

# 都市再生整備計画(第1回変更)

べっ ぶ え き し ゅ う へ ん ち く  
別府駅周辺地区

お おいたけん べっ ぶ し  
大分県 別府市

平成18年2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	別府市	地区名	別府駅周辺地区	面積	91 ha
計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 20 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 20 年度				

<b>目標</b>
<p>大目標 中心市街地の魅力と活力を向上させることにより、都市全体の活性化を図る。</p> <p>目標:JR別府駅を中心とした一体的な整備と魅力的な都市空間の形成。</p> <p>目標:別府市のへそづくり。(別府駅前の「広場」整備による中心市街地活性化)</p>

<b>目標設定の根拠</b>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・別府市は、中心市街地の活性化を図るため、中心市街地活性化法などを活用し、市街地の整備改善と商業の活性化を一体的に進め、また、民間活力の効果的・戦略的活用により、中心市街地の都市機能を総合的に更新するとともに、まちづくりイベントを効果的に実施し、より実効性のあるまちづくりを目指す。</li> <li>・駅前地区では「中心市街地活性化計画」(シェイプアップ・マイタウン計画)により、核的事業と位置付けた駅前通り整備事業において、別府の表玄関となる別府駅前通りを、別府の「顔」として再整備するため「別府シンボルロード」整備を実施してきた。また、シンボルロードの整備にあたり、地元商店街振興組合も基本計画策定段階より積極的に関るとともに、ポケットパーク等の整備、まちづくり協定による通りに面した建築物のセットバックなどシンボルロードと調和のとれた魅力あるまちづくりを行っている。(平成16年度まちづくり月間国土交通大臣表彰)</li> <li>・別府駅西口から山の手方面に広がるビーコンプラザや別府公園周辺の行政文化地区及び幼稚園、小学校の通学路において歩行者の安全で快適な歩行空間を確保するため、別府駅前原線(通称:青山通り)のリニューアルを行った。今後、別府駅周辺地区において、駅を中心とした交通結節点としての機能充実、美装化、駐輪対策を中心に整備を進める。</li> <li>・別府市総合計画において、中心市街地の活性化を図っていくためには、市民はもとより観光客の多様なニーズに即応できるような都市機能の総合的な更新を推進し、民間活力を導入することによって市民・商業者・行政がそれぞれの役割分担のもとに、一体となって事業の効率的かつ円滑な推進を図る必要性を提言している。</li> <li>・別府市は歴史的な財産として世界屈指の温泉資源と温泉文化を有しながら、資源を有効に生かし切れておらず、また観光旅行市場の質的变化への対応の遅れも相まって観光経済の低迷が続いている。このような中、別府の観光戦略を検討する場として別府観光戦略会議が設置され、別府がめざす将来ビジョン(ONSENツーリズムをめざして)が平成16年9月に提言された。</li> <li>・今回、JR九州の「明るくきれいな別府駅」を目指す開発事業に併せて、JR九州と協議し、合意形成を図りながら別府駅周辺地区の整備を進める。</li> </ul>
<b>課題</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・街全体の中心となる広場やビジターセンターが欠けているため、観光客が最初に寄りつく場所がない。特に別府観光の玄関口である北浜周辺での拠点機能が弱い。</li> <li>・別府市は、観光拠点都市として発展してきたが、近年、入込み客は減少傾向にあり、観光産業の停滞が見られ、都市全体の活力の低下を招いている。特に、商業集積地である中心市街地においては、客数の減少、空地、空き店舗の増加に伴う商業機能の低下、空洞化が深刻な問題になっている。</li> <li>・「別府駅前広場(東口及び西口広場)造成に関する協定」の締結を別府市と日本国有鉄道との間で行い、広場内の土地所有区分線ごとに維持管理及び改修について、それぞれ協議を行いながら実施してきた状況である。今回JR九州が、高架事業以来の大規模な駅前広場整備(東口・JR所有区分)を行っており、別府市としても、今後別府駅周辺整備(西口を含む)を併せて実施するにあたり、JR九州との協議を行わなければならない。</li> </ul>
<b>将来ビジョン(中長期)</b>
<p>別府駅周辺地区の整備により、別府市の顔にふさわしい魅力あるイメージの演出を行いながら、周遊性のある賑わい空間の創出を図る。また、活発な都市活動を支え市民の快適な生活を維持し、市民生活に潤いをもたらす変化に富んだ高質な都市空間づくりを進める。</p>

<b>目標を定量化する指標</b>									
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		
別府駅周辺地区の観光客数	人	観光動態調査データによる、別府駅周辺地区の観光客数	モニュメント、情報板の設置を含めた駅前広場の整備による別府の玄関口にふさわしい景観の創出及び観光都市別府のイメージアップ。	3,348,000	H15	4,017,000	H20		
地元での買物購入率の向上	%	大分県消費者買物動向調査による	別府駅を中心とした各商店街と大型店の連携及び別府駅周辺の回遊性、ネットワークの構築。	69.3	H14	78.0	H20		
海門寺温泉の入場者数	人	海門寺温泉のリニューアルに伴う利用者数	別府駅周辺の憩いの場である海門寺温泉の改築により、観光客と地元住民との交流が実現する。	26,232	H15	34,100	H20		

## 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
<p>○ 別府の玄関口としてふさわしい景観整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老朽化した駅舎内のリニューアルを図り、公共交通機関利用者の増加、施設内商業空間の魅力の向上を図る。</li> <li>・ 別府駅前広場を整備することにより、別府の玄関口としてふさわしい景観を創出する。</li> </ul>	<p>地域生活基盤施設事業（駅前広場整備／基幹事業）                      駅舎施設整備（関連事業、鉄道事業者）                      駅前広場整備（関連事業、鉄道事業者）</p>
<p>○ 民間活力の効果的活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR九州が中心となって実施する別府駅前開発、コンコース改装、別府駅名店街の改装に併せ、別府市としても駅前広場内に観光モニュメント、情報板、駐輪場、石畳による道路の美装化等を整備することにより、別府駅周辺的环境改善や利便性の向上に寄与し、観光都市別府のイメージアップにつながる。</li> </ul>	<p>高質空間形成施設整備（観光モニュメント／基幹事業）                      高質空間形成施設整備（バスシェルター／基幹事業）                      高質空間形成施設整備（道路の美装化／基幹事業）                      地域生活基盤施設事業（駐輪場整備／基幹事業）                      地域生活基盤施設事業（情報板設置／基幹事業）                      駅舎施設整備（関連事業、鉄道事業者）</p>
<p>○ 別府駅周辺地区において観光客と住民とのふれあい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 別府駅周辺の数少ない憩いの場であり、また駅前観光ルートの一部である海門寺温泉の改築及び竹瓦温泉の改修を行うことにより、地元住民はもとより観光客の施設使用頻度も増加し、コミュニティーの場を提供できる。</li> </ul>	<p>海門寺温泉改築／提案事業                      竹瓦温泉改修／提案事業</p>
<p>○ 歩いて楽しめるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 季節感、時代背景、音楽やエンターテイメント等の環境演出により、歴史風土を生かしたまちづくりを行い、中心市街地の活性化を図る。</li> </ul>	<p>市民学校による人材育成事業／提案事業                      「音泉タウン実行委員会」の設立支援／提案事業</p>

## その他

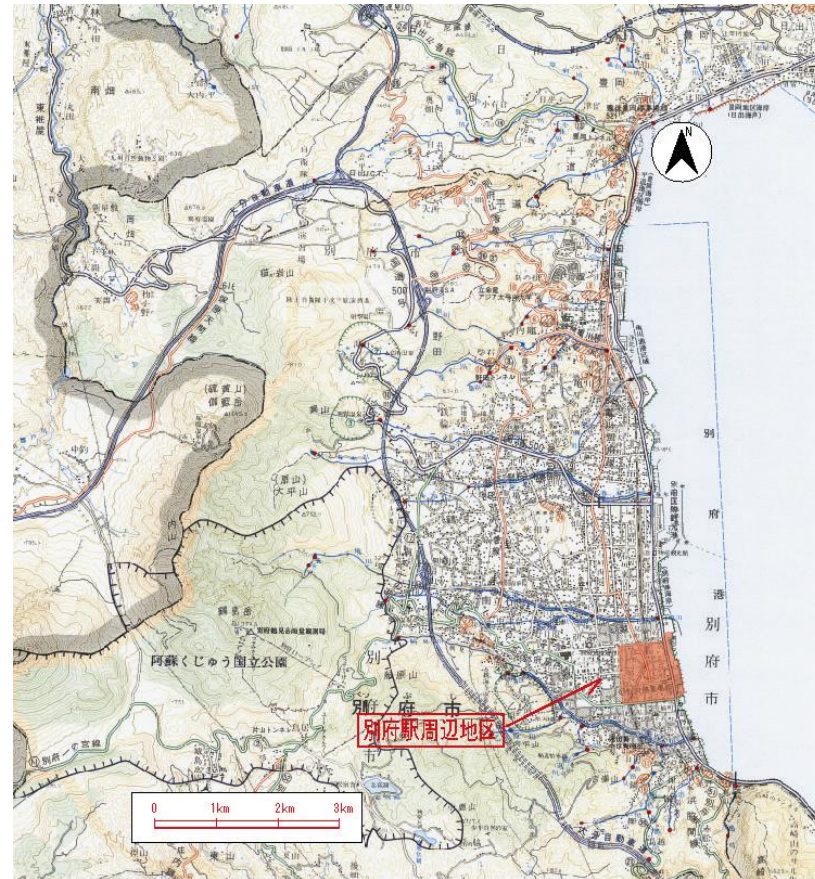
### 事業成果の評価について

○ 交付金事業期間中に、目標値の従前値の算出を行ったのと同じ方法で目標値の達成状況を随時チェックしていくが、最終年度において総括的な事業活用調査を行い、最終的な成果達成の指標としたい。

都市再生整備計画の区域

別府駅周辺地区(大分県別府市)	面積 91 ha	区域 別府市北浜1丁目・2丁目・3丁目、駅前町、駅前本町、中央町、南的ヶ浜町、北的ヶ浜町、田の湯町、青山町、野口中町
-----------------	-------------	---

別府市全図



## 別府駅周辺地区(大分県別府市) 整備方針概要図

目標	中心市街地の魅力と活力を向上させることにより、都市全体の活性化を図る。	代表的な指標	別府駅周辺地区の観光客数 (人)	3,348,000 (H15年度) → 4,017,000 (H20年度)
			地元での買物購入率の向上 (%)	69.3 (H14年度) → 78.0 (H20年度)
			海門寺温泉の入場者数 (人)	26,232 (H15年度) → 34,100 (H20年度)

