

令和5年度 大分市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和6年5月  
大分市（大分県）

○計画期間:令和5年4月～令和10年3月(5年0月)

I. 中心市街地全体に係る評価

**1. 令和5年度終了時点(令和6年3月31日時点)の中心市街地の概況**

本市は内閣府より4期目となる中心市街地活性化基本計画の認定を受け、令和5年4月から令和10年3月までの間、『県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくり』～住む人・訪れる人が幸せを感じる豊かで洗練されたまち～をテーマとして掲げ、「①多種多様な人々に賑わう魅力あるまちなか商業拠点の形成」「②多くの人々が行き交い、多様なサービスが受けられる空間の創出」「③住みたくなるまちなかの環境整備」の3つを基本的な方針に設定し、各事業に取り組んでいるところである。

令和2年度以降、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響による緊急事態宣言の発出、不要不急の外出自粛要請などの影響により、来街者が減少していたが、令和5年5月8日に、新型コロナウイルス感染症の位置づけが5類感染症へ移行したことに伴い、「祝祭の広場」などを活用した多くのイベントの開催や、「大分七夕まつり」をはじめ、「大分市中央通り歩行者天国」「おおいた夢色音楽祭」など中心市街地の賑わいの創出に資する大規模イベントが通常開催され、来街者の増加が見られた。

また、電線類を地中化したポルトソール通りの修景整備や荷揚町小学校跡地への複合公共施設整備が完了したことによって、魅力ある都市空間や新たなにぎわいの創出による空き店舗の減少及び回遊性の向上への効果が期待される。

計画に掲げられた事業の進捗や目標指数の状況等を踏まえると、中心市街地の活性化への効果は認められ、賑わいが回復傾向であると考えられる。

令和6年度においては、4月には「福岡・大分デスティネーションキャンペーン」、7月には「全国高等学校総合体育大会」の北部九州4県での分散開催、11月には「第43回全国豊かな海づくり大会～おんせん県おおいた大会～」が開催予定であり、国内外から多くの観光客・関係者が中心市街地に訪れることが見込まれる。この機会を一過性のものとせず、継続した賑わいにつなげていくためにも、魅力ある大分市をPRするための環境の充実や、「祝祭の広場」「荷揚複合公共施設」などを活用したイベントの開催を行うことによる回遊性の向上など、行政、商店街、大型店、まちづくり関係者等が連携して県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくりに取り組んでいくことが必要である。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度 12 月末日)

| (中心市街地区<br>域) | 令和3年度<br>(基準年度) | 令和4年度<br>(計画前年度) | 令和5年度<br>(1年目) | 令和6年度<br>(2年目) | 令和7年度<br>(3年目) | 令和8年度<br>(4年目) | 令和9年度<br>(5年目) |
|---------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 人口            | 21,048          | 21,186           | 21,243         |                |                |                |                |
| 人口増減数         | -131            | 138              | 57             |                |                |                |                |

(2) 中心市街地小売業年間商品販売額

(単位：億円)

|     | 令和3年度<br>(基準年度) | 令和4年度<br>(計画前年度) | 令和5年度<br>(1年目) | 令和6年度<br>(2年目) | 令和7年度<br>(3年目) | 令和8年度<br>(4年目) | 令和9年度<br>(5年目) |
|-----|-----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 販売額 | 754             | 793              |                |                |                |                |                |

(3) 中心市街地の地価（公示地価）の推移

(単位：千円/㎡)

| 区分 | 標準<br>地番<br>号 | 住所              | 備考  | 令和3<br>年度(基<br>準年度) | 令和4年<br>度(計画<br>前年度) | 令和5<br>年度(1<br>年目) | 令和6<br>年度(2<br>年目) | 令和7<br>年度(3<br>年目) | 令和8<br>年度(4<br>年目) | 令和9<br>年度(5<br>年目) |
|----|---------------|-----------------|-----|---------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ①  | 大分<br>5-1     | 中央町 1-3-<br>23  | 商業地 | 589                 | 595                  | 599                |                    |                    |                    |                    |
| ②  | 大分<br>5-2     | 都町 2-1-6        | 商業地 | 359                 | 363                  | 374                |                    |                    |                    |                    |
| ③  | 大分<br>5-4     | 府内町 1-4-<br>11  | 商業地 | 210                 | 212                  | 215                |                    |                    |                    |                    |
| ④  | 大分<br>5-6     | 金池町 3-1-<br>68  | 商業地 | 175                 | 183                  | 189                |                    |                    |                    |                    |
| ⑤  | 大分<br>5-8     | 大道町 3-2-<br>26  | 商業地 | 131                 | 134                  | 139                |                    |                    |                    |                    |
| ⑥  | 大分<br>5-19    | 末広町 2-1-<br>13  | 商業地 | 161                 | 164                  | 177                |                    |                    |                    |                    |
| ⑦  | 大分<br>5-20    | 大手町 1-1-<br>8   | 商業地 | 155                 | 159                  | 162                |                    |                    |                    |                    |
| ⑧  | 大分<br>5-27    | 中央町 3-1-<br>2   | 商業地 | 280                 | 287                  | 298                |                    |                    |                    |                    |
| ⑨  | 大分<br>10      | 金池南 1-<br>14-32 | 住宅  | 155                 | 159                  | 160                |                    |                    |                    |                    |

(資料：国土交通省地価公示)

## 2. 令和5年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

大分市中心市街地活性化協議会としては、行政、関係団体等と協議、連携しながら中心市街地の活性化を推進した結果、第4期基本計画に位置付ける事業は着実に実施されたと考える。

令和2年度以降、新型コロナウイルス感染症の拡大により来街者が減少していたが、令和5年5月、新型コロナウイルスの位置づけが5類感染症へ移行したことに伴い、「祝祭の広場」などを活用した多くのイベントの開催や、「大分七夕まつり」をはじめ、「大分市中央通り歩行者天国」「おおいた夢色音楽祭」など中心市街地の賑わいの創出に資する大規模イベントが通常開催され、来街者が増加した。

また、ポルトソール通りの電線類の地中化と併せた修景整備を行う「市道府内11号線修景整備事業」の完了による通り沿いの空き店舗率の減少、「荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業」の完了に伴う供用開始、本市の目抜き通りである中央通り線の「歩道修景整備事業」が実施され、「県都大分市の顔」としてふさわしい通りとなることや、中心市街地活性化区域内に複数の大規模小売店舗の出店が予定されるなど、さらなる流入人口の増加、来街者の増加や回遊性、滞留性の向上が期待されている。

本計画内の60事業については着実に進捗しており、計画に掲げられた目標指数の状況等を踏まえると、中心市街地の活性化への効果は認められ、賑わいが回復傾向であると考えられる。

令和6年度において、4月には「福岡・大分デスティネーションキャンペーン」、7月には「全国高等学校総合体育大会」の北部九州4県での分散開催、11月には「第43回全国豊かな海づくり大会～おんせん県おおいた大会～」が開催予定であり、国内外から多くの観光客・関係者が中心市街地に訪れることが見込まれる。こうした大規模イベントにより創出された賑わいを継続した賑わいに繋げ、中心市街地の魅力伸展や環境整備によって回遊性の向上を図る。

当協議会としては、引き続き、まちなかの賑わい維持拡大に、官民一体となって取り組む所存である。

## Ⅱ. 目標ごとのフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

| 目標                    | 目標指標                  | 基準値               | 目標値               | 最新値               | 基準値からの改善状況 | 前回の見通し | 今回の見通し |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|--------|--------|
| 伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化 | 空き店舗率                 | 9.0%<br>(R3)      | 4.6%<br>(R9)      | 10.8%<br>(R5)     | C          | —      | ①      |
| 魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上  | 中心市街地の歩行者通行量<br>(土日計) | 259,541 人<br>(R3) | 291,000 人<br>(R9) | 269,531 人<br>(R5) | B          | —      | ①      |
| まちなか居住の推進             | 中心市街地の居住人口            | 21,048 人<br>(R3)  | 22,800 人<br>(R9)  | 21,243 人<br>(R5)  | B          | —      | ①      |

< 基準値からの改善状況 >

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

< 目標達成に関する見通しの分類 >

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

### 2. 目標達成見通しの理由

「空き店舗率」については、基準値と比較し1.8ポイントの悪化となった。物価高騰、労働力不足等の影響もあり、中心市街地への新規出店数や出店に関する相談件数はやや減少している状況である。一方、中心市街地の公示地価は全ての地点で上昇し、小売業年間販売額はコロナ禍以前の水準に戻りつつあること、まちなか出店事業により支援を受けた店舗の閉店率が改善傾向にあることなど、プラスの判断材料も見受けられることから、引き続き、「まちなか出店支援事業」や「若手起業家育成事業」等により新規出店や創業の支援を進めるとともに、関係機関による経営相談や「小規模事業者競争力強化支援事業」など事業継続に向けた支援を着実に進めることにより空き店舗率の改善を図る。また、令和6年度には、本市の目抜き通りである中央通り線の「歩道修景整備事業」が実施されることや、中心市街地活性化区域内に複数の大規模小売店舗の出店が予定されており、来街者の増加や回遊性、滞留性の向上が期待されることにより、目標達成が可能であると見込まれる。

「中心市街地の歩行者通行量」については、基準値と比較し9,990人の増加となった。これは、「イベント開催事業」や「市道府内11号線修景整備事業」の効果が発現したものと分析され、今後は、令和6年4月1日に「荷揚複合公共施設」が供用開始することや、「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」で新たなにぎわいや回遊性が創出されることにより、目標達成が可能であると見込まれる。

「中心市街地の居住人口」については、基準値と比較し195人の増加となった。今後は、民間事業者による新設マンションの建設も複数予定されており、「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」も計画通りに進捗していることから、引き続き、住みたくなるまちなかの環境整備を図ることにより、目標達成が可能であると見込まれる。

### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

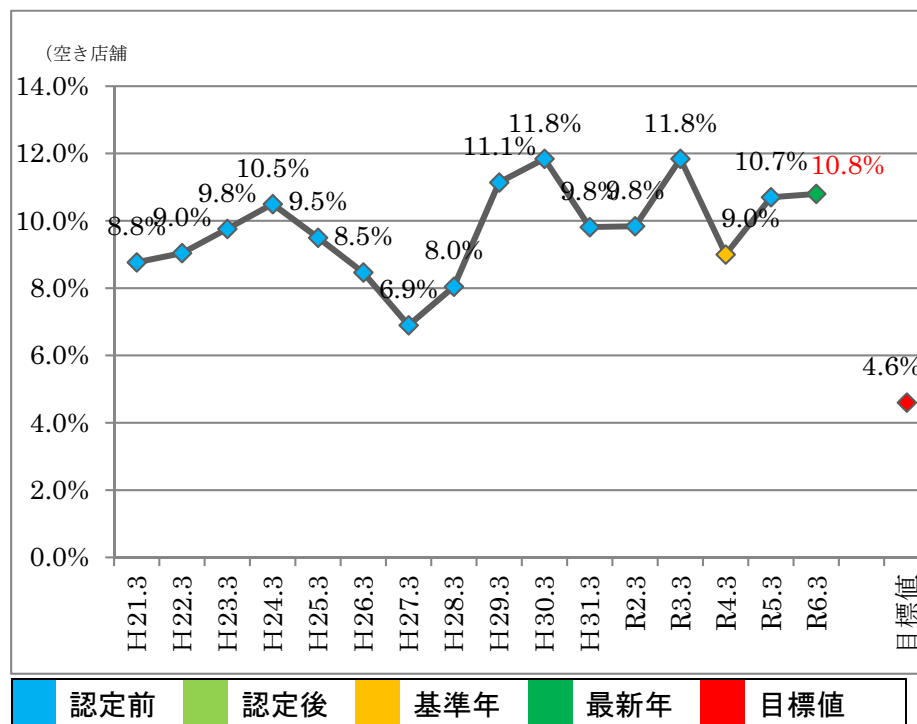
本基本計画の初回フォローアップであることから、前回フォローアップは実施していない。

#### 4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

##### (1)「空き店舗率」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 86～P. 91 参照

##### ●調査結果と分析



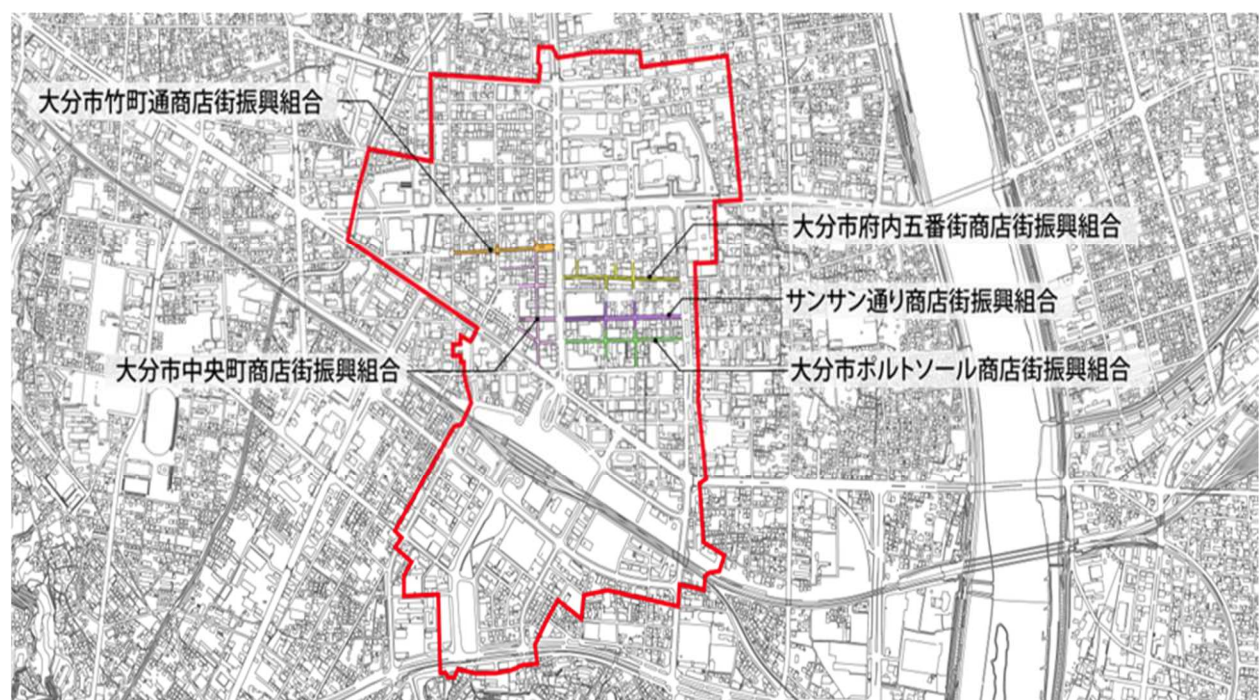
| 年  | (単位)   |
|----|--------|
| R3 | 9.0%   |
|    | (基準年値) |
| R4 | 10.7%  |
| R5 | 10.8%  |
| R6 |        |
| R7 |        |
| R8 |        |
| R9 | 4.6%   |
|    | (目標値)  |

※調査方法： 職員の目視による

※調査月： 毎年3月

※調査主体： 大分市

※調査対象： 中心市街地における5商店街組合区域内の建物1階部分



(単位：％)

|                          | 令和3年度<br>(基準年度) | 令和4年度<br>(計画前年度) | 令和5年度<br>(1年目) | 令和6年度<br>(2年目) | 令和7年度<br>(3年目) | 令和8年度<br>(4年目) | 令和9年度<br>(5年目) |
|--------------------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 大分市竹町通<br>商店街振興組<br>合    | 10.5            | 14.5             | 13.2           |                |                |                |                |
| 大分市中央町<br>商店街振興組<br>合    | 8.4             | 7.4              | 8.5            |                |                |                |                |
| 大分市府内五<br>番街商店街振<br>興組合  | 8.6             | 11.4             | 16.9           |                |                |                |                |
| 大分市ポルト<br>ソール商店街<br>振興組合 | 10.8            | 12.9             | 4.3            |                |                |                |                |
| サンサン通り<br>商店街振興組<br>合    | 6.0             | 8.2              | 12.2           |                |                |                |                |

### 〈分析内容〉

令和5年度の空き店舗率は10.8%となり、基準値である令和3年度と比べて1.8ポイント悪化している。

商店街ごとの比率で改善が見られたのは「大分市ポルトソール商店街振興組合」であり、「市道府内11号線修景整備事業」の効果もあり、令和5年度は基準年度と比べ6.5ポイントの改善となった。一方、「大分市竹町通商店街振興組合」では基準年度比で2.7ポイント、「大分市中央町商店街振興組合」では基準年度比で0.1ポイント、「大分市府内五番街商店街振興組合」では基準年度比で8.3ポイント、「サンサン通り商店街振興組合」では基準年度比で6.2ポイントの悪化となった。

空き店舗率の改善に向けた各事業については、概ね予定通り進捗しているが、物価高騰の影響や労働力不足による影響から、既存店舗の経営悪化と新規出店者数の減少に影響したと分析される。

なお、本市にて実施している「まちなか出店支援事業」において令和5年度に出店した10件の業種内訳については、飲食業6件、サービス業3件、小売業1件だった。

### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

#### ①. まちなか出店サポートセンター運営事業（大分市）

|                 |                                                                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成25年度～【実施中】                                                                                     |
| 事業概要            | 起業家や相談者に対し、空き店舗・空地・空きビル情報の提供、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の出店サポート等を行う。 |
| 国の支援措置名及び支援期間   | 中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和5年度～令和9年度）                                                                  |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | 【目標値】本事業による空き店舗の改善数 15店舗／5年<br>【最新値】（積算根拠による推計値）本事業による空き店舗の改善数                                   |

|                   |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>25店舗／5年</p> <p>・まちなか出店支援事業により平成30年度に開店した店舗（※5商店街振興組合エリアでの出店に限る）のうち5年間継続して営業している店舗の割合は6割であり、最新値は目標値を上回っている。なお、第3期基本計画期間中（平成30年4月～令和5年3月）の相談実績は473件、年平均で約95件であるが、令和5年度の相談件数は65件である。</p> |
| 事業の今後について令和6年度になり | 引き続き、事業に取り組み、新規出店数の増加につなげる。                                                                                                                                                              |

## ②. まちなか出店支援事業（大分市）

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成25年度～【実施中】                                                                                                                                                                                                                                               |
| 事業概要            | 中心市街地において空き店舗への出店や起業の事業意欲のある商業者や起業家に対して、事業の継続性が認められるものに対し、改装費・備品購入費および広告費等の一部を補助する。                                                                                                                                                                        |
| 国の支援措置名及び支援期間   | 中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和5年度～令和9年度）                                                                                                                                                                                                                            |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | <p>【目標値】本事業による空き店舗の改善数 15店舗／5年</p> <p>【最新値】（積算根拠による推計値）本事業による空き店舗の改善数 25店舗／5年</p> <p>・まちなか出店支援事業により平成30年度に開店した店舗（※5商店街振興組合エリアでの出店に限る）のうち5年間継続して営業している店舗の割合は6割であり、最新値は目標値を上回っている。なお、第3期基本計画期間中（平成30年4月～令和5年3月）の出店実績は62件、年平均で約12件であるが、令和5年度の新規出店数は10件である</p> |
| 事業の今後について       | 引き続き、事業に取り組み、新規出店数の増加につなげる。                                                                                                                                                                                                                                |

## ③. 小規模事業者競争力強化支援事業（大分市）

|                 |                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成29年度～【実施中】                                                                                                       |
| 事業概要            | 市内の小規模事業者の販路開拓や業務効率化の取組等に要する経費を補助する。                                                                               |
| 国の支援措置名及び支援期間   | 国の支援措置なし                                                                                                           |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | <p>【目標値】本事業における閉店抑制数 8店舗／5年</p> <p>【最新値】（積算根拠による推計値）本事業における閉店抑制数 12店舗／5年</p> <p>・本事業による補助件数が令和5年度においては272件あり、事</p> |

|           |                                                                           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|
|           | 業者へのアンケート調査で売上が増加したと回答した事業者は66%に上り、最新値が目標値を上回っていることから事業の効果は発揮されていると考えられる。 |
| 事業の今後について | 引き続き、事業に取り組み、店舗の閉店抑制につなげる。                                                |

④. 若手起業家育成事業（大分市）

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 令和4年度～【実施中】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 事業概要            | 学生等若者を対象にした起業セミナーやビジネスプランコンテスト、若者を対象とした起業家育成施設の整備等を実施することにより、若者の創業マインドの醸成やシーズの発掘、育成を図る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 国の支援措置名及び支援期間   | デジタル田園都市国家構想交付金（内閣府）（令和5年度～令和9年度）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | <p>【目標値】間接効果のため事業目標値の設定なし</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・起業セミナーやおおいた学生ビジネスプランコンテストを開催するとともに、若手起業家育成施設のプレオープン（6ヶ月間）を実施した。</li> </ul> <p>【R5年度実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・起業セミナー：参加者68人（全3回開催）</li> <li>・おおいた学生ビジネスプランコンテスト：応募数37組（85人）イベント当日参加者：54人</li> <li>・若手起業家育成施設：会員数357人利用者数延べ869人（うちイベント参加者342人（全16回開催））</li> </ul> <p>上記のことから中心市街地の賑わいの創出に寄与したと考えられる。</p> |
| 事業の今後について       | 引き続き、事業に取り組み、起業を志す若者を増やすことで商業の活性化につなげる。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

⑤. まちなかりノベーション居住等物件魅力アップ事業（株）大分まちなか倶楽部

|                 |                                                                                                                                                                          |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成30年度～【実施中】                                                                                                                                                             |
| 事業概要            | まちなかの店舗等の魅力アップと老朽化した物件のリノベーションを行う。                                                                                                                                       |
| 国の支援措置名及び支援期間   | 国の支援措置なし                                                                                                                                                                 |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | <p>【目標値】間接効果のため事業目標値の設定なし</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調査、研究は随時行っているが、新型コロナウィルス感染症拡大の影響により現在まで既存ストックのリノベーションを実現できていない。令和6年度から事業設計を行い事業実施予定である。</li> </ul> |
| 事業の今後について       | 引き続き、事業に取り組み、新規出店数の増加及びまちなか居住の魅力を高め、商業の活性化及び居住人口の増加につなげる。                                                                                                                |



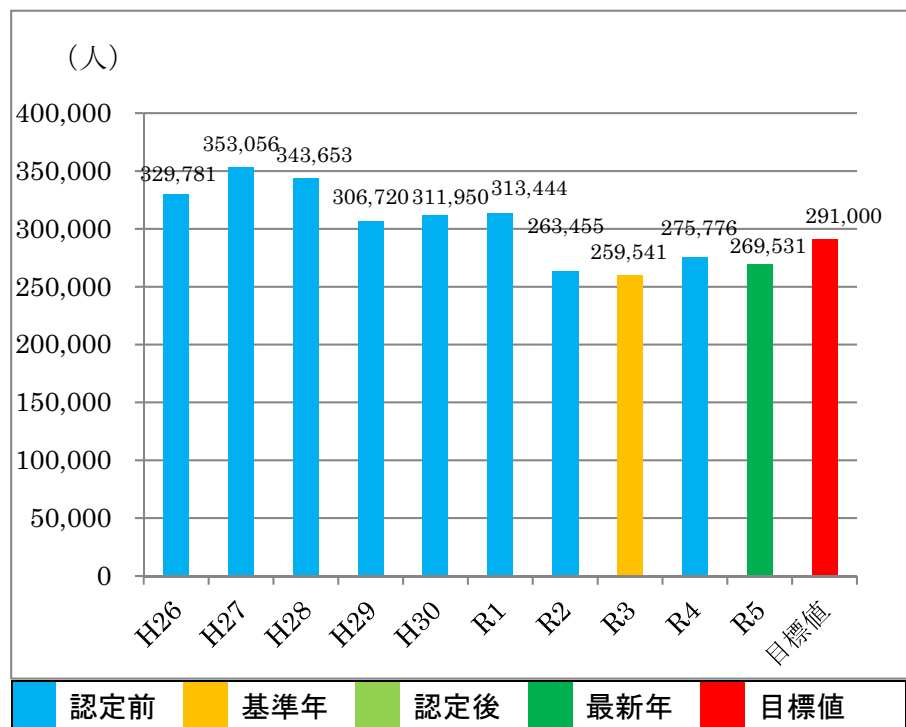
### ●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、これまでの調査結果から、目標達成が可能な状況であると考えられる。引き続き関係団体と連携して事業者への補助制度の周知や若手起業家の創業支援、フォローアップに力をいれることで新規出店数と閉店抑制数の両面から空き店舗率の改善を図る。

## （２）「中心市街地の歩行者通行量（土日計）」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 92～P. 96 参照

### ●調査結果と分析



| 年  | （単位）                |
|----|---------------------|
| R3 | 259,541 人<br>（基準年値） |
| R4 | 275,776 人           |
| R5 | 269,531 人           |
| R6 |                     |
| R7 |                     |
| R8 |                     |
| R9 |                     |
| R9 | 291,000 人<br>（目標値）  |

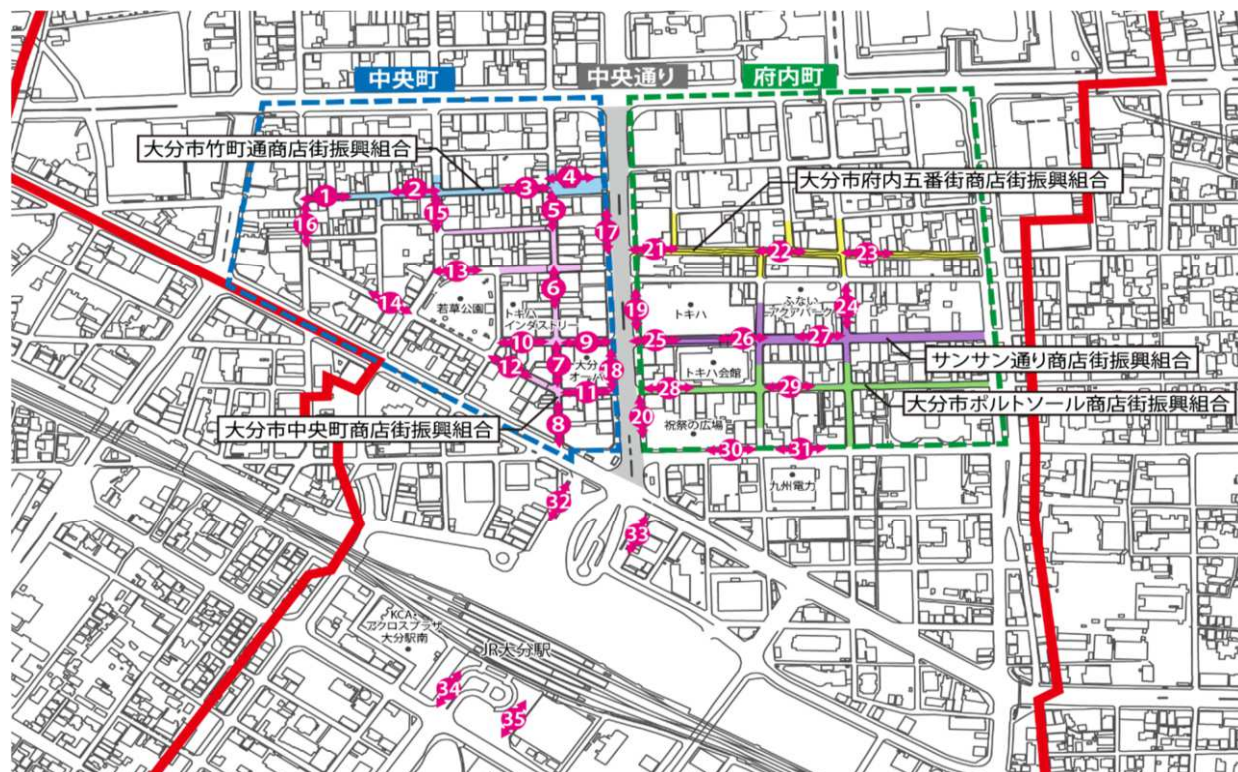
※調査方法： 歩行者通行量調査

※調査月： 毎年 11 月

※調査主体： 大分市

※調査対象： 大分市中心部 35 地点にて定点調査を実施

※調査地点



(単位：人)

|                           | 令和3年度(基準年度) | 令和4年度(計画前年度) | 令和5年度(1年目) | 令和6年度(2年目) | 令和7年度(3年目) | 令和8年度(4年目) | 令和9年度(5年目) |
|---------------------------|-------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 地点1：レストラン石合船前             | 5,671       | 5,787        | 5,451      |            |            |            |            |
| 地点2：メガネの正視堂前              | 6,906       | 6,857        | 6,515      |            |            |            |            |
| 地点3：岩尾洋装店前                | 8,356       | 9,260        | 8,562      |            |            |            |            |
| 地点4：三井時計店前                | 6,181       | 6,362        | 6,542      |            |            |            |            |
| 地点5：ファミリーマート大分中央町2丁目店東側   | 13,391      | 13,315       | 13,708     |            |            |            |            |
| 地点6：近江屋前                  | 14,182      | 15,096       | 15,061     |            |            |            |            |
| 地点7：大分オーバ西側（中央町側）         | 18,543      | 20,019       | 17,626     |            |            |            |            |
| 地点8：ウイング前                 | 18,788      | 19,767       | 18,644     |            |            |            |            |
| 地点9：大分オーバ北側（ライオンパーク側）     | 10,560      | 11,739       | 10,579     |            |            |            |            |
| 地点10：トキハインダストリー 正面入り口     | 10,306      | 11,373       | 9,508      |            |            |            |            |
| 地点11：カメラのミヤカワ前            | 1,957       | 2,232        | 2,020      |            |            |            |            |
| 地点12：ブンゴヤ薬局本店前            | 2,947       | 2,918        | 3,243      |            |            |            |            |
| 地点13：若草公園北側               | 2,685       | 3,013        | 3,822      |            |            |            |            |
| 地点14：アバパーキング駐車場前          | 1,647       | 1,864        | 2,348      |            |            |            |            |
| 地点15：ローソン竹町通り店西側          | 3,585       | 3,668        | 3,931      |            |            |            |            |
| 地点16：コトブキヤ前               | 2,056       | 2,098        | 2,181      |            |            |            |            |
| 地点17：大和証券前                | 3,192       | 3,502        | 3,705      |            |            |            |            |
| 地点18：大分オーバ東側（中央通り側）       | 4,862       | 5,576        | 5,106      |            |            |            |            |
| 地点19：トキハ西側（中央通り側）         | 7,743       | 7,711        | 8,044      |            |            |            |            |
| 地点20：お部屋ラボ 祝祭の広場西側（中央通り側） | 11,774      | 10,569       | 10,717     |            |            |            |            |
| 地点21：パチンコ DAISYO 前        | 3,370       | 4,049        | 3,985      |            |            |            |            |
| 地点22：若竹園前                 | 4,351       | 6,339        | 6,071      |            |            |            |            |
| 地点23：ライフパル前               | 3,196       | 3,187        | 3,296      |            |            |            |            |
| 地点24：ふないアクアパーク 東側（田北学院前）  | 2,906       | 2,711        | 3,255      |            |            |            |            |
| 地点25：トキハ南側                | 6,732       | 6,709        | 6,539      |            |            |            |            |
| 地点26：トキハ会館向かい側 入り口付近      | 7,963       | 7,398        | 7,660      |            |            |            |            |
| 地点27：河電ビル前                | 4,176       | 3,520        | 3,900      |            |            |            |            |
| 地点28：太田旗店前                | 2,783       | 2,926        | 3,234      |            |            |            |            |
| 地点29：大分信用金庫府内町支店前         | 6,445       | 6,493        | 6,665      |            |            |            |            |
| 地点30：お部屋ラボ 祝祭の広場南側        | 5,521       | 5,166        | 5,415      |            |            |            |            |
| 地点31：九州電力北側               | 2,973       | 3,054        | 3,146      |            |            |            |            |

|                         |        |        |        |  |  |  |  |
|-------------------------|--------|--------|--------|--|--|--|--|
| 地点 32:西側宝くじ売り場付近        | 24,609 | 29,189 | 23,466 |  |  |  |  |
| 地点 33: JTB前             | 14,755 | 15,657 | 17,732 |  |  |  |  |
| 地点 34: KCA・アクロスプラザ大分駅南前 | 5,069  | 5,757  | 6,204  |  |  |  |  |
| 地点 35: 東側ゲオ前            | 9,360  | 10,895 | 11,650 |  |  |  |  |

### 〈分析内容〉

中心市街地の歩行者通行量は、基準年である令和 3 年度と比べ 24 地点で増加、11 地点で減少し、結果として 9,990 人増加した。地域別でみると府内町側では基準年度と比べ、9 地点で増加、5 地点で減少し、合計すると 4,971 人増加となり、中央町側では 13 地点で増加、6 地点で減少し、合計すると 1,594 人増加であった。府内町側で歩行者通行量が増加した理由として、「イベント開催事業」（34 件のうち 21 件が府内町側での開催）や、「市道府内 11 号線修景整備事業」による効果が発現したものと分析される。一方中央町側では、「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」により、店舗の閉店や取り壊し工事が開始されたことが歩行者通行量の伸び悩みにつながったと分析される。

### ●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

#### ①. 末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業（末広町一丁目地区市街地再開発組合）

|                 |                                                                                         |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 令和元年度～令和 9 年度【実施中】                                                                      |
| 事業概要            | 商業・業務施設、共同住宅、駐車場等を整備する。                                                                 |
| 国の支援措置名及び支援期間   | スマートウェルネス住宅等推進事業（国土交通省）（令和 4 年度～令和 9 年度）                                                |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | 【目標値】本事業における歩行者通行量の増加 28,380 人<br>・令和 5 年 6 月に解体工事に着工し、令和 6 年度に建設工事に着工予定。現在計画通りに進捗中である。 |
| 事業の今後について       | 本事業が計画通りに進捗するよう、引き続き事業に取り組む。                                                            |

#### ②. 荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業（大分市）

|                 |                                                                                  |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成 29 年度～令和 5 年度【済】                                                              |
| 事業概要            | 「中心市街地公有地活用基本構想」を踏まえた荷揚町小学校跡地に複合公共施設を整備する。                                       |
| 国の支援措置名及び支援期間   | 都市構造再編集集中支援事業（国土交通省）（令和 5 年度）                                                    |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | 【目標値】本事業における歩行者通行量の増加 2,550 人<br>・本事業は完了し、令和 6 年 4 月 1 日から供用を開始する。               |
| 事業の今後について       | 本事業の完了により、地域住民や訪れる人が安心して快適にすごせる憩いの場が整備されたことから、イベントの開催等により更なる中心市街地の活性化や賑わいの創出を図る。 |

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており目標達成が可能な状況であると考えられる。

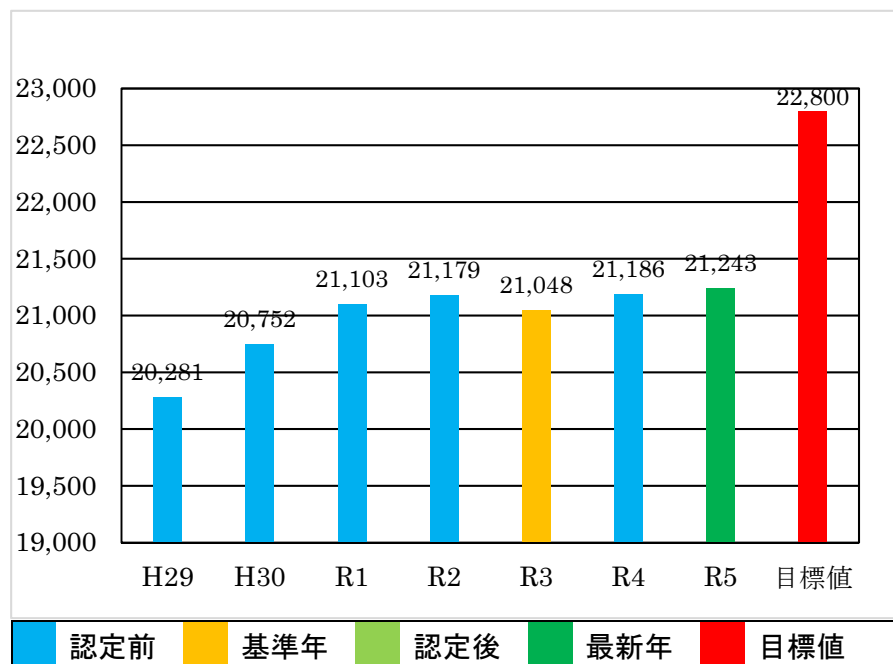
今後の対策としては、関係団体と連携して事業者への補助制度の周知やフォローアップを進めることで、空き店舗率を改善し商店街の魅力向上を図るとともに、引き続き、様々な団体によるイベントの開催支援や新たに整備された荷揚複合公共施設の活用を図り、来街者の増加を図る。



### (3)「中心市街地の居住人口」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 97～P. 101 参照

#### ●調査結果と分析



| 年  | (単位)               |
|----|--------------------|
| R3 | 21,048 人<br>(基準年値) |
| R4 | 21,186 人           |
| R5 | 21,243 人           |
| R6 |                    |
| R7 |                    |
| R8 |                    |
| R9 |                    |
| R9 | 22,800 人<br>(目標値)  |

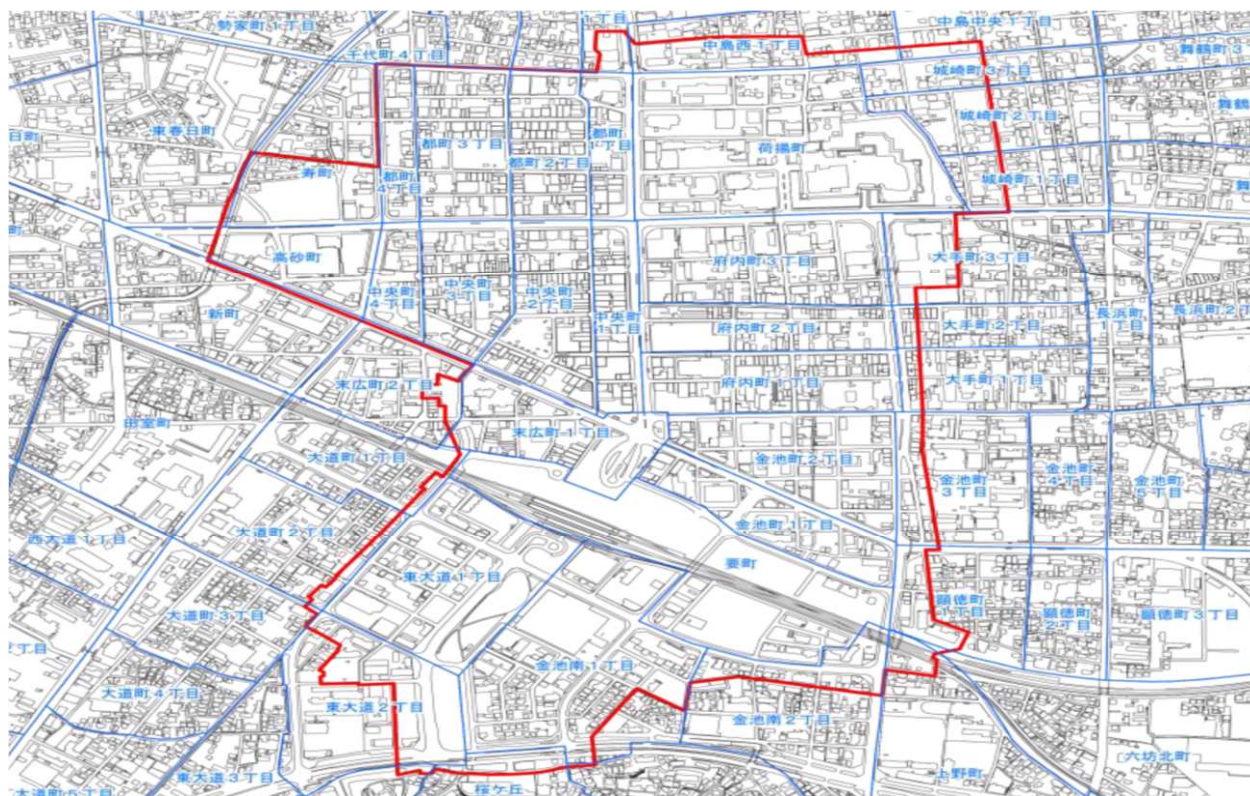
※調査方法：住民基本台帳人口

※調査月：毎年12月末

※調査主体：大分市

※調査対象：大分市中心市街地認定地域の38地区

※調査地点



(単位：人)

|         | 令和3年度<br>(基準年度) | 令和4年度<br>(計画前年度) | 令和5年度<br>(1年目) | 令和6年度<br>(2年目) | 令和7年度<br>(3年目) | 令和8年度<br>(4年目) | 令和9年度<br>(5年目) |
|---------|-----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 上野町     | 1,064           | 996              | 1,014          |                |                |                |                |
| 金池町1丁目  | 655             | 645              | 638            |                |                |                |                |
| 金池町2丁目  | 1,144           | 1,134            | 1,102          |                |                |                |                |
| 金池町3丁目  | 393             | 396              | 387            |                |                |                |                |
| 金池南1丁目  | 1,406           | 1,409            | 1,416          |                |                |                |                |
| 金池南2丁目  | 1,142           | 1,137            | 1,144          |                |                |                |                |
| 要町      | 1,580           | 1,656            | 1,641          |                |                |                |                |
| 顕徳町1丁目  | 665             | 690              | 696            |                |                |                |                |
| 桜ヶ丘     | 268             | 262              | 260            |                |                |                |                |
| 城崎町1丁目  | 699             | 714              | 711            |                |                |                |                |
| 城崎町2丁目  | 806             | 829              | 810            |                |                |                |                |
| 城崎町3丁目  | 657             | 633              | 613            |                |                |                |                |
| 末広町1丁目  | 151             | 150              | 143            |                |                |                |                |
| 末広町2丁目  | 555             | 529              | 533            |                |                |                |                |
| 中央町1丁目  | 74              | 72               | 70             |                |                |                |                |
| 中央町2丁目  | 138             | 166              | 288            |                |                |                |                |
| 中央町3丁目  | 369             | 358              | 348            |                |                |                |                |
| 中央町4丁目  | 255             | 261              | 268            |                |                |                |                |
| 荷揚町     | 191             | 190              | 181            |                |                |                |                |
| 府内町1丁目  | 322             | 321              | 310            |                |                |                |                |
| 府内町2丁目  | 181             | 165              | 164            |                |                |                |                |
| 府内町3丁目  | 247             | 250              | 248            |                |                |                |                |
| 都町1丁目   | 46              | 45               | 47             |                |                |                |                |
| 都町2丁目   | 157             | 151              | 146            |                |                |                |                |
| 都町3丁目   | 289             | 277              | 267            |                |                |                |                |
| 都町4丁目   | 72              | 67               | 71             |                |                |                |                |
| 大手町1丁目  | 730             | 713              | 714            |                |                |                |                |
| 大手町2丁目  | 270             | 258              | 258            |                |                |                |                |
| 大手町3丁目  | 704             | 700              | 686            |                |                |                |                |
| 千代町1丁目  | 377             | 375              | 390            |                |                |                |                |
| 中島中央1丁目 | 327             | 321              | 326            |                |                |                |                |
| 中島西1丁目  | 718             | 692              | 694            |                |                |                |                |
| 大道町1丁目  | 376             | 353              | 364            |                |                |                |                |
| 大道町2丁目  | 1,027           | 1,021            | 1,066          |                |                |                |                |
| 東大道1丁目  | 941             | 933              | 951            |                |                |                |                |

|        |     |       |     |  |  |  |  |
|--------|-----|-------|-----|--|--|--|--|
| 東大道2丁目 | 786 | 1,020 | 977 |  |  |  |  |
| 高砂町    | 341 | 336   | 335 |  |  |  |  |
| 寿町     | 925 | 961   | 966 |  |  |  |  |

### 〈分析内容〉

中心市街地の居住人口は、基準年である令和3年度と比べて195人増加した。

中心市街地の居住人口については計画策定前から順調に増加傾向にあり、民間事業者による新築マンションの建設が完了した中央町2丁目や大道町2丁目においては顕著に増加している。

また、「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」も計画通りに進捗しており、その他にも民間事業者による新築マンションの建設も複数予定されていることから、引き続き、居住人口の増加が図られると分析される。

### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

#### ①. 末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業（末広町一丁目地区市街地再開発組合）【再掲】

|                 |                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 令和元年度～令和9年度【実施中】                                                                  |
| 事業概要            | 商業・業務施設、共同住宅、駐車場等を整備する。                                                           |
| 国の支援措置名及び支援期間   | スマートウェルネス住宅等推進事業（国土交通省）（令和4年度～令和9年度）                                              |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | 【目標値】本事業における中心市街地の居住人口の増加 675人<br>・令和5年6月に解体工事に着工し、令和6年度に建設工事に着工予定。現在計画通りに進捗中である。 |
| 事業の今後について       | 本事業が計画通りに進捗するよう、引き続き事業に取り組む。                                                      |

#### ②. 荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業（大分市）【再掲】

|                 |                                                                                                                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成29年度～令和5年度【済】                                                                                                                               |
| 事業概要            | 「中心市街地公有地利活用基本構想」を踏まえた荷揚町小学校跡地に複合公共施設を整備する。                                                                                                   |
| 国の支援措置名及び支援期間   | 都市構造再編集支援事業（国土交通省）（令和5年度）                                                                                                                     |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | 【目標値】本事業における中心市街地の居住人口の増加 392人<br>【最新値】（積算根拠による推計値）本事業における中心市街地の居住人口の増加 471人<br>・本事業による施設整備が完了し、令和6年4月1日から供用を開始する。最新値（積算根拠による推計値）は目標値を上回っている。 |
| 事業の今後について       | 本事業の完了により、地域住民や訪れる人が安心して快適にすごせる憩いの場が整備され、更なる中心市街地の活性化や賑わいの創出                                                                                  |



|  |      |
|--|------|
|  | を図る。 |
|--|------|

③. まちなかりノベーション居住等物件魅力アップ事業（株）大分まちなか倶楽部【再掲】

|                 |                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成30年度～【実施中】                                                                                                      |
| 事業概要            | まちなかの店舗等の魅力アップと老朽化した物件のリノベーションを行う。                                                                                |
| 国の支援措置名及び支援期間   | 国の支援措置なし                                                                                                          |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | 【目標値】間接効果のため事業目標値の設定なし<br>・調査、研究は随時行っているが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により現在まで既存ストックのリノベーションを実現できていない。令和6年度から設計を行い事業実施の予定である。 |
| 事業の今後について       | 引き続き、事業に取り組み、新規出店数の増加及びまちなか居住の魅力を高め、商業の活性化及び居住人口の増加につなげる。                                                         |

●目標達成の見通し及び今後の対策

住民の憩いの場やこどもルーム等を備えた荷揚町複合公共施設の整備が完了するなど、主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成が可能な状況であると考えられる。

今後の対策として、「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」を計画通りに進めるとともに、住みたくなるまちなかの環境整備を図り、居住人口の増加を図る。