

社会資本総合整備計画(第3回変更)

さいきし じょうかまち ちく と し さいせいせいびけいかく
佐伯市城下町地区都市再生整備計画

平成28年12月

おおいたけん さいきし
大分県佐伯市

社会資本総合整備計画

平成28年12月19日

計画の名称	佐伯市城下町地区都市再生整備計画										重点計画の該当		○					
計画の期間	平成27年度 ～ 平成31年度（5年間）					交付対象		大分県、佐伯市										
計画の目標																		
大目標：「人の集う街」の実現を図る。 目標1：生活を支える機能・サービスの充実を図り、「便利で過ごしやすく人が集うまち」を目指す。 目標2：みんなが主役、みんなが活躍できるまちをつくり、「人々が活発に交流しふれあうまち」を目指す。																		
計画の成果目標（定量的指標）																		
中心市街地内の回遊性の達成度及び人の集まりを計測するための指標として、2地点の歩行者通行量を指標とする。歩行者通行量の指標については、従前の1299人から変更前の目標値1378人への伸び率1.0608に事業費の伸び率を乗じて算出し新たな目標値に変更する。新たな目標値は、従前人数1,299人 × 1.0803＝新しい最終目標人数1,403人／年とする。																		
まちづくりの担い手が活発に活動するための指標として、中心市街地内の交流施設の年間利用者数を指標とする。上記指標の歩行者通行量が増加することで、その相乗効果として交流館の利用者が増えることが想定される。そのため、この歩行者通行量の伸び率に交流館の面積の伸び率の増加分を加えたものを指標の目標値に反映させ、新たな目標値に変更する。新たな目標値は、まちづくり交流人口 130,606人 ×1.1003 ＝ 新しい最終目標 143,706人／年とする。																		
定量的指標の定義及び算定式																		
歩行者通行量（人/日）：中心市街地内の2箇所における歩行者通行量の平日・休日の合計平均値。 まちづくり交流人口（人/年）：中心市街地内の交流施設の年間利用者数。										定量的指標の現況値及び目標値			備考					
										当初現況値 (H26当初)	中間目標値 (H29末)	最終目標値 (H31末)						
										1,299			1,337			1,403		
										118,733			124,670			143,706		
全体事業費		合計 (A+B+C+D)		5,246百万円	A	5,246百万円	B		C	0百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 C／(A+B+C+D)	0.0%				
交付対象事業																		
A 基幹事業																		
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考			
									H27	H28	H29	H30	H31					
A1-1	都市再生	一般	佐伯市	直接	佐伯市	佐伯市城下町地区都市再生整備事業	(仮) 大手前まちづくり交流館整備事業 他 42ha	佐伯市						5,246				
合計													5,246					
B 関連社会資本整備事業（該当なし）																		
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考			
									H27	H28	H29	H30	H31					
合計													0					
C 効果促進事業（該当なし）																		
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考			
									H27	H28	H29	H30	H31					
合計																		
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考				
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業（該当なし）																		
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考			
									H27	H28	H29	H30	H31					
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考				

交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H27	H28	H29	H30	H31
配分額 (a)	37	320	475		
計画別流用 増△減額 (b)	0	0	0		
交付額 (c=a+b)	37	320	475		
前年度からの繰越額 (d)	0	0	0		
支払済額 (e)	37	264			
翌年度繰越額 (f)	0	56			
うち未契約繰越額 (g)	0	0			
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0			
未契約繰越＋不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%			
未契約繰越＋不用率が10%を超えている場合その理由	-	-			

(参考図面)



都市再生整備計画(第3回変更)

さいきしじょうかまち
佐伯市城下町地区

おおいたけん さいきし
大分県 佐伯市

平成28年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	大分県	市町村名	佐伯市	地区名	佐伯市城下町地区	面積	42 ha
計画期間	平成27年度～平成31年度	交付期間	平成27年度～平成31年度				

目標 大目標:「人の集う街」の実現を図る。 目標1:生活を支える機能・サービスの充実を図り、「便利で過ごしやすく人が集うまち」を目指す。 目標2:みんなが主役、みんなが活躍できるまちをつくり、「人々が活発に交流しふれあうまち」を目指す。							
目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 当地区は、国道10号から東に5kmに位置し、国道217号沿いに藩政時代からの町割の残る城下町拠点(大手前、山際、仲町等)付近の42haの区域である。江戸時代から藩の中心地であり、現在も事業所や商店街等が多数集積し、公共交通としてバスターミナルが立地している。また、この地域は、「大分県南地方拠点都市地域基本計画」にも位置づけられ、県南の広域的な拠点としての役割が期待されている地域であり、県南地域の政治・経済・文化の中心としての役割を果たしてきた。だが、近年では居住人口の減少や商店街の空き店舗の増加などにより、市街地の空洞化が急速に進行している。とりわけ大手前地区では、平成14年2月に大手スーパー寿屋が倒産・閉店して以来、人通りは減少し、商業・サービス業は急激な落ち込みを見せている。 一方、平成の大合併となる1市8か町村合併が平成17年3月に行われた。また、平成20年6月には東九州自動車道佐伯ICが開通し、これらのインパクトを的確に受け止め、中心市街地の活性化と県南地域の玄関口に相応しい魅力的なまちづくりを進めることが必要となっており、平成16年から平成20年の間に、地元事業者や市民と一体となり第1期整備計画事業に取り組んできた。第1期整備計画の実施により、回遊性の強化や住民参加による市民活動の活発化、各種商店街活動・イベント等が行われ、当初目標の交流人口・まちづくり協議会への参加者数の増加は達成された。 しかし、住民参加においては、年齢的な偏りがみられ持続可能なまちづくり体制の構築には至っていない。また、既存商業の核であった寿屋の閉店及び大手前商店街の火災により早急な再生が必要となっている。しかも、高速道路開通に伴い交流人口の増加は見られるものの、来街者への「おもてなし」機能・観光滞在時間の延長を図る施設整備がなされていないのが現状である。 そこで、当市では平成22年に佐伯市中心市街地活性化基本計画(H22～H26)を策定し、大手前開発事業を核事業としながら様々な事業に取り組んできた。しかし、大手前開発事業については、市街地再開発事業や土地区画整理事業の事業確度を高める作業に不測の時間を要したため、計画期間内の完成が見込めないことにより当初計画を白紙とした。その後、広く市民を集めて大手前開発基本計画を検討するなかで、検討された内容を次期計画に引き継いでいくこととした。そして平成26年に市民ニーズの把握のために実施したアンケート調査の結果を受け、市民の期待が最も大きい大手前の賑わいの創出が必要不可欠であるとし、中心市街地活性化協議会を経て平成28年に「人が集う街」の実現を目標とする第2期中心市街地活性化基本計画(H28年4月～H33年3月)を策定し、「便利で過ごしやすく人が集う街」「人々が活発に交流しふれあうまち」を目標とした大手前の賑わいの創出、拠点の回遊性強化をに向けた取り組みをしている。							
課題 ①大手前のにぎわい創出(人が集うまちとしての大手前のにぎわい創出) ②拠点内の回遊性強化(第2期計画で整備された施設の活用と相互連携によるにぎわいの創出) ③佐伯製品のブランド化(魅力的な飲食店情報の発信や特産品の味を高める) ④担い手の育成(様々な分野におけるまちの担い手(後継者)を育成する)							
将来ビジョン(中長期) 当地区を新市全体における中心市街地の一部として位置づけ、都市機能の無秩序な郊外化を抑制し、この地区での都市機能の集積や居住人口の増加策等を進める。また、合併した旧町村部の生活拠点と連携を図りながら多重ネットワークを形成し、にぎわいの再生を図る重点プロジェクトとして取り組む(佐伯市総合計画)。 また、14m岸壁や東九州自動車道の全線開通を広域観光の幕開けと受け止め、県外からの観光客の増加も視野に入れながら、コンパクトな市街地に市民の意識と行動を集中することによって、県南地域のシンボルゾーンとしての風格と親しみにあふれた街となることを目指す。							
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		目標値	
				基準年度		目標年度	
歩行者通行量	人/日	中心市街地内の2箇所の歩行者通行量	城下町拠点の回遊性の達成度及び人の集まりを計測するための指標として、2地点の歩行者通行量を指標とする。指標については、従前値の1299人から変更前の目標値1378人への伸び率1.0608に事業費の伸び率を乗じて算出し新たな目標値に変更する 従前人数1,299人×1.0803＝新しい最終目標人数1,403人／年	1,299人/日	H25年	1,403人/日	H31年
まちづくりの交流人口	人/年	主要交流施設の年間利用者数	まちづくりの担い手が活発に活動するための指標として、交流施設の年間利用者数を指標とする。歩行者通行量が増加することで、その相乗効果として交流館の利用者が増えることが想定されるため、この歩行者通行量の伸び率に交流館の面積の伸び率の増加分を加えたものを指標の目標値に反映させ、新たな目標値に変更する。 新たな目標値 まちづくり交流人口 130,606人 ×1.1003 ＝新しい最終目標 143,706人／年	118,733人/年	H25年	143,706 人/年	H31年

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
●整備方針1:生活を支える機能・サービスの充実を図る(目標1:便利で過ごしやすく人が集うまち) ●まちのストックを活かしながら、多様な世代が集える大手前のにぎわい創出を目指す。 ●空き家、空き店舗を活用し、個性的なお店を増やし、まちの魅力を高める。 ●拠点間の回遊性を強化し、住民だけではなく、観光客をもてなせる環境整備、情報発信を行う。	■国道217号道路改良工事(基幹/道路) ■大手前広場整備工事(基幹/地域生活基盤) ■市道西谷広場線ほか8線高質空間形成施設整備工事(基幹/高質空間) ■(仮)大手前まちづくり交流館整備工事(基幹/高次都市施設) □空き家・空き店舗活用実証実験事業(提案/事業活用調査) □レンタサイクル活用実証実験事業(提案/事業活用調査)
●整備方針2:みんなが主役、みんなが活躍できるまちをつくる(人々が活発に交流しふれあうまち) ●住民がお互いに助け合える取組を行う。 ●まちの担い手が活動しやすい環境を整える。 ●イベントのみのにぎわいではなく、担い手の活動でにぎわいを創出する。	■(仮)大手前まちづくり交流館整備工事(基幹/高次都市施設) □大手前周辺地域コミュニティ強化事業(提案/まちづくり活動推進事業) □仲町周辺地域コミュニティ強化事業(提案/まちづくり活動推進事業) □山際周辺地域コミュニティ強化事業(提案/まちづくり活動推進事業) □情報発信館兼バス待合所(提案/地域創造支援事業)

その他 【モニタリングの実施】 ●中心市街地活性化協議会や庁内推進委員会において、各年度ごとの事業進捗状況や成果の発現状況を把握し、その後の事業の進め方について点検を行う。 【住民参加のプロセス】 ●各施設整備に当たり、地域住民による事業部会の設立やワークショップを開催しながら市民活動の活発化を図る。また、第1、2期整備計画終了箇所についても、ボランティア活動の推進など側面から支援を行う。 【持続的なまちづくり体制の構築】 ●中心市街地の持続的なまちづくりを可能にするため、以下のとおり体制を整え事業推進を行っていく。 1)中心市街地活性化協議会 商工会議所とまちづくり会社を主要な構成員とし、多様な関係者の参画で組織している。今後は、まちづくりのために様々な議論を行い、まちづくりの司令塔として機能していく。 2)中心市街地活性化推進委員会 庁内の推進体制として、関係各課と連携を図りながら事業の進捗状況、成果の発現状況を把握しながら、今後のまちづくり方策の検討を行う。 3)その他の体制 まちづくりセンター「よろうや仲町」などで活動する市民活動団体等と連携を図りながら、後方支援を行っていく。また、年齢的に偏りのみられる組織等については、団体間の連携調整等を図ることにより、持続可能なまちづくり体制を構築する。 【上位計画との整合】 ●「佐伯市総合計画」平成20年6月30日策定(抜粋) 中心市街地ゾーン(市街地地域) このゾーンは、市街地地域のうち、佐伯地区の大手前からJR佐伯駅・港に至る約157ヘクタールの区域です。この区域には、従来から、市役所、商工会議所、JR佐伯駅、バスターミナル、金融機関、ホテル、商店街など、多くの都市機能を有する施設が集まっています。今後、このゾーンを、新市全体における中心市街地として位置付け、都市計画法などのまちづくり三法の趣旨に基づき、都市機能の無秩序な郊外化を抑制し、まちづくり交付金事業等を活用して、このゾーンでの都市機能の集積や居住人口の増加策等を進め、にぎわいの再生を図ることとします。

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	5,246	交付限度額	2,357.9	国費率	0.449
---------	-------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業 細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付対象 事業費		費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負分担	うち民負担分	
道路		国道217号	佐伯市	直	210m	27	29	27	29	59	59	59	59	—
道路		市道広小路大手前線	佐伯市	直	53m	29	29	29	29	6	6	6	6	—
公園														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		大手前広場	佐伯市	直	1500㎡	29	31	28	31	509	509	509	509	—
地域生活基盤施設		大手前駐車場	佐伯市	直	905㎡	29	29	29	29	29	29	29	7	—
地域生活基盤施設		大手前駐輪場	佐伯市	直	150㎡	29	29	29	29	5	5	5	5	—
高質空間形成施設		市道西谷広場線ほか8線	佐伯市	直	1,017m	27	31	27	31	1,125	1,125	1,125	1,125	—
高次都市施設		地域交流センター	佐伯市	直	4,893㎡	27	31	27	31	4,395	4,395	4,395	2,100	—
高次都市施設		まちおこしセンター	佐伯市	直	548㎡	28	31	27	31	492	492	492	492	—
高次都市施設		子育て世代活動支援センター	佐伯市	直	956㎡	28	31	27	31	859	859	859	859	—
高次都市施設														
中心拠点誘導施設														
生活拠点誘導施設														
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										7,479	7,479	7,479	0	5,162 1.0

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費		交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
地域創造 支援事業	情報発信館兼バス待合所	情報発信館	佐伯市	直	120㎡	29	29	29	29	71	71	71	71	
事業活用調 査	空き家・空き店舗活用実証実験事業	-	佐伯市	直		27	28	27	28	3	3	3	3	
	レンタサイクル活用実証実験事業	-	佐伯市	直		28	28	28	28	2	2	2	2	
まちづくり活 動推進事業	大手前周辺地域コミュニティ強化事業	-	佐伯市	直		27	27	27	27	2	2	2	2	
	仲町周辺地域コミュニティ強化事業	-	佐伯市	直		28	28	28	28	3	3	3	3	
	山際周辺地域コミュニティ強化事業	-	佐伯市	直		29	29	29	29	3	3	3	3	
合計										84	84	84	84	
												合計(A+B)		5,246

[illegible]

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容
国道	国道217号	改築L=210m

都市再生整備計画の区域

佐伯市城下町地区(大分県佐伯市)	面積	42 ha	区域	大手前1～3丁目、船頭町、向島1～2丁目、城下東町、城下西町、内町、城東町
------------------	----	-------	----	---------------------------------------



