

都市再生整備計画

おおいたし ちゅうしん し がい ち ち く
大分市中心市街地地区

おおいたけん おおいたし
大分県 大分市

令和2年3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	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	大分県	市町村名	大分市	地区名	大分市中心市街地地区	面積	291 ha
計画期間	令和 2 年度 ～ 令和 5 年度	交付期間	令和 2 年度 ～ 令和 5 年度				

目標
■大目標 市民が地域に誇りを持てるまちづくり □目標 1 人にやさしく美しい都市空間の整備 □目標 2 歴史的・自然的な環境景観の保全・形成
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方針を含む、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あ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、大分駅を中心とした291haの区域です。 当地区は、県都、さらには東九州の重要な拠点にふさわしい規模、質を兼ね備えた商業・業務都心を形成することが期待されており、駅北地区では戦災復興の土地区画整理事業が行われたことを皮切りに、大分県庁や大分市役所等の行政施設が立地し、複数の商店街や大規模商業施設などの商業業務機能が集積しています。 大分駅南の地区では、大分駅周辺総合整備事業の実施により都心南北軸とされる「大分いいの道」が完成し、複合文化交流施設である「ホルトホール大分」が整備されました。また、JR大分駅周辺の連続立体交差化に伴い、鉄道で分断されていた南北市街地の一体化が実現しつつあります。 当地区のうち、「大分市中心市街地地区都市再生整備計画」に含まれていた153haの部分については、「県都にふさわしい中心市街地の魅力が進展するまちづくり」をテーマとして事業を推進してきた経緯があり、大分駅を中心とした様々な交通手段による結節機能の整備、歴史的・自然的な環境・景観の保全・形成に向けた取り組み、中心市街地の魅力回復や賑わい創出、来街者に対する適切な案内と情報提供の充実に取り組んできました。 県都にふさわしい風格ある広域都心と、自然・歴史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ためには、国道197号線の再整備事業により形成する東西軸の拠点と都心南北軸の連携や、本市に点在する歴史的風致(地域におけるその固有の歴史および伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史上価値の高い建造物およびその周辺市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地環境)の維持及び向上により、「面的な都市構造」と回遊性のあるまちづくりを推し進める必要があります。 一方、本市に多く存在する歴史的風致は、その価値が認識されていないことや、周辺の開発によって薄れていくこと、担い手が不足しているという実態があります。そのため、歴史的風致を適切に継承するとともに、市民自らが再認識して地域に誇りを持ち、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都市機能の充実及び魅力作り、中心市街地の魅力回復・賑わい創出、来街者に対する適切な案内と情報提供の充実に努めることで、「人にやさしく美しい都市空間の整備」を目指すとともに、「歴史的・自然的な環境景観の保全・形成」による市民や来街者が憩い・ふれあえる拠点の形成に努め、都心南北軸を軸とした広域都心の形成に努めます。
課題
・大分城址公園は中心市街地のオアシス空間として、歴史的・自然的な環境・景観の保全・形成が図られている。 ・府内城跡や大友氏遺跡などの歴史的資源を生かした観光拠点の整備、拠点間を連絡する道路の景観形成及び徒歩・自転車など多様な交通手段による回遊性の向上が求められる。 ・中央通りを挟む東西商業地の連携強化による中心市街地の活性化が求められる。 ・JR大分駅周辺の連続立体交差化に伴う、鉄道残存敷の有効利用が求められる。 ・大分駅を中心とした様々な交通手段による結節機能の強化が求められる。 ・都市機能や施設の充実に伴い、中心市街地の魅力回復やさらなる賑わい創出が求められる。 ・来街者に対する適切な案内と情報提供の充実が求められる。 ・歴史的風致を活かした中心市街地の回遊性の向上が求められる。
将来ビジョン(中長期)
・少子高齢化の進展や人口減少社会を見据えたコンパクトプラスネットワークによる都市構造の構築 ・JR大分駅を中心とした南北市街地の一体化を図るとともに、歴史的・文化的中枢を担ってきた駅北地区と、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、広域都心の形成 ・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 ・歴史的風致の維持・向上によるシビックプライドの醸成 ・都心南北軸と東西軸の連携による広域都心の形成

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。
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 本市では、都市機能誘導に係る施策の方向性の一つとして「都心拠点及び地区拠点の活性化」を掲げており、各拠点における回遊性・滞留性向上のため、快適な歩行空間や案内サインの整備、市民の交流の場となる広場や公園・緑地などの整備を推進するとともに、歴史・文化や地域資源を生かした街づくりに向け、地区の特性に応じたまちなみ再生や住環境整備を推進することとしている。 本事業地区は「都心拠点」に該当しているが、歴史文化資源の顕在化、歴史・文化遺産を巡る観光ルート整備に課題を抱えている。 そのため、本事業地区では、歴史文化資源の顕在化のため、大友氏館跡庭園部の整備に着手しているが、さらに事業効果を高めるため、歴史文化資源の魅力を高める周辺施設の整備、大分駅からの動線整備など周辺環境整備が必要である。
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市街地再開発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
主要文化交流施設年間利用者数	人	ホルトホール・コンパルホール・アートプラザ・大分県立美術館・大分市美術館の利用者数	目標1の指標として用いる。各施設は、本計画区域に分散して立地しているため、利用者数の増加は、市内外から中心市街地を訪れた施設利用者数の回遊性の向上も示す指標となる。	3,933,873	平成30年	4,180,000	令和5年度
歩行者通行量	人	毎年実施している「大分市中心部における通行量調査」の土、日曜日の中央町・府内町を往来する歩行者通行量	目標2の指標として用いる。南北軸と連携して歴史的背景を踏まえた東西軸を整備することにより、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。	27,946	平成30年	37,000	令和5年度

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	
整備方針1（目標1:人にやさしく美しい都市環境の整備） ○市民や来街者がふれあえる拠点の形成 ○地域特性に配慮した適切な案内と情報提供により整備地区内の回遊性を育む	方針に合致する主要な事業 ■大分市中心市街地案内サイン整備事業 □日豊本線西側鉄道残存敷整備事業 ■市道 府内11号線修景整備事業 ■都市計画道路 県庁前古国府線修景整備事業 ■大分城址公園整備活用事業 ■祝祭の広場利活用促進事業
整備方針2（目標2:歴史的・自然的環境景観の保全・形成） ○歴史・文化観光拠点間を連絡する路線の景観形成 ○歴史的背景を活かした施設整備や施策による回遊性の向上	□大分市中心市街地案内サイン整備事業 ■日豊本線西側鉄道残存敷整備事業 ■市道 府内11号線修景整備事業 ■都市計画道路 県庁前古国府線修景整備事業 ■大分城址公園整備活用事業 □祝祭の広場利活用促進事業
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』」の形成を基本理念とし、これを踏まえ4つの都市づくりの基本方針を定めている。 関連事業については下段に表記している。 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2:地域特性を生かした個性と魅力ある地区拠点づくり (関連事業) ・大分市中心市街地案内サイン整備事業 ・市道 府内11号線修景整備事業 ・都市計画道路 県庁前古国府線修景整備事業 ・大分城址公園整備活用事業 ・日豊本線西側鉄道残存敷整備事業 ・祝祭の広場利活用推進事業 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 (関連事業) ・日豊本線西側鉄道残存敷整備事業 方針4:交流とつながりをはぐくむ公共交通ネットワーク (関連事業) —	

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

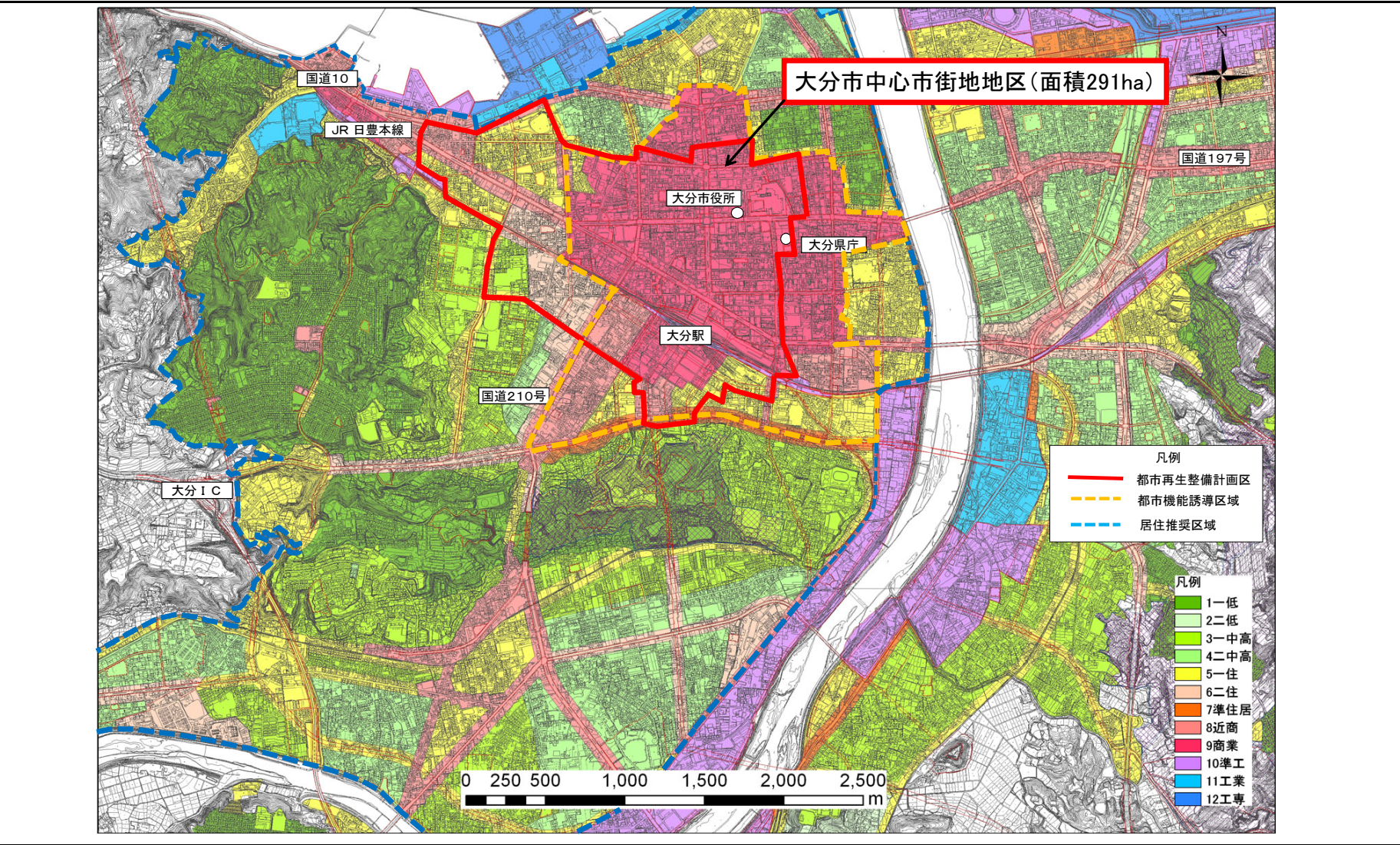
統合したB/Cを記入してください

8	0	88.0	...B
---	---	------	------

0

0

大分市中心市街地地区(大分県大分市)	面積	291 ha	区域	荷揚町、中央町1～4丁目、府内町1～3丁目、金池町1～2丁目、要町、末広町1～2丁目、新町、高砂町、寿町、都町1～4丁目、大道町1～2丁目、東大道1丁目、田室町、南春日町、中春日町、西春日町、東春日町、王子中町、王子町、王子北町の全部及び大手町1～3丁目、金池町3丁目、顕徳町1丁目、六坊北町、上野町、金池南1～2丁目、桜ヶ丘、東大道2丁目、大道3丁目、西大道1丁目、新春日町1丁目、王子新町、王子南町、王子西町、王子港町、大字駄原、勢家4丁目、勢家1丁目、千代町1～4丁目、中島西1～2丁目、中島中央1丁目、城崎1～3丁目、の一部
--------------------	----	--------	----	--



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

目標	大目標	市民が地域に誇りを持てるまちづくり	代表的な指標	主要文化交流施設年間利用者数 (人)	3,933,873 (H30年度) → 4,180,000 (R5年度)
	目標1	人にやさしく美しい都市空間の整備		歩行者通行量 (人)	27,946 (H30年度) → 37,000 (R5年度)
	目標2	歴史的・自然的な環境景観の保全・形成		()	()年度 → ()年度

