

令和6年度 大分市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和7年5月

大分市（大分県）

○計画期間: 令和5年4月～令和10年3月(5年0月)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和6年度終了時点(令和7年3月31日時点)の中心市街地の概況

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

令和6年度は「福岡・大分デスティネーションキャンペーン」や「北部九州総体2024」、「第43回 全国豊かな海づくり大会 ～おんせん県おおいた大会～」など全国規模のイベントが開催され、市外・県外からも多数の観光客が本市を訪れた。中心市街地においては、コロナ禍から脱しイベントや行事が本格的に再開される中、「大分七夕まつり」や「大分市中央通り歩行者天国」などの大規模イベントの開催に加え、「中心市街地商都復活支援事業」を活用した民間イベントも多数開催され、コロナ禍以前を上回る賑わいが創出された。あわせて、竹町通商店街には若手起業家育成施設 Mirattend（ミラテンド）がオープンし、若者同士の交流促進や起業支援が図られており、まちなかの新たな活力の創出にも期待が寄せられている。

また、令和6年4月に供用開始した荷揚複合公共施設には年間約172,000人が訪れるとともに、ポルトソール商店街では通り沿いの修景整備による電線類の地中化など、歩行環境の改善が図られたことが歩行者通行量の増加や空き店舗率の低下につながっており、計画に掲げられた各事業の完了による効果が発現していると考えられる。

さらに、「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」や「市道中央通り線歩道修景整備事業」などの大規模工事が進む中、再開発エリアの仮囲いには学生や障がい者が作成したアート作品を掲示し、中央通り線の歩道の一部には寄付をいただいた方の名前を刻印した木質ブロックを設置するなど、歩いて楽しめるまちづくりを進めた効果もあり、来街者の回遊性の向上が図られたと考えられる。

計画に掲げられた事業の進捗や目標指数の状況を踏まえると、中心市街地活性化の効果は認められ、前回のフォローアップ時以上に中心市街地の賑わいが回復傾向であると考えられる。

令和7年度は大阪・関西万博にあわせて様々なイベントが開催され、多数の観光客の来県が期待される。また、本市の中心市街地では九州大会規模のスケートボード大会や3年に一度のアートフェスティバルが開催予定であり、こうした機会を捉え継続した賑わいを創出するためにも、まちなかへの持続的な投資を促進するとともに、行政、商店街、大型店、まちづくり関係者等が連携して県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくりに取り組んでいくことが必要である。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(人口増減数算出基準日：毎年度 12 月末日)

(中心市街地区域)	令和3年度 (基準年度)	令和4年度 (計画前年度)	令和5年度 (1年目)	令和6年度 (2年目)	令和7年度 (3年目)	令和8年度 (4年目)	令和9年度 (5年目)
人口	21,048	21,186	21,243	21,096			
人口増減数	▲131	138	57	▲47			
自然増減数				▲75			
社会増減数				59			
転入者数				2,106			

※自然増減数及び社会増減数は算出時点が異なるため、「人口増減数」と、「自然増減数」と「社会増減数」の合計は必ずしも一致しない。

(2) ※中心市街地小売業年間商品販売額

(単位：億円)

	令和3年度 (基準年度)	令和4年度 (計画前年度)	令和5年度 (1年目)	令和6年度 (2年目)	令和7年度 (3年目)	令和8年度 (4年目)	令和9年度 (5年目)
販売額	833	872	918				

(資料：大分市)

(3) 中心市街地の地価（公示地価）の推移

(単位：千円/㎡)

区分	標準 地番 号	住所	備考	令和3 年度(基 準年度)	令和4年 度(計画 前年度)	令和5 年度(1 年目)	令和6 年度(2 年目)	令和7 年度(3 年目)	令和8 年度(4 年目)	令和9 年度(5 年目)
①	大分 5-1	中央町 1-3- 23	商業地	589	595	599	604			
②	大分 5-2	都町 2-1-6	商業地	359	363	374	386			
③	大分 5-4	府内町 1-4- 11	商業地	210	212	215	219			
④	大分 5-6	金池町 3-1- 68	商業地	175	183	189	197			
⑤	大分 5-8	大道町 3-2- 26	商業地	131	134	139	146			
⑥	大分 5-19	末広町 2-1- 13	商業地	161	164	177	192			
⑦	大分 5-20	大手町 1-1- 8	商業地	155	159	162	171			
⑧	大分 5-27	中央町 3-1- 2	商業地	280	287	298	310			

⑨	大分 10	金池南 1- 14-32	住宅	155	159	160	165			
---	----------	-----------------	----	-----	-----	-----	-----	--	--	--

(資料：国土交通省地価公示)

2. 令和6年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

近年、大分市中心市街地においては、各種施策およびイベントの実施により、地域の賑わいが回復し、中心市街地活性化の取組は効果を上げつつある。

特に、令和6年度には「福岡・大分デスティネーションキャンペーン」や「北部九州総体 2024」など、全国規模の催事が開催され、市外・県外からの来訪者が増加した。さらに、「大分七夕まつり」や「中央通り歩行者天国」などの地域イベントも活発に開催され、新型コロナウイルス感染症流行前を上回る賑わいが創出された。また、民間主導による多様なイベントも展開されており、地域の活力向上に寄与している。

加えて、若手起業家育成施設「Mirattend（ミラテンド）」の開設、荷揚複合公共施設の供用開始、電線類の地中化による歩行環境の整備などが進められ、来街者の利便性・快適性が高まっている。

中心市街地活性化の重要な鍵となる空き店舗率の改善は、今後も積極的に取り組んでいく必要がある。また、JR 大分駅周辺再開発区域におけるアート展示や歩道の整備などは、街歩きの楽しさを向上させ、中心市街地の回遊性強化に貢献している。

今後は、大阪・関西万博の開催を契機とした誘客や、地域内イベントの充実を通じて、更なる観光客の増加が見込まれる中、官民の連携を一層深めることにより、中心市街地の持続的な活性化を強力に推進していく。

Ⅱ. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	目標達成に関する見通し	
						前回の見通し	今回の見通し
伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化	空き店舗率	9.0% (R3)	4.6% (R9)	9.0% (R6)	B	A	A
魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上	中心市街地の歩行者通行量 (土日計)	259,541 人 (R3)	291,000 人 (R9)	334,180 人 (R6)	A	A	A
まちなか居住の推進	中心市街地の居住人口	21,048 人 (R3)	22,800 人 (R9)	21,096 人 (R6)	B	A	A

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

A：目標達成が見込まれる B：目標達成が見込まれない

2. 目標達成見通しの理由

「空き店舗率」については、令和6年3月に「市道府内 11 号線修景整備事業」が完了し、ポルトソール商店街通りが美装化されたことや、中央町商店街に集客力のある大規模小売店舗が出店したことで歩行者通行量が増加したことなどが要因となり、昨年度のフォローアップと比較して 1.8 ポイント改善し 9.0%となった。一方、建物の老朽化やオーナーの賃貸借に対する意向から借り手がつきにくい状況もあり、昨年度のフォローアップと比較し空き店舗率が悪化した商店街もあった。現在、空き店舗は 33 店舗あり、目標達成には 16 店舗の出店が必要となる。今後、引き続き「まちなか出店支援事業」や「若手起業家育成事業」などにより新規出店や創業支援を進めるとともに、関係機関による経営相談や「小規模事業者競争力強化支援事業」など事業継続に向けた支援を着実に進めることで空き店舗率の改善を図る。

「中心市街地の歩行者通行量」については、昨年度のフォローアップと比較し 64,649 人増加し 334,180 人となった。これは、「市道府内 11 号線修景整備事業」や「荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業」の完了による効果が発現したものと考えられる。また、「大分七夕まつり」や「大分市中央通り歩行者天国」、「おおいた夢色音楽祭」などの大規模イベントの開催に加え、「中心市街地商都復活支援事業 イベント開催事業」による年間を通じたイベント開催も要因の一つと考えられる。既に目標値を上回っていることから、これを一過性のものとせず、維持・改善することにより目標達成は可能と見込まれる。

「中心市街地の居住人口」については 21,096 人となり、基準値は上回ったものの、昨年度のフォローアップと比較し 147 人の減少となった。本市全域では昨年度と比較し人口減少が進んでおり、中心市街地においても同様の傾向が見られるものの、今後は、「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」や民間事業者による新設マンションの建設などにより少なくとも 7 棟、800 戸以上の新たな住宅供給が予定されており、目標達成は可能と見込まれる。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

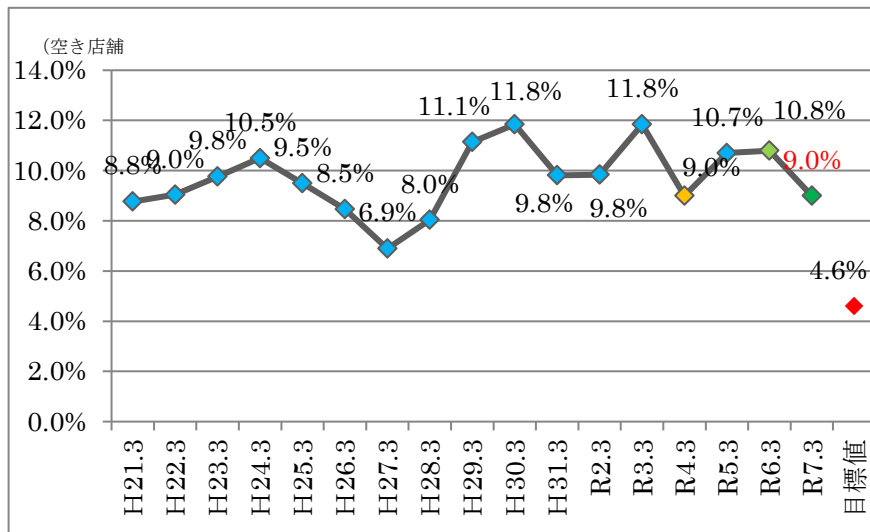
前回のフォローアップから見通しは変わっていない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1)「空き店舗率」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 86～P. 91 参照

●調査結果と分析



認定前	認定後	基準年	最新年	目標値
-----	-----	-----	-----	-----

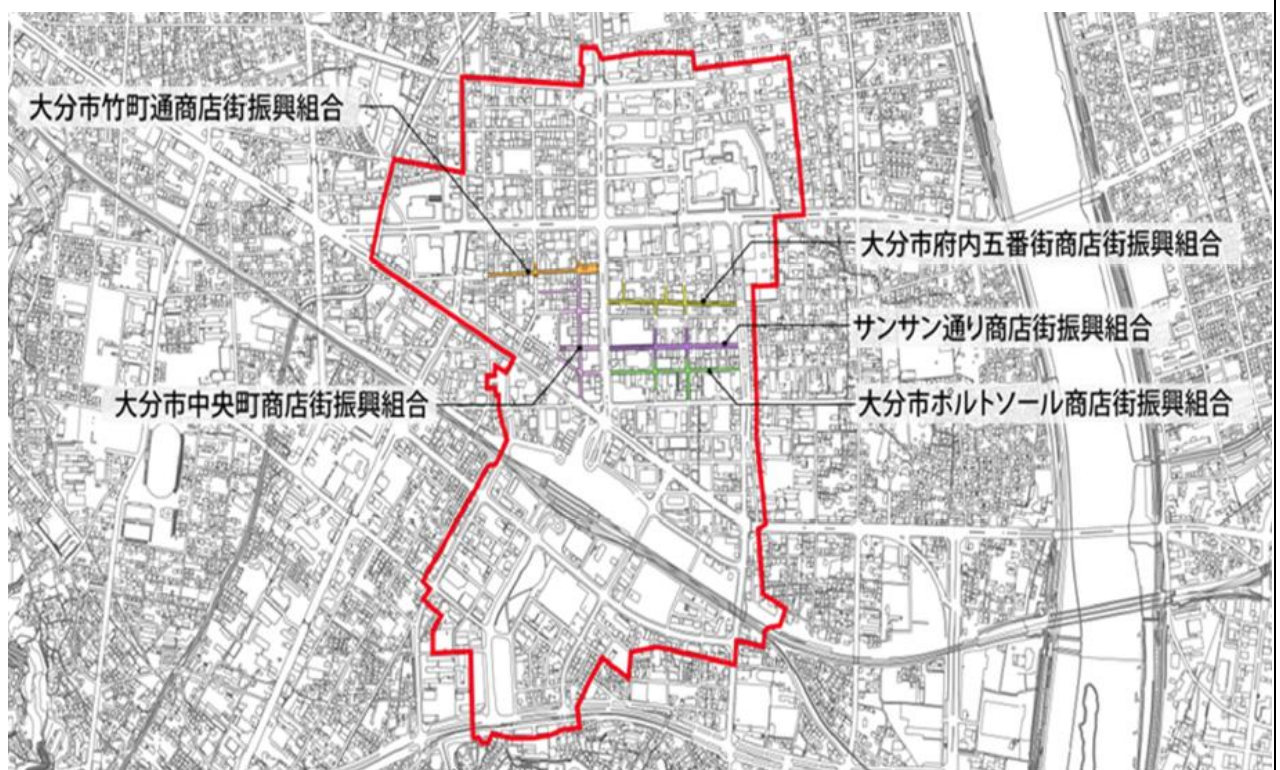
年	(単位)
R3	9.0%
	(基準年値)
R4	10.7%
R5	10.8%
R6	9.0%
R7	
R8	
R9	4.6%
	(目標値)

※調査方法： 職員の目視による

※調査月： 毎年3月

※調査主体： 大分市

※調査対象： 中心市街地における5商店街組合区域内の建物1階部分



(単位：％)

	令和3年度 (基準年度)	令和4年度 (計画前年度)	令和5年度 (1年目)	令和6年度 (2年目)	令和7年度 (3年目)	令和8年度 (4年目)	令和9年度 (5年目)
大分市竹町通 商店街振興組 合	10.5	14.5	13.2	16.2			
大分市中央町 商店街振興組 合	8.4	7.4	8.5	7.7			
大分市府内五 番街商店街振 興組合	8.6	11.4	16.9	12.7			
大分市ポルト ソール商店街 振興組合	10.8	12.9	4.3	1.4			
サンサン通り 商店街振興組 合	6.0	8.2	12.2	6.1			

〈分析内容〉

空き店舗率の改善に向けた各事業については、概ね予定通り進捗している。

令和6年度の空き店舗率は9.0%となり昨年度のフォローアップから1.8ポイント改善した。

商店街別に見ると、「市道府内11号線修景整備事業」によって商店街の通り沿いが美装化されたことや祝祭の広場でのイベント開催による来場者数の増加などが寄与し、ポルトソール商店街では2.9ポイント、隣接するサンサン通り商店街は6.1ポイント、府内五番街商店街は4.2ポイントの改善となった。中央町商店街は、令和6年6月に集客力のある大規模小売店舗が出店し来街者が増加した効果もあり、0.8ポイントの改善となった。

一方で、竹町通商店街は、昨年度のフォローアップと比較し3.0ポイントの悪化となった。他の商店街と比較すると5年以上の長期に渡る空き店舗が多く、建物の老朽化やオーナーの賃貸借に対する意向から借り手がつきにくい状況となっている。

なお、本市が実施している「まちなか出店支援事業」を活用して令和6年度に新たに出店した7件の業種内訳については飲食業4件・サービス業3件、商店街内訳は竹町通商店街に2件、中央町商店街に1件、ポルトソール商店街に2件、府内五番街商店街に2件となった。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. まちなか出店サポートセンター運営事業（大分市）

事業実施期間	平成25年度～【実施中】
事業概要	起業家や相談者に対し、空き店舗・空地・空きビル情報の提供、商店街・大型店の店舗業種情報・不足業種情報の提供、イベントのマネジメントや情報提供、再開発等の支援情報提供などの出店サポート等を行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和5年度～令和9年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】本事業による空き店舗の改善数 15店舗／5年 【最新値】（積算根拠による推計値）本事業による空き店舗の改善数 35店舗／5年

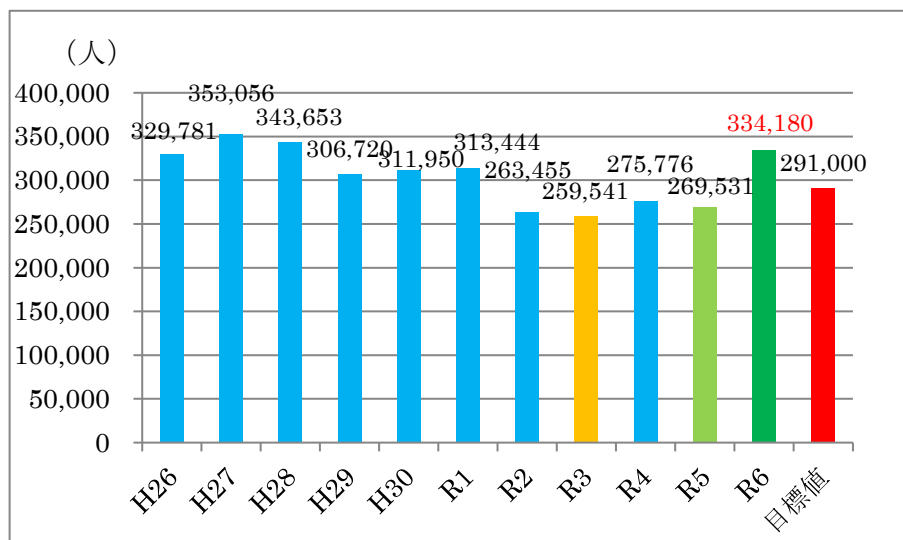
	・まちなか出店支援事業により令和元年度に開店した店舗（※5商店街振興組合エリアでの出店に限る）のうち5年間継続して営業している店舗の割合は6割であり、最新値は目標値を上回っている。なお、第3期基本計画期間中（平成30年4月～令和5年3月）の相談実績は473件、年平均で約95件であるが、令和6年度の相談件数は52件である。
事業の今後について	引き続き、事業に取り組み、新規出店数の増加につなげる。
②. まちなか出店支援事業（大分市）	
事業実施期間	平成25年度～【実施中】
事業概要	中心市街地において空き店舗への出店や起業の事業意欲のある事業者や起業家に対して、事業の継続性が認められるものに対し、改装費・備品購入費および広告費等の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和5年度～令和9年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】本事業による空き店舗の改善数 15店舗／5年 【最新値】（積算根拠による推計値）本事業による空き店舗の改善数 35店舗／5年 ・まちなか出店支援事業により令和元年度に開店した店舗（※5商店街振興組合エリアでの出店に限る）のうち5年間継続して営業している店舗の割合は6割であり、最新値は目標値を上回っている。なお、第3期基本計画期間中（平成30年4月～令和5年3月）の出店実績は62件、年平均で約12件であるが、令和6年度の新規出店数は7件である。
事業の今後について	引き続き、事業に取り組み、新規出店数の増加につなげる。
③. 小規模事業者競争力強化支援事業（大分市）	
事業実施期間	平成29年度～【実施中】
事業概要	市内の小規模事業者の販路開拓や業務効率化の取組等に要する経費を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】本事業における閉店抑制数 8店舗／5年 【最新値】（積算根拠による推計値）本事業における閉店抑制数 12店舗／5年 ・本事業による補助件数が令和6年度においては114件あり、事業者へのアンケート調査で売上が増加したと回答した事業者は64%に上り、最新値が目標値を上回っていることから事業の効果が発揮されていると考えられる。

事業の今後について	引き続き、事業に取り組み、店舗の閉店抑制につなげる。
④. 若手起業家育成事業（大分市）	
事業実施期間	令和４年度～【実施中】
事業概要	学生等若者を対象にした起業セミナーやビジネスプランコンテストの開催や、若者を対象とした起業家育成施設の整備等を実施することにより、若者の創業マインドの醸成やニーズの発掘、育成を図る。
国の支援措置名及び支援期間	デジタル田園都市国家構想交付金（内閣府）（令和５年度～令和７年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】間接効果のため事業目標値の設定なし ・起業セミナーやおおいた学生ビジネスプランコンテストを開催するとともに、令和６年１０月から若手起業家育成施設を供用開始。 【Ｒ６年度実績】 ・起業セミナー：参加者 330 人（全 16 回開催） ・おおいた学生ビジネスプランコンテスト：応募数 44 組 イベント当日参加者：63 人 ・若手起業家育成施設：会員数 1,149 人利用者数延べ 3,022 人 上記のことから中心市街地の賑わいの創出に寄与したと考えられる。
事業の今後について	引き続き、事業に取り組み、起業を志す若者を増やすことで商業の活性化につなげる。
⑤. まちなかりノベーション居住等物件魅力アップ事業（株大分まちなか倶楽部）	
事業実施期間	平成３０年度～【実施中】
事業概要	まちなかの店舗等の魅力アップと老朽化した物件のリノベーションを行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】間接効果のため事業目標値の設定なし ・新型コロナウイルス感染症拡大の影響により現在まで既存ストックのリノベーションを実現できていない。調査・研究を経て令和７年度に事業設計を行い、事業を実施する予定である。
事業の今後について	引き続き、事業に取り組み、新規出店数の増加及びまちなか居住の魅力を高め、商業の活性化及び居住人口の増加につなげる。
●目標達成の見通し及び今後の対策 主要事業は概ね順調に進捗しており、これまでの調査結果から、目標達成が可能な状況であると考えられる。引き続き商店街や関係団体と連携して事業者への補助制度や空き店舗状況の周知、フォローアップに注力することで、新規出店支援と閉店抑制の両面から空き店舗率の改善を図る。	

(2)「中心市街地の歩行者通行量（土日計）」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 92～P. 96 参照

●調査結果と分析



認定前 基準年 認定後 最新年 目標値

年	(単位)
R3	259,541 人 (基準年値)
R4	275,776 人
R5	269,531 人
R6	334,180 人
R7	
R8	
R9	
R9	291,000 人 (目標値)

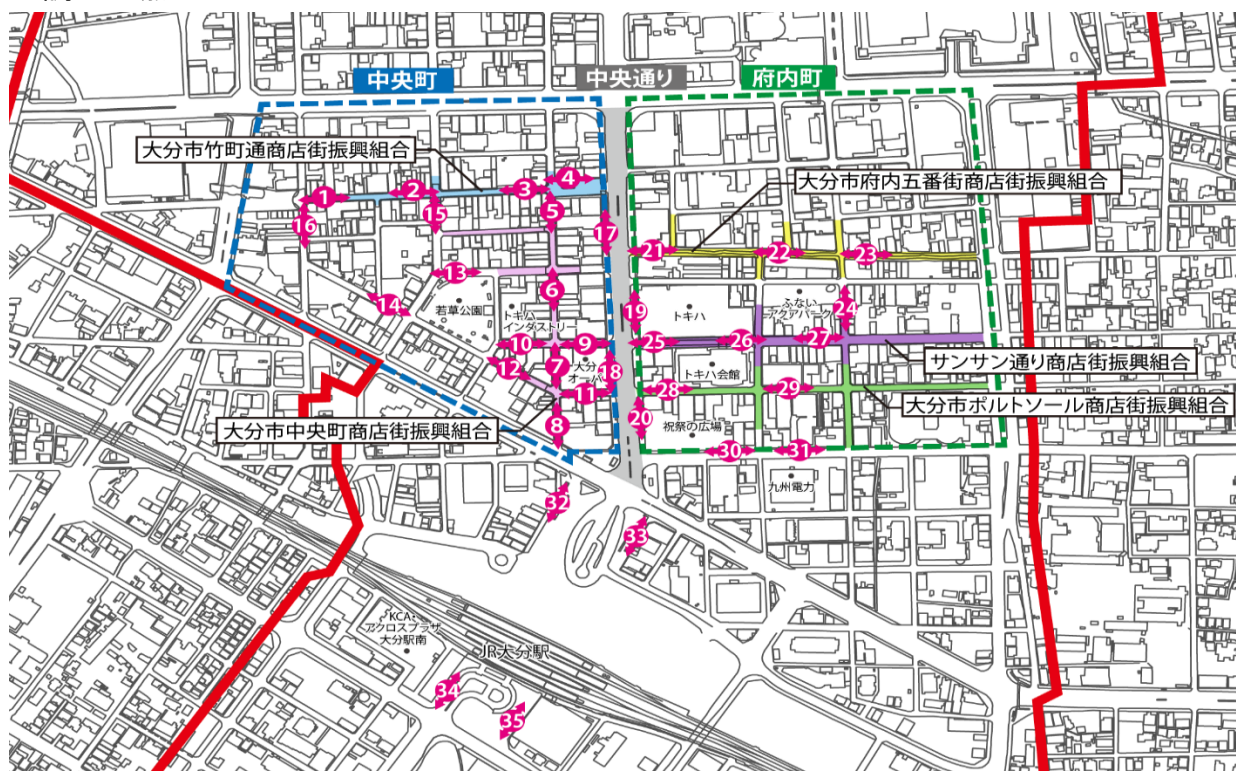
※調査方法：歩行者通行量調査

※調査月：毎年11月

※調査主体：大分市

※調査対象：大分市中心部35地点にて定点調査を実施

※調査地点



(単位：人)

	令和3年度(基準年度)	令和4年度(計画前年度)	令和5年度(1年目)	令和6年度(2年目)	令和7年度(3年目)	令和8年度(4年目)	令和9年度(5年目)
地点1：レストラン石合船前	5,671	5,787	5,451	7,025			
地点2：メガネの正視堂前	6,906	6,857	6,515	8,483			
地点3：岩尾洋装店前	8,356	9,260	8,562	10,721			
地点4：三井時計店前	6,181	6,362	6,542	9,988			
地点5：ファミリーマート大分中央町2丁目店東側	13,391	13,315	13,708	16,188			
地点6：近江屋前	14,182	15,096	15,061	18,867			
地点7：大分オーバ西側（中央町側）	18,543	20,019	17,626	23,252			
地点8：ウイング前	18,788	19,767	18,644	24,135			
地点9：大分オーバ北側（ライオンパーク側）	10,560	11,739	10,579	12,506			
地点10：トキハインダストリー 正面入り口	10,306	11,373	9,508	15,288			
地点11：カメラのミヤカワ前	1,957	2,232	2,020	2,061			
地点12：ブンゴヤ薬局本店前	2,947	2,918	3,243	3,447			
地点13：若草公園北側	2,685	3,013	3,822	4,136			
地点14：アベパーキング駐車場前	1,647	1,864	2,348	2,007			
地点15：ローソン竹町通り店西側	3,585	3,668	3,931	4,520			
地点16：コトブキヤ前	2,056	2,098	2,181	2,056			
地点17：大和証券前	3,192	3,502	3,705	3,964			
地点18：大分オーバ東側（中央通り側）	4,862	5,576	5,106	5,776			
地点19：トキハ西側（中央通り側）	7,743	7,711	8,044	8,128			
地点20：トヨタカローラ大分祝祭の広場西側（中央通り側）	11,774	10,569	10,717	12,950			
地点21：パチンコ DAISYO 前	3,370	4,049	3,985	4,129			
地点22：若竹園前	4,351	6,339	6,071	5,937			
地点23：ライフパル前	3,196	3,187	3,296	3,346			
地点24：ふないアクアパーク東側（田北学院前）	2,906	2,711	3,255	3,201			
地点25：トキハ南側	6,732	6,709	6,539	6,796			
地点26：トキハ会館向かい側入り口付近	7,963	7,398	7,660	9,159			
地点27：河電ビル前	4,176	3,520	3,900	4,475			
地点28：太田旗店前	2,783	2,926	3,234	3,646			
地点29：大分信用金庫府内町支店前	6,445	6,493	6,665	8,021			
地点30：トヨタカローラ大分祝祭の広場南側	5,521	5,166	5,415	6,750			

地点 31：九州電力北側	2,973	3,054	3,146	2,903			
地点 32：旧西側宝くじ売り場付近	24,609	29,189	23,466	33,527			
地点 33：ＪＴＢ前	14,755	15,657	17,732	21,514			
地点 34：ＫＣＡ・アクロスプラザ大分駅前	5,069	5,757	6,204	8,188			
地点 35：東側ゲオ前	9,360	10,895	11,650	17,090			

〈分析内容〉

中心市街地の歩行者通行量の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗している。

昨年度のフォローアップと比較し 30 地点で増加、5 地点で減少、全体として 74,639 人の増加となり、目標値である 291,000 人を上回った。地域別でみると府内町側では 12 地点で増加、1 地点で減少し合計すると 7,508 人増加となり、中央町側では 16 地点で増加、2 地点で減少し合計すると 35,868 人増加した。令和 6 年 4 月に供用開始した荷揚複合公共施設に年間約 172,000 人が訪れたこと、「市道府内 11 号線修景整備事業」によってポルトソール商店街通りの歩行者通行量が増加したことなどから、計画に掲げられた事業の完了による効果が発現していると分析される。また、「大分七夕まつり」や「大分市中央通り歩行者天国」、「おおいた夢色音楽祭」などの大規模イベントの開催に加え、「中心市街地商都復活支援事業」により年間 36 件の民間イベントが開催されるなど、年間を通じた賑わい創出の取組も効果を及ぼしたものと考えられる。

現時点では目標値を上回っていることから、これまでの取組を維持・改善することで目標達成は可能と見込まれる。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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

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

②. 荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業（大分市）

事業実施期間	平成 29 年度～令和 5 年度【済】
事業概要	「中心市街地公有地利活用基本構想」を踏まえた荷揚町小学校跡地に複合公共施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和 5 年度）
事業目標値・最新値	【目標値】本事業における歩行者通行量の増加 2,550 人

値及び進捗状況	【最新値】本事業における歩行者通行量の増加 3,303 人 ・本事業による施設整備が完了し、令和 6 年 4 月 1 日から供用を開始している。最新値（積算根拠による推計値）は目標値を上回っており、事業効果が発現されている。
事業の今後について	本事業の完了により、地域住民や訪れる人が安心して快適にすごせる憩いの場が整備されたことから、イベントの開催等により、更なる中心市街地の活性化や賑わいの創出を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

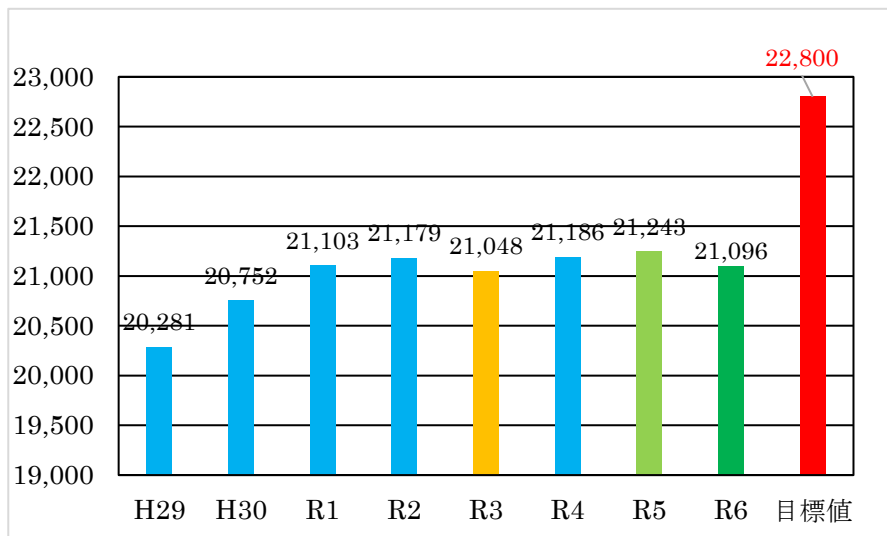
主要事業は概ね順調に進捗しているとともに、令和 6 年度の歩行者通行量が目標値を上回り目標を達成した。

今後は、関係団体と連携して事業者への補助制度の周知やフォローアップの取組により空き店舗率を改善し商店街の魅力向上を図るとともに、引き続き、様々な団体によるイベントの開催支援により、さらなる来街者の増加を図る。

(3)「中心市街地の居住人口」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 97～P. 101 参照

●調査結果と分析



年	(単位)
R3	21,048 人 (基準年値)
R4	21,186 人
R5	21,243 人
R6	21,096 人
R7	
R8	
R9	
R9	22,800 人 (目標値)

認定前 基準年 認定後 最新年 目標値

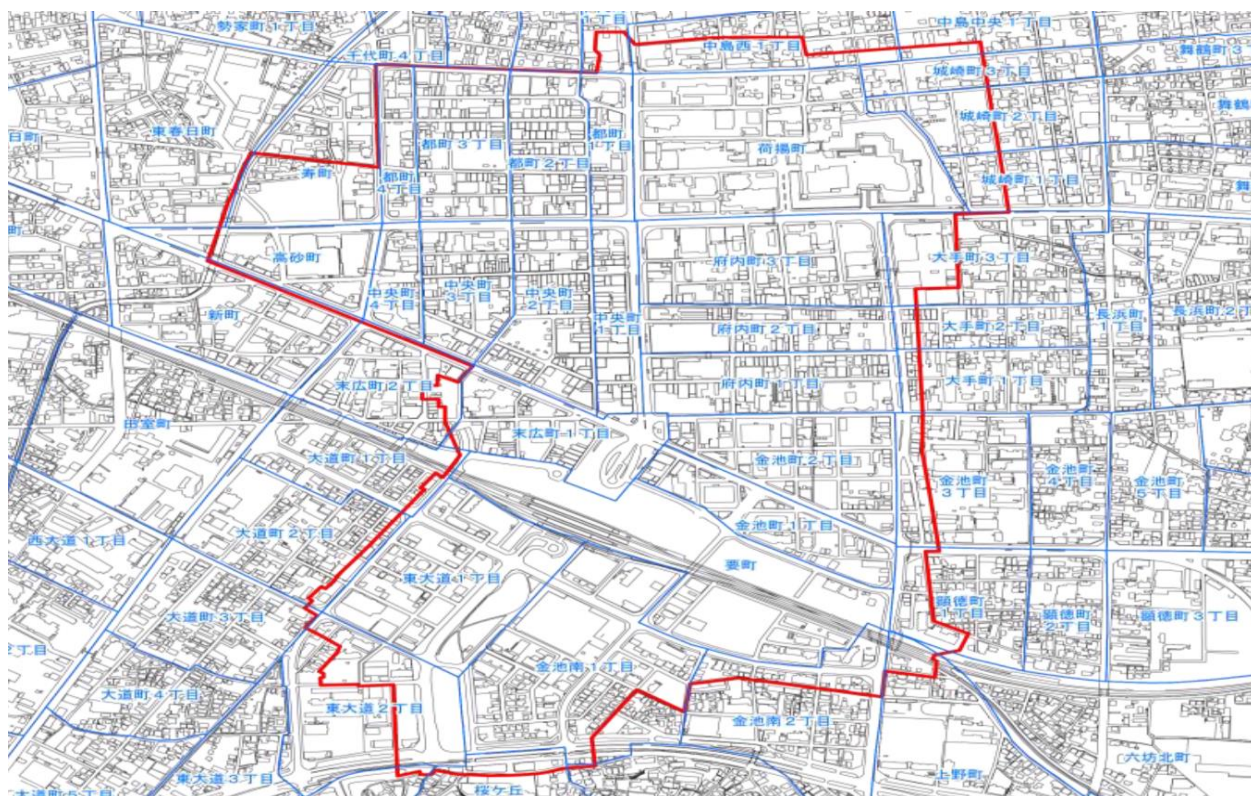
※調査方法：住民基本台帳人口

※調査月：毎年12月末

※調査主体：大分市

※調査対象：大分市中心市街地認定地域の38地区

※調査地点



(単位：人)

	令和3年度(基準年度)	令和4年度(計画前年度)	令和5年度(1年目)	令和6年度(2年目)	令和7年度(3年目)	令和8年度(4年目)	令和9年度(5年目)
上野町	1,064	996	1,014	973			
金池町1丁目	655	645	638	612			
金池町2丁目	1,144	1,134	1,102	1,091			
金池町3丁目	393	396	387	404			
金池南1丁目	1,406	1,409	1,416	1,352			
金池南2丁目	1,142	1,137	1,144	1,170			
要町	1,580	1,656	1,641	1,617			
顕徳町1丁目	665	690	696	702			
桜ヶ丘	268	262	260	254			
城崎町1丁目	699	714	711	703			
城崎町2丁目	806	829	810	807			
城崎町3丁目	657	633	613	620			
末広町1丁目	151	150	143	199			
末広町2丁目	555	529	533	538			
中央町1丁目	74	72	70	66			
中央町2丁目	138	166	288	299			
中央町3丁目	369	358	348	340			
中央町4丁目	255	261	268	268			
荷揚町	191	190	181	184			
府内町1丁目	322	321	310	320			
府内町2丁目	181	165	164	157			
府内町3丁目	247	250	248	243			
都町1丁目	46	45	47	46			
都町2丁目	157	151	146	135			
都町3丁目	289	277	267	269			
都町4丁目	72	67	71	59			
大手町1丁目	730	713	714	698			
大手町2丁目	270	258	258	267			
大手町3丁目	704	700	686	659			
千代町1丁目	377	375	390	389			
中島中央1丁目	327	321	326	315			
中島西1丁目	718	692	694	695			
大道町1丁目	376	353	364	352			

大道町2丁目	1,027	1,021	1,066	1059			
東大道1丁目	941	933	951	952			
東大道2丁目	786	1,020	977	979			
高砂町	341	336	335	353			
寿町	925	961	966	950			

〈分析内容〉

中心市街地の居住人口増加に向けた各事業については、概ね予定通り進捗している。

「大分県の人口推計（年報）令和6年版」（R5.10月～R6.9月）によると、本市全域では自然動態が2,260人の減少、社会動態が472人の増加となり、全体として1,788人の人口減となった。

中心市街地の居住人口は、前年度のフォローアップと比較して15地区で増加、22地区で減少した。令和6年は、新たなマンションの竣工が1棟39戸にとどまったこともあり、結果として区域全体で147人減少した。

令和7年度以降は、約7棟800戸のマンションの新規建設が予定されていることから、今後、計画区域内の居住人口の増加が図られると考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

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

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

②. 荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業（大分市）【再掲】

事業実施期間	平成29年度～令和5年度【済】
事業概要	「中心市街地公有地利活用基本構想」を踏まえた荷揚町小学校跡地に複合公共施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集支援事業（国土交通省）（令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】本事業における中心市街地の居住人口の増加 392人 【最新値】（積算根拠による推計値）本事業における中心市街地の居住人口の増加 389人 ・本事業による施設整備が完了し、令和6年4月1日から供用を開始している。最新値（積算根拠による推計値）は目標値をわずか

	に下回っている。
事業の今後について	本事業の完了により、地域住民や訪れる人が安心して快適にすごせる憩いの場が整備され、更なる中心市街地の活性化や賑わいの創出を図る。
③. まちなかりノベーション居住等物件魅力アップ事業（株）大分まちなか倶楽部【再掲】	
事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	まちなかの店舗等の魅力アップと老朽化した物件のリノベーションを行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】間接効果のため事業目標値の設定なし ・新型コロナウイルス感染症拡大の影響により現在まで既存ストックのリノベーションを実現できていない。調査・研究を経て令和7年度に事業設計を行い、事業を実施する予定である。
事業の今後について	引き続き、事業に取り組み、新規出店数の増加及びまちなか居住の魅力を高め、商業の活性化及び居住人口の増加につなげる。
●目標達成の見通し及び今後の対策 中心市街地の居住人口増加に向けた各事業については、概ね予定通り進捗している。 また、今後は、「末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業」を計画通りに進めるとともに、令和7年度から実施予定の「アーバンスポーツ施設整備事業」や「若草公園再整備事業」など中心市街地のさらなる魅力の創出に資する整備によって住みたくなるまちなかの環境づくりに努め、居住人口の増加を図る。	