

都市再生整備計画

おおいたしちゅうしんしがいちだい き
大分市中心市街地地区(第3期)

おおいた おおいた し
大分県 大分市

令和7年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)–②

都道府県名	大分県	市町村名	おおいた大分市	地区名	おおいたしちゅうしんしがいちちく だい き 大分市中心市街地地区(第3期)	面積	130	ha
計画期間	令和	7	年度	～	令和	10	年度	
交付期間	令和	7	年度	～	令和	10	年度	

目標
大目標：回遊性の高い空間創出と拠点再活性化による魅力的で暮らしやすいまちづくり 目標1：居心地の良い滞留空間の創出 目標2：子育て世代を含む多世代のニーズに沿った居住環境の強化
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本市では、平成30年度に策定した「大分市立地適正化計画」において「元気・安心・快適な暮らしを支える将来にわたって持続可能な『多極ネットワーク型集約都市』の形成」を都市づくりの基本理念として掲げ、将来における市域全体の暮らしやすさや活力の維持・増進につながり、だれもが将来にわたり身近な場所で安心して快適に暮らし続けることの出来る居住環境づくりを支えることとしている。 JR大分駅を中心とした中心市街地およびその周辺部においては、「都心部の魅力の創出や都市機能の集積・強化」を図り、県都および東九州の中核として重要な拠点となる「大分都心拠点」の形成を図る。また、旧市町の中心部など歴史的に地区の中心的役割を担ってきた各「地区拠点」においては、地区の特性を生かしたまちづくりの推進による「地域の活力の維持・増進」を図る。さらに、拠点間を相互につなぎ、交流・連携の骨格となる「交通体系」の形成・強化を進める。 基本理念の実現に向けた施策として、公的不動産の有効活用を掲げ、公共施設の複合化・多機能化・統廃合等を進めるとともに、廃止となった誘導区域内の公共施設跡地については、公共や民間による誘導施設整備の事業用地として有効活用を進めることとしている。さらに大分駅周辺の公有地においては、鉄道、路線バス、タクシーなどの公共交通の円滑な乗り継ぎ環境の形成に向けたバスターミナルの整備や民間施設との複合化について検討している。
まちづくりの経緯及び現況
当地区は、江戸時代に建設された府内城とその城下町を原形とし、明治の近代化により幹線道路や鉄道が整備され、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、現在の市街地の骨格となっています。また、大分県庁や大分市役所等の行政施設が立地し、複数の商店街や大型店からなる商業地が形成されていますが、居住の郊外化に伴って、大型商業施設の郊外へ進出が進み、商業地の吸引力が低下していましたが、大分駅周辺総合整備事業の完了にあわせて、魅力ある大型商業施設の開業により、商業吸引力の回復が期待されています。 当地区は大分駅北側の130haの区域となっており、この区域のすべてがこれまで2期にわたり都市再生整備計画に基づき事業を実施してきた区域に含まれています。また、これまで4期にわたり「大分市中心市街地活性化基本計画」に基づき、賑わい、魅力、活力の向上のため、行政と民間事業者が連携してまちづくりが進められてきた地区でもあります。 都市再生整備計画等各種計画に基づき中心市街地の回遊性や滞在性を高める空間づくりに寄与し、中心市街地の活性化に資することを目的として、祝祭の広場の整備や荷揚町小学校跡地複合公共施設の整備が完了し、来街者やまちなか居住者の増加が見込まれています。 一方、今後も人口減少・少子高齢化が進むことが予測されるなか、多世代の交流による活気のある中心市街地の形成に向けて、子育て世代・若年層を含む多世代が居住、来訪したくなる環境づくりの継続が求められるとともに、本市に多く存在する歴史的風致を適切に継承し、それらを活用したまちづくりに取り組むことが求められています。 今後は、中心市街地における魅力回復・賑わい創出に向け、既存の拠点を生かし、連携できる拠点の整備を推進することで、安全で居心地が良く歩きたくなる交流・滞留空間の創出や多世代が来訪したくなる都市空間を形成し、県都にふさわしいまちづくりに努めます。
課題
・安全で居心地がよく歩きたくなるまちなかを目指した環境の整備が課題となっている。 ・中心市街地における歩行者や自転車の回遊性の低下が課題となっている。 ・子育て世代・若年層を含む多世代の居住促進に向けた居住環境づくりが充実していないことが課題となっている。 ・緑化重点地区にふさわしい緑地面積が不足していることが課題となっている。
将来ビジョン(中長期)
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年策定) ・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します。 ・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心拠点の形成を目指します。 ・風格のある質の高い都市景観づくりや地域の特性を生かした個性ある都市空間形成を推進するとともに、歴史・文化・芸術を生かした観光拠点の整備を推進し、回遊性の高い、魅力的で歩いて楽しい都市を創造します。
②大分市都市計画マスタープラン 2020→2040(令和3年改定) ・JR 大分駅北地区では、商業・業務機能の集積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伸展させ、集客力のある商業業務都心の形成を図ります。 ・中心市街地への玄関口である JR 大分駅から商業・業務地や主要公共公益施設への安全で快適な歩行者ネットワークの整備を推進するとともに、中心市街地全体のバリアフリー化を推進します。 ・緑化の推進や都心にふさわしいまちなみなどによる美しい景観形成を図り、魅力と風格のある駅北・商業業務都心の形成を目指します。 ・商業・業務機能の強化とともに、都市型居住機能の集積を図るため、市街地再開発事業や地区計画制度などの活用とあわせて、民間活力による建物の共同化や中高層化を促進するとともに、リノベーションによる既存ストックの有効活用を促進します。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 大規模商業施設(店舗面積1,000㎡超)や行政機関など対象圏域が各地区全体となるような施設については、「都心拠点」と「地区拠点」の両方に誘導することが望ましい施設として設定している。 また、広域的に利用され、文化の醸成やにぎわい創出に寄与する文化会館・ホール、博物館など高次な都市機能については、「都心拠点」に誘導することが望ましいとしている。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
憩い空間の満足度	%	計画区域内で、公園、休憩所、ベンチなど「憩い空間の充実」について、「大変満足」「満足」と答えた人の割合	目標1の指標として用いる。歩行者や自転車に配慮した空間、市民の交流の場となる公園などを整備することで、人にやさしく美しい都市空間をを形成し、憩い空間の充実度を上昇させることを目的とする。	36.7	R6年度	50	R10年度
歩行者通行量	人	計画区域内の33地点における連続した土、日曜日2日間の午前11時から午後7時までの歩行者通行量	目標1の指標として用いる。居心地がよく歩きたくなる交流・滞留空間の整備を行い、魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上を示す指標となる。	251,677	R5年度	265,000	R10年度
中心市街地の居住人口	人	中心市街地の住民基本台帳人口	目標2の指標として用いる。美しい都市空間の形成、文化、子育てコミュニティ等の生活サービス機能の充実により暮らしやすい居住環境を整備し、まちなか居住の推進を評価する指標となる。	19,644	R5年度	20,450	R10年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【居心地の良い滞在空間の創出】 ・日常的に市民がふれあえる滞在空間の整備 ・エリアの一体的な歩行者空間の快適性の創出		【基幹事業】(公園)若草公園再整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設)市道 中央6号線修景整備事業
【子育て世代を含む多世代のニーズに沿った居住環境の強化】 ・多世代が集うことができ、自然とふれあえる環境の整備 ・文化・交流施設間を連絡する路線の景観形成		【基幹事業】(公園)若草公園再整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設)市道 中央6号線修景整備事業
その他		
【立地適正化計画の方針との関連】 大分市立地適正化計画では、「元気・安心・快適な暮らしを支える将来にわたって持続可能な『多極ネットワーク型集約都市』の形成」を都市づくりの基本理念とし、この基本理念を踏まえ4つの都市づくりの基本方針を定めている。 方針1: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 (方針に合致する事業) ・若草公園再整備事業 ・市道 中央6号線修景整備事業 方針2:地域特性を生かした個性と魅力あふれる地区拠点づくり 方針3: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 (方針に合致する事業) 若草公園再整備事業 方針4:交流とつながりをはぐむ公共交通ネットワークづくり		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

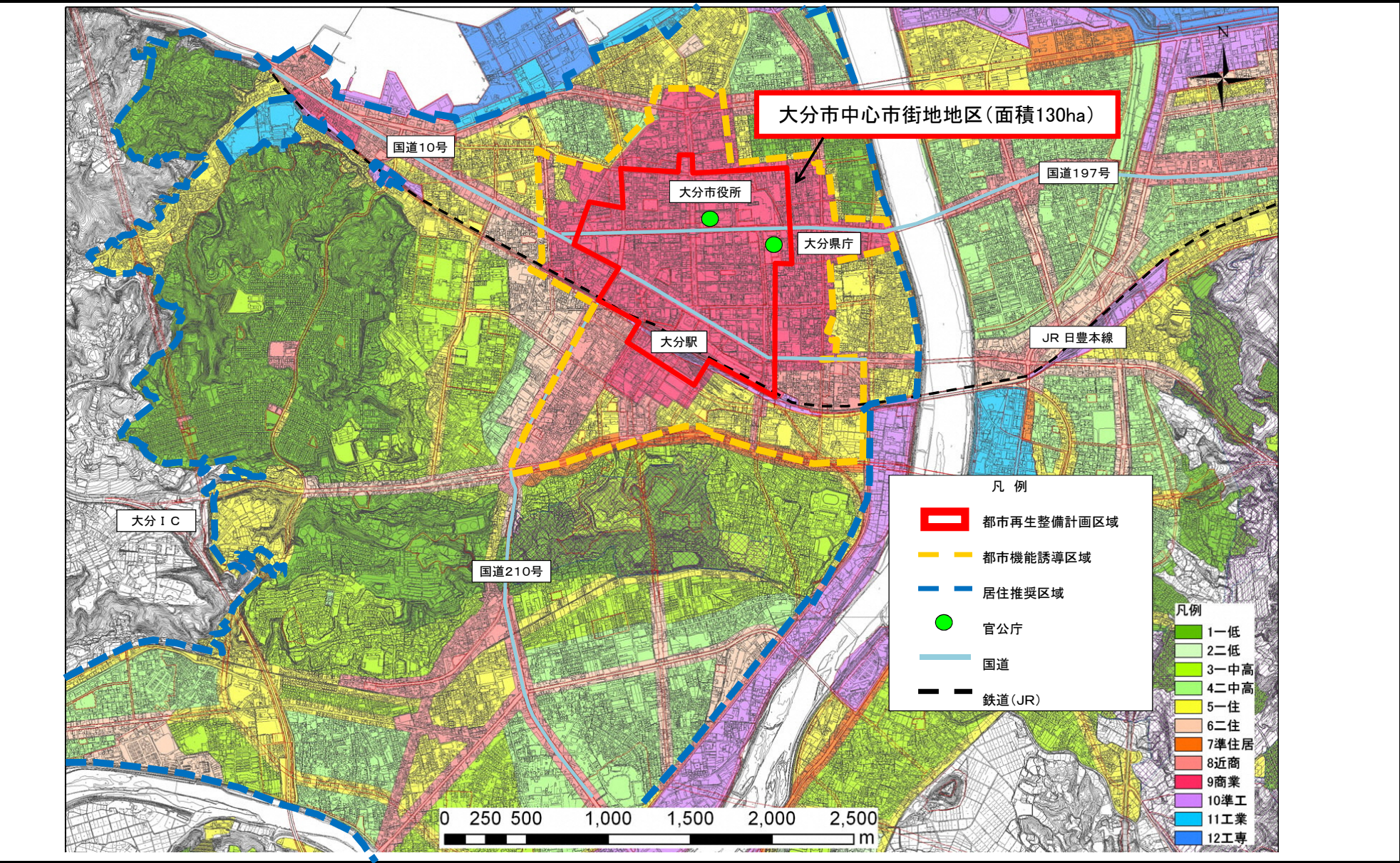
...A

...B

0

0

大分市中心市街地地区(第3期)(大分県大分市)	面積	130 ha	区域	荷揚町、中央町1～4丁目、府内町1～3丁目、都町1～4丁目、金池町1～2丁目、末広町1～2丁目の全部及び城崎町1～3丁目、千代町1丁目、寿町、高砂町、大道町1丁目、東大道1丁目、金池南1丁目、要町、顕徳町1丁目、金池町3丁目、大手町1～3丁目の一部
-------------------------	----	--------	----	--



大分市中心市街地地区(第3期)(大分県大分市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目 標	大目標：回遊性の高い空間創出と拠点再活性化による魅力的で暮らしやすいまちづくり	代 表 的 な 指 標	憩い空間の満足度 (％)	36.7 (R6年度)	→	50 (R10年度)
	目標１：居心地の良い滞留空間の創出		歩行者通行量 (人)	251,677 (R6年度)	→	265,000 (R10年度)
	目標２：子育て世代を含む多世代のニーズに沿った居住環境の強化		中心市街地の居住人口 (人)	19,644 (R5年度)	→	20,450 (R10年度)

