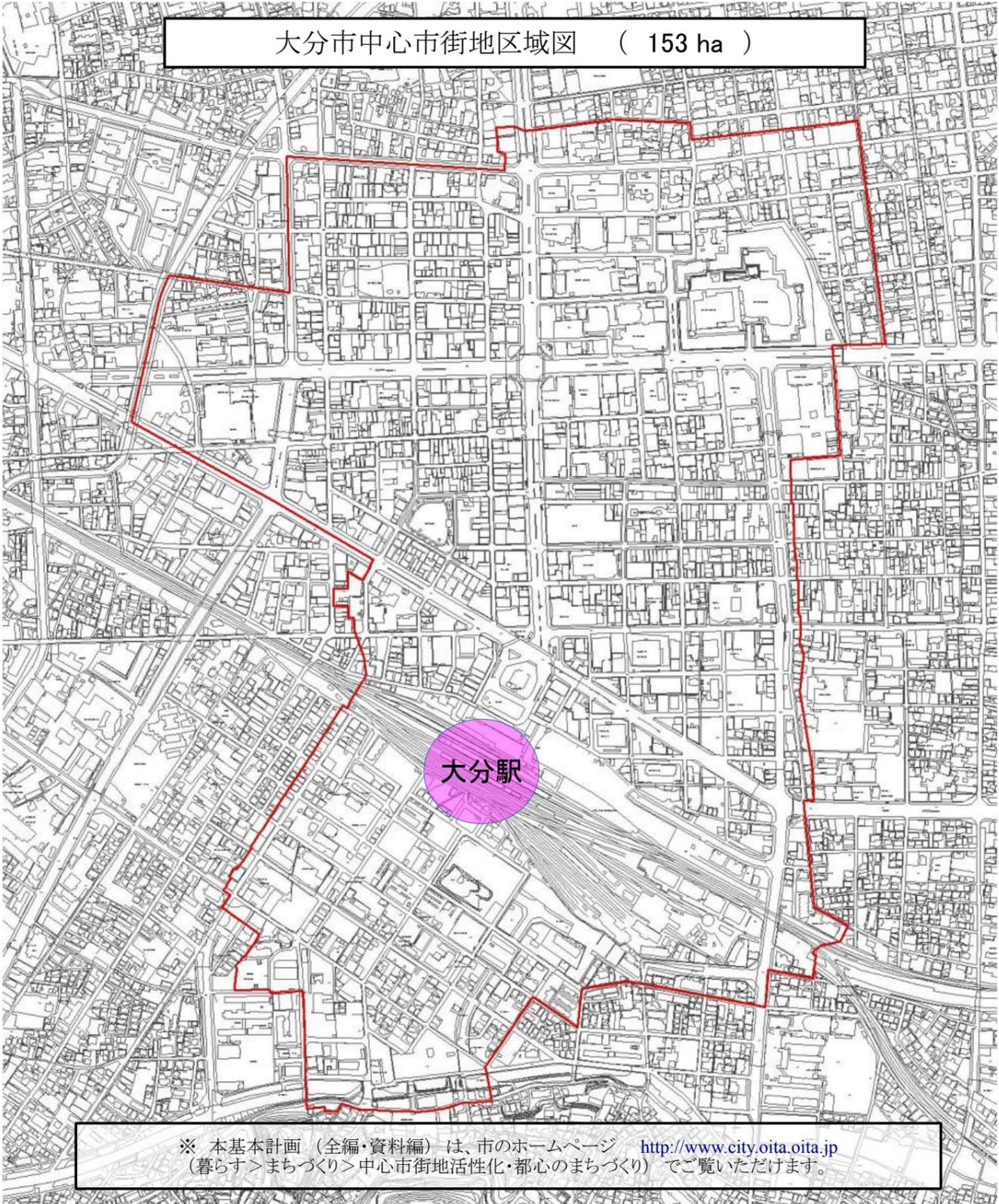


第2期大分市中心市街地活性化基本計画  
(概要版)



■問い合わせ先

大分市商工労働観光部  
商工労政課 商業にぎわい担当班

〒870-8504 大分市荷揚町2番31号  
TEL:097-537-5959  
FAX:097-533-9077  
E-mail: shougyou@city.oita.oita.jp

大分県大分市

- 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

# 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～

## 商業の活性化

○場所の不特定な事業  
22 25 29 34 35 61 63 68

<その他おもな事業>

- まちなか出店支援事業 23
- 商店街基盤整備事業 24
- トイレ整備事業 26
- JR大分駅ビル整備事業 30
- 商店街事業戦略室の設立 33
- セントポルタ中央町アーケード新設事業 62

○芸術・文化の拠点  
(大分県立美術館整備)

JR大分駅ビル 30

まちなか賑わい創出 29



まちなか市場 31

食と暮らしの祭典 28

大分七夕まつり 27



## 街なか居住の推進

<その他おもな事業>  
大分駅南土地区画整理事業 7

## 都市福祉施設の整備

<その他おもな事業>  
ホルトホール大分整備事業 20  
大分県立美術館整備事業 21

ホルトホール大分 20

大分県立美術館 21



○魅力・憩い空間の創出  
(シンボルロード)

○ひと・文化・産業の創造・発信拠点  
(ホルトホール大分整備)

## 市街地の整備改善

○場所の不特定な事業  
11 16 18

<その他おもな事業>

- 大分駅南土地区画整理事業 7
- 大分駅北口駅前広場整備事業 8
- 中央通りの再構築 19
- 県庁前古国府線整備事業 15
- 大分城址公園修景整備事業 67

シンボルロード歩行者空間 9

シンボルロード整備事業 9

大分駅北口駅前広場 8



- 市街地の整備改善事業
- 都市福祉施設の整備事業
- 街なか居住の推進事業
- 商業の活性化
- 他の事業と一体的に推進する事業

○良好な市街地環境の整備  
(大分駅南土地区画整理事業)

計画区域(153ha)

都心南北軸

景観地区

○安全で魅力ある回遊空間の形成

他の事業と一体的に推進する事業

○場所の不特定な事業  
36 40 42 43 45  
46 49 50 52 57 66

<その他おもな事業>

- 大分駅付近連続立体交差事業 41
- 大分駅南土地区画整理事業 7
- マッチクリエイティブによる賑わい創出事業 51
- リノベーション推進事業 53
- まちなかファンド設立 54
- 中心市街地賑わい創出実証実験 55
- アートを活かしたまちづくり事業 60

安全快適な自転車走行ネットワーク事業 44

広告付きバス停 50



大分駅付近連続立体交差 41

ご近所の底力再生事業 47

おいいた夢色音楽プロジェクト 48



「マッチパコ」の推進 52

県立美術館まちなか支局 56

まちなかアートギャラリー 57



彫刻を活かしたまちづくり 16

ガレリアドーム広場の改修 17

中央通りの再構築 19



大分駅南土地区画整理事業 7

○大分市中心市街地活性化事業位置図

(※図中の番号は別紙「事業一覧」の事業番号と同じです)

# ○第2期大分市中心市街地活性化基本計画の体系



## 大きく変化するまち ～経営スキームによるまちづくり戦略の構築～

### 基本方針

#### 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

質感

#### 基本方針 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

ひと中心

#### 基本方針 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

新たな発見

### 目標

#### 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

「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、各商店  
街などがそれぞれの特徴や課題に対  
応した取り組みをおこなうための組  
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

中心市街地の魅力ある既存施設、  
魅力ある個店などの新規施設、イベ  
ントなどにより生じる様々な魅力の  
連続性により、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

来街者や居住者への新たなまちの魅  
力の提供や、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できる  
まちを目指す。

### 数値目標・目標値

評価指標	小売業 年間商品販売額
現況値(H23)	80,400百万円
目標値(H29)	88,000百万円

※経済センサスを基に集計

評価指標	歩行者通行量
現況値(H23)	291,535人
目標値(H29)	350,000人

※平成20年より毎年実施している「大分市中心部  
における通行量調査」による中心市街地(35地点)  
の歩行者通行量調査における週末(土・日曜日)  
の2日間の合計

評価指標	まちなか 滞留時間
現況値(H23)	32.2%
目標値(H29)	40.0%

※「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、中心部での滞在時間が3時間以上の  
人の割合

第2期大分市中心市街地活性化基本計画 (概要版) (※平成29年7月28日変更)

認定基本計画で推進する事業一覧 (総事業数: 68事業)

(※事業個所は、別紙『第2期大分市中心市街地活性化事業位置図』もしくは『第2期大分市中心市街地活性化基本計画(全文)』に掲載しています。)

施策区分	事業名	実施主体
①市街地の整備改善	① 末広東大道線街路事業	大分市
	② 小鹿児童公園リニューアル事業	大分市
	③ 高架下駐輪場整備事業	大分市
	④ 金池南公園整備事業	大分市
	⑤ 市道中央住吉1号線修景整備事業	大分市
	⑥ 市道中央住吉2号線修景整備事業	大分市
	⑦ 大分駅南土地区画整理事業	大分市
	⑧ 大分駅北口駅前広場整備事業	大分市
	⑨ シンボルロード整備事業	大分市
	⑩ 庄の原佐野線電線類地中化事業	大分市
	⑪ 安全・快適な自転車走行ネットワーク事業(土地区画整理事業)	大分市
	⑫ 市道中央住吉1号線電線共同溝整備事業	大分市
	⑬ 市道中央住吉2号線電線共同溝整備事業	大分市
	⑭ 市道府内11号線電線共同溝整備事業	大分市
	⑮ 県庁前古国府線再整備事業	大分市
	⑯ 彫刻を活かしたまちづくり	大分市
	⑰ ガレリアドーム広場の改修事業	大分市・商店街
	⑱ 中心市街地駐輪場整備事業	大分市・民間事業者
	⑲ 中央通りのひと優先空間の再構築事業	大分市
②都市福祉施設の整備	⑲ 大分城址公園修景整備事業	大分市
	⑳ ホルトホール大分整備事業	大分市
③街なか居住の推進	㉑ 大分県立美術館整備事業	大分県
	㉒ 大分駅南土地区画整理事業(再掲)	大分市・民間事業者 (株)大分まちなか倶楽部・大分市
④商業の活性化	㉓ まちなか出店サポートセンター運営事業	大分市・個人事業者など
	㉔ まちなか出店支援事業	商店街
	㉕ 商店街基盤整備事業	個人事業者など
	㉖ イベント開催事業	個人事業者など
	㉗ トイレ整備事業	個人事業者など
	㉘ 大分七夕まつり	大分市まつり振興会
	㉙ おおいと暮らしの祭典	実行委員会
	㉚ まちなかにぎわい創出事業	大分市
	㉛ JR大分駅ビル整備事業	JR九州
	㉜ まちなか市場	まちなか市場実行委員会
	㉝ 新大分第7ビルリノベーション事業	新大分土地㈱
	㉞ 商店街事業戦略室の設立	商店街
	㉟ オンラインワン企業育成事業	大分商工会議所・大分市 大分駅前まちなか倶楽部・大分市 商店街・大分カード倶楽部
	㊱ 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	大分市
	㊲ 駐車場案内システム構築事業	㈱大分まちなか倶楽部
	㊳ セントポルタ中央町アーケード新設事業	商店街
	㊴ 大分市中心市街地プロモーション事業	大分市
	㊵ 大分市中央通り歩行者天国	推進委員会
	㊶ 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定	大分市
	㊷ 都市博物館モデルルート策定事業	大分市
	㊸ 観光案内サイン設置事業	大分市
	㊹ デジタルサイネージ型案内板設置事業	大分市
	㊺ 市道中央町・南春日線シェルター設置事業	大分市
	㊻ 大分都心南北軸トータルデザイン策定調査	大分市
	㊼ 大分駅南土地区画整理事業(再掲)	大分市
	㊽ 大分駅付近連続立体交差事業	大分県
	㊾ 公共交通環境整備事業	大分市
	㊿ 中心市街地循環バス導入可能性調査事業	大分市
	1 安全快適な自転車走行ネットワーク事業	大分市
	2 環境にやさしい自転車のまちづくり啓発事業	大分市
	3 大友氏遺跡情報発信事業	大分市
	4 ご近所の底力再生事業	自治会
	5 おおいと夢色音楽プロジェクト	実行委員会・大分市
	6 大分市高齢者ワンコインバス事業	大分市
	7 「B-STOP」事業	エムシードウコー㈱など
	8 マッチクリエイトの活動によるにぎわい創出事業	マッチクリエイト (株)大分まちなか倶楽部・商店街
9 マッチクリエイト支援策「マッチパコ」の推進	(株)大分まちなか倶楽部	
10 リノベーション推進事業	リノベーション推進協議会	
11 ファンドの設立	(株)大分まちなか倶楽部・大分市	
12 中心市街地賑わい創出実証実験	(株)大分まちなか倶楽部・大分市	
13 県立美術館まちなか支局運営事業	大分県・公益財団法人大分県芸術文化センター	
14 まちなかアートギャラリー推進事業	大分県・商店街	
15 大分県芸術文化ゾーン創造事業	公益財団法人大分県芸術文化センター	
16 県立美術館ペDESTリアンデッキ建設事業	大分県	
17 アートを活かしたまちづくり事業	大分市	
18 府内城宗門櫓復元公開活用事業	大分市	
19 宝のまち・豊後FUNAI芸術祭	大分市	

⑤ ①～④の事業と  
一体的に推進する  
事業

○中心市街地の現状と今後の対応

### 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

**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

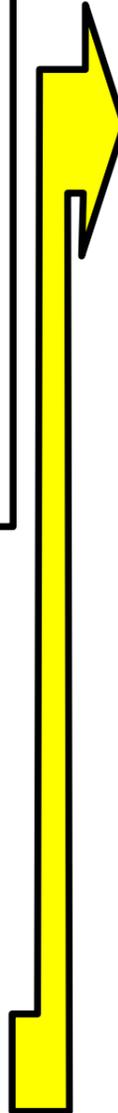
**都市環境**

- 大分駅南土地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

○中心市街地の活性化を促進させる動向  
●中心市街地を衰退させる動向

◎上位計画

- 大分市総合計画（平成19年7月策定）
- 大分市都市計画マスタープラン（平成20年5月一部改訂）



### 第1期基本計画の検証

**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 880億円（平成24年度）

平成16年度	872億円（基準値）
平成23年度	804億円（現況値）

**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 35万人（平成24年度）

中心市街地33ヶ所における土日の通行量合計

平成16年度	32.7万人（基準値）
平成23年度	29.2万人（現況値）

**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

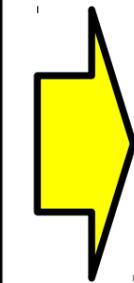
<数値目標>  
まちなか滞留時間 40.0%（平成24年度）

（3時間以上の割合）

平成18年度	37.4%（基準値）
平成23年度	32.2%（現況値）

**課題**

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
4. 中心市街地の回遊性向上を推進する事業の実施
5. まちなかでの新たな魅力の提供



### 【第2期】 [ 大分市中心市街地活性化基本計画 ]

## 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～

[計画区域] 153 ha  
[計画期間] 平成25年4月～平成30年3月（5年0ヶ月）

**[活性化の基本方針]**

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造に向けた取り組みの推進



### 公共事業

**中心市街地の回遊性の向上**  
魅力的な移動空間の提供  
回遊性を補完する循環バスの導入の検討

**中心市街地へのアクセス性の向上**  
アクセス道路「県庁前古国府線」の整備  
府内町の駐車場の整備の検討  
バス等の公共交通環境整備  
自転車通行帯と駐輪場の整備



### 民間事業

賑わい創出のための戦略	資産有効活用のための戦略	まちなか組織強化のための戦略
イベントコミュニティ連携組織 マッチクリエイト	用途変更も含めたビル リノベーション	竹町通商店街と中央街商店街が進める 商店街事業戦略室
①市民活動団体やイベント団体の組織強化 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	リノベーション推進組織が提案・連携 ↓ 低・未利用地の商業ビルのオーナーの了解 ↓ 居住などにリノベーション1Fは活性化に資する活用	府内町における商店街等の取組

### 【第1期】 [ 大分市中心市街地活性化基本計画 ]

## 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”～

[計画区域] 145 ha  
[計画期間] 平成20年7月～平成25年3月（4年9ヶ月）

**[活性化の基本方針]**

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

### 中心市街地の変化と課題

[1]中心地の変化  
大分駅付近連続立体交差事業  
JR大分駅ビルの建設  
ホルトホール大分の建設  
大分県立美術館の建設

[2]中心地の課題  
大型店撤退などによる衰退傾向  
駅ビル開業に伴う周辺部への影響

◎上位計画

- 大分市総合計画第2次基本計画（平成23年12月改訂）
- 大分市都市計画マスタープラン（平成23年3月改訂）