

都市再生整備計画(第7回変更)

中津市中心市街地地区

おおいた なかつし
大分県 中津市

平成22年3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	なかつし 中津市	地区名	なかつし、ちゅうしん、しがい、ち、ま 中津市中心市街地地区	面積	393 ha
-------	-----	------	-------------	-----	----------------------------------	----	--------

計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標 基本方針…街なかまでの交通を円滑にするともに区域内の回遊性を高める道路並びに、ふれあい・憩いの場としての公園・広場の整備による、市民・観光客の交流拠点の創造 まちづくりの方向性 1. 城下町の歴史・文化に触れる落ち着いたまちづくり 2. 歴史性と現代の生活様式が調和した快適かつ安全な住宅・住環境の整備 3. 自動車・バス・鉄道・歩行者等の折れ合いが図られた足回りの良い環境づくり

まちづくりの方向性 まちづくりの経緯及び現況 中津市の中心市街地は、城下町時代の町割りを残す中津城周辺の界隈と、中津駅南北の形成された新たな市街地で構成されている。この地域一帯の人口は、周辺郊外部への人口移住の進展とともに減少、高齢化が進んでおり、地域活動を支える活力が低下しつつある。 また、駅前での区画整理事業等基盤整備の進展と対比して駅北での整備が遅れており、中心市街地内での基盤整備にアンバランスが生じている。 商業活動は、大規模小売店舗の郊外立地が進出する中、近年駅北に大型ショッピングセンターが立地するなど新たな展開が見られるが、旧来から賑わっていた駅北から城下町に向けた商店街等において人通りが減少し、空き店舗が目立ち始めている。 このような危機的状況を打開するため、平成11年8月に中心市街地活性化法に基づく基本計画を策定し、各種施設整備や面整備を総合的に実施している過程である。
課題 歴史的資源の魅力をも高める工夫 中心市街地には、城下町としての数多くの魅力ある資源が分布されており、訪れる人に、時間の積み重ねによる重厚さと伝統に裏打ちされた確かさを感じさせている。しかし、これらの価値には、まだ広く知られておらず、その背景には、多くの資源が連続性をもたずに散在していることや市民にその価値が十分には認識されていないことがあると考えられる。中心市街地のもつこのような資源を、改めて再認識し、生活空間であることにも配慮しながらその魅力を引き出していく工夫が求められる。 街としての多様性がなくなりつつある。 本市は、かつては「東の中津、西の博多」と呼称され、商都としての拠点性を長く維持してきた都市である。しかし、モータリゼーションの進展や商業機能の郊外分散化がすすむ一方、人々が街に求める要求も消費することだけでなく、充実した時間を過ごすことに重心を移してきている。元来、中心市街地は、買物の場としてだけでなく、ひと、こと、もの、かね、ときとの出会いを通して多様な生活サービスを提供した場であったが、人々の往來の減少に伴ってその機能が失いつつある。 街中に定住することの良さが十分に理解されていない。 中心市街地では郊外部への市街地拡大を背景に、主に若い世代の郊外への移住がすすみ、居住人口の減少と高齢化が深刻な状況にある。街中に居住することは、都市的・文化的サービスが得られやすく就業就学地にも近い等の利便性が上げられるが、そのメリットを最大限に引き出すような街中居住者のスタイルが若い人達に提示されていない。また、高齢化する中心市街地居住者に、日常生活や福祉面でのサービス提供も対応すべき問題点となっている。 多世代が共有できる交通基盤整備が必要である。 鉄道北側の中心市街地では、昭和50年代の鉄道立体交差化を始めとして幹線道路の整備がすすむなど、都市基盤整備が着々と進行しているが、鉄道南側の市街地における基盤整備のテンポはそれを上回るものがあり、北から南に向けた人口や産業の移動が近年の都市動向の大きな特徴があった。中心市街地における人口減少や高齢化進展は、鉄道北側市街地における都市基盤整備、特に多世代の人々が共有して利用できる交通基盤の整備を早急にすすめることを問題として浮かびあがらせている。
将来ビジョン(中長期) 平成10年7月に策定された第三次中津市総合計画(目標年次、平成19年)において、都市機能の拡充とその適切な配置、土地利用の効率化、快適な都市環境づくりを目標に、土地区画整理事業などの市街地の整備開発を推進する。また、関係地域の市民の理解と協力を求め、行政と市民がいったいとなって当該地域に最も適した整備計画とその実現方法の確立を図るとされている。 平成11年8月策定の中心市街地活性化基本計画(目標年次、平成21年)、平成14年1月策定の中津市都市計画マスタープラン(概ね20年後を見通した指針)において、中心市街地の活性化を図るため、城下町の町割りを背景とした地区毎の特徴ある街並みや建物景観、そこで繰り広げられる人々の様々な活動、表情との出会い、発見がある歩いて楽しい街、大型店でのワンストップショッピングに加えて、街中での多様なサービスと運動して、買い物、文化、娯楽、情報等との出会いがあり、生活回遊が楽しめる多様な空間がある街、歴史的な環境と調和しつつ街中での居住が快適かつ安全な街、自動車、バス、鉄道、歩行者・自転車各々に対して、街中までの交通や街中での交通等総合的な交通体系が整い、誰もが気軽に安心して移動できる街を目指し、各種事業を展開することとしている。

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
来外観光客数	人/年	当地区に立ち寄り観光客の人数(区域内の観光資源利用者)	足回りの良い道路づくりや歴史や文化に触れる落ち着いたまちづくりに伴って1割増の観光客に立ち寄りを目指す。それを足掛かりに観光のまちづくりを進める。	350,000	平成15年	385,000	平成21年
宿泊客数	人/年	区域周辺の宿泊客数	回遊することにより中津市の滞在時間増に伴って日帰り観光からの切替を目指す。	92,000	平成15年	100,000	平成21年
駅の乗降客数	人/年	駅に降り立つJR利用者の数(通勤・通学を除く)	駅北口等の基盤整備によりJRでの利用の増を目指す。	620,000	平成15年	650,000	平成21年
道路環境満足度	ポイント	市民意識調査による道路環境に対する地域の満足度。 手法:道路環境に対する地域住民の満足度を5段階評価とし、従前を2とした場合にどの程度満足度が向上したかを評価する。	道路整備等により、まち中までの交通やまち中での交通円滑化を図り、地域住民等の利便性を高めるなど満足度の向上を目指す。	2.0	平成18年	3.0	平成21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
<ul style="list-style-type: none"> ・城下町回遊を支援する個性のある道筋、街並みづくり ・城下町を回遊する楽しさを街並みや道筋の町割り構成を背景とした個性ある景観づくりを行うことにより演出するとともに、街全体の景観づくりに向けた取り組みを強化する。また、区域内の観光資源を回遊しながら楽しむ道路整備に取り組む。 	<p>地域創造支援事業(提案事業/景観形成補助事業)</p> <p>道路事業(基幹事業/諸町線外14線)</p> <p>高質空間形成施設事業(基幹事業/寺町線外6線、市民プール和風壁設置事業ほか)</p> <p>地域生活基盤施設(基幹事業/金剛川環境整備事業、観光案内板、中津城広場、中津城北広場)</p> <p>事業活用調査(提案事業/金谷及び諸町等景観保全事業計画策定事業外1事業)</p> <p>事業活用調査(提案事業/事業評価実施に関する調査)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・多様な催しが繰り広げられる賑やかで安全な空間づくり ・中心市街地の多様性を生み出す空間として商業やサービスのソフトと街の空間とが一体として感じられるような場所を大型店と商店街とのネットワークを図りながら各地区に創り出していく。 ・地域の防災機能を高めるものとして、緊急避難場所の整備をし、安心、安全な空間を創り出していく。 	<p>土地区画整理事業(基幹事業/中津駅北土地区画整理事業)</p> <p>公園事業(基幹事業/中津城公園、水島公園、浅沼記念公園、金谷公園)</p> <p>高次都市事業(基幹事業/教育福祉センター建設事業)</p> <p>地域生活基盤施設(基幹事業/教育福祉センター建設事業)</p> <p>高質空間形成施設事業(基幹事業/中津駅北口観光施設設置事業、外馬場錆矢堂線)</p> <p>地域創造支援事業(提案事業/土地区画整理事業、街かどステーション建設事業、下水道事業)</p>
<p>その他</p>	

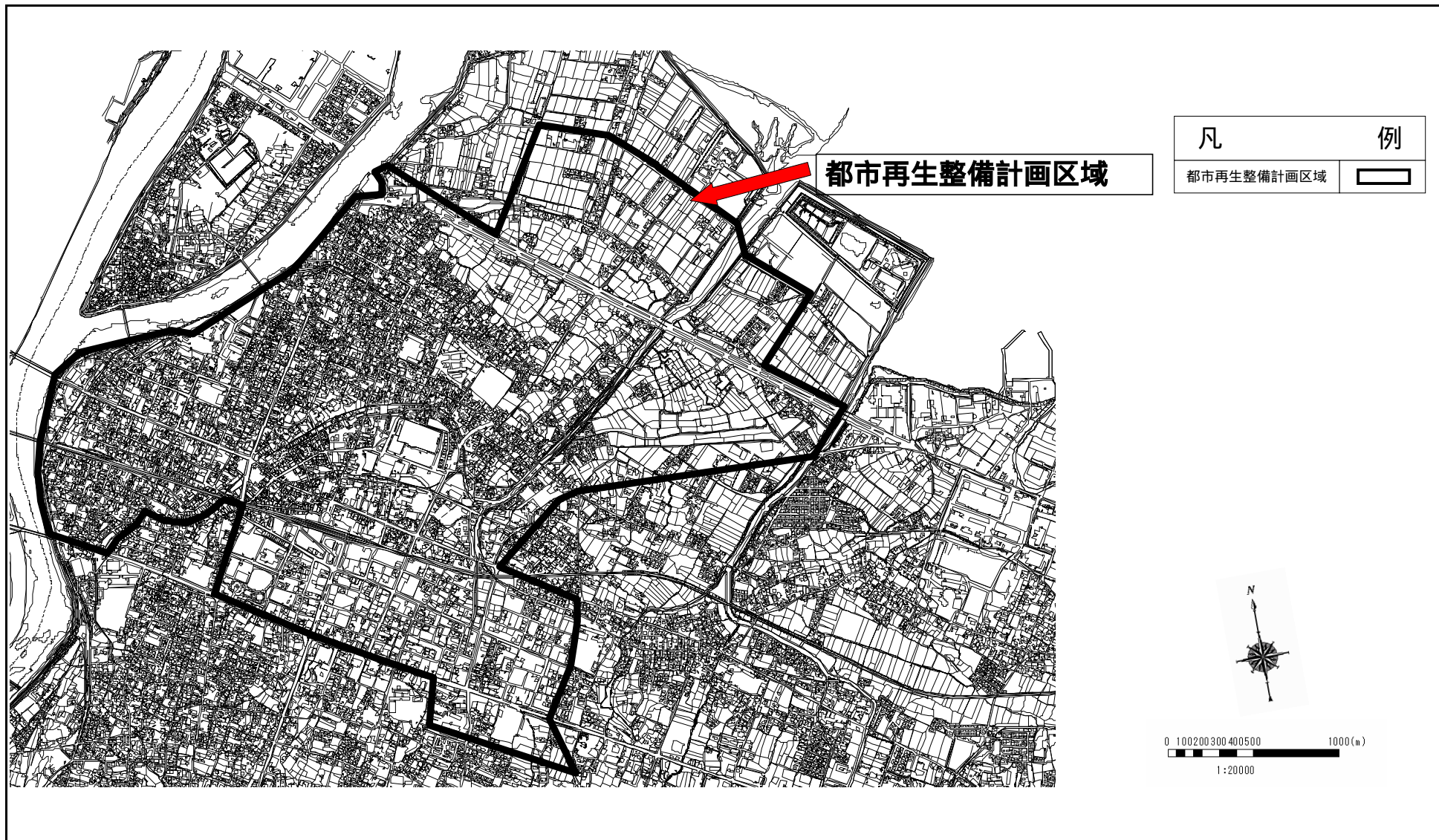
中心市街地地区(大分県中津市)

面積

393 ha

区域

寺町、諸町、金谷、島田本町ほか88自治区



都市再生整備計画区域

中津市中心市街地地区(大分県中津市) 整備方針概要図

目標	区域内の回遊する道路及びふれあい・憩いの場としての公園・広場の整備による市民・観光客の交流拠点の創造	代表的な指標	来街観光客数 (人/年)	350,000 (15年度)	385,000 (21年度)
			宿泊客数 (人/年)	92,000 (15年度)	100,000 (21年度)
			駅の乗降客数 (人/年)	620,000 (15年度)	650,000 (21年度)

