

# 大分市中心市街地活性化基本計画

大分県大分市

平成 20 年 7 月 9 日 認定

平成 21 年 3 月 27 日 変更

平成 22 年 3 月 23 日 変更

平成 22 年 7 月 8 日 変更

平成 22 年 11 月 12 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]中心市街地の概況と旧基本計画の検証	7
[5]市民のニーズ等の把握・分析	45
[6]中心市街地の戦略的活性化方針	53
2. 中心市街地の位置及び区域	
[1]位置	61
[2]区域	62
[3]中心市街地要件に適合していることの説明	63
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	68
[2]計画期間の考え方	68
[3]評価指標設定の考え方	69
[4]目標数値の設定	70
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	82
[2]具体的事業の内容	83
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	90
[2]具体的事業の内容	91
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	92
[2]具体的事業の内容	92

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	94
[2] 具体的事業の内容	95
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	106
[2] 具体的事業の内容	107
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	112
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	113
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	116
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	122
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	125
[2] 都市計画手法の活用	125
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	128
[4] 都市機能の集積のための事業等	130
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	131
[2] 都市計画との調和等	131
[3] その他の事項	134
12. 認定基準に適合していることの説明	135

## 様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称： 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20年7月～平成25年3月（4年9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、もみのきやま樅木山などの山々が連なり、市域の約半分を森林が占めるなど、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・おおさ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、豊後水道を経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（平成19年6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、基本計画第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。

### [3]大分市都市計画マスタープラン（平成16年12月）

（参考：資料編 **資料1**）

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・商業業務中核都心

大分駅北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、余暇等新たな機能の集積により都市の魅力を向上させ、集客力のある中心商業・業務地を形成する。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・情報文化新都心

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、都市型居住機能等の集積を図るとともに、緑豊かで先進的な情報文化新都心の形成を図る。

##### 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～大分駅～シンボルロードを結び上野丘・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等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）シンボル緑地

上野丘都心の森及び大分城址公園については、都心における緑の拠点と位置付け、保全・活用を図る。

#### （2）土地利用の方針

（参考：資料編 **資料2**）

##### 1）県都・中核市にふさわしい都市機能の集積

県都・中核市としての機能を十分に発揮し、東九州の中核都市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、副都心など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を形成します。



## 2) 環境負荷の小さいコンパクトなまちづくり

効率的な社会資本投資と環境負荷の小さい都市づくりに向けて、無秩序な市街地の拡大・拡散を抑制するとともに、市街化調整区域における地域コミュニティの活力維持のため、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。

### (3) 中心市街地の将来都市構造（中心市街地の方針）

(参考：資料編 **資料3**)

#### 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、既成市街地である歴史的・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 JR 大分駅を中心とした南北一体的な新しい都心の形成を図る。

- a. 駅北・商業業務中核都心
- b. 駅南・情報文化新都心

#### 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、大分市の玄関口であり、また交通結節拠点である JR 大分駅を中心に、中心市街地のシンボルとなる都心南北軸の形成を図る。

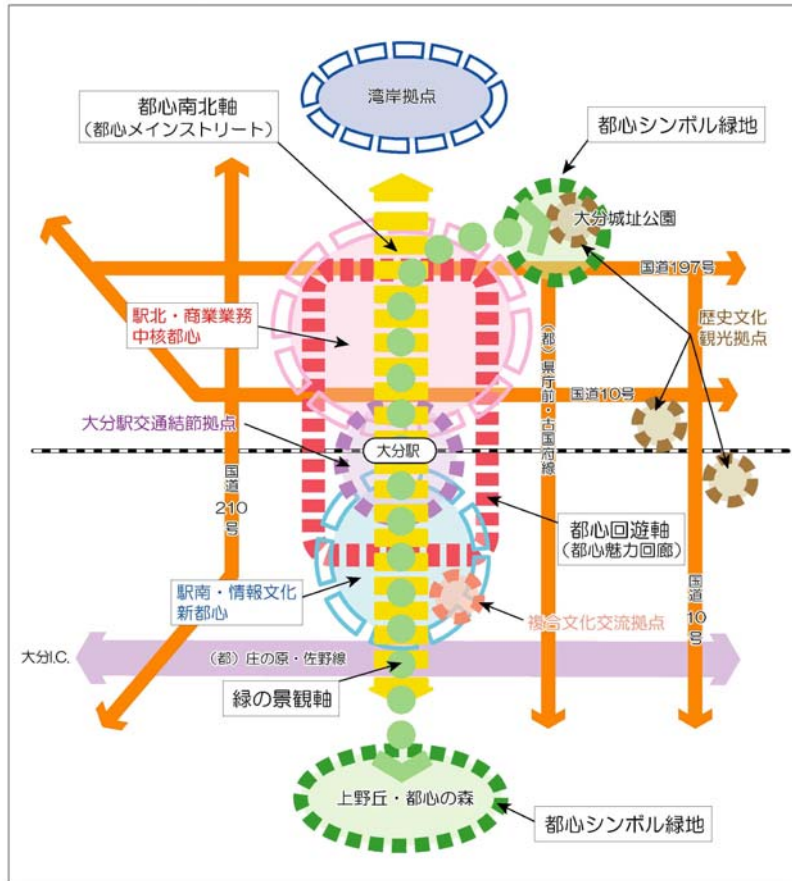
- a. 大分駅交通結節拠点
- b. 都心メインストリート（都心南北軸）
- c. 都心魅力回廊（都心回遊軸）
- d. 緑の景観軸

#### ③ 個性ある文化を創造する拠点の形成

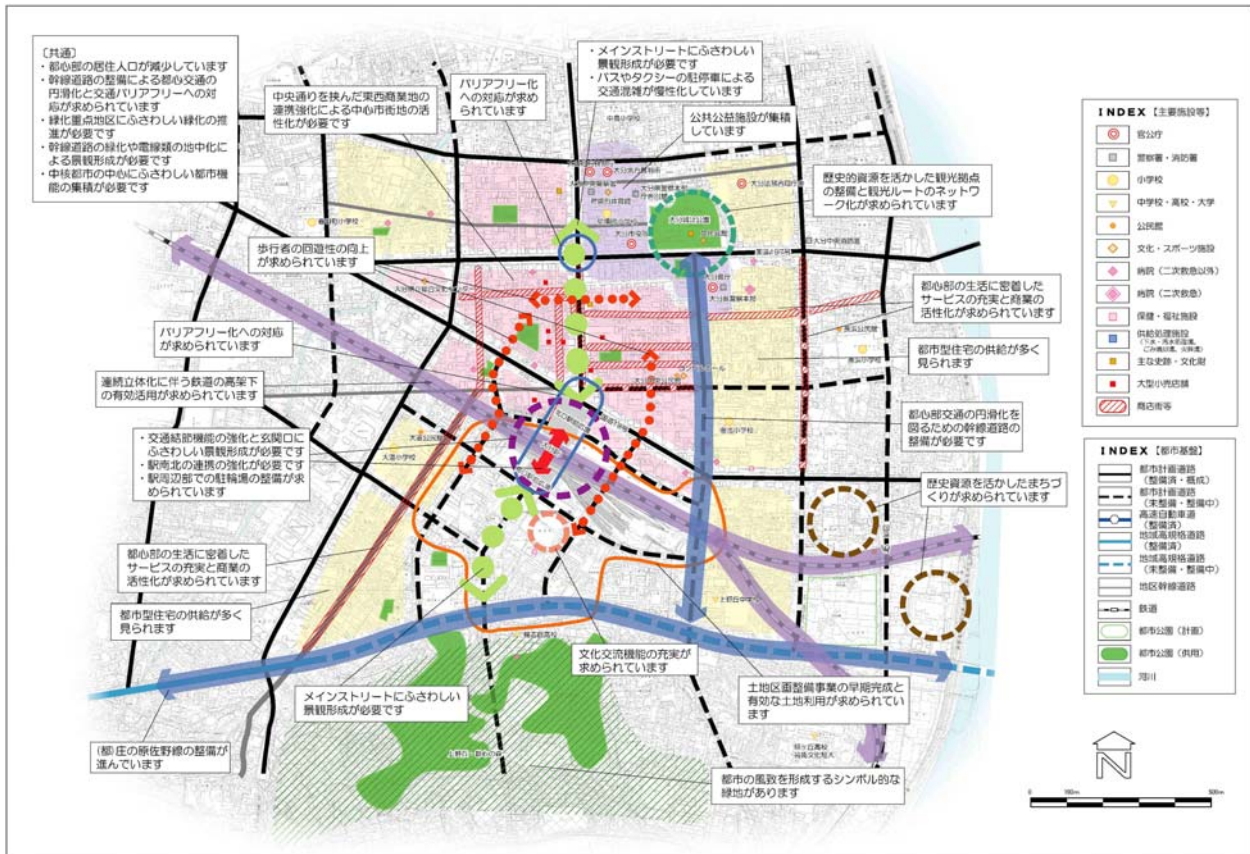
中心市街地におけるシンボリックな緑である大分城址公園や上野丘・都心の森など、多様な地域資源が豊富な地区の特性を活かし、市民や来街者が憩い・ふれあえる拠点の形成を図る。

- a. 都心シンボル緑地
- b. 歴史文化観光拠点
- c. 複合文化交流拠点

## ■ 中心市街地の将来都市構造図



## ■ 中心市街地の現況及び課題図



## [4] 中心市街地の概況と旧基本計画の検証

### 1. 旧基本計画の概要

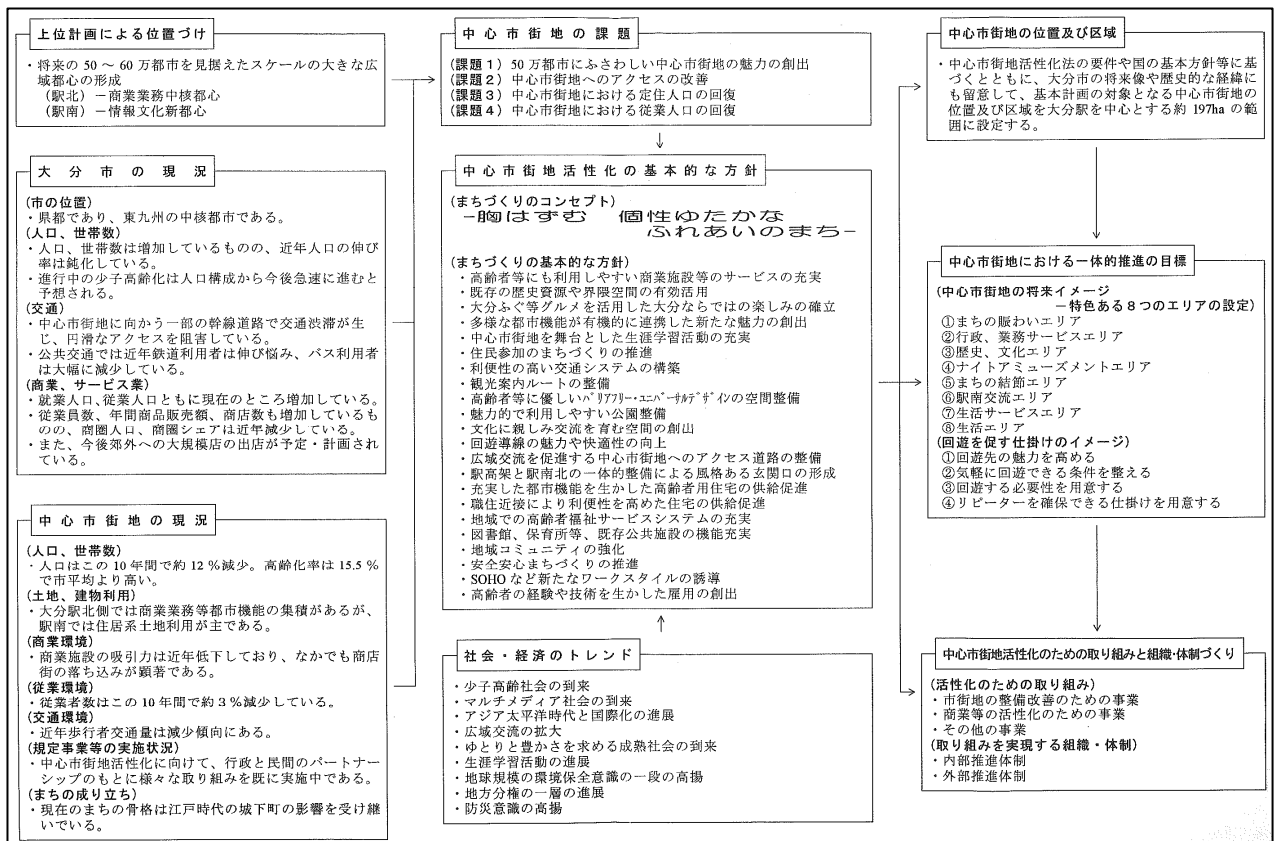
平成12年に策定された「大分市中心市街地活性化基本計画（以下、「旧基本計画」という。）の検証と課題の整理を行うにあたり、旧基本計画の概要を示す。

#### (1) 旧基本計画の計画体系

旧基本計画の理論構築の流れである計画体系図を以下のとおりである。

旧基本計画の計画体系は「上位計画の位置付け」、「大分市の現況」、および「中心市街地の現況」から「中心市街地の課題」を抽出し、この課題に対応するとともに「社会・経済のトレンド」を勘案した「中心市街地活性化の基本的な方針」を設定し、方針に対応した「中心市街地の位置及び区域」、「中心市街地における一体的推進の目標」の設定、「中心市街地活性化のための取り組みと組織・体制づくり」という流れとなっている。

### ■ 基本計画の体系



出典：大分市中心市街地活性化基本計画／H12

## (2) まちづくりのコンセプト

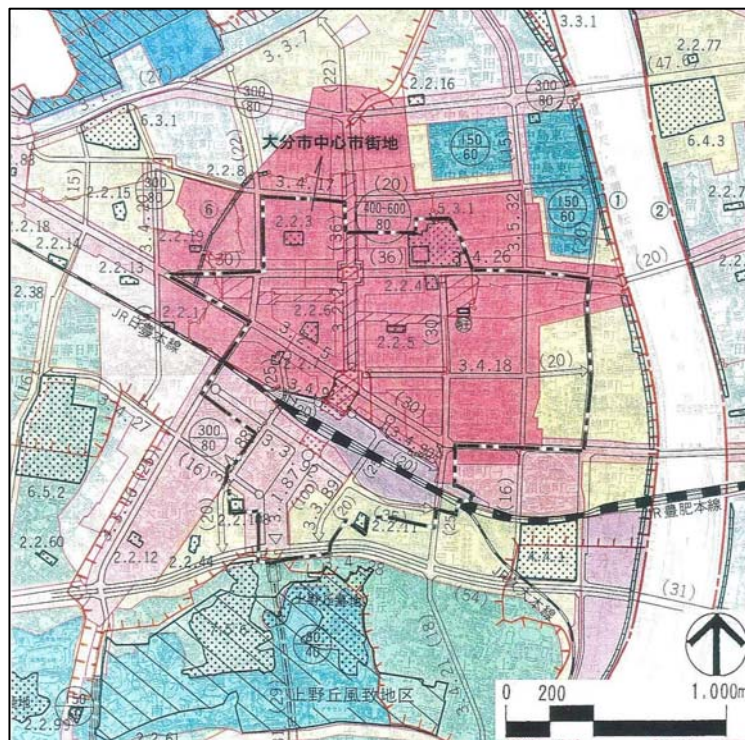
人・景観・食文化・イベントの一つ一つが個性を出し合い、21世紀の地球規模での環境に配慮した魅力あるまちづくりを創造し、賑わいのある都市生活空間とすることをめざし、まちづくりのコンセプトは以下のように設定された。

－ 胸はずむ 個性ゆたかな ふれあいのまち －  
人と環境に優しい 多核回遊まちなかづくり をめざして

## (3) 中心市街地の位置及び区域

旧基本計画における中心市街地の位置及び区域は、中心市街地活性化法の要件や国の基本方針などにもとづくとともに、大分市の将来像や歴史的な経緯にも留意し、以下に示す約197haの範囲に設定された。

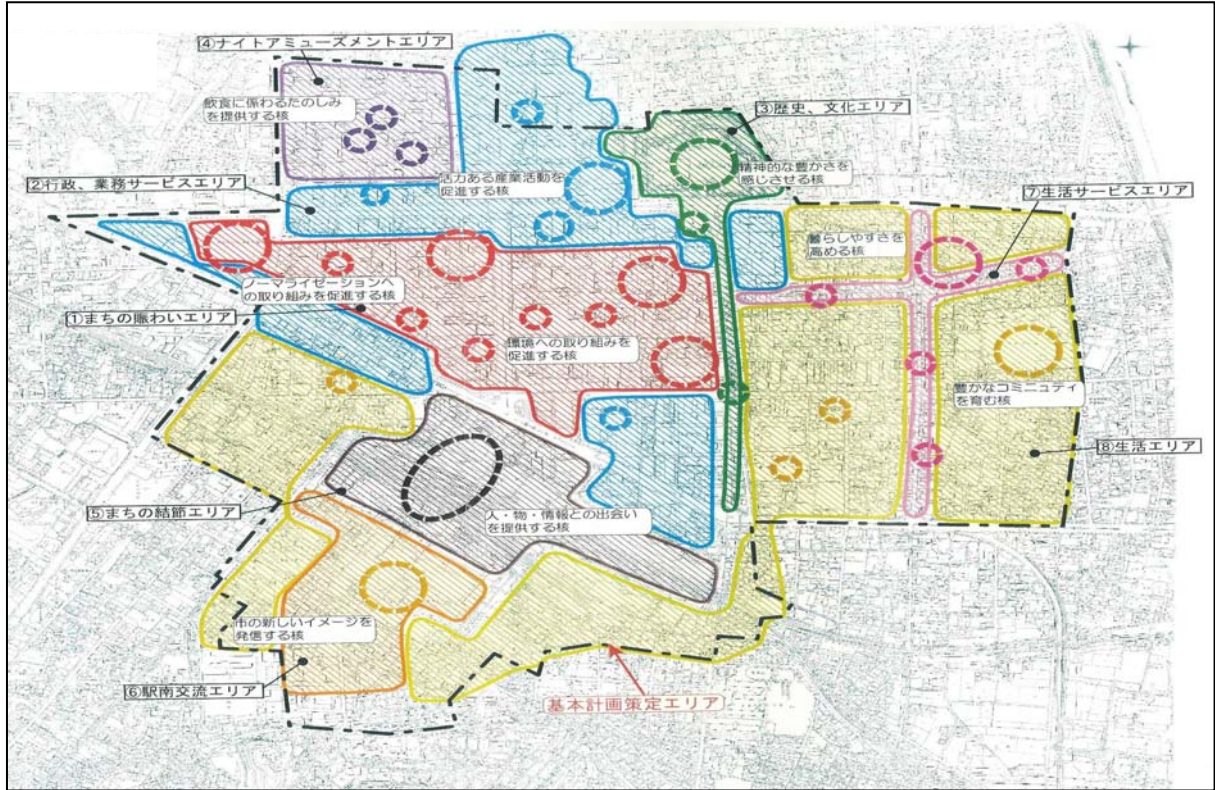
### ■中心市街地の位置及び区域（旧基本計画より）



## (4) 中心市街地の将来イメージ

「中心市街地のコンセプト」と「まちづくりの基本的な方針」を踏まえ、人々の胸がはずむような個性豊かな中心市街地づくりを行うにあたり、多様な個性を育む観点から区域毎に特色を明確にするエリア設定をするとともに、各エリア間を回遊させる仕掛けを整理し、中心市街地の将来イメージを下図のように設定した。

## ■ 中心市街地の将来イメージ（ゾーニング）



### (5) 旧基本計画に基づく取り組み

本市では、平成12年8月に「大分市中心市街地活性化基本計画」（以下「旧基本計画」という。）を策定し、4つの課題、49の事業を掲げ、事業展開してきた。

■ 中心市街地活性化の取り組み

課題	まちづくりの基本的な方針	事業名	事業の主たる目的			事業の効果			
			市街地の整備改善	商業等の活性化	その他	核の育成	回遊の促進	その他	
課題1： 50万都市に相応しい 中心市街地の魅力の 創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「郊外部との差別化をめざした多様な魅力の発案と創出」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者等にも利用しやすい商業施設等のサービスの充実</li> <li>・既存の歴史資源や界隈空間の有効活用</li> <li>・大分ふく等グルメを活用した大分ならではのしみの確立</li> <li>・多様な都市機能が有機的に連携した新たな魅力の創出</li> <li>・中心市街地を舞台とした生涯学習活動の充実</li> <li>・住民参加のまちづくりの推進</li> </ul> </li> <li>○「多様な魅力と出会いを誘導する回遊性の確保」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・利便性の高い交通システムの構築</li> <li>・観光案内ルートの整備</li> </ul> </li> <li>○「回遊そのものが楽しくなる空間の創出」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者等に優しいバリアフリー・ユニバーサルデザインの空間整備</li> <li>・魅力的に利用しやすい公園整備</li> <li>・文化に親しみ交流を育む空間の創出</li> <li>・回遊導線の魅力や快適性の向上</li> </ul> </li> </ul>	1) 府内城見発見事業	○	○	○	○	○	○	
		2) 楽しい商店街づくり事業	○	○	○	○	○	○	
		3) 商店街空き店舗対策事業	○	○	○	○	○	○	
		4) 共同店舗化事業	○	○	○	○	○	○	
		5) 表参道整備事業	○	○	○	○	○	○	
		6) 託児所等の設置事業	○	○	○	○	○	○	
		7) 複合拠点施設整備事業	○	○	○	○	○	○	
		8) 商店街活性化事業	○	○	○	○	○	○	
		9) 広域カード等推進事業	○	○	○	○	○	○	
		10) 商店街空き店舗活用事業	○	○	○	○	○	○	
		11) 大分名物新魅力創出事業	○	○	○	○	○	○	
		12) TMO結成支援促進事業	○	○	○	○	○	○	
		13) 商店レベルでの魅力サービスの向上	○	○	○	○	○	○	
		14) 既存イベントの充実と魅力あるイベントの創出	○	○	○	○	○	○	
		15) 環境保全活動と連携した商店街づくりの推進	○	○	○	○	○	○	
		16) 複合文化交流施設整備事業	○	○	○	○	○	○	
		17) エコ・エコプラザ設置事業	○	○	○	○	○	○	
課題2： 中心市街地へのアクセ スの改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「回遊そのものが楽しくなる空間の創出」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者等に優しいバリアフリー・ユニバーサルデザインの空間整備</li> <li>・魅力的に利用しやすい公園整備</li> <li>・文化に親しみ交流を育む空間の創出</li> <li>・回遊導線の魅力や快適性の向上</li> </ul> </li> <li>○「中心市街地と周辺を結ぶ道路網の整備」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域交流を促進する中心市街地へのアクセス道路の整備</li> </ul> </li> <li>○「中心市街地における道路交通網の改善」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅南側と駅南北の一体的整備による風格ある玄関口の形成</li> </ul> </li> </ul>	18) 総合社会福祉保健センター建設事業	○	○	○	○	○	○	
		19) 大分駅周辺地区まちづくり総合支援事業	○	○	○	○	○	○	
		20) タウンモビリティ整備事業	○	○	○	○	○	○	
		21) 駐車場有効利用促進事業	○	○	○	○	○	○	
		22) 駐車場確保及びその利用システムの整備	○	○	○	○	○	○	
		23) 複合観光案内サイン整備事業	○	○	○	○	○	○	
		24) 総合観光案内所整備事業	○	○	○	○	○	○	
		25) レンタサイクル整備事業	○	○	○	○	○	○	
		26) 観光案内所・導路整備事業	○	○	○	○	○	○	
		27) 歴史を活かしたまちづくり構想の推進	○	○	○	○	○	○	
		28) 広域公園整備事業	○	○	○	○	○	○	
		29) 緑化重点地区整備事業	○	○	○	○	○	○	
		30) 中央町地区コミュニティゾーン形成事業	○	○	○	○	○	○	
		31) 電線路地中化事業	○	○	○	○	○	○	
		32) 複合交流センター整備事業	○	○	○	○	○	○	
		33) 商店街基盤整備事業	○	○	○	○	○	○	
		課題3： 中心市街地における 定住人口の回復	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「回遊そのものが楽しくなる空間の創出」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者等に優しいバリアフリー・ユニバーサルデザインの空間整備</li> <li>・魅力的に利用しやすい公園整備</li> <li>・文化に親しみ交流を育む空間の創出</li> <li>・回遊導線の魅力や快適性の向上</li> </ul> </li> <li>○「中心市街地と周辺を結ぶ道路網の整備」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域交流を促進する中心市街地へのアクセス道路の整備</li> </ul> </li> <li>○「中心市街地における道路交通網の改善」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅南側と駅南北の一体的整備による風格ある玄関口の形成</li> </ul> </li> <li>○「定住人口の増加」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・充実した都市機能を生かした高齢者用住宅の供給促進</li> <li>・職住近接により生活の利便性を高めた住宅の供給促進</li> </ul> </li> <li>○「定住したいと思う魅力づくり」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域での高齢者福祉サービスの充実</li> <li>・図書館、保育所等、既存公共施設の機能充実</li> <li>・地域コミュニティの強化</li> <li>・安全安心なまちづくりの推進</li> </ul> </li> </ul>	34) 都市計画道路事業（高）住の原住野緑	○	○	○	○	○
35) 一般国道10号線古国府拡張事業	○			○	○	○	○	○	
36) 大分駅近付連続立体交差事業	○			○	○	○	○	○	
37) 連続立体交差関連関連事業	○			○	○	○	○	○	
38) 大分駅南土地区画整理事業	○			○	○	○	○	○	
39) 大分駅周辺総合整備関連道路事業	○			○	○	○	○	○	
40) 大分市特定優良賃貸住宅供給促進事業	○			○	○	○	○	○	
41) 高齢者向け優良賃貸住宅制度	○			○	○	○	○	○	
42) 恵比寿をシンボルとしたまちづくりの推進	○			○	○	○	○	○	
43) 従前居住用賃貸住宅建設事業	○			○	○	○	○	○	
44) 東広地区まちづくり事業	○			○	○	○	○	○	
45) ライフサポートシステムのある街づくりの推進	○			○	○	○	○	○	
46) 金池公園周辺で賑わ事業	○			○	○	○	○	○	
47) コミュニティ・タウンの推進	○			○	○	○	○	○	
48) 我がまちを愛する熱意を通じた「人づくり」の推進	○			○	○	○	○	○	
課題4： 中心市街地における 従業者人口の回復	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「新たな職場の創出を支援する環境づくり」のために行う事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・SOHOなど新たなワークスタイルの誘導</li> <li>・高齢者の経験や技術を生かした雇用の創出</li> </ul> </li> </ul>			49) 用途地域の見直しと地区計画の指定	○	○	○	○	○

## (6) 事業推進に向けた組織・体制づくり

旧基本計画に盛り込まれた事業等を円滑かつ効率的に推進するため、内部及び外部の推進体制が以下のように位置付けられた。

内部推進体制	○庁内調整会議の設置 基本計画の進行管理や推進を図るため、総合企画課、都市整備課、商工労政課、土木管理課、駅周辺総合整備課の5課からなる「中心市街地活性化基本計画庁内調整会議」を設置する。
	○推進窓口の設置 「中心市街地活性化基本計画庁内調整会議」に基本計画推進のための窓口を設置する。
外部推進体制	○TMOの設置 商店街の合意形成、さまざまな主体が参画するまちづくりを横断的、総合的に調整し、またソフト面における事業の運営・管理を行う立場から、関係機関と協議の上、TMO（タウンマネージメント機関）を設置する必要がある。

## 2. 人口・世帯数等の状況

中心市街地の人口・世帯数は、大分駅南土地区画整理事業が進捗する中で増加傾向にある。また、中心市街地では、相対的に高齢者人口が多く、高齢化率も高い状況にある。

### (1) 人口

(参考：資料編 資料4 資料5)

人口の推移について見ると、大分市及び中心市街地ともに、基本的に増加傾向にあるが、大分市の人口が一貫して増加しているのに対し、中心市街地人口<sup>(\*)</sup>は、平成16年から17年、及び平成18年から19年にかけて大きく増加している。

旧基本計画が策定された平成12年から19年にかけて、大分市の人口増加率は2.7% (12,519人増加) であるのに対し、中心市街地の人口増加率は6.2% (777人増加) となっている。

中心市街地人口の市全体に占める割合の推移について見ると、市人口及び中心市街地人口ともに増加していることから、割合はほぼ横這い状態にある。

### ■大分市と中心市街地の人口の推移

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H19/H12	H19-H12
市人口	456,818	458,948	460,916	462,019	463,439	465,216	466,852	469,337	102.7%	12,519
中心市街地人口	12,462	12,381	12,180	12,174	12,273	12,805	12,824	13,239	106.2%	777
中心市街地割合	2.7%	2.7%	2.6%	2.6%	2.6%	2.8%	2.7%	2.8%	—	—

資料：各年住民基本台帳（各年9月末、H16以前は旧佐賀関町、旧野津原町を含む）

(2) 世帯数

(参考：資料編 資料6)

世帯数の推移について見ると、大分市及び中心市街地ともに増加しており、平成12年から19年にかけて、大分市、中心市街地ともに1割程度増加している。

中心市街地世帯数の市全体に占める割合の推移について見ると、ほぼ横這い状態にあるが、人口割合と比較してシェアが高い水準にあり、中心市街地は核家族や独居の割合が高い状況がうかがえる。

世帯人員について見ると、大分市及び中心市街地ともに減少しているが、大分市が2人/世帯代であるのに対し、中心市街地は1人/世帯代となっており、大分市全体の水準よりも中心市街地の世帯分離が進行している状況がうかがえる。

■大分市と中心市街地の世帯数の推移

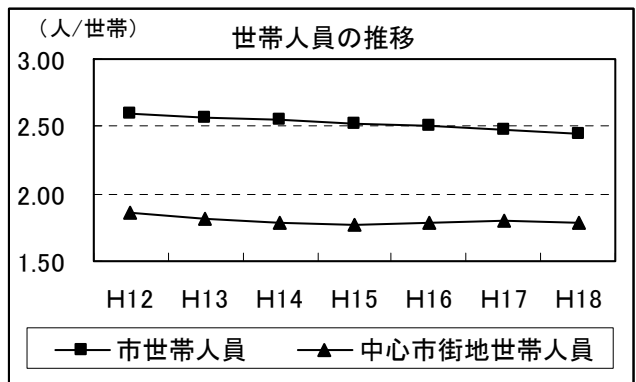
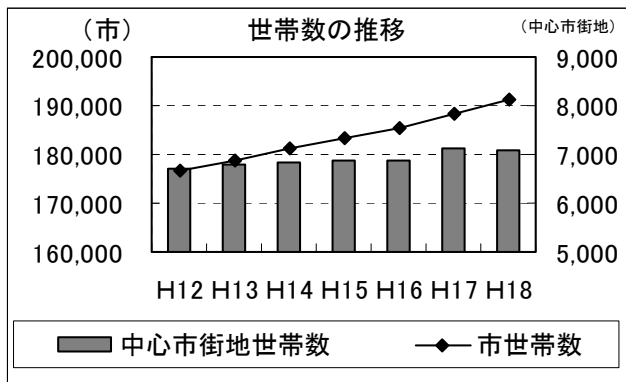
	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H19/H12	H19-H12
市世帯数	176,523	178,862	181,084	183,335	185,500	188,325	191,424	194,824	110.4%	18,301
中心市街地世帯数	6,727	6,806	6,831	6,867	6,890	7,124	7,171	7,461	110.9%	734
中心市街地割合	3.8%	3.8%	3.8%	3.7%	3.7%	3.8%	3.7%	3.8%	—	—

資料：住民基本台帳（各年9月末、H16以前は旧佐賀関町、旧野津原町を含む）

■大分市と中心市街地の世帯人員の推移

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
市世帯人員	2.59	2.57	2.55	2.52	2.50	2.47	2.44	2.41
中心市街地世帯人員	1.85	1.82	1.78	1.77	1.78	1.80	1.79	1.77

資料：住民基本台帳（各年9月末、H16以前は旧佐賀関町、旧野津原町を含む）



### (3) 高齢化

(参考：資料編 **資料7**)

高齢化の推移について見ると、大分市及び中心市街地ともに高齢者人口（65歳以上）が増加し、高齢化が進展している。

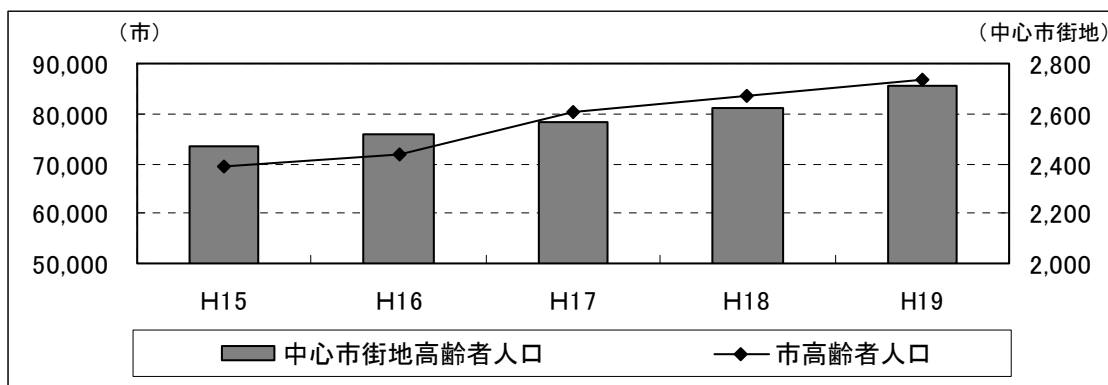
中心市街地の高齢化率は市全体のそれを大きく上回っており、市全体の水準よりも中心市街地の高齢化が進展している状況となっている。

中心市街地の高齢者人口の市全体に占める割合の推移について見ると、減少傾向にある。ただし、市全体に占める中心市街地の人口は2.8%（平成19年）であるが、高齢者人口は3.1%を占めており、中心市街地は相対的に高齢者が多い状況がうかがえる。

#### ■大分市と中心市街地の高齢者人口の推移

	H15	H16	H17	H18	H19	H19/H15	H19-H15
市高齢者人口	69,447	71,620	80,304	83,373	86,783	125.0%	17,336
中心市街地高齢者人口	2,465	2,520	2,566	2,622	2,709	109.9%	244
中心市街地割合	3.5%	3.5%	3.2%	3.1%	3.1%	—	—

資料：住民基本台帳（各年9月末、H16以前は旧佐賀関町、旧野津原町を含まず）



#### ■大分市と中心市街地の高齢化率の推移

	H15	H16	H17	H18	H19
市高齢化率	15.0%	15.5%	17.3%	17.9%	18.5%
中心市街地高齢化率	20.2%	20.5%	20.0%	20.4%	20.5%

資料：住民基本台帳（各年9月末、H16以前は旧佐賀関町、旧野津原町を含まず）

#### ■中心市街地が大分市に占める各種割合の推移

	H15	H16	H17	H18	H19
人口割合	2.6%	2.6%	2.8%	2.7%	2.8%
世帯数割合	3.7%	3.7%	3.8%	3.7%	3.8%
高齢者人口割合	3.5%	3.5%	3.2%	3.1%	3.1%

資料：住民基本台帳



### 3. 商業機能の状況

中心市街地において、商業機能は最重要な都市機能の一つであるが、商店街、大型商業施設ともに衰退が顕著であり、旧基本計画策定以降、衰退に歯止めがかかっていない状況が明確である。

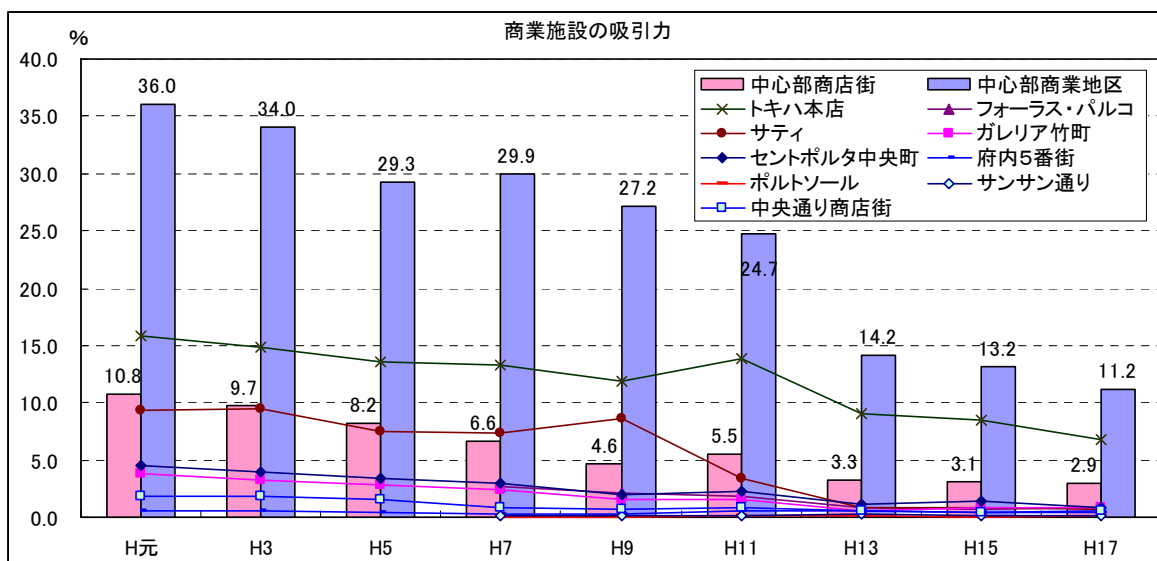
中心市街地における最重要な都市機能の一つである商業機能について、中心市街地の吸引力、中心商店街の状況および空き店舗の状況を以下に整理する。

#### (1) 中心市街地の吸引力の動向

中心市街地における各商業施設の吸引率について見ると、全ての施設で減少傾向にあり、中心部商店街では2.9%、中心部商業地区では11.2%まで低下している。

中心部商業地区の吸引率低下にはトキハ本店やサティなど大型商業施設の影響が大きく、特に平成11年から13年にかけて大きく落ち込んでいる。

#### ■ 中心市街地の商業施設の吸引力 (資料：大分市商圏における消費者購買実態調査)

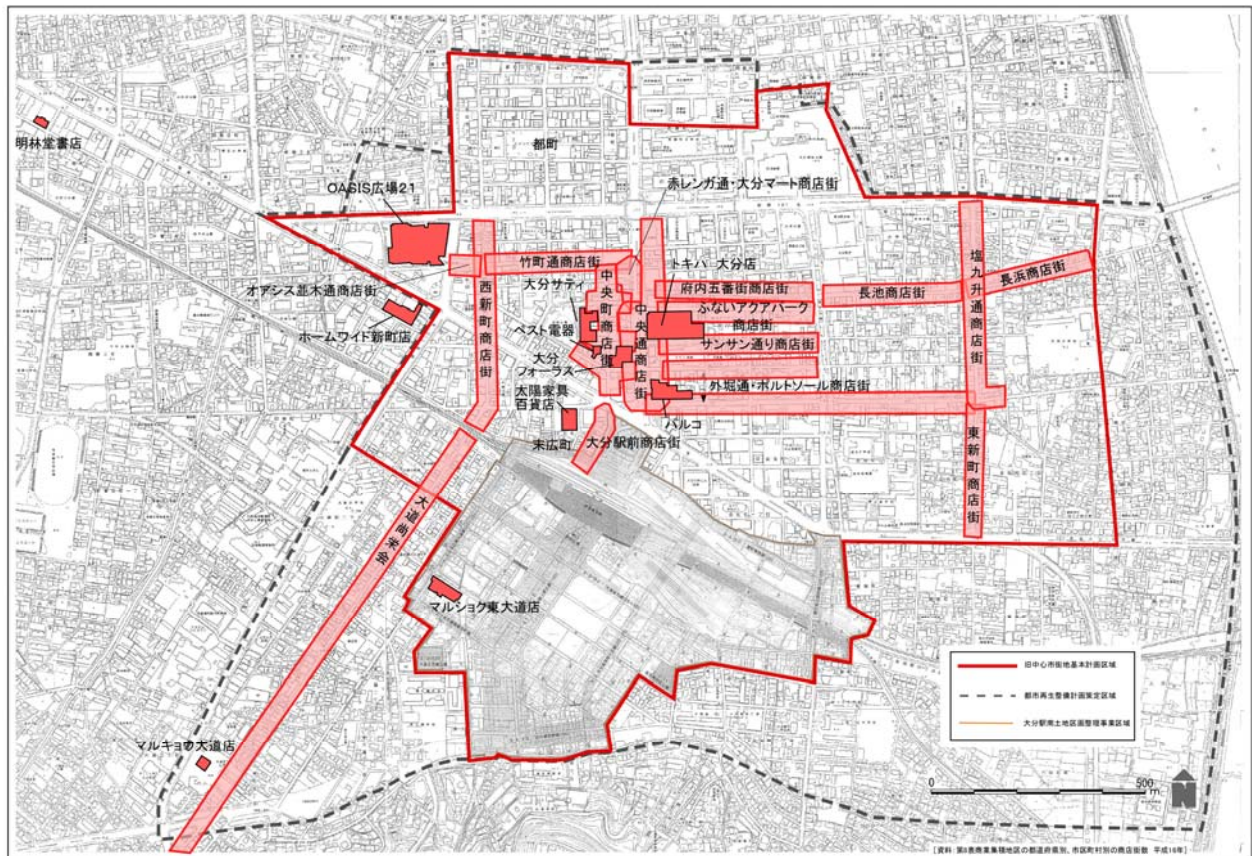


## (2) 中心商店街の動向

中心市街地に位置する商店街（18 商店街）の事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積について見ると、いずれの指標も大分市全体の推移以上に中心商店街（全体）の衰退が顕著となっている。中心商店街全体で最も落ち込みの大きい指標は年間商品販売額であり、平成 16 年は 14 年に比べて 82.7%の水準まで落ち込んでいる。年間商品販売額の落ち込みほどには事業所数や従業員数は減少しておらず、家業としての店舗が多く、人を減らさずに販売額の落ち込みを何とかしのいでいる状況がうかがえる。

中心商店街の個別商店街について見ると、全ての指標で増加しているのは「府内五番街商店街」だけであり、特に年間商品販売額は、平成 16 年が 14 年に比べて 139.7%の水準まで伸展している。

### ■ 中心市街地の商店街及び大規模小売店舗の立地状況



■ 中心商店街等の動向

	事業所数 (件)			従業者数 (人)		
	H14	H16	H16/H14	H14	H16	H16/H14
大分市	1,365	1,244	91.1%	11,337	10,889	96.0%
中心商店街 (対市シェア)	685 (50%)	614 (49%)	89.6% —	4,830 (43%)	4,518 (41%)	93.5% —
西新町商店街	9	6	66.7%	47	44	93.6%
中央町商店街	93	85	91.4%	743	654	88.0%
外堀通・ポルトソール商店街	85	84	98.8%	305	285	93.4%
長池商店街	6	6	100.0%	14	14	100.0%
東新町商店街	13	11	84.6%	73	86	117.8%
塩九升商店街	31	29	93.5%	145	137	94.5%
長浜商店街	12	9	75.0%	42	34	81.0%
サンサン通り商店街	31	25	80.6%	1,295	1,417	109.4%
都町商店街	53	37	69.8%	342	220	64.3%
末広町商店街	19	15	78.9%	71	59	83.1%
大道尚栄会	45	42	93.3%	282	285	101.1%
竹町通商店街	69	64	92.8%	380	302	79.5%
府内五番街商店街	37	42	113.5%	155	179	115.5%
赤レンガ通・大分マート商店街	21	15	71.4%	101	74	73.3%
大分駅前商店街	28	22	78.6%	289	197	68.2%
ふないアクアパーク商店街	20	14	70.0%	59	47	79.7%
オアシス並木通商店街	14	11	78.6%	72	47	65.3%
中央通商店街	99	97	98.0%	415	437	105.3%
トキハわさだタウン	17	20	117.6%	697	721	103.4%
パークプレイス大分	62	60	96.8%	974	930	95.5%

	年間商品販売額 (百万円)			売場面積 (㎡)		
	H14	H16	H16/H14	H14	H16	H16/H14
大分市	218,227	213,606	97.9%	318,566	295,369	92.7%
中心商店街 (対市シェア)	112,169 (51%)	92,789 (43%)	82.7% —	118,545 (37%)	103,940 (35%)	87.7% —
西新町商店街	381	1,361	357.2%	1,098	865	78.8%
中央町商店街	19,401	11,553	59.5%	31,200	25,333	81.2%
外堀通・ポルトソール商店街	3,606	3,286	91.1%	4,750	4,776	100.5%
長池商店街	155	160	103.2%	207	197	95.2%
東新町商店街	807	939	116.4%	735	735	100.0%
塩九升商店街	1,538	1,624	105.6%	1,503	1,205	80.2%
長浜商店街	236	218	92.4%	252	208	82.5%
サンサン通り商店街	56,701	48,657	85.8%	44,718	40,740	91.1%
都町商店街	3,281	2,324	70.8%	2,102	1,441	68.6%
末広町商店街	982	738	75.2%	2,968	3,183	107.2%
大道尚栄会	3,837	4,358	113.6%	2,797	3,196	114.3%
竹町通商店街	5,070	4,001	78.9%	7,975	6,821	85.5%
府内五番街商店街	2,226	3,110	139.7%	2,524	3,178	125.9%
赤レンガ通・大分マート商店街	1,039	687	66.1%	1,067	760	71.2%
大分駅前商店街	3,277	2,073	63.3%	2,950	1,692	57.4%
ふないアクアパーク商店街	589	363	61.6%	997	628	63.0%
オアシス並木通商店街	925	631	68.2%	1,091	997	91.4%
中央通商店街	8,118	6,706	82.6%	9,611	7,985	83.1%
トキハわさだタウン	20,250	21,813	107.7%	53,616	42,478	79.2%
パークプレイス大分	1,032	18,601	1802.4%	34,266	33,074	96.5%

資料：各年商業統計

### (3) 空き店舗の状況

中心商店街（5 商店街）の空き店舗の状況について見ると、僅かずつではあるが、次第に空き店舗が増加しており、平成 20 年には空き店舗 26 店、空き店舗率 7%となっている。

営業店舗数について見ると、平成 12 年から 14 年にかけて調査方法の変更<sup>(\*)</sup>があったことから、平成 12 から 14 年にかけて大きく減少しているが、平成 14 年の 368 店であったものが平成 20 年でも 367 店と大きな変化はない。

(\*) 平成 12 年調査では 1 階だけでなく、2、3 階の店舗もカウントしていたが、平成 14 年以降は 1 階のみをカウントしている。

#### ■中心商店街における空き店舗の状況

		H12 3/1	H14 6/1	H15 6/1	H16 3/1	H17 11/1	H18 6/1	H19 3/1	H20 3/1
竹町通商店街振興組合 (竹町通商店街)	営業店舗数	72	78	76	77	77	75	75	75
	空き店舗数	7	5	4	6	8	7	6	9
	空き店舗率	10%	6%	5%	8%	10%	9%	8%	12%
中央町商店街振興組合 (中央町商店街)	営業店舗数	136	102	104	104	103	104	104	105
	空き店舗数	4	1	3	6	3	4	9	10
	空き店舗率	3%	1%	3%	6%	3%	4%	9%	10%
府内 5 番街商店街振興組合 (府内五番街商店街)	営業店舗数	87	67	71	71	70	71	71	70
	空き店舗数	2	2	2	2	6	5	5	3
	空き店舗率	2%	3%	3%	3%	9%	7%	7%	4%
ポルトソール商店街振興組合 (外堀通・ポルトソール商店街)	営業店舗数	108	64	67	67	68	64	64	64
	空き店舗数	3	1	3	2	1	3	5	1
	空き店舗率	3%	2%	5%	3%	2%	5%	8%	2%
サンサン通り商店街振興組合 (サンサン通り商店街)	営業店舗数	82	57	56	56	56	55	54	53
	空き店舗数	0	1	0	0	1	1	2	3
	空き店舗率	0%	2%	0%	0%	2%	2%	4%	6%
中心商店街	営業店舗数	485	368	374	375	374	369	368	367
	空き店舗数	16	10	12	16	19	20	27	26
	空き店舗率	3%	3%	3%	4%	5%	5%	7%	7%

資料：市データ

#### 4. 大規模集客施設の立地状況

大規模集客施設について、かつては中心市街地を中心に集積していたが、近年は郊外部に分散して立地している。

中心市街地においては、JR 大分駅北口及び中央通り沿道を中心に面積 1 万㎡以上の大規模集客施設が多く立地しており、老朽化した施設も散見される。

平成 18 年の中心市街地活性化法の改正に伴い、基本計画の認定申請の条件となった大規模集客施設<sup>(\*)</sup>の立地制限を踏まえ、本市における大規模集客施設の集積・分散状況、及び中心市街地における立地状況を以下に整理する。

##### (1) 大規模集客施設の集積・分散状況

全市における大規模集客施設（10,000 ㎡以上）の集積・分散状況について、旧基本計画の策定以前（～平成 11 年）と以降（平成 12 年～）に着目して見ると、策定以前の大規模集客施設のほとんどが中心市街地及びその周辺に立地しているのに対し、策定以降整備された大規模集客施設については、郊外部、特に近年開発の進んだ「わさだタウン」及び「パークプレイス」を中心として立地している。

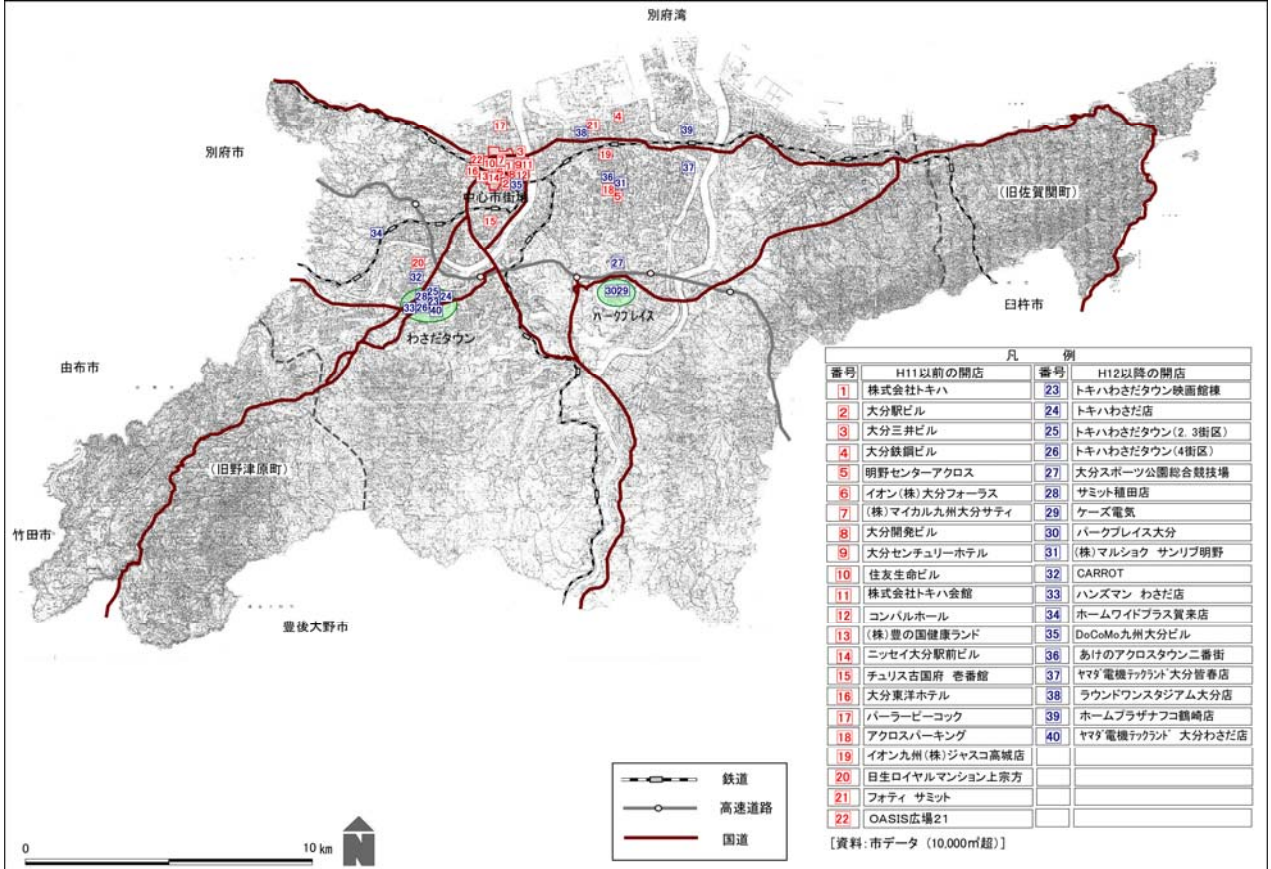
これらのことから、かつては中心市街地に集積していた大規模集客施設が、近年は郊外部に分散して立地している状況がうかがえる。

##### (2) 中心市街地における大規模集客施設の立地状況

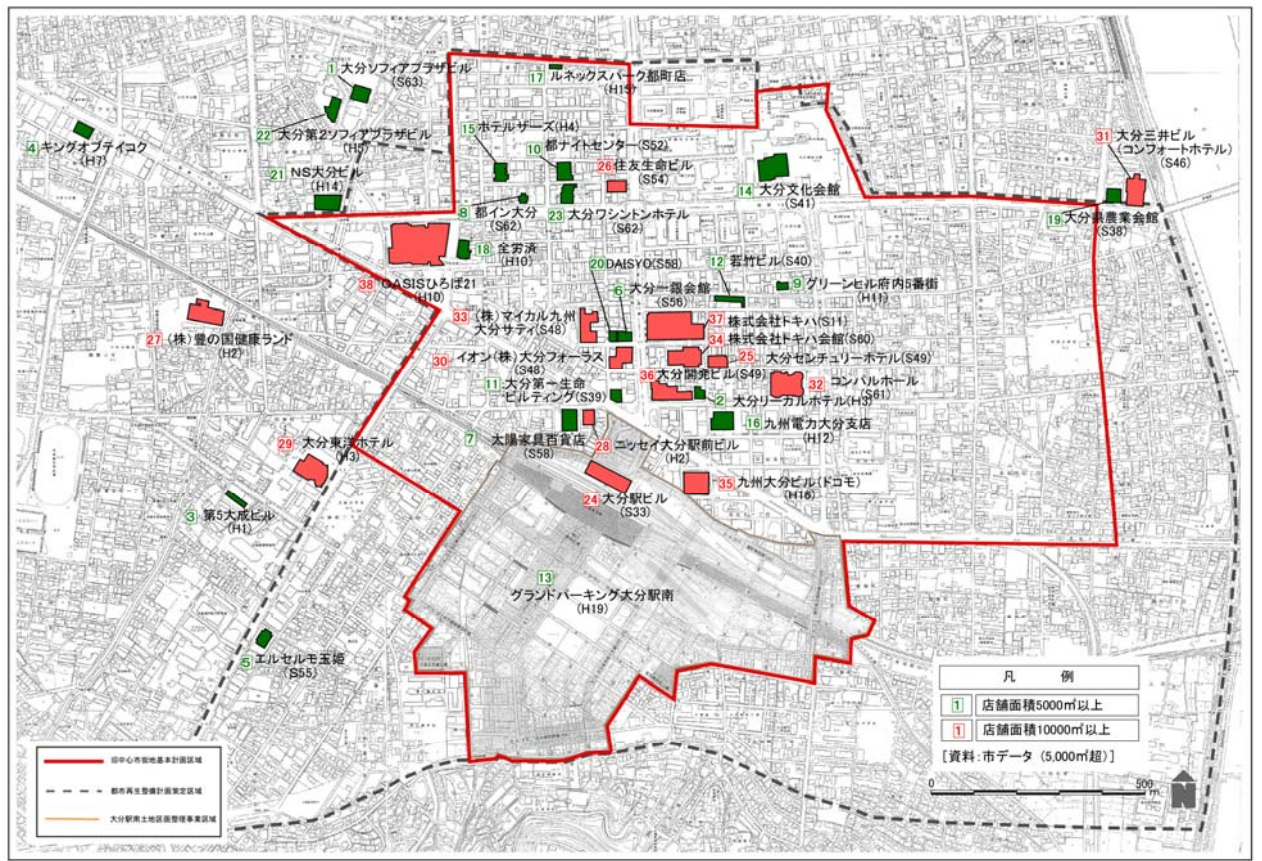
中心市街地における大規模集客施設（5,000 ㎡以上）の立地状況について見ると、JR 大分駅北口及び中央通り沿道を中心に集積しており、面積 10,000 ㎡以上の施設が多く立地している。用途的には商業施設、業務施設、ホール、ホテルなどが多く、老朽化した施設も散見される。

また、中心市街地北側の昭和通り沿道については、比較的小規模（5,000～10,000 ㎡）な施設集積が見られ、ホテルが多いことが特徴的である。

## ■大規模集客施設立地状況（全市）



## ■大規模集客施設立地状況（中心市街地）



## 5. 公共サービス機能の状況

公共施設については、近年に整備されたものを含めて、そのほとんどが中心市街地及びその周辺に集積している。

建替えに当たっても中心市街地内での移転整備を予定しており、また、新たに多様な機能が複合化した大規模な公共施設（複合文化交流施設）を JR 大分駅南口に整備予定（平成 24 年度）であり、中心市街地における公共サービス機能は益々高まると考えられる。

公共サービス機能として、主要な公共施設の立地状況について見る。

全市へのサービス提供が想定されるセンター的な公共施設は、ほとんどが中心市街地及びその周辺に集積している。旧基本計画策定以降に整備された近年の公共施設についても、郊外部ではなく中心市街地周辺に立地している。

中心市街地内について見ると、市役所及び県庁の周辺を中心に集積しており、中心商業地には文化施設などが立地している。JR 大分駅の南側には実質的に公共施設が立地していないが、平成 24 年度には、文化、情報、教育、産業、健康、福祉など多様な機能を複合化した複合文化交流施設が整備される予定である。また、大分市保健所については、建替えにあたって郊外移転ではなく、中心市街地内で移転整備（平成 20 年 4 月 1 日開所）した。

### 《複合文化交流施設の概要》

（参考：資料編 **資料 8**）

#### ■基本理念

### 『人と文化と産業を育み、創造、発信する新都心拠点』

～ 駅南・情報文化新都心の核施設として、市民が集い、学び、憩い、賑わい、交流する場となり、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、発信する基点となる、新都心拠点づくり（※） ～

※ 施設名称については、市民公募方式により決定する

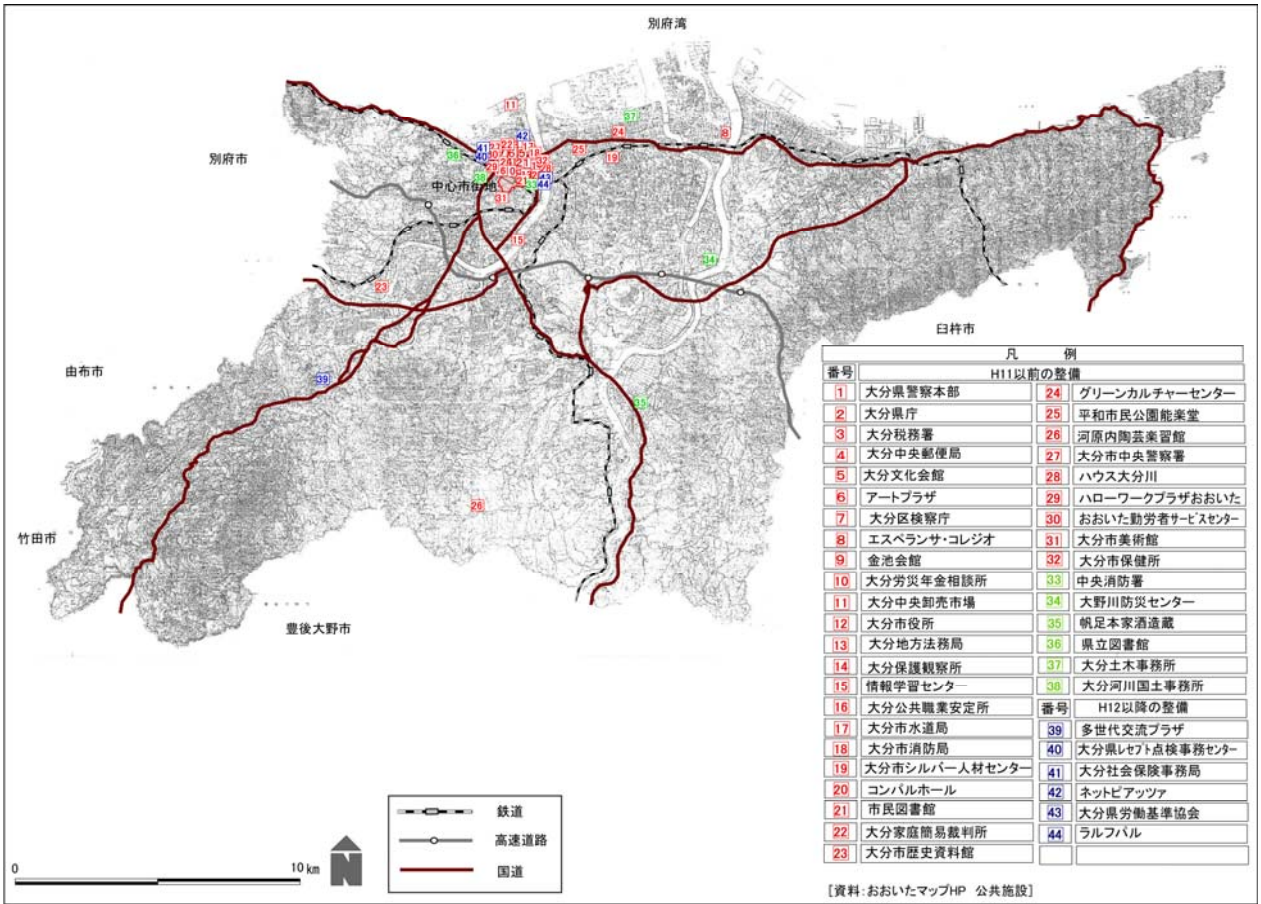
#### ■基本方針

（参考：資料編 **資料 9**）

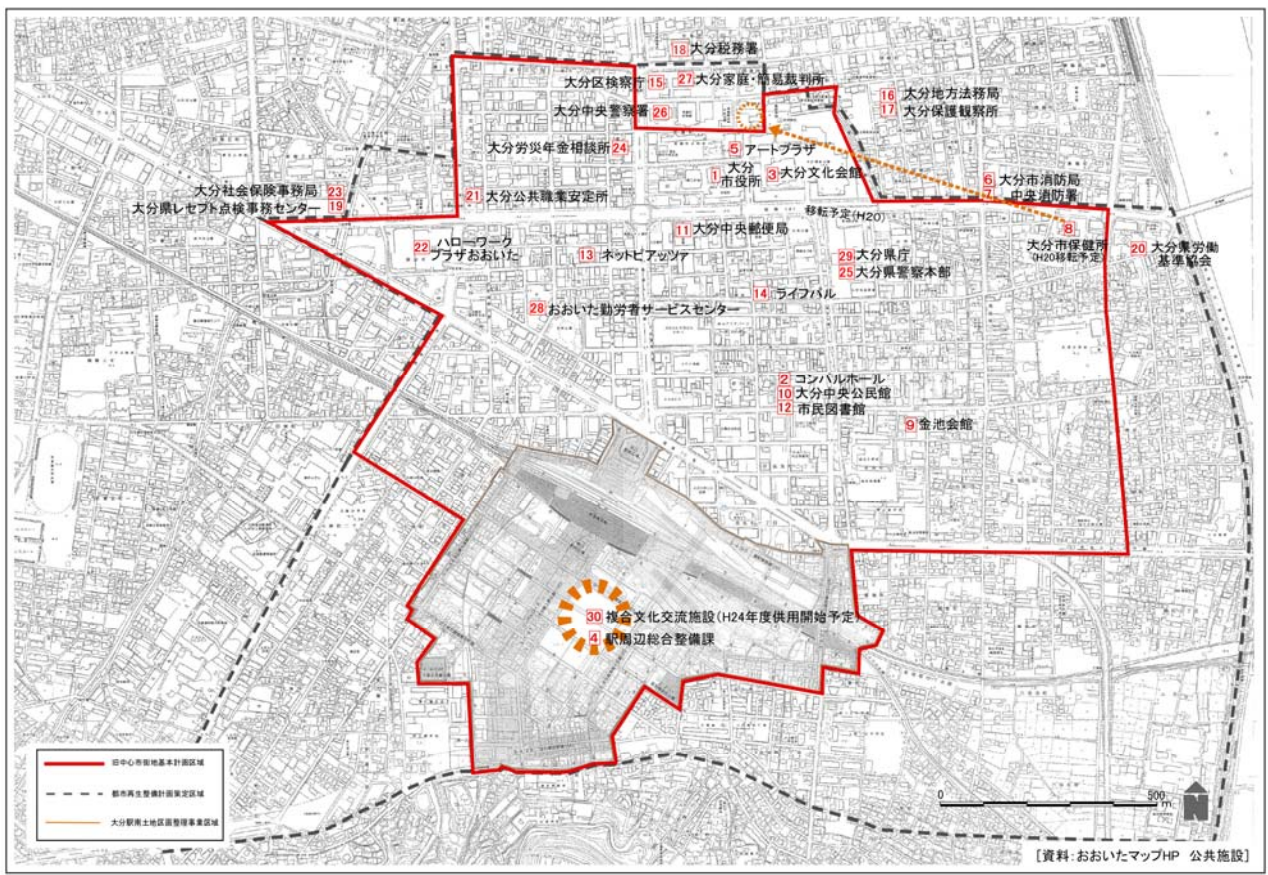
- ① 次世代の大分の拠点となる、“魅力ある高感度新都心空間”づくり
- ② 産・学・官・民の力を結集し、“個性豊かな市民文化を発信する場”づくり
- ③ コミュニティのふれあいを高める、“福祉の大分の暮らし拠点”づくり
- ④ 若い世代から高齢者まで、“誰でも参加できる学舎（まなびや）”づくり
- ⑤ 起業・創業を支援する、“産業チャレンジ拠点”づくり

（複合文化交流施設基本構想 平成 19 年 3 月）

## ■公共施設立地状況（全市：主に市の施設）



## ■公共施設立地状況（中心市街地）





## 6. 高齢者等の生活環境機能の状況

(参考：資料編 資料10)

中心市街地内には、センター的な機能を有する医療・福祉施設は立地していないが、中小の医療施設が多く立地しており、商業地区内に点在し集積している状況にある。

高齢者等の生活環境機能のとして、医療・福祉施設の状況について見る。

全市へのサービス提供を目的としたセンター的な福祉施設（市社会福祉センター・ボランティアセンター）は中心市街地の北側縁辺部に立地している。また、総合病院（大分市医師会アルメイダ病院・大分県立病院）は、中心市街地内には立地していないが、中心市街地北側に近接して大分赤十字病院が立地している。

上記のうち、本市の社会福祉センターについては、大分駅南土地地区画整理事業区域内の複合文化交流施設の建設に併せて「大分市総合社会福祉保健センター」として、中心市街地に移転の予定である。

中心市街地内について見ると、福祉施設は「上野ヶ丘・碩田地域包括支援センター」のみとなっている。医療施設は非常に多く、中心市街地及びその周辺を含めて約100件の医療施設が立地している。特にJR大分駅北側の商業地に多く集積しており、商店街の中に医療施設が点在し集積している状況が把握できる。

## 7. 公共交通ネットワークのサービスの状況

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、駅北側は全市的なバス路線のネットワークの基点となっているなど、中心市街地は公共交通ネットワークの要となっている。

### (1) 鉄道

JR 大分駅の年間乗車人員は610～620万人程度で推移しており、大きな増減はない。

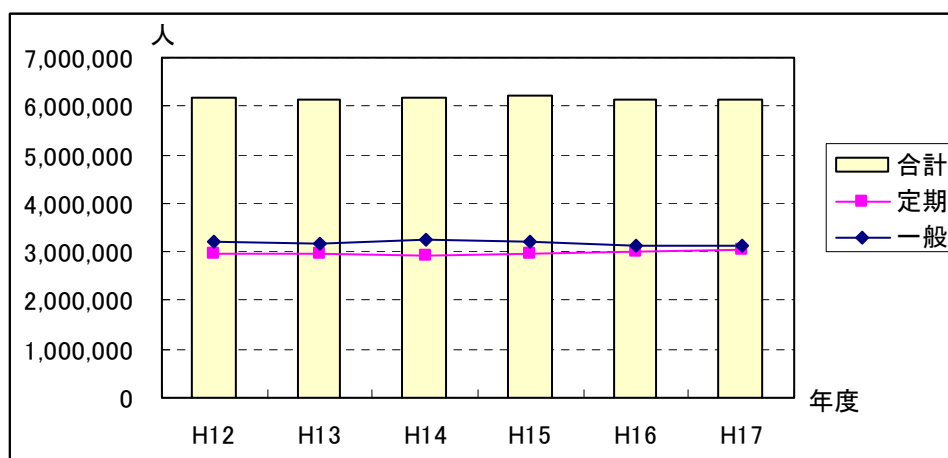
また、JR 大分駅は、JR 九州の駅別乗車人員で第4位（16,832人/日）に位置しており、九州における鉄道ネットワークの拠点的な駅となっている。

#### ■ JR 大分駅の乗車人員

(資料：九州旅客鉄道(株)大分支社)

	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度
定期	2,977,437	2,951,081	2,918,613	2,985,147	2,993,871	3,029,348
一般	3,198,147	3,185,298	3,258,258	3,227,046	3,137,964	3,114,208
合計	6,175,584	6,136,379	6,176,871	6,212,193	6,131,835	6,143,556

(大分市統計年鑑掲載データ)



#### ■ JR 九州の駅別乗車人員

(資料：九州旅客鉄道(株))

H17	H16	駅名	乗車人員/日	H17	H16	駅名	乗車人員/日
1	1	博多	97,988	11	10	熊本	10,550
2	2	小倉	38,745	12	12	戸畑	10,374
3	3	鹿児島中央	17,317	13	13	赤間	9,918
4	5	大分	16,832	14	14	吉塚	9,298
5	4	折尾	16,799	15	15	南福岡	8,059
6	6	黒崎	16,261	16	16	筑前前原	7,449
7	7	香椎	12,544	17	17	八幡	7,227
8	8	長崎	11,258	18	18	行橋	6,909
9	9	筑前新宮	10,829	19	19	福岡	6,513
10	11	佐賀	10,807	20	20	二日市	6,510

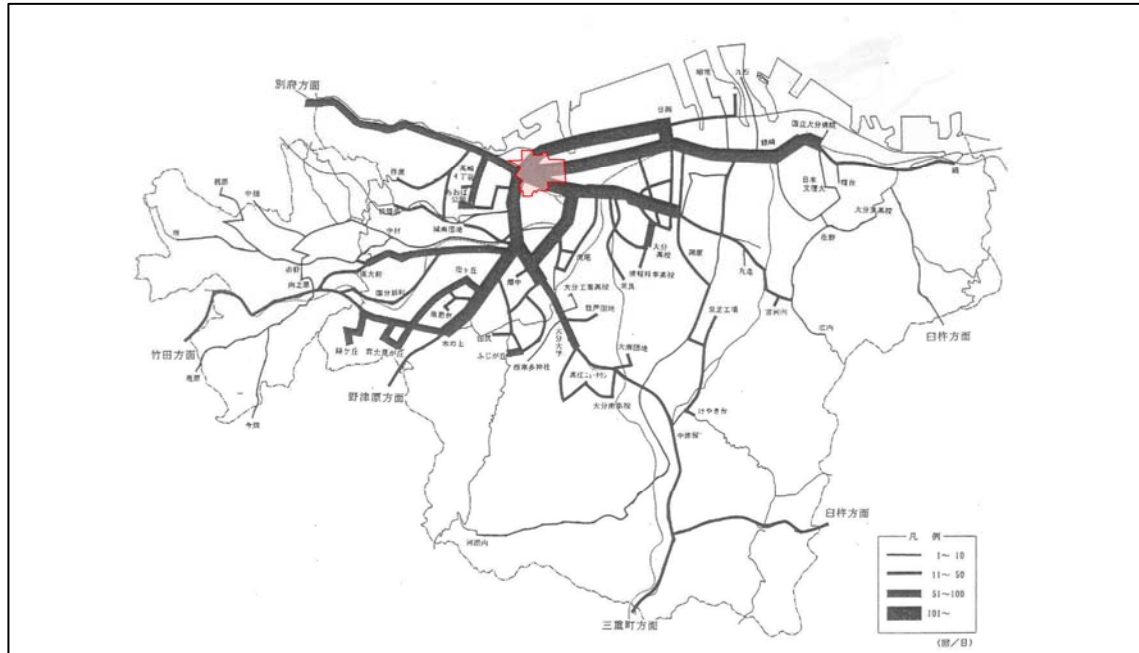
## (2) バス

中心市街地は、全市的な路線バスネットワークの要となっており、毎日100本以上のバス路線が集まる基点となっている。

中心市街地内のバス路線について見ると、JR 大分駅北口の駅前広場にアクセスするルートよりも中央通り及び昭和通りを通るルートが多い。また、中央通りには短い間隔でバス停が設けられ、さながらバスターミナルの様を呈している。

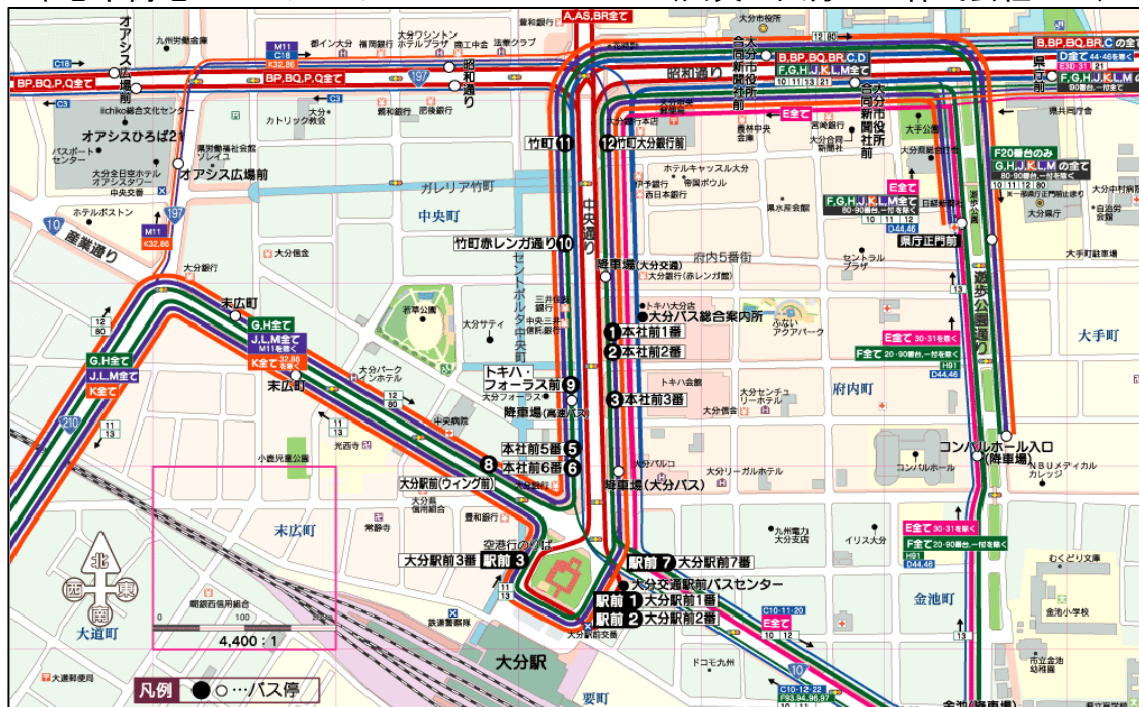
### ■ 区間別バス運行本数

(出典：大分市まちづくり交通計画)



### ■ 中心市街地のバスルート

(出典：大分バス株式会社HP)



8. 中心市街地の歴史的形成と公共交通ネットワークの構築の関連 (参考: 資料編 資料11)

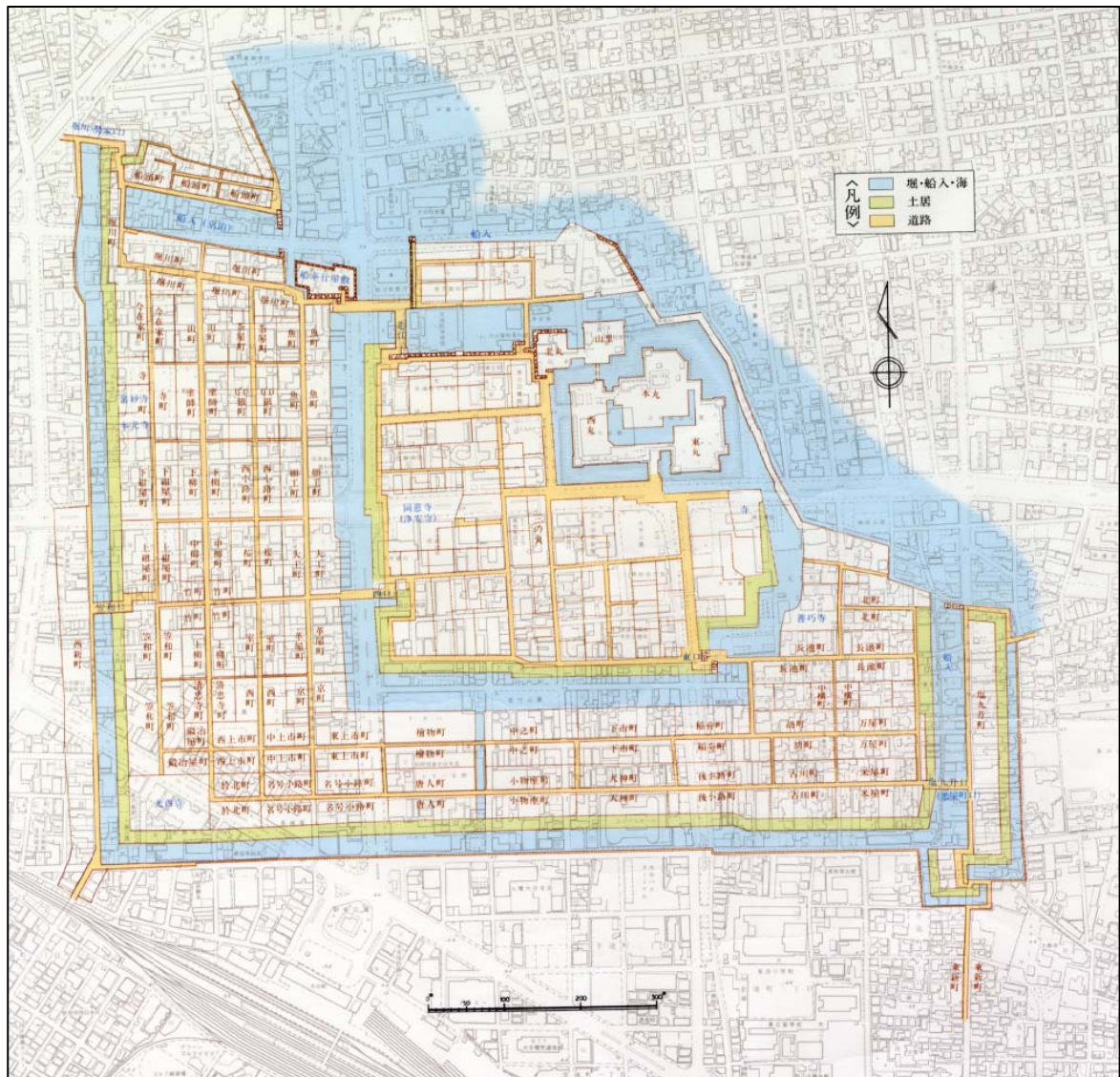
1597年(慶長2年)の府内城の築城を契機として発展してきた本市の中心市街地は、1300年の歴史を有する政治・経済の中心であり、交通ネットワーク拠点でもある。

本市は、古代豊後国府以来、現代まで1300年にわたり県都の役割を担ってきた。

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年以上にわたって発展し、戦災や市街地開発などを経たものの、中心市街地の骨格は、近世江戸時代に東九州最大の商都であった府内城下町の影響を色濃く受け継ぐものとなっている。

特に、貿易都市で栄えた商都として、歴史的にも海陸の交通ネットワークの基点であり、現在では鉄道やバスなど公共交通ネットワークの拠点ともなっている。

■府内城下の復元図(大分市史)



## 9. 来街者の状況

(参考：資料編 資料12)

歩行者通行量は経年的に大きく落ち込んでおり、特に週末の土・日曜日が大きく落ち込んでいる。また、ブロックによって異なる傾向を見せており、これらブロックを分ける中央通り及び国道10号線が歩行者の回遊阻害要因となり、中心市街地の回遊性を弱めていると推察される。

また、来街者の中心市街地での滞留時間は経年的に減少傾向にあり、時間消費型の街としての中心市街地の魅力の低下がうかがえる。

### (1) 歩行者通行量

中心市街地の歩行者通行量（金、土、日曜日の3日間）について見ると、中心市街地全体の3日間の合計で平成12年には約66万人あった歩行者通行量が平成18年には約48万人となっており、約25%減少している。

曜日別に見ると、週末の土・日曜日の落ち込みが顕著となっている。平成12年に対する平成18年の水準について、金曜日が84.2%であるのに対し、土曜日は68.5%、日曜日は70.0%となっており、週末の買物客の減少がうかがえる。

ブロック別（中央通り西側、中央通り東側、大分駅前）に見ると、いずれのブロックも減少傾向にあるが、大分駅前のみ平成16年から18年にかけて増加している。

各ブロックを曜日別に見ると、中央通り西側は土曜日と日曜日の落ち込みが大きく、中央通り東側は土曜日の落ち込みが大きく、大分前は曜日に関係なくさほど落ち込んでいないなど、ブロックによって異なる傾向を見せている。

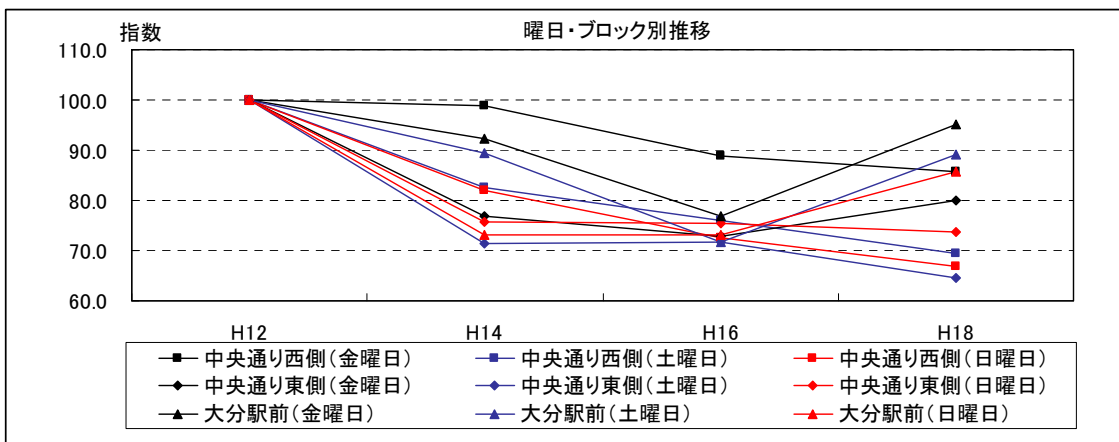
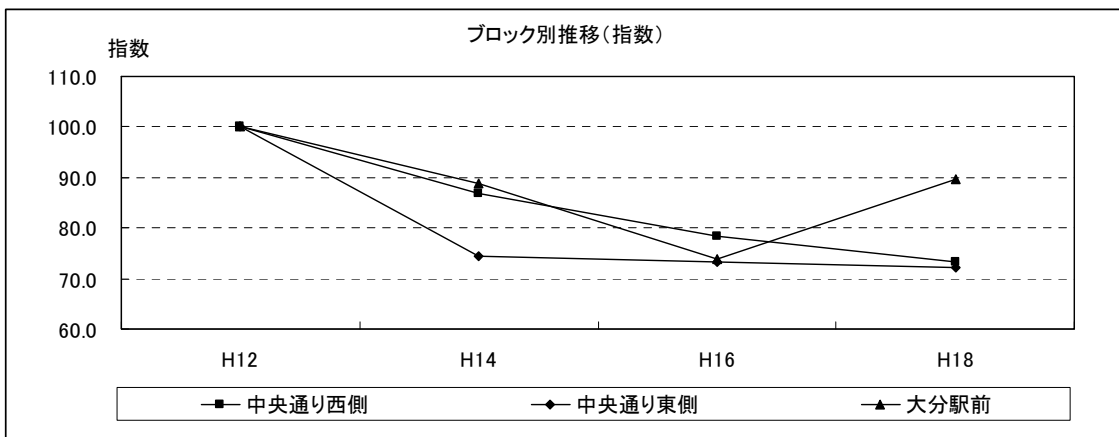
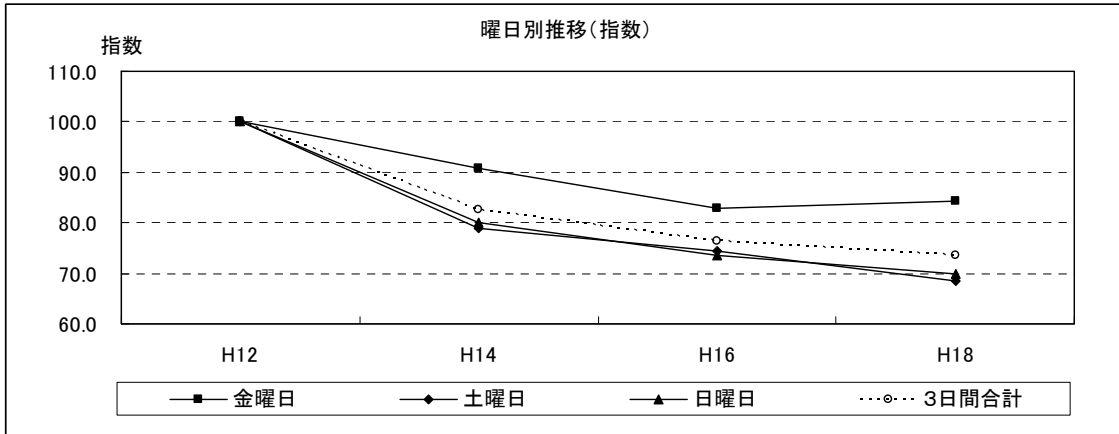
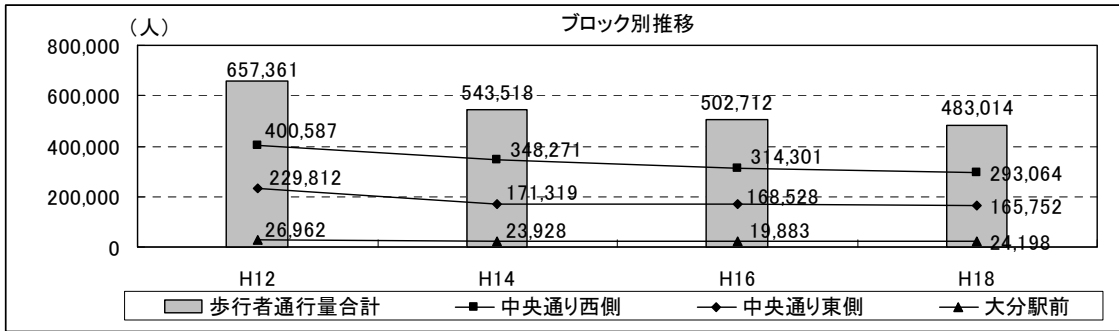
経年的な変化について見ると、平成12年と18年を比較した場合はほとんど全ての調査ポイントで大きく減少しているが、直近の平成16年から18年の変化を見ると、ガレリア竹町やふないポルトソールなど、回復基調を見せている調査ポイントも見られる。

直近の平成18年調査について、地点別方向別1日平均通行量を見ると、中央通り西側ブロックの通行量が多く、特にフォーラス周辺やセントポルタ中央町では5,000人/日以上となっている。

また、商業集積間の相関関係について見ると、ガレリア竹町・セントポルタ中央町・サティのグループ、フォーラス・パルコのグループ、ふないサンサン通り・ふないポルトソール・外堀通りのグループ、の3つのグループの相関が高くなっている。フォーラスとパルコについては、ターゲットとする客層の重複があるためと推測されるため、商店街の買い回りという視点では、中央通りを挟んで東西に明確に分かれ、相互の行き来は少ないものと推測される。

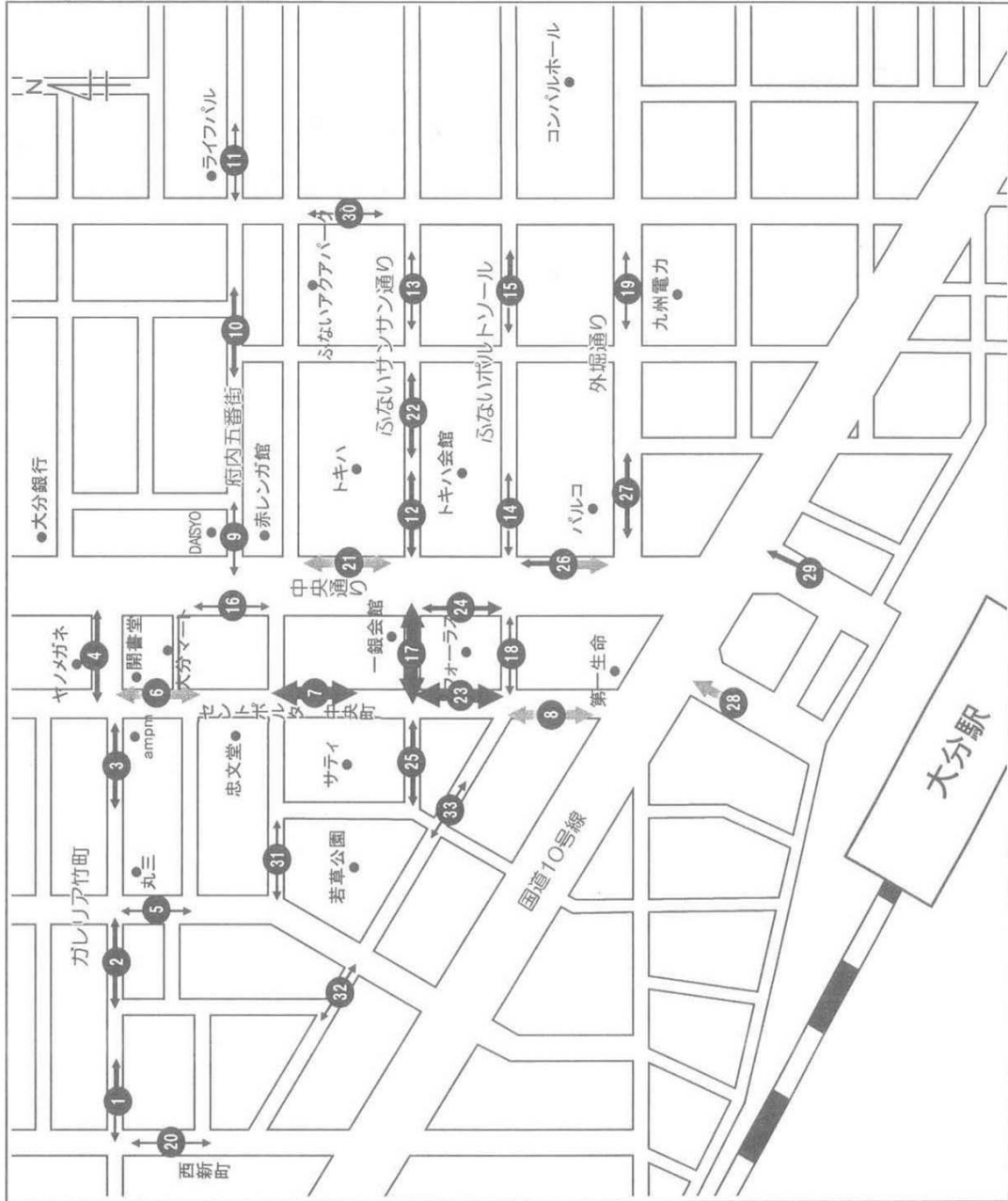
このように、中心市街地の歩行者通行量については、総じて減少傾向にある一方、中央通り西側、中央通り東側、大分駅前の3つのブロックで異なる傾向を示し、ブロック間の回遊状況も低く、これらブロックを分ける中央通り及び国道10号線が歩行者の回遊阻害要因となり、中心市街地の回遊性を弱めているものと推察される。

## 歩行者通行量の推移



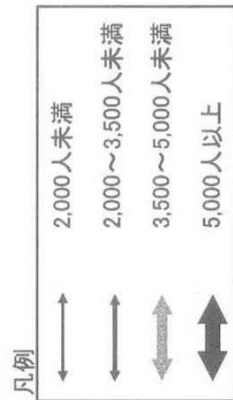
資料：各年・大分市中心部における通行量調査

■地点別方向別1日平均通行量（平成18年）（33地点）



1 調査地点

ブロック名	地点 No.	地点名
	1	レストラン石合船前
	2	正徳堂前
①ガレリア竹町	3	いわお洋装店前
	4	リーガル靴店前
	5	丸三機
②セントポルタ中央町	6	かふえてらす開業堂機
	7	いづみや和菓器店前
	8	ウイング前
③府内五番街	9	パチンコDAISYO前
	10	若竹園前（旧たしづ呉服店前）
	11	ライフバル前
④ふふないサンサン通り	12	トキハ前
	13	西鉄旅行社前
⑤ふふないポルトソール	14	本田旅館前
	15	大分信用金庫府内町支店前
⑥赤レンガ・中央通り	16	大和証券前
	17	一誠堂菓機（フォーラス前）
	18	原屋本店前
⑦外廻通り	19	九州電力前
⑧西新町	20	コトブキヤ前
⑨トキハ	21	中央通り側入口付近
⑩フォーラス	22	トキハ会館向かい側入口付近
⑪サティ	23	中央通り側入口付近
⑫バルコ	24	中央通り側入口付近（ベスト電器前）
⑬大分駅前	25	正面入り側入口
⑭ふふないアクアパーク	26	中央通り側入口
⑮若草公園周辺	27	外廻通り側入口
	28	バス停機
	29	JTB前
	30	ふふないアクアパーク東側（田北学園前）
	31	若草公園北側
	32	ベスト電器駐車場前
	33	プリンゴヤ薬局本店前



出典：大分市中心部における通行量調査報告書（平成19年2月）

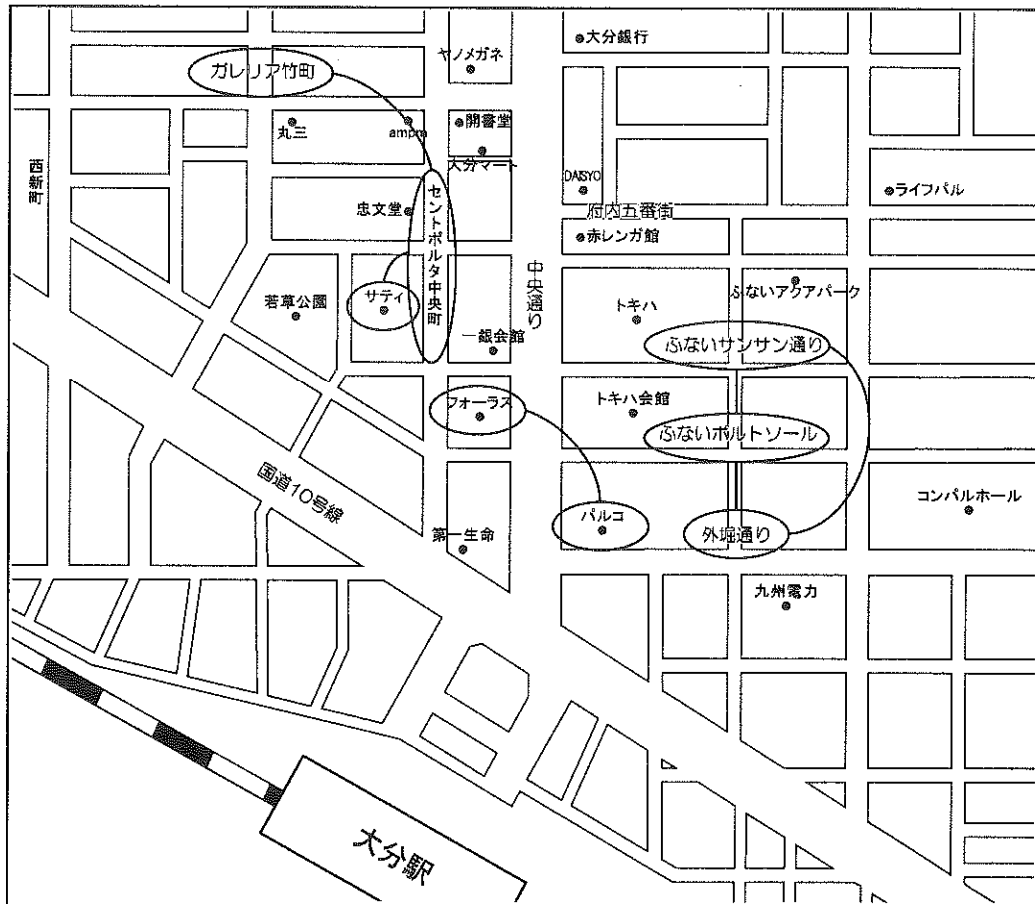
■商業集積間の相関関係（平成18年）

中心部買物地区間のφ係数行列

		ガレリア竹町	セントポルタ中央町	府内五番街	ふないポルトソール	サンサン通り	外堀通り	トキハ	フォーラス	サティ	パルコ	オアシスひろば21	その他
買物（予定） 場所別	ガレリア竹町	-	0.1618	-0.0263	0.0669	0.0324	0.0498	0.0806	-0.0357	0.0616	0.0044	0.0595	-0.0531
	セントポルタ中央町	0.1618	-	0.0227	0.0639	0.0292	0.0308	-0.0251	0.0448	0.1057	-0.0221	0.0310	-0.0251
	府内五番街	-0.0263	0.0227	-	0.0911	0.0718	0.0513	-0.0368	-0.0279	-0.0582	0.0179	0.0230	-0.0518
	ふないポルトソール	0.0669	0.0639	0.0911	-	0.2695	0.3587	0.0139	0.0728	0.0632	0.0683	0.2174	-0.0139
	サンサン通り	0.0324	0.0292	0.0718	0.2695	-	0.1499	-0.0010	0.0279	0.0405	0.0340	0.1096	-0.0254
	外堀通り	0.0498	0.0308	0.0513	0.3587	0.1499	-	-0.0089	0.0207	0.0302	0.0347	0.1525	-0.0192
	トキハ	0.0806	-0.0251	-0.0368	0.0139	-0.0010	-0.0089	-	-0.0568	0.0172	-0.0031	0.0349	-0.0677
	フォーラス	-0.0357	0.0448	-0.0279	0.0728	0.0279	0.0207	-0.0568	-	0.0428	0.3892	0.0411	-0.0386
	サティ	0.0616	0.1057	-0.0582	0.0632	0.0405	0.0302	0.0172	0.0428	-	0.0013	0.0548	-0.0334
	パルコ	0.0044	-0.0221	0.0179	0.0683	0.0340	0.0347	-0.0031	0.3892	0.0013	-	0.0230	-0.0280
	オアシスひろば21	0.0595	0.0310	0.0230	0.2174	0.1096	0.1525	0.0349	0.0411	0.0548	0.0230	-	-0.0250
	その他	-0.0531	-0.0251	-0.0518	-0.0139	-0.0254	-0.0192	-0.0677	-0.0386	-0.0334	-0.0280	-0.0250	-

※網掛けはマイナスの相関関係を表し、太枠はプラスの相関関係を表します。

中心部買物地区の相関関係



※-----はマイナスの相関関係を表し、———はプラスの相関関係を表します。

出典：大分市中心部における通行量調査報告書（平成19年2月）



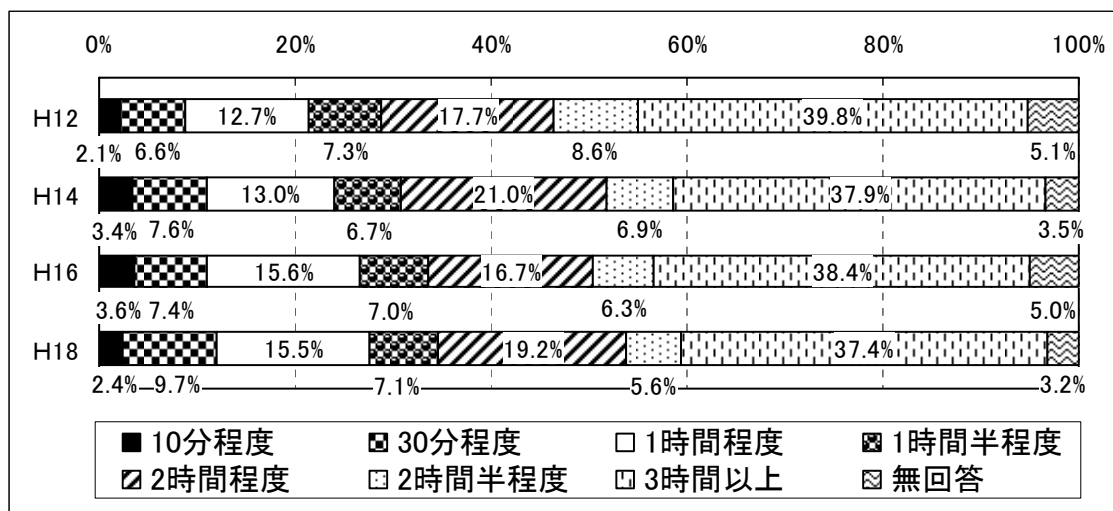
## (2) まちなかの滞留時間

来街者の中心市街地内での滞留時間について見ると、2時間程度以下の短い時間帯の割合が増加しているのに対し、2時間半程度以上の長い時間帯の割合が減少しており、来街者が街なかに留まっている時間が減少している。

平成12年12月わさだタウン開業、平成14年4月パークプレイス開業以来、中心市街地において、まちなか滞在時間は減少している。

街なか滞留時間が短縮している要因としては、郊外の滞在型大型集客施設と比較すると、「大分市中心市街地活性化基本計画策定に係るアンケート調査」の結果（後記）より、中心市街地へ出掛ける頻度が大きく減少していること（アンケート調査では約6割が減少層）、自家用車での来街し長時間駐車すると費用がかさむため（過半が自家用車利用）、買い回る店舗数が少ないため（3店舗以下が7割以上）、滞留を促す緑や休憩場所、公衆トイレが不十分なため（中心市街地の不満の2番目が「潤いある緑、無料の休憩場所、清潔な公衆トイレなどが少なく、長時間滞在できない」であった）などが推察される。

### ■街なか滞留時間の推移



資料：各年 大分市中心部における通行量調査（アンケート調査）

## 10. その他中心市街地の状況

本市では、環境に優しい自転車利用を促進する各種の政策を展開しているが、中心市街地での自転車利用者には買物目的が多くを占めている。

その他、事業所数・従業者数はともに減少している。また、地価は下落しているが、下げ止まり感が出てきている。

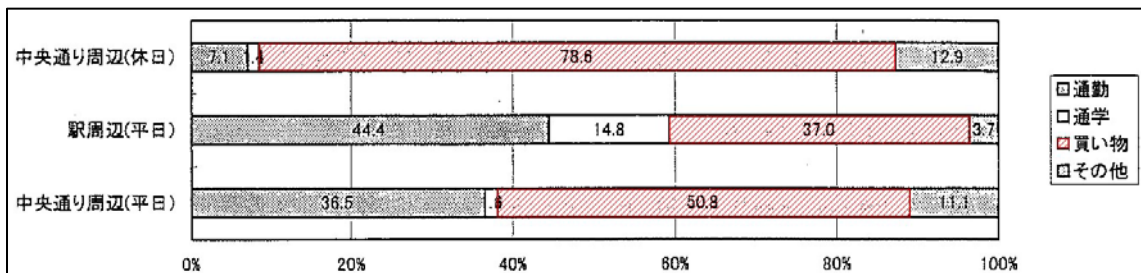
### (1) 自転車利用

本市では環境に優しい自転車利用を促進する政策を展開しており、サイクリングロードやサイクルポート（レンタサイクル）、自転車駐車場の整備などを進めている。

中心市街地においては、大分駅北サイクルポート（レンタサイクル）や公園（若草公園、府内アクアパーク）の地下を利用した自転車駐車場などが整備されている。また、大分駅付近連続立体交差等に併せた中心市街地への自転車利用動線なども検討されている。

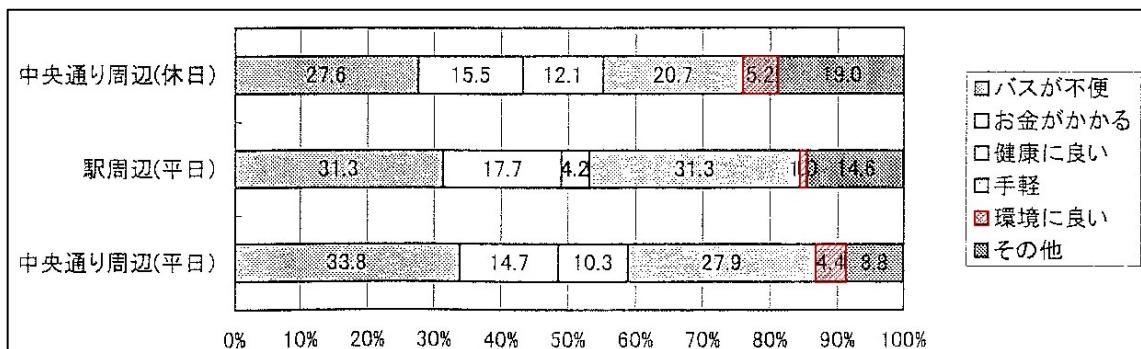
中心市街地の自転車等利用者について見ると、買物を目的とした利用者は、中央通り周辺の平日で約5割、休日で約8割となっている。また、自転車を利用する理由として「環境に良い」を挙げる利用者はまだ少なく、市民の環境意識の啓発が期待される。

#### ■ 地区別利用目的の比率



出典：大分市中心部自転車等駐車場整備計画（平成14年3月）

#### ■ 地区別平休日別バス等を利用しない理由の比率



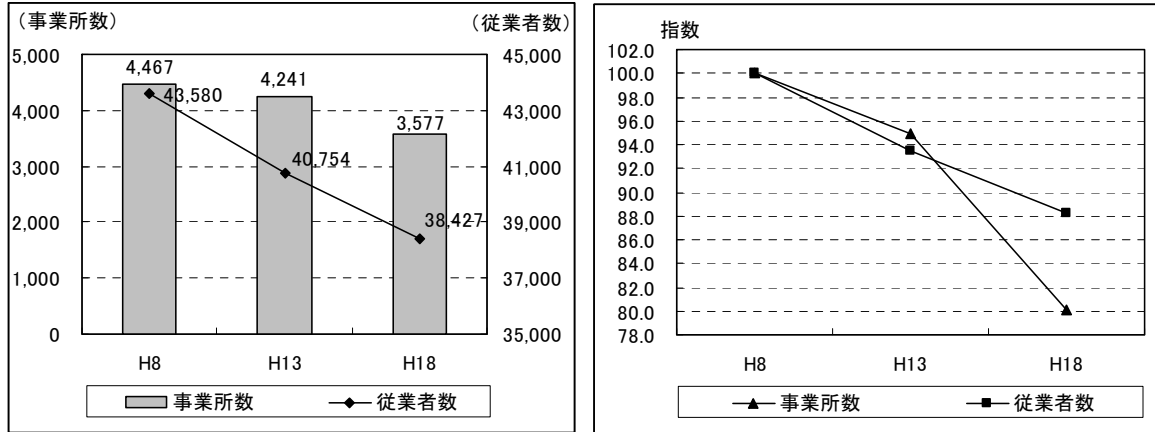
出典：大分市中心部自転車等駐車場整備計画（平成14年3月）

## (2) 事業所数・従業者数

中心市街地<sup>(\*)</sup>の事業所数及び従業者数について見ると、いずれも減少しており、特に平成13年から18年にかけての事業所数の落ち込みが顕著となっている。

(\*) 中心市街地を町丁目で近似し、町丁目単位のデータを集計している。

### ■中心市街地の事業所数・従業者数の推移



資料：各年事業所・企業統計調査

## (3) 地価

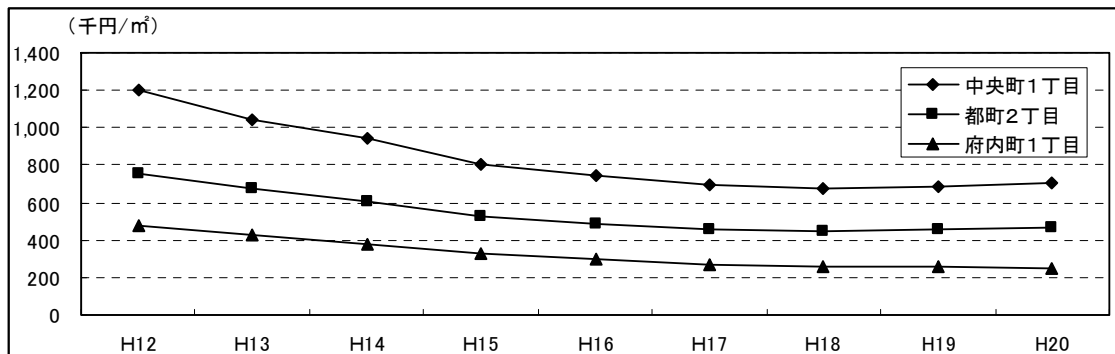
平成20年現在、中心市街地内の商業地における公示地価は251,000～704,000円/㎡となっている。

中心市街地の商業地の地価は下落を続けていたが、中心市街地の商業地3箇所のうち2箇所では平成18年を底として上昇に転じている。ただし、いずれの箇所も平成12年の5～6割の水準にある。

### ■中心市街地の公示地価の推移

単位:千円/㎡	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H20/H12
中央町1丁目	1,200	1,040	940	800	745	700	680	690	704	58.7%
都町2丁目	750	677	605	525	490	460	450	458	468	62.4%
府内町1丁目	480	430	375	328	300	273	260	255	251	52.3%

資料：各年国土交通省地価公示



## 11. 都市開発及び施設整備の状況

(参考：資料編 資料13)

JR 大分駅南側を中心として大規模な都市整備が展開されており、これら事業を活かした中心市街地活性化に取り組む必要がある。

大分駅周辺は、魅力ある都心を形成する重要なエリアであり、官民複合施設である複合文化交流施設や、駅舎の改築に伴う駅ビル等の都市機能の充実を図り、駅北側の商業集積と相乗効果を発揮させる中、相互の回遊性や新たな魅力の創出によるまちなかの滞留時間の増加など、にぎわいのある中心市街地の形成に取り組む必要がある。

現在、JR 大分駅南側を中心として大規模な都市整備が展開されており、大分駅南土地区画整理事業、大分駅付近連続立体交差事業、関連街路整備など大分駅周辺総合整備事業や複合文化交流施設整備事業などがすすめられている。

大分駅南土地区画整理事業により、駅南側の都市基盤が整うとともに、幅員 100m のシンボリックな都市軸が形成されることになる。また、駅南口から至近な位置に複合文化交流施設が整備され、公共機能と民間機能が複合した新たな集客の核が形成される。

大分駅付近連続立体交差事業により、鉄道南北市街地の連携が強化され、人の回遊促進や国道 10 号線の渋滞緩和が期待されている。また、連立事業に併せて JR 換地の高度な土地利用が予定されている。

複合文化交流施設の民間機能部分及び JR 換地などの土地利用については、中心市街地の魅力を向上する上で極めて重要であり、駅北側の商業集積と相乗効果を発揮し、相互の回遊性や新たな魅力の創出など、東九州の中核たるにふさわしい高次都市機能の集積を図るとともに、高質な都市環境、景観を形成することが望まれる。

### ■事業計画図（予定）



出典：大分市複合文化交流施設基本構想（平成 18 年度）

## 12. 旧基本計画の検証

### (1) 旧基本計画の検証の視点

旧基本計画は、中心市街地の活性化を目的とした計画であることから、計画策定以前と比較して「中心市街地が活性化したか」ということを検証する。

検証対象としては、旧基本計画で位置付けられた事業や体制構築などの実行性、さらには、中心市街地活性化に対する認識や戦略などが適切であったかなどの、旧基本計画の妥当性が考えられる。

これらを踏まえ、想定される検証の4つの視点を以下に整理する。

#### ① 活性化事業の実現度

- ・ 中心市街地活性化の取り組み事業として位置づけられた49事業の実現度。

#### ② 課題の解消度

- ・ 中心市街地の問題点を受けて設定された4つの課題（50万都市に相応しい中心市街地の魅力の創出、中心市街地へのアクセスの改善、中心市街地における定住人口の回復、中心市街地における従業人口の回復）の解消度。

#### ③ 推進体制の組織化と取り組み内容

- ・ 中心市街地活性化に向けた各種事業等を円滑かつ効率的に推進するための体制として位置づけられた組織（庁内調整会議、推進窓口、TMO）の組織化の状況と取り組み内容。

#### ④ 活性化シナリオの妥当性

- ・ 中心市街地活性化のシナリオとして設定された、中心市街地衰退の原因認識、中心市街地活性化の課題、まちづくりの基本的な方針、活性化事業の実施という一連のプロセスを踏まえた活性化シナリオの妥当性。

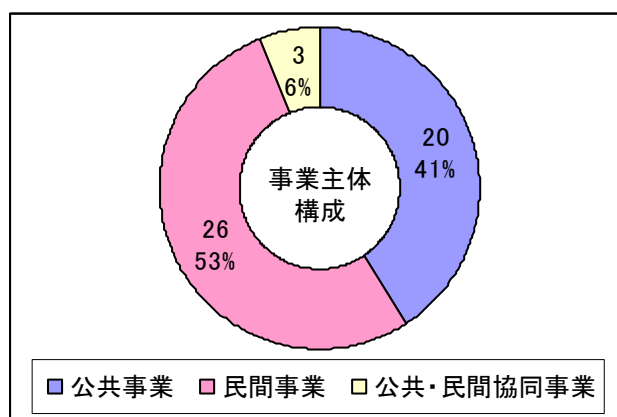
## (2) 旧基本計画に位置付けられた事業の実現度

旧基本計画において、中心市街地活性化の取り組みとして位置づけられた 49 事業について、その実現度を整理する。

計画事業件数の過半が民間事業にかかわらず、実施事業のほとんどは公共事業（件数ベースで 66%、事業費ベースで 99%）であり、民間事業の進捗が捗々しくない。

### ①計画事業件数

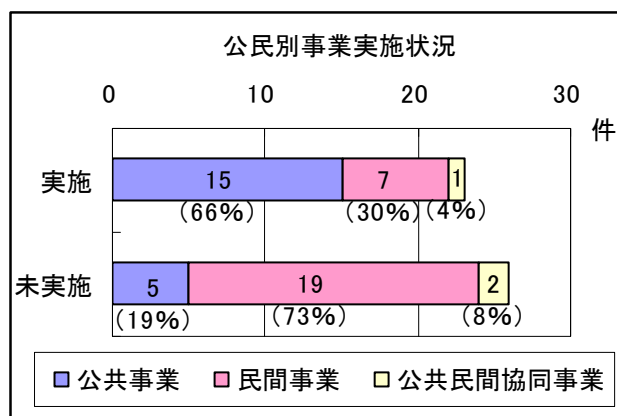
旧基本計画に位置付けられた 49 事業の事業主体構成について見ると（右上図）、民間事業が 26 件（53%）と最も多く、公共事業が 20 件（41%）、公民協同事業が 3 件（6%）となっている。



### ②事業実施状況

事業の実施状況について見ると（右中図）、実施事業は 23 件（47%）と全事業（49 件）の半数以下となっている。

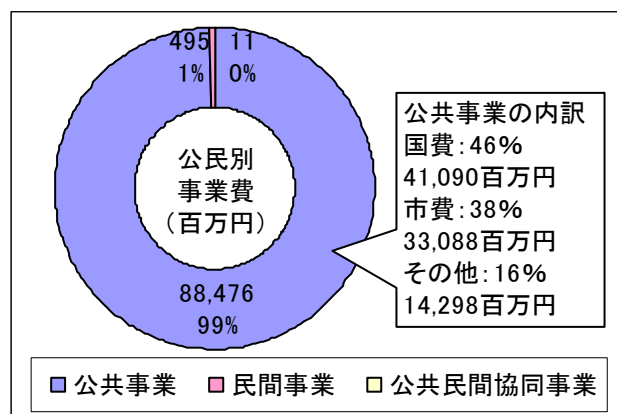
実施事業の 66%（15 件）を公共事業が占めているのに対し、未実施事業の 73%（19 件）を民間事業が占めており、民間事業の進捗が捗々しくない状況となっている。



### ③実施事業の事業費

実施した事業の事業費について見ると（右下図）、総投入事業費約 900 億円の内、そのほとんど（99%）に当たる約 885 億円が公共事業となっている。

そのうち、公共事業の内訳を見ると、国費が 46%（約 411 億円）、市費が 37%（約 331 億円）を占めている。



### (3) 課題毎の事業効果の検証

#### ① 「課題1：50万都市に相応しい中心市街地の魅力の創出」の達成度と事業効果

公共事業を中心に活性化事業に取り組んでおり、文化・情報などの高次都市機能の集積に関しては満足度が高いものの、商業機能についての満足度が低く、重要度については、平均的ではあるが期待されていることがうかがえる。

中心市街地の歩行者通行量は減少しており、課題解消に至っていない。

民間事業の進捗率の低さを勘案すると、中心市街地の魅力創出には、公共事業と併せて民間の取り組みが重要であり、特に商業振興が重要であると考えられる。

課題1に対応した事業の進捗（達成）状況について見ると、33事業の内、実施された事業は13事業であり、達成率は約39%である。

事業主体の内訳を見ると、公共事業は計画が10事業で実施が5事業（50%）、民間事業は計画が20事業で実施が7事業（35%）、公共民間協働が3事業で実施が1事業（33%）となっており、民間関連事業の達成（進捗）率が低い状況となっている。

#### ■課題1に対応した事業の進捗（達成）状況

		旧基本計画 の事業数 (H22 目標)	実施した 事業数 (H17 現在)	進捗率 (H17 現在)
「郊外部との差別化をめざした多様な魅力の充実と創出」のために行う事業		18	5	27.8%
	公	3	0	0.0%
	民	13	4	30.8%
	公・民	2	1	50.0%
「多様な魅力との出会いを誘導する回遊性の確保」のために行う事業		9	4	44.4%
	公	2	1	50.0%
	民	6	3	50.0%
	公・民	1	0	0.0%
「回遊そのものが楽しくなる空間の創出」のために行う事業		6	4	66.7%
	公	5	4	80.0%
	民	1	0	0.0%
	公・民	0	0	—
小計		33	13	39.4%
	公	10	5	50.0%
	民	20	7	35.0%
	公・民	3	1	33.3%

課題1の事業効果を検証する材料として、「大分市民満足度調査（H17年度）」及び「中心部歩行者通行量」を設定する。

（参考：資料編 資料14）

「大分市民満足度調査」では、施策項目毎の重要度、満足度、及び特に力を入れて取り組んでもらいたい施策について調査している。

選択肢として挙げられている 56 施策のうち、課題 1 に対応する施策として「個性豊かな文化の創造と発信」、「魅力と活力を創出する都心機能の集積」、「小売商業」の 3 施策に着目すると、「個性豊かな文化の創造と発信」及び「魅力と活力を創出する都心機能の集積」については、重要度の認識が低く、満足度が高いのに対し、「小売商業」については満足度が低く、重要度については、平均的ではあるが期待されていることがうかがえる。

また、「特に力を入れて取り組んでもらいたい施策」の選択肢として挙げられている 24 施策のうち、課題 1 に対応する施策として「小売商業など流通業の振興」、「個性豊かな文化の創造と発信」、「新たな創造、創出に向けた都市機能の高質化」、「サービス業の振興」、「情報化など高次な都市機能の充実」、「近未来を先取りする高次都市機能の集積」の 6 施策に着目すると、いずれも下位となっている。

これらのことから、50 万都市に相応しい中心市街地の魅力として、文化や情報などの高次都市機能の集積が図られたかについては、これまでのインフラ投資などから、市民の満足度が高く、これからの重要度はそれほど高くない状況がうかがえるが、道路、交通体系の確立や計画的な市街地整備など、都市機能に関連する施策も比較的数量多く要望が上げられている。市民意識として、高次な都市機能の充実・高次都市機能の集積などは、一定の効果があったものと判断したことが推測される。

一方、商業やサービス業の振興については、満足度が低く、重要度は、平均的に期待されているが、都市機能の増進と経済活力の向上の一体的推進が図られてはいない状況が、市民意識からも推測される。

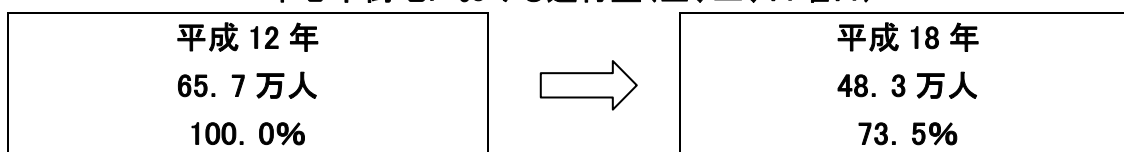
「中心部歩行者通行量」では、中心部の金、土、日曜日の歩行者交通量を調査している。

平成 12 年の 65.7 万人から平成 18 年で 48.3 万人と約 17.4 万人減少しており、特に、週末の土・日曜日の歩行者通行量が大きく落ち込み、買物客の減少が推察されることから、本指標においては、中心市街地の魅力の創出は実現されていないと考えられる。また、旧基本計画策定以前の「大分市中心部における通行量調査」データ<sup>(\*)</sup>をサンプル(平成 4, 6, 8, 10, 12 年の 5 ポイント)とし、将来の通行量をトレンド法(関数式のあてはめ)により推計したところ、実際には推計以上に通行量が減少しているという結果となった。

結果として、課題 1 に関して、1,245,984 千円を投資してきたが、通行量については求められる成果が得られていない状況にある。

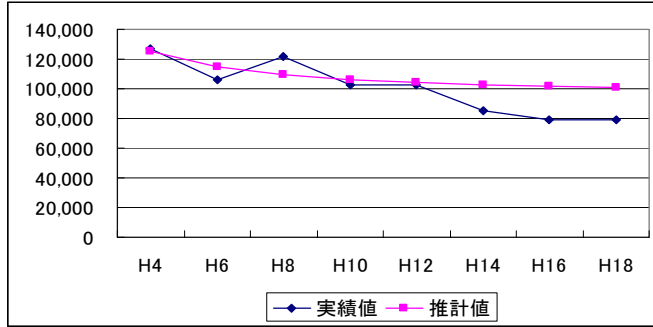
(\*) 平成 10 年以前調査と、12 年以後の調査で調査ポイントが異なるため、双方で共通するポイントを抽出してその合計を比較した。抽出したポイントは以下の通り。1B, 2A, 3A, 3B, 4A, 6A, 6B, 7A, 7B, 8A, 9B, 10A, 10B, 11A, 11B, 13A, 13B, 14A, 14B, 15B, 17A, 18A, 19B, 21A, 21B, 23B, 24B の計 27 ポイント

#### 中心市街地における通行量(金、土、日曜日)





■通行量の推計と実績の比較 (資料：各年大分市中心部における通行量調査)



資料：各年・大分市中心部における通行量調査



【参考：課題1に対応した個別事業の実施状況等】

	事業名	公・民	主体	実施	実施事業費 (千円)
「郊外部との差別化をめざした多様な魅力の充実と創出」のために行う事業	府内城再発見事業	公	市	×	0
	優しい商店街づくり事業	民	民	×	0
	商店街空き店舗対策事業	民	民	×	0
	共同店舗化事業	民	民	×	0
	表参道整備事業	民	民	×	0
	託児所等の設置事業	民	民	×	0
	複合拠点施設整備事業	民	民	×	0
	商店街活性化事業	民	民	○	16,106
	広域カード等推進事業	民	民	×	0
	商店街空き店舗活用事業	民	民	○	96,983
	大分名物新魅力創出事業	公・民	市・民	○	10,790
	TMO結成支援促進事業	公・民	市・民	×	0
	個店レベルでの魅力サービスの向上	民	民	×	0
	既存イベントの充実と魅力あるイベントの創出	民	民	○	10,041
	環境保全活動と連携した商店街づくりの推進	民	民	×	0
	複合文化交流施設整備事業	公	市	×	0
	エコ・エコプラザ設置事業	民	民	○	347,886
総合社会福祉保健センター建設事業	公	市	×	0	
小計				481,806	
「多様な魅力との出会いを誘導する回遊性の確保」のために行う事業	大分駅周辺地区まちづくり総合支援事業	公	市	○	7,500
	タウンモビリティ整備事業	民	民	×	0
	駐車場有効利用促進事業	民	民	○	3,302
	駐車場確保及びその利用システムの整備	民	民	○	13,986
	磯崎建築案内サイン整備事業	民	民	○	6,676
	総合観光案内所整備事業	民	民	×	0
	レンタサイクル整備事業	公・民	市・民	×	0
	観光案内版・標識整備事業	公	市	×	0
	歴史を活かしたまちづくり構想の推進	民	民	×	0
小計				31,464	
「回遊そのものが楽しくなる空間の創出」のために行う事業	広場公園整備事業	公	市	×	0
	緑化重点地区整備事業	公	市	○	1,594
	中央町地区コミュニティゾーン形成事業	公	市	○	199,000
	電線類地中化事業	公	市	○	500,000
	橋梁架け替え事業	公	市	○	32,120
	商店街基盤整備事業	民	民	×	0
	小計				732,714
合計				1,245,984	

②「課題2：中心市街地へのアクセスの改善」の達成度と事業効果

課題に対応した全ての事業が実施されているにも係わらず、中心市街地への交通利便性の満足度が低く、課題の解消には至っていない。

現在大分駅周辺総合整備事業が進捗中であること、中心市街地へのアクセス改善の満足度として駐車場整備の要因が大きいことを勘案すると、課題に即対応した事業設定ではなく、長期の事業設定であった。

課題2に対応した事業の進捗（達成）状況について見ると、旧基本計画に位置付けられた6事業の全てが実施されており、その全てが公共事業である。

■課題2に対応した事業の進捗（達成）状況

		旧基本計画 の事業数 (H22 目標)	実施した 事業数 (H17 現在)	進捗率 (H17 現在)
「中心市街地と周辺を結ぶ道路網の整備」 のために行う事業		2	2	100.0%
	公	2	2	100.0%
	民	0	0	—
	公・民	0	0	—
「中心市街地における道路交通網の改善」 のために行う事業		4	4	100.0%
	公	4	4	100.0%
	民	0	0	—
	公・民	0	0	—
小計		6	6	100.0%
	公	6	6	100.0%
	民	0	0	—
	公・民	0	0	—

課題2の事業効果を検証する材料として、「大分市中心市街地商店街と郊外大規模商業施設に関する買い物動向調査（H17年3月）」における「交通の利便性」に関する設問を設定する。

同調査は、大分市中心市街地商店街（4箇所）、百貨店（1店）、郊外大規模商業施設（2店）を対象に、消費者の利用状況や満足度を調べたものである。

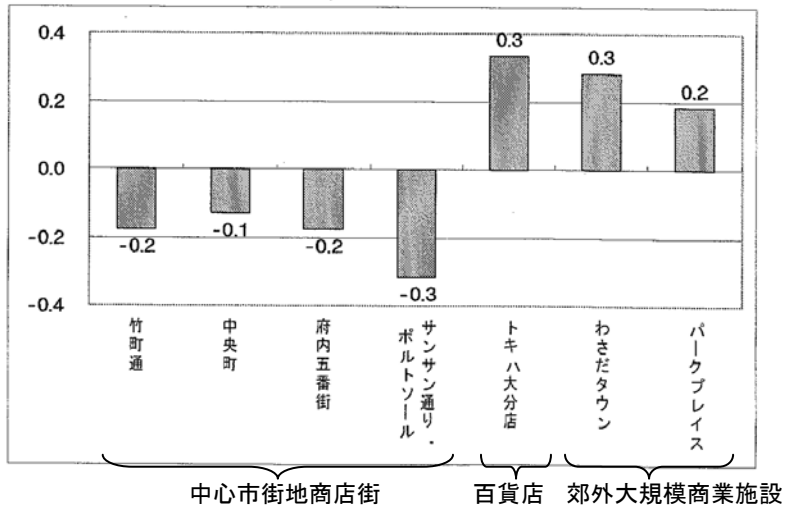
調査の設問の一つとして「交通の利便性」について聞いており、中心市街地商店街の満足度が低い一方、中心市街地で大規模立体駐車場を備える百貨店、及び郊外大規模商業施設の満足度が高かった。

これらのことから、中心市街地へのアクセス改善という課題は解消しておらず、その解消にはアクセス道路の整備だけでなく、目的地である商店街や商業施設の駐車場整備が必要であることがうかがえる。

設定した事業が全て実施されているにもかかわらず課題が解消していないことを考えると、課題解消を主たる目的とした事業設定であったとは必ずしもいえないといえよう。

■交通の利便性の満足度比較

(出典：大分市中心市街地商店街と郊外大規模商業施設に関する買い物動向調査 /H17年3月)



【参考：課題2に対応した個別事業の実施状況等】

	事業名	公・民	主体	実施	実施事業費 (千円)
「中心市街地と周辺を結ぶ道路網の整備」のために行う事業	都市計画道路事業（高）庄の原佐野線	公	県	○	15,907,000
	一般国道10号線古国府拡幅事業	公	国	○	6,404,882
	小計				22,311,882
中心市街地における道路交通網の改善のために行う事業	大分駅付近連続立体交差事業	公	県	○	17,848,398
	連続立体交差関連側道事業	公	県・市	○	3,841,959
	大分駅南土地区画整理事業	公	市	○	31,137,443
	大分駅周辺総合整備関連街路事業	公	市	○	10,849,000
	小計				63,676,800
合計					85,988,682

③「課題3：中心市街地における定住人口の回復」の達成度と事業効果

中心市街地の人口は増加しており、課題解消の効果が見られる。

ただし、課題に対応した事業の進捗率が低く、民間事業はまったく実施されていないにもかかわらず、中心市街地人口が増加している状況を見ると、事業実施の効果というよりも、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大きな社会経済環境の変化の影響が大きいものと考えられる。

課題解消に対応した事業費として17億円以上投資しており、これは中心市街地人口を一人増やすために約720万円要していることになる。

課題3に対応した事業の進捗状況について見ると、9事業の内、実施された事業は3事業であり、進捗率は33%である。

事業主体の内訳を見ると、公共事業は計画が3事業で実施が3事業（100%）、民間事業は計画が6事業で実施が0事業（0%）となっており、民間関連事業の進捗率が低い状況となっている。

■課題3に対応した事業の進捗（達成）状況

	旧基本計画 の事業数 (H22 目標)	実施した 事業数 (H17 現在)	進捗率 (H17 現在)
「定住人口の増加」のために行う事業	4	2	50.0%
公	2	2	100.0%
民	2	0	0.0%
公・民	0	0	—
「定住したいと思う魅力づくり」のために行う事業	5	1	20.0%
公	1	1	100.0%
民	4	0	0.0%
公・民	0	0	—
小計	9	3	33.3%
公	3	3	100.0%
民	6	0	0.0%
公・民	0	0	—

課題3の事業効果を検証する材料として、「中心市街地人口」を設定する。

中心市街地人口は、平成12年から平成18年の6年間で約2%増加しており、定住人口の回復は一定程度実現されている。

平成12年から15年にかけては減少傾向にあったが、平成15年以降、増加傾向に転じ、平成17年から18年にかけては再度、減少している。

中心市街地の人口を6年間で242人増やすのに、1,740,252千円投資した。これは、中心市街地の人口1人増やすのに、約7,200千円投資したこととなる。

中心市街地人口

平成 12 年 12,462 人 100. 0%	➔	平成 18 年 12,704 人 101. 9%
--------------------------------	---	--------------------------------

【参考：課題 3 に対応した個別事業の実施状況等】

	事業名	公・民	主体	実施	実施事業費 (千円)
定住人口 の増加の ために行 う事業	大分市特定優良賃貸住宅供給促進事業	公	市	○	52,721
	高齢者向け優良賃貸住宅制度	民	民	×	0
	恵比寿をシンボルとしたまちづくりの推進	民	民	×	0
	従前居住者用賃貸住宅建設事業	公	市	○	1,157,335
	小計				1,210,056
定住した と思う 魅力づく りのため に行う事 業	末広地区まちづくり事業	民	民	×	0
	ライフサポートシステムのある街づくりの推進	民	民	×	0
	金池保育所建て替え事業	公	市	○	530,196
	コミュニティタウンの推進	民	民	×	0
	我がまち意識の熟成を通した「人づくり」の推進	民	民	×	0
	小計				530,196
合計				1,740,252	

④ 「課題 4：中心市街地における従業者人口の回復」の解消度と事業効果

課題に対応した事業は実施されているものの、中心市街地の従業者人口は減少しており、課題は解消していない。

課題解消を一つの事業で対応できるとは考え難く、この事業も大分駅南土地区画整理事業が進捗中であるため、課題解消に即対応した事業であったかなど課題もあり、事業効果を生じさせるまでには至っていない。

課題 4 に対応した事業として 1 件の事業（公共事業）が位置づけられており、実施されている。

■ 課題 4 に対応した事業の進捗状況

		旧基本計画 の事業数 (H22 目標)	実施した 事業数 (H17 現在)	進捗率 (H17 現在)
「新たな職場の創出を支援する環境づくり」のために行う事業		1	1	100.0%
	公	1	1	100.0%
	民	0	0	—
	公・民	0	0	—

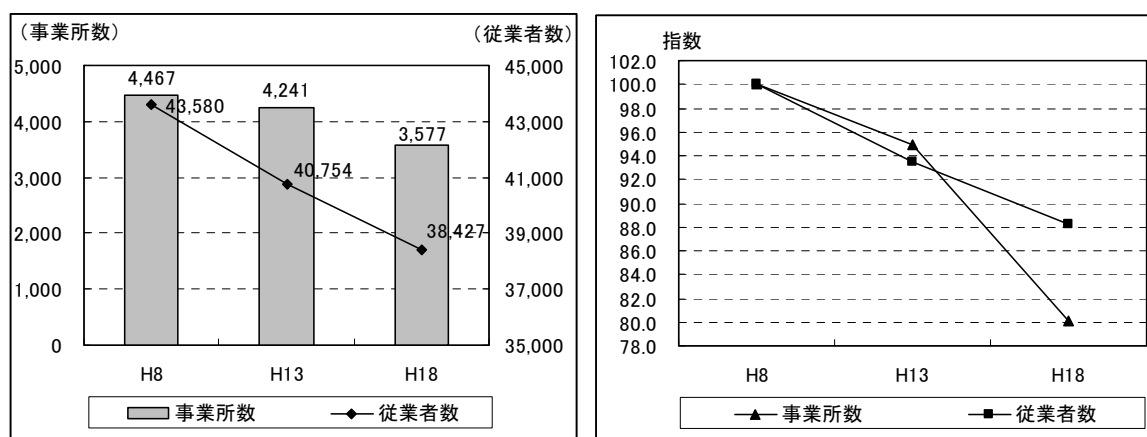
課題4の事業効果を検証する材料として、「中心市街地の従業者数」を設定する。

中心市街地<sup>(\*)</sup>の従業者数は、平成8年から平成18年の10年間で約12%減少しており、従業者人口の回復は実現されていない。

また、設定されている事業が大分駅南土地地区画整理事業区域内の「用途地域の見直しと地区計画の指定」であり、現在土地地区画整理事業が進捗中ということもあり、土地利用の促進が図られていないことなどから、中心市街地の従業者人口の回復に結びついていない。

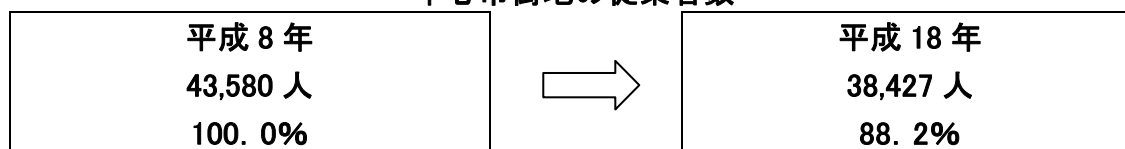
(\*) 中心市街地を町丁目で近似し、町丁目単位のデータを集計している。

### ■ 中心市街地の事業所数・従業者数の推移（再掲）



資料：各年事業所・企業統計調査

### 中心市街地の従業者数



### 【参考：課題4に対応した個別事業の実施状況等】

事業名	公・民	主体	実施	実施事業費 (千円)
用途地域の見直しと地区計画の指定	公	市	○	6,615

### 13. 新基本計画策定に向けた課題整理

中心市街地活性化の定義づけや衰退原因の究明など、根本的な問題を直視し、選択された事業が活性化に役立たなければならない。

限られた財政資源の中で、効率的・効果的な活性化を図るためには、根本的な問題を熟慮し、明確化した上で、ポイントを絞った具体的で詳細な計画とする必要がある。

これまでの検討・検証を踏まえ、旧基本計画の課題を以下に整理する。

#### (1) 活性化事業（特に民間事業）の着実・確実な実施

旧基本計画で位置付けられた活性化事業 49 件の内、実施済みの事業は 23 件（47%）と半数以下であり、着実・確実な事業実施が求められる。特に、公共事業の実施率が 75%（15 事業）であるのに対し、民間事業の実施率は 27%（7 事業）と低く、民間事業の計画的な実施が期待される。

#### (2) 事業推進体制の構築

旧基本計画では、活性化事業を円滑かつ効率的に推進するため、庁内調整会議、推進窓口、及び TMO の 3 つの組織の設立が位置づけられていたが、計画策定後、いずれの組織も設立されていない。

庁内調整会議及び推進窓口については、関係する組織として「駅南まちづくり会議」が発展した「おおいた都心まちづくり会議」が発足したが、設立されたのは平成 16 年であり、旧基本計画（平成 12 年度策定）で策定された事業の推進組織としては機能してきたとは言いがたい。

また、TMO については設立されておらず、民間事業の実施状況が低い要因の一つとなっていることも考えられる。

新基本計画策定に際しては、協議会の設立及び協議が必須となっていることから、過去の取り組みを踏まえた体制構築を図る必要がある。

#### (3) 課題解消に対応した事業設定

旧基本計画では 4 つの課題を設定し、各課題に対応した活性化事業を位置づけるという計画体系となっていたが、事業が進捗しているにもかかわらず課題が解消していない、あるいは、課題に対応した事業が一つしか設定されていない、という問題があった。

これは課題に直接対応した事業設定であったかなどに問題があり、課題を効果的に解消し得る事業設定が必要である。

#### (4) 中心市街地の活性化に資する課題の設定

旧基本計画で位置づけられた課題の中には、「定住人口の回復」のように一定程度成果の見られるものもあったが、結果的に活性化には至っていない。一つの課題解消だけでは活性化しないということであり、課題解消の優先づけなど、効果的な投資を見据えた、真に活性化に直結する具体的な課題設定が必要である。

#### (5) 明確で具体的な活性化コンセプトの設定

行政計画の常として、計画のコンセプトは多様なニーズを包含した最大公約数的なものになりがちであり、旧基本計画のまちづくりコンセプトも例外ではない。

限られた財源を効率的に投入し、活性化に結び付けるためには、的を絞ったコンセプトの設定が必要である。

#### (6) 中心市街地の衰退原因の究明

衰退の原因がつかめなければ対策も立てることはできない。

旧基本計画においては、中心市街地衰退の現象を各種指標で整理しているものの、その原因究明には至っていない。

的確な対策を講じることが無駄な事業を防止し、投資コストの抑制に資することから、中心市街地衰退の原因究明を図る必要がある。

#### (7) 「中心市街地活性化」の定義の明確化と共通認識の醸成

「中心市街地活性化」という言葉は旧基本計画においても定義づけはされていないが、受け取る人によって様々な異なるイメージをいただきやすい。

したがって、中心市街地のポテンシャル等を踏まえ、中心市街地が活性化しているとはどういう状態なのか、具体的かつ詳細に定義し、関係者で認識を共有する必要がある。

#### (8) 商業者を始め関係者の努力と行政の支援という役割の明確化

中心市街地の活性化に向けて、行政ができる範囲と期間は限られており、持続可能な活性化のためには、商業者を始めとする関係者の努力も必要である。

このため、関係者の努力と、それを支援する行政という役割の明確化を図る必要がある。

#### (9) 商業機能の重要性の明確化

中心市街地には多様な役割があり、商業機能はその中の一機能であることは確かであるが、中心市街地が人々の生活行動の対象空間として選択される場所であること、そして商都としての本市の性格上、商業機能が中心市街地で最も重要な都市機能である。

このため、中心市街地の商業機能、特に商店街などの商業集積の活性化に的を絞った活性化戦略の展開が必要である。



## [5] 市民のニーズ等の把握・分析

### 1. 調査の目的と概要

大分市の新たな中心市街地活性化基本計画の立案に際し、中心市街地に関する大分市民の利用実態やニーズ、将来意向などを把握し、計画検討の基礎資料とすることを目的として、アンケート調査を実施した。

調査手法	郵送配布・郵送回収方式
調査対象	20歳以上の大分市民（無作為抽出）
調査期間	平成19年10月19日～10月31日
発送数	3,500票
回収数	1,280票（36.6%）
調査項目	①調査回答者の属性 ②大分市の中心市街地の現状について ③大分市の中心市街地の将来について ④自由意見

### 2. 調査結果

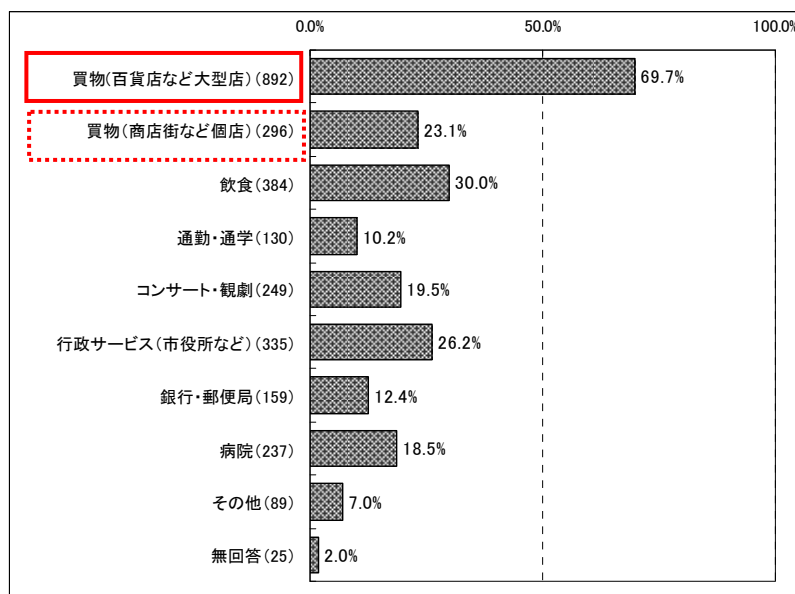
#### （1）中心市街地へ行く主要目的

##### ○中心市街地へ行く主要目的は商店街ではなく百貨店

「買物（百貨店など大型店）」が最も多く約7割が挙げており、他の選択肢と比較して突出して多くなっている。

「買物（商店街など個店）」は約2割と「買物（百貨店など大型店）」の1/3程度にとどまっている。

（複数回答）

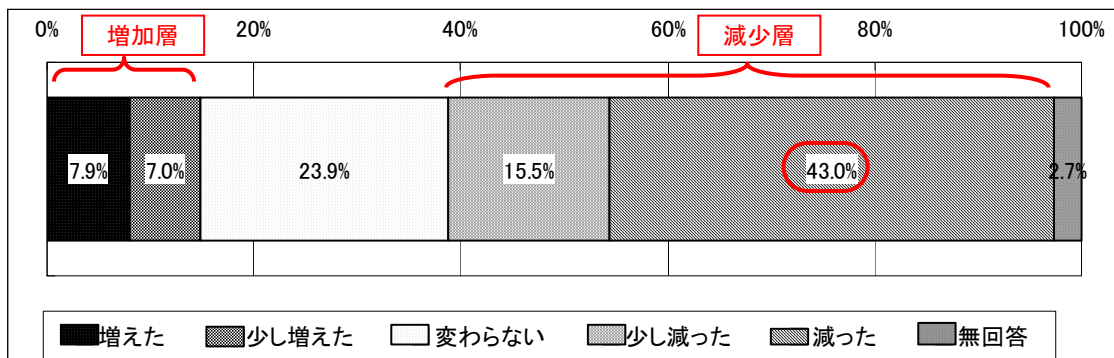


## (2) 中心市街地へ行く頻度の増減

### ○中心市街地へ行く頻度は確実に減り約6割の人が減少層

5年程度以前と比較した場合の中心市街地へ行く頻度の増減について見ると、「増えた」と「少し増えた」を合わせた増加層が14.9%であるのに対し、「減った」と「少し減った」を合わせた減少層が58.5%と約6割を占めており、中心市街地へ行く頻度が大きく減少している状況がうかがえる。

単独の選択肢として「減った」が最も多く、約4割を占めており、中心市街地離れの深刻さがうかがえる。



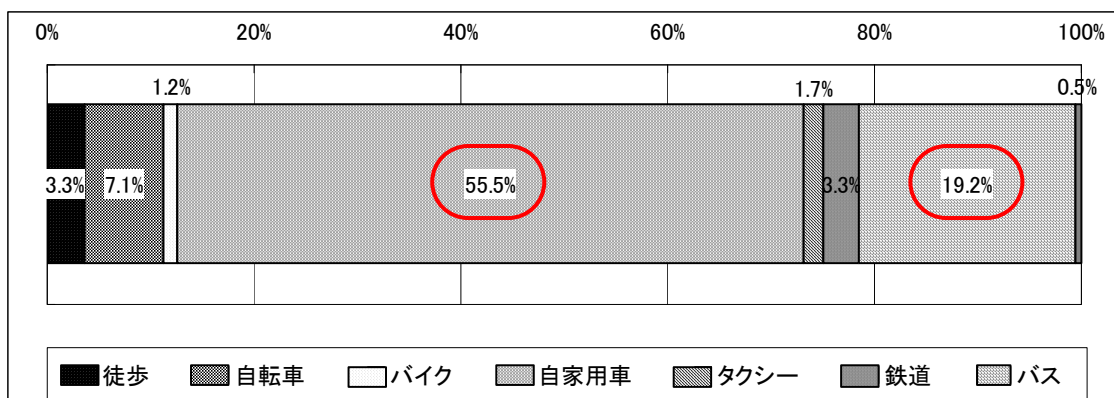
## (3) 中心市街地へ行く交通手段

### ○中心市街地へ行く交通手段は過半が自家用車

「自家用車」が最も、かつ突出して多く過半（55.5%）を占めている。

環境に優しい「徒歩」及び「自転車」は合わせて10.4%、公共交通機関である「鉄道」及び「バス」は合わせて22.5%を占めている。

「自家用車」に次いで「バス」が多く、約2割を占めていることが特徴的であり、バス交通ネットワークの要となっている中心市街地の特性を反映しているものと考えられる。



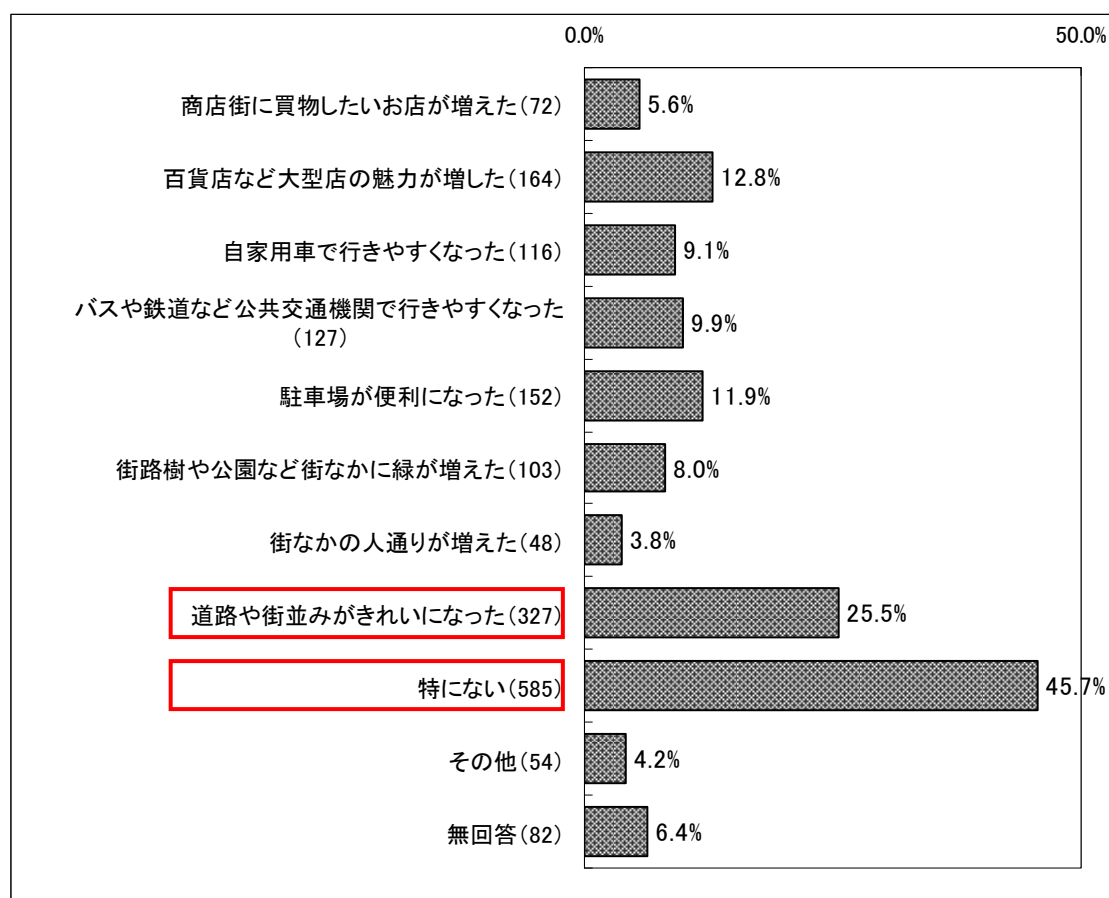
#### (4) 中心市街地の良くなった点

##### ○中心市街地の良くなった点は「特になし」が最多

5年程度以前と比較して中心市街地が良くなった点について尋ねたところ、「特になし」が5割近くに達し、最もかつ突出して多く、市民の目からは中心市街地が良くなったと認識されていない状況がうかがえる。

次いで多かったのは「道路や街並みがきれいになった」が2割以上から挙げられ、旧基本計画策定以降に中心市街地で着実に進められた都市基盤整備が一定程度評価されているものと推測される。

(複数回答)



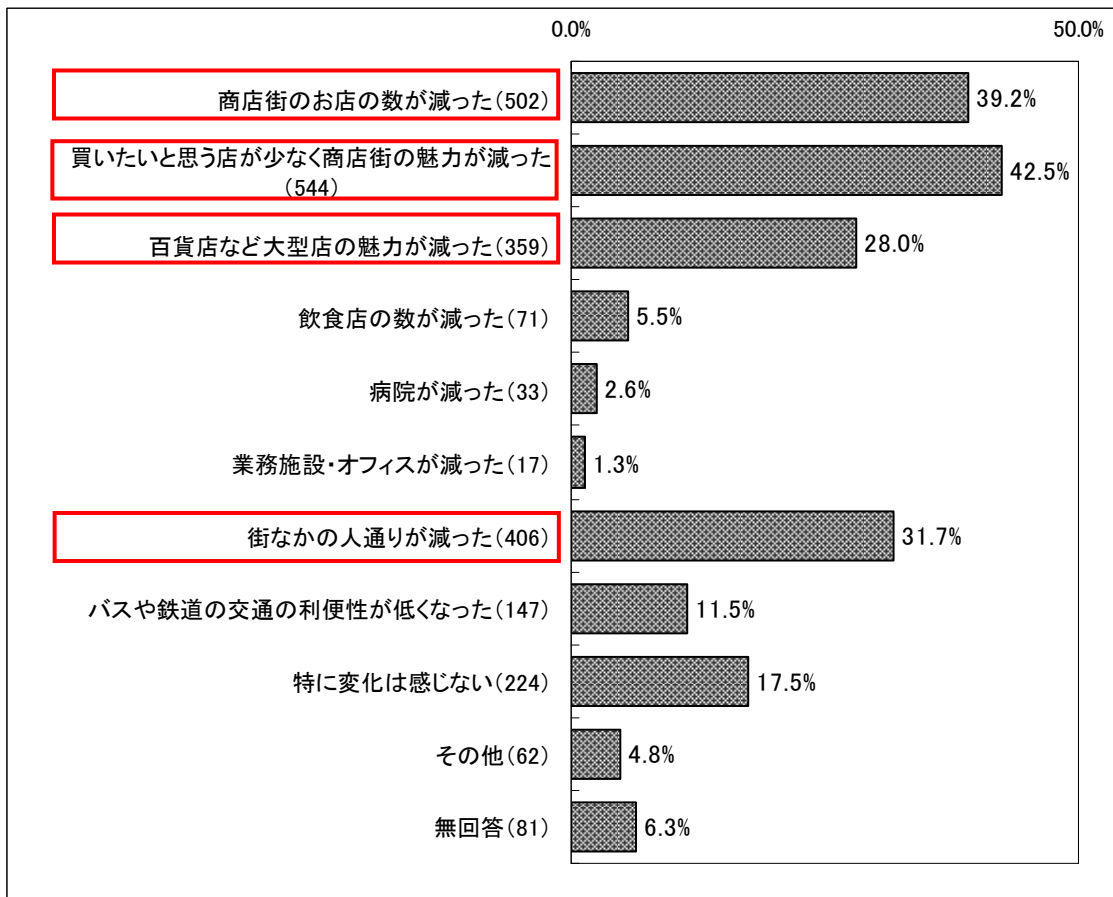
#### (5) 中心市街地の衰退した点

##### ○市民にとって中心市街地の衰退は、即ち中心商業地の衰退

5年程度以前と比較して中心市街地で衰退した点について尋ねたところ、「買いたいと思う店が少なく商店街の魅力が減った」が最も多く、回答者の4割以上を占めた。

他には、「商店街のお店の数が減った」、「街なかの人通りが減った」、「百貨店など大型店の魅力が減った」が上位に挙げられた。

衰退したと認識されている上位の選択肢は商業機能に関連するものであり、市民にとって中心市街地の衰退は、主に商業機能の衰退であると推測される。

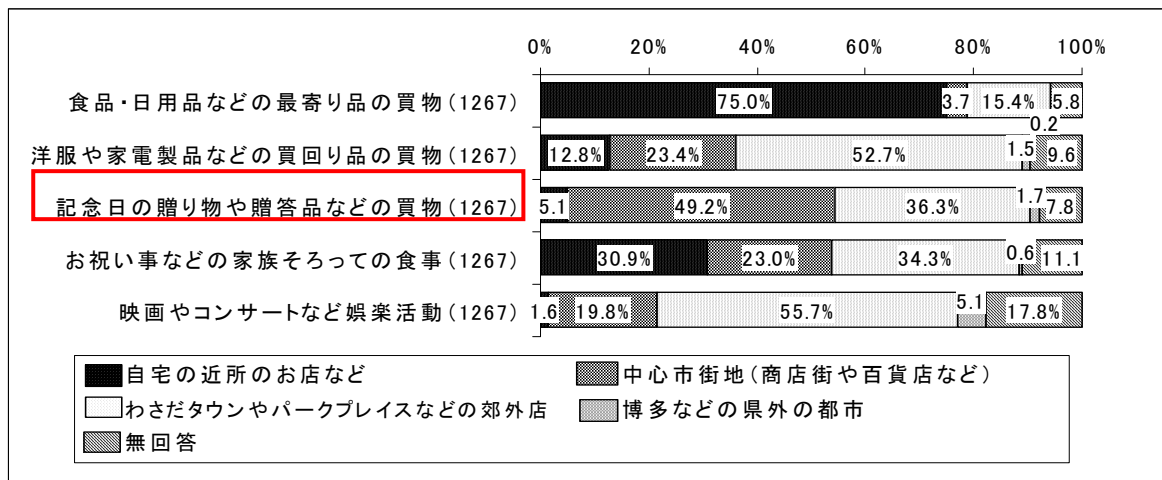


(複数回答)

## (6) 買物等目的別の利用場所

### ○中心市街地が比較的優位なのは贈答品の買物のみ

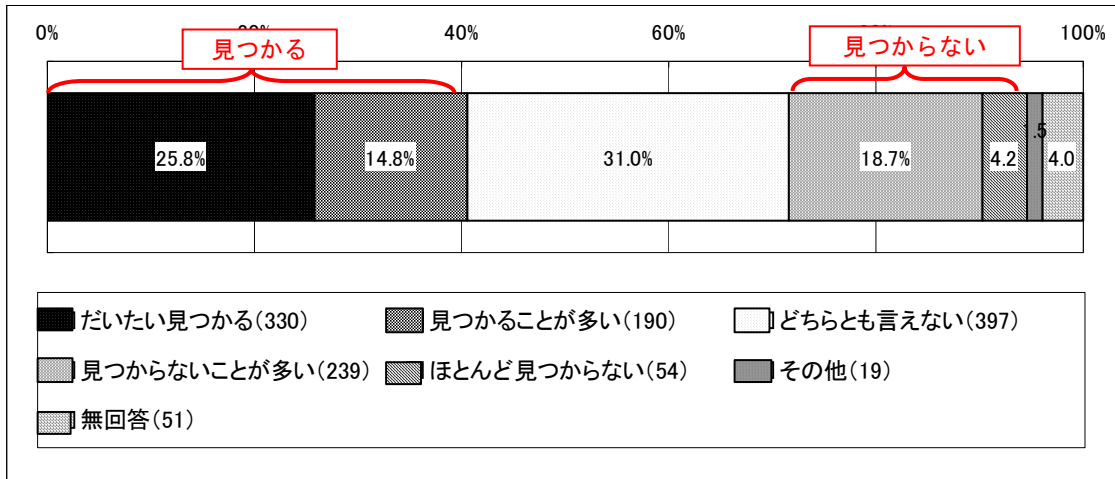
中心市街地が市内のショッピングセンターや他都市と比べて優位な目的は、贈答品の買物のみであり、百貨店の吸引力を示しているものと推測される。



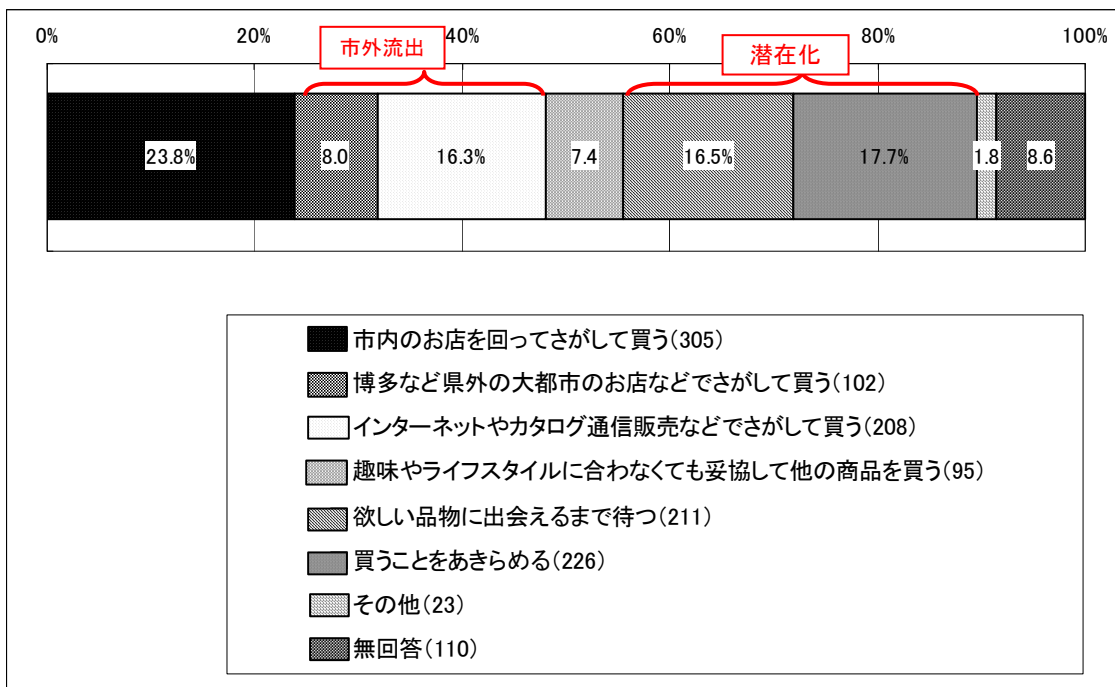
(7) 中心市街地のこだわりあるライフスタイルに合致した消費への対応度

中心市街地の商業機能は市民の高度で多様化したニーズに必ずしも対応しておらず、消費されずに潜在化しているニーズが3割以上存在する

市民各人が満足できる品質や趣味・ライフスタイルに合致した商品が中心市街地（商店街や百貨店など）において見つかるか否かについて、「どちらとも言えない」が最も多く約3割を占めており、中心市街地の商業機能は市民の高度な消費ニーズに充分対応しているとは言いがたい状況がうかがえる。



満足できる品質や趣味・ライフスタイルに合致した商品が見つからない場合の対応について、「市内のお店を回ってさがして買う」が23.8%と最も多いが、「欲しい品物に出会えるまで待つ」と「買うことをあきらめる」を合わせた潜在ニーズは34.2%存在する。



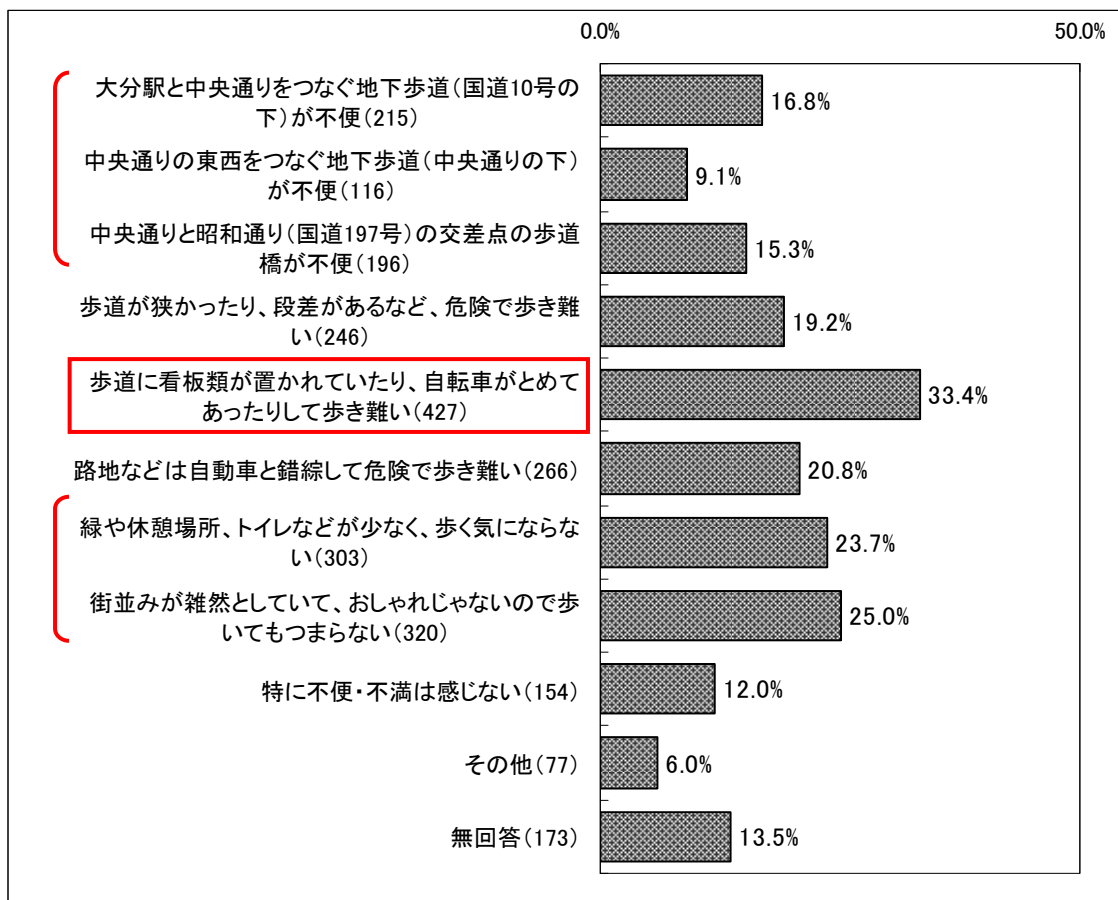
## (8) 歩行時の不便・不満

### ○安全な歩行者空間の確保と幹線道路による分断が主要な不満要素

中心市街地を歩いている時に感じる不便・不満について、最も多かったのは「歩道に看板類が置かれていたり、自転車がとめてあったりして歩き難い」であり、回答者の3割を超えている。

幹線道路による分断についての不便・不満として「国道10号下の地下道」、「中央通り下の地下道」、「国道197号の歩道橋」をまとめると4割を超える。

このように、歩行者空間それ自体に対する不便・不満もさることながら、幹線道路による分断や回遊性の阻害にかかる事項も市民が感じる不便・不満の大きな要素となっている。



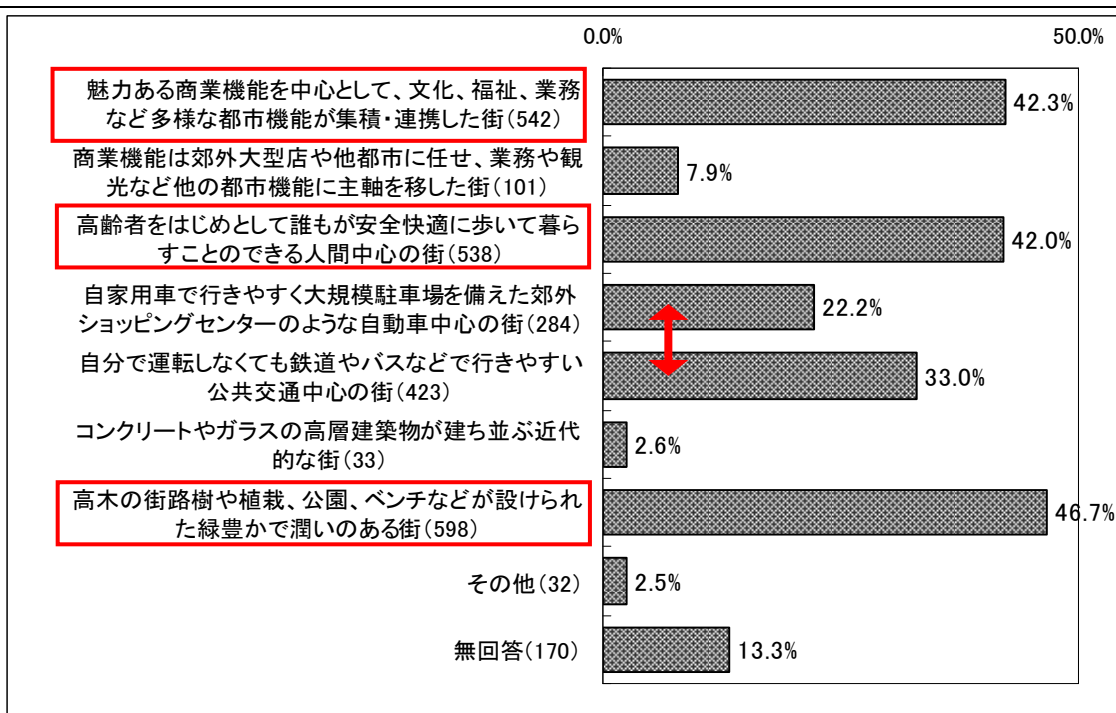
(複数回答)

## (9) 中心市街地が目指すべき方向

### ○多様な都市機能が集積し、緑豊かで歩いて暮らせる人間中心のまちづくりを期待

今後の大分市の中心市街地が目指すべき方向として、「高木の街路樹や植栽、公園、ベンチなどが設けられた緑豊かで潤いのある街」が最も多く5割近くを占めている。

その他、「魅力ある商業機能を中心として、文化、福祉、業務など多様な都市機能が集積・連携した街」や「高齢者をはじめとして誰もが安全快適に歩いて暮らすことのできる人間中心の街」という意見も多く、それぞれ回答者の4割を超えている。



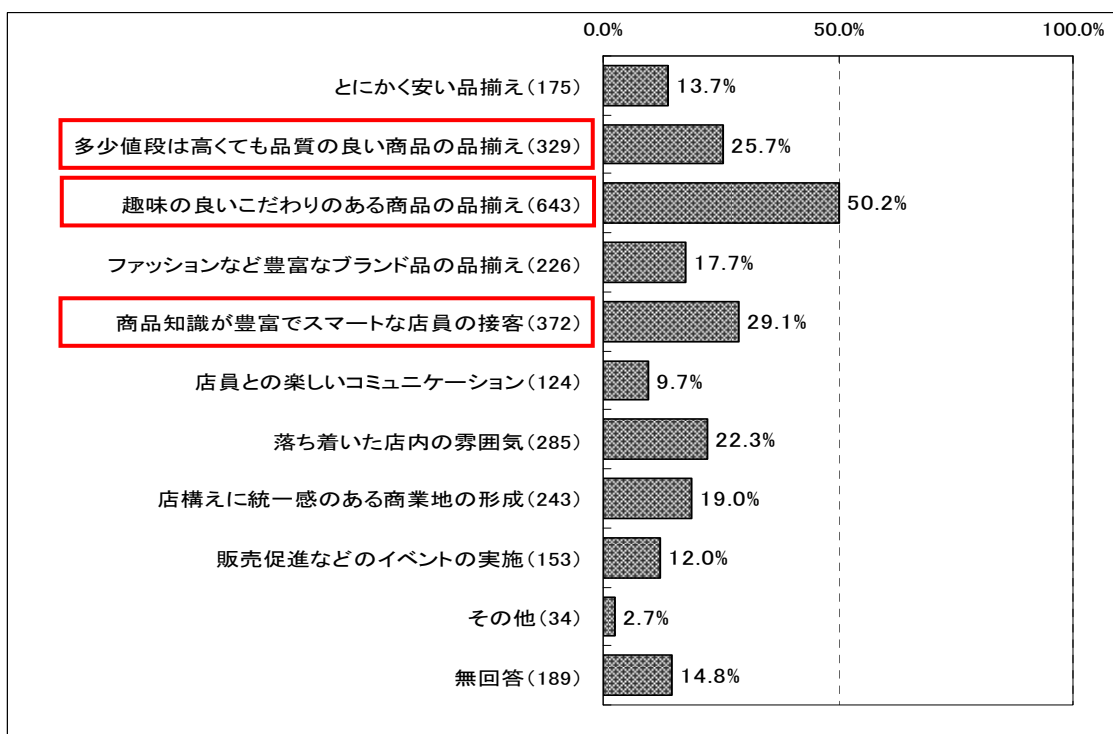
(10) 中心市街地の商業が重視すべき事項

(複数回答)

○中心商業地は、こだわりある商品を高質なサービスと一体的に享受できることを重視すべき

今後の大分市の中心市街地の商業については、商品やサービスの質の高さなど、郊外型大型商業施設や安売り量販店とは異なり、自らの選択眼にかなった商品を、単なる購買という行為ではなく、店・街の雰囲気や店員の接客を含めたトータルの消費活動としての質について市民が重視していることがうかがえる。

(複数回答)



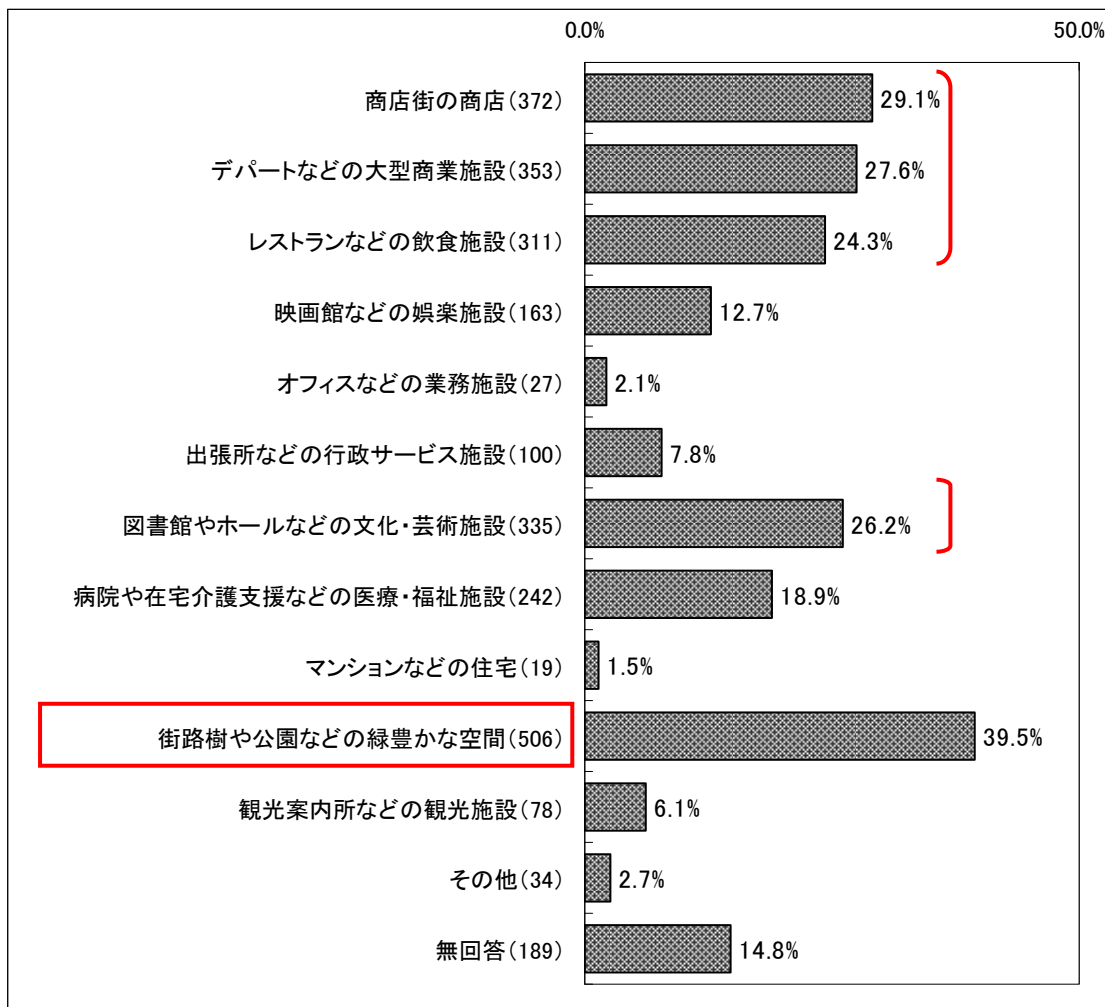
### (11) 充実・活性化して欲しい施設

#### ○緑豊かな空間形成と商業を中心とした多様な都市機能の充実を期待

今後の大分市の中心市街地において一層「充実・活性化」させて欲しい施設としては、「街路樹や公園などの緑豊かな空間」が最も多く、回答者の約4割を占めている。

また、次いで多かった「商店街の商店」、「デパートなどの大型商業施設」、「レストランなどの飲食施設」、「図書館やホールなどの文化・芸術施設」はいずれも2割を超えている。

(複数回答)



### (11) 充実・活性化して欲しい施設

回収されたアンケート1,280票のうち、424票(33%)に自由意見等の記入があった。主要な意見としては、わさだタウンやパークプレイスなど郊外店を利用する機会が多く中心市街地には出かけないとするものが最も多かった。その他には、中心市街地までのアクセスの充実(道路整備、公共交通機関)、駐車場の充実(数、場所、使いやすさ、料金)、中心市街地内の充実(緑化、ベンチ・休憩場所、トイレ、歩車分離、バリアフリー化)などの要望が多く寄せられた。



## [6] 中心市街地の戦略的活性化方針

### (1) 大分市中心市街地の衰退原因の検討

旧基本計画では、中心市街地の衰退を示す様々な指標の動向について整理してきたが、新たな基本計画では、活性化に着実な効果ある事業を実施するため、中心市街地の真の衰退原因を以下にまとめる。

中心市街地では、都市基盤整備や景観整備が進められ、人口は微増しているものの、中心市街地が衰退している原因は、モータリゼーションの進展や消費者ニーズの変化により、中心商業地の大型店を含む商店街・個店の魅力が、郊外型大型商業施設や競合他都市の商業集積などと比較して相対的に低下し、消費者の買い物・情報発信などの場として認知・選択されなくなっているためであると推察される。

#### ○「中心市街地の衰退」は「中心商業地の衰退」である

市民アンケート結果や前章における関係者へのインタビュー調査の結果を見ても、本市の中心市街地は以前と比較して衰退しているという認識で一致している。

中心市街地における様々な指標の動向について整理した[4]中心市街地の概況と旧基本計画の検証を見ると、各種指標のうち、減退しているのは、店舗数、従業員数、販売額、売場面積、吸引力、空き店舗数や小売商業に対する市民満足度などから主に「商業機能に係る指標」である。一方、増進している指標としては、人口、世帯数、高齢化率や都心機能の集積、文化の創造・発信に対する市民満足度などが挙げられる。

また、近年のモータリゼーションの進展、消費者ニーズの多様化、郊外型大型店舗の出店など、旧中心市街地活性化基本計画策定後も続いた商業機能の郊外出店化、それを支えた郊外部の都市基盤整備など、社会経済環境の変化も中心商業地の衰退に拍車をかけた。

平成8年度より進められている大分駅付近連続立体交差事業や大分駅南土地地区画整理事業などの大分駅周辺総合整備事業や、既存商業地での景観整備への取組みなどは、大分駅を中心に、県都中核市にふさわしい都市機能の集積や中心市街地の魅力向上を目的として進捗中であり、その事業効果を十分に発揮させるため、一層の進捗が求められている。

これらのことから、本市における「中心市街地の衰退」とは、中心市街地における商業機能が時代の経過とともに相対的に低下している状態であり、言い換えれば「中心商業地の衰退」と言うことができる。特に、本市の中心市街地は、国際貿易で栄えた東九州の“商都”としての長い歴史と文化を有してきたことから、商業機能の低下が中心市街地全体に与える象徴的影響は大であると推察される。

## ○商店街・個店の魅力の相対的低下が中心市街地の主たる衰退原因と推察される

主たる衰退原因は、郊外型大型商業施設や競合他都市の消費者ニーズに対応した素早い取組みに対し、中心商業地の商店街・個店がその対応に追従できないため、中心商業地の大型店を含む商店街・個店の魅力が相対的に低下し、消費者の買い物の場として認知・選択されなくなっているためである。具体的には、商品の品揃えや価格、顧客サービスなどの質の低下、情報発信、自動車アクセス、施設空間、ショッピング空間としての面的拡がりなど、多様化した消費者ニーズにかかる様々な面で郊外の大規模ショッピングセンターの後塵を拝している。さらに、中心市街地の資源や特徴を活かし、大規模ショッピングセンターと直接競合しない新たな魅力創出の取組みも顕著でない。その結果、中心商業地は、市民の買い物の場としての認知度が低下し、選ばれなくなっている。

「大分市中心市街地商店街と郊外大規模商業施設に関する買い物動向調査」を見ると、商店街に不足している最も大きな要素として、魅力の欠如が挙げられている。また、同様に「大分市民満足度調査」を見ると、「小売商業」については重要度、満足度ともに平均を下回り、本市の都市機能としての期待度が低くなっている状況である。

そのことは、複合的な要素が影響しあったものと考えられるが、中心市街地を取り巻く各種指標の推移、そして、本市の商都としての歴史や中心市街地に占める商業機能への影響の大きさ等を踏まえ、今後の活性化対策の基軸の明確化を勘案した場合、主たる衰退原因は、商店街・個店の魅力と質感が低下したこととまとめることができよう。

## ○商業者の商業離れ・中心市街地離れ

この他、主たる衰退原因ではないものの、中心市街地における構造的な変化として、商業者の商業離れ・中心市街地離れが挙げられる。前章における関係者へのインタビュー調査の中でも、複数の関係者から同様の意見が寄せられた。

具体的には、かつて自ら商売をしていた商業者が、現在は自社ビルの床をテナントに賃貸する不動産業的な変化に伴う「商業離れ」、及びかつては店舗の2階・3階に住んでいた商業者が現在は、郊外に戸建の居を構えて中心市街地の店舗に通勤するようになっている「中心市街地離れ」が増加していることである。

「商業離れ」により、自らは商業者ではなくビルオーナーとなり、興味や努力の対象は自らの店舗の魅力向上による売上増加から、地元資本やナショナルチェーンに関係なく地代負担力の高いテナントを誘致することに変化している。また、「中心市街地離れ」により、地域コミュニティが希薄となり、子どもが減り、働く親の姿を見ずに育った子どもたちは、生来からの商売感覚を養う機会が失われ、自らも最寄り品を中心に中心市街地の消費者ではなくなっている。

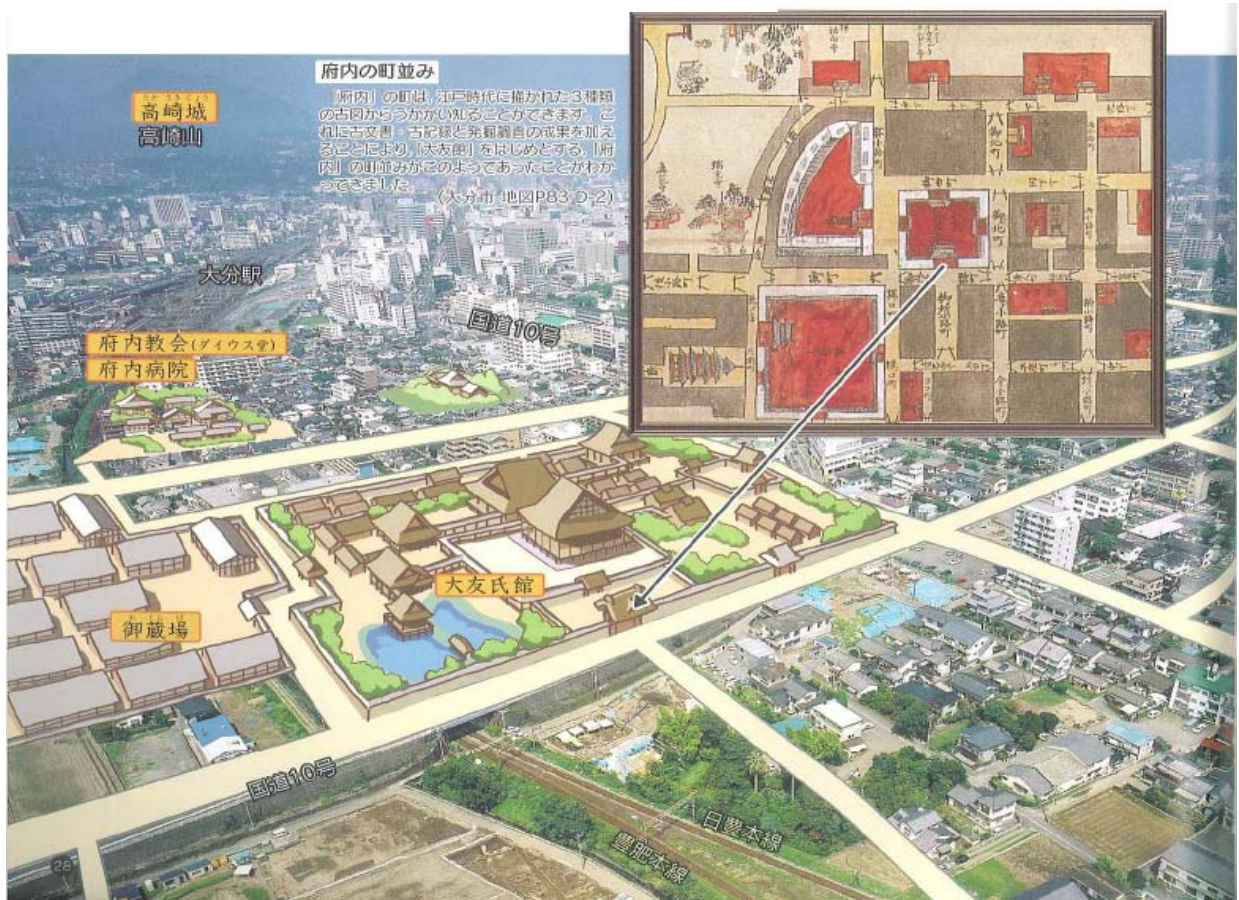
このような商業者の商業離れ・中心市街地離れにより、中心市街地において、いわゆる“プロの商業者”が少なくなり、商売への情熱や関心が薄れ、中心市街地で進行している状況に疎くなるとともに、地域コミュニティなどの結びつきも弱くなり、後継者不足が深刻化するなど、構造的にも活力低下の一因になったと考えられる。

## ■商都・大分の概要（参考）

本市の中心市街地は江戸時代の府内城下町に重なり、当時、瀬戸内海の水運を背景に東九州最大の商都として繁栄した。町人町は、現在の錦町、顕徳町、元町にかけて造られた戦国時代の府内町から移されたものであり、長い歴史と伝統を有している。

戦国時代の府内町は、大友氏第 21 代義鎮（宗麟）<sup>よししげ</sup>の頃、豊後国（現在の大分県）のみならず豊前、筑前、筑後、肥前、肥後を勢力範囲とし、北部九州の中心都市となった。

府内の町では、キリシタン大名として知られる宗麟によってポルトガルをはじめとする西洋諸国や中国、朝鮮、東南アジア諸国との積極的な交易がおこなわれた。近年の発掘調査ではこうした国々から輸入されたたくさんの品々が見つかっている。当時の府内は、西洋やアジア諸国の人や物が溢れ、遠くヨーロッパまでその名が知られた国際色豊かな商都であった。



（資料：「おおいたの歴史と文化/大分県教育委員会」など）

## (2) 大分市中心市街地における「活性化」の定義

「活性化」という言葉は一般的であるだけに、本市の旧基本計画においても定義していないが、関係者が共通認識を持たなければ、活性化の姿について同床異夢となり、活性化策が一人歩きし、事業を実施したにもかかわらず活性化しない、という事態を招きかねない。このようなことから、本市における中心市街地の「活性化」の定義を以下のように設定する。

本市における「中心市街地の活性化」とは、「中心商業地の活性化」であり、「事業意欲を有する事業者等の持続可能な事業活動の場として機能している状態」と定義する。

### ○大分市の「中心市街地の活性化」とは「中心商業地の活性化」である

前項で整理したように、歴史・文化的商都である大分市の「中心市街地の衰退」とは「中心商業地の衰退」であり、将来的にも中心市街地が担う都市機能の重心を商業から業務、行政、文化、観光など他の都市機能への転換を抜本的に移す考えがない以上、「中心市街地の活性化」とは「中心商業地の活性化」と言うことができる。

### ○事業意欲を有する事業者等の持続可能な事業活動の場として機能していること

本市の中心商業地は、販売額の減少、空き店舗の増加や商業吸引力の低下、さらに市民の満足度は低迷するなど、歴史ある商都の輝きを失いつつある。

しかし、歴史的継続の視点のみならず、将来的な人口減少・少子高齢社会の到来を見据えた場合、本市の中心商業地は、高齢者を含む誰もが商業機能をはじめとした高次の都市機能を容易に享受できる場として存続する必要がある。

そのためには、中心商業地が再び消費者の買い物・情報発信などの場として認知・選択されるよう、大型店を含む商店街・個店の魅力向上を図る必要がある。ただし、後継者や経済基盤などの問題から、全ての事業者が自らの商店街・個店の魅力向上に意欲を有しているとは限らない。

中心商業地が、時代とともに変化する社会経済環境の潮流に柔軟かつ適切に対応し、常に消費者に認知・選択され続けるためには、事業者の自助努力が報われる経済原理等が機能する環境も確保する必要がある。具体的には、事業意欲のない事業者から、意欲やアイデアのある新規参入事業者へ代謝し、空き店舗が発生したとしても速やかに他のテナントが入居するなど、健全な新陳代謝が機能する環境を確保することである。

これらのことから、本市の中心市街地における活性化とは、自らの商店街・個店の魅力向上に意欲を有する事業者が新陳代謝を繰り返しながら活躍可能な収益の場が確保されていること、すなわち「事業意欲を有する事業者等の持続可能な事業活動の場として機能している状態」と定義することができる。

### (3) 旧基本計画の検証を踏まえた活性化事業の進め方

#### ○中心商業地の再生と各種事業の連携

本市にとって、「中心市街地の活性化」とは「中心商業地の活性化」であり、中心商業地の活性化に向けた事業者の自助努力による商店街・個店の魅力向上が必要である。旧基本計画の検証から、商店街・個店の魅力向上なしにカラー舗装や電線類の地中化、ストリートファニチュアの設置、イベントの開催、販売促進活動など各種事業を実施しても活性化には大きく直結せず、中心市街地活性化の視点からは、課題点となっている。

しかし、本市の中心市街地のインフラ整備等は進んでおり、商店街・個店の魅力向上が図られれば、活性化の相乗効果を発揮する環境は整っているとも言える。

また、現在、JR 大分駅周辺の開発事業や大分駅南土地地区画整理事業、大分駅付近連続立体交差化事業など、大規模なインフラ整備が進められていることから、事業者はこれら事業に併せて商店街・個店の魅力・質的向上を図り、中心市街地の活性化を実現することができる最後のチャンスと捉えるべきである。

これらを踏まえ、中心商業地の再生と各種事業の連携のあり方について、以下に整理する。

中心商業地の再生と各種事業とは、インフラ整備などのハード事業やイベント開催等のソフト事業とを中心市街地活性化に直結させるために、事業意欲を有する事業者の自助努力により商店街・個店の魅力・質的向上に併せて各種事業を総合的かつ一体的に推進する。

#### ○中心商業地の再生と中心市街地を演出する舞台の一体的推進

本市の中心市街地は、現在も大規模なインフラ整備が進められており、中心市街地を演出する舞台環境は整いつつある。

今後は、事業者の自助努力による大型店を含む商店街・個店の魅力向上を推進しつつ、その効果を一層高めるための高質な景観形成、回遊性を高める歩行者空間の整備、潤いある休憩・交流空間の確保などのハード事業の他、イベントや販売促進活動などのソフト事業を一体的に推進することにより、中心商業地再生に向けた相乗効果を発揮する必要がある。特に、中心市街地の特性や資源を活かして他の商業集積とは異なる魅力を発揮するため、来街者同士や来街者と事業者などの交流やコミュニケーションを促す舞台の演出が重要である。

### (4) 南北市街地の一体化と歩行者動線ネットワークの構築

大分市の中心市街地では、大分駅南土地地区画整理事業や大分駅付近連続立体交差事業などが進められている他、中央通りのひと優先空間の再構築事業などが予定されており、これら都市基盤整備によって、活性化期間である平成 24 年度以降、中心市街地の長年の課題であった南北市街地の一体化が図られるとともに、回遊性の高い歩行者動線ネットワークが構築されることになる。

## ○南北市街地の一体化

これまでの中心市街地は、その中央部を東西に鉄道が貫き、中心市街地を南北に分断していたが、大分駅付近連続立体交差事業により鉄道が高架化され、これに伴う駅舎の改築では、北口と南口とをつなぐ地上レベルの連絡通路が2本整備され、駅を中心とした南北市街地の一体化により歩行者の往来が大幅に改善されることになる。

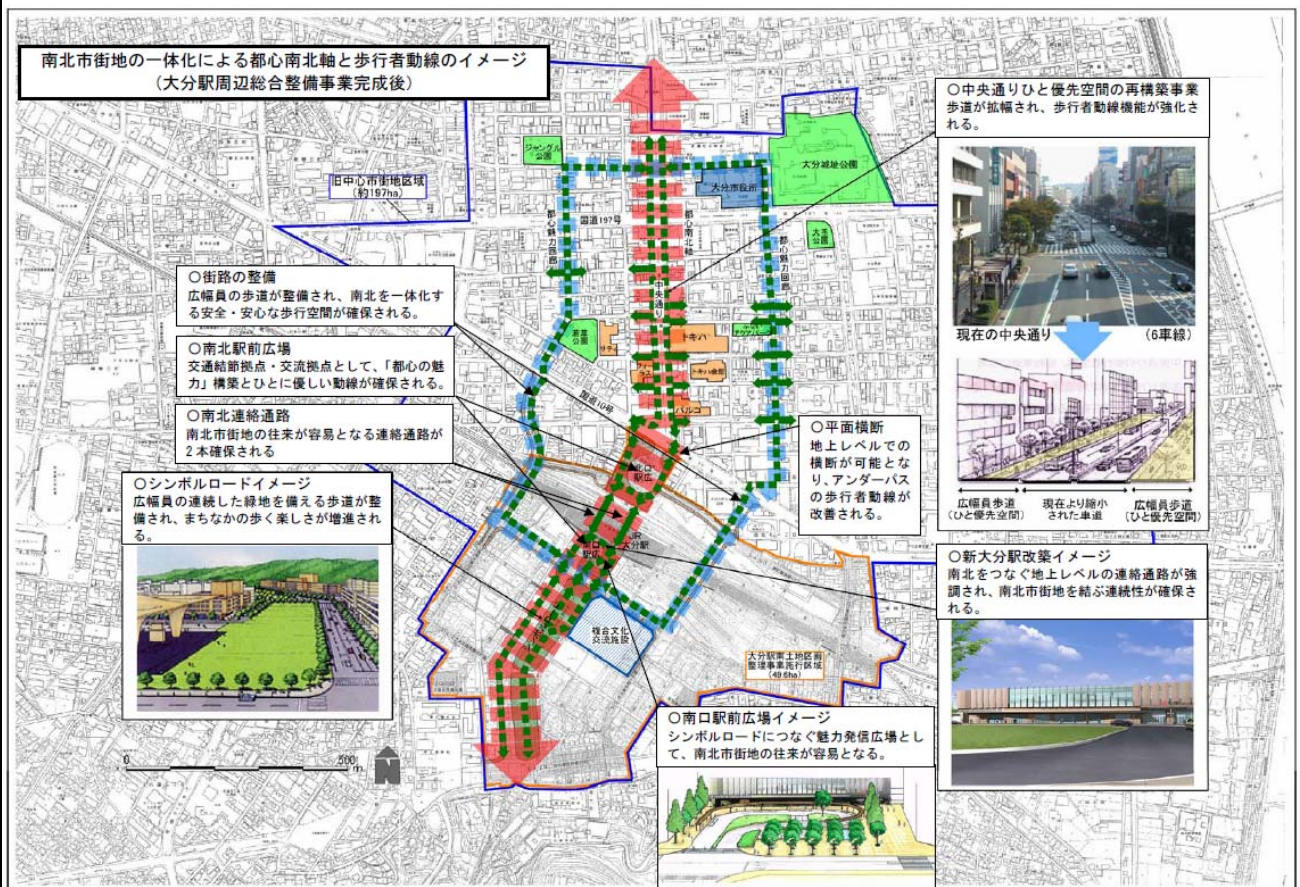
さらに、大分駅南土地区画整理事業によって鉄道南北を地上レベルで結ぶ街路が整備され、南北市街地の一体化と連携が一層強化されることになる。

## ○歩行者動線ネットワークの構築

中心市街地の北側は、大分駅南土地区画整理事業により北口駅前広場の改築と併せて国道10号の横断の改善や、中央通りのひと優先空間再構築事業によって歩道空間の拡幅等を図り、南側では大分駅南土地区画整理事業によって広幅員の芝生空間を有するシンボルロードや南口駅前広場が整備され、これらが地上レベルの連絡通路で往来可能な新大分駅で結節されることにより、歩いて楽しいひと優先空間を備える都心南北軸が形成される。

さらに、都心南北軸を補完し、中心市街地を回遊する都心魅力回廊を構築することにより、誰もが安全安心に楽しく回遊できる歩行者動線ネットワークが構築されることになる。

## ■大分駅周辺総合整備事業の完成に伴う南北市街地の一体化と歩行者動線の強化



## (5) 中心市街地活性化の基本コンセプト及び基本方針の設定

### 1) 中心市街地活性化基本コンセプト

旧基本計画の検証、中心市街地を取り巻く動向予測、中心市街地衰退の原因分析、中心市街地活性化の定義などをふまえ、本市の中心市街地活性化の基本コンセプトおよび基本方針を以下のようにまとめる。

貿易都市で栄えた長い歴史と文化を有する商都・大分においては、「中心市街地の活性化」とは「中心商業地の活性化」であり、また、中心市街地における商業機能は他の高次都市機能と比較して目的とする利用者数、占有する土地利用規模、流動する資金などが多く、商業機能の活性化により、業務、文化、交流、居住など他の都市機能の活性化への波及が期待できる。

中心商業地の活性化のためには、消費者から買い物・楽しみ・情報発信などの場として再び認知・選択されるよう、商業者が自らの商店街・個店の魅力・質的向上に努めることが必要である。それは、郊外部の大規模ショッピングセンターが真似できない、魅力に満ちた新業態に中心商業地が一体となって転換することである。具体的には、高齢社会や成熟社会などの到来を踏まえ、ますます個性化する市民の消費活動に対応した商業集積を充実することである。さらに、来街者の出会いや交流、ビジネス、体験、学習などの高次都市機能の集積などにおいても官民協働で取り組みを行なうことである。

これらのことから、本市の中心市街地活性化を支える基本コンセプトとして「あなたのライフスタイルを彩るまちへ」とし、それを補完するサブタイトルとして「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”」と設定する。

### ■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”～

### 2) 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

### 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

キーワード：『質感』

中心市街地は商業地として、また、広域からの人々を吸引する場として、他都市との都市間競争や郊外のショッピングセンターとの競合などに直面している。一方、市民アンケート調査結果からは、中心市街地の商業機能には、郊外のショッピングセンターとは異なる魅力の発揮が期待されているとともに、自分のこだわりに満足する商品・サービスへの消費ニーズが潜在している。

これらのことから、本市の中心市街地は、個人のこだわりある価値観を有する人々の琴線に触れる都市機能や空間等を備えるとともに、多様化・高度化した市民ニーズを満足させ、“選択の贅”とも言うべき選ぶことの豊かさを実感できる多様な選択肢を備えた質感の高いまちづくりを創出する。

### 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

キーワード：『ひと中心』

高齢社会の到来を踏まえ、中心市街地は、高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、歩いて暮らせる生活空間として再構築されることが求められている。一方、市民アンケート調査結果からは、幹線道路による市街地の分断に対する不満が大きいことや、将来的なまちづくりの方向として緑豊かで潤いあるまちづくりや安全快適に歩いて暮らせるまちづくりなどの要望が突出して多くなっている。

これらのことから、本市の中心市街地は、バリアフリー化や回遊動線の確保、回遊を促す仕組みづくりなどを推進するとともに、歩くことが楽しくなる機能配置や空間形成、景観形成などを推進し、“空間の贅”を実感できる、ひと中心の安心・安全で新たな魅力と賑わいあふれるまちを目指すものとする。

### ③新たなライフスタイルが発見できるまちをつくりま

キーワード：『新たな発見』

中心市街地は、商業機能の他にも娯楽、文化、医療、福祉、行政、業務、居住など多様な都市機能が集積していることから、大きく移動することなく多様な目的を持った活動が可能であり、これらは郊外のショッピングセンターとは比べることのできない優位な環境である。一方、市民アンケート調査結果からは、中心市街地の将来的なまちづくりの方向として、魅力ある商業機能を中心として多様な都市機能が集積・連携したまちづくりが期待されている。

これらのことから、本市の中心市街地は、多様な都市機能がコンパクトに集積し、個人の多様なライフスタイルに応じた生活の舞台となるライフスタイルセンターとして再構築することにより、全ての人に居場所があり、そこで過ごすこと自体が楽しい時間消費型の“時間の贅”を実感できるなど、新たなライフスタイルが発見できるまちづくりを推進する。



## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

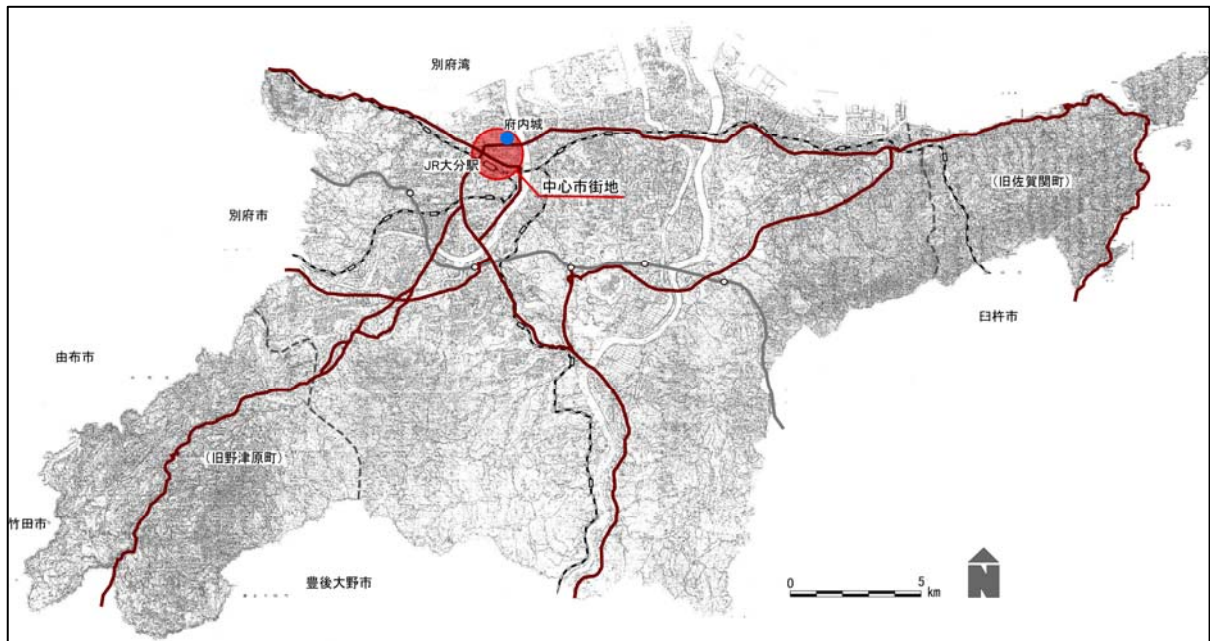
#### 位置設定の考え方

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。

中心市街地の骨格は、近世江戸時代の府内城下町の建設を先駆けに、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、中心市街地の骨格は府内城下町の影響を色濃く受け継ぐものとなっている。

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、また、商業、業務、文化、行政などの都市機能が集積している府内城下町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

本市の中心市街地は、南北に走る中央通りが来街者の主要動線となっており、この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都市構造を形成している。前章で整理したように、回遊性向上を目指す中心市街地にとって、この中央通りは東西方向に移動する人々の阻害要因となっていることなどから、高齢者などを含めた歩行者が安全快適に移動できる、ひと中心の安心・安全・快適な歩行者優先空間の再構築を予定している。また、現在進められている鉄道連続立体交差事業及び大分駅南土地区画整理事業に伴って、鉄道によって分断されていた南北市街地が一体化するとともに、中央通を南に延伸する形で幅員 100m の緑豊かなシンボルロードが整備されることになる。

これらにより、南北市街地が一体化した中心市街地の中央部分を中央通りからシンボルロードへと結節する都心南北軸が形成されることになる。

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。

(区域図)



[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><b>第1号要件</b>                      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（145ha）は、大分市域（501.25 k m<sup>2</sup>）の0.3%に過ぎないが、大分市小売業の商店街数の41%、事業所数の42%、従業者数の36%、年間商品販売額の40%、売場面積の33%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>32</td> <td>41%</td> </tr> <tr> <td>事業所数</td> <td>517</td> <td>1,244</td> <td>42%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>3,962</td> <td>10,889</td> <td>36%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額(百万円)</td> <td>85,490</td> <td>213,606</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m<sup>2</sup>)</td> <td>98,399</td> <td>295,369</td> <td>33%</td> </tr> </tbody> </table> <p>（資料：H16 商業統計/立地環境特性格データ）</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（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）、医療福祉機能など、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、経済の中心であり続けている。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	32	41%	事業所数	517	1,244	42%	従業者数(人)	3,962	10,889	36%	年間商品販売額(百万円)	85,490	213,606	40%	売場面積(m <sup>2</sup> )	98,399	295,369	33%
	中心市街地(A)	大分市(B)	対市シェア(A/B)																						
商店街数	13	32	41%																						
事業所数	517	1,244	42%																						
従業者数(人)	3,962	10,889	36%																						
年間商品販売額(百万円)	85,490	213,606	40%																						
売場面積(m <sup>2</sup> )	98,399	295,369	33%																						

**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16年の水準は、事業所数で89%、従業者数で93%、年間商品販売額で81%、売場面積で87%の水準までそれぞれ下落している。

**■当該市街地における小売業の動向**

	平成14年(A)	平成16年(B)	水準(B/A)
事業所数	578	517	89%
従業者数(人)	4,274	3,962	93%
年間商品販売額(百万円)	105,596	85,490	81%
売場面積(m <sup>2</sup> )	113,051	98,399	87%

(資料：各年商業統計/立地環境特性格別データ)

**○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18年の歩行者通行量は73%の水準まで落ち込んでおり、6年間で27%減少している。

**■歩行者通行量の推移**

	平成12年	平成14年	平成16年	平成18年	H18/H12
金曜	185,454	168,499	153,610	156,181	84%
土曜	237,470	187,398	176,604	162,760	69%
日曜	234,437	187,621	172,498	164,073	70%
合計	657,361	543,518	502,712	483,014	73%

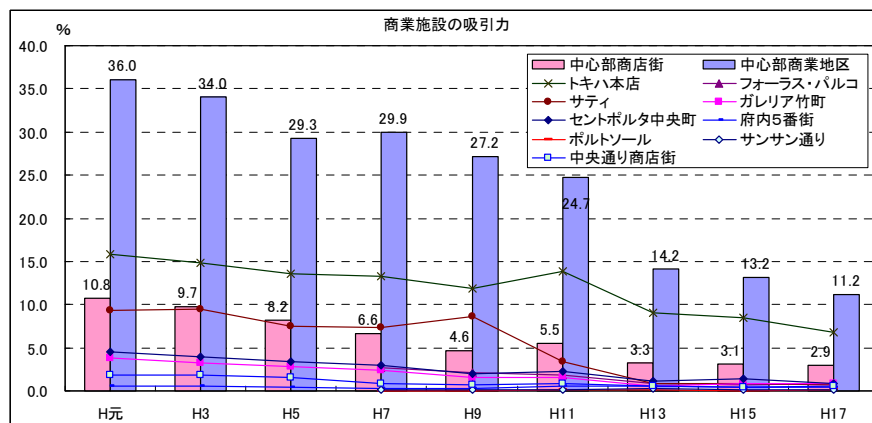
(資料：各年大分市中心部における通行量調査)

**○中心市街地の商業施設の吸引力が減少している**

中心市街地における全ての施設で減少傾向にあり、中心部商店街では平日で2.9%、中心部商業地区では11.2%まで低下している。

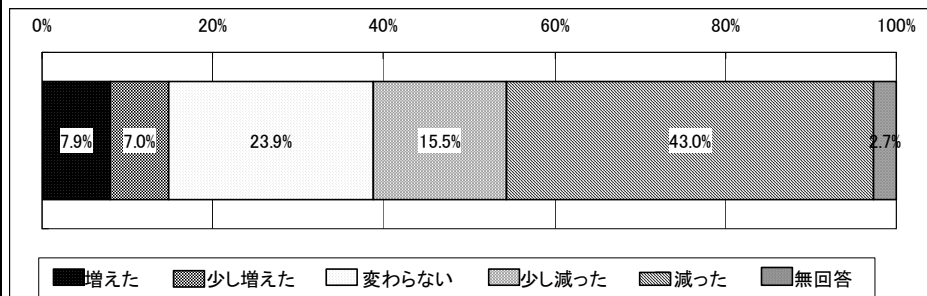
**■中心市街地の商業施設の吸引力(再掲)**

(資料：大分市商圈における消費者購買実態調査)



### ○市民の中心市街地離れが進んでいる

市民アンケート調査結果より、5年程度以前と比較した場合の中心市街地へ行く頻度の増減について見ると、「増えた」と「少し増えた」を合わせた増加層が14.9%であるのに対して、「減った」と「少し減った」を合わせた減少層が58.5%と約6割を占めており、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：市民アンケート調査平成19年10月)

### ○空地や平面駐車場などの低未利用地が増加している

本市では、平成7年に面積約17ha（中心市街地に占める割合は11.8%）であった低未利用地は、平成12年には約21ha（同14.5%）、平成19年には約25ha（同17.3%）と着実に増加しており、中心市街地内の賑わいを損なう低未利用地が散見される状態となっている。

#### ■低未利用地の動向

	平成7年	平成12年	平成19年	H7→H19
空き地	55,647㎡	76,296㎡	123,765㎡	122.4%増
平面駐車場	107,314㎡	123,406㎡	117,511㎡	9.5%増
立体駐車場	7,430㎡	10,161㎡	9,379㎡	26.2%増
合計	170,391㎡	209,863㎡	250,655㎡	47.1%増
占有率	11.8%	14.5%	17.3%	5.5pt 増

(資料：各年住宅地図から図上計測)

以上のように、当該市街地は、低未利用地が増加し、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し、多くの市民の活動に中心市街地離れの傾向が見られるなど、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。

<p><b>第3号要件</b></p> <p>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><b>○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</b></p> <p>本市は平成17年1月1日に佐賀関町及び野津原町と合併し、当該市街地は、これら合併地区の中心市街地としての役割も担うことになった。</p> <p>また、買回り品の大分市への流出率が50%を超える大分商圏は周辺7市町村に及び（H14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。</p> <p><b>○全市的な主要課題となっている中心市街地の活性化</b></p> <p>大分県都市計画区域マスタープラン（平成15年度策定）では、大分地区を、「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、さらには東九州の中核たるにふさわしい規模、質を備えた商業業務中核都心を形成することが期待される地区」としてしている。</p> <p>また、中心部は、大分市都市計画マスタープラン（平成16年度）では、広域都市連携図による、「広域都心」として、また広域都心構造図として、「駅北商業業務中核都心」、「駅南情報文化新都心」と位置づけ、県都中核市にふさわしい中心市街地の再構築による都市機能の集積と環境負荷の小さいコンパクトな都市づくりを都市像として掲げている。</p> <p>広域都心は、大分県および東九州の政治・経済・文化・交通などの拠点として重要な役割を担い、県都・中核市にふさわしい中枢的な都市機能の集積に向けた広域都心の総合的な都市整備を推進することとしている。</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位の乗車人員を誇っている（平成17年度）。</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>
--	--

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。

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。

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。

### 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：こだわりに出会える価値観の高い商業の再生

目標2：安心・安全に回遊できるひと中心のまち創出

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

#### 目標1：こだわりに出会える価値観の高い商業の再生

意欲を有する事業者の経営技術の向上、業種・業態の転換、新たな事業者の参入、起業家の参入などにより、魅力ある個店の増加を図るとともに、線的な商店街として、更には面的な商業集積として一体的なマネジメントを推進し、ライフスタイルにこだわりを有する人々からショッピングの場として選択してもらえる魅力ある商業地としての再生を目指す。

#### 目標2：安心・安全に回遊できるひと中心のまち創出

街のバリアフリー化や回遊動線の整備、街の分断要素の改善、回遊を促す仕組みづくりを行うとともに、回遊動線沿いへの休憩空間、トイレ、潤いある緑、魅力ある機能集積などの配置を行うことにより、高齢者を始めとして誰もが安心・安全に街なかを楽しく回遊できる街を目指す。

#### 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

既存都市機能の魅力向上を図るとともに、新たな都市機能がコンパクトに集積し、かつ相互の連携が強化されるよう再編することにより、来街者や居住者のこだわりに応じた生活を自ら編集することが可能となり、ライフスタイルとしての上質で新しい街なかでの過ごし方を提案できる街を目指す。

#### [2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、中心市街地の都市構造を強化する大分駅南都市区画整理事業が完了する平成26年度を見据えつつ、その途中段階での事業効果の発現が期待できる複合文化交流施設整備事業や民間施設整備事業等の進捗を考慮し、平成20年7月から平成25年3月までの4年9月とする。



### [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 : 「こだわりに出会える価値観の高い商業の再生」に関する評価指標

⇒ **小売業年間商品販売額**

「こだわりに出会える価値観の高い商業の再生」を表す指標としては、中心市街地の商業に対する消費者の満足度や魅力実感度などが考えられるが、これらは定性的な評価であり、その達成状況を的確に把握する指標としては適当ではない。

価値観の高い商業が再生された結果として把握できる指標は、小売業年間販売額、来街者数、空き店舗率などが考えられるが、市民に理解されやすく、かつ、商業統計等により定期的にフォローアップ可能な指標として、小売業年間販売額が最も適切な指標である。

#### 目標 2 : 「安心・安全に回遊できるひと中心のまち創出」に関する評価指標

⇒ **歩行者通行量**

「安心・安全に回遊できるひと中心のまち創出」を表す指標としては、歩行者通行量、自転車通行量、公共交通機関の利用者数、主要施設の利用者数などが考えられる。

その中でも歩行者通行量は、中心市街地への来街者を定量的に測定可能であり、中心市街地内の回遊の状況を把握する指標として適切である。

また、本市では隔年で中心市街地内の歩行者通行量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とともに、市民にも理解されやすい指標である。

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（33箇所）の合計を指標として設定する。なお、評価指標は、金、土、日曜日の3日間行われている指標のうち、週末の土・日曜日の落ち込みが特に顕著であることから、土・日曜日の2日間の合計の値とする。

#### 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」に関する評価指標

⇒ **まちなか滞留時間**

「街なかで過ごすライフスタイルを提案するまち創出」を表す指標としては、多様な都市機能の一体的利用状況、来街者の滞留時間、主要施設の利用者数、集積都市機能の種類と数などが考えられる。

目標を直接評価するためには、仕事帰りに買物する、観劇の後に食事をする、学校の帰りに図書館に寄る、買物のついでに文化教室に通う、といった多様な都市機能の一体的利用状況を把握できることが望ましいが、定量化や達成状況を的確な把握が困難であ

り、指標としては適当ではない。

中心市街地に集積した多様な都市機能を各人がライフスタイルに応じて編集し、相互に連携した一体的な利用が促進された結果として、中心市街地で過ごす時間は延長されることになり、また、中心市街地の居心地の良さを反映することにもつながることから「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：「こだわりに出会える価値観の高い商業の再生」に関する数値目標

評価指標	現況値 (H16)	目標値 (H24)	備考
小売業 年間商品販売額	872 億円 (87,245 百万円)	880 億円 (H16 の水準回復)	・商業統計を基に集計

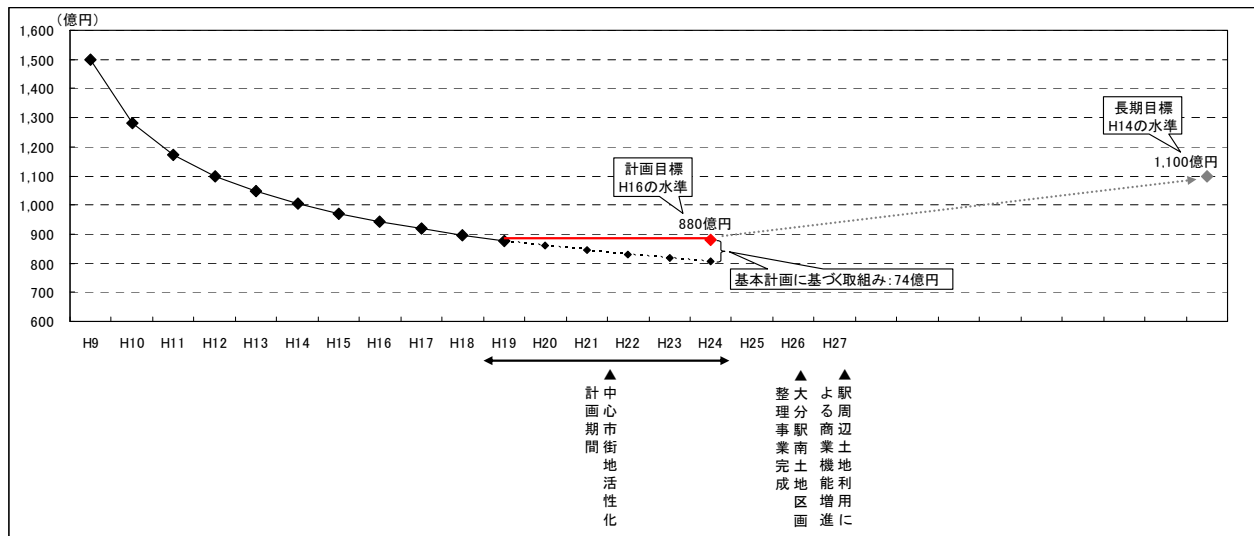
本市の中心市街地は、近年の郊外部への大規模ショッピングセンター立地の影響などもあり、商業機能の衰退が顕著となるとともに、市民からは「中心市街地の衰退は中心商業地の衰退である」と認識され、商業機能の活性化に大きな期待が寄せられている。また、高齢社会を迎え、公共交通機関で容易にアクセスできる中心市街地に高質な商業環境を確保することが求められている。

平成26年度には、大分駅の高架化を始めとする大分駅周辺総合整備事業の完成などにより、新たな駅周辺開発による商業施設の拡充が想定される。その駅周辺開発が中心市街地活性化の相乗効果となるためには、既存の商業集積の質や事業者の意識を高め、足腰の強い持続可能な活力を保ち続けられる水準を生み出さなければならない。

これらを勘案し、中心市街地の商店街と大型商業施設が自らの魅力向上に努め、かつ、相互に連携・協力してライフスタイル提案型の新たな魅力を構築する“商都大分の復活”を図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24年においては、平成16年の水準である880億円を掲げ、大分駅南土地区画整理事業ほか中心部で展開されている基盤整備が完了し将来における長期目標について、郊外型大型商業施設の立地直後の平成14年の水準である1,100億円と掲げる。

目標年次である平成24年における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。

## ■年間商品販売額の推移推計と目標



## ■数値目標設定根拠

(単位：百万円)

①過去のトレンドから見た中心市街地全体の小売業の年間商品販売額	80,669
②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による年間商品販売額の増加	2,500
③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による周辺商店街への波及効果による年間商品販売額の増加	246
④リノベーション事業（新大分第6ビルリノベーション事業など）に伴う新たな店舗整備による年間商品販売額の増加	2,644
⑤個店の魅力回復支援施策による年間商品販売額の増加	2,010
合計（H24の目標値）	88,069 ≒880億円

### ①過去のトレンドから見た中心市街地全体の小売業の年間商品販売額

中心市街地全体の小売業の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）の年間商品販売額その他、中心市街地内ではあるが商業集積地区には含まれない事業所の年間商品販売額について、商業統計の本調査年次である平成9年及び14年の値を集計し、各年の商業集積地区の年間商品販売額に合算した。なお、簡易調査である平成16年の値については、商業集積地区外の年間商品販売額を本調査年次である平成9年及び14年の値から平成16年の値をトレンド推計し、商業集積地区の年間商品販売額に合算した。

その結果を見ると、平成9年から16年にかけて、中心市街地の年間商品販売額は大き

く減少しており、平成16年は9年の約6割の水準まで落ち込んでいる。5種類の近似曲線でトレンド推計したところ、決定係数が最も1に近かった多項式では、平成22年の値がマイナスとなり、現実的な値が得られなかった。このような結果となったのは、推計の前提値となった平成9年から16年にかけて、郊外部に大規模な商業施設が相次いで立地し、中心市街地に最も影響が大きかった時期であった為である。

現在では、郊外部大規模商業施設の中心市街地への影響は一段落して平衡状態にあると推測される。その根拠としては、中心市街地内大型商業施設4店（トキハ、サティ、フォーラス、パルコ）及び郊外部大型商業施設2店（わさだタウン、パークプレイス）の近年の販売額の動向が挙げられる。中心市街地内大型商業施設4店の販売額は、平成11年から16年にかけては26.3%減と大きく減少したものの、平成18年から19年にかけては2.4%の減少に留まっている。一方、中心市街地からの消費流出の受皿となっていた郊外部大型商業施設2店の販売額は、平成18から19年にかけて0.5%の増加に過ぎない。また、中心市街地の年間商品販売額の基礎数値とも言うべき大型商業施設4店の販売額が522億円（H19）ある中で、大型商業施設以外の商店等の販売額だけが止め処なく下落して行く状況は考え難い。

これらのことから、トレンド推計の近似曲線として、衰退が緩やかになったと判断できる場合に使用する累乗式 ( $y=149702x^{-0.223}$ ) を採用する。その結果、このままの状態で推移した場合、平成24年の中心市街地の年間商品販売額は **80,669百万円**と推計される。

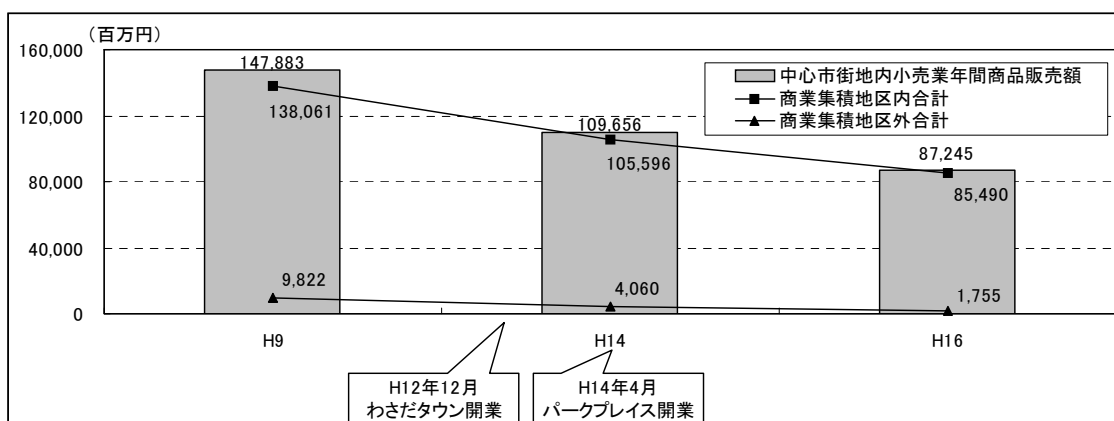
### ■ 中心市街地の年間商品販売額の推移

	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）
商業集積地区（商店街）内合計	138,061	105,596	85,490
商業集積地区（商店街）外合計	9,822	4,060	1,755（*）
合計	147,883	109,656	87,245

（各年商業統計）

（\*）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の。

### ■ 中心市街地の年間商品販売額の推移



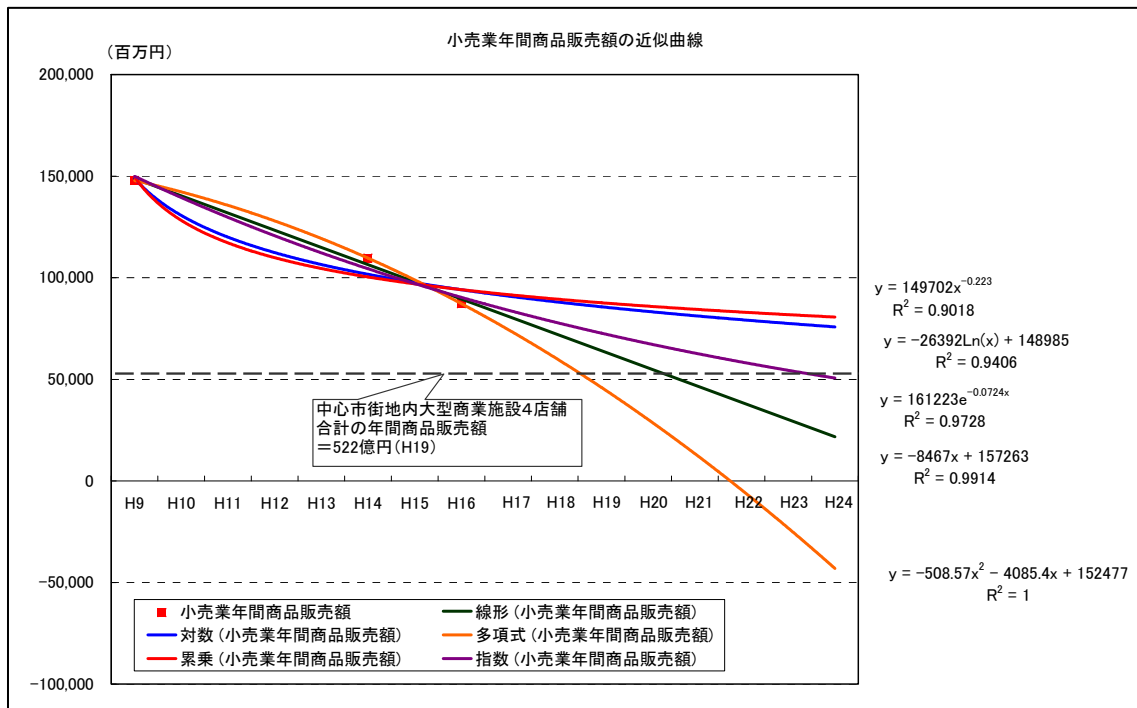
### ■ 市内大型商業施設の販売額（見込み含む）

年次（*）		H9	H11	H16	H18	H19
中心市街地 内大型商業 施設4店	・ トキハ（トキハ会館含む）	798 億円	760 億円	560 億円	535 億円	522 億円
	・ サティ	—	H9→H11	H11→H16	H16→H18	H18→H19
	・ フォーラス ・ パルコ	—	-4.8%	-26.3%	-4.5%	-2.4%

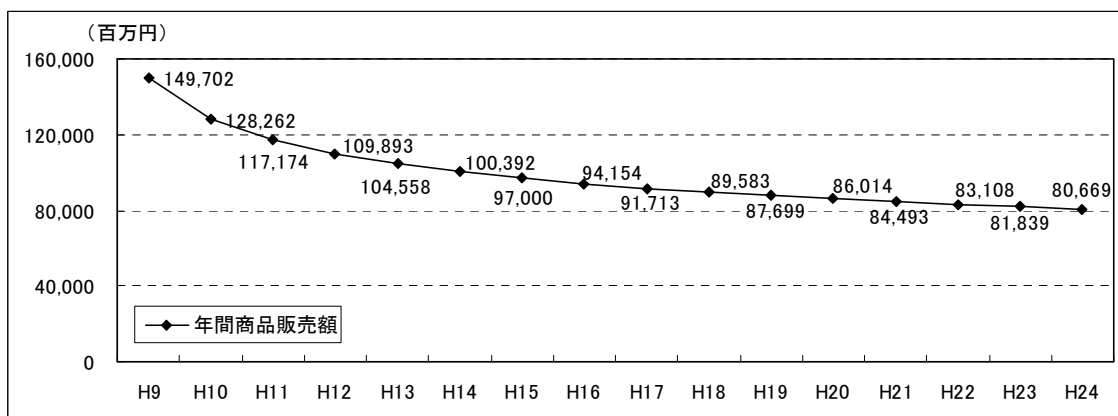
（\*）年次は各施設の決算期の大部分を占める年次とした。

（資料：市間取り調査）

### ■ 中心市街地の年間商品販売額の推計（近似曲線）



### ■ 中心市街地の年間商品販売額の推計（累乗式）



## ②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による年間商品販売額の増加

大分市中心市街地の老舗百貨店であるトキハ周辺及び中心市街地では、平成20年度より中央通りと連携した質の高いバス待合所の環境整備や来街者の待ち合わせ、くつろぎ空間を完備し、中心商業地の集客・回遊性向上や各商店街と連携したコミュニティ形成事業を実施予定である。

トキハでは、これら活性化策による増加について、入店客数で40万人、年間商品販売額で25億円と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 **2,500 百万円**と見込む。

## ③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の周辺商店街への波及効果による年間商品販売額の増加

「大分市中心部における通行量調査/平成19年2月」より、平成18年について、中心市街地で買物した人の内、トキハで買物した人の割合は30.7%であった。

このため、上記活性化策による入店者数の増加人数である年間40万人の内、30.7%に相当する122,800人が周辺商店街に波及すると考えられる。

商店街における客単価を2,000円と想定し、周辺商店街への波及効果による年間商品販売額の増加を、 $122,800 \text{人} \times 2,000 \text{円} = \mathbf{246 \text{百万円}}$ と見込む。

### ■トキハで買物した人の割合

	実数	割合
トキハで買物した	658	30.7%
トキハで買物しない	1,488	69.3%
合計	2,146	100.0%

(資料：大分市中心部における通行量調査/平成19年2月)

## ④リノベーション事業（2棟）に伴う新たな店舗整備による年間商品販売額の増加

商店街に面する中古ビル（空き店舗）を再生し、若い意欲ある経営者等による飲食店などの賑わいある店舗を19店舗整備するリノベーション事業を2棟（新大分第6ビルリノベーション事業、新大分第7ビル新築事業）予定している。

また、大規模小売店舗を含まない7商店街<sup>(\*)</sup>の平成16年の店舗当たり年間商品販売額の平均は69.6百万円となっている。

各店が商店街の個店の平均年間販売額を売り上げると仮定し、リノベーション事業による販売額の増加を、 $19 \text{店舗} \times 69.6 \text{百万円} \times 2 \text{棟} = \mathbf{2,644 \text{百万円}}$ と見込む。

(\*) 大規模小売店舗を含まない7商店街：西新町商店街、都町商店街、竹町通商店街、府内五番街商店街、赤レンガ通・大分マート商店街、大分駅前商店街、ふないアクアパーク商店街。

## ⑤個店の魅力回復支援施策による年間商品販売額の増加

中心商店街の中で唯一、全ての商業指標で増加傾向にある府内五番街商店街は、平成14年から16年にかけて、年間商品販売額で39.7%増、事業所数で13.5%増、店舗当たりの年間販売額で23.1%増となっている。

府内五番街商店街での取り組みを参考とし、本基本計画に基づいて実施する商店街の魅力回復施策（起業家支援事業、まちなか魅力アップ出店補助事業、休憩所・トイレ設置費補助事業など）により、平成20年度から24年度にかけて毎年、全個店数の5%に当たる25店舗（全個店数約500店舗、大型商業施設除く）、5年間で合計125店舗、府内五番街商店街の店舗並みに元気な商店を生み出す。

これらの個店の内、125店舗の年間商品販売額を府内五番街商店街の店舗並みに23.1%増加したとすると、 $69.6 \text{ 百万円} \times 23.1\% \times 125 \text{ 店舗} = \mathbf{2,010 \text{ 百万円}}$ の増加となる。

以上のことから、平成24年の年間商品販売額の目標値は、平成24年の中心市街地の年間商品販売額のトレンド予測値である80,669百万円（①）に、コミュニティ形成事業による増加見込みである2,500百万円（②）、コミュニティ形成事業の周辺商店街への波及効果による増加見込みである246百万円（③）、リノベーション事業による増加見込みである2,644百万円（④）、個店の魅力回復支援施策による増加見込みである2,010百万円（⑤）を加えた88,069百万円≒**880億円**と設定する。

### 【フォローアップの考え方】

平成19年度実施の商業統計調査（平成21年度公表見込み）により実態を把握し、平成16年調査の比較からスタートラインの再確認を行なう。

フォローアップの実施については、予定事業の進捗管理、事業進捗等を踏まえた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定期的に検討を行うものとする。特に、商業者の自助努力及び商店街単位での連携と競争を重視し、商店街単位での到達状況の確認及びフォローアップを行う。なお、目標年の平成24年の数値については、商業統計の実数値による検証可能となる（立地環境特性格別統計編の公表など）のが平成25年頃と考えられることから、その時点で検証を行うものとする。

なお、商業統計調査は5年間隔（2年前に簡易調査）で実施されるため、迅速かつ的確なフォローアップを可能とするため、商業統計調査を補足する趣旨で、商業施設を対象とした年間商品販売額等に関する抽出調査などの調査を毎年実施する。

### 目標2：「安心・安全に回遊できるひと中心のまち創出」に関する数値目標

評価指標	現況値 (H18)	目標値 (H24)	備考
歩行者通行量	326,833人	350,000人 (約7%増) →H16の水準 (349,102人) への回復	・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 ・中心市街地(33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

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33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、平成18年度に実施した調査の数値をベー

スとして、以下の事業効果等を積算して設定する。なお、3日間のなかでも週末の土・日曜日の落ち込みが大きいことから、土・日曜日の2日間の合計を指標とする。

■数値目標設定根拠

(単位：人)

①平成18年度の実績値	326,833
②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の周辺商店街への波及効果による増加	6,576
③新大分第6ビルリノベーション事業による増加	5,184
④個店の魅力回復支援施策による増加	4,728
⑤複合文化交流施設の整備による増加	7,124
⑥中央通りのひと優先空間の再構築事業等による増加	+α
合計 (H24の目標値)	350,445 ≒350,000

①平成18年度の実績値

平成18年度の「大分市中心部における通行量調査」における中心市街地内33地点の土・日曜日の2日間の歩行者通行量は、326,833人となっている。

本市では、人々を中心市街地に吸引し交流を促進することにより、歩行者通行量増加に資する取り組みとして、メディアコンプレックス事業や音楽を活かした各種イベント事業などを実施することにより、定量的ではないもののそれら事業による活性化効果も十分期待できることから、目標年次の平成24年度の基礎数値を平成18年度の実績値と同水準と捉え、**326,833人**と設定する。

■歩行者通行量の推移

	実数				指数 (H12=100)			
	H12	H14	H16	H18	H12	H14	H16	H18
金曜日	185,454	168,499	153,610	156,181	100.0	90.9	82.8	84.2
土曜日	237,470	187,398	176,604	162,760	100.0	78.9	74.4	68.5
日曜日	234,437	187,621	172,498	164,073	100.0	80.0	73.6	70.0
3日間合計	657,361	543,518	502,712	483,014	100.0	82.7	76.5	73.5
週末(土日)合計	471,907	375,019	349,102	326,833	100.0	79.5	74.0	69.3

(資料：各年 大分市中心部における通行量調査)



## ②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による増加

目標1で整理したように、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により、トキハへの年間40万人の入店者数の増加を見込んでいることから、1日当たりの増加入店者数を、 $40 \text{ 万人} \div 365 \text{ 日} = 1,096 \text{ 人}$ と想定する。

今回の基本計画検討に際して併せて実施したアンケート調査より、中心市街地へ行く場合の訪問店舗数は少なく、ピンポイントで来訪する傾向が見られることから、駅とトキハを結ぶ動線を想定し、調査地点3箇所ですトキハの活性化策に伴う増加入店者数がカウントされると想定すると、トキハの活性化策により増加する歩行者通行量は、 $1,096 \text{ 人} \times 2 \text{ 日} \times 3 \text{ 地点} = \underline{6,576 \text{ 人}}$ と見込まれる。

## ③新大分第6ビルリノベーション事業による増加

目標1で整理したように、ガレリア竹町商店街内の中古ビルを活用した新大分第6ビルリノベーション事業により、年間販売額1,322百万円の商業施設が新たに創出される。

また、平成16年のガレリア竹町商店街（竹町通り商店街）の年間小売販売額が4,001百万円に対し、同年のガレリア竹町商店街の平均歩行者通行量は3,932人であり、102万円/人の相関を示している。

リノベーション事業により創出される年間販売額1,322百万円を歩行者通行量に換算すると、 $1,322 \text{ 百万円} \div 102 \text{ 万円/人} = 1,296 \text{ 人}$ と推計される。

したがって、②と同様に、ガレリア竹町商店街と中央通りの路線バス停を結ぶ動線を想定し、調査地点2箇所ですリノベーション事業に伴う増加利用者がカウントされると想定すると、リノベーション事業により増加する歩行者通行量は、 $1,296 \text{ 人} \times 2 \text{ 日} \times 2 \text{ 地点} = \underline{5,184 \text{ 人}}$ と見込まれる。

## ④個店の魅力回復支援施策による増加

目標1で整理したように、個店の魅力回復支援施策により、年間1,206百万円の小売販売額が新たに創出される。

前出③と同様に、年間小売販売額と歩行者通行量の相関を102万円/人とする、歩行者通行量の増加は、 $1,206 \text{ 百万円} \div 102 \text{ 万円/人} = 1,182 \text{ 人}$ と推計される。

また、増加歩行者の経路と割合は特定できないことから、少なくとも、中心市街地を南北に貫く中央通りの調査地点2箇所ですカウントされると想定すると、個店の魅力回復支援施策により増加する歩行者通行量は、 $1,182 \text{ 人} \times 2 \text{ 日} \times 2 \text{ 地点} = \underline{4,728 \text{ 人}}$ と見込まれる。

## ⑤複合文化交流施設の整備による増加

平成24年度にJR大分駅南側に整備予定の複合文化交流施設では、年間利用者数約100万人を想定している。

JR大分駅南北の利用者割合は、北側65%、南側35%と見込まれている（駅前広場設計の根拠より）ことから、複合文化交流施設の利用者がこの割合で駅北側に回遊すると仮定すると、複合文化交流施設利用者の駅北側への回遊は、 $100 \text{ 万人} \times 65\% \div 365 \text{ 日} = 1,781$

人/日と見込まれる。

したがって、前出④と同様に、少なくとも中心市街地を南北に貫く中央通りの調査地点 2 箇所をカウントされると想定すると、複合文化交流施設の整備により増加する歩行者通行量は、 $1,781 \text{ 人} \times 2 \text{ 日} \times 2 \text{ 地点} = \underline{7,124 \text{ 人}}$ と見込まれる。

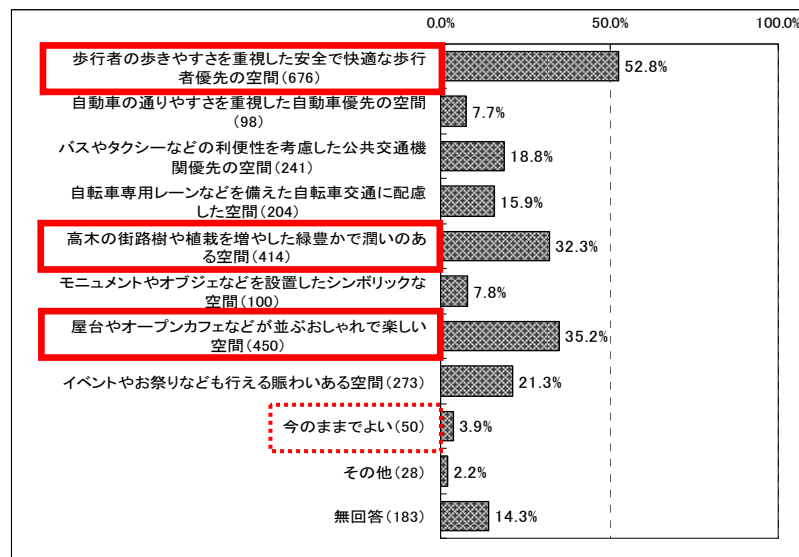
### ⑥中央通りのひと優先空間の再構築事業等による増加

中央通りは、中心市街地を南北に貫く歩行者交通の基幹動線であり、アンケート調査からも高質な歩行者空間や緑化整備の期待が大きい通りであるが、広幅員でバリアフリーの歩道や植栽などの整備、放置自転車等の対策を行い、ひとを優先とした賑わい空間として再構築する予定である。

また、中心市街地を東西に走る市道府内 1 号線や市道中央 3 号線では、景観整備を含めた電線類地中化事業による歩行空間の魅力向上を図る他、駐輪場整備などを含めた自転車通行環境の整備などを行う予定であり、中央通りと連動したひと優先空間化を推進する予定である。

現時点において、これら事業等による歩行者通行量への貢献については定量化が困難であるが、ひと中心の安心・安全な空間が連続して確保されることにより、中心市街地の歩行者通行量の増加に寄与するものと考えられる。

■中央通りの望ましい将来像 (複数回答)



以上のことから、平成 24 年の歩行者通行量の目標値は、平成 18 年の実績値である 326,833 人 (①) に、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による増加の 6,576 人 (②)、新大分第 6 ビルリノベーション事業による増加の 5,184 人 (③)、商店街の魅力回復施策による増加の 4,728 人 (④)、及び複合文化交流施設の整備による増加の 7,124 人 (⑤) を加えた  $\underline{350,445 \text{ 人} \div 350,000 \text{ 人}}$ 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 20 年度から 24 年度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 24 年の数値については、平成 24 年度に実施予定の「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 : 「まちなかで過ごすライフスタイルを提案するまち創出」に関する数値目標

評価指標	現況値 (H18)	目標値 (H24)	備考
まちなか滞留時間	37.4% (3 時間以上の割合)	40% (郊外 S C 立地が進む前の H12 の水準への回復)	「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 18 年度に実施した当該調査の数値をベースとして、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

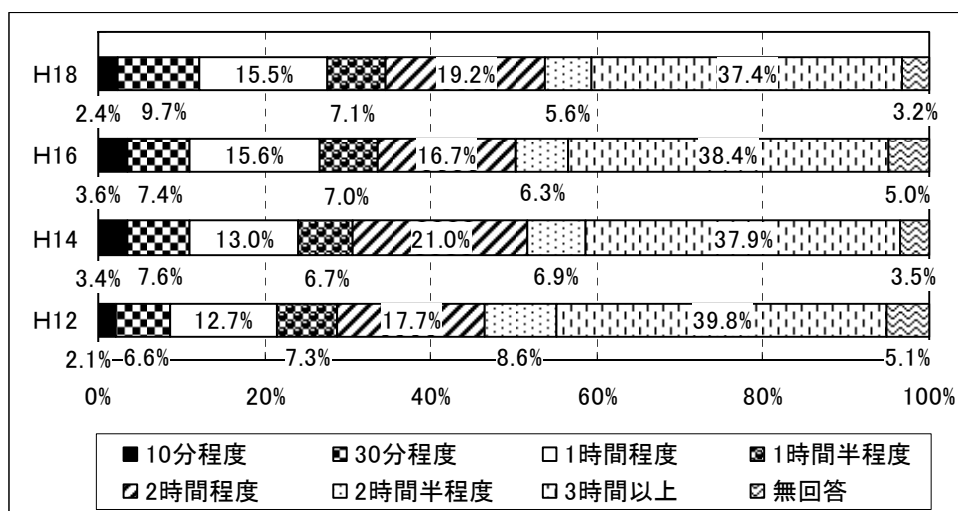
(単位 : %)

①平成 18 年度の実績値	37.4
②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による増加	1.7
③商店街（リノベーション事業及び個店の魅力回復支援施策）による増加	0.6
④人にやさしいトイレや休憩スペース整備による増加	+ $\alpha$
⑤中央通りのひと優先空間の再構築事業等と併せたオープンカフェなどのチャレンジスポット等賑わい創出による増加	+ $\alpha$
⑥複合文化交流施設の整備による増加	+ $\alpha$
合計 (H24 の目標値)	39.7 ≒ 40%

### ①平成 18 年度の実績値

平成 18 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 **37.4%** となっている。

#### ■街なか滞留時間の推移



(資料：隔年「大分市中心部における通行量調査」)

### ②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による魅力回復による増加

平成 18 年度の「大分市中心部における通行量調査」より、来街者のうち少なくとも一箇所の百貨店で買物した人の割合は 31%であった。

また、同調査において、街なか滞留時間が 2 時間半程度の割合は 5.6%であった。

これらの内、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による魅力回復により、平均 30 分滞留時間が延長される人の割合が百貨店で買物した人の割合と同程度存在すると仮定すると、 $5.6\% \times 31\% = \underline{1.7\%}$  (ポイント) と見込まれる。

### ③商店街（リノベーション事業及び個店の魅力回復支援施策）の魅力回復による増加

平成 18 年度の「大分市中心部における通行量調査」より、来街者のうち少なくとも一箇所の商店街で買物した人の割合は 11%であった。

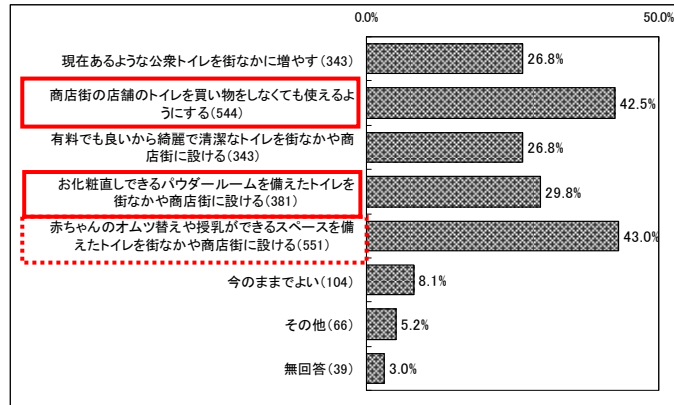
前出②と同様に、街なか滞留時間が 2 時間半程度の人の内、リノベーション事業（新大分第 6 リノベーション事業など）及び個店の魅力回復支援施策により、平均 30 分滞留時間が延長される人の割合が商店街で買物した人の割合と同程度存在すると仮定すると、 $5.6\% \times 11\% = \underline{0.6\%}$  (ポイント) と見込まれる。

### ④人にやさしいトイレや休憩スペース整備による増加

現時点で定量化は難しいものの、中心市街地内において清潔でゆとりのある人にやさしいトイレや休憩スペース等を複数整備する予定であるが、これら整備は市民アンケートからも市民の期待の大きい整備であることから、中心市街地での滞留時間延長に寄与するものと考えられる。

## ■トイレのあり方

(複数回答)



中心市街地活性化に関するアンケート調査より (H19. 11 大分市)

### ⑤中央通りの人優先空間の再構築事業と併せたオープンカフェ等チャレンジスポット等賑わい創出による増加

中央通りについては、ひと優先空間の再構築を行なうとともに、そこでチャレンジスポットなどを行なうことで賑わいを創出し、定量化は難しいものの、中央通りでの滞在時間を延ばすことに相当程度寄与する。

### ⑥複合文化交流施設の整備による増加

現時点で定量化は難しいものの、大分駅南土地地区画整理事業地区内で平成 24 年に複合文化交流施設が整備されることにより、同施設を構成する図書館や総合社会福祉保健センター、ホール等の施設と JR 大分駅北側の中心商業地の一体利用が促進され、中心市街地での滞在時間延長に寄与する。

以上のことから、平成 24 年の街なか滞留時間（3 時間以上滞留する人の割合）の目標値は、平成 18 年の実績値である 37.4% (①) に、百貨店（トキハの活性化策など）の魅力回復による増加の 1.7 ポイント (②)、商店街（リノベーション事業及び個店の魅力回復支援施策）の魅力回復による増加の 0.6 ポイント (③) を加えた **39.7% ≒ 40%** と設定する。

なお、この数値は、郊外に大型 S C（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 20 年度から 24 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 20 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 24 年の数値については、平成 24 年度に実施予定の「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 12 年に策定した「大分市中心市街地活性化基本計画」では、交通規制を伴ったコミュニティゾーン道路整備やバリアフリー化を含む歩行者空間整備事業と一体的に良好な街並み形成に向けた電線類地中化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 大分駅を中心市街地とした南北市街地の一体化を図るとともに、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南北一体的な新しい都心の形成を図るためには、大分駅周辺総合整備事業の着実な進捗と併せて、駅北側の既成市街地の商業機能の魅力向上と中心市街地のシンボルロードである中央通りの歩行者優先空間へ再構築を柱として、さらなる中心市街地の活性化を図る必要がある。

###### ( 3 ) フォローアップについて

毎年年度当初に前年度に実施した事業の実績調査などを行ない、庁内組織での進捗チェック、中心市街地活性化協議会での報告などを踏まえ、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。

庁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

庁外フォローアップ体制：大分市中心市街地活性化協議会の専門部会

[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



No. 事業名 ○内容 ●実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 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>2. 末広東大道線 街路事業</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 24 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（都 市再生整備計 画）</p> <p>平成 21 年度 ～平成 24 年度</p>	
<p>5. シンボルロー ド整備事業（土 地区画整理事 業）</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 26 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、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）</p> <p>平成 21 年度 ～平成 24 年度</p>	
シンボルロードイメージ				
				
<p>8. 小鹿児童公園 リニューアル事 業</p> <p>○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。</p> <p>●平成 23 年度 ～平成 24 年度</p>	大分市	<p>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。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（都 市再生整備計 画）</p> <p>平成 23 年度 ～平成 24 年度</p>	

<p><b>9. 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>	<p>大分市及び民間</p>	<p>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を行い、全面的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>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 平成 21 年度～平成 24 年度</p>	<p>自転車等駐車場整備計画策定中につき、官民の役割分担調整中</p>
	<p>大分駅前駐輪場</p>		<p>若草公園地下駐輪場</p>	
<p><b>10. 高架下駐輪場整備事業（駐輪場設置）</b> ○駅の高架に併せて、高架下の駐輪場の整備を行う。 ●平成 22 年度～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、全面的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>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 平成 22 年度～平成 24 年度</p>	
<p><b>12. 県庁前古国府線再整備事業</b> ○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。 ●平成 20 年度～平成 24 年度</p>	<p>大分市</p>	<p>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。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 平成 22 年度～平成 24 年度</p>	

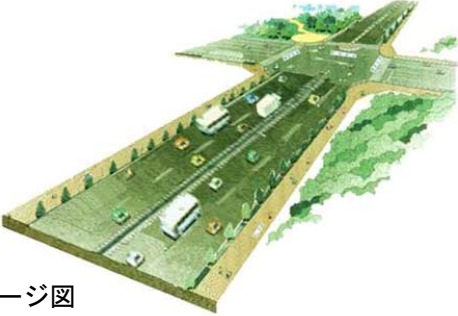


<p>15. ポケットパークの整備事業</p> <p>○5箇所ポケットパークの整備</p> <p>●平成21年度～平成25年度</p>	<p>大分市</p>	<p>大分駅南土地区画整理事業区域内における5箇所のポケットパークを整備し、魅力あるまちなみの整備を図るための事業であり、中心市街地の活性化に必要である。</p> <p style="text-align: center;">ひしのみ ポケットパーク</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>平成21年度～平成25年度</p>	
---	------------	---	---	--

(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

<p>No. 事業名</p> <p>○内容</p> <p>●実施時期</p>	<p>実施主体</p>	<p>目標達成の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>1. 大分駅南土地区画整理事業</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26年度</p>	<p>大分市</p>	<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 style="text-align: center;">   <b>現在の駅南の様子</b> </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25年度</p> <p style="text-align: center;">  </p>	
<p>2. 末広東大道線街路事業</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24年度</p>	<p>大分市</p>	<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20年度</p>	<p>再掲</p>


<p><b>3. 市道府内1号線電線共同溝整備事業</b>  ○府内1号線電線共同溝及び歩道整備  ●平成18年度～平成21年度</p>	<p>大分市</p>	<p>歩道の設置と電線類の地中化とを併せて実施し、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。</p>	<p>道路事業  平成18年度～平成21年度  市道府内1号線</p>	
<p><b>4. 市道中央3号線電線共同溝整備事業</b>  ○若草通り商店街の電線類の地中化  ●平成18年度～平成21年度</p>	<p>大分市</p>	<p>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。</p> <p>若草通り商店街→</p>	<p>道路事業  平成18年度～平成21年度</p>	
<p><b>5. シンボルロード整備事業（土地地区画整理事業）</b>  ○大分駅南土地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  ●平成8年度～平成26年度</p>	<p>大分市</p>	<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、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25年度</p>	<p>再掲</p> <p>シンボルロードイメージ</p> 

<p><b>6. 庄の原佐野線電線類地中化事業（土地区画整理事業）</b>  ○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。  ●平成17年度～平成26年度</p>	<p>大分市</p>	<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））  平成7年度～平成25年度</p>	
<p><b>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）</b>  ○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確保構築する。  ●平成19年度～平成26年度</p>	<p>大分市</p>	<p>人を中心とした安心・安全空間の確保のため、「自転車が似合うまち」として自転車交通の構築を図り、ライフスタイルセンターとして中心市街地を演出する舞台の整備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25年度</p>	
<p><b>60. 市道中央住吉1号線電線共同溝整備事業</b>  ○市道中央住吉1号線の電線類地中化  ●平成22年度～平成25年度</p>	<p>大分市</p>	<p>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</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業）  平成22年度～平成25年度</p>	

<b>61. 市道中央住吉2号線電線共同溝整備事業</b> ○市道中央住吉2号線の電線類地中化 ●平成22年度～平成25年度	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  
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

No. 事業名 ○内容 ●実施時期	実施主体	目標達成の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>11. 中央通りのひと優先空間の再構築事業</b> ○中央通りについて、人優先の歩行者空間を再整備する。 ●平成20年度～平成24年度	大分市	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。		
	現在の	中央通りの歩道		現在の中央通り

<p><b>13. 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24年度</p>	<p>大分市</p>	<p>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> 	<p>単独事業</p> <p>現在、遊歩道公園に設置されている彫刻</p> 	
<p><b>14. 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  ●平成21年度～平成24年度</p>	<p>大分市</p>	<p>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>  <p>ガレリアドーム広場の帆船</p>	<p>単独事業</p>	
<p><b>16. 人にやさしいトイレ等設置事業</b>  ○中央通りの再編に伴い、道路空間と一体となったトイレの設置  ●平成22年度～平成24年度</p>		<p>中央通りのひと優先空間の再構築事業にあわせて、休憩所や授乳室を兼ね備えたトイレを新設し、まちの魅力向上と人にやさしい空間形成を行う。</p> 	<p>単独事業</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100を超える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24年に移転する予定である。また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「複合文化交流施設」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、商業機能と連携した都市機能の核としての「複合文化交流施設」や「総合社会福祉保健センター」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】

- ・複合文化交流施設整備事業（総合社会福祉保健センターを含む）  
（現在導入機能や整備手法等について調整中）

#### (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

にぎわい創出・複合文化交流施設建設特別委員会（市議会）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

No. 事業名 ○内容 ●実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 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>17. 複合文化交流施設整備事業 (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) ○都心における新都心拠点づくり ●平成 18 年度～平成 24 年度</p>	大分市	<p>中心市街地の複合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>社会資本整備 総合交付金(都市再生整備計画) 平成 24 年度</p>																																											
<b>公共機能一覧表</b>																																														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>機能</th> <th>NO</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">文化</td> <td>1</td> <td>(仮称)市民ホール</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>(仮称)市民図書館・情報プラザ</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">教育・情報</td> <td>3</td> <td>サテライトキャンパス</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>(仮称)まちづくり情報センター</td> </tr> <tr> <td>産業</td> <td>5</td> <td>(仮称)産業活性化を図るための知的拠点</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">福祉</td> <td rowspan="8">6</td> <td>① (仮称)高齢者交流センター</td> </tr> <tr> <td>② (仮称)障がい者福祉センター</td> </tr> <tr> <td>③ (仮称)児童センター</td> </tr> <tr> <td>④ (仮称)母子福祉センター</td> </tr> <tr> <td>⑤ (仮称)健康増進センター</td> </tr> <tr> <td>⑥ (仮称)人権啓発センター</td> </tr> <tr> <td>⑦ (仮称)社会福祉協議会等団体事務室</td> </tr> <tr> <td>⑧ 福祉共有施設</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7</td> <td>保育所</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">その他</td> <td rowspan="5">8</td> <td>全体共有施設</td> </tr> <tr> <td>防災センター</td> </tr> <tr> <td>SPC事務室</td> </tr> <tr> <td>防災倉庫</td> </tr> <tr> <td>地下駐車場</td> </tr> <tr> <td colspan="3">共用(エントランスホール、アトリウム、廊下、階段、エレベーター、機械室、トイレ、給湯室、荷捌き、ゴミ置場など)</td> </tr> <tr> <td colspan="3">(仮称)屋上公園</td> </tr> </tbody> </table>			機能	NO	施設名	文化	1	(仮称)市民ホール	2	(仮称)市民図書館・情報プラザ	教育・情報	3	サテライトキャンパス	4	(仮称)まちづくり情報センター	産業	5	(仮称)産業活性化を図るための知的拠点	福祉	6	① (仮称)高齢者交流センター	② (仮称)障がい者福祉センター	③ (仮称)児童センター	④ (仮称)母子福祉センター	⑤ (仮称)健康増進センター	⑥ (仮称)人権啓発センター	⑦ (仮称)社会福祉協議会等団体事務室	⑧ 福祉共有施設		7	保育所	その他	8	全体共有施設	防災センター	SPC事務室	防災倉庫	地下駐車場	共用(エントランスホール、アトリウム、廊下、階段、エレベーター、機械室、トイレ、給湯室、荷捌き、ゴミ置場など)			(仮称)屋上公園		
機能	NO	施設名																																												
文化	1	(仮称)市民ホール																																												
	2	(仮称)市民図書館・情報プラザ																																												
教育・情報	3	サテライトキャンパス																																												
	4	(仮称)まちづくり情報センター																																												
産業	5	(仮称)産業活性化を図るための知的拠点																																												
福祉	6	① (仮称)高齢者交流センター																																												
		② (仮称)障がい者福祉センター																																												
		③ (仮称)児童センター																																												
		④ (仮称)母子福祉センター																																												
		⑤ (仮称)健康増進センター																																												
		⑥ (仮称)人権啓発センター																																												
		⑦ (仮称)社会福祉協議会等団体事務室																																												
		⑧ 福祉共有施設																																												
	7	保育所																																												
その他	8	全体共有施設																																												
		防災センター																																												
		SPC事務室																																												
		防災倉庫																																												
		地下駐車場																																												
共用(エントランスホール、アトリウム、廊下、階段、エレベーター、機械室、トイレ、給湯室、荷捌き、ゴミ置場など)																																														
(仮称)屋上公園																																														

(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

該当なし

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事業計画の見直しを概ね3年ごとに行い、状況の変化に応じて改善等が必要であれば事業計画・実施計画の変更を行なう。

[ 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

No. 事業名 ○内容 ●実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 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>1. 大分駅南土地 地区画整理事業</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26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 style="text-align: center;">現在の駅南の様子</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25年度</p>	<p>再掲</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、旧基本計画策定以降、衰退に歯止めがかかっていない状況にある。

中心商店街全体で最も落ち込みの大きい指標は年間商品販売額であり、平成 16 年度は 82.7% (対 14 年度比) の水準に落ち込んでいる。一方では、「府内五番街商店街」のように、すべての指標で増加している商店街もある。

中心市街地の空き店舗状況については、平成 20 年度には 7% (26 店舗) となり、僅かずつではあるが、着実に増加している。

これまで、旧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はあるが、市民満足度調査 (平成 17 年度) によっても、「都市機能」の満足度は高く現れたが、「小売商業」や「サービス業の振興」についての満足度や重要度の認識は低く、市民の商業機能全体に対する活性化の期待の高さは伺えない状況にあり、都市機能の増進と経済活力の向上が一体的に図られていない状況が伺える。

#### (2) 商業の活性化のための事業の必要性

本市の中心市街地の活性化は、「中心商業地の活性化である」と定義したように中心商業地の再生を柱の一つにし、その再生と各種事業の連携を行ない、事業意欲を有する事業者などの持続可能な事業活動の場として機能している状態になるよう、さまざまな事業を効果的に実施する必要がある。

##### ◇自助努力する商店街・事業者に対する積極的な支援事業

- ・空き店舗対策事業の拡充
- ・起業家支援事業
- ・まちなか開業グランプリ事業
- ・商店街魅力アップ出店事業
- ・新大分第 6 ビルリノベーション事業
- ・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 など

##### ◇ライフスタイルモールとしての商店街・中心商業地の一体的な再構築の事業

- ・休憩所設置事業・トイレ設置事業
- ・メディアコンプレックス事業
- ・チャレンジスポット賑わい創出事業 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、中心市街地活性化協議会などを通じて進捗調査・分析を行い、状況の変化に応じて改善等が必要であれば、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等

No. 事業名 ○内容 ●実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他の 事項
59. 大規模小売 店舗立地法の 特例区域の指 定の要請 ○大規模小売 店舗立地法に 基づく手続き を大幅に簡略 化できる「大規 模小売店舗立 地法の特例区 域」の指定  ●平成 22 年度 ～	大分市	大規模小売店舗立地法の手続きを簡略化することで、大規模小売店舗への早期出店を支援し、多様で魅力ある商業集積の形成と来街者の増加を図ることは中心市街地活性化に必要である。	大規模小売店 舗立地法の特 例  平成 22 年度～	

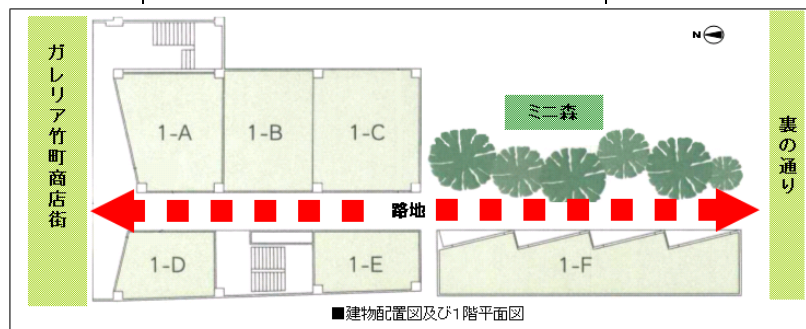
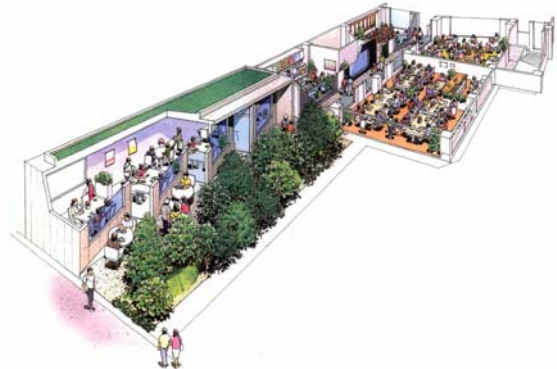
(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

No. 事業名 ○内容 ●実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 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>18. 新大分第 6 ビルリノベーション事業</p> <p>○空きビルの 再生事業</p> <p>●平成 19 年度 ～平成 20 年度</p>	<p>新大分土地株式会社</p>	<p>竹町商店街の空き店舗(中古ビル)を再生し、飲食店などの新たな賑わいの空間や SOHO などのビジネス空間の再構築を行い、若い意欲ある経営者の入居を支援する事業である。また、商店街に不足する店舗の入居や商店街との共同イベント開催などにより、竹町商店街全体の賑わい創出に貢献する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>平成 20 年度</p>	

正面イメージ



内部イメージ



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  
 ○中心商業地の集客力増進と回遊性・魅力増進事業  
 ・バス待合所等の環境整備  
 ・商店街等と連携したイベント事業  
 ●平成20年度

株式会社トキハ

中央通りの人優先空間の再構築事業と連携し、質の高いバス待合所の環境整備や来街者の待ち合わせ、くつろぎ空間を完備し、公共空間と一体となったコミュニティ形成空間を整備する。また、各商店街等と連携し、空間を利用した各種イベントを実施することにより、中心市街地の東西の回遊性を高め、中心市街地の賑わい創出を図ることができ、商業ポテンシャルを向上させられる点から必要な事業である。

戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金  
 平成20年度



コミュニティ形成空間イメージ↑

20. 商店街活性化補助事業(イベント支援拡充)  
 ○商店街への助成  
 ●現在の「大分市商店街活性化補助交付要綱」は平成7年度～(改正)

各商店街

商店街のイベント等の共同事業などに対して、商店街組織に対してその費用の一部を補助する。

単独事業  
 中心市街地活性化ソフト事業  
 平成20年度～



中心市街地における主なイベント等ソフト事業一覧(平成19年度実績)

4月	春まつり 長崎県の物産観光展 ダンス展 「はなまるマーケットおめざフェア」 大分合同会議場リカバネ展	おおいち土曜日 わくわくひろばフリーマーケット 恒例ワゴンセール NPOまつり
5月	アコースティック音楽祭 四国の物産と観光展 NPOまつり 環境まつり	母の日「二胡コンサート」 おおいち土曜日 恒例ワゴンセール
6月	夏の北海道物産展と旬の味めぐり 父の日「スタンバイ」 土曜夜市キャラクターショー	恒例ワゴンセール バザー おおいち土曜日
7月	土曜夜市キャラクターショー 土曜夜市ストリートライブ 土曜夜市ジャズフェスタ	恒例ワゴンセール おおいち土曜日
8月	サンサンピアストリート トリニータ応援フラッグ設置 ダンスコンテスト	おおいち土曜日 七夕まつり
9月	おおいち土曜日 大分ふるさとまつり 全国うまいもの大会 東北の物産と観光展	バザー トリニータ応援フラッグ設置 ミニチュアホースふれあいイベント 恒例ワゴンセール
10月	おおいち土曜日 イタリア展 京都展 長野の物産展 オープンカフェ 大分市どこでもコンサート	大分生活文化展等 府内大友フェスタ トリニータ応援フラッグ設置 恒例ワゴンセール 秋の大感謝まつり 国際軍イスラマラン開会式
11月	竹町まつり 北海道物産展と冬の味めぐり おおいち土曜日 わくわくひろばフリーマーケット 餅つき大会 夜の歩行者天国	街角コンサート トリニータ応援フラッグ設置 ストリートダンスコンテスト 恒例ワゴンセール クリスマスツリー装飾コンテスト
12月	年末大売出し クリスマスイベント「夜更四重奏」他 クリスマスツリーコンテスト おおいち土曜日 クリスマス灯飾夜	光のひろばモーションナルナイト 定期ジャズ演奏会 街角コンサート 恒例ワゴンセール
1月	初売り 新春餅つき大会 加賀百万石展	沖縄の物産と観光展 おおいち土曜日 恒例ワゴンセール
2月	おおいち土曜日 全国有名駅弁とまじいもの大会 秋田県・大分県国産開産記念交流イベント	スポーツ王国おおいち駅伝のぼり 恒例ワゴンセール
3月	ひな祭りイベント 大江戸のれん市 理由(わけ)あり大バーゲン おおいち土曜日	桜まつりイベント 恒例ワゴンセール 大分トリニータ開幕イベント

■商店街等・ ■株式会社大分まちなか俱樂部・ ■大分商工会議所等・  
■県、市等・ ■NPO等各種団体を ■大型店

<p><b>24. 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20年度～平成24年度</p>	<p>大分市株式会社 大分まちなか倶楽部</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) 平成21年度～平成24年度</p>	
<p><b>25. まちなか開業グランプリ事業(まちなか出店サポート事業、まちなか開業支援)</b> ○まちなかへの優秀な出店者に対して優秀店表彰を行なう事業 ●平成20年度～平成24年度</p>	<p>大分市株式会社 大分まちなか倶楽部</p>	<p>新規開業者のうちから開業の内容等について、中心市街地活性化協議会の専門部会等で事業評価を行ない、優れた開業内容に対して、その評価・情報発信を行うとともに、起業家への支援を行う事業であり、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(都市再生整備計画) 平成21年度～平成24年度</p>	
<p><b>31. 空き店舗対策事業</b> ○空き店舗への出店に対する補助 ●現在の「大分市商店街活性化補助金交付要綱」は平成7年度～(改正中)</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に対して、積極的な支援を行うため、現行の制度を改良・拡大し、中心市街地協議会等との連携を図りながら空き店舗対策事業を展開する。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業(特別交付税措置) 平成20年度～平成24年度</p>	<p>大分市中心市街地商都復活支援事業補助金</p>

<p><b>32. 起業家支援事業</b> ○事業意欲を有する起業家への支援 ●平成20年度～平成24年度</p>	<p>個人事業者及び商店街団体</p>	<p>中心市街地活性化協議会で認められた事業意欲を有する起業家に対して、起業に係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（特別交付税措置）  平成20年度～平成24年度</p>	<p>大分市中心市街地商都復活支援事業補助金</p>
<p><b>33. 商店街魅力アップ出店事業</b> ○誘致することで効果があると認められる業種の出店補助 ●平成20年度～平成24年度</p>	<p>個人事業者及び商店街団体</p>	<p>商店街団体が、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に対して、その費用の一部の補助を行い、商店街・個店の魅力向上を図る。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業（特別交付税措置） 平成20年度～平成24年度</p>	<p>大分市中心市街地商都復活支援事業補助金</p>
<p><b>34. 商店街リニューアル事業</b> ○商店街のリニューアルに対する補助 ●平成20年度～平成24年度</p>	<p>商店街団体</p>	<p>商店街団体が、計画的に商店街の改装を行う場合に対してその費用の一部を補助し、商店街・個店の魅力向上を図る。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業（特別交付税措置） 平成20年度～平成24年度</p>	<p>大分市中心市街地商都復活支援事業補助金</p>
<p><b>35. イベント開催事業</b> ○中心市街地地域で商業者等が行なうイベントに対する補助 ●平成20年度～平成24年度</p>	<p>個人事業者及び商店街団体</p>	<p>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、まちなかの魅力アップやまちなか滞在時間を延ばすことを目的としている。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業（特別交付税措置） 平成20年度～平成24年度</p>	<p>大分市中心市街地商都復活支援事業補助金</p>


<p><b>36. 休憩所設置事業</b> ○来街者に提供する為の休憩所の設置に対する補助 ●平成20年度～平成24年度</p>	<p>個人事業者及び商店街団体</p>	<p>店舗改装により、来街者の休憩所の設置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、まちなか滞在時間を延ばすことを目的としている。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業（特別交付税措置） 平成20年度～平成24年度</p>	<p>大分市中心市街地商都復活支援事業補助金</p>
<p><b>37. トイレ設置事業</b> ○店舗等の改修によるトイレの設置に対する補助 ●平成20年度～平成24年度</p>	<p>個人事業者及び商店街団体</p>	<p>店舗改装により、来街者のトイレ又は身体障がい者用トイレの設置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、まちなか滞在時間を延ばすことを目的としている。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業（特別交付税措置） 平成20年度～平成24年度</p>	<p>大分市中心市街地商都復活支援事業補助金</p>
<p><b>41. 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～</p>	<p>大分市まつり振興会</p>	<p>毎年、中央通りを全面通行止めとして、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。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業（特別交付税措置）</p>	
<p><b>43. 大分生活文化展</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～</p>	<p>大分生活文化展実行委員会</p>	<p>中心部において、地元大分の豊かな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。</p>	<p>中心市街地活性化ソフト事業（特別交付税措置）</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

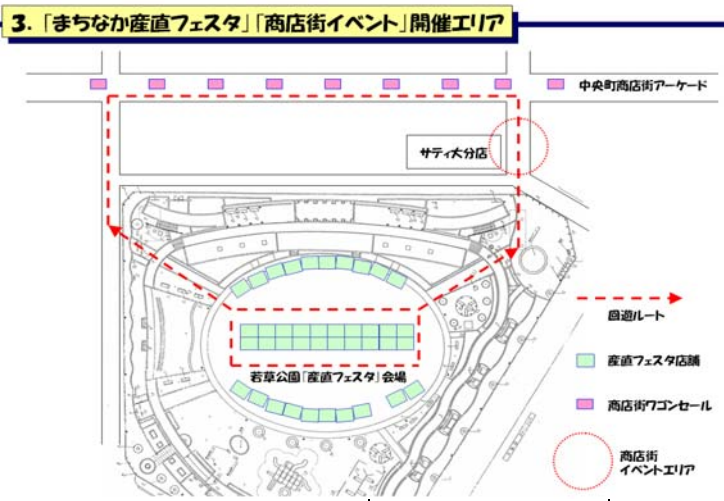
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

No. 事業名 ○内容 ●実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 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>21. メディアコ ンプレックス 事業</p> <p>○さまざまな メディアを複 合させた中心 市街地の情報 発信及び拠点 の整備</p> <p>●平成 22 年度 ～平成 23 年度</p>	<p>大分合同 新聞社 (株)エフエ ム大分 デジタル バンク(株) (株)大分ま ちなか倶 楽部ほか</p>	<p>店舗情報（グルメ・ショッピ ング・イベントなど）、観光情 報・行政情報・防災情報等を 中心市街地で一元的に管理・ 運営し、中心市街地全体とし ての魅力向上と集客力をアッ プさせるためにさまざまなメ ディアを活用する。</p> <p>中心市街地のさまざまなライ フスタイルに対応した情報発 信による魅力向上やライフス タイルモールとして商店街・ 中心商業地の一体的な再構築 のため必要な事業である。</p>		<p>戦略的中心 市街地商業 等活性化支 援事業費補 助金の活用 を検討</p>
<p>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</p> <p>○空き店舗を 活用した将来 有望店舗のテ ナント誘致事 業及び商店街 等と連携した イベント事業</p> <p>○チャレンジ ショップの配 置事業</p> <p>●平成 21 年度 ～平成 22 年度</p>	<p>株式会社 トキハ</p>	<p>府内町の商店街（府内五番街 商店街・サンサン通り商店 街・ポルトソール商店街等） の空き店舗に対して、話題性 のあるテナントを誘致し、商 店街と百貨店とが一体化した 集客戦略を展開する。また、 府内町の商店街とトキハ百貨 店を繋ぐ動線上に位置するト キハ所有地において、チャレ ンジショップ事業を展開す る。この2つの事業の組み合 わせにより、通りに活力をも たらし、魅力ある個店の創出 による商店街の活性化に繋げ ることができる点から、中心 市街地の活性化に必要な事業 である。</p>		<p>戦略的中心 市街地商業 等活性化支 援事業費補 助金の活用 を検討</p>

<p><b>23. パーキングネットの拡大及び駐車場情報提供事業</b></p> <p>○中心部の時間貸し駐車場利用増進と市役所駐車場活用</p> <p>●平成 21 年度～平成 22 年度</p>	<p>大分市中心部商店街振興組合連合会、(株)大分まちなか倶楽部、大分市</p>	<p>中心市街地での有料駐車場のネット拡大と利便性向上のため、おおいたパーキングネットの料金清算システムの磁気化対応を行なう。また、市役所駐車場の休日（時間外）利用対応のため、VICS 活用による駐車場場所・満空情報の提供を行い、中心市街地へのアクセス向上を行なうため、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;"><b>おおいたパーキングネットとは？</b></p> <p>おおいたパーキングネットとは、中心部の商店街・大型店で、お買物を頂いたお客様へお買上げ金額に応じて、無料の共通駐車券を差し上げる駐車サービスです。現在、25ヶ所の駐車場が加盟し、2,600台を超える駐車場を提供しています。</p> <p><b>おおいたパーキングネットの修正点 その1（精算方法）</b></p> <p>商店街でお買い物をしたお客様が共通駐車券を利用する場合、無人式駐車場においては、中心部の宝くじ売り場等を經由し、共通駐車券と割引チケットを交換した後に、駐車場で精算しています。これは、本当に面倒な仕組みです。</p> <p><b>おおいたパーキングネットの修正点 その2（駐車場の位置確認と空き状況）</b></p> <p>パーキングネット加盟の駐車場は、何処にあるのか、また、いざ停められる状況にあるのかといった利用者サイドの要望に応えていく必要があります。</p> <p><b>おおいたパーキングネットの修正点 その3（ビジネス利用の拡大）</b></p> <p>現在、この仕組みを活用（共通駐車券配布）しているのは、商店街と大型店に限られている状況です。利用者拡大と加盟駐車場拡大の観点から、中心部のホテル・企業等においても、参画いただける仕組みづくりが必要で、利用者が拡大すれば、利用料の低減化も図れるようになります。</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;"><b>無人式駐車場の精算方式 磁気化への移行</b></p> <p>現在のパーキングネットの問題点である、無人式駐車場の精算方式を利用者の立場にたった磁気化カード方式へ移行いたします。そうすることにより、利用者は各店舗で受領した共通駐車券（磁気カード方式）を別に交換する手間もなく、駐車場の利用が行なえるようになります。</p>  <p style="text-align: right;">こうした一般的な精算機に磁気カードの読み取り機をセットするだけで、利用が可能になります。</p> </div> </div>				
<p><b>26. ガレリア竹町リニューアル事業</b></p> <p>○ガレリア竹町のリニューアル事業</p> <p>●平成 21 年度～平成 24 年度</p>	<p>竹町通り商店街振興組合及び個店</p>	<p>竹町商店街の個店魅力・競争力の向上と顧客ニーズに対応した店舗構成への移行と高齢者に対応した商店街へのグレードアップを図る事業であり、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p><b>27. 新大分第7ビル新築事業</b></p> <p>○商店街の低未利用地の再生を行う事業</p> <p>●平成 22 年度～平成 23 年度</p>	<p>新大分土地株式会社</p>	<p>商店街（竹町通り商店街）の低未利用地を活用し、起業家の意欲を沸かせ、新たな商業施設の創出と魅力ある賑わい空間を再生するための事業であり、中心市街地の活性化に必要である。</p>		

<p>28. まちなか市場</p> <p>○若草公園を主会場に「まちなか市場」を開催する。</p> <p>●平成 20 年度～</p>	<p>大分市中央町商店街振興組合、豊の国商人塾</p>	<p>若草公園を主会場に大分県内のグルメや産品をあつめた「まちなか市場」を毎月第三土曜日に実施をする。またその開催に併せて、中央町商店街でイベントを行うことから、中心市街地の魅力増進と集客が期待でき、中心市街地の活性化に必要なである。</p>		
---	-----------------------------	---	--	--



29. 府内町サウンドプロジェクト事業

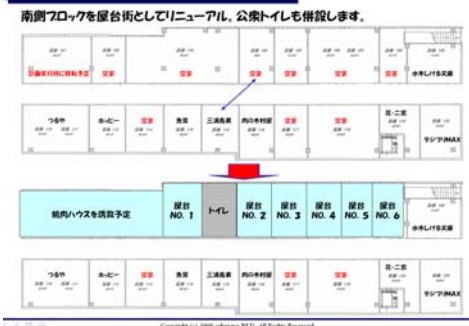

○府内町に路上ライブ空間を設け、いつでもライブが行える環境を整備する。

●平成 20 年度～

大分市府内 5 番街商店街振興組合、サンサン通り商店街振興組合、大分市ポルトソール商店街振興組合、大分合同新聞社、(株)大分まちなか倶楽部

府内町エリアに路上ライブ空間を設け、若手ミュージシャンを中心とした音楽活動拠点を整備することにより、まちに活気を与え、中心市街地への集客が計画できるため、中心市街地の活性化に必要なである。



<p><b>30. 大分マートのリニューアル事業</b></p> <p>○空き店舗通りの昼と夜のまち再生事業</p> <p>●平成 20 年度～平成 21 年度</p>	<p>有限会社 サクラヤビル</p>	<p>空き店舗が顕著となっている大分マートを、昼は最寄品店舗、夜は、公衆トイレを併設した屋台街として再生させ、商店街どうしをつなぐ集客スポットとして整備する事業であり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	
<p><b>38. おおいた土曜日</b></p> <p>○毎月第 2 土曜日に遊歩公園で土曜市を開催。</p> <p>●平成 14 年度～</p>	<p>おおいた土曜日運営協議会</p>	<p>地産地消と中心商店街の賑わいを取り戻し、県民市民の交流の場を創造し、中心市街地で集客力の向上を目指す。</p>	
<p><b>39. 大分トリニータ応援事業</b></p> <p>○トリニータホームゲームにおいて、フラッグストリート開催</p> <p>●平成 19 年度～</p>	<p>株式会社 大分まちなか倶楽部</p>	<p>九州唯一の J1 プロサッカーチームの「大分トリニータ」のホームゲーム開催日に、中心市街地で統一したフラッグを掲げ、まちの一体感を表現する。</p>	<p>大分トリニータのホームゲームの開催週に中心市街地に掲げられる旗。</p> 

<p>40. チャレンジスポット賑わい創出事業</p> <p>○道路区域内での移動販売者等の占有許可</p> <p>●平成20年度～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>安心・安全な歩行者優先空間の中で、移動販売車の占有許可を行い、チャレンジスポットとすることと、歩行者優先空間での賑わい創出を図る。</p>		
<p>42. 土曜夜市</p> <p>○夏季において、商店街の夜市の開催</p> <p>●大正10年～</p>	<p>大分市商店街連合会</p>	<p>夏季の夜（土曜日）の商店街の开店時間の延長やイベントを行うことで、季節感のある夜の賑わいを創出する。</p>		
<p>44. おおいたまちなかコンシェルジュ事業</p> <p>○まちなか情報発信拠点の整備</p> <p>●平成20年度～</p>	<p>株式会社トキハ、デジタルバンク株式会社、株式会社大分まちなか倶楽部</p>	<p>百貨店のコミュニティ形成事業に併せて、来街者へのまちなか情報発信拠点を設け、人の配置による高齢者対応や、まちなかの魅力・回遊性アップなどを旨とする事業である。</p>		<p>百貨店内のコンシェルジュコーナー</p>
<p>58. セントポルタビル（旧大分サティビル）再生事業</p> <p>○セントポルタビル（旧大分サティビル）の再生事業。</p> <p>●平成22年度</p>	<p>(株)西原パーキング</p>	<p>平成21年3月に閉店し、空きビルと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する。</p> <p>サティ閉店後、周辺の通行量の減少や、賑わいの減少が顕著であったことから、一刻も早い再生が望まれている施設であり、中心市街地の活性化に必要である。</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。大分駅の年間乗車人員は610～620万人程度で推移しており、大きな増減は見られないが、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・従業者数について見ると、いずれも減少しており、平成8年から平成18年の間に、事業所数で約20%、従業員数で約12%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り組みが必要である。

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している。

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して「交通結節機能用地」を本市の所有地として確保しており、ターミナル機能の必要性など、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。

- ◇大分駅付近連続立体交差事業(大分県)
- ◇環境にやさしい自転車のまちづくり啓発事業
- ◇大分駅南土地地区画整理事業(再掲)ほか

#### (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

No. 事業名 ○内容 ●実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 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>47. 観光案内サイン設置事業</p> <p>○大分市の観光施設の案内板を駅周辺に設置する。</p> <p>●平成23年度～平成24年度</p>	大分市	大分市観光施設への案内版を駅前広場に設置し、来街者へ魅力ある街の情報発信を行うため、中心市街地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) 平成23年度～平成24年度	
<p>48. 観光案内所設置事業</p> <p>○高架事業により新たに整備される大分駅舎内より観光情報発信</p> <p>●平成22年度～平成23年度</p>	大分市	大分駅付近連続立体交差事業により新たに整備される大分駅舎内において、観光等で訪れた方々が中心市街地の観光情報やまちの魅力情報を把握できるための施設であり、中心市街地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) 平成22年度～平成23年度	
<p>49. 公共施設案内及び通りの名称サイン設置事業</p> <p>○歴史的な通り通称名、旧町名などの啓発事業</p> <p>●平成19年度～平成24年度</p>	大分市	普段何気なく過ぎている中心市街地の通りにおいて、商都の歴史を紐解きながら、街並みに歴史的物語性を醸し出すような案内板の設置を行い、魅力ある街並みを創出するための事業であり、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) 平成21年度～平成24年度	

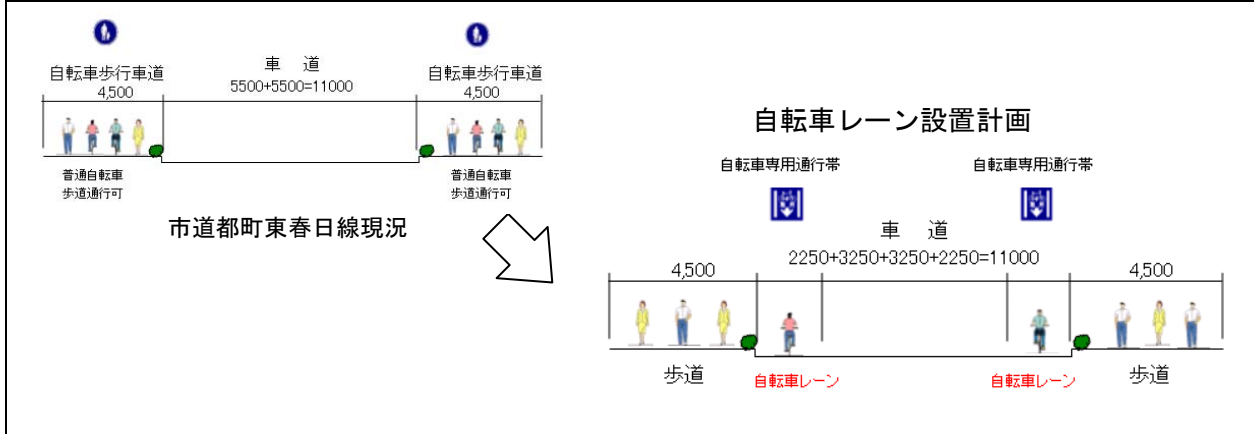
<p>50. 環境にやさしい自転車のまちづくり啓発事業</p> <p>○放置自転車対策や啓発活動、自転車ルールについてワークショップ、フォーラムの開催等</p> <p>●平成 21 年度～</p>	<p>大分市</p>	<p>自動車に過度に依存しないライフスタイル実現ため、環境負荷軽減に資する自転車の利用促進のための啓発事業であり、中心市街地活性化に必要である。</p> <p style="text-align: center;">自転車利用の啓発活動</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>平成 23 年度</p>	
--	------------	--	--	--

(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

No. 事業名 ○内容 ●実施時期	実施主体	目標達成の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>1. 大分駅南土地 区画整理事業</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 26 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。</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 25 年度</p>	<p>再掲</p>
<p>45. 大分駅付近 連続立体交差事業</p> <p>○大分駅を中心とした南北市街地の一体化事業</p> <p>●平成 8 年度～平成 25 年度</p>	<p>大分県</p>	<p>中心市街地の南北の地域分断を解消し、南北市街地間の交通の円滑化と両市街地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。</p> <p style="text-align: center;">進捗中の連続立体交差事業</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>平成 8 年度～平成 25 年度</p>	



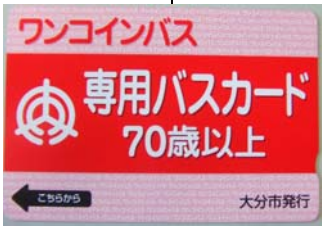
<p><b>46. 自転車通行環境に関するモデル地区事業</b></p> <p>○自転車走行レーンの設置</p> <p>●平成20年度～</p>	<p>大分県 大分市 大分中央警察署</p>	<p>中心市街地において、自転車・歩行者の分離を図るため駅・高校・ビジネス街等をネットワークとする自転車走行空間を構築し、人を中心とした、安心・安全空間の創出のため、中心市街地活性化に必要である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金(道路事業)</p> <p>平成20年度～</p>	<p>モデル地区</p>
--	--------------------------------	--	---	--------------



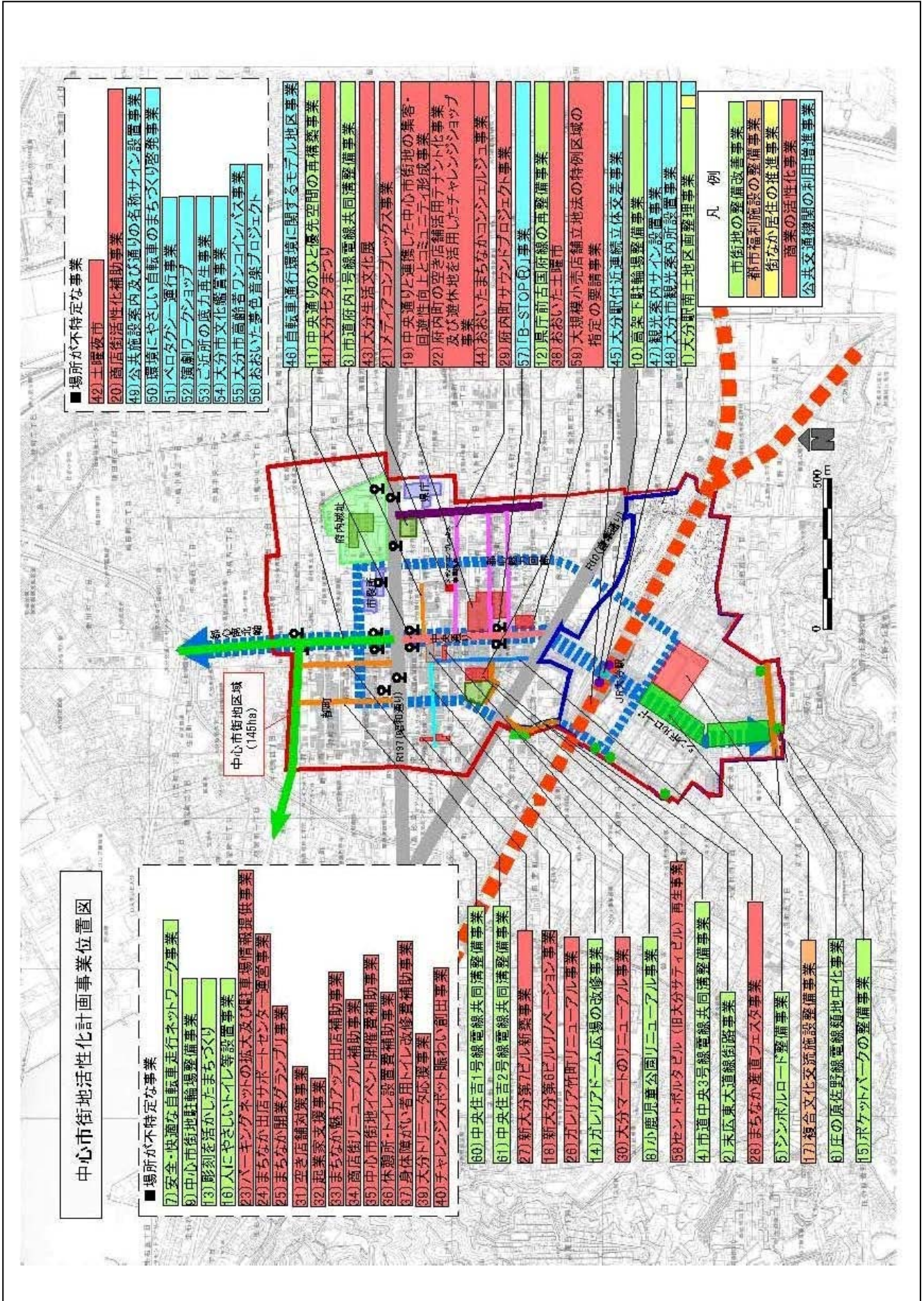
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

No. 事業名 ○内容 ●実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 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>51. ペロタクシー ー運行事業 ○ペロタクシー 展開事業 ●平成19年度 ～</p>	<p>大分市 観光協 会</p>	<p>環境に優しいペロタクシーを 循環させ、観光振興を図ると ともに、歩いて暮らせるまち を補完する交通手段とする。</p>	<p>ペロタクシー</p> 	
<p>52. 演劇ワーク ショップ ○一流の指導者 を招き、大分の 演劇人のスキル アップと演劇文 化の発展を図る ●平成19年度 ～</p>	<p>大分市</p>	<p>中心市街地において、大分の 演劇のスキルアップを目的と するため一流の演劇指導者を 招き演劇文化の発展を図る。</p> 	<p>単独事業</p>	
<p>53. ご近所の底 力再生事業 ○地域コミュニ ティ再生の為の 支援事業 ●平成18年度 ～</p>	<p>自治会</p>	<p>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>	<p>単独事業 活動状況</p> 	
<p>54. 大分市文化 鑑賞事業 ○文化鑑賞型事 業 ●平成6年度 ～ (「ミュージックウェ ーブ」と「演劇ら いぶ」を 統合)</p>	<p>大分市</p>	<p>中心市街地において、大都市 でしか観ることができないコ ンサートや演劇等を開催し、 中心市街地での魅力や集客力 の向上を図る。</p>	<p>単独事業</p> 	

<p><b>55. 大分市高齢者ワンコインバス事業</b> ○高齢者の公共交通の利便性の増進 ●平成16年度～</p>	<p>大分市</p>	<p>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>	<p>単独事業</p>	
<p><b>56. おおいた夢色音楽プロジェクト</b> ○音楽の溢れる街づくり ●平成20年度～</p>	<p>実行委員会、大分市</p>	<p>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>	<p>単独事業</p>	
<p><b>57. 「B-STOP®」事業</b> ○広告付きバス停上屋の設置 ●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>広告パネル付きバス停シェルターを設けることにより、利用者は清潔で快適なバス停が使い、また夜間点灯による防犯効果もあるため、バス利用の促進が期待でき、中心市街地の活性化に必要である。</p>		

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



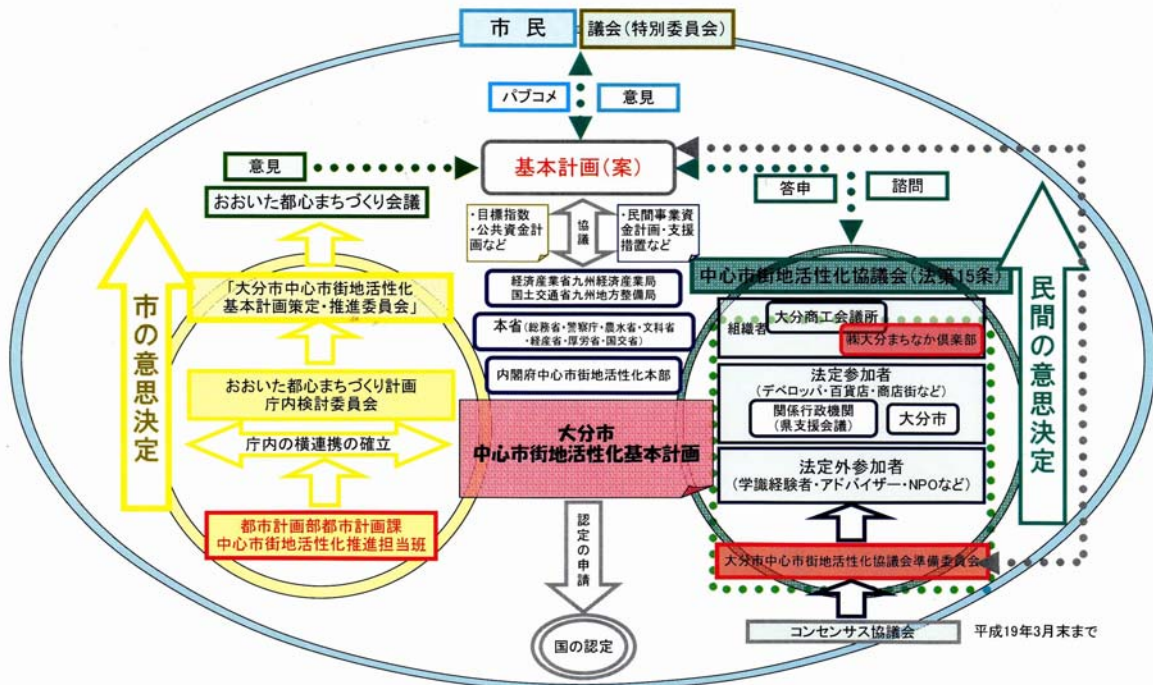
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

■策定イメージ図

大分市中心市街地活性化基本計画の策定のイメージ

大分市都市計画部



(1) 「中心市街地活性化担当班」の設置（平成19年度～）

本市では、都市計画部に平成19年度より都市計画課中心市街地活性化担当班を設置し、部内では、既設の駅周辺総合整備課駅高架・まちづくり推進室（駅周辺総合整備事業担当部署）との連携を図っている。また関係部局との調整を図りながら計画の推進体制を強化している。

平成19年度の要員は4名（中心市街地活性化担当参事1名＋中心市街地活性化担当班3名）である。（駅高架・まちづくり推進室においては6名。）平成20年度には、部長級中心市街地活性化担当を置き、推進体制の強化を図っている。

(2) 「大分市中心市街地活性化基本計画策定・推進委員会」の設置

基本計画策定にあたっては、本市に副市長を委員長とする「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、庁内各部長を委員に、関係課長級の幹事会、課内の有志による作業部会を設置している。この委員会については、計画策定後の事業推進のためのチェック機能やフォローアップ体制の役割も有している。

また、委員会に幹事会・作業部会を置き、庁内の横軸の連絡体制を確立している。

◇大分市中心市街地活性化基本計画策定・推進委員会の構成

区分	所属・役職
委員長	副市長
委員	総務部長、企画部長、財務部長、市民部長、福祉保健部長、農政部長、環境部長、商工部長、土木建築部長、都市計画部長、参事兼中心市街地活性化担当、下水道部長、教育総務部長、学校教育部長、消防局長
事務局	都市計画部都市計画課 中心市街地活性化担当班

◇基本計画策定・推進委員会の開催経過

平成19年4月16日から平成20年6月10日にかけて、計6回開催している。

◇大分市中心市街地活性化基本計画策定・推進委員会の幹事会の構成

区分	所属・役職
幹事長	都市計画課長
幹事	総務課長、企画課長、情報政策課長、文化国際課長、財務課長、管財課長、市民協働推進課長、福祉保健課長、子育て支援課長、長寿福祉課長、障害福祉課長、保健総務課長、環境対策課長、商工労政課長、農政課長、園芸畜産課長、耕地林業課長、土木管理課長、道路建設課長、住宅課長、都市交通対策課長、開発指導課長、街路建設課長、まちなみ整備課長、公園緑地課長、駅周辺総合整備課長、下水道計画課長、下水道建設課長、下水道施設課長、文化財課長、学校施設課長、警防課長

◇幹事会の開催経過

平成19年4月16日から平成20年6月10日にかけて、計5回開催している。

◇大分市中心市街地活性化基本計画策定・推進委員会の作業部会員の構成

区分	所属・役職
作業部会長	都市計画課参事
作業部会員	総務課防災危機管理室、企画課実施計画都市計画担当、情報政策課情報化推進担当班、文化国際課文化企画係、財政課都市計画担当、管財課庁舎管理担当班、市民生活課自治担当班、福祉保健課総務係、子育て支援課庶務係、長寿福祉課介護認定担当班、障害福祉課管理係、保健総務課医務薬事担当班、環境対策課管理係、商工労政課参事、商工労政課商業係、農政課企画係、園芸畜産課庶務係、耕地林業課庶務係、土木管理課計画担当班、土木管理課市道管理担当班、道路建設課道路第2係、住宅課庶務係、都市計画課中心市街地活性化担当班、都市交通対策課交通政策担当班、都市交通対策課自転車総合対策担当班、開発指導課審査第二係、街路建設課地区整備係、街路建設課街路建設係、まちなみ整備課住環境整備担当班、駅周辺総合整備課駅高架・まちづくり推進室、駅周辺総合整備課換地工務係、公園緑地課緑化計画係、公園緑地課公園緑地係、下水道計画課事業調整担当班、下水道建設課中央建設係、下水道建設課植田・南部建設係、下水道施設課維持係、下水道施設課処理場係、文化財課文化財係、学校施設課施設係、消防局警防課警防係

◇作業部会の開催経過

平成19年5月30日から平成19年10月10日にかけて、計2回開催している。

(3) 大分市議会「にぎわい創出・複合文化交流施設建設特別委員会」(平成19年～)

大分駅を中心とするまちづくりの核となる複合文化交流施設の建設に関する調査や、まちなぎわい創出に向けた中心市街地の活性化に関する項目について、市議会に「にぎわい創出・複合文化交流施設建設特別委員会(14名)」を設置し、新たな中心市街地活性化基本計画についての意見徴収や調査研究を行っている。

◇特別委員会の開催経過

基本計画策定等に関して、平成19年3月22日から平成20年4月18日にかけて、計8回開催している。

(4) 地元有識者(市民)ほかによる「おおいた都心まちづくり会議」の活用

平成10年度に設置した「駅南まちづくり会議」を平成16年度より発展的に解消し、「おおいた都心まちづくり会議」を発足させ、大分駅周辺総合整備事業の進捗に併せて産・学・官・民協働による「中心市街地の活性化に向けた魅力づくり」を議論している。新たな基本計画の策定についてもこの会議を活用して意見徴収・反映を行ってきた。

◇おおいた都心まちづくり会議の開催経過

基本計画策定等に関して、平成19年3月22日から平成20年6月6日にかけて計3回開催している。

## 〔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準備委員会、ワーキング委員会

本市では、TMO などの設置がなかったことから、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するための調査、研究及び調整活動を行なうことや中心市街地活性化への認識統一を目的として、平成 19 年 5 月 18 日に「大分市中心市街地活性化準備委員会」及び「大分市中心市街地活性化準備委員会ワーキング委員会」を設置した。この組織は、「中心市街地活性化協議会」と同等の機能を有するものであり、計 2 回の準備委員会及び計 11 回のワーキング委員会を開催し、基本計画策定に関する意見調整を行ってきた。

また、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】10,000,000 円（発行株式数 500×一口 20,000 円）

#### 【出資者】

区分	所有株式数	所有割合	備考
大分市	100	20.0%	発起人
大分商工会議所	100	20.0%	発起人
大分合同新聞社	75	15.0%	
(株)トキハ	50	10.0%	
デジタルバンク(株)	25	5.0%	
(株)大分銀行	25	5.0%	
(株)豊和銀行	25	5.0%	
大分信用金庫	25	5.0%	
大分県信用組合	25	5.0%	
大分市中心部商店街振興組合	25	5.0%	
大分都心まちづくり委員会	25	5.0%	
計	500	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、管理運営業務
- ・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

平成20年4月には、前述の大分市中心市街地活性化準備委員会を発展的に解消し、中心市街地の活性化に関する法律に基づく大分市中心市街地活性化協議会を設立し、併せて、第1回協議会を開催するなかで、これまで準備委員会等で策定した中心市街地活性化基本計画案について、協議を行った。

### ○大分市中心市街地活性化協議会の概要（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 協議会の目的を実行するため、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	株式会社大分まちなか倶楽部	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	副 学 長	学識経験者
4	国立大分工業高等専門学校	教 授	（法第15条第8項関係）
5	日本文理大学	准 教 授	
6	大分県立芸術文化短期大学	准 教 授	
7	大分市商店街連合会	理 事 長	商店街
8	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）
9	大分市中央町商店街振興組合	理 事 長	
10	大分市府内5番街商店街振興組合	理 事 長	
11	サンサン通商店街振興組合	理 事 長	
12	大分市ポルトソール商店街振興組合	理 事 長	
13	中央通商店会	会 長	地元事業者
14	赤レンガ通商店街	会 長	（第15条第4項関係）
15	西新町通商店街	会 長	
16	長池町東栄会	会 長	
17	大分駅前商店会	会 長	
18	株式会社トキハ	執 行 役 員	地域内大型店
19	イオン株式会社フォーラス事業部大分店	館 長	（第15条第4項関係）
20	株式会社バルコ大分店	店 長	
21	株式会社マイカル九州大分サティ	店 長	
22	社）大分県不動産鑑定士協会	理 事	不動産業者（第15条第8項関係）
23	自治委員連絡協議会荷揚校区	校 区 会 長	地元自治会
24	自治委員連絡協議会金池校区	校 区 会 長	（第15条第8項関係）
25	がんばれ社会貢献ファン運営委員会	会 長	地域活動団体
26	大分都心まちづくり委員会	代 表 幹 事	（第15条第8項関係）
27	大分市消費者団体連絡協議会	会 長	
28	大分市医師会	会 長	
29	大分市社会福祉協議会	会 長	
30	都心まちづくり推進協議会	委 員	
31	おおいと土曜市運営協議会	会 長	
32	（社）大分青年会議所	副 理 事 長	
33	大分商工会議所青年部	特 別 理 事	
34	株式会社大分銀行	取 締 役 頭 取	金融機関
35	株式会社豊和銀行	代 表 取 締 役 頭 取	（第15条第8項関係）
36	大分信用金庫	理 事 長	
37	大分県信用組合	理 事 長	
38	九州旅客鉄道株式会社大分支社	支 社 長	交通事業者
39	大分バス株式会社	代 表 取 締 役 社 長	（第15条第4項関係）
40	大分交通株式会社	代 表 取 締 役 社 長	
41	大分市タクシー協会	会 長	
42	九州電力大分支店	執 行 役 員 支 店 長	居住促進・環境向上
43	（財）大分県土地区画整理協会	理 事 長	（第15条第4項関係）
44	（社）大分県建設業協会大分支部	支 部 長	
45	（社）大分県情報サービス産業協会	会 長	
46	大分合同新聞社	代 表 取 締 役 社 長	報道・放送関係
47	NHK大分放送局	局 長	（第15条第8項関係）
48	株式会社大分放送	代 表 取 締 役 社 長	
49	株式会社テレビ大分	代 表 取 締 役 社 長	
50	大分朝日放送株式会社	代 表 取 締 役 社 長	
51	株式会社エフエム大分	代 表 取 締 役 社 長	
52	大分ケーブルテレビコム株式会社	代 表 取 締 役 社 長	
53	大分県中心市街地活性化支援会議	会 長	オブザーバー・アドバイザー（第15条第7項）
54	大分市都市計画部	部 長	（第15条第4項）
55	大分市商工部	部 長	（第15条第5項）
56	大分市都市計画部	参 事	（第15条第4項）
57	大分県大分中央警察署	署 長	（第15条第8項）
58	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）
59	国土交通省九州地方整備局	建政部都市・住宅整備課長	（第15条第7項）
60	（独）中小企業基盤整備機構九州支部	地 域 振 興 課 長	（第15条第7項）
61	（財）民間都市開発推進機構	中心市街地活性化支援室長	（第15条第7項）
62	日本政策投資銀行大分事務所	所 長	（第15条第8項）
	大分商工会議所	専 務 理 事	協議会事務局

◇大分市中心市街地活性化協議会ワーキング委員会構成

大分市中心市街地活性化協議会ワーキング委員会

(08.06.01)

	所 属 先	所属先役職	
1	大分商工会議所	副 会 頭	協議会副会長
2	〃	専 務 理 事	
3	大分大学工学部	助 教	学識経験者
4	大分市竹町通商店街振興組合	青 年 部 長	地域商業者
5	大分市中央町商店街振興組合	副 理 事 長	〃
6	府内町連絡協議会	会 長	〃
7	(株)トキハ	執 行 役 員	地域内大型店
8	新大分土地(株)	代 表 取 締 役	権利者等
9	大分地区地域活性化協働推進会議	委 員 長	地域活動団体
10	大分都心まちづくり委員会	代 表 幹 事	〃
11	大分市社会福祉協議会	事 務 局 長	〃
12	(株)大分銀行	公務・地域振興部長	金融機関
13	(社)大分県建設業協会大分支部	副 支 部 長	建設業関係
14	九州旅客鉄道(株)大分支社	総 務 企 画 課 長	交通事業者
15	(社)大分県バス協会	会 長	〃
16	大分市タクシー協会	会 長	〃
17	大分合同新聞社	常務取締役事業局長	報道機関
18	大分市商工部	次長兼商工労政課長	行政関係者
19	大分市都市計画部都市計画課	課 長	〃
20	(株)大分まちなか倶楽部	参 与	まちづくり会社
21	〃	タウンマネージャー	まちづくり会社
22	大分商工会議所青年部	特 別 理 事	

●アドバイザー

大分大学	副 学 長	学識経験者 協議会副会長
大分県企画振興部景観自然室	参 事	行政関係者
大分県商工労働部商業・サービス業振興課	主 幹	〃
大分県土木建築部建設政策課	企 画 調 整 監	〃
大分県土木建築部都市計画課	主 幹	〃

●事務局

大分商工会議所	事務局長	
〃	中小企業相談部参事	
〃	中小企業相談部 専門指導課長	
〃	事業部地域振興課長	
〃	中小企業相談部 専門指導課長補佐	
〃	中小企業相談部 専門指導課係長	

## ○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。

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。

## ◇活性化協議会による意見書（写し）

平成20年5月8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 安藤 昭 三

### 大分市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、大分市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を、別紙のとおり提出します。

### 意 見 書

大分を元気にするためには、大分駅を中心とした市街地の活性化が極めて重要と考え、平成18年12月に商業者が中心となって、中心市街地活性化コンセンサス協議会を設けて、魅力ある中心市街地の創造に向け、地域を巻き込んだ啓発活動が行われてきました。

この取り組みを受けて、大分市は昨年5月、新たに中心市街地活性化基本計画を策定しなおし、国の承認を目指すとの意向を表明され、その後の検討作業を経て、このたび計画案が発表されました。

策定にあたっては、コンセンサス協議会から移行した中心市街地活性化準備委員会ワーキング委員会のメンバー21名により、官民挙げて計11回に及ぶ議論の結果なども、計画に盛り込まれております。

大分市が、基本計画の策定・実施を通じ、大分市の振興、発展を目指そうとする姿勢は、高く評価できるものであり、当協議会としては、出来るだけ早く国の認定が得られるよう切望するとともに、事業の実施や計画の進捗管理などについても、共に全力で取り組んでいく所存です。

なお、申請、実施に当たって次の事項についてご配慮をお願いします。

#### ①目標値の設定について

活性化の達成度を評価する指標のひとつとして、中心市街地活性化エリア内の小売業年間商品販売額を採用しておりますが、計画期間中は、消費が振るわない中、目標を平成16年の販売額を維持する年間880億円に設定したのに対し、その先3年間の長期目標になると、駅周辺開発による新たな商業集積との相乗効果を期待し、急激なV字回復を描くシナリオは、実現性に疑問があります。

継続的に活性化する仕組みづくりによって、足腰の強い安定した中心商業地をつくる計画に異論はありませんが、指標に採用する販売額は、当市に限らず、外部環境の影響に大きく左右されることから、長期目標の設定については、再考いただきますようお願いいたします。

#### ②ユニバーサルなまちづくりについて

他都市とは違うオリジナリティのある計画にするため、ユニバーサルデザインを積極的に取り入れた人に優しいまちづくりや、ウォーターフロント計画など大分県や関係団体が市内で展開する活性化事業と有機的に連携するなど、大分ならではの特徴あるまちづくりを行うよう望みます。

#### ③計画のフォロー体制について

現在でも、住民レベル、商店主レベルで、活性化へ取組む新たな胎動が、中心市街地エリアの方々に起きております。今回の基本計画に組み込むことは間に合いませんでしたが、毎年計画のローリングを行う中で、追加することも考慮しつつ、十分フォローしていただきたいと思っております。

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

#### (1) 基本計画に対する市民意見

(参考：資料編 [資料15](#))

市民の意見を把握するため、「大分市中心市街地活性化基本計画(案)」についての市民意見公募（パブリックコメント）を平成20年3月27日から平成20年4月11日まで実施した。その結果、下記のとおり意見が寄せられ、これらを市民意見として捉え、基本計画策定の参考とした。

寄せられた意見数 9件  
寄せられた意見内容 19項目

#### (2) 中央通りの歩行者天国の実施

本市の「大分都心まちづくり委員会」、大分商工会議所、学識経験者、公共交通機関、市民の代表者、行政の関係者で構成する「歩行者天国実施協議会」を平成18年度組織化し、中央通りにおいて、その協議会の主催のもとで平成18年10月28日歩行者天国（社会実験）を実施した。

##### ◇歩行者天国の概要①

日時：平成18年10月28日（土）

場所：中央通り（大分パルコ前～パチンコ大商前）の東側車道3車線

時間：12時～16時（交通規制時間：11時から17時）

当日の来街者：3万4千人



##### ◇歩行者天国の概要②

日時：平成19年11月22日（木）「いい夫婦の日」

場所：中央通り（大分パルコ前～パチンコ大商前）の車道6車線

時間：19時30分～21時30分（交通規制時間：18時50分～22時）

当日の来街者：6万4千人



### (3) 大分市中央通り歩行者天国実施協議会フォーラムの開催

その結果・検証をもとに、平成 19 年 2 月 27 日には「大分市中央通り歩行者天国実施協議会フォーラム」を開催し、大分の新たな顔として中央通りが果たす役割などについての意見交換や、来街者アンケート調査等の報告が行なわれた。



また、平成 20 年 3 月 8 日に 2 回目の歩行者天国フォーラムを実施し、平成 19 年 11 月 22 日に中央通り 6 車線フルモールで行われた歩行者天国での来街者意識調査やバス利用に関する調査報告など、「歩行者天国の展望とまちなかの行方」と称し、夜間歩行者天国実施についてのパネルディスカッションを行った。市民ほか、90 名余りの参加であった。



### (4) 「まちなかおもしろくする討論会」の実施

本市では、中心市街地活性化に関する啓発活動として、市民を対象に「まちなかおもしろくする討論会」を実施し、200 人以上の市民の参加者のもとで活発な議論が行われた。

日時：平成 19 年 12 月 20 日

場所：コンパルホール

#### ◇討論会の概要

##### 第 1 部 討論会

“魅力ある「まちなか」はどうあるべきか”

##### 第 2 部 パネルディスカッション

“中央通りが中心部の活性化に果たす役割”



本市では、中央通りが中心市街地の活性化に果たす役割の大きさに鑑み、引き続き中央通りにおける交通社会実験などを実施し、ひと中心の安心・安全・快適な歩行者優先空間再構築するために、官民協働でその姿を実現させる。

### (5) ボランティア等の地域活動

本市では、市民・事業者・行政が協働し、「ポイ捨てのない」「清掃がいきとどいた」「花いっぱい」の日本一きれいなまちをつくることをめざし、これまで実施してきた施策を横断的・効率的に推進し、市民の皆さんの美化活動を支援するため、“日本一きれいなまちづくり行動計画”を策定した。この行動計画をもとに、日本一きれいなまちづくり運動を市民総参加の運動として、ギネスに挑戦と銘打って、「全市いっせいごみ拾い大作戦」を平成18年8月7日に実施し、市民146,679名の参加で実現した。



ギネス認定証

特に中心市街地では、平成17年度より市職員による市役所周辺の中心市街地の清掃作業ボランティアを定期的(毎月1日早朝)に実施している。18年度は、本庁職場のみで約4,000人、19年度約4,600人の参加実績であり、現在もその取組みを継続している。



## 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・中核市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・中核市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、副都心など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に向けて、無秩序な市街地の拡大・拡散を抑制するとともに、市街化調整区域における地域コミュニティの活力維持のため適正な土地利用の規制・抑制方策を検討する。」とし、都市計画マスタープランで、都市機能の集積の促進を図ることを明確にしている。

### [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への転換を目指し、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に向けての取組と併せて、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。

(参考：資料編 **資料16**)

#### （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大規模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、新たな大規模住宅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（ロングヒルニュータウン・パトリアル京ヶ丘・赤坂タウン・カームタウン木ノ上）を除く。）として定める。

大規模集客施設立地規制及び大規模住宅開発の地区計画決定方針については、平成 19 年 10 月 1 日～31 日の間パブリックコメント、地区説明会を実施し、その意見を取りまとめた後、都市計画法による都市計画決定手続きに移行し、平成 20 年 2 月 29 日の第 19 回大分市都市計画審議会の議を経て決定した。

## ■特別用途地区の指定状況

### 1. 特別用途地区の指定状況(都市計画法に基づく地域地区)

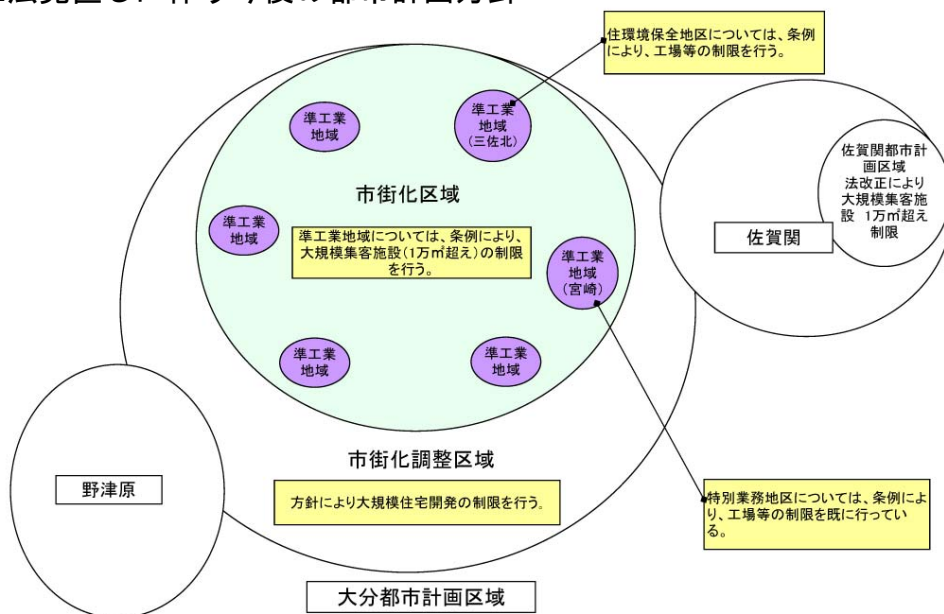
種類	面積	備考
大規模集客施設制限地区 (新規)	約 756ha	(仮称)大分市特別用途地区建築条例別表において、各地区ごとに掲げる事業を営むための建築物の建築、または用途を変更して新たにこれらの用途に供することを制限する。
特別業務地区 (既存)	約 63ha	
住環境整備地区 (新規)	約 35ha	
合計	約 854ha	

## ■特別用途地区の建築制限の内容

### 2. 特別用途地区の建築制限(建築基準法に基づく条例)

特別用途地区の種類	制限地区
「大規模集客施設制限地区」内に建築してはならない建築物(宮崎・三佐北地区以外の準工業地域)	<ul style="list-style-type: none"> <li>劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの</li> </ul>
「特別業務地区」(宮崎地区)及び「住環境保全地区」(三佐北地区)内に建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの</li> <li>キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>次に掲げる事業を営む工場 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア がん具煙火の製造</li> <li>イ 絵具又は水性塗料の製造</li> <li>ウ 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</li> <li>エ 骨炭その他動物質炭の製造</li> <li>オ セッケんの製造</li> <li>カ 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</li> <li>キ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</li> <li>ク ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白</li> <li>ケ 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの</li> <li>コ 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの</li> <li>サ 墨、懐炉灰又はれんが炭の製造</li> <li>シ 活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が50リットルを超えないつぼ又はかまを使用するもの(印刷所における活字の鋳造を除く。)</li> <li>ス 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろく鉄器の製造</li> <li>セ ガラスの製造又は砂吹</li> <li>ソ 金属の溶射又は砂吹</li> <li>タ 鉄板の波付加工</li> <li>チ ドラム缶の洗浄又は再生</li> <li>ツ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</li> <li>テ 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワット以下の原動機を使用するもの</li> </ul> </li> </ul>

## ■まちづくり三法見直しに伴う今後の都市計画方針



## ■改訂された都市計画マスタープランより抜粋（下線が改訂部分）

### 1. 土地利用の方針（P17）

#### （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に向けて、無秩序な市街地の拡大・拡散を抑制するとともに、市街化調整区域においては、大規模住宅開発の制限を行いますが、地域コミュニティの活力維持を必要とする既存集落等については、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討します。

#### （3）市街地の整備に対応した土地利用の方針（P20）

##### ④居住環境の維持・改善の方針

・集客施設の立地が予想される地域においては、現況の土地利用や基盤整備状況を考慮し、集客施設を制限するなど居住環境の維持に努めます。

##### 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。

#### （4）市街化調整区域の土地利用の方針（P21）

##### ③秩序ある都市的土地利用の形成の方針

・既存宅地のストックを活用するため、新たな住宅開発の制限に努めます。

### 2. 市街地整備の方針（P29）

#### （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、住環境悪化を防止するために良好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、既存集落等については地域コミュニティの維持を図るため、地区計画制度等による居住環境の整備を地域住民とともに推進し、大規模住宅開発については、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の制限を行います。

#### （2）市街地整備事業等の方針（P30）

##### ④宅地開発の適正な誘導

・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、既存集落等については地域コミュニティの維持を図るため、地区計画制度等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、大規模住宅開発については、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) 都市機能の適正立地

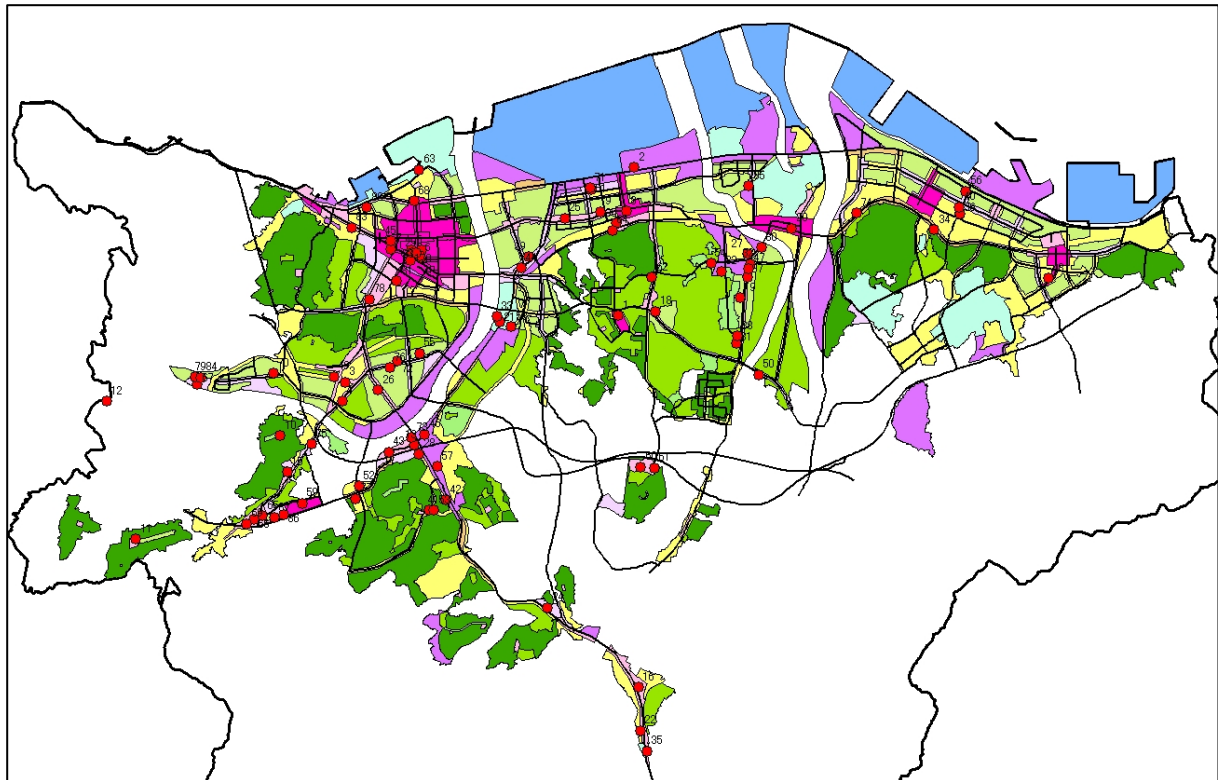
##### 1. 都市機能の適正立地の考え方

[2] 都市計画手法の活用を参照

##### 2. 大規模小売店舗の立地動向

大分市の都市計画区域内の大規模小売店舗（1,000㎡以上）の立地については現在、大規模小売店舗が89店あり、その多くは主要幹線道路沿線に立地していることから、用途地域や主要幹線道路との関係性が大規模小売店舗に与える影響は大きいと推測される。

なお、大規模小売店舗は、平成18年8月末時点の建築確認申請済みの建物であり、現在計画中、建設中の施設については除外している。



都市計画区域内の大規模小売店舗(大分都市計画にかかる土地利用実態調査委託(19年10月)より)

##### 3. 大規模小売店舗の立地特性

###### 《用途地域と大規模小売店舗》

店舗数では近隣商業地域が34店と最も多く、次いで第二種住居地域の17店、商業地域の15店と続く。店舗面積の平均値では商業地域が13,701㎡で最も大きく、次いで工業地域の5,298㎡、近隣商業地域の5,047㎡と続く。

店舗面積の合計では、商業地域が205,518㎡で最も大きく、次いで近隣商業地域の171,594㎡、第二種住居地域の53,373㎡と続く。

このことから、近隣商業地域では店舗数は多いものの店舗面積の平均値は約 5,000 m<sup>2</sup>、店舗面積の標準偏差も 6711.22 と店舗規模にばらつきがある。商業地域は店舗面積の最小値は 1,095 m<sup>2</sup>、最大値は 64,505 m<sup>2</sup>、店舗面積の標準偏差は 18133.44 と店舗規模のばらつきが非常に大きい、平均値は約 13,700 m<sup>2</sup>で近隣商業地域の 2.7 倍以上ある。準工業地域においては店舗面積の最大値は 11,397 m<sup>2</sup>であるが、店舗面積の平均値は約 3,500 m<sup>2</sup>で、大規模小売店舗の開発圧力は商業地域、工業地域、近隣商業地域よりも小さい。

用途地域	店舗数	店舗面積最小値	店舗面積最大値	店舗面積平均値	店舗面積合計	店舗面積標準偏差
第二種中高層住居専用地域	1	2162	2162	2162.00	2162	0.00
第一種住居地域	4	1359	1973	1631.75	6527	281.60
第二種住居地域	17	1244	11650	3139.59	53373	2483.17
準住居地域	3	1246	2868	1920.00	5760	845.00
近隣商業地域	34	1119	39654	5046.88	171594	6711.22
商業地域	15	1095	64505	13701.20	205518	18133.44
準工業地域	10	1475	11397	3508.00	35080	2902.31
工業地域	4	4397	5799	5297.50	21190	661.74
市街化調整区域	1	1370	1370	1370.00	1370	0.00

面積の単位: m<sup>2</sup>

#### 用途地域別にみた大規模小売店舗(大分都市計画にかかる土地利用実態調査委託)平成 19 年 10 月

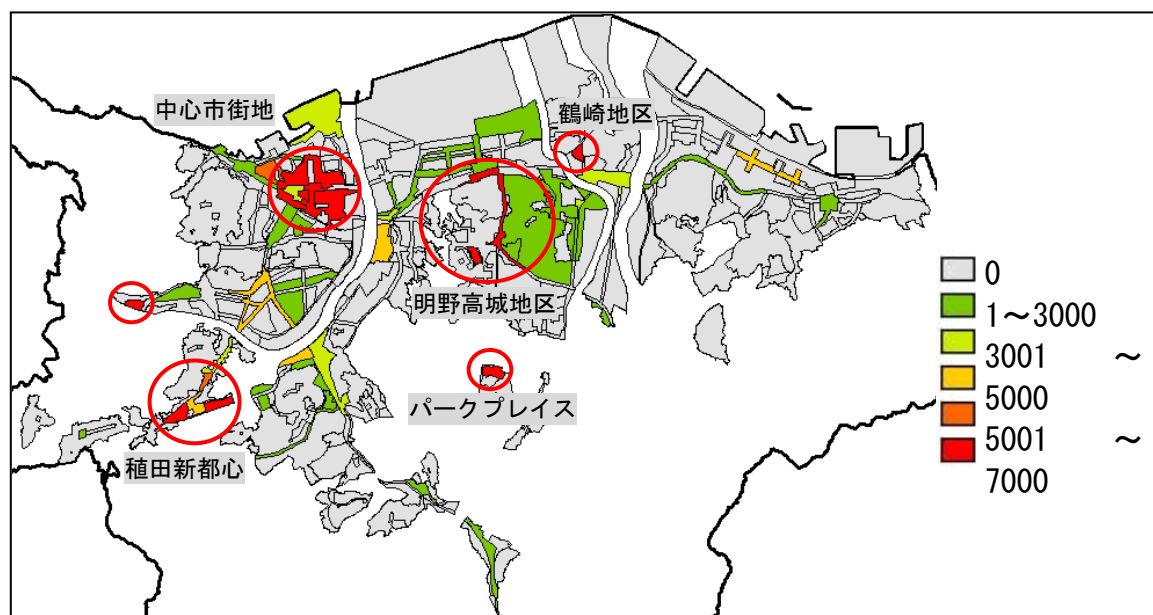
大規模小売店舗の中で 10,000 m<sup>2</sup>以上の建物は中心市街地や植田新都心、パークプレイス、明野アクロス、明野地区、ウエストタウン大分、鶴崎地区に分布している。立地傾向としては交通量の多い路線近郊の用途地域に多い。

一店舗当たりの店舗面積の平均ではパークプレイス、明野アクロス、植田新都心、の順で大きい、総店舗面積では中心市街地が上回っている。

大規模小売店舗の総店舗面積では、未だ中心市街地が上回る結果となったが、近年植田新都心での大規模小売店舗の出店は目覚ましく、近年中に中心市街地を上回るか、もしくはすでに上回っている可能性がある。

近年パークプレイス周辺やウエストタウン大分などの新興商業地域において、相次いで商業施設が出店しており、また出店可能な敷地が多数あることから今後当地区で大規模小売店舗が出店する可能性は高い。

用途地域別の大規模小売店舗の店舗面積(最大値)



大分都市計画にかかる土地利用実態調査委託 (平成 19 年 10 月)

□地区別にみた大規模小売店舗の立地状況

	店舗面積合計	単位面積当たりの店舗数	店舗数 (10000㎡以上)	一店舗当たりの店舗面積
中心市街地	110185	10	5	11018.50
植田新都心	97774	6	2	16295.67
パークプレイス	44976	1	1	44976.00
明野高城地区	42571	4	2	10642.75
ウエストタウン大分	16307	3	1	5435.67
鶴崎地区	11397	1	1	11397.00

店舗面積の単位: ㎡

また、大規模小売店舗の立地する用途地域はそれぞれ面積が異なっていることから、単位面積当たりの店舗数、総店舗面積を算出すると、大規模小売店舗の立地する用途地域の中で指定面積が最も大きな用途地域は近隣商業地域、商業地域で3k㎡以上である。

単位面積当たりでは第二種住居地域、近隣商業地域において店舗数10店以上と最も多く、商業地域よりも、商業地域に近接する用途地域において大規模小売店舗が立地する傾向が高い。

□単位面積当たりにみた用途地域別の大規模小売店舗の立地状況

用途地域	店舗数	用途地域の面積
第二種中高層住居専用地域	0.56	1796067
第一種住居地域	4.93	810910
第二種住居地域	10.19	1668218
準住居地域	7.31	410120
近隣商業地域	10.04	3385314
商業地域	4.55	3294026
準工業地域	4.19	2386289
工業地域	2.55	1569427
市街化調整区域	—	—

単位面積当たりの店舗数: 店舗数/k㎡ 用途地域の面積: ㎡

[4] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地にふさわしい都市環境の整備と情報機能、交通結節点としてのターミナル機能といった高次都市機能の集積を図り、新たな都市拠点の形成を図るため、下記の事業を実施する。

- ◇No. 1 大分駅南土地区画整理事業
- ◇No. 9 中心市街地駐輪場整備事業
- ◇No. 10 高架下駐輪場整備事業
- ◇No. 17 複合文化交流施設整備事業
- ◇No. 45 自転車通行環境に関するモデル地区事業

## 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 ) 中央通りの歩行者天国社会実験の実施（アントレプレナーシップ事業制度の取り組み）

（再掲）

本市では職員の新たな発想や自発的な取組により中心市街地活性化に資するための「中央通における歩行者天国実施」として、平成18年度より関係機関等と協議を重ねながら継続的に社会実験等に取り組んでいる。

平成18年度実施日：平成18年10月28日（12時～16時）（交通規制：11時～17時）

（当日の来街者：約3万4千人（中央通りのみ））

平成19年度実施日：平成19年11月22日（19時30分～21時30分）（交通規制：18時50分～22時）

（当日の来街者：約6万4千人（中心市街地））

( 2 ) 歩行者天国フォーラム（平成19年2月27日）（再掲）

歩行者天国の結果・検証をもとに、平成19年2月27日には「大分市中央通り歩行者天国実施協議会フォーラム」を開催し、大分の新たな顔として中央通りが果たす役割などについての意見交換や、来街者アンケート調査等の報告が行なわれた。

( 3 ) 「まちなか」おもしろくする討論会 〈中心市街地活性化に向けて探る！〉（再掲）

「中央通り」について、快適で魅力ある歩行者空間の形成が求められていることや、「ひと」優先の都市空間形成について、広く市民の方々の参加による討論会や会場アンケートを実施した。

開催日：平成19年12月20日（木）18:00～20:30

開催場所：コンパルホール 3F 多目的ホール

( 4 ) 歩行者天国フォーラム（平成20年3月8日）（再掲）

平成19年11月22日の中央通り6車線フルモールで行われた歩行者天国での来街者意識調査やバス利用に関する調査などの報告や、「歩行者天国の展望とまちなかの行方」と称し、夜間歩行者天国実施についてのパネルディスカッションを行った。

### [ 2 ] 都市計画との調和等

( 1 ) 第3次大分市総合計画（再掲）

中心市街地の活性化については、基本計画第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)

《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16年12月)(再掲)

(1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針を参照)

## (3) 大分市景観計画(平成18年9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18年9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為「大分市景観計画」を策定した。

この計画をより実行性のあるものにするため「大分市景観条例」を制定した。(平成19年3月22日制定、平成19年7月1日施行)、この条例は、本市の良好な景観の保全とこれに調和した美しく風格あるまちづくりの推進及び潤いのある豊かな生活環境の創造を図り、もって、市民生活の向上と地域社会の健全な発展に寄与することを目的としている。

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、建築物や工作物の配置や形状意匠、特定照明、開発行為など一定の規模に対して制限を行ない、良好な市街地環境や自然景観など、周囲に調和したものとするを周知させている。同時に、大分市内全域を市街化の状況、自然的条件などの特性に基づいて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た。

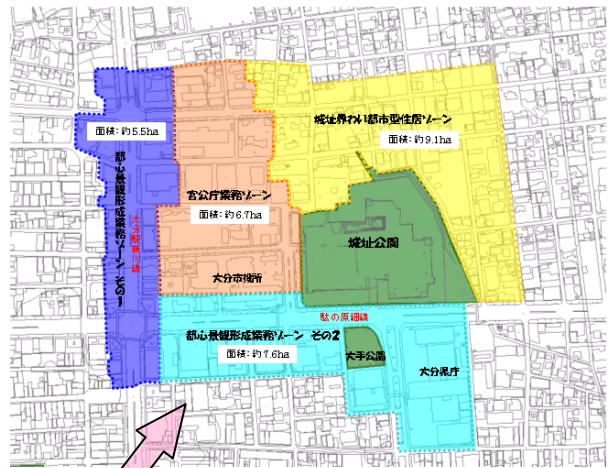
特に、中心市街地では緑の都市軸(駅南～中央通の都心南北軸)における景観を構成する主たる要素としてリーディングプロジェクト(重点地区)の取り組みを行っている。

一方、駅南地区では、住民が中心となり、「駅南まちなみづくりガイドライン」を作成した。建築物の形態や意匠を、外壁の色彩を自然と調和したアースカラーとし、壁面線の統一をするなど、地区計画と連動してまちづくりを推進している。また、シンボルロードを中心とした緑化の工夫として生垣やポットによる植栽などが提案されている。100mのシンボルロードから続く上野が丘の森との調和を考え、看板や広告物の制限を設け、原色や原色に近い色彩の広い範囲での使用は原則的に禁止し、質の高いデザインとすることとしている。



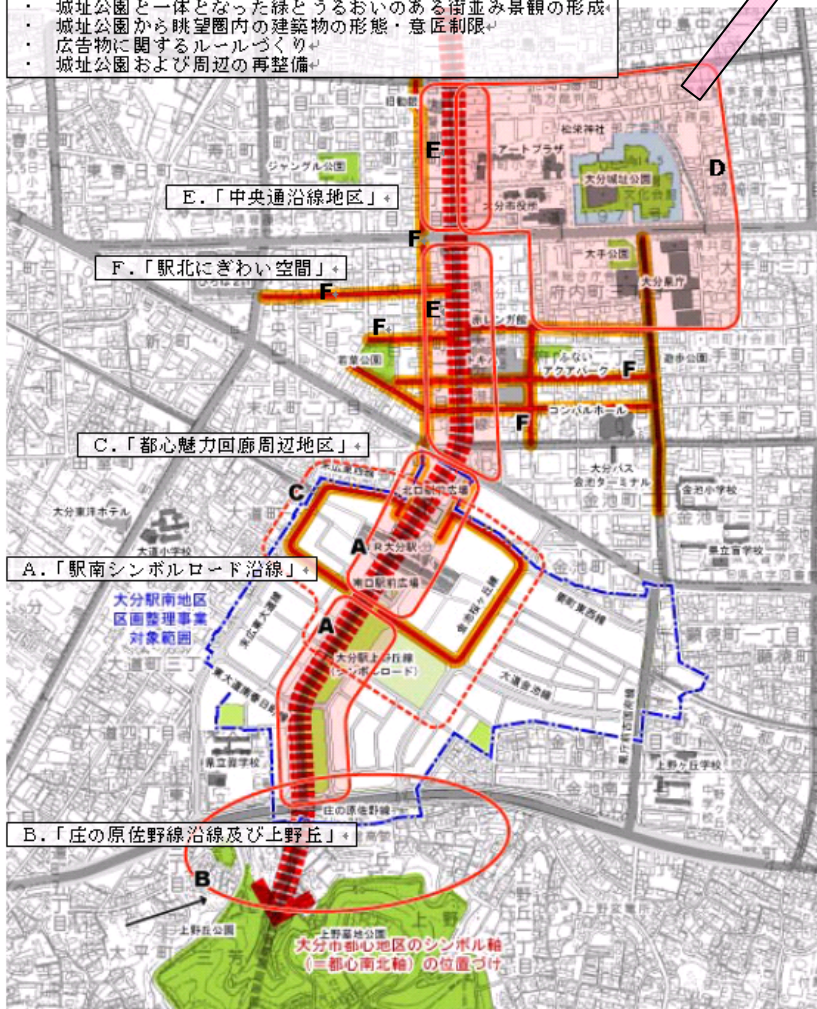
# ◇城址公園地区景観地区の指定

(2)まちづくりのエリア区分 (全体面積:約33.8ha)



城址公園周辺地区

- D. 「城址公園周辺地区」
- ・ 城址公園と一体となった緑とうるおいのある街並み景観の形成
  - ・ 城址公園から眺望圏内の建築物の形態・意匠制限
  - ・ 広告物に関するルールづくり
  - ・ 城址公園および周辺の再整備



大分市景観計画 (平成 19 年 3 月)

城址公園周辺地区については、「都会のオアシス」と位置づけられる城址公園や市役所、アートプラザといった緑豊かなパブリック空間を中心として、城址公園と一体となった緑とうるおいのある街並みの形成や城址公園から眺望圏内の建築物の形態・意匠の制限、広告物に関するルールづくりや城址公園周辺の再整備などについて、景観法による景観地区制度や都市計画法による地区計画制度を利用したまちづくりのルールを定めることを学識経験者や住民などとともに、ワークショップ等をもとに展開中である。

### [3] その他の事項

#### (1) 大分県との連携

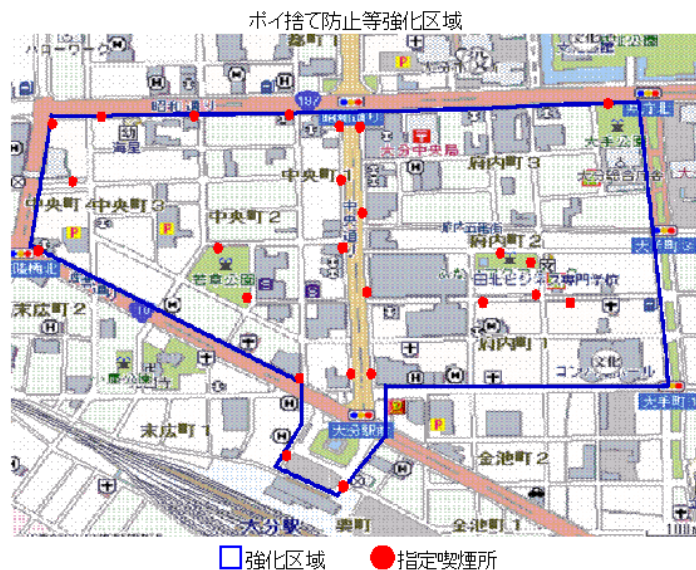
大分県において設置された、中心市街地活性化を図ろうとする市町村や民間主体などを一元的に支援する「県中心市街地活性化支援会議」より、中心市街地活性化協議会準備委員会ワーキング委員会へのアドバイザー参画など、計画策定に関して市・県との連携を図り、今後も計画の進捗把握などについて連携を継続していくこととしている。

部局名	構成員
総務部	行政企画課長
企画振興部	企画調整課長
	景観自然室長
福祉保健部	福祉保健企画課長
生活環境部	生活環境企画課長
農林水産部	農林水産企画課長
土木建築部	建設政策課長
	都市計画課長
国民体育大会・障がい者スポーツ大会局	総務企画課長
教育庁	総務課長
警察本部	交通規制課長
商工労働部	審議監
	商工労働企画課長
	商業・サービス業振興課長

大分県中心市街地活性化支援会議構成員

#### (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させている。



◎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. [6] 中心市街地の戦略的活性化方針」に記載 (P53～)
	認定の手續	①活性化協議会 平成20年4月23日設立 ②協議会からの意見 平成20年5月8日 「9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項」に記載。(P115～)
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. [3] 中心市街地要件に適合していることの説明」に記載 (P63～)
	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 (P112～)
	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 (P124～)
	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 (P130～)
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 (P82～P111)
	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 (P68～P81)
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 (P82～P111)
	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 (P82～P111)