

大分市中心市街地祝祭広場整備事業について

1. 経緯

◇平成 29 年 5 月 23 日

地域経済活性化支援機構が、「社会医療法人恵愛会 大分中村病院への再生支援と、大分パルコ跡地における新病院建設計画の白紙撤回、及び、年内を目途に J R 大分駅の活性化に資する事業者売却する。」という方針を発表した。

◇6 月 20 日

大分商工会議所と大分市商店街連合会より、大分パルコ跡地について「市街地全体のにぎわい創出と、活性化につながる空間となるよう用地の取得を含め、総合的な有効活用を検討いただきたい。」旨の要望書が本市に提出された。

◇6 月 28 日以降

市内に、「中心市街地に係る低未利用地等利活用促進市内検討会議」を設置し、これらのことを踏まえて議論を重ねた結果、「当該土地を本市が取得し、中心市街地のより一層の活性化を図るための回遊性や滞留性の確保をはじめ、多くの人が集える祝祭の演出、さらには、魅力ある美しい都市景観の形成に寄与することを目的に「祝祭広場」として活用することが望ましい。」という結論に至った。

以上のことから、大分パルコ跡地については、本市が、地域経済活性化支援機構の支援のもと、所有者である大分中村病院の実施する競争入札に参加し、土地の取得を目指すこととした。

【土地の諸元】

所在地	大分市府内町一丁目 1 番地	面積	4,304.43 m ²
用途地域等	商業地域		

(容積率 400%~600%、建蔽率 80%、防火地域・準防火地域)

2. 事業目的等

(1) 関連計画等について

(i) 大分市都市計画マスタープラン (別紙—1 参照)

中心市街地のまちづくりの方針では、大分パルコ跡地周辺を含む地区の土地利用ゾーニングは、「商業・にぎわいゾーン」と位置付けられており、「回遊性や滞留性を高める空間づくりを促進し、商業業務拠点の連携により複合的な魅力と、にぎわいのある時間消費型の商業地の形成を図る」、「教育・文化機能、観光・余暇機能、医療機能などの集積を図り、求心力の高い中心市街地の活性化を図る」、「土地の高度利用や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、都市機能の充実を図り、中心市街地の活力や新たな魅力の創出に努める」こととしている。

(ii) おおいた中心市街地まちづくりランドデザイン（別紙—2参照）

「魅力創造のデザイン」では、大分パルコ跡地を含む中心市街地について、「魅力ある中心市街地を目指し、公有地や低未利用地、既存ストックの有効活用を図る」とし、内容としては、「中心市街地内の低未利用地等の有効活用を促進し、社会・経済状況の変化に適切に対応できるよう都市環境の整備促進と適切な土地利用を図る」としている。

(iii) 第二期大分市中心市街地活性化基本計画（別紙—3参照）

基本方針「変化するまちと既存ストックの連続性による魅力の向上に向けた取り組みの推進」では、「中心市街地における既存施設と新たに魅力ある施設など、施設と施設を人が回遊するための工夫や、そのための快適な空間の提供が必要であり、単に移動手段として空間整備をするのではなく、歩いて心地よく快適で美しいひとにやさしい空間の提供をすることが必要であることから、回遊性の向上に向けた取り組みが必要である」としている。

(2) 事業目的

「大分市都市計画マスタープラン」や、平成29年3月に策定しました「おおいた中心市街地まちづくりランドデザイン」等を踏まえ、

- ①中心市街地の回遊性や滞留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
- ②来街者や都市内居住者等にとって、快適でやすらぎを覚える健全なまちづくりに寄与すること
- ③イベントの開催時には多くの人が集える祝祭が演出できること
- ④魅力ある美しい都市景観の形成に寄与すること

を目的とした「祝祭広場」の整備を目指す。

3. 利活用方針

J R大分駅前に降り立った多くの市民や、本市を訪れる国内外の来街者にとって、大分のまちが美しいと感じる景観を創造することと合わせ、中心市街地における祝祭演出と、回遊性や滞留性の確保のための、「集い」・「憩い」・「祝い」の空間機能を備えた「祝祭広場」として利活用する。

なお、平成 31 年秋のラグビーワールドカップ 2019 開催に間に合うように整備を進める。

4. 事業内容

(1) 事業内容・・・(別紙-4 参照)

大分パルコ跡地の用地購入・「祝祭広場」の測量設計・施設整備

※広場機能は、修景施設(植栽、噴水等)・休養施設(休憩所、ベンチ等)・便益施設(売店等)などを想定

(2) 債務負担行為限度額

3, 000, 000 千円(平成 29 年から平成 31 年)

(3) 概略スケジュール(予定)

- ・平成 29 年 12 月中 大分パルコ跡地不動産売却先決定
- ・平成 31 年 8 月末 「祝祭広場」整備完了