

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [1]市街地の整備改善の必要性

###### (1) 現状分析

###### ○ 歴史的な資産の活用や情緒を感じさせる公共施設整備の必要性

市街地の裏路地や建築時期の古い建物は歴史的な情緒や文化性を感じさせ、まちの魅力を醸し出している。これらを魅力資源として活用しつつ、安全で快適な市街地環境をつくっていくニーズが高い。老朽化した温泉の改築や空き店舗を利用した賑わいの創出など、魅力ある都市空間を形成する必要がある。

都市公園は一部整備を完了しイベント等交流の場として活用されているが、より魅力ある交流のまちの形成のため、公共空地の再整備・利活用並びに空き地・空き店舗などを活用したオープンスペース確保（休憩所、ユニバーサル・デザインのトイレなどの整備）及び緑化の推進、良好な景観形成が求められている。

###### ○ 大規模店舗立地に合わせた歩行者回遊空間(かいわい)整備の必要性

自動車交通量の多い国道10号を挟んだ海側に大規模商業施設が開業した。中心商店街との連携を密接にし、当該店舗及び付設駐車場利用者が安全に商店街へ回遊することができる施設の整備が必要である。また、その商店街側の地区には木造の市営竹瓦温泉があり、周辺では民間による開発も計画されている。このため、買い物客や観光客が快適に回遊できるよう、竹瓦周辺の路地などの基盤施設整備及び修景が必要である。

###### (2) 市街地の整備改善の必要性

中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に寄与する「市街地の整備改善」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づける。

- 1) 別府の特性を活かし賑わい交流を促進するための公共空間や道路に面するポケットパークの整備、温泉施設改築事業、都市公園整備事業
- 2) 国道10号を安全・快適に横断できる歩道橋の整備、及びその商店街側の街区（竹瓦温泉周辺）の基盤施設整備及び修景を行う事業
- 3) 快適で安全なまちなか空間形成のための老朽化した街灯の整備事業
- 4) 国、県の海岸整備事業に沿った旅館・ホテル街の再生を検討する事業

###### (3) フォローアップの考え方


毎年度末に事業進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業促進などの改善措置を講じる。計画期間満了時点においても再度進捗調査を行い、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

##### [2]具体的事業の内容

###### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 北浜公園整備事業</p> <p>【内容】 北浜公園リニューアル 面積：0.7ha 園路舗装、休憩所・モニュメント・トイレ設置等</p> <p>【位置】 北浜1丁目</p> <p>【実施時期】 H20年度</p>	別府市	<p>中心市街地で旅館街に隣接した海沿いの北浜公園は、貴重な憩いのスペースとして観光客や市民に利用されているが、老朽化に伴いその機能低下が著しい。公園の全面的なリニューアルを行い、海岸線とマッチした潤いと憩いを提供できる場として整備し、観光客と市民のふれあいの拠点づくりを図る事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 まちづくり交付金</p> <p>【実施時期】 H20年度</p>	
		<p>海門寺温泉は昭和36年に建設された市営温泉であるが老朽化が著しくなっている。隣接する公園(旧計画でリニューアル整備済)と一体的な整備を図ることにより、気軽に利用できる温泉としてまちなか回遊の憩いの場として、観光客と地域住民のふれあいと賑わいの創出を図る事業である。</p>	<p>【支援措置の内容】 まちづくり交付金</p> <p>【実施時期】 H20年度～H21年度</p>	
<p>【事業名】 海門寺温泉改築事業</p> <p>【内容】 海門寺温泉改築 面積：168㎡</p> <p>【位置】 北浜2丁目</p> <p>【実施時期】 H20年度～H21年度</p>	別府市			

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業  
該当なし

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
該当なし

(4)国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 竹瓦周辺整備事業</p> <p>【内容】 市道鶴田町線道路改修 延長 約 290m、 幅員 6 m 側溝整備 石張舗装 約 1,800 m<sup>2</sup> 電線地中化</p> <p>【位置】 元町街区内及び周辺</p> <p>【実施時期】 H22 年度～H23 年度</p>	別府市	市営竹瓦温泉は昭和 13 年に建築された木造唐破風造りの共同温泉で、別府観光のシンボリックな温泉施設であり、多くの観光客や市民が訪れている。また、中心市街地の貴重な歴史的建造物として、路地裏散歩等の散策ツアーの拠点ともなっている。この既存ストックを活用し、まちなかへの来街者を増やすため周辺の環境整備を行い、賑わいの創出にも寄与する事業である。		
<p>【事業名】 ポケットパーク・U Dトイレ整備事業</p> <p>【内容】 商店街区域内の空地等を活用した憩いの場の整備</p> <p>【位置】 商店街の区域</p> <p>【実施時期】 H21 年度～H24 年度</p>	別府市	来街者の買物行動及び観光客の市街地散策において必要となる街かど休憩場所として、ポケットパークやユニバーサルデザインのトイレを整備し、快適な商店街空間を形成するための事業である。 整備箇所は後述の「商業の活性化及び福祉のまちおこし調査研究事業」によって得られたデータを基に要望の強い箇所(4 箇所)に適正に配置する。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 快適で安全なまちなかづくり街灯整備事業</p> <p>-----</p> <p>【内容】 流川通り及び梅園通りの街灯の改修整備</p> <p>-----</p> <p>【位置】 流川通り及び梅園通り</p> <p>-----</p> <p>【実施時期】 H20年度～H21年度</p>	別府市	<p>流川通りは海の玄関口として栄え、本市の商業、観光、文化発祥の地で歴史ある通りであるが、街灯が老朽化し安全な歩行空間としての機能が低下している。街灯整備を行うことにより、大型商業施設への来店者を快適・安全にまちなか回遊へとつなげるための事業である。併せて繁華街の中心地に位置する梅園通りの街灯整備も実施、夜のまちなかの演出も図り賑わいを創出する。</p>		
<p>【事業名】 国道10号横断歩道橋整備事業</p> <p>-----</p> <p>【内容】 大型商業施設とまちなかを連結する立体横断施設の設置</p> <p>-----</p> <p>【位置】 国道10号・主要地方道別府庄内線（流川通り）の交差点</p> <p>-----</p> <p>【実施時期】 H20年度～H21年度</p>	別府市・（株）イズミ	<p>平成19年11月末にオープンした『ゆめタウン別府』は、多くの消費者が訪れる大規模集客施設として、その目的を達成している。</p> <p>この来店者を来街者として近隣商店街に回遊させ賑わいを創出するためには、安全に国道を横断する施設が必要であることから、歩行者の安全性確保と利便性を図るために実施する事業である。</p>		

<p><b>【事業名】</b> 北浜地区再生整備 調査事業</p>	<p>別府市 ・ 北浜 振興 会</p>	<p>約 30 の旅館・ホテルが建ち並ぶ北浜地区には毎日約 1,000 名の宿泊客が訪れており、観光客の中心市街地回遊の拠点として位置付けているが、施設の老朽化や低未利用地が目立ち、拠点としての機能が薄れつつある。この機能回復、観光再生により中心市街地商業の活性化につなげる必要がある。</p> <p>国土交通省と大分県による海岸・緑地整備も実施されることから、海岸景観を生かした再生計画を検討するものである。</p>		
<p><b>【内容】</b> 北浜地区の観光振興を目的として旅館・ホテルの適正配置や協調建替について、市街地整備手法による事業実施の検討を行う。</p>				
<p><b>【位置】</b> 別府市北浜地区</p>				
<p><b>【面積】</b> 55,000 m<sup>2</sup></p>				
<p><b>【実施時期】</b> H20 年度</p>				