

都市再生整備計画 事後評価シート(案)
南部地区

令和7年10月

大分県別府市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	大分県		市町村名	別府市		地区名	南部地区		面積	73ha			
交付期間	平成30年度～令和6年度		事後評価実施時期	令和7年度		交付対象事業費	316.6百万円	国費率	0.434				
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業		基幹事業	地域生活基盤施設(広場)、高質空間形成施設(市道日の出国分町線)、高次都市施設(地域交流センター)									
			提案事業	事業活用調査(楠銀天街活用検討業務、事業効果分析調査)									
	当初計画から削除した事業		事業名			削除/追加の理由			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響				
			基幹事業	なし			-			-			
			提案事業	なし			-			-			
			新たに追加した事業	なし			-			-			
交付期間の変更		当初	平成30年度～令和5年度		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		なし						
		変更	平成30年度～令和6年度										
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
	指標1	地域交流センター利用者数	人/年	9,313	H30	10,000	R5	9,928	△	あり	●	供用開始当初は利用者が伸び悩み、令和5年度に大幅に利用者が増加したものの、目標達成には至らず、令和6年度に目標を達成した。増加要因としては、各教室等で常に参加者の意見を聞き取りながらPDCAサイクルを回し、内容を継続的にブラッシュアップしてきた結果、次第に新規参加者数や教室の開催回数の増加につながったものと考えられる。	毎年度
	指標2	楠銀天街歩行者数	人/7h	547	H30	600	R6	126	×	あり	●	人口減少や工事延伸の影響に加え、アーケード撤去による日よけ機能の喪失も、人通りの減少に影響した可能性がある。沿道の利活用が進み、通りの賑わいが回復するには、一定の期間を要すると考えられる。	令和8年8月下旬
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
	その他の数値指標1	地域交流センターの維持管理費	千円/年	10,699	R2		9,895					引き続き、利用者ニーズを踏まえた利用環境の整備や教室等の開催に取り組み、継続利用者及び新規利用者の確保に努める。	-
	その他の数値指標2	楠銀天街の路線価	千円/m	44.7	H30		45.2					歩行空間の高質化整備や新たなまちづくり団体の組成をきっかけに、沿道の利活用を促進し、通りの賑わいの回復を図るとともに、日よけや休憩施設など快適性・滞在性向上策を組み合わせ、一定期間をかけて段階的な改善に努める。	-
4)定性的な効果発現状況	<ul style="list-style-type: none"> 複合施設と広場を一体的に整備・活用することで、スポーツや文化活動を通じた多世代交流の場として機能し、地域コミュニティの強化や賑わいの創出に寄与している。 多機能な複合施設の整備により、効率的な公共サービスの提供と施設利用の最適化が図られている。 市道日の出国分町線における歩行空間の高質化整備と、老朽化した商店街アーケードの撤去により、開放的で歩行者にとって快適かつ魅力的な空間が形成されるとともに、防災性の向上にも寄与している。 住民や商店街関係者等と意見交換を重ねながら、市道日の出国分町線の整備や商店街の活用策の検討を進める中で、新たな管理・運営団体が発足するなど、楠銀天街の活性化に向けた機運が一層向上している。 												
5)実施過程の評価			実施内容			実施状況			今後の対応方針等				
	モニタリング		事業の進捗状況を確認しながら、適宜計画の変更を実施した(計4回)。			都市再生整備計画に記載し、実施できた			●				
	官民連携による取組		楠銀天街検討委員会を計4回、楠銀天街意見交換会を計2回実施し、住民や商店街関係者等とともに、新たな将来像や具体的な取組み等の検討や意見交換を実施した。			都市再生整備計画に記載し、実施できた			●				
						都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した			●				
持続的なまちづくり体制の構築		「楠銀天街検討委員会」において、勉強会や先進地視察を進め、今後の取組みを進めていくための組織づくりについて検討し、新たな管理・運営団体「BEPPU楠銀通り会」が設立された。			都市再生整備計画に記載し、実施できた			●					
					都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した			●					
					都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった			●					

様式2-2 地区の概要

南部地区(大分県別府市) 都市再生整備計画事業の成果概要																																																																																	
まちづくりの目標		目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値																																																																									
大目標: 地域資源を活かし、文化創造、魅力的な住環境の形成により移住定住を図り、南部地区の魅力を醸成し、次世代へつなぐまちづくり 目標1: 多世代が交流し、新たな交流や賑わいを創造するまちづくりの推進 目標2: 中心市街地からの流れを考慮し、雇用の創出や活性化を育むまちづくりの推進 目標3: 安全・安心なまちづくりの推進		地域交流センター利用者数	単位: 人/年	9,313	H30	10,000	R5	9,928	R5																																																																								
		楠銀天街歩行者数	単位: 人/7h	547	H30	600	R6	126	R6																																																																								
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 25%;"> <p>地域交流センター</p>  <p>広場</p>  <p>市道日出国分町線(楠銀天街)</p>  </div> <div style="width: 75%;"> <p>凡例(区域)</p> <ul style="list-style-type: none"> 南部地区都市再生整備計画区域 都市機能誘導区域 住居誘導区域 都市計画公園区域  <p>凡例</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色</th> <th>用途地域</th> <th>建ぺい率</th> <th>容積率</th> <th>高さ制限</th> <th>壁面緑化</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>色1</td> <td>第一種住居地域</td> <td>20%</td> <td>100%</td> <td>10m</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>色2</td> <td>第二種住居地域</td> <td>30%</td> <td>150%</td> <td>10m</td> <td>1.0m</td> </tr> <tr> <td>色3</td> <td>第三種住居地域</td> <td>40%</td> <td>200%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>色4</td> <td>第一種中高層住居専用地域</td> <td>60%</td> <td>200%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>色5</td> <td>第二種中高層住居専用地域</td> <td>60%</td> <td>200%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>色6</td> <td>第一種住居地域</td> <td>60%</td> <td>200%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>色7</td> <td>第二種住居地域</td> <td>60%</td> <td>200%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>色8</td> <td>住居商業地域</td> <td>80%</td> <td>200%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>色9</td> <td>商業地域</td> <td>80%</td> <td>200%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>色10</td> <td>準工業地域</td> <td>60%</td> <td>200%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>色11</td> <td>工業地域</td> <td>60%</td> <td>200%</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 基幹事業(高次都市施設) 地域交流センター ■ 基幹事業(地域生活基盤施設) 広場 ■ 基幹事業(高層空間形成施設) 市道日の出国分町線 □ 提案事業(事業活用調査) 楠銀天街活用検討業務 □ 提案事業(事業活用調査) 事業効果分析調査 </div> </div>										色	用途地域	建ぺい率	容積率	高さ制限	壁面緑化	色1	第一種住居地域	20%	100%	10m	—	色2	第二種住居地域	30%	150%	10m	1.0m	色3	第三種住居地域	40%	200%	—	—	色4	第一種中高層住居専用地域	60%	200%	—	—	色5	第二種中高層住居専用地域	60%	200%	—	—	色6	第一種住居地域	60%	200%	—	—	色7	第二種住居地域	60%	200%	—	—	色8	住居商業地域	80%	200%	—	—	色9	商業地域	80%	200%	—	—	色10	準工業地域	60%	200%	—	—	色11	工業地域	60%	200%	—	—
色	用途地域	建ぺい率	容積率	高さ制限	壁面緑化																																																																												
色1	第一種住居地域	20%	100%	10m	—																																																																												
色2	第二種住居地域	30%	150%	10m	1.0m																																																																												
色3	第三種住居地域	40%	200%	—	—																																																																												
色4	第一種中高層住居専用地域	60%	200%	—	—																																																																												
色5	第二種中高層住居専用地域	60%	200%	—	—																																																																												
色6	第一種住居地域	60%	200%	—	—																																																																												
色7	第二種住居地域	60%	200%	—	—																																																																												
色8	住居商業地域	80%	200%	—	—																																																																												
色9	商業地域	80%	200%	—	—																																																																												
色10	準工業地域	60%	200%	—	—																																																																												
色11	工業地域	60%	200%	—	—																																																																												
まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・地域交流センターは保育所・子育て支援センターと一体的に整備され、子育て世代の活動拠点および多世代交流の場として機能しているが、地区の人口減少・少子高齢化の抑制には至っていないため、定住・移住促進の強化が必要である。 ・市道日の出国分町線では、歩行空間の高質化と老朽化したアーケードの撤去により快適な空間形成と防災性の向上を実現したが、依然として空き家・空き店舗が多く、沿道の利活用を進めることが必要である。 ・今後、地域住民や商店街関係者等と一体となって取組みを推進するためには、行政と新たなまちづくり組織等との間で適切な役割分担を図ることが必要である。 																																																																																
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域交流センターでは、PDCAサイクルを回しながら教室内容やサービスの質を継続的に改善することで、新規参加者の獲得と継続利用者の満足度向上を両立させる。 ・市道日の出国分町線の適切な維持管理による快適性・安全性を維持しながら、新たなまちづくり組織の発足を契機とした空き店舗や空き地への新規出店や既存建物のリノベーションを促進する。 ・周辺施設との連携やPR、居住環境の改善を図ることで、これらの魅力を広く発信し、来訪者の増加および定住・移住の促進を目指すことで、中心市街地の求心力を向上させる。 ・行政と「BEPPU楠銀通り会」等のまちづくり組織が適切な役割分担のもと協働し、地域住民や事業者の主体的な参画を促進する。 																																																																																