

平成25年6月  
大分市（大分県）

全体総括

○計画期間；平成20年7月～平成25年3月（4年9月）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

本市の中心市街地においては、平成20年7月に国から中心市街地活性化基本計画（以下、「第1期計画」という）の認定を受け、「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”～」のコンセプトに基づき3つの活性化目標を掲げるなか、中心市街地の活性化に向けて取り組んできたところである。

特に、個店の魅力回復支援策として実施したテナントミックス事業による空き店舗対策などにより空き店舗率の増加に歯止めをかけ、衰退が進む商業機能の回復に一定の効果が表れている。しかしながら、大きな集客の拠点であった大分サティ（平成21年3月閉店）やパルコ大分店（平成23年1月閉店）の2つの大型商業施設が第1期計画期間中に相次いで閉店したことによる商品販売額や歩行者通行量などの減少は、大分サティ跡地での既存建物のダウンサイジングによる空きビル再生事業の実施によりある程度再生が図られてはいるものの、「商都復活」を目指す中心市街地の商業環境は依然厳しい状況が続いている。

一方で、100年に一度と言われている大型のハード事業である「大分駅周辺総合整備事業」について、平成24年3月にはJR大分駅周辺の鉄道が全線高架となり、それと同時にJR大分駅を含むエリアの区画整理事業や南北市街地を繋ぐ周辺道路も順調に整備が進み、南北市街地が一体となった新たな中心市街地が形成されてきたところである。また、土地区画整理事業地区内には複合文化交流施設「ホルトホール大分」が平成25年7月の開館に向けて準備を進めており、更に平成27年春には「新大分駅ビル」や「県立美術館」などが相次いで開館することが予定されており、中心市街地を取り巻く環境はこの数年で大きく変わろうとしている状況である。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した      ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた  
②若干の活性化が図られた  
③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）  
④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

### 【詳細を記載】

第1期計画で位置づけた61事業のうち56事業には着手しており、そのうち、完了した事業は12事業にとどまるものの継続的なソフトの取り組みなどを含めた実施中の事業が44事業あり、全体的には概ね順調に進捗したと言える。

しかしながら、上記「1.」で記載したとおり、計画期間中の大型店の相次ぐ閉店の影響が非常に大きく、このうち1店舗は再生事業により食品スーパーとしての再生が図られたものの、中心市街地の大きな魅力のひとつである多様な品揃えによる来街者の買い回りの傾向は回復できていない。これらの大型店の閉店対策について官民が迅速に連携しながら取り組んでいく体制が構築されていなかったことが初動の遅れに繋がっており、今後の活性化に向けては関係者間の連携をより深めていく必要があると考える。

また、それぞれの活性化事業による個別の効果は現れているものの、中心市街地全体には波及しておらず、街全体で活性化が感じられるような事業効果を上げることが出来ていない。さらに、社会基盤整備を中心とする公共事業については、事業には着手したものの計画期間内の完成に至らず効果が発現できていないものや、完成しても官民の連携不足により波及効果が現れていないものなどが見受けられる。

以上の状況から、第1期計画に掲げた3つの目標に対して設定した活性化指標の直近（平成24年）の数値は基本計画策定時よりも悪化しており、目標の達成には至っていない。

### 3. 活性化が図られた（図られなかった）要因（大分市としての見解）

本市の中心市街地の活性化は中心商業地が活性化することを第一義として捉えており、まずは大型店を含めた事業意欲を有する事業者個々の魅力・質的向上による中心商業地の再生を推進し、これに連携した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を総合的かつ一体的に取り組んでいくことで活性化を図ることとしていた。

第1期計画で活性化が図られなかったのは、まず、各事業主体間の調整や連携不足などにより個々の事業効果が中心市街地全体に波及していかなかったことが大きな要因のひとつと考えられる。また、当初想定していなかった相次ぐ大型商業施設の閉店により中心市街地の魅力の低下が避けられなかったことも大きな要因と考えられるが、この様な緊急的な課題や様々な要因により内容の変更を余儀なくされた事業などに対しても関係者が相互に連携を深め、迅速かつ的確に対応する「動きやすい」体制が構築されなかったことが今後の課題と捉えている。

さらに、公共事業に関しては市民や関係者とのコンセンサスを得るために多くの時間を要したことから計画期間中に具体的な着手に至っていない事業もあり、これらのハード事業が担う賑わいを演出する舞台としての役割や、安心・安全に回遊できる快適な空間を提供することが出来なかったことも活性化が図られなかった一因である。

#### 4. 中心市街地活性化協議会として、計画期間中の取組をふり返ってみて（協議会としての意見）

##### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

##### 【詳細を記載】

大分市中心市街地活性化協議会（法定協議会）は、平成20年4月に設立されたが、それ以前の、郊外大型店舗の相次ぐ出店で危機感が募っていた平成18年12月に、地元事業者や行政の実務担当で構成する大分市中心市街地商業活性化コンセンサス協議会を、大分商工会議所が中心となって設立。官民協働で計画策定に向けた機運の醸成を図ってきた。

法定協議会設立後は、当組織を母体にワーキング委員会として改組。都心南北軸構想、電子マネー導入など、事業の遂行・研究等を行う5専門部会を設置して、法定協議会の傘下で5年間に亘り課題解決に鋭意取り組んできた。しかし、テナントミックス事業によって空き店舗の増加が抑制されるなど、一定の効果はあったものの、想定外だった大型店の閉店などにより、当初設定した小売業年間商品販売額、歩行者通行量、まちなか滞在時間の3指標とも目標達成は困難な状況となった。そこで、1期計画の最終年度に、6番目の専門部会となる次期計画策定部会を設置。既存事業のブラッシュアップや民間主導による新事業の洗い出しを行い、2期計画策定に向けた意見書を作成。平成25年3月に、再チャレンジとなる新たな計画が認定を受けた。

新計画の進捗を管理する重要な任務を負う当協議会も、1期計画の反省を踏まえ、よりよい形のリニューアルを検討しており、5年後の目標達成に向け、引き続き㈱大分まちなか倶楽部をはじめ関係機関と力を合わせていく。

#### 5. 市民からの評価、市民意識の変化

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

##### 【詳細を記載】

本市では、第1期計画認定以降、中心市街地に対する市民ニーズの把握や来街者の動向を把握するため、中心市街地の来街者を対象とした「大分市中心部アンケート調査」（平成20年より毎年11月に調査（計5回））、また、市民の購買動向を把握分析するための「大分市消費者購買実態調査」（平成24年2月）、さらに、活性化の主役である中心市街地の事業者の動向と課題の把握などを目的とした「中心市街地における商業動向アンケート」（平成21年3月～平成25年3月（計4回））をそれぞれ実施している。

消費者実態調査では、中心部に行く頻度が増加したと答えた市民は6.6%に留まり、一方で減少したと答えた市民が42.6%となっている。まちなかに行く頻度が減少した理由として「まちなかに魅力がない」（38.2%）や、「買物以外に楽しめない」（21.6%）といった意見が59.8%を占めており、

さらに「自宅近くに魅力的な店がある」や、「品揃えが不十分」などが多くを占めており、活性化事業による取り組みの効果が中心市街地全体に表れていない。

また、平成 25 年 3 月に調査した商業動向アンケートによると、活性化の動きを感じているかどうかについて、「あまり感じられない」又は「ほとんど感じられない」と答えた事業者は 57.3% に上り、活性化の動きが感じられると答えた 23.6% を大きく上回っている。これらの結果から、第 1 期計画が中心市街地に幅広く浸透し、事業者をはじめとする関係者が一丸となって活性化に取り組むまでには至っておらず、結果的に第 1 期計画策定時から変化していない状況であり、活性化には至っていない。

一方、関係者や市民自らが中心市街地のまちづくりの課題やその方向性を共有するために「中心市街地活性化ワークショップ（平成 23 年 6 月）」を開催しており、延べ 416 名が参加する中で、それぞれの役割分担による活性化に向けた機運の醸成を図ったところである。更に、中心市街地のメインストリートである市道中央通り線をはじめとした一連の公共空間の再整備に関して、平成 23 年 9 月から 10 回に亘る市民意見交換会を開催し、延べ 2,300 名の市民が参画する中で白熱したまちづくり議論が展開され、報道等で大きく扱われたこともあり、市の内外を問わず中心市街地への関心は高まりつつある。

これらのワークショップや意見交換会での議論を継続させながら、その成果を如何にこれからのまちづくりへと反映させていくかが今後の課題のひとつと捉えている。

## 6. 今後の取組

本市の中心市街地は県都大分市の顔であり、東九州の政治・経済・文化・交通などの拠点として多様な都市機能が集積した風格ある広域都心と自然・歴史など地域特性を活かした魅力ある拠点の形成を図ることとしているが、現在、100年に一度と言われる「大分駅周辺総合整備事業」が最終盤を迎えており、さらに「ホルトホール大分」や「新大分駅ビル」、「県立美術館」など、次々と新たな魅力を創出する拠点が生まれようとしている。

第 1 期基本計画における 3 つの活性化目標はいずれも達成できていないが、この様な大きな変化の時を迎えている中心市街地において活性化施策は重要施策であることから、引き続き「第 2 期中心市街地活性化基本計画」（以下、「第 2 期計画」という。）の策定に取り組み、去る平成 25 年 3 月 29 日に内閣総理大臣の認定を受けたところである。

第 2 期計画の基本方針等については、本市の上位計画である「大分市総合計画第 2 次基本計画」や「大分市都市計画マスタープラン」及び第 1 期計画の検証により明らかになった活性化への課題等を踏まえ、中心市街地が大きく変貌を遂げようとしている環境の中で、本市中心市街地のまちづくり会社である「大分まちなか倶楽部」を中心に、様々な課題に対して官民を問わず関係者がスピード感を持って戦略的に対応していくシステムの構築により、イベント団体や市民活動団体などのコミュニティの連携による新たな賑わいの創出や遊休資産の活用、中央町側の商店街による「商店街事業戦略室」、府内町側の商業連携組織化などに取り組み、継続的にまちの魅力を磨き上げていくこととしている。

第 2 期計画の主な取り組みとして、まず公共側については、既存施設に加え今後整備される「ホルトホール大分」や「新大分駅ビル」「県立美術館」などの新たな集客拠点の魅力が有機的に繋がり、市街地全体に拡がるような安心安全で魅力的な移動空間の提供や回遊性を補完する循環バスの導入を検討する。また、中心市街地へのアクセス性向上に向けた道路整備の推進や、公共交

通・自転車の環境整備などについても取り組んでいく。

民間が推進する事業については変化するまちに対応した取り組みが求められることから、「大分まちなか倶楽部」を中心に、「賑わい創出」「資産有効活用」「組織強化」の3つを柱とした経営的な戦略により活性化に取り組んでいくこととしている。

(参考)

#### 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
こだわりに出会える価値観の高い商業の再生	小売業 年間商品販売額	872 億円	880 億円	806 億円	H25 年 3 月	C
安心・安全に回遊できるひと中心のまち創出	歩行者通行量	326,833 人	350,000 人	275,154 人	H24 年 11 月	C
街なかで過ごすライフスタイルを提案するまち創出	まちなか 滞留時間	37.4% (3 時間以上の割合)	40%	30.4%	H24 年 11 月	C

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

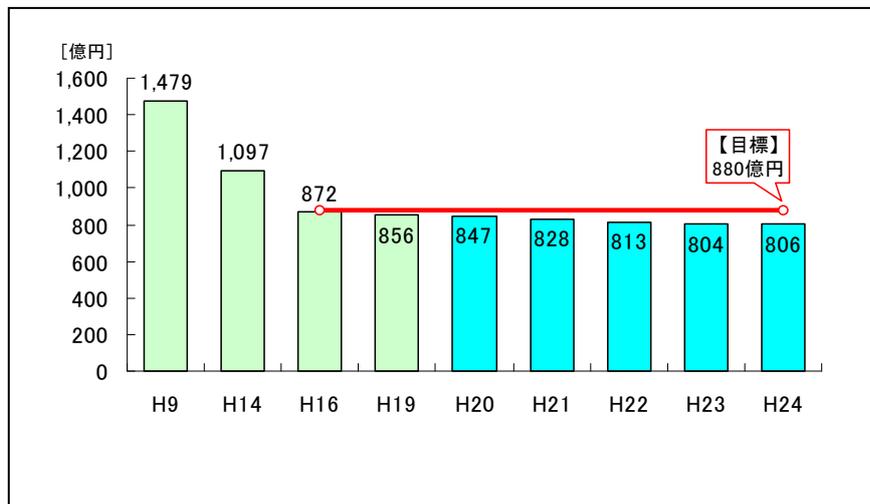
c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

## 個別目標

目標「こだわりに出会える価値観の高い商業の再生」

「小売業年間商品販売額」※目標設定の考え方基本計画 P70～P75 参照

### 1. 目標達成状況の総括



年	(単位：億円)
H16	872 億円 (基準年値)
H19	856 億円
H20	847 億円
H21	828 億円
H22	813 億円
H23	804 億円
H24	806 億円 (目標：880 億円)

※調査手法；アンケート調査により、過去の商業統計調査結果から推計

※調査月；平成 25 年 3 月実施、5 月取りまとめ

※調査主体；大分市（過去の商業統計調査は経済産業省）

※調査対象；中心市街地における大型商業施設、商店街組織加盟店(5 商店街を対象)

#### 【総括】

小売業年間商品販売額について、平成 24 年の推計では 806 億円となり、第 1 期計画基準年である平成 16 年の 872 億円から 66 億円減少し、目標値である 880 億円を達成することが出来なかった。

中心市街地の商業を牽引している大型商業施設 4 店舗のうち、大分サティ（平成 21 年 3 月閉店：約 20 億円）、パルコ大分店（平成 23 年 1 月閉店：約 40 億円）の 2 店舗が期間中に相次いで閉店した影響が大きな要因として挙げられる。このうち、大分サティ跡地については施設のダウンサイジングによる「セントポルタビル（旧大分サティビル）再生事業」により早期の再生が図られたものの、床面積が大幅に縮小したことから施設単体の売り上げの回復は 5 割程度に留まっている。

また、百貨店の正面ファサードとバス待合所のリニューアルによる百貨店 1 階部分の買上げ率の改善、空きビルのリノベーション事業による魅力的な 16 店舗の誘致や個店の魅力回復支援としてのテナントミックス事業による 122 店舗もの空き店舗対策実績など、個々の事業効果は確認できているが、市民ニーズに敏感に対応した取り組みの必要性や当初想定していた個店の売り上げ目標値との乖離、商店街の活性化方針の決定と大分まちなか倶楽部との連携不足などが今後の課題と捉えている。

### 2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

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

支援措置名及び 支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金 平成 20 年度
事業開始・完了 時期	平成 20 年度
事業概要	中心商業地の集客力増進と回遊性・魅力の増進事業 ・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
目標値・最新値	目標値：2,500 百万円 最新値： -697 百万円
達成状況	未達成
達成した（出来 なかった）理由	平成 20 年に経済産業省の補助事業によりトキハ正面ファサード及び隣接するバス待合所をリニューアルし、整備された空間を活用したイベントの開催などにより賑わい創出や憩い空間の提供に努めているが、平成 20 年 7 月の第 1 期認定直後の 9 月のリーマンショックに端を発する景気後退やデフレの影響、更に東日本大震災など、計画当初には想定していない様々な要因により売上額を増加させることが出来なかった。
計画終了後の状 況（事業効果）	リニューアルの効果及び本店内の買い回り向上策により買上率（買上客数と入店客数の比）が事業前（h20）から 120%（h24）に上昇し、本店の主要顧客層の支持も高まっており、その事業効果は感じられる。
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 業の今後につい て	実施済み

②. 18. 新大分第 6 ビルリノベーション事業（新大分土地株）

支援措置名及び 支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金 平成 20 年度
事業開始・完了 時期	平成 19 年度～平成 20 年度
事業概要	竹町商店街の空きビルを再生することにより商店街に不足する業種の誘導やビジネス空間の提供を行い、若い意欲ある経営者の入居を支援し、商店街全体の賑わい創出に貢献する事業
目標値・最新値	目標値：1,322 百万円 最新値： 320 百万円
達成状況	未達成

達成した（出来なかった）理由	リノベーションにより新たに 19 の質の高い店舗・事務所空間が整備され、店舗構成は 1 階が飲食店舗、2 階にサービス業・物販店、3 階に事務所・サービス業、4 階は現在レンタルスペースとなっており、起業や賑わいの場を提供しているが、入居店舗には販売を伴わない個人事業所も含まれていることに加え、景気低迷やデフレなどの影響により 20 百万円/年に留まっていることから、当初想定していた年間商品販売額の 69.6 百万円/年には届いておらず、数値目標は達成できなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	本事業により魅力的な商業・業務空間が創出されたことで事業箇所周辺では新規に出店する事業者が現れるなど、周辺への波及効果も認められる。また、これまで物販系の店舗構成に偏っていた商店街内に飲食業やサービス業などの新たな業態を導入することにより、商店街全体の店舗構成の適正化に寄与している。
18. 新大分第 6 ビルリノベーション事業の今後について	実施済み

③. 27. 新大分第 7 ビルリノベーション新築事業（新大分土地株）

支援措置名及び支援期間	— 平成 22 年度～平成 23 年度
事業開始・完了時期	—
事業概要	竹町商店街に隣接する用地の空きビルを解体し、新築することにより、商店街に不足する業種の誘導やビジネス空間の提供を行い、若い意欲のある経営者の入居を支援し、商店街全体の賑わい創出に貢献する事業
目標値・最新値	目標値：1,322 百万円 最新値：—
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	隣接する「18. 新大分第 6 ビルリノベーション事業」の進捗状況や平成 20 年 9 月に発生したリーマンショックなどの影響から事業内容の見直しが続き、事業実施に至っていない。
計画終了後の状況（事業効果）	—
27. 新大分第 7 ビルリノベーション事業の今後について	本事業箇所周辺の魅力創出だけでなく、隣接する寿町では平成 27 年開館予定の県立美術館の大きな集客が見込まれており、人の流れや商圈も変化が予想されるが、そこから中心部へ誘導し、回遊させるためにも本事業は必要であり、周辺状況等も見極めながら第 2 期計画期間内での事業の実施を予定している。

④. 31. 空き店舗対策事業等（個人事業者及び商店街団体）

支援措置名及び 支援期間	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
事業開始・完了 時期	平成 20 年度～平成 24 年度
事業概要	（空き店舗対策事業） 空き店舗への出店に対する補助 （起業家支援事業） 事業意欲を有する起業家への支援 （商店街魅力アップ出店事業） 誘致する事で認められる業種の出店補助 （商店街リニューアル事業） 商店街のリニューアルに対する補助 （イベント開催事業） 中心市街地で商業者等が行うイベントに対する補助
目標値・最新値	目標値：2,010 百万円 最新値： 2,440 百万円
達成状況	達成
達成した（出来 なかった）理由	「31. 空き店舗対策事業」などにより、補助制度を利用しなかったものも含めこれまで 122 店舗が新規出店を果たしている。(株)大分まちなか倶楽部が進めるテナントミックスによる効果的な店舗配置と大分商工会議所による経営フォローアップが新規経営者の継続的な運営を支えており、新規店舗周辺では集客の効果が表れ始めている。
計画終了後の状 況（事業効果）	空き店舗対策や起業家支援などについては、(株)大分まちなか倶楽部が一元的にテナントミックスに取り組むことで新規出店者が効果的に経営できる場所を提供するだけでなく、大分商工会議所による経営フォローアップで継続的な運営を実現している。また、テナントミックスにより商店街全体の店舗構成の適正化を図ることで、商店街全体の環境改善に努めており、出店箇所周辺では波及効果が現れている。
31. 空き店舗対 策事業 等の今 後について	第 1 期計画における空き店舗対策事業等により 122 店舗の新規出店が果たされるなど、大きな成果を上げていることから、引き続き第 2 期計画においても継続して取り組んでいく。

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

支援措置名及び 支援期間	— 平成 22 年度
事業開始・完了 時期	平成 22 年度
事業概要	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、2 階建ての商業系ビルに再生し、1 階部分は総合食品スーパーを誘致する。
目標値・最新値	目標値：— 最新値：約 760 百万円
達成状況	達成

達成した（出来なかった）理由	平成 21 年 3 月に大分サティが閉店したが、平成 22 年 1 月に(株)西原パーキングが建物上部の部分解体によるビル再生に着手し、同年 10 月 25 日に 1 階部分で総合食料品スーパー「トキハインダストリー若草公園店」がオープンしたことにより、大分サティ閉店時にはまだ及ばないものの、周辺部の賑わい回復に大きな役割を果たしている。
計画終了後の状況（事業効果）	空きビルの早期再開を図るため、減築手法で 8 階建てから 2 階建ての商業施設に再生し、現在は 5 店舗が営業している。旧大分サティ閉店時から大きく落ち込んでいた周辺部の通行量も閉店前の 70%程度まで回復しており、都心居住者から多くの要望が寄せられていた食品スーパーを核テナントとした商業施設へと再生を果たした。施設の商業床面積は従前より 8 割以上減少したことに伴い、年間販売額は以前の 5 割程度となっているものの、周辺の既存施設にとっても商業施設として再生した効果は大きい。
58. セントポルタビル再生事業の今後について	実施済み

### 3. 今後について

小売業年間商品販売額の増加を目指した主要事業についてはそれぞれ概ね順調に取り組むことが出来た。このうち、特に大きな効果があった空き店舗対策などの個人事業者や商店街に向けた事業については第 2 期計画においても継続して取り組んでいくが、事業単体の限定的な効果で収束することなく、他事業との連携を積極的に図っていく。

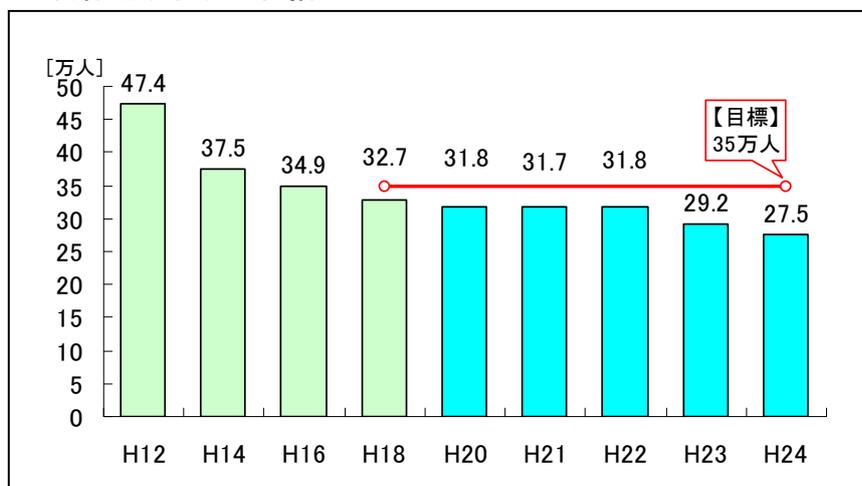
また、商業者が多様化する市民ニーズに対して柔軟に対応していくことや、商店街毎で活性化方針を策定し、大分まちなか倶楽部との連携を図る中でテナントミックス事業を展開していくことなどが今後の課題として捉えており、更に、「ホルトホール大分」や「新大分駅ビル」「県立美術館」などの新たな集客拠点が整備されることにより中心市街地を取り巻く商業環境が大きく変化することが予想されることから、これらの課題に対応し、新たな集客施設と共存・連携を果たすためにも、関係者が一体となってまちの変化に対応した戦略づくりに取り組み、まちの新たな魅力の創出に向けて来街者の購買意欲を高める商品やサービスの提供に取り組んでいく。

## 個別目標

目標「安心・安全に回遊できるひと中心のまち創出」

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P75～P79 参照

### 1. 目標達成状況の総括



年	(単位：人)
H18	326,833 人 (基準年値)
H20	318,287 人
H21	316,640 人
H22	318,182 人
H23	291,535 人
H24	275,154 人 (目標：35 万人)

※調査手法；歩行者通行量調査(毎年 11 月実施)

※調査月；平成 24 年 11 月実施、平成 25 年 2 月取りまとめ

※調査主体；大分市

※調査対象；中心市街地における土日 33 地点の歩行者数

#### 【総括】

中心市街地 33 地点における土日 2 日間の歩行者通行量について、平成 24 年の調査では 275,154 人となっており、第 1 期基準年の平成 18 年の 326,833 人から 51,679 人減少(-15.8%)し、目標値である 35 万人を達成することが出来なかった。

特に、期間中に閉店した 2 つの大型商業施設のうち、大分サティ跡地ではセントポルタビル再生事業により周辺の通行量は 70%程度にまで回復してきているものの、パルコ大分店が平成 23 年 1 月に閉店して以降、中心市街地全体で前年比 6~8%の減少を続けており、中心市街地の大きな魅力のひとつである多様な品揃えによる来街者の買い廻りの傾向に大きく影響を及ぼしている。これらの対策について官民が迅速に連携しながら取り組んでいく体制が構築されていなかったことが初動の遅れに繋がっており、今後の活性化に向けて関係者間の連携を深める必要があると考えている。

また、人を呼び込むためのイベント開催場所やテナントミックスによる新しい店舗が展開されている箇所周辺では限定的に通行量は回復傾向を示しており、これらのスポット的な事業効果が全体に波及するためにも、イベント関係者間の連携強化やテナントミックスを展開するための商店街の方針を打ち出していくことが課題である。

さらに、中心市街地の安心安全な回遊を促進する市道中央通り線の再構築などのハード事業の取り組みについては、市民や関係者とのコンセンサスを得るために多くの時間を要したことから計画期間中での完了に至っていないものもあり、これらのハード事業が担う賑わいを演出する舞台としての役割や、安心・安全に回遊できる快適な空間を提供することが十分に出来なかったことも街全体の歩行者通行量が回復できなかった一因と考えており、これらハード事業については

今後も地域住民や関係者等と議論を深めながら早期の整備に向けて取り組んでいく。

## 2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

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

（株）トキハ

支援措置名及び 支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金 平成 20 年度
事業開始・完了 時期	平成 20 年度
事業概要	中心商業地の集客力増進と回遊性・魅力の増進事業 ・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
目標値・最新値	目標値：+6,576 人 最新値：-17,652 人
達成状況	未達成
達成した（出来 なかった）理由	平成 20 年に経済産業省の補助事業によりトキハ正面ファサード及び隣接するバス待合所をリニューアルし、整備された空間を活用したイベントの開催などにより賑わい創出や憩い空間の提供に努めているが、平成 20 年 7 月の第 1 期認定直後の 9 月のリーマンショックに端を発する景気後退やデフレの影響、更に東日本大震災など、計画当初には想定していない様々な要因により来店客は大きく減少した。
計画終了後の状 況（事業効果）	リニューアルの効果及び本店内の買い回り向上策により買上率（買上客数と入店客数の比）が事業前（h20）から 120%（h24）に上昇し、本店の主要顧客層の支持も高まっており、集客傾向や店内の回遊は安定してきていることから、その事業効果は徐々に現れていると感じられる。
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 業の今後につい て	実施済み

### ②. 18. 新大分第 6 ビルリノベーション事業（新大分土地株）

支援措置名及び 支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金 平成 20 年度
事業開始・完了 時期	平成 19 年度～平成 20 年度
事業概要	竹町商店街の空きビルを再生することにより商店街に不足する業種の誘導やビジネス空間の提供を行い、若い意欲ある経営者の入居を支援し、商店街全体の賑わい創出に貢献する事業

目標値・最新値	目標値：5,184人 最新値：1,760人（年間ビル入れ込み客より推計）
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	リノベーションにより新たに19の質の高い店舗・事務所空間が整備され、店舗構成は1階が飲食店舗、2階にサービス業・物販店、3階に事務所・サービス業、4階は現在レンタルスペースとなっており、起業や賑わいの場を提供しているが、テナントの構成上多くの集客が見込める飲食店は1階部分（一部2階）のみとなっており、当初の数値目標には届いていない。
計画終了後の状況（事業効果）	本事業により魅力的な商業・業務空間が創出されたことで事業箇所周辺では新規に出店する事業者が現れるなど、周辺への波及効果も認められる。また、これまで物販系の店舗構成に偏っていた商店街内に飲食業やサービス業などの新たな業態が導入されたことにより商店街全体の店舗構成の適正化が図られ、事業実施以降の竹町通り商店街の土日の平均通行量は事業前（H18）に比べて101.2%で推移しており、中心市街地全体が経年的に減少を続ける中[82.4%（H24/H18）]で、歩行者通行量に対しての事業効果は確認できる。
18. 新大分第6ビルリノベーション事業の今後について	実施済み

③. 31. 空き店舗対策事業等（個人事業者及び商店街団体）

支援措置名及び支援期間	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
事業開始・完了時期	平成20年度～平成24年度
事業概要	（空き店舗対策事業） 空き店舗への出店に対する補助 （起業家支援事業） 事業意欲を有する起業家への支援 （商店街魅力アップ出店事業） 誘致する事で認められる業種の出店補助 （商店街リニューアル事業） 商店街のリニューアルに対する補助 （イベント開催事業） 中心市街地で商業者等が行うイベントに対する補助
目標値・最新値	目標値：4,728人 最新値：8,356人（目標1より推計）
達成状況	達成
達成した（出来なかった）理由	第1期計画期間中の空き店舗対策事業等の実績として122店舗が新規に出店を果たしている。
計画終了後の状況（事業効果）	（株）大分まちなか倶楽部が進めるテナントミックスによる効果的な店舗配置と大分商工会議所による継続的な経営フォローアップが新規

	事業者の継続的な運営を支えており、新規店舗周辺では通行量が回復しつつある。
31. 空き店舗対策事業等の今後について	第1期計画における空き店舗対策事業等により122店舗の新規出店が果たされるなど、大きな成果を上げていることから、引き続き第2期計画においても継続して取り組んでいく。

④. 17. 複合文化交流施設整備事業（大分市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 平成24年度
事業開始・完了時期	平成18年度～平成24年度
事業概要	中心市街地の複合的文化交流拠点として多くの市民、団体、企業、大学などが活用できる様々な交流の場を提供しながら、厚みのある地域コミュニティの力を醸成する施設の整備事業
目標値・最新値	目標値：7,124人      最新値：－
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	平成21年8月にプロポーザルにより提案を受けた事業者の中から1社を特定し、同年12月に契約を行った。その後、平成22年度に詳細設計、23年3月には起工式を行い、現在平成25年7月の開業に向け整備が進められており、計画期間中の事業効果の発現には至っていない。
計画終了後の状況（事業効果）	－
17. 複合文化交流施設整備事業の今後について	都心における複合的文化交流の拠点として「ホルトホール大分」の名称で平成25年7月20日の開業に向けて現在開館準備を進めている。

⑤. 11. 中央通りのひと優先空間の再構築事業（大分市）

支援措置名及び支援期間	－ －
事業開始・完了時期	平成20年度～平成24年度
事業概要	駅北商業業務中核都心の軸となる市道中央通り線について、人を中心とした安心・安全・快適な歩行者優先空間の再整備を図ることにより、中心部の東西交流の円滑化や楽しく安全に回遊できる魅力ある空間を形成する事業
目標値・最新値	目標値：－      最新値：－
達成状況	未達成

達成した（出来なかった）理由	<p>市道中央通り線の再整備に先行して平成 21 年度から地上部の不要な占有物件の撤去を行い、併せて自転車利用者に対する駐輪指導の強化により安全な歩行空間の確保に努めた。</p> <p>この路線を含め、南北駅前広場、シンボルロードに至る一連の公共空間を「都心南北軸」として位置づけ、ストーリー性のある一体的な空間整備を図ることとしており、平成 22 年に公募型プロポーザルにより設計者と契約を行った。これまで意見交換会などにより広く市民意見を聞きながらひと優先空間の再構築に向けて検討を行っているが、市民や関係者とのコンセンサスを得るまでに多くの時間を費やしており、具体的な事業実施には至っていない。</p>
計画終了後の状況（事業効果）	—
11. 中央通りのひと優先空間の再構築事業の今後について	<p>中央通りの人優先空間の再構築に向けて、平成 24 年 11 月には今後の整備スケジュールを含んだ整備計画素案を策定しており、この整備計画素案に基づいた社会実験による検証を平成 25 年後半に実施する予定である。この社会実験の検証結果を踏まえた整備計画を策定し、早期の事業実施に向けて取り組んでいくこととしている。</p>

### 3. 今後について

中心市街地の歩行者通行量の増加を目指した主要事業のうち、空き店舗対策などの個人事業者や商店街に向けた事業については大きな成果が上げられており、また、上記の主要事業にはないが、大分まちなか倶楽部が推進するイベントミックス事業においても「週末イベントプロジェクト」をはじめとした年間 150 日に及ぶイベント開催により開催場所周辺の歩行者は増加傾向を示しており、イベント連携によるまちなかの回遊性向上に向けても取り組みを推進しているところである。これらの事業は他事業との連携を積極的に図っていきながら第 2 期計画においても継続して取り組んでいく。

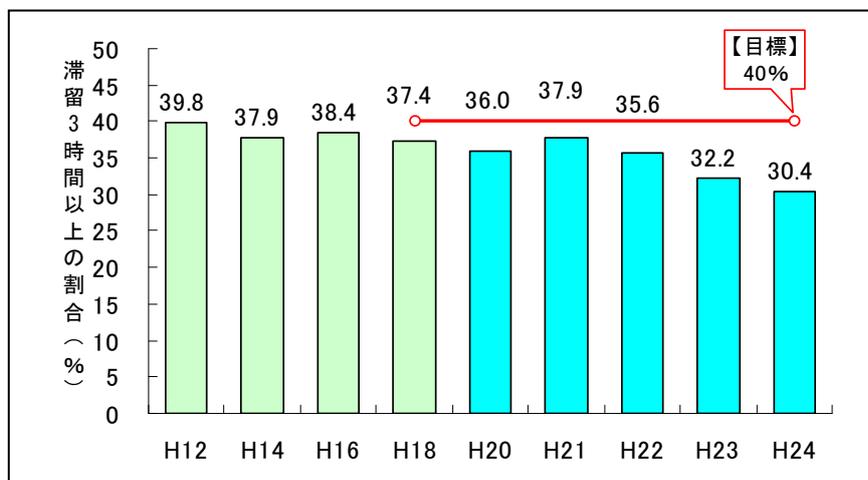
また、来街者にとって回遊の拠点となっていた大型商業施設が第 1 期計画期間中に相次いで閉店したが、今後「ホルトホール大分」や「新大分駅ビル」「県立美術館」などの新たな来街目的となる集客拠点が次々に整備されることから、これらの新たな集客拠点と既存の拠点施設や商店街を如何につなぎ、回遊させていくかが今後の大きな課題であり、拠点を結ぶ人に優しい快適な移動空間の提供や、新たな拠点と連携したイベントなどのソフト施策の展開、既存施設のブラッシュアップなどに取り組んでいくこととしている。

## 個別目標

目標「街なかで過ごすライフスタイルを提案するまち創出」

「まちなか滞留時間」※目標設定の考え方基本計画 P79～P82 参照

### 1. 目標達成状況の総括



年	(単位：%)
H18	37.4% (基準年値)
H20	36.0%
H21	37.9%
H22	35.6%
H23	32.2%
H24	30.4% (目標：40%)

※調査手法；アンケート調査(毎年11月実施)

※調査月；平成24年11月実施、平成25年2月取りまとめ

※調査主体；大分市

※調査対象；金・土・日曜日に中心市街地の来街者約2,000人を対象

#### 【総括】

中心市街地を訪れる来街者が3時間以上滞在した割合について、平成24年の調査では30.4%となっており、第1期基準年の平成18年の37.4%から7.0%減少し、目標値である40%を達成することが出来なかった。

特にパルコ大分店が平成23年1月に閉店して以降、中心市街地の滞在時間を延ばしていた10～20代の滞在時間が大きく減少しており、中心市街地の大きな魅力のひとつである多様な品揃えによる来街者の買い廻りに伴う時間消費の傾向に大きく影響を及ぼしている。これらの対策について官民が迅速に連携しながら取り組んでいく体制が構築されていなかったことが初動の遅れに繋がっており、今後の活性化に向けて関係者間の連携を深める必要があると考えている。また、公共施設整備事業である「17. 複合文化交流施設整備事業」は平成24年度中に施設が完成し、平成25年7月20日には開業を予定しており、「11. 中央通りのひと優先空間の再構築事業」については市民や関係者の合意形成に多くの時間を要したことから事業実施には至っていないなど、第1期計画期間中の事業効果が発現されていない取り組みもあり、今後、第2期基本計画内での完成に向けて引き続き取り組んでいくこととしている。

一方、商店街の活性化方針に基づくテナントミックスにより新たな店舗が展開されている竹町・中央町エリアでは事業を開始した平成20年と比べて+1.6%上昇しており、イベント実施場所周辺においても限定的ではあるが取り組みの効果は感じられる。この様な取り組み効果が全体に波及するためにも、テナントミックスを展開するための商店街の方針を打ち出していくことや、

イベント関係者間の連携強化とイベント参加者による恒常的な賑わいの創出が課題である。

## 2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

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

（株トキハ）

支援措置名及び 支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金 平成 20 年度
事業開始・完了 時期	平成 20 年度
事業概要	中心商業地の集客力増進と回遊性・魅力の増進事業 ・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
目標値・最新値	目標値：+1.7% 最新値：+5.2%
達成状況	達成
達成した（出来 なかった）理由	本店正面玄関のリニューアルと併せ、主要顧客層に適合した売り場づくりや品揃え、サービスの向上に努めたことにより、滞留時間の増加に繋げることが出来た。
計画終了後の状 況（事業効果）	リニューアルの効果及び本店内の買い回り向上策により買上率（買上客数と入店客数の比）が事業前（h20）から 120%（h24）に上昇し、本店の主要顧客層の支持も高まっており、集客傾向や店内の回遊は安定してきていることから、その事業効果は徐々に現れていると感ぜられる。
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 業の今後につい て	実施済み

### ②. 18. 新大分第 6 ビルリノベーション事業（新大分土地株）

支援措置名及び 支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金 平成 20 年度
事業開始・完了 時期	平成 19 年度～平成 20 年度
事業概要	竹町商店街の空きビルを再生することにより商店街に不足する業種

	の誘導やビジネス空間の提供を行い、若い意欲ある経営者の入居を支援し、商店街全体の賑わい創出に貢献する事業
目標値・最新値	目標値：+0.6% 最新値：-0.1%（竹町2地点の調査集計値より）
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	リノベーションにより新たに19の質の高い店舗・事務所空間が整備され、店舗構成は1階が飲食店舗、2階にサービス業・物販店、3階に事務所・サービス業、4階は現在レンタルスペースとなっており、起業や賑わいの場を提供により施設周辺の滞留時間の減少傾向に歯止めをかけているものの、ビル全体で大きく滞留時間を増加させるテナント構成にはなっておらず、当初の数値目標には届いていない。
計画終了後の状況（事業効果）	本事業により魅力的な商業・業務空間が創出されたことで事業箇所周辺では新規に出店する事業者が現れるなど、周辺への波及効果も認められる。また、これまで物販系の店舗構成に偏っていた商店街内に飲食業やサービス業などの新たな業態が導入されたことにより商店街全体の店舗構成の適正化が図られており、中心市街地全体のまちなか滞在時間が大きく下落する中で、平成24年度における竹町通り商店街の3時間以上の滞在時間割合は事業前（H18）の32.7%に比べ-0.1%（H24-H18）に留まっており、限定的ではあるがまちなか滞在時間に対する事業効果は確認できる。また、4階部分をレンタルスペースとしたことで、通常は来街者が多く足を踏み入れない2～3階へも足を踏み入れる方が多くなっていることも効果のひとつとして挙げられる。
18. 新大分第6ビルリノベーション事業の今後について	実施済み

③. 31. 空き店舗対策事業等（個人事業者及び商店街団体）

支援措置名及び支援期間	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
事業開始・完了時期	平成20年度～平成24年度
事業概要	（空き店舗対策事業） 空き店舗への出店に対する補助 （起業家支援事業） 事業意欲を有する起業家への支援 （商店街魅力アップ出店事業） 誘致する事で認められる業種の出店補助

	(商店街リニューアル事業) 商店街のリニューアルに対する補助 (イベント開催事業) 中心市街地で商業者等が行うイベントに対する補助
目標値・最新値	目標値：+0.6% 最新値：+1.2%
達成状況	達成
達成した(出来なかった)理由	第1期計画期間中の空き店舗対策事業等の実績として122店舗が新規出店を果たしており、特に商店街や通りの活性化方針が明確になっている中央町エリアでは事業前より+1.6%上昇しており、大きな成果を上げている。
計画終了後の状況(事業効果)	(株)大分まちなか倶楽部が進めるテナントミックスによる効果的な店舗配置により商店街の業態の多様化が図られており、物販店だけでなく様々な時間消費型のサービスを提供する店舗も増加傾向にあることから、店舗単体での時間消費の傾向も増加していると推察される。
31. 空き店舗対策事業等の今後について	第1期計画における空き店舗対策事業等により122店舗の新規出店が果たされるなど、大きな成果を上げていることから、引き続き第2期計画においても継続して取り組んでいく。

④. 36. 休憩所設置事業等(個人事業者及び商店街団体、大分市)

支援措置名及び支援期間	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
事業開始・完了時期	平成20年度～平成24年度
事業概要	(休憩所設置事業) 来街者に提供する為の休憩所の設置に対する補助 (トイレ設置事業) 店舗等の改修によるトイレの設置に対する補助
目標値・最新値	目標値：－ 最新値：－
達成状況	－
達成した(出来なかった)理由	第1期計画期間中の休憩所設置事業の実績が1件、トイレ設置事業の実績が6件あり、個々の事業箇所周辺では事業効果が確認できるものもあるが、事業範囲が中心市街地全域に及んでおり、本事業単独での事業効果は把握できていない。
計画終了後の状況(事業効果)	休憩所・トイレの設置により、来街者の滞在時間は増加していると推察される。
36. 休憩所設置事業等の今後について	第1期計画における休憩所設置事業は申請件数が少なかったため、他の事業へ統合、トイレ設置事業は今後も一定の申請数・効果が想定されることから補助額を増額し、引き続き第2期計画においても継続し

て取り組んでいく。

⑤. 11. 中央通りのひと優先空間の再構築事業（大分市）

支援措置名及び 支援期間	— —
事業開始・完了 時期	平成 20 年度～平成 24 年度
事業概要	駅北商業業務中核都心の軸となる市道中央通り線について、人を中心とした安心・安全・快適な歩行者優先空間の再整備を図ることにより、中心部の東西交流の円滑化や楽しく安全に回遊できる魅力ある空間を形成する事業
目標値・最新値	目標値： — 最新値： —
達成状況	未達成
達成した（出来 なかった）理由	市道中央通り線の再整備に先行して平成 21 年度から地上部の不要な占有物件の撤去を行い、併せて自転車利用者に対する駐輪指導の強化により安全な歩行空間の確保に努めた。  この路線を含め、南北駅前広場、シンボルロードに至る一連の公共空間を「都心南北軸」として位置づけ、ストーリー性のある一体的な空間整備を図ることとしており、平成 22 年に公募型プロポーザルにより設計者と契約を行った。これまで意見交換会などにより広く市民意見を聞きながらひと優先空間の再構築に向けて検討を行っているが、市民や関係者とのコンセンサスを得るまでに多くの時間を費やしており、具体的な事業実施には至っていない。
計画終了後の状 況（事業効果）	—
11. 中央通りの ひと優先空間の 再構築事業の今 後について	中央通りの人優先空間の再構築に向けて、平成 24 年 11 月には今後の整備スケジュールを含んだ整備計画素案を策定しており、この整備計画素案に基づいた社会実験による検証を平成 25 年後半に実施する予定である。この社会実験の検証結果を踏まえた整備計画を策定し、早期の事業実施に向けて取り組んでいくこととしている。

⑥. 17. 複合文化交流施設整備事業（大分市）

支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 平成 24 年度
事業開始・完了 時期	平成 18 年度～平成 24 年度

事業概要	都心における新都心拠点づくり（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）
目標値・最新値	目標値：－ 最新値：－
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	平成 21 年 8 月にプロポーザルにより提案を受けた事業者の中から 1 社を特定し、同年 12 月に契約を行った。その後、平成 22 年度に詳細設計、23 年 3 月には起工式を行い、現在平成 25 年 7 月の開業に向け準備が進められており、計画期間中の事業効果の発現には至っていない。
計画終了後の状況（事業効果）	－
17. 複合文化交流施設整備事業の今後について	都心における複合的文化交流の拠点として「ホルトホール大分」の名称で平成 25 年 7 月 20 日の開業に向けて現在開館準備を進めている。

### 3. 今後について

まちなか滞在時間の増加を目指した主要事業のうち、テナントミックス事業（空き店舗対策事業等）は、特に商店街の活性化方針に基づく事業展開が図られているエリアにおいては来街者の滞在時間の増加に結びついており、大分まちなか倶楽部が推進するイベントミックス事業においても「週末イベントプロジェクト」をはじめとした年間 150 日に及ぶイベント開催により、開催場所周辺の来街者の滞在時間は増加傾向を示している。これらの事業については今後も商店街の方針やエリアマネジメントの観点からテナントミックス事業を推進するとともに、来街の動機となる様々な市民活動を支える継続的なイベントの開催とイベント間の連携を強化していくこととしている。また、第 1 期計画期間で事業効果の発現に至らなかった公共側の取り組みのうち、「17. 複合文化交流施設」については、「ホルトホール大分」として平成 25 年 7 月 20 日の開業を予定しており、「11. 中央通りのひと優先空間の再構築事業」については、平成 24 年 11 月に今後の整備スケジュールを含めた整備計画素案を策定しており、平成 25 年度後半に社会実験による検証を実施する予定である。この社会実験の検証結果を踏まえた整備計画を策定し、早期の事業実施に向けて取り組んでいくこととしている。

今後の中心市街地においては「ホルトホール大分」や「新大分駅ビル」「県立美術館」などの新たな来街目的となる集客拠点が次々に整備されることから、これらの新たな集客拠点の賑わいを如何につなぎ、回遊させていくかが大きな課題であり、拠点を結ぶ人に優しい快適な移動空間の提供だけでなく、賑わいを演出する舞台空間を提供できるよう、地域住民や関係者等と議論を深めながら早期の整備に向けて取り組んでいく。