

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1]基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1)個別事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等

①オンパクタウン事業

オンパクタウン事業は平成13年より実施されている「別府八湯温泉博覧会（オンパク）」の活動実績に基づき、ホスピタリティサービス産業の集積を図る事業である。

オンパクは、健康・癒し・美・交流・歩く・エコなどがテーマの温泉体験型プログラムを通じて、温泉の力、別府八湯の魅力、地域住民との交流の楽しさを体感してもらうイベントで、経済産業省の「健康サービス産業創出支援事業」や大分県の「拠点観光地整備事業」に採択されるなど、その取組みは評価されている。

オンパクタウンの事業化は、オンパクでの活動実績及びアンケート調査等に基づいている。

②ふれあい・ゆー・パーキング事業

旧基本計画における商業等の活性化に係る販売促進事業として、「ふれあい・ゆー・パーキング事業」を平成15年度より17年度まで実施した。

この事業は、商店街及び通り会に加盟する商店で買物をする際、車を利用して買物に来られる顧客に1時間の無料駐車券を配布。利便性を高めるとともに商店街の活性化につなげることを目的としている。

下表に示すように月平均3千台以上の利用実績が示され、1台に1.5人乗車したと推計しても、毎月5千人近い買物客が中心商店街を利用しているという結果となった。期限付きの事業であったため平成17年度で終了したが、中心商店街から再実施を望む声が寄せられ、平成19年1月から再実施、現在に至っている。

買物客はもちろん、商店街や駐車場経営者にとっても有意義な事業であることから、今回の計画においても重要な事業として位置付けるものである。

■対象商店ステッカー



■事業実績(駐車台数) 15年度:5ヶ月、18年度:3ヶ月

	15年度	16年度	17年度	計	月平均	18年度
別府民衆駅商店連合会	6,990	16,080	18,000	41,070	1,416	2,688
別府駅前通り商店街振興組合	630	1,040	2,260	3,930	136	200
別府やよい商店街振興組合	1,140	1,900	2,560	5,600	193	945
別府新宮通り街灯会	4,470	9,410	7,490	21,370	737	1,720
別府銀座商店街振興組合	2,390	7,310	7,740	17,440	601	1,400
西法寺通り会	290	670	1,110	2,070	71	30
別府楠銀天街協同組合	55	165	165	385	13	
流川通り会						50
秋葉通り会	20			20	1	
計	15,985	36,575	39,325	91,885	3,168	7,033
駐車場箇所数	6	7	7		7	7

③「中心市街地リノベーション事業」、「別府現代芸術フェスティバル2009」

NPO法人BEPPU PROJECTが目指す空き店舗ゼロの「中心市街地リノベーション」及びその前段としての「別府現代芸術フェスティバル」の周知、啓発のために平成19年10月にシンポジウムを開催した。「世界の文化創造都市を目指して～別府市中心市街地活性化国際シンポジウム～」と称し、海外の都市研究者による講演会、別府市長を交えたパネルディスカッション、市民参加のワークショップを2日間にわたり実施。文化による中心市街地活性化の意識共有が図られ、すでに数件の空き店舗活用が決まっている。

<別府市中心市街地活性化国際シンポジウム>

名称：世界の温泉文化創造都市を目指して …別府市中心市街地活性化国際シンポジウム…

趣旨： 文化によるまちづくりと国際交流を目指して

主催：別府市中心市街地活性化協議会、NPO法人 BEPPU PROJECT

概要：文化を活用しながら、市民の力で地域を再生する方法を一緒に考えてみませんか？

○基調講演

「アートで都市が甦るー国内外の創造都市の潮流からー」
吉本光宏（ニッセイ基礎研究所芸術文化プロジェクト室長）

○講演

「文化による地域再生」
ジャン＝ルイ・ボナン（仏／ナント市文化顧問）

○市民参加ワークショップ

「別府市中心市街地資源ツアー」

○講演「創造都市の可能性」

チャールズ・ランドリー（英／コメディア代表）

○プレゼンテーション

「別府市中心街アートコンプレックス構想」
山出淳也（NPO 法人 BEPPU PROJECT 代表理事）

○パネルディスカッション

「創造性を活かした別府の再生へ」
（別府市長、ランドリー、ボナン、吉本、山出）



[2]都市計画との調和等

基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その他法令に基づく計画との整合性

(1)別府市総合計画（平成11年3月）

○基本的方向

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る。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に努める。

○施策の概要

1. 都市機能の総合的更新

- ①都市商業環境の整備
- ②中心商業地形成を支える諸機能の充実
- ③中心市街地の構造の明確化
- ④交通体系の整備
- ⑤公共的用地の高度利用

2. 民間活力の効果的活用

- ①中心市街地活性化の契機となる核的な民間事業（大きな民活）
- ②中心市街地活性化のためのまちづくりを充実させる個別の民間事業（小さな民活）
- ③活力ある中心市街地を維持し、さらなる発展に向けての意識を高める民間のまちづくり活動（ソフトな民活）

3. まちづくりイベントの効果的な実施

- ①中心市街地のイメージづくりと賑わいづくりを図る。
- ②別府市の持つ固有のテーマをイベント等に活用する。
- ③まちづくりの担い手育成とネットワーク形成を図る。
- ④イベント開催による活力を発展させた、新たなまちづくり活動の展開を図る。

(2)別府市都市計画マスタープラン（平成17年3月）

人が元気、まちが元気 「国際観光温泉文化都市へのまち育て」

●中心市街地(拠点)の位置づけ

- ・商業、観光、業務、福祉などの集積を活かして、多くの人々が訪れたいくなるように、市の顔としてふさわしい機能の集積や風情を残したまちなか居住を促進させていただきます。

●都市再生ゾーン

- ・市街地環境を魅力あるものにしていくため、地区の特性や個性が出るように、きめ細やかで柔軟な土地利用誘導や市街地の改善を図ります。

●地域づくりのテーマと方針

テーマ「中心市街地として住む人、訪れる人の多様な交流を育む温泉文化のまち」

方針1：温泉文化や賑わいの中心となる中心市街地の再生

①別府温泉、浜脇温泉を活用した観光文化拠点の形成、②中心市街地にふさわしい賑わいある多様なサービス集積、③利便性の高い公共公益施設の維持・充実、④未利用地の有効利用による中心市街地の魅力の向上

方針2：コミュニティを育む安全快適な居住の推進

①生活利便性が高い住宅の促進、②防災性の高い市街地の形成、③良好なまちなか住環境の維持・向上、④それぞれの市街地特性を活かした個性ある景観

方針3：様々な交流や生活を支える交通環境の形成

①市街地の骨格となる幹線道路の段階的整備、②歩行者と車の共存する道路空間の創出、③歩行者空間のバリアフリー化、④別府駅周辺の整備・改善

方針4：水辺・住宅・森林が共生し、美しさを感じられるまちなみ環境の創出

①市街地背後の豊かな森林の保全、②都市の顔となるシンボル景観の形成、③都市の魅力となる水辺環境の創出

(3)景観形成マスタープラン（平成19年3月）

中心市街地は「別府駅地区」として、5つの景観形成重点地区のひとつに選定されている。

○景観形成の目標

「温泉観光都市の顔として賑わいのある魅力的なまちなみ景観づくり」

○景観形成の方針

- ・本市の中心市街地にふさわしい観光商業拠点の形成と歩行者空間の改善やネットワークの強化、ファサードの魅力化など商業空間として賑わいのある魅力的な景観づくりに努める。
- ・国道10号東側の海辺の魅力強化するとともに、商店街を中心とする買物客の歩行者ネットワークと海辺の歩行者ネットワークを連携させ、回遊性を強化する。
- ・竹瓦温泉周辺や街区内部の飲食街では、陳腐あるいは奇抜なファサードや看板を排除して、界隈性のある歓楽街としての沿道景観づくりに努める。
- ・イルミネーションや景観資源等へのライトアップを行い、賑わいのある魅力的な夜間景観の創出に努める。
- ・点在する歴史的・文化的景観資源は、ネットワークで連携させ、資源の保全・活用を図りつつ、東別府駅まで続く歴史景観歩行者ネットワークの創出を検討する。
- ・公園の緑の修景や河川緑地など、うるおいのあるまちなみ景観づくりに努める。

[3]その他の事項

特になし