

(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

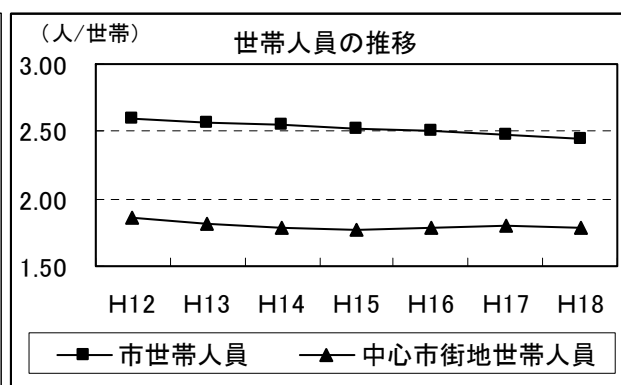
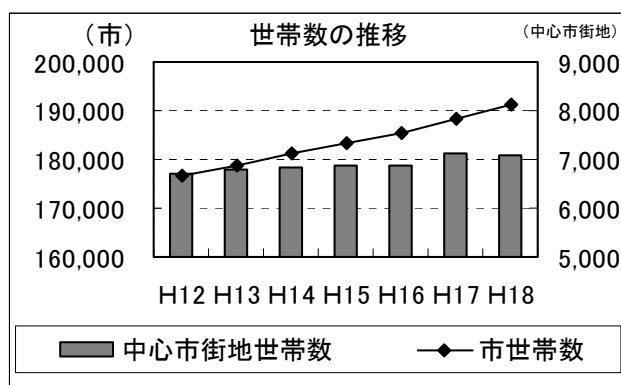
	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H19/H12	H19-H12
市世帯数	176,523	178,862	181,084	183,335	185,500	188,325	191,424	194,824	110.4%	18,301
中心市街地世帯数	6,727	6,806	6,831	6,867	6,890	7,124	7,171	7,461	110.9%	734
中心市街地割合	3.8%	3.8%	3.8%	3.7%	3.7%	3.8%	3.7%	3.8%	—	—

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。

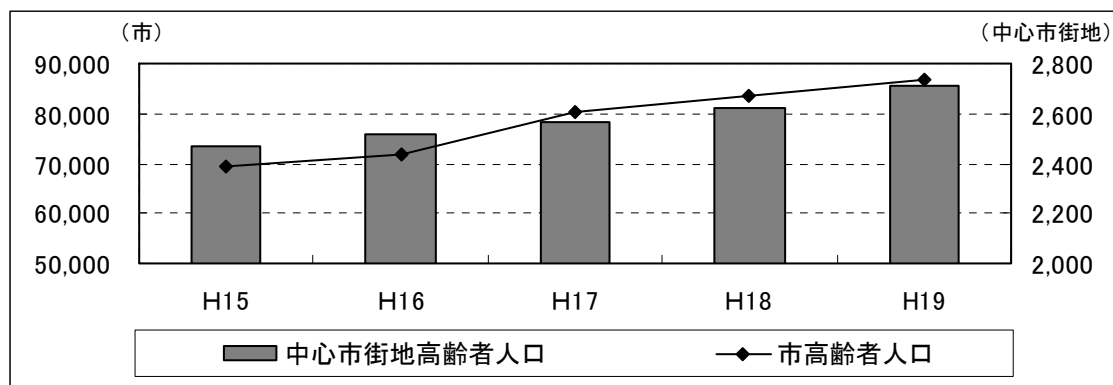
中心市街地の高齢化率は市全体のそれを大きく上回っており、市全体の水準よりも中心市街地の高齢化が進展している状況となっている。

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。

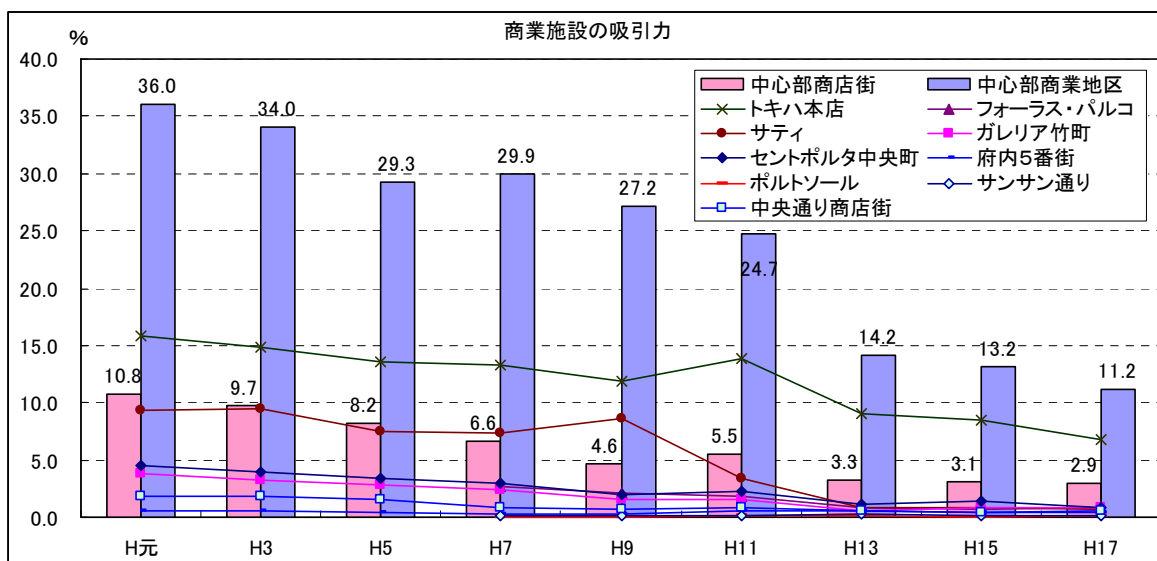
中心市街地における最重要な都市機能の一つである商業機能について、中心市街地の吸引力、中心商店街の状況および空き店舗の状況を以下に整理する。

(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)

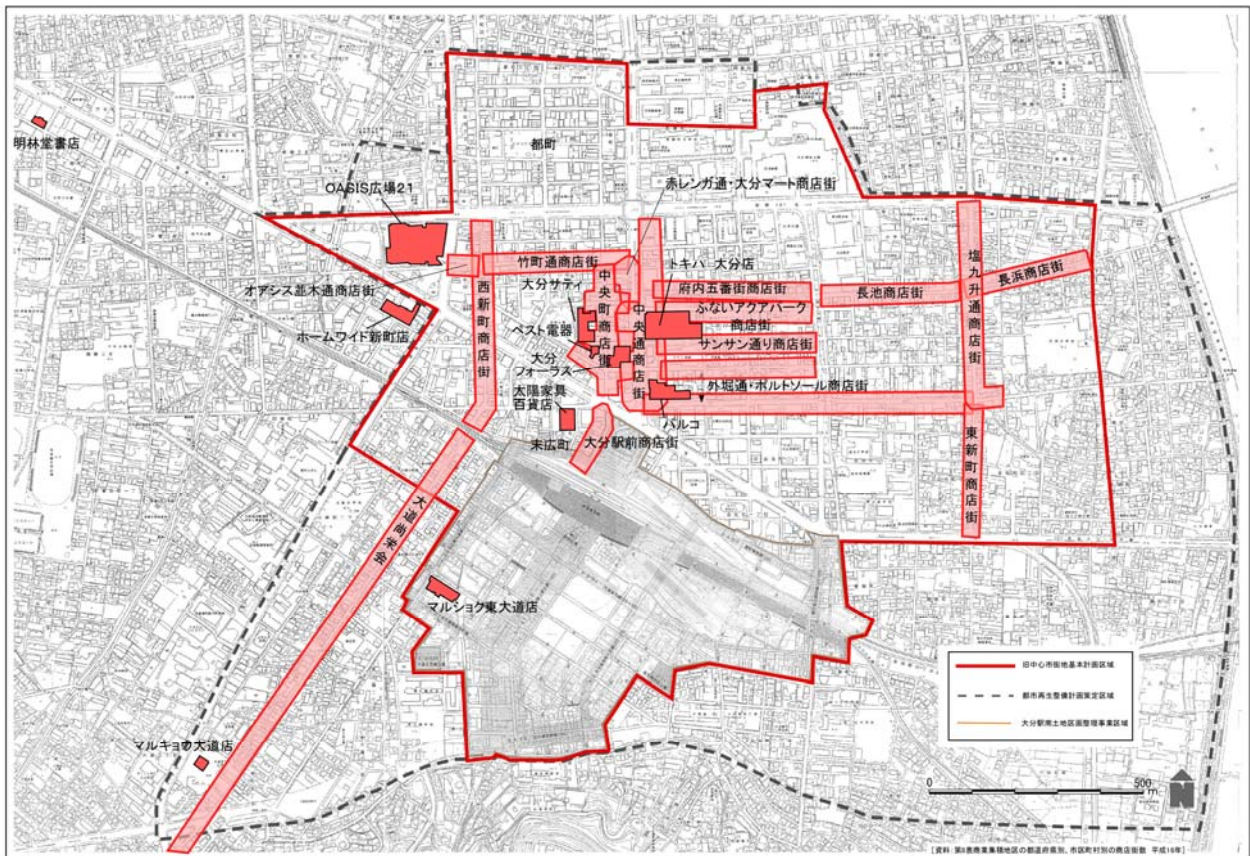


(2) 中心商店街の動向

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^(*)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^(*)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。

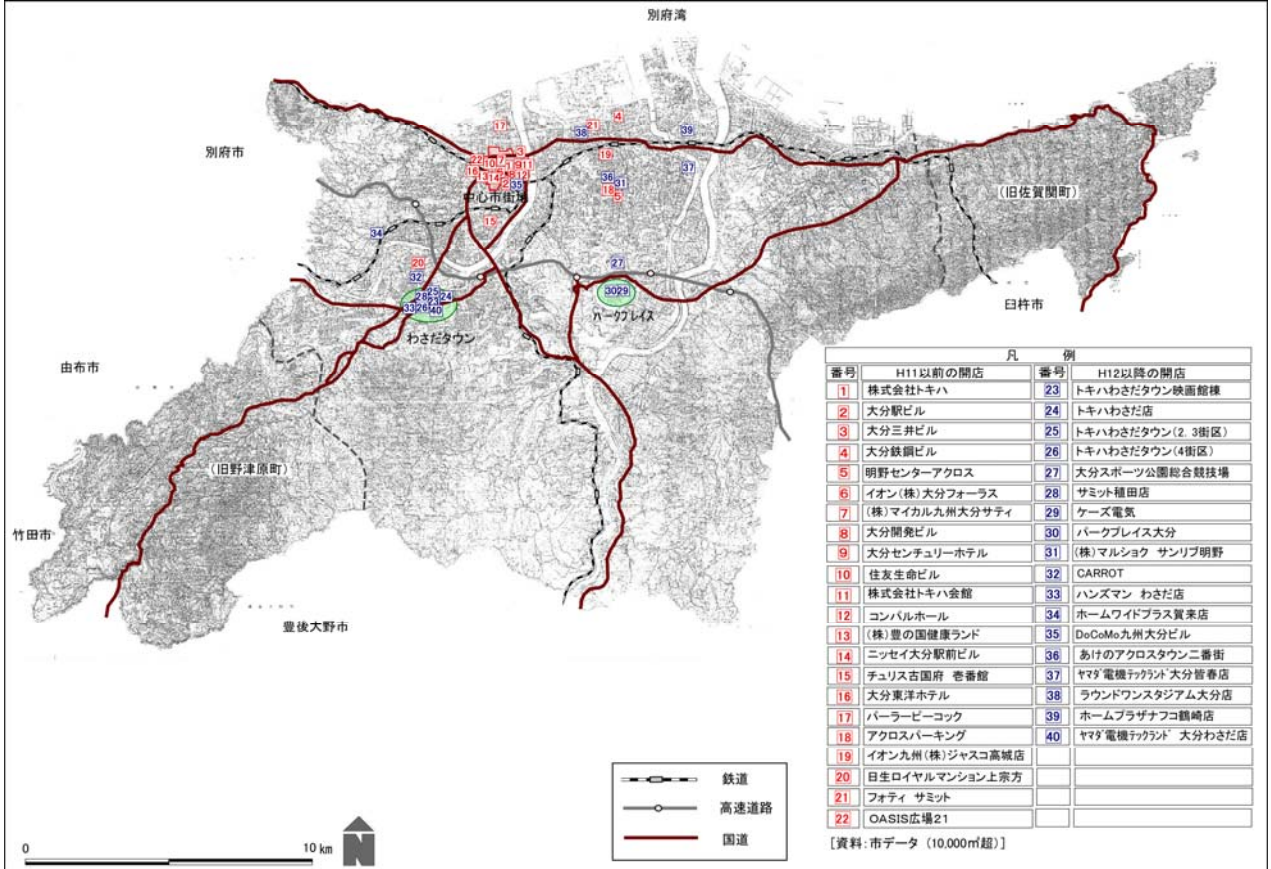
これらのことから、かつては中心市街地に集積していた大規模集客施設が、近年は郊外部に分散して立地している状況がうかがえる。

(2) 中心市街地における大規模集客施設の立地状況

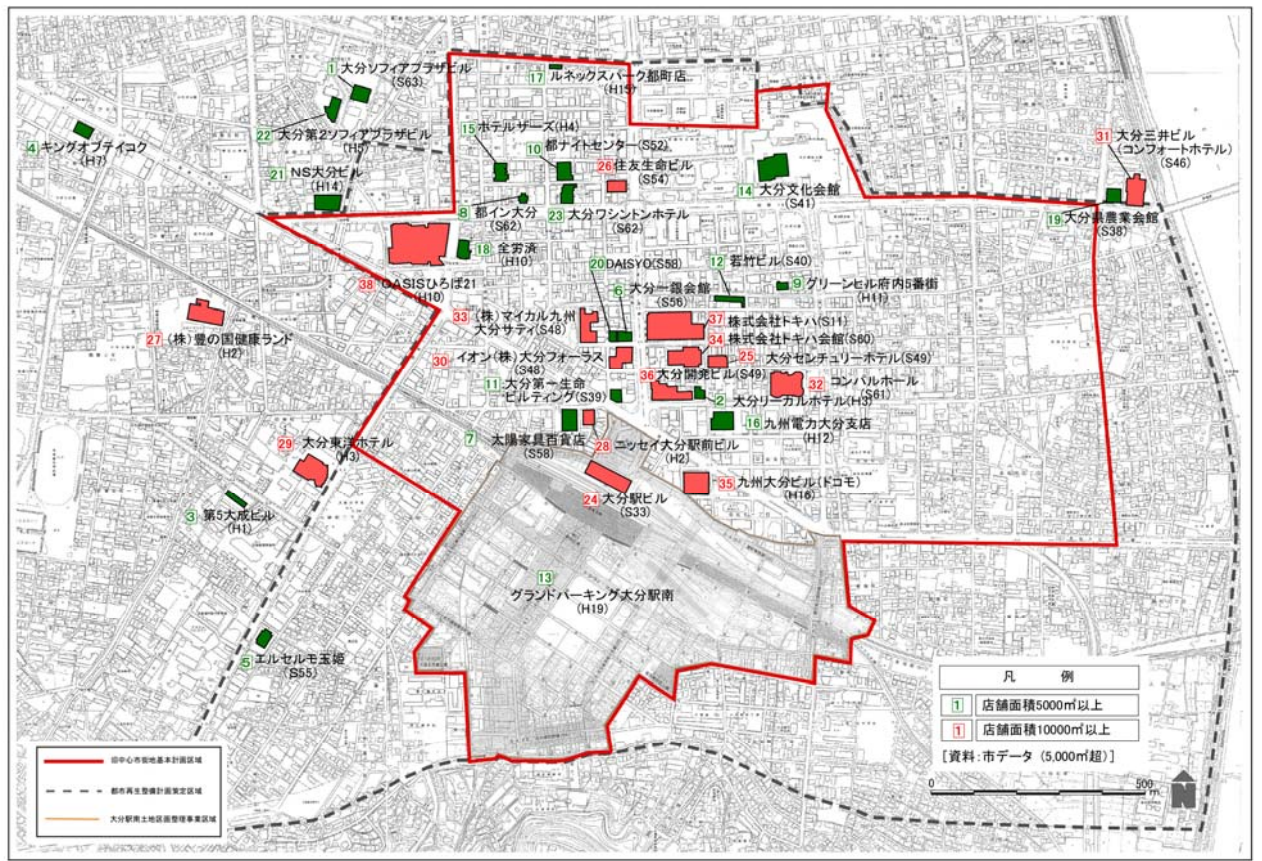
中心市街地における大規模集客施設（5,000 ㎡以上）の立地状況について見ると、JR 大分駅北口及び中央通り沿道を中心に集積しており、面積 10,000 ㎡以上の施設が多く立地している。用途的には商業施設、業務施設、ホール、ホテルなどが多く、老朽化した施設も散見される。

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

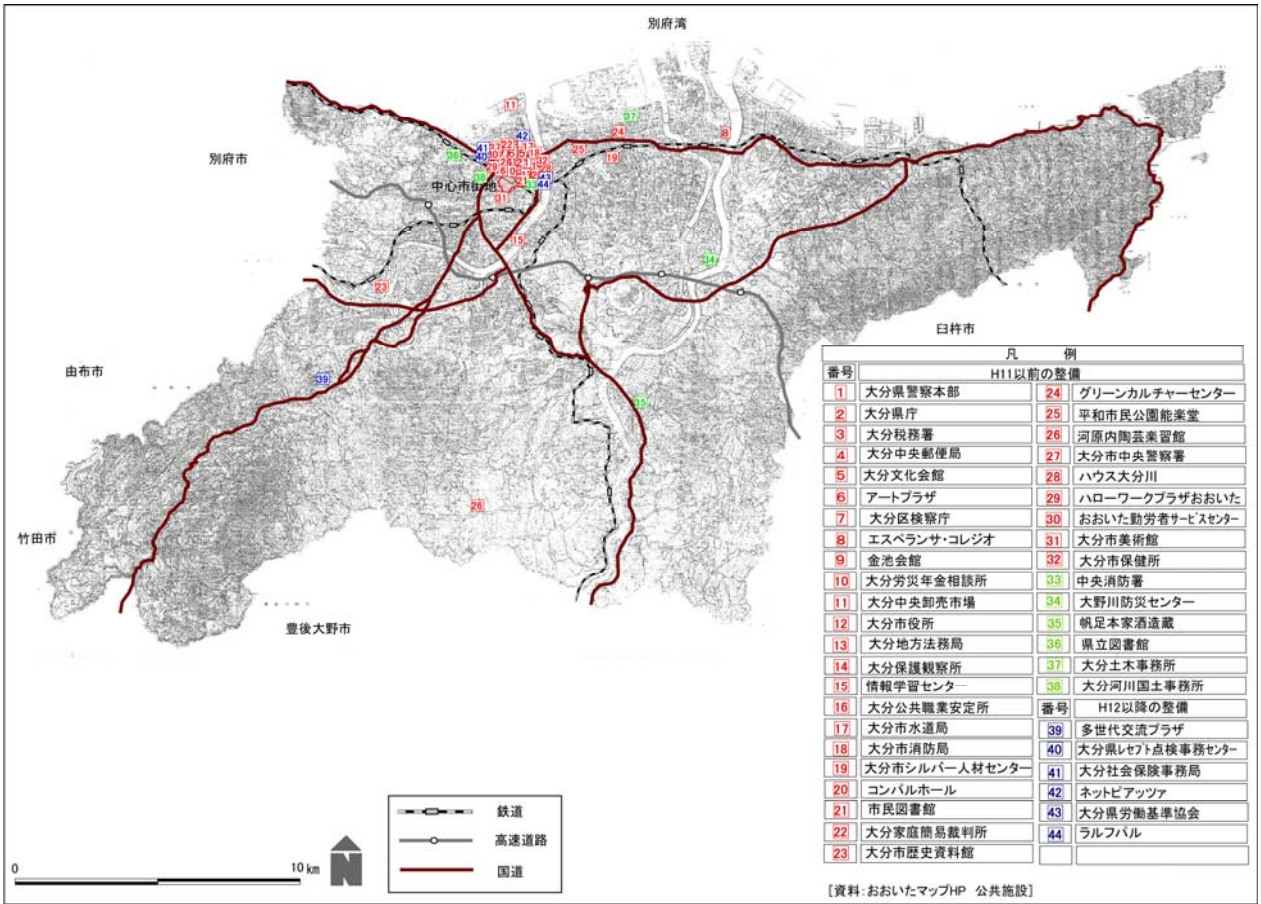
■基本方針

（参考：資料編 **資料 9**）

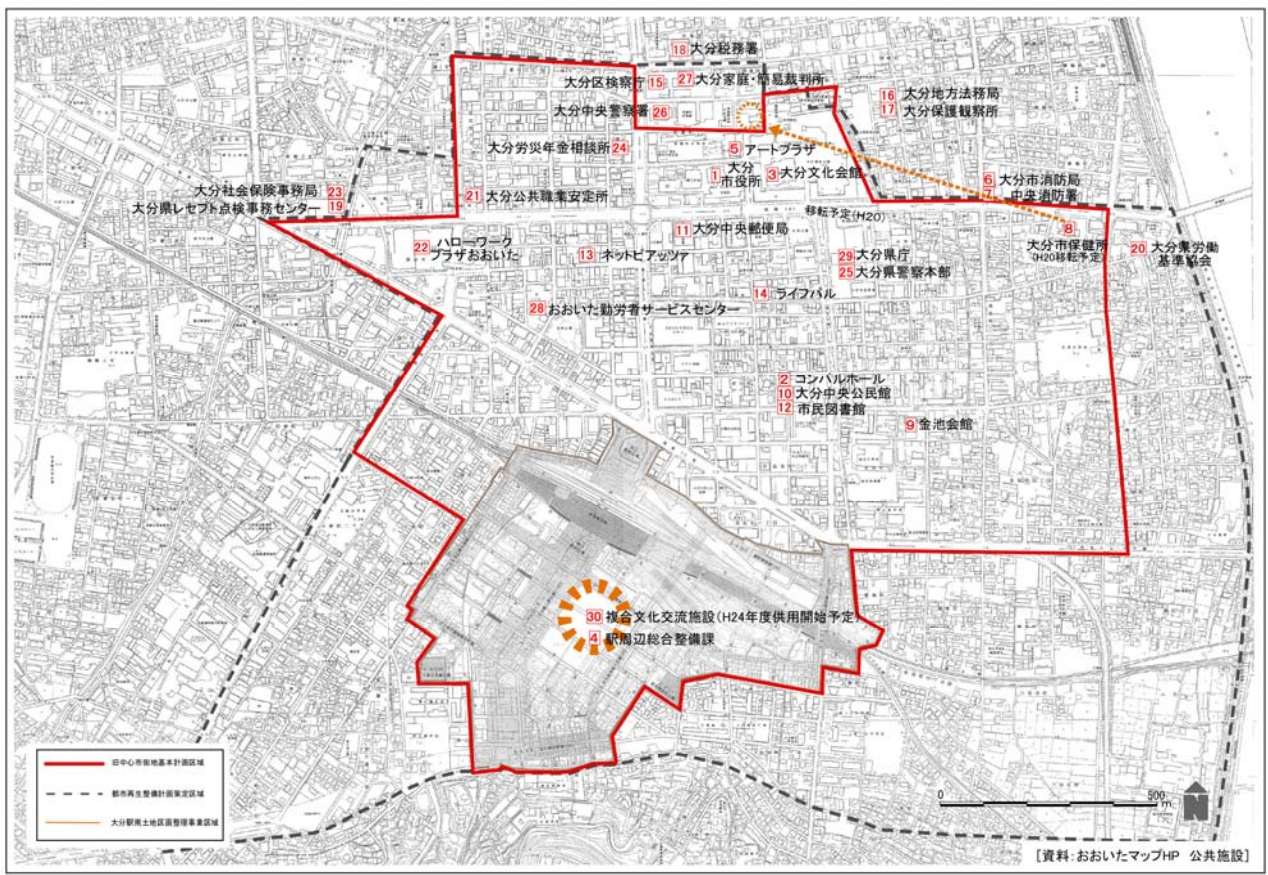
- ① 次世代の大分の拠点となる、“魅力ある高感度新都心空間”づくり
- ② 産・学・官・民の力を結集し、“個性豊かな市民文化を発信する場”づくり
- ③ コミュニティのふれあいを高める、“福祉の大分の暮らし拠点”づくり
- ④ 若い世代から高齢者まで、“誰でも参加できる学舎（まなびや）”づくり
- ⑤ 起業・創業を支援する、“産業チャレンジ拠点”づくり

（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。

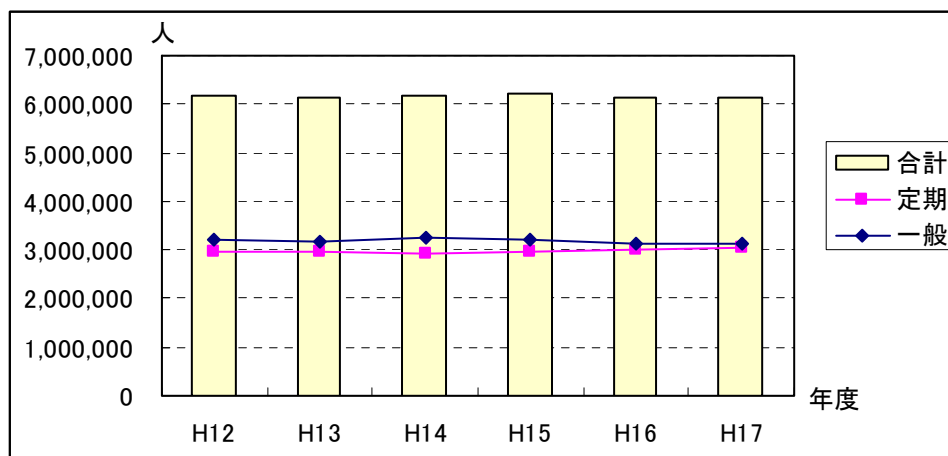
また、JR 大分駅は、JR 九州の駅別乗車人員で第4位（16,832人/日）に位置しており、九州における鉄道ネットワークの拠点的な駅となっている。

■ 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

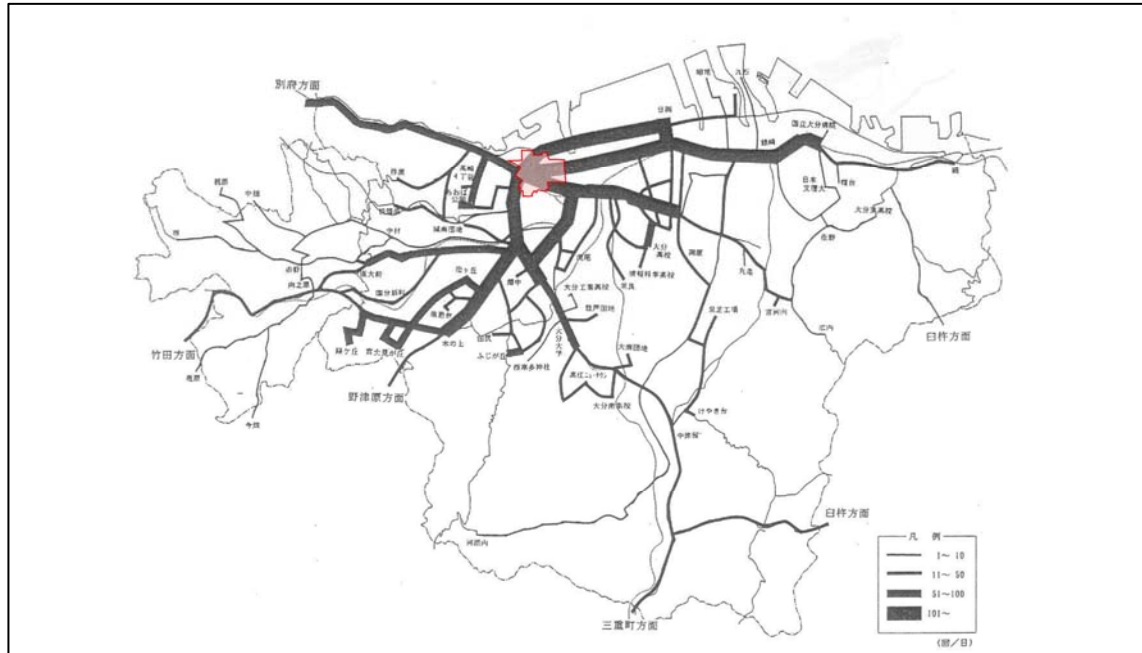
(2) バス

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。

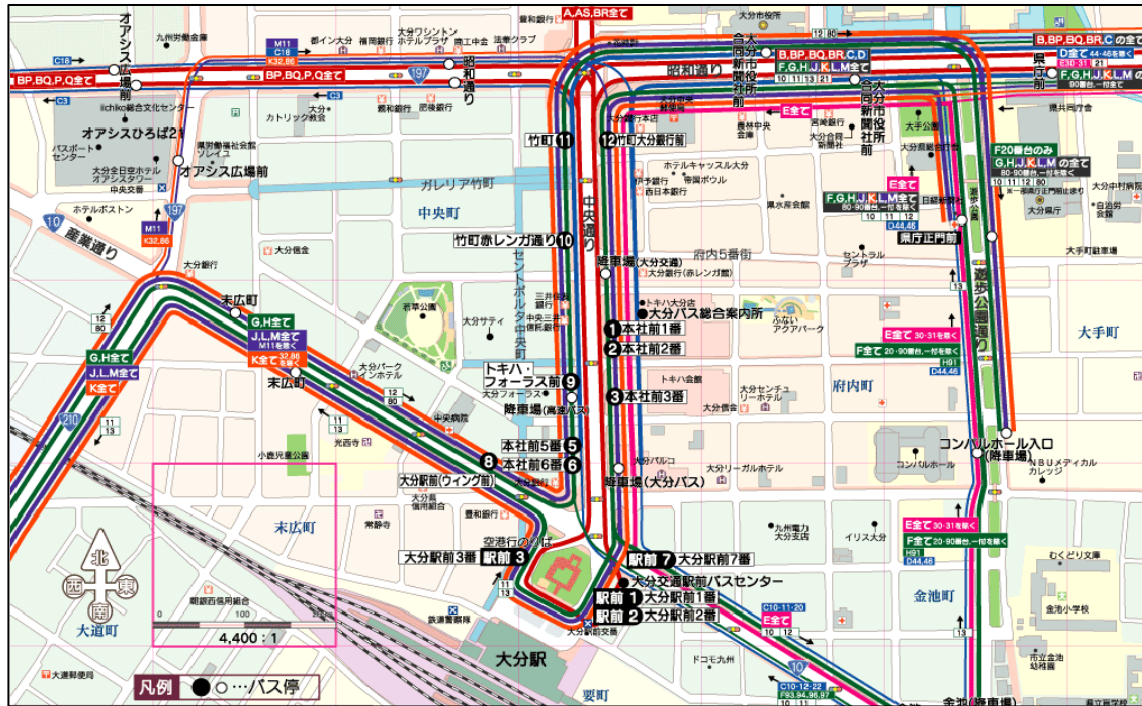
■ 区間別バス運行本数

(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)

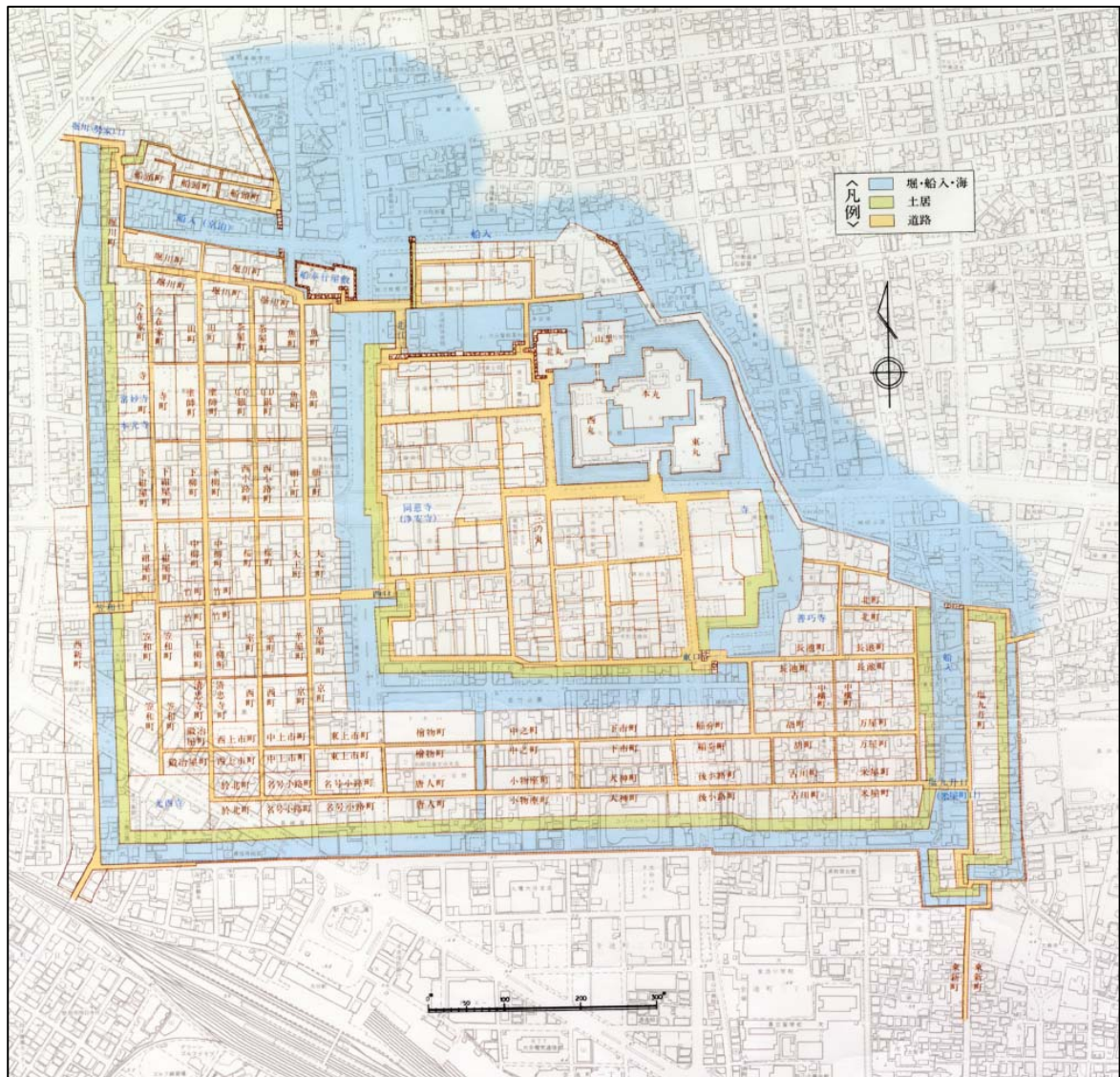
1597年(慶長2年)の府内城の築城を契機として発展してきた本市の中心市街地は、1300年の歴史を有する政治・経済の中心であり、交通ネットワーク拠点でもある。

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。

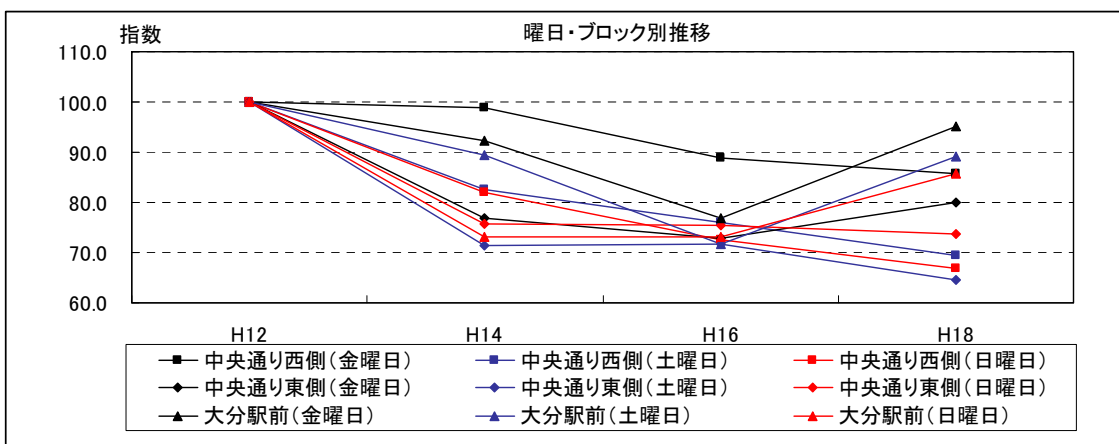
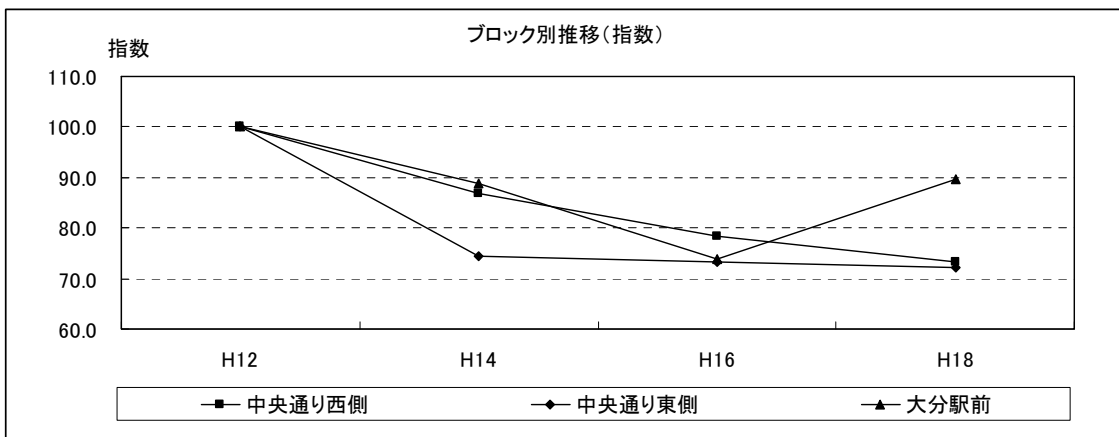
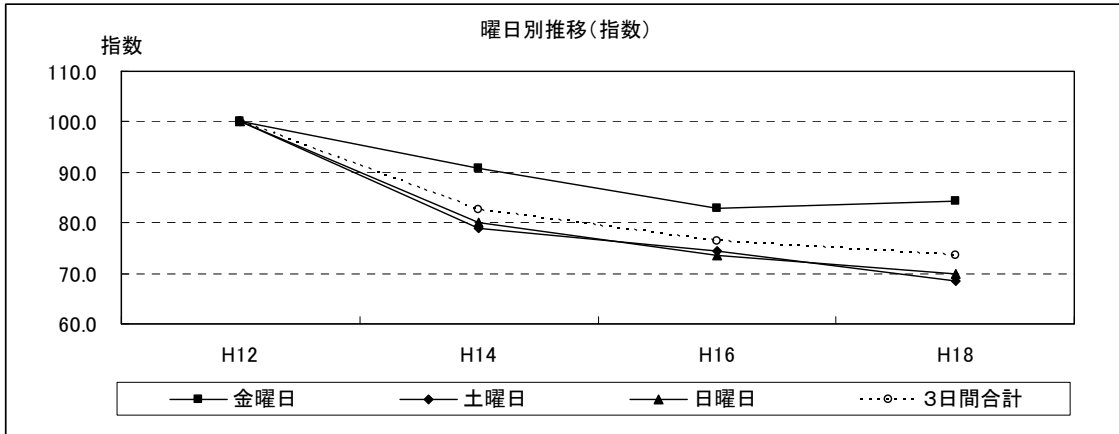
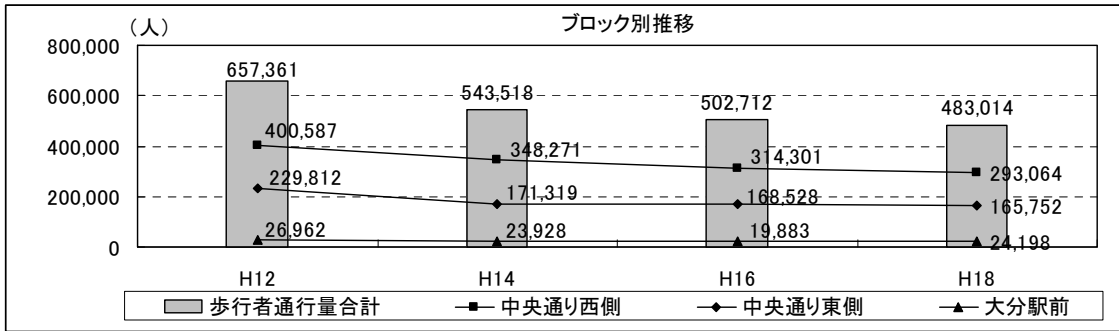
経年的な変化について見ると、平成12年と18年を比較した場合はほとんど全ての調査ポイントで大きく減少しているが、直近の平成16年から18年の変化を見ると、ガレリア竹町やふないポルトソールなど、回復基調を見せている調査ポイントも見られる。

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