

I. 平成24年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間;平成22年3月～平成27年3月(5年1月)

1. 概況

当市の中心市街地活性化基本計画については、平成22年3月に認定を受けて以降、4回の変更を行いながら、現在は民間・行政事業あわせて88事業に取り組んでいる。進捗状況については、完了事業が6事業、進行中事業が68事業、未着手及び中断事業が14事業となっている。

完了及び進行中事業については、概ね計画通りに進捗するとともに、ソフト事業については、多様な関係者との連携により効果的な取り組みが実施されている。しかし、未着手及び中断事業については、今後の対策が必要となっている。特に、目標達成に寄与する主要事業である大手前開発事業については、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行で進められていたが、区画整理事業の同意取得や市街地再開発事業の資金計画の確実性を高めるための作業に時間を要している。そのため、基本計画期間内の完成が見込めない状況にあり、目標達成のためにも代替事業の検討が必要である。

市街地をめぐる現状としては基本計画の認定以降、経済状況の悪化等により、中心市街地内のボウリング場(H24.3)の閉店や H・I ヒロセ佐伯店(H22.5)の閉店、中心市街地周縁部に立地するミスターマックス佐伯店(H24.3)などが相次いで閉店している。また、大手前周辺地区に立地していた医療法人慈恵会西田病院が郊外へ移転するなど急速に中心部の空き地が増加しており、このような空き地の利活用については、今後、民間事業の掘り起こしなど対策を講じる必要がある。

一方、郊外部では、トキハインダストリー佐伯店に近接し、テックランド大分佐伯店(H25.1)が出店するなど、新規出店の動きもあるため、いかに中心部への立地を誘導することも課題の一つと言える。また、平成25年2月には、東九州自動車道(蒲江～北浦間)が開通した。今後、佐伯から蒲江間の工事が完成を迎えるに当たり、宮崎県からの来街機会も増加することが見込めるため、まちの魅力を磨き、おもてなしの環境整備を進めていく必要がある。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
地区住民・市民が集う街	歩行者通行量	2,656 人/日 (H21)	2,837 人/日 (H26)	2,302 人/日 (H24)	—	④
来街者(観光客)が集う街	観光入込客数	141 千人/年 (H19)	156 千人/年 (H26)	162 千人/年 (H24)	—	①

注) ①取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

- ②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

① 歩行者通行量

歩行者通行量については、基準年である平成 21 年から平成 23 年までの間、毎年平均約 208 人ずつ通行量が減少している。ただし、直近の調査結果では、対前年比で 2.8% 通行量が増加している。考えられる理由としては、商店街における空き店舗対策やチャレンジショップ事業などの事業進捗による効果の発現があげられる。しかし、目標達成に寄与する主要事業である大手前開発事業については、計画期間内の完成が見込めず、数値指標達成の見通しが厳しいため、代替事業等の検討が必要である。

② 観光入込客数

観光入込客数については、平成 20 年の高速道路の開通や「釣りバカ日誌 19」の公開による特異的な効果により、基準年(平成 19 年)から大幅な伸びを見せたが、その後、平成 22 年から最新年においては、ほぼ横ばいに推移(平成 23 年については、東日本大震災により春まつりを自粛したため特異年とする。)している。今後、事業進行中の歴史資料館整備や(仮)城下町観光交流館整備が完成することで、一定の観光客の増加が見込めるため、最終的には目標達成も可能と見込んでいる。

4. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

5. 今後の対策

今後も中心市街地活性化協議会及び市内推進委員会において、事業進捗状況を把握しながら官民一体となり必要な対策を講じていくとともに、国や県の関係者等の支援・指導のもと、より効果的な事業推進を図っていく。

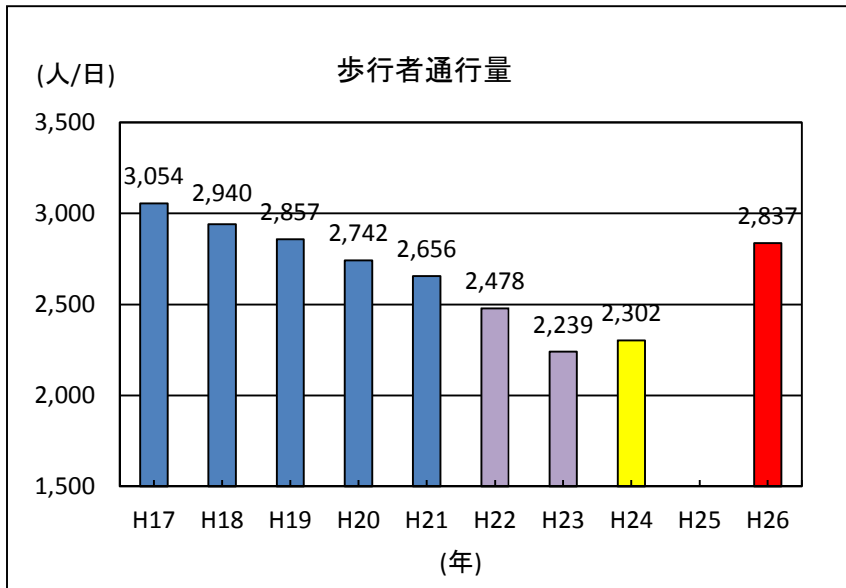
特に歩行者通行量においては、目標達成に寄与する主要事業である大手前開発事業について、更なる住民合意形成を図りながら事業推進に努めていく。また、現基本計画の計画期間内においては、将来の大手前開発につながる事業構築や認定以降に新たに開始された事業、今後、新たに実施する事業等を計画に追加変更しながら目標達成に向けて取り組んでいくとともに、設定した指標だけでは測れない効果についてもきめ細かくフォローし、資料化していく。

今後のまちづくり活動については、大手前開発事業からも分かるとおり、より一層の市民参加を促し、市民との対話に基づくまちづくりを進めていく。また、まちなかの現状を把握する中で、九州一広い市域の市民、特に旧町村の住民に対して、中心市街地とその周縁部で適切にサービスを楽しむ環境を提供できるよう、周縁部を含めた活性化のシナリオを追加していくことも考える。

II. 目標毎のフォローアップ結果「(地区住民・市民が集う街)」

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P67～P72 参照

1. 調査結果の推移



年	歩行者通行量 (人/日)
H21	2,656 (基準年値)
H22	2,478
H23	2,239
H24	2,302
H2	—
H26	2,837 (目標値)

※調査方法：歩行者通行量調査（毎年11月実施）

※調査月：平成24年11月時点調査、平成24年12月取りまとめ

※調査主体：佐伯市

※調査対象：歩行者及び自転車通行者、中心市街地4ポイント、平日・休日の合計平均

2. 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. 大手前地区都市再生土地地区画整理事業（佐伯市）

事業完了時期	【未】平成26年度
事業概要	機能集積を図るため、区画整理による面整備、大手前交差点の改良、大手前開発地区内の道路改良を行う(区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行)。
事業効果又は進捗状況	数値目標では、大手前関連事業の効果として1日当たり451人の新規発生通行量を見込んでいた。 しかし、区画整理事業の同意取得に時間を要している等諸々の状況から、事業を中断している状況である。大手前関連事業については、更なる住民合意形成を図りながら事業の進捗に努める。

②. 大手前地区第一種市街地再開発事業（大手前地区市街地再開発組合）

事業完了時	【未】平成26年度
事業概要	多目的に利用できるスペースを確保することで賑わいに結びつく交流を促進するため、市街地再開発事業により店舗、駐車場、住宅、地域交流センター、広場等を複合的に整備する。
事業効果又は進捗状況	数値目標では、大手前関連事業の効果として1日当たり451人の新規発生通行量を見込んでいた。 しかし、区画整理事業の同意取得に時間を要している等諸々の状況

	から、事業を中断している状況である。大手前関連事業については、更なる住民合意形成を図りながら事業の進捗に努める。
③. 空き店舗活用事業（佐伯商工会議所）	
事業完了時期	【実施中】平成 26 年度
事業概要	中心市街地商店街の空き店舗において、商業にこだわらず福祉や子育て関連施設を誘致するとともに、店舗併用住宅に居住を伴う入居者を誘導する。
事業効果又は進捗状況	<p>数値目標では、新規出店 10 軒における居住効果(居住者)により、40 人/日の歩行者通行量の増加を見込んでいた。しかし、現状は居住を伴う入居者の誘導にはつながっていない。ただし、事業の実施により、飲食店が2店舗、福祉研修施設が1店舗開業することで、来店者による歩行者通行量の増加につながっている。</p> <p>今後は、事業自体の広報強化を図るとともに、居住を伴う入居がしやすい環境を整えることに努める。</p>
④. (仮) 駅前・港地域交流センター（佐伯市）	
事業完了時期	【済】平成 24 年度
事業概要	駅前・港地域のより質の高い住環境やおもてなし環境を生み出すため、地域の福祉、情報交換、生涯学習などの自主的活動を促進する施設を整備する。
事業効果又は進捗状況	<p>数値目標では、類似施設1㎡当たりの利用者数から算定した新規発生通行量 27 人の増加を見込んでいた。</p> <p>当施設の整備については、平成 25 年1月に完了し、平成 25 年2月から開館している。現時点(H25. 3)では、1か月間の利用者数しか把握できないため、正確な効果は測定できないが、2月だけの利用者数により事業効果を想定した場合、日当たりの利用者数は 11 人と想定され、一日当たりの新規発生通行量は3人となる。ただし、開館直後の数値であるため、正確な効果とは言えない状況にある。</p> <p>そのため、今後は、生涯学習講座の開催や広報の強化を図り、事業効果の発現に努める。</p>
⑤. 港児童公園整備事業	
事業完了時期	【済】平成 24 年度
事業概要	佐伯駅と港の中間に位置する公園をより開放的に居心地のよいオープンスペースとし、活用される公園とするため、地元の小学生や地元関係者による意見に基づき公園のリニューアルを行う。
事業効果又は進捗状況	<p>数値目標では、現状の利用者数の2倍の利用者を目指すことで新規発生通行量 56 人の増加を見込んでいた。</p> <p>当公園のリニューアルについては、平成 25 年3月に完了し、平成 25 年4月3日に地元小学生や保護者を中心に完成式典を行った。リニューアルに伴い住民と意見交換をすることで、整備内容とあわせ公園の</p>

管理や活用についても協議がなされた。そのため、今後は、地元が主体となったイベント等をこの公園を活用し取り組んでいくことで、事業効果の発現に努める。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

大手前開発事業以外の事業については、概ね計画通り進捗しているものの、目標達成に寄与する主要事業の内、大手前開発事業の占める割合は大きく、計画期間内の完成は望めない状況にある。また、年間徐々に減少しつつある歩行者通行量を考えると、目標達成可能とは見込まれず、今後、対策を講じていく必要がある。

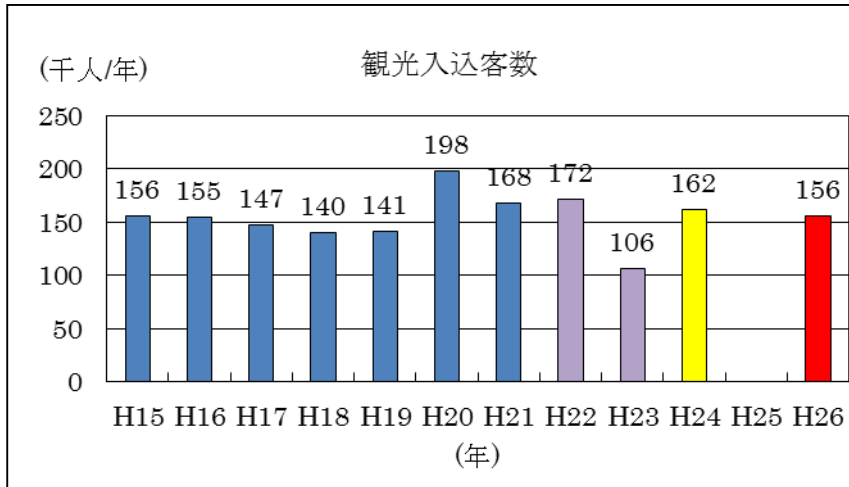
中心市街地活性化協議会では、大手前開発事業について、更なる住民合意形成を図りながら事業推進をしていく必要があることが協議された。現基本計画の計画期間内においては、将来の大手前開発につながる事業構築や認定以降に新たに開始された事業、今後、新たに実施する事業等を計画に追加変更しながら目標達成に向けて取り組んでいくとともに、設定した指標だけでは測れない効果についてもきめ細かくフォローし、資料化していく必要があることを確認した。また、認定以降、市民活動団体等の登録数も増加しており、様々な活動がまちなかで実施されているため、その効果についても基本計画に反映していく必要があることも確認した。

中心市街地活性化協議会で協議された内容とあわせて、さらには、(仮)駅前・港地域交流センターなど完成した事業について、当初目標を上回る利用を促進するため、ソフト事業の構築や広報強化を図るとともに、中心市街地内の空き地を活用した民間施設整備を誘導しながら、歩行者通行量を補完し目標達成を目指す。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「来街者（観光客）が集う街）」

「観光入込客数」※目標設定の考え方基本計画 P73～P76 参照

1. 調査結果の推移



年	観光入込客数 (千人/年)
H19	141 (基準年値)
H20	198
H21	168
H22	172
H23	106
H24	162
H25	—
H26	156 (目標値)

※調査方法：観光統計調査（毎年1月実施）

※調査月：平成25年1月時点調査、平成25年1月取りまとめ

※調査主体：佐伯市

※調査対象：「歴史と文学のみち」の各施設の入館率（17%）から測定

（平成23年については、東日本大震災により春祭りを自粛したため特異年とする。）

2. 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. 歴史資料館整備事業（佐伯市）

事業完了時期	【未】平成26年度
事業概要	当市の歴史・文化の継承や情報発信を図ることを目的に、新たな文化拠点を整備する。
事業効果又は進捗状況	<p>数値目標では、歴史資料館整備の効果として1年当たり30千人の新規観光入込客数を見込んでいる。</p> <p>現状は、用地買収や既存建物の解体・保存が終了し、歴史資料館本体の実設計業務も完了している。今後は、本体工事に着手し、平成26年度中の完成を目指す。</p>

②. (仮)城下町観光交流館（佐伯市）

事業完了時期	【未】平成26年度
事業概要	平成16年に策定した山際周辺地区まちづくり基本構想で、「歴史的佇まいを残したい建物」として位置づけられた旧つたや旅館を購入し、観光客のためのビジターセンターとして整備する。
事業効果又は進捗状況	<p>数値目標では、(仮)城下町観光交流館の効果として1年当たり14千人の新規観光入込客数を見込んでいる。</p> <p>現状は、所有者との用地交渉も完了し、用地・建物を買収した。今後は、地元関係者と協議をしながら設計を行い、平成26年度中の完成を目指す。</p>

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

観光入込客数に関する事業については、概ね計画通りに進捗している。今後、事業進行中の歴史資料館整備や(仮)城下町観光交流館整備が完成することで、一定の観光客の増加が見込めることや、これまでの観光入込客数の推移を見ると、平成 21 年度以降、ほぼ横ばいに推移(平成 23 年については、東日本大震災により春祭りを自粛したため特異年とする。)しており、このような状況を考えると引き続き計画に取り組むことで数値目標の達成は可能である。

今後は、平成 25 年2月に開通した東九州自動車道(蒲江～北浦間)の影響による観光動態を見極めながら、更なる観光対策を講じるとともに、将来開通が予想される東九州自動車道(佐伯～蒲江間)による市内への流入促進に取り組むことが必要である。

また、相乗効果を見込む事業として掲げた食育推進事業やミニツアーの実施、各種イベント等と連携を図りながら観光入込客数の増加、さらには、点在するスポットを回ることによって滞在時間の延長を図り、宿泊客数の増加につなげていく。