

中心市街地の再生に向けて ~ 認定基本計画の取り組みについて ~

佐伯市役所企画課まちづくり推進係 吉田 一仁

1. はじめに

佐伯市は大分県の南東部、大分市中心部からは南に約41kmに位置し、平成17年3月の合併により九州で一番広い市域を有する都市となりました。面積は903km²、人口は約8万人となっています。

日豊本線が北は北九州、博多と直結し、南は宮崎空港への乗り入れ便もあります。また、平成20年度に開通した高速道路により車でも福岡都市圏が3時間圏内に入り交通利便性が高くなっています。

佐伯市は江戸時代、水産物や木材で潤い、明治・大正時代には、港の開港や日豊本線が開通し、現在の中心市街地の骨格をなす「城下町」「駅・港」の原型が形成されました。戦後は、海軍跡地への企業誘致を進め、パルプ、セメント、合板、造船等が立地し、港湾を利用した工業都市として発展してきました。

近年では、人口の減少や高齢化によるコミュニティの弱体化、モータリゼーションの進展による郊外化により中心市街地を取り巻く環境が急速に悪化している状況です。

このような状況のなか、失った輝きを取り戻すとともに、時代にあった魅力を創出し、住む人が暮らしやすさと賑わいを感じられる街を実現するためには、都市機能の集積と交通の利便性向上を目指したコンパクトシティを形成し、市民サービス向上と交流人口の拡大による経済基盤の強化が必要と考え、新しい中心市街地活性化基本計画の策定に取り組み、平成22年3月に認定を受けました。

2. 中心市街地の課題と方向性

中心市街地の課題と方向性として、次の4つをあげています。

都市機能に関する課題と方向性

- ・「買物」とセットで病院や銀行などの用事を済ませている実態や、福祉・子育てサービスに対するニーズから、日常生活を支える都市機能の集積を図る必要がある。

暮らしやすさの実現

公共交通整備に関する課題と方向性

- ・バスの利用減少がサービスの後退を招くという悪循環が、特に高齢者にとっては大きな問題となっており、行きたいところに容易に行ける交通体系を確立する必要がある。

交通利便性の向上

賑わい振興に関する課題と方向性

- ・まちの核施設であった寿屋の閉店により周辺への来街機会も縮減しており、市民ニーズからも核となる施設の整備が求められている。失われた中心性を回復するための核施設整備とソフトの取組が必要である。

賑わいの創出

ストック活用に関する課題と方向性

- ・九州で一番広い市域の海・山・川から産出される地場産品を観光はもとより市民生活のなかにも活かす街づくりに取り組む必要がある。

街への魅力づけ

3. 区域

中心市街地の区域は、歴史的資源、自然資源、公共公益施設、商業機能、まちづくりの機運の観点を考慮し157haに設定しました。

4. 中心市街地活性化の基本方針と数値目標

人が街に愛着を持ち、市民は誇りを、来街者はまた行きたいという感情を抱きながら、使い続けられる街としての仕組みづくりを実践することが新たな生活基盤・経済基盤へとつながるため、人が街に集うことを活性化の目標に据え、次の2つの基本方針と目標を設定し、活性化を進めていきます。

基本方針1

生活を支える機能・サービスの充実を図る

目標1：地区住民・市民が集う街

数値目標① 歩行者通行量

現況値（H21年）：2,656人



目標値（H26年）：2,837人

基本方針2

歴史・文化、物産を活かした魅力を創出する

目標2：来街者（観光客）が集う街

数値目標② 歴史と文学のみち
（山際通り）の観光入込客数

現況値（H19年）：141千人/年



目標値（H26年）：156千人/年

5. 中心市街地活性化のための主な事業

大手前再開発事業

旧寿屋跡地を含む大手前地区の土地区画整理事業を行い、市街地再開発事業を一体的に実施します。店舗や住宅、地域交流センター、広場、パスターミ



ナル等からなる複合施設を整備し、かつての賑わい拠点を再生します。

魚市場活用事業

競り市場を開放し、市民・観光客を対象とした公設市場として活用します。海鮮バーベキューや男の料理教室などの企画を展開し、港周辺への集客を図ります。



チャレンジショップ、空き店舗活用事業

若手商業者の育成、経営相談により空き店舗の解消を持続的に実施します。既存業種とは異なる店舗開業を支援し、商店街の魅力を高めます。



コミュニティバス社会実験

各主要施設を回遊するコミュニティバスを運行します。ニーズにあわせた最適ルートを導きだし、回遊性の強化による利便性の向上を図ります。



6. おわりに

今回認定された中心市街地活性化基本計画については、最低限の事業と考えています。今後は、中心市街地活性化協議会を中心に民間の取組を基本計画に盛り込むことで、より一層まちづくりに取り組んでいきたいと思っております。

（よしだ かずひと）