口】

株式会社 大分まちなか倶楽部 〒870-0035 大分市中央町 3-6-9 ガレリア竹町  
TEL097-573-7377 FAX097-573-7378 E-mail:[event@machinaka.info](mailto:event@machinaka.info)

#### 【現行加盟団体】

- ・ポンプクリエイターズ
- ・府内次世代フォーラム
- ・学生団体BTG大分
- ・学生団体Step
- ・NBU日本文理大学
- ・大分県立芸術文化短期大学
- ・大分県立大分舞鶴高校
- ・大分県立鶴崎工業高校
- ・大分県教育庁文化課
- ・大分県吹奏楽連盟
- ・豊の国YOSAKOIまつり実行委員会
- ・おおいた演劇の会
- ・海汐プロダクション
- ・中央デザイン会議
- ・若手建築家グループ
- ・CINEMASCOPE
- ・彩会
- ・大分ガンブラ部
- ・癒し工房
- ・Oita Apple User Group 温泉りんご
- ・美容コミュニティ
- ・NPO色ヒトこころ(イルドクルール大分)
- ・カラーコーディネーター会
- ・ここはぐ(音楽・子育てグループ)
- ・B級グルメ団体
- ・AKBT(アルファロメオ九州ブルーチーム)
- ・アースディおおいた実行委員会
- ・ハイテンションレコード
- ・あいむそーりん製作委員会
- ・ボディメイクコミュニケーション

以上、設立総会時の加盟団体数、30団体

### (3) リノベーション推進組織

平成27年春に開業予定の「JR大分駅ビル」については、31,000㎡の商業施設に加え、ホテル、温浴施設、シネマコンプレックスなどが整備されることから、これまで郊外の大規模集客施設に吸引されていた消費者を中心部に呼び戻すことが可能な集客力が予想され、中心部のにぎわい創出の中心となることが期待されている。

しかしながら、中心部の商業環境に大きな影響を与えることも予想されており、中心市街地では、老朽化し、低・未利用となっている商業ビルなどが現在でも散見されているが、今後ますます増加してくると予想されており、その余剰した商業ビルの再生については、外観や内装の改装と機能の転換を併せて行う「リノベーション」の手法により、商業や業務機能であった低・未利用のビルを住居系へ転換を図り、居住の推進による既存の土地建物の利活用の増進を進めることについて、大分まちなか倶楽部を中心に建築士会や不動産関係者などと「リノベーション推進組織」の立ち上げに向けて調整を進めている。

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [ 1 ] 都市機能の集積の促進の考え方

#### 土地利用の基本方針（大分市都市計画マスタープランより）

##### （1）県都にふさわしい都市機能の集積

大分市都市計画マスタープランでは、全体計画の土地利用の方針を「県都にふさわしい都市機能の集積」として、「中心市街地の再構築による商業・業務機能の集積、拠点地区における都市機能の集積と拠点間の連携、居住機能と商業・業務機能が融合した利便性の高い市街地の形成を図る。」こととしている。

##### （2）環境負荷の小さいコンパクトな都市づくり

また、「効率的な社会資本投資と環境負荷の小さい都市づくりを推進し、無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制に努め、市街化調整区域においては新たな住宅開発を抑制しますが、地域コミュニティの活力維持を必要とする人口減少の著しい既存集落については、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。」としており、都市計画マスタープランで、持続可能なまちづくりの推進に向けた都市機能の集積を明確にしている。

### [ 2 ] 都市計画手法の活用

#### （1）準工業地域における大規模集客施設の立地規制について

本市では、人口減少・少子高齢化社会を迎えるなか、まちづくり三法の見直しに伴い、都市機能の無秩序な拡散を防止し、都市の既存ストックを有効活用しつつ、都市機能を集約して環境負荷の小さいコンパクトな賑わいあふれる都市づくりを推進しており、中心市街地の活性化に関する法律に基づく中心市街地活性化基本計画の認定と併せて、大分都市計画区域内のすべての準工業地域を対象とし、店舗・飲食店・遊技場等の大規模集客施設の立地を制限するため、「特別用途地区」を指定するとともに、当該建築物を制限する「大分市特別用途地区建築条例」を定めた。

この特別用途地区の指定及び大分市特別用途地区建築条例については、平成 20 年 5 月 2 日より施行した。

#### （2）市街化調整区域における大規模住宅開発の地区計画決定方針について

都市計画法改正により市街化調整区域における大規模住宅開発に関する基準（旧都市計画法第 34 条第 10 号イ）が廃止されることとなった。

本市では「市街化調整区域における新たな住宅開発の地区計画決定方針」について、市街化区域内の土地利用の促進を図るため、「市街化調整区域内においては、新たな住宅団地の開発にかかる地区計画の都市計画決定は、当分の間、行わない。」（ただし、平成 19 年 11 月 29 日までに開発許可を受けた区域を除く。）として定める。

## ■都市計画マスタープラン

### 1. 土地利用の方針 (P25)

#### (1) 土地利用の基本方針

##### ●環境負荷の小さいコンパクトな都市づくり

効率的な社会資本投資と環境負荷の小さい都市づくりを推進し、無秩序な市街地の拡大・拡散の抑制に努めます。また、市街化調整区域においては、新たな住宅開発を抑制しますが、地域コミュニティの活力維持を必要とする人口減少の著しい既存集落については、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討します。

#### (4) 市街地の整備に対応した土地利用の方針 (P28)

##### ④居住環境の維持・改善の方針

・土地基盤整備が遅れたまま市街化が進行した地域では、公共施設の整備や都市計画制度などにより、居住環境の改善を推進します。

##### ⑥中心市街地の活性化への影響を及ぼす大規模集客施設の制限方針

・中心市街地の活性化への影響が大きいと考えられる大規模集客施設について、特別用途地区の指定により準工業地域における立地を制限します。

### 2. 市街地整備の方針 (P37)

#### (1) 市街地整備の基本方針

##### ●宅地開発の適正な誘導

市街化区域内の宅地開発は、住環境の向上を目指して適正な開発を誘導します。市街化調整区域においては、優良な農地の保全に努めつつ、人口減少の著しい既存集落については地域コミュニティの維持を図るため、都市計画制度などによる居住環境の整備を地域住民とともに推進します。また、市街化調整区域の新たな住宅団地の開発については、既存住宅地のストックが十分にあることから、開発許可を受けた地区以外における開発を抑制します。

#### (2) 市街地整備事業などの方針 (P38)

##### ④宅地開発の適正な誘導

・市街化区域内の開発行為においては、ミニ開発による道路などの公共施設の整備が不十分な街区形成の防止や、高層住宅の立地による低層住宅の住環境悪化を防止するなど、宅地開発の適正な規制・誘導を図ります。

・市街化調整区域においては、優良な農地の保全に努めつつ、人口減少の著しい既存集落については地域コミュニティの維持を図るため、都市計画制度などによる居住環境の整備を地域住民とともに推進します。

##### ⑤宅地開発の抑制

市街化調整区域における新たな住宅団地の開発については、既存住宅地のストックが十分にあることから、当該開発の要件である地区計画の決定は当分の間、行いません。(平成19年11月29日までに開発許可を受けた区域を除く。)

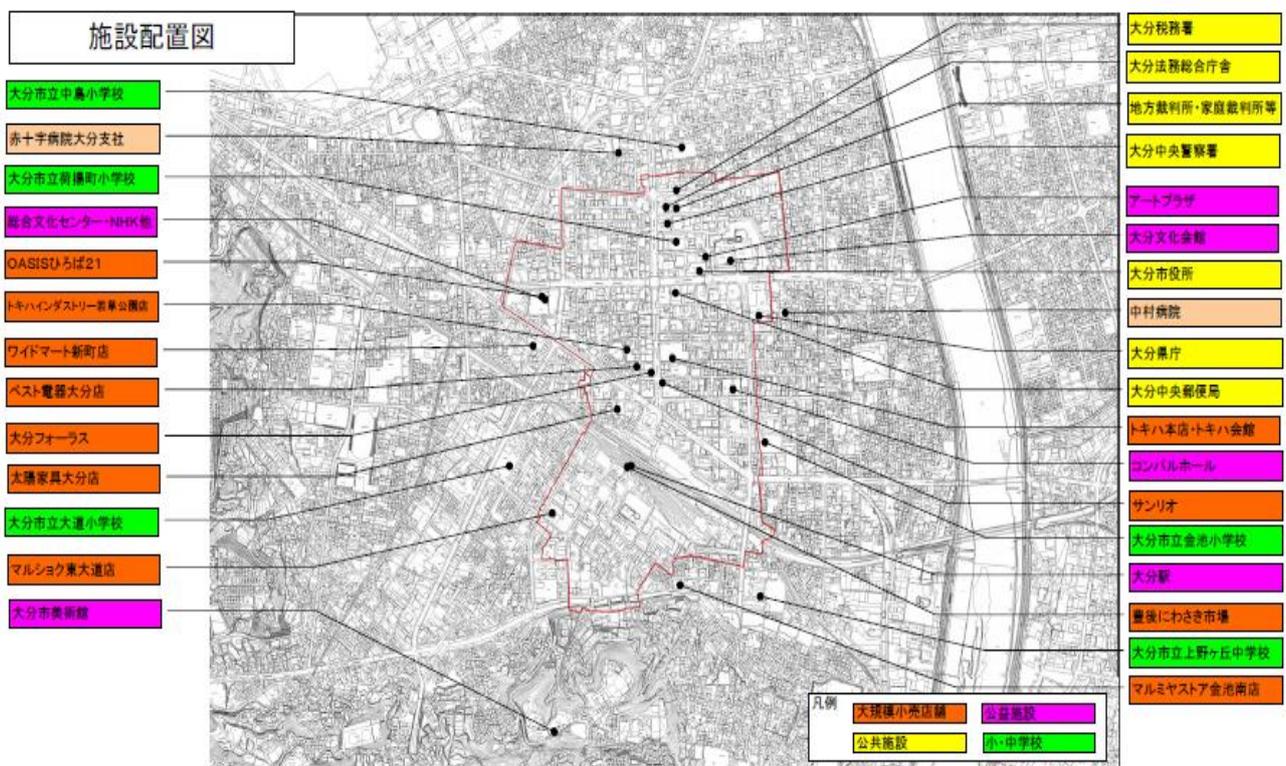
### [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### (1) 中心市街地における公共公益施設等の立地状況

中心市街地内には、市役所、県庁、裁判所、警察署などの公共施設をはじめ、コンパルホールやアートプラザ、九州で4番目に乗客数の多い大分駅などの公共公益施設が立地している。

また、トキハデパート本店やフォーラス、トキハインダストリー若草公園店や大分駅に隣接している豊後にわさき市場などの大規模小売店舗も集積している。

また、中心市街地周辺には、日本赤十字病院大分支社や大分中村病院などの総合病院も立地しており、区域の南側には大分市美術館も整備されており、これらの施設利用などのために中心市街地へ来街する市民なども多い。



#### [ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地活性化に向けた都市機能の集積のための事業として以下の事業を推進する。

##### 4. 市街地の整備改善のための事業

中央通りのひと優先空間の再構築事業

中心市街地駐輪場整備事業

高架下駐輪場整備事業

大分駅南土地区画整理事業

シンボルロード整備事業

大分駅北口駅前広場整備事業

庄の原佐野線電線類地中化事業

末広東大道線街路事業

県庁前古国府線再整備事業

市道中央住吉1号線電線共同溝整備事業

市道中央住吉2号線電線共同溝整備事業

市道府内11号線電線共同溝整備事業

ガレリアドーム広場の改修事業

彫刻を活かしたまちづくり

小鹿児童公園リニューアル事業

金池南公園整備事業

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）

##### 5. 都市福利施設を整備する事業

ホルトホール大分整備事業

大分県立美術館整備事業

##### 6. 都心居住の推進に関する事業

大分駅南土地区画整理事業

##### 7. 商業の再生に関する事業

まちなか出店サポートセンター運営事業

空き店舗対策事業

起業家支援事業

商店街魅力アップ出店事業

商店街リニューアル事業

イベント開催事業

休憩所設置事業

トイレ設置事業

大分七夕まつり

大分生活文化展

JR 大分駅ビル整備事業

まちなか市場

新大分第7ビルリノベーション事業

商店街事業戦略室の設立

オンリーワン企業等育成事業

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

#### 8. 4から7までに掲げる事業と一体的に推進する事業

大分駅南土地区画整理事業

公共交通環境整備事業

中心市街地循環バス導入可能性調査事業

安全・快適な自転車走行ネットワーク事業

大友氏遺跡情報発信事業

ご近所の底力再生事業

おおいた夢色音楽プロジェクト

大分市高齢者ワンコインバス事業

観光案内サイン設置事業

都市博物館モデルルート策定事業

環境にやさしい自転車のまちづくり啓発事業

大分駅付近連続立体交差事業

県立美術館まちなか支局運営事業

まちなかアートギャラリー推進事業

「B-s t o p (R)」事業

マッチクリエイトの活動による賑わい創出事業

マッチクリエイト支援策「マッチバコ」の推進

リノベーション推進事業

まちなかファンドの設立に向けて検討

中央通り賑わい創出調査事業

大分県芸術文化ゾーン創造事業

県立美術館ペDESTリアンデッキ建設事業

## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### (1) 中心市街地活性化ワークショップの開催（再掲）

##### 【1】目的

中心市街地の活性化に向けて、商業者をはじめとする関係者が活性化への課題を抽出し、課題の対応策等について意見交換することで、まちづくりに向けての方向性を共有するとともに、まちづくりへの積極的な参画への気運を醸成する。

##### 【2】対象者

中心部（中央町・府内町など）の商店街、商業者、事業者、居住者を中心に案内

##### 【3】開催状況

<コンパルホール3F 多目的ホール>

	開催日	開催時間	参加者数	内容
第1回	平成23年 5月30日	①10時 ～12時	26名	<b>○現状を知り課題を考えよう</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●歩行者回遊が分断されている（歩道が狭い、歩車分離等）</li> <li>●憩いの空間（緑、広場、ベンチ等）が少ない</li> <li>●車でアクセスしにくい（駐車場、一方通行が多い等）</li> <li>●歴史が活かされていない</li> <li>●若者が少ない（店舗のターゲット層が若者向けでない）</li> <li>●空き店舗が多い</li> </ul>
		②19時 ～21時	38名	
第2回	平成23年 6月2日	③10時 ～12時	61名	<b>○課題を共有し対応策を考えよう</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●歩道のバリアフリー化、歩行者優先</li> <li>●緑・公園の整備、城址公園・遊歩公園の活用</li> <li>●駐車場・駐輪場の整備、自転車活用、パークアンドライド</li> <li>●公共交通の充実（周遊バス、タクシー待機所の整備等）</li> <li>●歴史文化に浸れるまち（散策マップ、案内板等）</li> <li>●まち全体でのイベント開催（公園や空き店舗活用）</li> <li>●空き店舗の活用（ギャラリー、フリースペース等）</li> </ul>
		④19時 ～21時	64名	
第3回	平成23年 6月9日	⑤10時 ～12時	51名	<b>○対応策を共有し進め方をイメージしよう</b>
		⑥19時 ～21時	52名	
第4回	平成23年 6月16日	⑦10時 ～12時	45名	<b>○これからの役割を考えよう</b> 自助・共助・公助について
		⑧19時 ～21時	40名	
第5回	平成23年 6月23日	⑨19時 ～21時	39名	<b>○これからの役割を考えよう</b> 自助・共助・公助について（まとめ） <b>○WSでの意見について市から報告</b>

※第5回までの参加者 延べ AM183名+PM233名=416名 (1回・・・約46名)

※意見総数 517件

#### 【4】 中心市街地活性化に必要な取り組み、方向性（第3回取りまとめ）

中心市街地活性化に必要な取り組み、方向性			得票(順位)		
			午前	午後	計
まちづくり	1	緑あふれるまちにする	5	2	7
	2	日本一きれいなまちにする	1	1	2
	3	安心・安全なまちにする	5	2	7
	4	歩いて楽しいまちにする	15 (1)	22 (1)	37 (1)
	5	歴史・文化を活かす工夫をする（古い地名など）	11 (4)	6	17
	6	特色あるまちにする（集客施設・スポーツ施設など）	3	7	10
	7	回遊性を向上させる	9 (5)	13 (2)	22 (3)
にぎわい促進	8	まちなか居住促進を図る	3	7	10
	9	情報発信の充実	9 (5)	4	13
	10	商業施設のサービス向上	2	3	5
	11	ICカードの利用環境の向上	1	0	1
	12	イベントの充実（歩行者天国やフリマなど）	8	4	12
	13	空き店舗の有効活用	9 (5)	11 (4)	20 (5)
	14	開店・営業にチャンスを与える仕組みをつくる	8	0	8
	15	地域コミュニティの向上、特色ある取り組み		7	7
	16	医療・教育施設などの誘導	3	2	5
	17	休憩スペースを配置する（木陰、ベンチなど）	3	7	10
	18	特色ある公園の整備する	0	1	1
	19	個性的・魅力ある店づくり	14 (2)	13 (2)	27 (2)
交通対策	20	駐車場の利用環境向上（無料開放、スタンプ制度）	2	6	8
	21	自転車の利用環境向上（自転車道の整備など）	4	2	6
	22	自転車の利用促進を図る（レンタサイクルなど）	3	2	5
	23	歩道空間の充実を図る（バリアフリー化など）	1	4	5
	24	タクシー待機所の改善を行う	2	1	3
	25	公共交通の利便性を向上させる（バス停の増設など）	13 (3)	8 (5)	21 (4)
	26	交差点の改良	2	3	5
その他		0	4	4	
計			136	142	278

中心市街地の活性化について、ワークショップを開催したところ、「まちづくり」、「にぎわい促進」、「交通対策」の三つの視点から、中心市街地における課題の抽出、解決策の検討等を議題としてワークショップが行われた。

その中で、「まちづくり」については、一番目に「歩いて楽しいまちにする」という意見が多く、二番目に「回遊性を向上させる」、三番目に「歴史・文化を活かす工夫をする」となっており、歩いて楽しく回遊できるまち、地域の財産である歴史・文化を活かしたまちづくりについて議論がなされた。

次に、「にぎわい」については、一番目に「個性的・魅力ある店づくり」が最も多く、二番目に「空き店舗の有効活用」、三番目に「情報発信の充実」となっており、中心部の賑わいの創出のための魅力ある店舗や商店街について議論がなされた。

最後に、「交通対策」については、一番目が「公共交通の利便増進」であり、二番目が「駐車場の利用環境の向上」、三番目が「自転車の利用環境の向上」となっており、中心部へのアクセス性の向上について議論がなされた。

## 【5】最終的に取りまとめた意見概要

	項目	自助	共助	公助
まちづくり	歴史・文化を活かす	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大分の歴史、文化を自ら学ぶ</li> <li>●子どもに大分の歴史を教える</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ボランティアガイドの育成</li> <li>●市民が勉強するための出版物作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●学校教育に地元の歴史を取り入れる</li> <li>●歴史文化を示す看板設置、情報発信</li> </ul>
	周遊性・回遊性	<ul style="list-style-type: none"> <li>●健康のためにもまずは歩く！</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●多種多様な情報マップの作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歩行者優先のハード整備</li> </ul>
	全体コンセプトの必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中心部だけでなく郊外からの来訪者を見据えた全体コンセプトが必要であり、そのためにも分野、立場、年齢の異なる様々な人を集め、このような話し合いを継続していくことが活性化につながっていくものと考える。</li> </ul>		
にぎわい	空き店舗の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>●チャレンジスペースとして貸し出す</li> <li>●農産物のアンテナショップ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●保育園、託児所としての提供、活用</li> <li>●異業種店の合体、モール化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●家賃の補助、賃貸への支援</li> <li>●コミュニティスペースとしての整備</li> </ul>
	アートあふれる街	<ul style="list-style-type: none"> <li>●シャッターアート</li> <li>●美術館バザー</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アート関連のミュージアムショップ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●彫刻、銅像等の配置</li> <li>●駅前～県立美術館の動線づくり</li> </ul>
	多様なイベント	<ul style="list-style-type: none"> <li>●若草公園、城址公園で軽トラ市を</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●若草公園のイルミネーション</li> <li>●外部団体との交流</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●イベントの公募</li> <li>●補助金によるバックアップ</li> </ul>
交通	自動車・駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>●個人の運転マナー向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●一方通行再考には地域のまとまりが必要</li> <li>●駐車場の利用性の向上（料金、場所）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市営駐車場の整備</li> <li>●一方通行の再考</li> </ul>
	自転車・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>●個人の運転マナー、駐輪マナー向上</li> <li>●店の前に駐輪スペースを確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自転車の利用環境の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市営駐輪場を増やす</li> <li>●自転車レーンの整備</li> <li>●レンタサイクルの利用促進</li> </ul>
	交通体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>●積極的なバス利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歩きやすい街づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中心市街地の循環バス</li> <li>●タクシー待機システム</li> <li>●バス停の再配置</li> </ul>

それぞれの課題について、どのような取り組みを進めていけばよいか「自助」「共助」「公助」を意識する中でとりまとめを行った。

まちづくりについては、回遊性・周遊性に関する歩行者優先空間の構築や歴史・文化に関する情報発信の充実が重要と位置づけられている。

次に、にぎわいについては、空き店舗の有効活用に関する保育所や託児所、コミュニティスペースなど店舗以外の活用策の検討や県立美術館の建設に関連したアートを活かしたまちづくり、多彩なイベントの開催による賑わいの創出などについての検討が重要と位置づけられている。

交通については、駐車場対策や駐輪場対策、自転車レーンや公共交通の充実と一方通行の再考などについての検討が重要と位置づけられている。

## (2) 大分市都心南北軸整備に関する意見交換会

本市の中心市街地を南北に結ぶ都心南北軸の整備に向けて、市民協働のまちづくりの観点から、市民意見交換会を平成23年9月から延べ11回(第7回を2日開催)開催し、約4,000人の市民などが参加する中で、シンボルロード、北口駅前広場、市道中央通り線の整備について意見交換を行った。

シンボルロードと北口駅前広場については、整備計画(案)を作成し整備に向けて事業着手しており、市道中央通り線については、平成25年度に予定されている社会実験の実施に向けて協議会の設置等により、引続き関係者などによる検討を進める。

### ◆第1回意見交換会 平成23年9月1日開催

都心南北軸沿道関係者からの「理想としているまちの姿」についての意見発表

### ◆第2回意見交換会 平成23年10月24日開催

有識者・専門家による「都心南北軸を活かしたまちづくり」についての意見発表

### ◆第3回意見交換会 平成23年12月16日開催

シンボルロード整備事業・北口駅前広場整備事業、市の整備計画(案)の提示

### ◆第4回意見交換会 平成24年2月26日開催

ソフト施策を中心とした中心市街地の活性化についての意見交換

### ◆第5回意見交換会 平成24年4月22日開催

市民活動の展開による中心市街地の活性化についての意見交換

### ◆第6回意見交換会 平成24年6月10日開催

中央通りの公共空間の活用などについての公開プレゼンテーション

### ◆第7回意見交換会 平成24年7月1、2日開催

都心南北軸整備事業総括責任者西村浩氏と提案者による車座討論会

### ◆第8回意見交換会 平成24年7月22日開催

バーチャルリアリティを活用した中央通り再編に向けた意見交換会

### ◆第9回意見交換会 平成24年8月9日開催

中心市街地におけるまちづくりの将来構想の提示

### ◆第10回意見交換会 平成24年8月24日開催

都心南北軸整備スケジュールを中心とした意見交換

## [2] 都市計画との調和等

### (1) 大分市総合計画第2次基本計画（平成23年12月）（再掲）

中心市街地の活性化については、大分市総合計画第6部に以下のように定めている。

#### 《第6部 第1章 快適な都市構造の形成 第1節 計画的な市街地の整備》 (基本方針)

県都・中核市としてふさわしい都市構造の構築に向け、多様な都市機能が集積した風格ある広域都心と自然・歴史など地域の特性をいかした魅力ある地区拠点の形成を図るとともに、それらをつなぐ道路網の整備を積極的に進め、総合的かつ計画的な都市の骨格形成を推進する。また、人にやさしく美しい都市空間の創造と整備を推進する。

#### (主な取組み)

##### 《風格ある広域都心と魅力ある地区拠点の形成》

県都・中核市として、また、東九州の政治・経済・文化・交通などの拠点として、大分駅の高架化をはじめとした広域都心の総合的な整備を推進する。

全ての市民が利用できる複合文化交流施設によるにぎわいを創出するとともに、多様な都市機能を集積した、多くの人にとって暮らしやすい環境の整備を進めるなど、大分駅南北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めざす。

### (2) 大分市都市計画マスタープラン（平成23年3月改訂）（再掲）

大分市都市計画マスタープランにおいて、中心市街地に関する基本方針は以下のとおりである。

#### [1] 将来都市構造(広域都心)

##### 1) 都市拠点

##### ① 駅北・商業業務都心

JR大分駅北地区の既成市街地については、商業・業務機能の強化による拠点性を高めつつ、教育・文化や観光、余暇など新たな機能の集積により都市の魅力を向上させ、集客力のある商業・業務地の形成を図る。また、駅南北の都心機能の連携を強化し、県都にふさわしい都市拠点の形成を図る。

##### ② 駅南・情報文化都心

JR大分駅南地区については、文化交流機能や情報系業務機能、都市型居住機能などの集積を図るとともに、緑豊かで先進的な情報文化都心の形成を図る。

## 2) 広域都心を形成する他の拠点

- ①西大分湾岸交流拠点
- ②湾岸拠点
- ③南大分健康文化拠点
- ④大分駅交通結節拠点

## 3) 都心軸

湾岸拠点から中央通り～JR 大分駅～シンボルロードを結び都心の森に至る都心軸については、都心の顔となるメインストリートとして植栽などによる緑化や修景などによる都心南北軸の形成を図る。

中心市街地内においては、駅南北を歩行者が回遊できる都心回遊軸の整備を図る。大分川の両岸については、河川敷を活用した散策路、自転車道の整備など、水辺の交流軸の整備を図る。

## 4) 緑の拠点

都心の森及び大分城址公園については、広域都心部における緑の拠点と位置づけ、保全・活用を図る。

## 〔2〕土地利用の方針

### 1) 県都にふさわしい都市機能の集積

県都としての機能を十分に発揮し、東九州の重要な拠点として求心力を強固にするため、中心市街地の再構築による商業・業務機能の集積、拠点地区における都市機能の集積と拠点間の連携、居住機能と商業機能が融合した利便性の高い市街地の形成を図る。

### 2) 環境負荷の小さいコンパクトな都市づくり

既存ストックを有効に活用した都市施設の再配置などによる効率的な社会資本投資と環境負荷の小さい都市づくりを推進し、無秩序な市街地の拡大・拡散を抑制する。

また、市街化調整区域においては新たな住宅開発を抑制するが、地域コミュニティの活力維持を必要とする人口減少の著しい既存集落については、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討するとともに、地域と協働した活動による持続可能なまちづくりを推進する。

### 〔3〕 中心市街地の将来都市構造（中心市街地の方針）

#### ① 大分駅南北都心の形成

大分駅周辺総合整備事業により、JR 大分駅を中心とした南北市街地の一体化を図るとともに、既成市街地であり歴史的・文化的中枢を担ってきた駅北地区と、新しい都心の形成が進む駅南地区の役割分担と相互連携による、新しい都心の形成を図る。

- a. 駅北・商業業務都心
- b. 駅南・情報文化都心

#### ② 大分駅南北都心を連結する都心南北軸の形成

鉄道の高架化による南北市街地の分断を解消するとともに、本市の玄関口であり、また交通結節拠点である JR 大分駅を中心に、南北市街地の連携による一体化を促進し、中心市街地のシンボルとなる都心南北軸の形成を図る。

- a. 大分駅交通結節拠点
- b. メインストリート（都心南北軸）
- c. 都心魅力回廊（都心回遊軸）
- d. 緑の景観軸

#### ③ 個性ある文化を創造する拠点の形成

古代・中世において東九州の中心都市として発展してきたことから、歴史資源が多く残るとともに、中心市街地におけるシンボリックな緑である大分城址公園や都心の森など、多様な地域資源が豊富な地区の特性を活かし、市民や来街者が憩い・ふれあえる拠点の形成を図る。

- a. 緑の拠点
- b. 歴史文化観光拠点
- c. 複合文化交流拠点

### (3) 大分市景観計画（平成 19 年 3 月）

本市では、平成 17 年 6 月に景観法が全面施行されたのを受け、平成 19 年 3 月に、市域全体を計画区域に定め、良好な景観を守り、より良い景観を形成するため「大分市景観計画」の策定および「大分市景観条例」を制定した。平成 19 年 4 月には「大分市景観形成ガイドライン」を作成し、市域を市街化の状況、自然的条件などの特徴に基づいて 8 つのエリアの分類しエリアごとに景観形成基準を定め、さらなる良好な景観の形成に努めている。

#### ・中心市街地の景観形成

「大分市景観計画」では、大分駅を中心にした都心南北軸を含めたエリアをリーディングプロジェクト（重点地区）の一つとして位置付けている。大分城址公園周辺地区については、景観地区及び地区計画を定めることにより「歴史を感じさせるゆとりおもみがあり、水と緑の潤いある成熟したまちづくり」を目標に 4 つのゾーンに区分し建築物の形態意匠、高さ、壁面の位置を制限し、良好な景観の創出に向け取り組みを行っている。

また、大分駅南地区についても、地区計画を都市計画決定するとともに「駅南まちなみづくりガイドライン」を作成し、建築物の形態意匠などについて誘導を行うことで、魅力あるまちなみの景観づくりを目指している

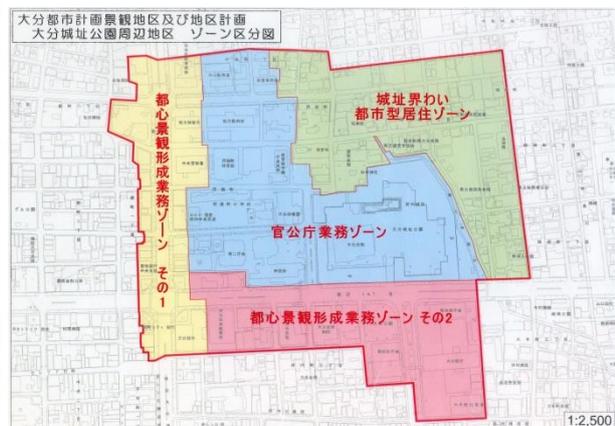
### ◇大分城址公園周辺地区景観地区

及び地区計画の指定（平成 20 年 7 月）

#### ■「大分市景観計画」リーディングプロジェクト



■大分城址公園周辺地区エリア図



### [3] その他の事項

#### (1) 中心市街地放置禁止区域指定について

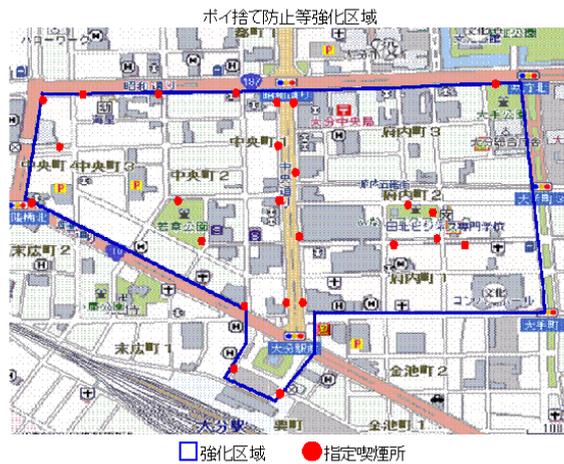
中心市街地においては、道路や公園に放置自転車が多く、歩行空間の確保や景観に悪影響を与えている等様々な問題の原因となっていたことから、「自転車等の放置の防止等に関する条例」を平成19年1月に施行し、これまで放置自転車の撤去、駐輪マナーの向上について取り組みを行ってきたが、抜本的解消とまで至らなかったことからこのような問題を解決するために、平成23年4月に自転車等の放置を禁止する場所を指定し、速やかな撤去を行うことにより、歩行空間の確保や景観に配慮した都市環境の形成を推進している。



放置禁止区域

#### (2) 大分市環境基本条例・大分市ポイ捨て等の防止に関する条例の制定

本市では、平成19年1月1日より「大分市環境基本条例」が施行され、本市の環境に関する施策の理念や基本的な考え方などが示された。また、その理念に基づき先駆的に平成18年7月1日から「大分市ポイ捨て等の防止に関する条例」がスタートし、中心市街地の一部区域を「ポイ捨て防止等強化区域」と定めて、清潔で美しいまちづくりを推進している。



◎罰則の適用(平成19年1月1日より)  
強化区域内でパトロール員がポイ捨てや路上喫煙を発見した場合は、注意を呼びかけ、従わない場合は過料(2,000円)を徴収します。  
強化区域外では、改善措置を呼びかけ、従わない場合は事実の公表を行います。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「1. [9] 第2期中心市街地活性化の基本方針」に記載 (P59～)
	認定の手續	①大分市中心市街地活性化基本計画策定・推進委員会 (平成19年4月1日設置) ②大分市中心市街地活性化協議会 (平成20年4月23日設立) 「9. [1] 市町村の推進体制の整備等」に記載。(P121～)
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. [2] 区域 (P73～) [3] 中心市街地要件に適合していることの説明」に記載 (P75～)
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載 (P121～)
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載 (P135～)
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載 (P140～)
第2号基準 基本計画の実 施が中心市街 地の活性化の 実現に相当程 度寄与するも のであると認 められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	必要な事業を4章から8章に記載 (P94～P120)
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載 (P79～P93)
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	概ねの各事業について、事業主体が特定され、実施主体を記載している。 「4. ～8. [2] 具体的事業の内容」に記載 (P94～P119)
	事業の実施スケジュールが明確であること	概ねの各事業について、事業スケジュールを記載している。「4. ～8. [2] 具体的事業の内容」に記載 (94～P119)