

しや かい し ほん そう ごう せい び けい かく  
社会資本総合整備計画(第5回変更)

な かつ し ちゆう しん きよ てん さい せい けい かく  
中津市中心拠点再生計画

おおいたけん な かつ し  
大分県中津市

平成30年12月

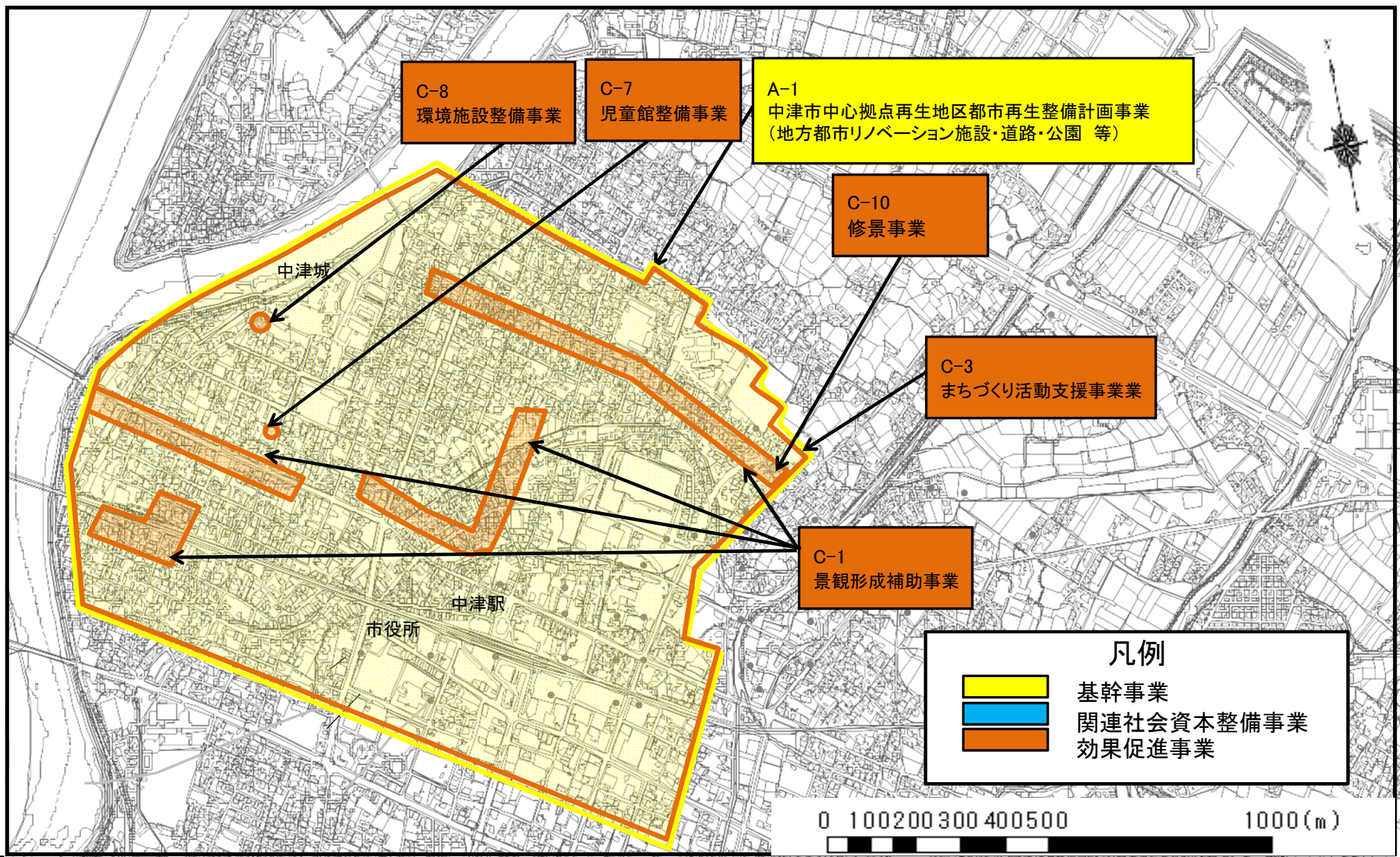
社会資本総合整備計画

平成30年12月21日

計画の名称	中津市中心拠点再生計画					重点計画の該当									
計画の期間	平成26年度 ～ 平成30年度 (5年間)		交付対象	大分県 中津市											
計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・城下町中津の歴史・文化を身近に感じることのできるまちづくり</li> <li>・「まちなか」に居住することの良さを実感できるまちづくり</li> <li>・来訪者がまた来てみたくなるまちづくり</li> </ul>														
計画の成果目標 (定量的指標)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・博物館 (現歴史民俗資料館) への入館者数を3,588人/年 (H24) から4,227人/年 (H30) に増加</li> <li>・中心市街地地区の居住人口が全市の人口に占める割合を23.2% (H25年9月末) に維持 (H30)</li> <li>・代表的な観光施設である「福澤記念館」への入館者数を34,384人/年 (H24) から38,296人/年 (H30) に増加</li> </ul>														
定量的指標の定義及び算定式				定量的指標の現況値及び目標値			備考								
				当初現況値 (H24当初)	中間目標値 (H28末)	最終目標値 (H30末)									
	中津市立博物館 (仮称) への年間入館者数 (現況の数字は、歴史民俗資料館への入館者数)			3,588人/年	3,588人/年	4,227人/年									
	中心市街地地区を形成する3つの校区 (南部、北部、豊田) の居住人口の市全体の人口に占める割合			23.0%	23.0%	23.2%									
	観光施設である「福澤記念館」への年間入館者数			34,384人/年	37,632人/年	38,296人/年									
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	2,949.0百万円	A	2,582.0百万円	B	C	367.0百万円	D	効果促進事業費の割合 (A(提案分)+C)/(A+B+C+D)	12.4%					
交付対象事業															
A1 基幹事業 (市街地整備)															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H26	H27	H28	H29	H30		
A1-1	都市再生	一般	中津市	直接	中津市	中津市中心拠点再生地区都市再生整備事業	地方都市リノベーション事業他 210ha	中津市						2,582.0	
合計														2,582.0	
B 関連社会資本整備事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H26	H27	H28	H29	H30		
合計														0.0	
C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H26	H27	H28	H29	H30		
C-1	景観形成	一般	民間	間接	建物・工作物所有者	景観形成補助事業	まちなみ保存のための修景補助	中津市						35.0	
C-3	まちづくり活動	一般	中津市	直接	中津市	まちづくり活動支援事業	まちづくり活動団体等への支援	中津市						7.0	
C-7	児童館整備	一般	中津市	直接	中津市	児童館整備事業	児童福祉施設である児童館の整備	中津市						307.0	
C-8	環境施設整備	一般	中津市	直接	中津市	環境施設整備事業	環境負荷の軽減と環境学習に向けた施設整備	中津市						15.0	
C-10	修景事業	一般	中津市	直接	中津市	蛸瀬橋周辺修景事業	蛸瀬橋の道路事業に合せた水道橋フェンスの修景事業	中津市						3.0	
合計														367.0	
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
C-1	中津市が進める「城下町の風情をもったまちづくり」の大切な要素が中津城周辺のまちなみである。このまちなみ整備のための補助事業であり、住民のまちづくりへの参加のために不可欠である。														
C-3	地域住民により設立された「景観まちづくり協議会」の活動を支援することにより、住民主導でのまちづくり活動を発展・継続する効果がある。また、市内の全小学校6年生を対象として徒歩で中津城周辺の歴史文化施設を巡る「まちなみ歴史探検」事業により、中津の歴史と文化に触れることにより、小学生から中津のまちづくりに対する関心を高める効果が期待できる。														
C-7	現行の児童図書館 (公益法人童心会が運営) に児童館機能及び子育て全般の多様な機能を集約することで、中心市街地地区の利便性向上と新たな世代層の流入にも寄与することが期待される。														
C-8	環境施設整備により、環境負荷への軽減を図るとともに、来館者にも館内にて発電と消費の状況が分かるよう整備をすることで環境学習の面でも効果が期待できる。														
C-10	蛸瀬橋の橋面、高欄の美化に合わせ、橋に併設されている水道橋のフェンスの修景事業を行うことで、景観重点地区にも指定している豊後街道の修景の効果をより一層高めることが期待される。														
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業 (該当なし)															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H28	H29	H30	H31	H32		
合計														0.0	

(参考図面)

計画の名称	中津市中心拠点再生計画		交付対象	大分県 中津市
計画の期間	平成26年度 ～ 平成30年度 (5年間)			



交付金の執行状況

(単位：百万円)

	H26	H27	H28	H29	H30
配分額 (a)	223.5	125.3	256.2	535.1	284.6
計画別流用 増△減額 (b)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
交付額 (c=a+b)	223.5	125.3	256.2	535.1	284.6
前年度からの繰越額 (d)	0.0	60.0	0.0	44.4	204.0
支払済額 (e)	163.5	185.3	211.8	375.5	
翌年度繰越額 (f)	60.0	0.0	44.4	204.0	
うち未契約繰越額 (g)	30.0	0.0	10.2	102.4	
不用額 (h = c+d-e-f)	0.0	0.0	0.0	0.0	
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	13.4%	0.0%	4.0%	17.7%	
未契約繰越+不用率が10%を超えている場合その理由	用地買収の交渉において発生した問題により、用地取得が遅延したため		-	-	他事業や地域行事との兼ね合いから年度内に工期が取れず、契約に至らなかったため

# 都市再生整備計画(第5回変更)

な かつ し ちゅう しん きょ てん さい せい ち く  
中津市中心拠点再生地区  
(地方都市リノベーション事業)

お お い た け ん   な かつ し  
大分県 中津市

平成30年12月

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	大分県	市町村名	ナカツシ 中津市	地区名	ナカツシ 中津市中心拠点再生地区(地方都市リノベーション事業)	面積	210	ha							
計画期間	平成	26	年度	～	平成	30	年度	交付期間	平成	26	年度	～	平成	30	年度

### 目標

- 大目標「城下町中津の歴史と文化に根ざした、まちの魅力を再構築するまちづくり」
- 目標1. 城下町中津の歴史・文化を身近に感じることのできるまちづくり  
 目標2. 「まちなか」に居住することの良さを実感できるまちづくり  
 目標3. 来訪者がまた来てみたくなるまちづくり

### 目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

JR中津駅から中津城周辺を含む中津市の中心市街地地区は、生活者の嗜好やライフスタイルの変化に伴い住宅地や店舗が郊外へ拡大したこと、平成10年代には中心市街地内に3店舗あった百貨店が相次いで撤退したことなどもあって、街としての求心力が低下し、かつて多くの人で賑わった商店街は人通りの減少が著しい。

このような背景から、中津市総合計画や中心市街地活性化基本計画では、既存施設の改修や関連施設との機能の集約、拠点となる地域への都市機能施設の再配置などにより、公的不動産を有効活用するとともに、アーケードのある商店街や町屋づくりの街並が残る界隈と歴史文化施設・観光スポットとを結ぶ中心市街地の商業機能の再構築や今後の成長産業である観光・レクリエーションの振興による観光資源開発と受け入れ体制の充実を図ることで、魅力あるまちづくりを実現し、地区内の商業機能の拡散防止と適切な土地利用を促し、中心市街地の再生を図ることとしている。

これらの計画に基づき、江戸期から現在まで中津の経済・行政の中心として機能してきた本地区では、市民の社会生活を支えるためのインフラが市内で最もよく整備されていることから、本計画では、地区内の道路の改良や公園・公営住宅等の新設や改修による住環境の充実を図る。また、この地区は、江戸・明治・大正・昭和と時代を反映した歴史的な建物なども数多く残っていることから、老朽化し、手狭となった歴史民俗資料館を、新たに博物館として中津の近世郷土史の起点(要)となる中津城の周辺に配置し、既存の市立図書館や木村美術館とともに、教育文化施設の集約と充実を図る。さらに旧来の歴史民俗資料館については、建物自体が歴史的建造物(国登録文化財)であることから、耐震補強と館内の改装により、誰もが気軽に立ち寄れる憩いの場、交流施設としてリニューアルを行うなど、こうした既存ストックなどをうまく活用し、地区内に点在する観光資源を有機的に結ぶことで、歴史的な風情を感じることが出来る町として、市民には、まちなかに居住することの利便さ、まちなかを歩くことの楽しさを、来訪者には江戸・明治・大正・昭和・平成とそれぞれの歴史資産に一箇所(中心市街地)で出会えることの素晴らしさを実感してもらい、中心市街地の賑わいの再構築を行うものである。

### まちづくりの経緯及び現況

中津市では、平成18年3月に中心市街地再活性化計画を策定するとともに、平成17年度から平成25年度にかけてまちづくり交付金及び社会資本整備総合交付金を活用して、地域交流施設、まちづくり拠点施設の整備、中津駅北土地区画整理事業など、城下町の風情をもったまちづくりを総合的に実施した。この結果、整備計画区域の北側に位置する大塚・新大塚地区では、戸建て住宅や集合住宅が増加し、福沢旧居、中津城等の観光施設を訪れる観光客数も増加するなどその効果が徐々に有られている半面、中津城の南西部に広がる南部校区の人口減少には歯止めがかかっていない。このため、平成22年には南部校区内でも特に江戸期のまちなみが残る諸町地区において景観まちづくり協議会が設立され、市民と協働によるまちづくりの取り組みを進めており、引き続き総合的なまちづくり事業の推進が求められている。

### 課題

- ・中津城の初代城主黒田官兵衛を主人公としたNHK大河ドラマ「軍師官兵衛」効果により観光客が増加しているが、既設の歴史民俗資料館(国登録有形文化財)は老朽化し耐震補強改修が必要なため、中津城周辺に代替となる博物館の建設が必要となっている。
- ・中津を訪れた観光客が気軽に立ち寄り、休憩出来る交流施設を市の玄関口である中津駅周辺に設ける必要がある。
- ・中津城址、福沢旧居、村上医家史料館など中心市街地内の観光・歴史・文化施設を回遊するための道路のバリアフリー化・高質化整備をこれまで進めてきたが、安全性及び回遊性を高めるために引き続き整備を進める必要がある。
- ・中心市街地内の公園、体育館などの既存公共施設も整備から相当年数が経過した施設が多く都市機能の拡散防止のため、中心市街地内での計画的な建替えが必要となっている。
- ・中心市街地の中でも、中津城周辺部は空き家・空き店舗が増加傾向にあるが、その多くが町屋であり、こうした城下町中津の歴史を今に伝える伝統建築物の保存・改修・活用するための対応を図る必要がある。

### 将来ビジョン(中長期)

【中津市総合計画(目次年、平成30年)】

中心市街地では、商業機能の衰退に歯止めをかけ、顧客を取り戻すため、商業機能の再構築、また、今後の成長産業である観光・レクリエーションの振興のため、観光資源開発と受け入れ体制の充実を図り、交流人口の増加を図るとしている。

【中津市都市計画マスタープラン(平成29年5月改定)】

中心部エリアの将来像として「中津の玄関口としてふさわしいにぎわいのあるまち」をかがげ、①中津駅を中心に周辺の一體的な整備による、中心拠点機能の充実を図りながら、中津の顔としてふさわしいまちづくり ②公共交通機関や道路等、交通環境の改善・向上による誰もがくらしやすいまちづくり ③城下町としてのまちなみを保存するとともに、市民や観光客が歩いて楽しめるようなまちづくり を目指し、事業を行っていくこととしている。

【中心市街地活性化基本計画(平成11年8月)】

①歴史的な情緒が感じられる歩いて楽しい街②大型店と商店街が共存する魅力的で多様な空間がある街③歴史的な環境と調和しつつ街なかでの居住が快適な街④誰もが気軽に安心して訪れ回遊できる交通体系の整った街⑤行政・企業・市民が一体となった街づくりを目指した取組を進めることとしている。

【中津城下町整備活用計画(平成25年3月)】

郷土の良さを実感し中津独自の歴史・文化の沿線を誰もが見て、体験できるよう身近にある文化財をハード、ソフト両面から活用するとしている。

## リノベーション事業の計画

### 都市機能配置の考え方

中心市街地は、歴史的なまちなみ・風情が残る中津城周辺と中津駅を中心とした区画整理されたまちなみによって構成されている地区である。この地区内には、上下水道、都市ガスに加え、国・県・市の行政機関、商業施設、商店街、図書館・文化会館、小学校、中学校、高等学校など日常生活を送るのに必要不可欠な施設が多く点在しているが、人口の分布がこの50年で中津城周辺から中津駅周辺、そして郊外へと拡散し、それに伴い、民間商業施設、公共施設等も郊外に立地するようになり、地域生活に必要な施設が必ずしもバランス良く配置されているとは言えない状況にある。また、中心市街地内の公園、歴史民俗資料館、体育館などの既存公共施設も整備から相当年数が経過した施設が多くなってきていることから、都市機能の拡散防止のためにも中心市街地内での計画的な建替えが必要となっている。

このような背景から、中心市街地の中でも戦国武将黒田官兵衛が築いた近世城郭(石垣)が残る中津城、明治の思想家であり慶應義塾大学の創設者でもある福澤諭吉が幼少期を過ごした福澤旧居などの歴史的な観光資源も数多く残されている「城下町エリア」では、中津城の周辺に博物館を新設配置し、既存の図書館や美術館などと教育文化施設の集約と充実を図るとともに、これらの施設を拠点として地域内の史跡や歴史文化施設との連携を強化することで、中津の歴史と文化を学び・体験できるエリアとして整備を進めていく。また中津駅から北側の「商業エリア」については、区画整理事業により、道路や公園が新しく整備され、街が生まれ変わったことから、このエリア一帯を中津市の新しい顔(玄関口)として、さらに駅前広場の整備によりバリアフリー化された道路網を構築し、都市機能を充実させることで、駅前という立地を活かした高層住宅や商業施設等の進出を促してゆく。さらに中津駅南側の「駅前エリア」では、市内随一の収容人数を誇る中津文化会館に加え、市役所や市民の憩いの場として親しまれている公園、運動場、体育館などの公共施設が多数配置されており、終日利用者が多い。ただし、いずれも施設も昭和50年代前半に整備され、一定の年数が経過しており、更新の時期を迎えている施設もあることから、引き続き市民に愛されるゆとりと潤いの場を提供できる施設として整備を進めていく。

このように中心市街地においては、既存ストックをうまく活用しながら、地区内に点在する様々な公共施設や歴史文化施設などを結ぶ安心安全な歩行者ネットワーク(観光回遊ルート)を構築し、各エリアを有機的に結びつけることで、中心市街地に活力を取り戻し、居住人口の減少に歯止めをかけるとともに、交流人口の増を図る。

目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」「生活拠点施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)

- ・中津市の中心市街地には、城下町なかつの歴史遺産、幕末の奥平藩政時代に奨励された蘭学関係の文化遺産、明治の思想家であり慶應義塾大学創設者である福澤諭吉関係の資料など、中津市民にとって貴重な財産が数多く存在している。しかし、これまでこうした資料を展示・学習するための十分な施設がなかった。そこで手狭となっている現在の歴史民俗資料館(昭和13年建設)を中津城に隣接する市有地(図書館用駐車場)に博物館(既存の歴史民俗資料館の建替)として新設することにより、常設展示のほか企画展示など、郷土史や現在の中津市の情報発信が可能な施設が観光スポットでもある中津城に隣接する場所に立地することで中津市内はもとより観光客が立ち寄る拠点として機能することとなり、交流人口の増、中心市街地での滞留時間増、リピーター増などの効果により中心市街地の活性化に大きく寄与することとなる。
- ・現在の歴史民俗資料館は、福澤諭吉の右腕として活躍した小幡篤次郎の遺志により生家跡が中津市に寄付されたものであり、国登録有形文化財でもあるため、耐震補強と同時に内部改修を行い、誰もが気軽に立ち寄れる地域交流施設として整備することにより、近代日本の創設に民間人として力を注いだ中津市民の誇りである小幡篤次郎の功績を伝え、顕彰するとともに、中心市街地のランドマークとして後世に残していく。
- ・こうした整備により、市民には、歴史ある「まちなか」に居住することへの誇り、来訪者には、まちなかを歩くことの楽しさや中津の歴史資産を一箇所(中心市街地)で探訪できることの素晴らしさを実感してもらうことで市街地の定住人口の維持と交流人口の増加を図る。

地方都市リノベーションに必要なその他の交付対象事業等

○山ノ神・森ノ丁線他6路線(道路事業)

旧城下町特有の背割り水路などの町割りの特長に配慮しながら、周辺道路(区域)から城下町エリアへのアクセスの向上を図るとともに、まちなかの回遊性と安全性の向上を図る。

○中央公園(公園事業)、中津駅北口駅前広場・いどばた公園(高質空間形成施設)

中心市街地の公園・広場の整備により、憩いの場やイベント等による交流の場を創出することで、市民や来訪者にとって魅力ある都市空間の形成を図る。

○汐湯前通り線他7路線(高質空間形成施設)、情報板・駐車場(地域生活基盤施設)

区域内の拠点となる中津城、中津駅を核に、周辺の公園や広場、歴史・文化施設等を結ぶ、安心安全で快適な歩行者ネットワークの構築を進めることで、まちなかの回遊性の向上を図る。

## 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	目標値		
				基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
博物館(現歴史民俗資料館)の入館者数	人/年	博物館(現歴史民俗資料館)入館者数の比較	歴史・文化施設利用者増による賑わい創出	3,588	4,227	H24	H31
中心市街地地区の居住人口割合	%	南部校区、北部校区及び豊田校区の住民登録人口の全市人口に占める割合の比較	中心市街地での居住人口の減少を食い止め、地域活力の維持を図る	23.0	23.2	H25	H30
観光施設である「福澤記念館」の入館者数	人/年	観光施設への入館者数の比較	交流人口増による賑わい創出及び商店街の活性化	34,384	38,296	H24	H30

## 様式2 整備方針等

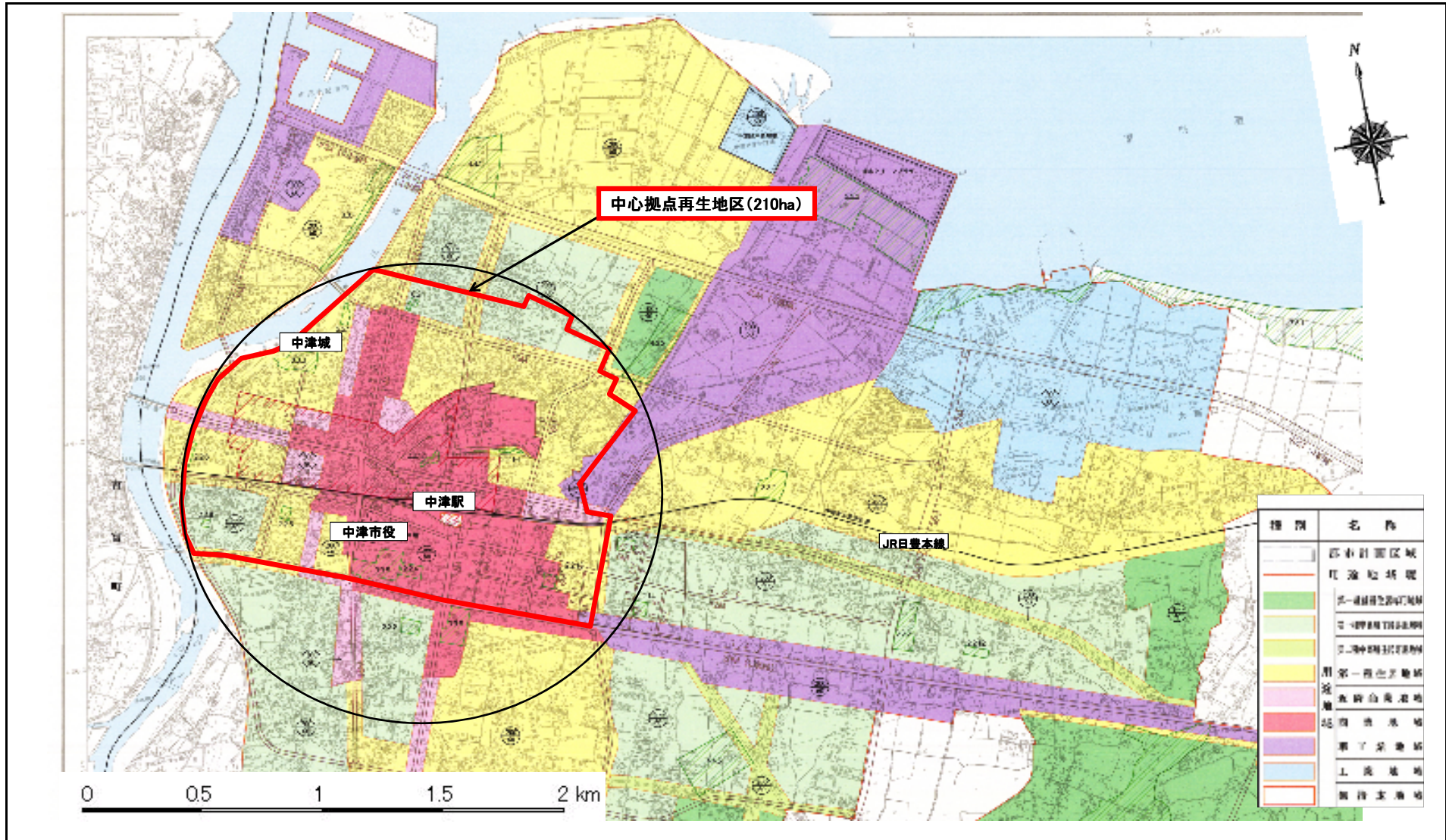
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【城下町中津の歴史・文化を身近に感じることのできるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中津城周辺の市有地に博物館を建設し、近隣に設置済みの図書館と連携した催事を開催し歴史と文化に気軽に接することのできる基盤整備を図ると同時に、まちなみに配慮した道路整備を行うことにより、中心市街地の魅力を高める。</li> </ul>	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>地方都市リノベーション推進施設：中津市立博物館(仮称)整備事業            高質空間形成施設：三ノ丁線            新堀町通り線(都市再生整備計画事業)、豊後町姫路町線(都市再生整備計画事業)</p>
<p>【「まちなか」に居住することの良さを実感できるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかの歴史ある公共施設を改修し、市民が交流できる施設にリニューアルし、住民同士が交流できる多様な場を提供することにより、まちなかで暮らすことの利便性だけでなく、精神的な豊かさが実感できるまちづくりを行う。</li> <li>・城下町の風情を色濃く残している地区においては、生活道路の幅員が江戸末期のまま残っている半面、緊急車両の通行に支障をきたすなど、安心・安全対策が必要となっている。このため、こうした地域には既存の町割りに配慮しつつ、避難路を新設する。</li> </ul>	<p>既存建造物活用事業(地方都市リノベーション事業)：小幡記念交流会館(仮称)整備事業            道路：山ノ神・森ノ丁線            丸山町大江神社西通り線            高質空間形成施設：丸山町大江神社西通り線</p>
<p>【来訪者がまた来てみたくなるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・城下町なかつへの玄関口の一つである中津駅北口から城下町なかつの中心である中津城址、博物館、図書館、地域交流センター、城下町の風情の残るまちなみを繋ぐ道路を高質化することにより回遊性を高めると同時に、まちなみに配慮した行き先サインの設置することによりリピーター増を図る。</li> </ul>	<p>高質空間形成施設：中津駅北口駅前広場改修事業、トイレ施設整備事業(都市再生整備計画事業)、観光サイン設置事業</p>
事業実施における特記事項	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内にある商店街において「中津あきんどいち(年6回)」「南部自由市場(月1回)」「土曜夜市(年1回)」などの催しを開催し商店街の活性化に取り組んでいる。</li> <li>・地区内の2地区(諸町地区、豊後街道地区)では、平成22年に地域住民による城下町の風情をもったまちづくりを進めるため「景観まちづくり協議会」が設立され、まちなみ統一のための修景活動等に取り組んでいる。</li> <li>・アダプト制度を活用し地区住民による道路清掃、花いっぱい運動が取り組まれている。</li> <li>・地区内では、2月には「城下町なかつのひなまつり」、8月には「寺町とろうまつり」、10月には「楽農文楽あきまつり」が住民主導で開催され多くの人で賑わっている。</li> </ul> <p>【官民連携事業】</p>	





都市再生整備計画の区域

中津市中心拠点再生地区(大分県中津市)	面積	210 ha	区域	島田本町、東本町ほか
---------------------	----	--------	----	------------



中津市中心拠点再生地区(大分県中津市) 整備方針概要図

おおいたけん なかつし

目標	城下町中津の歴史と文化に根ざした、まちの魅力を再構築するまちづくり 1. 城下町中津の歴史・文化を身近に感じることのできるまちづくり 2. 「まちなか」に居住することの良さを実感できるまちづくり 3. 来訪者がまた来てみたくなるまちづくり	代表的な指標	博物館(現歴史民俗資料館)への入館者数	人/年	3,588	(24年度)	→	4,227	(31年度)
			中心市街地区の居住人口率	%	23.0	(25年度)	→	23.2	(30年度)
			福澤記念館への入館者数	人/年	34,384	(24年度)	→	38,296	(30年度)

