

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

本市の中心市街地では、「大分駅周辺総合整備事業」（大分駅付近連続立体交差事業・大分駅南土地地区画整理事業・庄の原佐野線等関連街路事業）の実施により、大分いこいの道やホルトホール大分、大分駅北口・南口駅前広場などが供用開始され、鉄道で分断されていた南北市街地が一体化された。さらに、JRおおいたシティの開業や大分県立美術館の開業、大分城址公園の整備・活用の検討、国道197号の再整備（リボーン197）などの検討を背景に、中心市街地の構造が大きく変化している。

そのような変化に適切に対応し、県都にふさわしい広域都心の形成を推進するため、令和3年3月に「大分市都市計画マスタープラン」を改定した。

さらに、大分市総合計画をベースに、大分市都市計画マスタープランや各種個別計画など、今後取り組む施策の整理を行い、中心市街地の魅力創造に資するハード・ソフト事業について、総合的かつ有機的に将来ビジョンとして描き「見える化」を図った上で、まちづくりの方向性などのイメージを総合的にわかりやすく示す「おおいた中心市街地まちづくりグランドデザイン」を策定している。

中心市街地活性化基本計画は、これらを踏まえながら、取組を進めることとなる。

[2] 都市計画等との調和

（1）大分市総合計画「おおいた創造ビジョン2024」第2次基本計画

＜令和2（2020）年3月策定＞

中心市街地の活性化については、第5部に以下のように定めている。

＜第5部 第1章 快適な都市構造の形成と機能の充実 第1節 計画的な市街地の形成＞ （基本方針）

少子高齢化の進展や人口減少社会を迎えるなか、多極ネットワーク型集約都市の形成に向け、多様な生活サービス機能が集積した県都にふさわしい風格ある広域都心と、自然・歴史・文化など地域の特性を生かした魅力ある地区拠点の形成を図る。

あわせて、これら地区拠点を中心に幹線道路の整備や公共交通網の充実などにより地域間の連携を強化し、総合的かつ計画的な都市の骨格形成を推進する。また、市民とともに、新たな魅力の創出、地域の活力維持・増進に向けたまちづくりを図るとともに、人にやさしく美しい都市空間の創造を推進する。

老朽化が進んでいる橋梁やトンネルなどの都市基盤施設は、定期的な点検や診断結果に基づく計画的な保全を行い、長寿命化を推進する。

（主な取組）

＜風格ある広域都心と暮らしやすい地区拠点の形成＞

- ・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、広域都心の総合的な整備を推進する。
- ・多様な生活サービス機能を集積した、便利で暮らしやすい環境の整備を進めるなど、大分駅周辺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目指す。
- ・地域の自然・歴史・文化などの特性を生かした個性的で魅力のある暮らしやすい地区

拠点の形成を目指す。

- ・既存ストックを有効に活用した環境負荷の小さいまちづくりを推進する。

（２）大分市都市計画マスタープラン＜令和３（２０２１）年３月改定＞

本計画における、中心市街地に関する基本方針は以下のとおりである。

＜将来都市構造（広域都心）＞

①都心拠点

１）駅北・商業業務都心

J R大分駅北地区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、余暇など新たな機能の集積と、公有地の活用による憩いと交流の場を創出することにより都市の魅力を向上させ、集客力のある商業・業務地の形成を図る。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心拠点の形成を図る。

２）駅南・情報文化都心

J R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、都市型居住機能などの集積を図るとともに、緑豊かで先進的な情報文化都心の形成を図る。

②広域都心を形成する他の拠点

- | | |
|------------|------------|
| 1) 湾岸交流拠点 | 3) 交通結節拠点 |
| ・西大分湾岸交流拠点 | ・大分駅交通結節拠点 |
| 2) 生活拠点 | 4) 観光拠点 |
| ・湾岸拠点 | ・歴史文化観光拠点 |
| ・南大分健康文化拠点 | ・芸術文化拠点 |
| ・複合文化交流拠点 | 5) 緑の拠点 |

③都心軸

湾岸拠点から中央通り～J R大分駅～大分いこいの道を結び都心の森に至る南北軸については、都心の顔となるメインストリートとして植栽など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、駅南北の一体性を確保するため、にぎわいのある歩行者空間や緑と文化が感じられる空間を創出し、都心魅力回遊軸や文化と緑の回遊軸の形成を図る。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。

＜土地利用の全体方針＞

①県都にふさわしい都市機能の集積

県都としての機能を十分に発揮し、東九州の重要な拠点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、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の形成を図る。

②だれもが安心して暮らし続けることができる居住環境づくり

既存ストックを有効に活用した都市施設の再配置などによる効率的な社会資本投資と環境負荷の小さい都市づくりを推進し、無秩序な市街地の拡大・拡散を抑制する。

また、ライフスタイルに応じた居住選択による住み替えなどを通じて、生活利便性・安全性の高い区域に緩やかな居住推奨を図り、子育て世帯や高齢者世帯など、だれもが安心して暮らし続けることができる居住環境を形成する。

<中心市街地の将来都市構造（中心市街地の方針）>

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一体化が図られた、J R大分駅を中心とした南北市街地において、既成市街地であり歴史的・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、新しい都心の形成を図る。

- a. 駅北・商業業務都心
- b. 駅南・情報文化都心

②大分駅南北都心を連結する都心軸の形成

本市の玄関口であり、また交通結節拠点であるJ R大分駅を中心に、南北市街地の連携により、中心市街地のシンボルとなる都心軸の形成を図る。

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

③個性ある文化を創造する拠点の形成

古代・中世において東九州の中心都市として発展してきたことから、歴史的資源が多く残るとともに、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. 緑の拠点
- b. 歴史文化観光拠点
- c. 複合文化交流拠点
- d. 芸術文化拠点

（3）大分市立地適正化計画<平成31（2019）年3月策定>

本計画では、「県都にふさわしい風格とにぎわいのある大分都心拠点づくり」を方針の一つに掲げ、商業・業務をはじめ、医療、福祉、教育、歴史・文化、観光等のあらゆる都市機能が集積する都心拠点の魅力を高めていくため、高次の都市機能のさらなる集積・強化やまちなかの回遊性向上などを図り、県都にふさわしい風格とにぎわいのある大分都心拠点を形成するとしている。

その中でも、都市機能誘導区域に関する誘導施策においては、都心拠点及び地区拠点の活性化を図るため、大分市中心市街地活性化基本計画との連携を図りながら、多様な都市

機能の集積・強化を図ることや各拠点における回遊性・滞留性向上のための施策が示されている。

<主な取組>

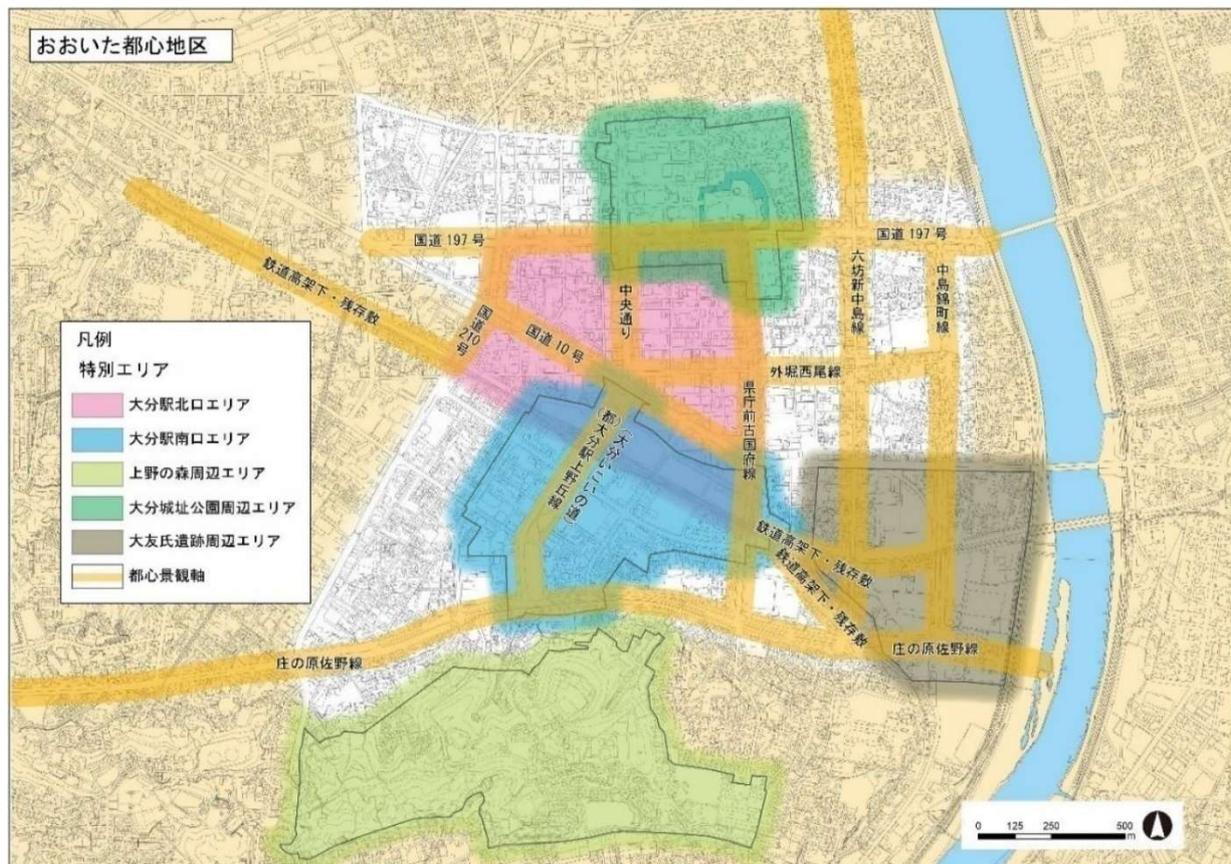
- a. 高度で多様な都市機能の集積・強化による中心市街地の魅力向上
- b. 中心市街地の回遊性の向上と公共交通の利用促進
- c. 歴史・文化・芸術・スポーツに親しみ・触れあえる環境の充実
- d. 中心市街地内の低未利用地や既存ストックの有効活用・高度利用の促進

(4) 大分市景観計画<令和2(2020)年6月改定>

本市では、平成18年9月に「大分市景観計画」を策定し、これまで城址公園周辺地区などの景観地区指定をはじめ、大分駅南地区などの個別の景観指導により、良好な都市景観を進めてきている。

令和2年には本計画を改定し、中心市街地を「おおいた都心地区」として景観形成重点地区に位置づけ、大分駅北口エリア、大分駅南口エリア、大分城址公園周辺エリア、大友氏遺跡周辺エリア、上野の森周辺エリア、都心景観軸毎に方針を定めてさらなる良好な景観の形成に努めている。

■ おおいた都心地区（景観形成重点地区）図



資料:大分市景観計画

(5) 大分市バリアフリー基本構想【大分駅周辺地区】〈令和2（2020）年4月策定〉

大分駅周辺地区は、これまで「交通バリアフリー基本構想」及び「旧基本構想」を通じて、重点整備地区としての位置づけをし、地区で展開されるまちづくり事業と連携して、ハード・ソフトの両面から、バリアフリー化に向けた取組を継続的に進めてきた。

今後も年齢、障がいやケガの有無、性別等に関わらず、すべての人を対象とするバリアフリー・ユニバーサルデザインのまちづくりを目指すものとし、生活関連経路、公園（生活関連施設）、生活関連施設（公園以外）、公共交通（路線バス）を対象としたバリアフリー整備方針を掲げている。

(6) 大分市地域公共交通計画〈令和4（2022）年3月策定〉

本市では、公共施設や商業施設など、まちの機能をコンパクトに集約した利便性の高いまちづくりが必要であり、これを支える道路整備とあわせ、誰もが快適に移動できる公共交通ネットワークの構築が求められていることから、令和4年3月に2期目となる地域公共交通のマスタープラン「大分市地域公共交通計画」を策定した。

本計画では「市民・交通事業者・行政が連携し、誰もが快適に移動できる公共交通ネットワークの構築を目指す。」を基本理念として掲げ、様々な取組を推進している。

■ 地域公共交通の基本方針・目標・取組



資料：大分市地域公共交通計画

（7）第3次大分市商工業振興計画<令和4（2022）年3月策定>

計画の基本方針として、少子高齢化の進行と人口減少社会の到来による地域経済の縮小や後継者問題が深刻化するとともに、経済のグローバル化による国際競争、都市間競争の激化などに加え、自然災害の頻発・激甚化や新型コロナウイルス感染症拡大による影響など、社会・経済構造の変化を受け、新規創業の促進、成長産業の育成・振興により新たな産業創出を図るとともに、大分県や関係機関との連携により、企業立地の推進及び市内の流通拠点の活用を促進することで、産業集積の推進を図っている。

また、主な取組の一つに「魅力ある商店街づくり」を掲げ、商店街開催のイベントや空き店舗への出店のほか、商店街の横断的組織の活動や商店街・事業者が実施する快適な買い物環境の整備への支援を図っている。

さらに、「農林水産物の活用促進」を掲げ、農林水産業者と加工・販売業者等と消費者をつなぐ「おおいたマルシェ」や、市内外での「大分市ブランドフェア」等を開催し、地域資源の魅力を市内外へ広く発信している。

（8）第2次大分市観光戦略プラン<令和4（2022）年3月策定>

基本理念として、観光地としてのブランド力向上や「おもてなしのまちづくり」に取り組むとともに、県下市町村や九州各都市等との広域的連携等を強め、効果的な情報発信や国内外からの誘客の積極的展開により、国内外における大分市の知名度向上や交流人口の増加を目指すとしている。

特に、新型コロナウイルス感染症拡大により大きな影響を受けた本市観光の再生に向けて、「O i t a 観光 REBORN」をキーワードとするリーディングプロジェクトを設定しており、食を活かした観光イメージの構築や食コンテンツ開発の推進、ビジネス客・ひとり旅の滞在時間延長につながる着地型観光の推進、インバウンド回復を見据えた情報発信や受入環境の整備の推進といった施策に取り組むこととしている。

（9）中心市街地公有地利活用基本構想<平成31（2019）年3月策定>

本基本構想は、「おおいた中心市街地まちづくりグランドデザイン」がコンセプトとして掲げる「県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくり」を踏まえ、公有地である荷揚町小学校跡地、大分駅南土地地区画整理事業の実施に伴い創出された大規模公有地（22街区・54街区）の整備方針として位置づけられている。

荷揚町小学校跡地では、「地域住民や訪れる人が安心して快適にすごせる憩いの場の創出」に向けて、コミュニティ拠点の形成、憩いの場づくり、防災拠点を含む行政機能の集積、回遊性と滞留性をあわせもつ空間形成、美しい都市景観の形成といった方向性を掲げ、利活用に取り組むこととしている。

[3]その他の事項

(1) 中心市街地地区自転車等放置禁止区域指定について

本市の中心市街地においては、道路や公園に放置自転車が多く、歩行空間の確保や景観に悪影響を与えている等様々な問題の原因となっていたことから、大規模駐輪場の整備と併せて「大分市自転車等の放置の防止等に関する条例」を平成19年1月に施行し、平成23年4月から自転車等放置禁止区域の指定を行い、速やかな撤去を行うことにより、歩行空間の確保や景観に配慮した都市環境の形成を推進している。



(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、ポイ捨て・路上喫煙・飼い犬のふんの放置を禁止し、違反した者には罰則を適用し、清潔で美しいまちづくりを推進している。

