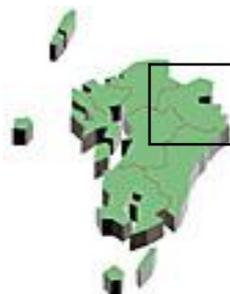


## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

豊後高田市は大分県の北東部、国東半島の西側に位置し、西は宇佐市、東は国東市、南は杵築市と接した都市である。

- 市面積：206.6km<sup>2</sup>
  - 人口密度：121.5人/km<sup>2</sup>
  - 人口：25,114人
- (H22年国勢調査速報値結果)



### [2] 区域

#### [区域設定の考え方]

第1期基本計画同様、今後についても、市全体の人口減少・高齢化、加えて現役世代の減少が進むと予想される中、地域の活力維持のため、効率的・安定的な都市機能の管理のためには、現在の中心市街地に都市機能が集積している状況を維持する必要があり、『コンパクトシティ』の視点を前提に中心市街地の区域を設定した。

具体的には、第1期基本計画の区域においても、市役所、中央公民館、図書館などの市公共施設、公園、病院などの都市福祉施設、商店街などが集積している状況にあることから、第1期基本計画の区域を基本とし、その上で、社会経済情勢の変化の中で新たに発生した課題克服のため、一部区域を追加する形で中心市街地の区域を設定した。

#### ●中心市街地の境界となる部分

- ・北側の境界は、中央公民館など公共施設、住宅が立地している区域の市道
- ・西側の境界は、国道213号（沿線を含むものとする）
- ・南側の境界は、県道沿線に住宅、病院、公共施設が立地している地区
- ・東側の境界は、県の施設、住宅が立地している地区

#### ●第1期基本計画区域からの追加

今回の基本計画における中心市街地の区域設定にあたって、その境界となる部分については、平成19年5月策定の第1期基本計画における中心市街地同様、道路に沿った形を基本に設定した。

区域については、第1期基本計画区域に一部隣接する区域を追加する。

## ●追加する区域及びその理由

追加する区域は、桂川東側の玉津地区の一部で、玉津の2商店街に非常に近く、高田側商店街にも徒歩5分ほどで行ける距離にある。また、同区域には大分県豊後高田総合庁舎、豊後高田警察署及び旧ライスセンター等が立地しており、これらを含む一帯は市庁舎、市消防庁舎など県、市の施設が集中し、さらにマンション等の住環境も整備されていることから、都市機能が相当程度集積している状況にある。同区域は第1期基本計画区域と一体的に商業活動が行われ、都市機能を有し、本市の中心としての役割を果たしている。

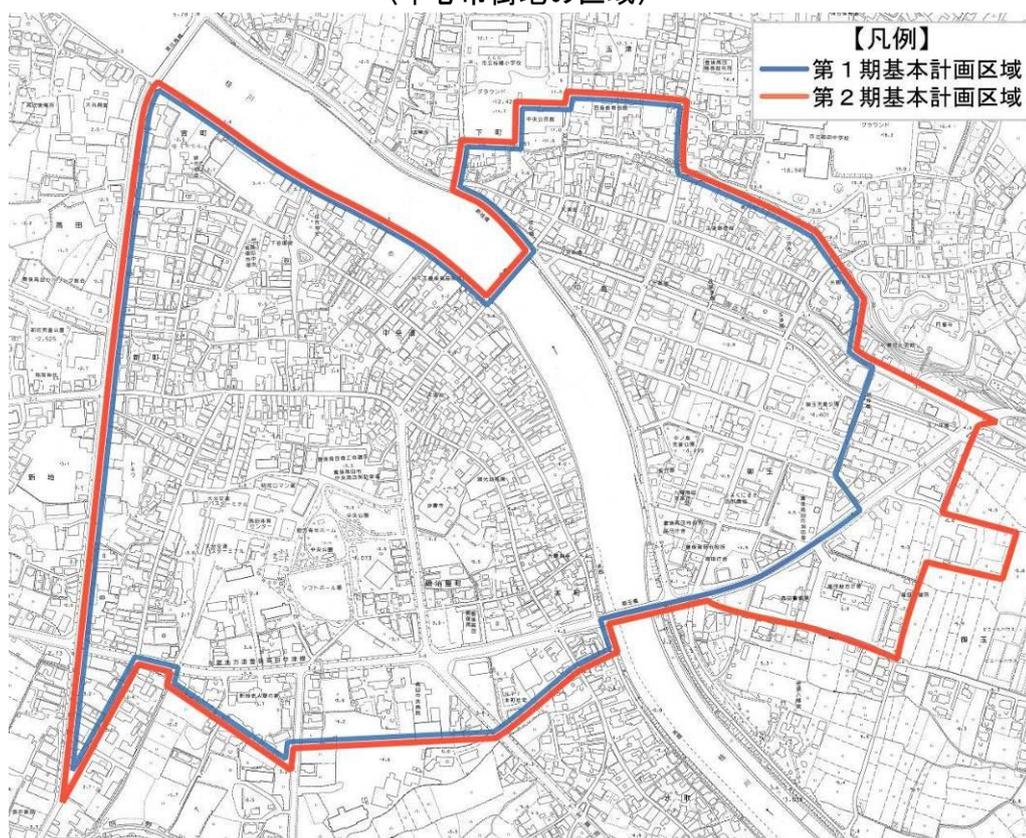
同区域を含む一帯は本市市街地の中で一番多くの雇用を抱えている区域であり、高田側・玉津側の両商店街の利用など、中心部の商業活動に大きな影響を与えている。しかし社会経済情勢の変化の中で、同区域における雇用の場の減少が続き、低・未利用地が増加し、土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じるおそれがある。

同区域における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、本市及び中心市街地の発展にとって有効かつ適切であると考えられることから、同区域を中心市街地の一部として追加するものである。

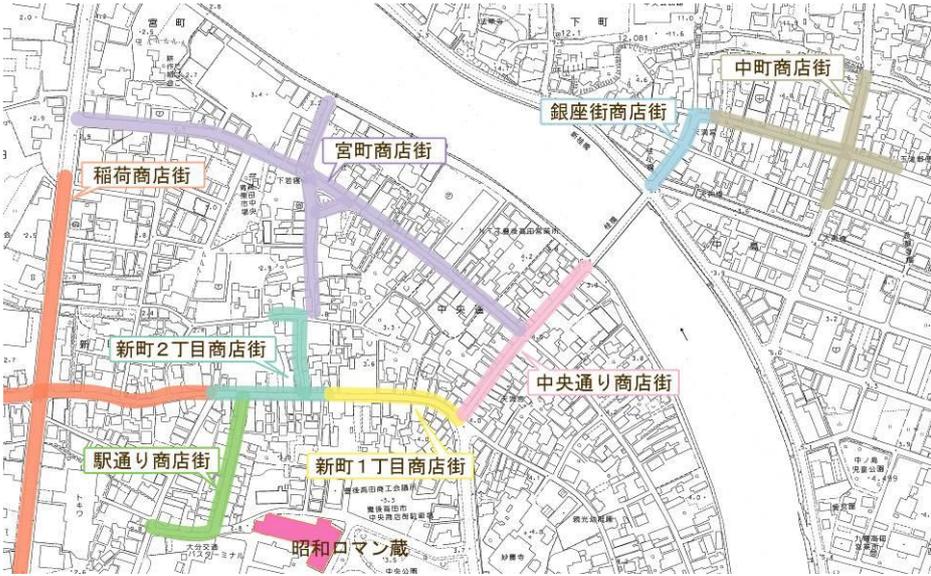
〈中心市街地区域面積〉

	第2期基本計画	第1期基本計画
面積	77.0ha	71.0ha

〈中心市街地の区域〉



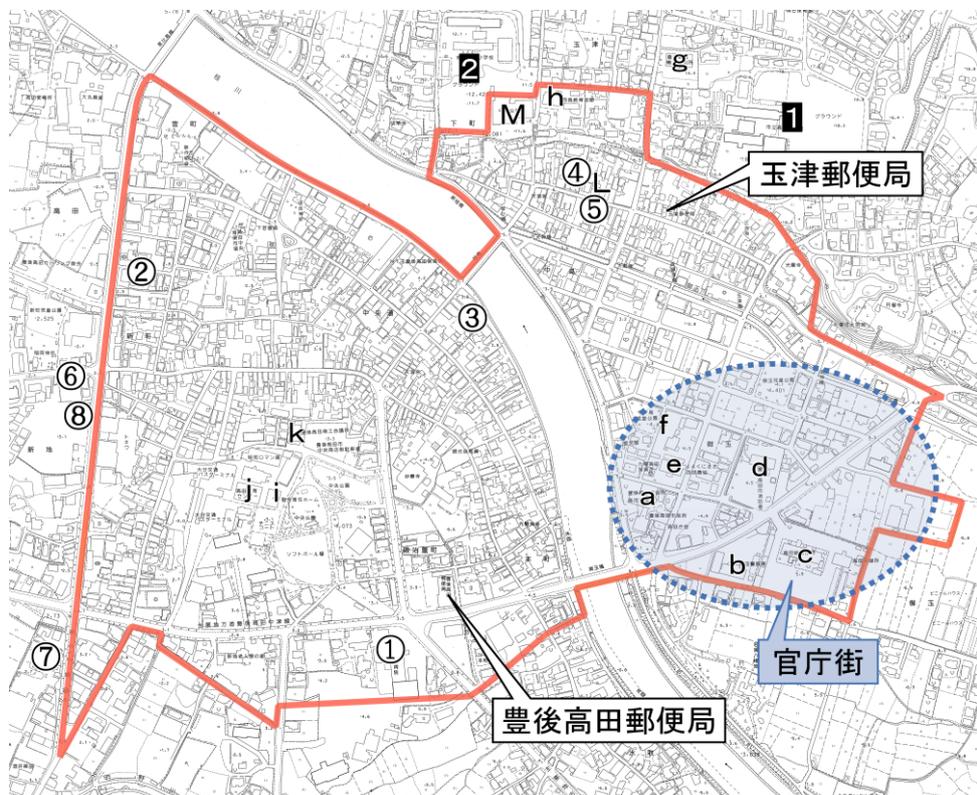
### [3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																		
<p><b>第1号要件</b></p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p><b>①小売商業が集積している</b></p> <p>市内の8商店街が連続して存在しており、高田地区と玉津地区の2つの商業集積地が存在。豊後高田市全体の小売商業のうち、約36.9%の店舗が集積している。</p> <p style="text-align: center;">〈中心市街地への小売商業の集積状況〉</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心商店街 (市全体に占める割合)</th> <th style="text-align: center;">市全体</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">小売店舗数(店舗)</td> <td style="text-align: center;">127 (約36.9%)</td> <td style="text-align: center;">344</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業員数(人)</td> <td style="text-align: center;">597 (約39.8%)</td> <td style="text-align: center;">1,499</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年間販額(百万円)</td> <td style="text-align: center;">8,169 (約46.2%)</td> <td style="text-align: center;">17,668</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(平成19年商業統計・豊後高田市資料より)</p> <p style="text-align: center;">〈中心市街地の連続する商店街〉</p>  <p><b>②各種事業所が集積している</b></p> <p>豊後高田市全体の各種事業所のうち、約46.3%の事業所が、中心市街地に集積している。</p> <p style="text-align: center;">〈中心市街地への事業所の集積状況〉</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">市体</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事業所数</td> <td style="text-align: center;">581 (約46.3%)</td> <td style="text-align: center;">1,254</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(平成19年事業所・企業統計調査より)</p>		中心商店街 (市全体に占める割合)	市全体	小売店舗数(店舗)	127 (約36.9%)	344	従業員数(人)	597 (約39.8%)	1,499	年間販額(百万円)	8,169 (約46.2%)	17,668		中心市街地	市体	事業所数	581 (約46.3%)	1,254
	中心商店街 (市全体に占める割合)	市全体																	
小売店舗数(店舗)	127 (約36.9%)	344																	
従業員数(人)	597 (約39.8%)	1,499																	
年間販額(百万円)	8,169 (約46.2%)	17,668																	
	中心市街地	市体																	
事業所数	581 (約46.3%)	1,254																	

③各種都市機能が集積している

公共施設、学校、医療施設など各種都市機能が集積している。

〈中心市街地エリアにおける都市機能の立地状況〉



- 【学 校】**
- 1 高田中学校
  - 2 桂陽小学校
- 【医療施設】**
- ① 高田中央病院
  - ② 高田内科
  - ③ 佐藤医院
  - ④ 安部内科
  - ⑤ 鴛海医院
  - ⑥ 井福医院
  - ⑦ 畔元外科医院
  - ⑧ むなかた眼科

**【公共施設】**

- |                |                 |
|----------------|-----------------|
| a 豊後高田市役所      | h 教育会館          |
| b 豊後高田警察署      | i 勤労青少年ホーム      |
| c 大分県高田総合庁舎    | ハローワーク豊後高田事務所   |
| d 豊後高田消防署      | j 市民体育センター      |
| e J A おおいた高田支所 | k 商工会議所         |
| f 新図書館（建設中）    | L 福祉事務所玉津プラチナ支所 |
| g 簡易裁判所        | M 中央公民館・旧図書館    |

④周辺地域の中心として一定の商圈を形成している

商品別の購買力の出向状況調査結果では、最寄品を中心に、周辺地域の中心として一定の商圈を形成している。

〈『最寄品』の商圈形成状況〉

商 圏	中心となる市町 (地元購入率)	含まれる市町村 (中心となる市町に 10%以上出向している市町村)
豊後高田 商圈	豊後高田市 74.0%	真玉町 (51.2%)、香々地町 (43.8%)、 大田村 (19.0%)、国見町 (18.1%)

※最寄品～食料品（生鮮食料品・菓子類・飲料・米・ビン缶詰・調味料など）と日用雑貨品（金物荒物・陶器・台所用品・日用品・医療・化粧品など）の2商品の合計

〈『買回品』の商圈形成状況〉

商 圏	中心となる市町 (地元購入率)	含まれる市町村 (中心となる市町に 10%以上出向している市町村)
豊後高田 商圈	豊後高田市 31.1%	真玉町 (36.1%)、香々地町 (28.2%)、 大田村 (21.5%)、国見町 (24.1%)

※買回品～日用衣料品（下着・肌着・靴下・ふだん着など）、婦人服・子供服・紳士服（ふだん着を除く）、身回品（靴・かばん・帽子・服飾品など）の3商品の合計

〈『専門品』の商圈形成状況〉

商 圏	中心となる市町 (地元購入率)	含まれる市町村 (中心となる市町に 10%以上出向している市町村)
豊後高田 商圈	豊後高田市 21.1%	真玉町 (29.0%)、香々地町 (16.0%)

※専門品～専門品（家電製品・家具・インテリア・基金極・時計・スポーツレジャー用品など）

〈『贈答品』の商圈形成状況〉

商 圏	中心となる市町 (地元購入率)	含まれる市町村 (中心となる市町に 10%以上出向している市町村)
豊後高田 商圈	豊後高田市 44.0%	真玉町 (43.3%)、香々地町 (29.8%)、 大田村 (22.9%)、国見町 (24.7%)

※贈答品～贈答用品（中元・年末用品・記念品など）

（以上、平成19年度大分県中心市街地等消費者動向調査より）

注）表中は合併前の旧市町村名

<p><b>第2号要件</b></p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>国東半島西の玄関口として栄華を誇ってきた中心商店街も、昭和40年代の宇佐参宮鉄道の廃線やモータリゼーションの進展、そして、平成の時代に入り、大型店・金融機関の移転・撤退などによって、急速に衰退し続け、商店街は“昭和”の姿のまま時代に取り残されていた。</p> <p>平成13年度に開始した「昭和の町」の取り組み、その後の第1期基本計画に基づく取り組みにより、商店街はかつての賑わいを取り戻し、活性化しつつある。</p> <p>しかし市を取り巻く社会経済情勢の変化、急速に進展する人口減少、少子高齢化など、今後についても不安要素は多く、引き続き本市中心市街地の機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障が生じる恐れがある。</p> <p><b>(1) 商業活動動向</b></p> <p>中心市街地の小売商業年間販売額は平成9年から平成19年にかけて19%減少しているものの、平成16年から平成19年では、稲荷商店街への店舗進出により、販売額の増加が見られる。</p> <p>ただし、「昭和の町」を形成する西側商店街については、飲食店数増加や一部商店街の販売額増加により下げ止まりの兆候が見られるものの、依然として衰退傾向にある。(p.47参照)</p> <p style="text-align: center;">〈中心市街地の小売商業年間販売額の推移〉</p> <p style="text-align: right;">(単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="491 1267 1422 1417"> <thead> <tr> <th></th> <th>H3年</th> <th>H6年</th> <th>H9年</th> <th>H11年</th> <th>H14年</th> <th>H16年</th> <th>H19年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売販売額</td> <td>9,411 (-)</td> <td>10,213 (802)</td> <td>10,088 (△125)</td> <td>9,572 (△516)</td> <td>7,054 (△2,518)</td> <td>6,633 (△421)</td> <td>8,169 (1,536)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(商業統計・豊後高田市資料より)</p> <p>さらに、p.77で記載したように、本計画で追加する区域については、官公庁が集積し、多くの昼間人口の流入があり、中心市街地の商店街等の商業活動を支える要素の一つになっていたが、近年雇用の場の減少が続いており、昼間人口が減少していることから商業活動への影響が懸念される。</p> <p><b>(2) 8商店街の店舗数の状況</b></p> <p>店舗数について、ここ数年は横ばいで推移しているが、総じて減少傾向にある。</p> <p style="text-align: center;">〈中心市街地の店舗数の状況〉</p> <table border="1" data-bbox="491 1928 1422 2040"> <thead> <tr> <th></th> <th>H15</th> <th>H17年</th> <th>H18年</th> <th>H19年</th> <th>H20年</th> <th>H21年</th> <th>H22年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数</td> <td>136</td> <td>134</td> <td>127</td> <td>127</td> <td>128</td> <td>124</td> <td>124</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(豊後高田市資料より)</p>		H3年	H6年	H9年	H11年	H14年	H16年	H19年	小売販売額	9,411 (-)	10,213 (802)	10,088 (△125)	9,572 (△516)	7,054 (△2,518)	6,633 (△421)	8,169 (1,536)		H15	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年	H22年	店舗数	136	134	127	127	128	124	124
		H3年	H6年	H9年	H11年	H14年	H16年	H19年																									
小売販売額	9,411 (-)	10,213 (802)	10,088 (△125)	9,572 (△516)	7,054 (△2,518)	6,633 (△421)	8,169 (1,536)																										
	H15	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年	H22年																										
店舗数	136	134	127	127	128	124	124																										

### (3) 空き店舗数の状況

「昭和の町」の取り組みを始めた平成13年度以降、空き店舗については事業により解消されているものもあるが、それを上回る新たな空き店舗がでてきており、依然として相当数の空き店舗が見られる。

〈中心市街地の空き店舗数の推移〉

	H8年度	H15年度	H18年度	H22年度
空き店舗数	16	35	22	18

(商工会議所調べ)

※H15年度⇒H22年度の▲17店舗の内訳については、取壊し等によるもの▲7店舗、住宅等により対象から除外するもの▲17店舗、事業等による解消▲8店舗、新たに空き店舗となったもの+15

### (4) 西側・東側商店街主要な通り<sup>(※)</sup>の歩行者通行量(人/日)の状況

平成22年度については、調査日の関係で大きく減少したが、近年では平成20年度をピークに頭打ちの状態になっていることが窺える。特に東側商店街については、「昭和の町」の取り組みが進んだ西側商店街と比べ、依然として人通りが少ない状況が続いている。(p52参照)

〈商店街主要通りの歩行者通行量の状況〉

	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年	H22年
通行量	2,789	1,909	1,766	2,522	2,147	1,550

(歩行者通行量調査結果より)

※西側商店街: 中央通り・新町1、2丁目 東側商店街: 中町・銀座街

### (5) 観光の状況

「昭和の町」の取り組みを始めた平成13年以降、年間の観光客数は右肩上がりが増加し、平成19年以降は年間30万人を超えているものの、ここ数年は前年を下回る年があるなど、頭打ちの傾向が見られる。社会経済情勢の変化などの影響を受け、今後衰退に向かうおそれがある。

〈昭和の町観光客数〉

	H17	H18	H19	H20	H21	H22
観光客数(人)	259,647	275,260	361,320	306,844	333,488	329,968
(対前年比:%)	(—)	(106.0)	(131.3)	(84.9)	(108.7)	(98.9)

(観光動態調査より)

**(6)土地利用の状況**

p.77 で記載している本計画の追加区域に立地する大分県豊後高田総合庁舎については、平成 17 年度までは、西高地方振興局、高田県税事務所、高田保健所及び高田土木事務所が入居し、多数の県職員が勤務していた。

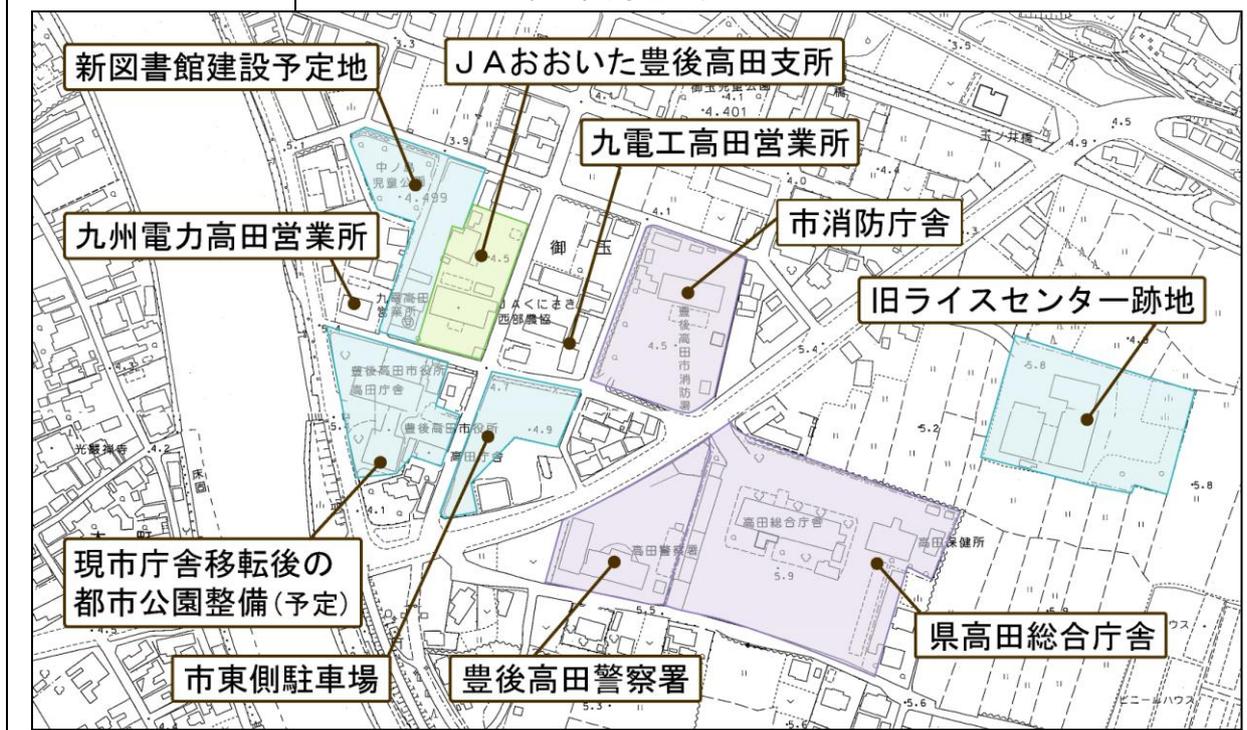
しかし平成 18 年度に実施された県の行財政改革により、西高地方振興局は大分県北部振興局（宇佐市）に、高田県税事務所は中津県税事務所（中津市）にそれぞれ統合され、平成 23 年度時点で県総合庁舎には土木事務所と保健所を残すのみとなった。

このことから、県総合庁舎（3 階建て）のうち 1 階と 2 階は空き事務所となり、職員駐車場についても面積の半数以上が使用されていない状況にある。あわせて県総合庁舎に勤務していた職員の大半が他市に異動する状況となり、ピーク時と比較して 3 分の 1 以下に激減した。

また、旧ライスセンターについては、以前はくにさき西部農業協同組合（以下、「農協」という。）が所有し、高田支所及びライスセンターとして利用されていた。市に譲渡された平成 17 年度以降は、普通財産として市が当該農協に貸し付け、平成 19 年度からは市内民間企業が活用していたものの、平成 23 年度からは未利用地となっている。

以上のことから、県総合庁舎、豊後高田警察署及び旧ライスセンターが立地するエリアにおいて、空き事務所等、低・未利用地が増加している状況にある。

〈市庁舎周辺の状況〉



<p><b>第3号要件</b></p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>平成17年3月31日に周辺の1市2町と合併し、新豊後高田市が誕生した。市全体として、中心市街地区域のように商業・都市施設が集積している地区は他には見られない。</p> <p><b>(1)豊後高田市まちづくり計画 新市建設計画に整合</b></p> <p>平成15年12月に西高地域1市2町合併協議会で策定した『豊後高田市まちづくり計画 新市建設計画』において、「昭和の町」（中心市街地活性化）推進プロジェクトを、まちづくりを行っていく上でシンボリックな事業として推進する『重点戦略プロジェクト』の一つとして位置づけている。</p> <p><b>(2)市長マニフェスト・市政方針に整合</b></p> <p>平成21年の市長選挙において、現市長のマニフェストとして「安心して暮らせるふるさとづくり」「ふるさとを興す産業の振興」を掲げ、その中で、生活基盤づくり、「昭和の町」づくりの推進をはじめとする中心市街地の活性化を重要施策として位置付け、「市民一人ひとりの夢のあるまち豊後高田」の実現を目指すこととしている。</p> <p><b>(3)豊後高田市総合計画に整合</b></p> <p>平成18年9月に、新市施行後策定した『豊後高田市総合計画』では、重点戦略プロジェクトの一つとして「昭和の町（中心市街地活性化）推進プロジェクト」を位置付けた。</p> <p>当該プロジェクトでは、「昭和の町」を地域住民と観光客の交流の場、観光拠点と位置づけ、「地域文化の再生と創造による共感できるまちづくり・賑わいづくり」を推進するとともに、中心市街地ににぎわいの場を創出し、商店街の活性化を図ってきた。</p> <p>平成23年からの『改訂豊後高田市総合計画』では、「魅力ある中心市街地の整備」を重点プロジェクトに掲げ、これまでの「昭和の町」、「玉津のまちづくり」に加え、市民生活の上で快適で、利便性の高いまちづくりを図り、本市の定住促進をけん引する「市の顔」とすべく、様々なまちなかの魅力向上プロジェクトを推進することとしている。</p>
--	---

〈改訂版豊後高田市総合計画（案）（H23～） 一抜粋一〉

**【基本構想】第4章 施策の大綱**

**2 キラリと光るまちづくり 2-3 「住みたい」まちづくり**

**★魅力ある中心市街地の整備**

年間30万人以上の観光客が訪れる「昭和の町」や「高齢者が楽しい“おまち”」玉津プラチナ通りの取り組みに加えて、徒歩や自転車で生活ができるコンパクトシティの特徴を活かした都市と変わらない利便性の高い生活空間の基盤整備を推進します。

**4 ふるさとを興す産業づくり 4-7 商業の振興**

**★魅力ある商業・商店街の整備**

事業者等の活性化意欲を喚起し、個々の店舗の特徴を最大限活かすとともに、農林水産業や観光産業、さらには福祉産業とも連携を図りながら、魅力ある商店街づくりを推進します。また、商店街の整備として、店舗の修景・再生、空き店舗対策事業、統一的なハード整備を進めるとともに、若年層が気軽に集える店舗誘致や、高齢者が楽しいおまちを目指した「玉津プラチナ通り」との連携など商店街の魅力アップのための各種ソフト事業に対する支援を行います。

**★商店街の観光拠点化**

今や全国的に有名となり年間30万人以上の観光客が訪れる「昭和の町」を持続的に発展させ商店街振興を図るため、商店街など自主的な取り組みを支援するとともに、各種誘客イベントの実施や昭和の町のコンセプトに沿った交流拠点施設の整備を行います。

**【基本構想】第5章 重点戦略プロジェクト 5-5 まちなか魅力向上プロジェクト**

本市の市街地は、およそ半径1キロメートル以内に商店街、医療機関、官公庁、住宅地が集中しており、徒歩や自転車で生活ができるコンパクトシティの形態を有しています。この特性を活かし、都市と変わらない利便性の高い快適な生活環境を実現することにより、本市の核として定住人口の牽引車的役割を目指します。

主な施策としては、玉津地区における「高齢者が楽しい“おまち”」づくりを促進するため、高齢者のニーズにあった商品の販売や定期的な演芸等のイベントなどのほか、高齢者が気軽に集える場の創出を図るとともに、誰もが安心して散策できるよう道路改良など歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

現在の市役所高田庁舎は耐震性に問題があるとともにエレベーターが無いなど、早急な対策が必要となっていることから、市民が利用しやすく大規模災害時にも対応できる行政拠点となる新庁舎の整備に取り組みます。

また、新図書館の建設、現市役所跡地や旧ライスセンター跡地を活用して、市民の新たな憩い、健康づくりの場となる都市公園などの都市的機能を強化するための施設整備など、まちなかに新たな魅力と様々な都市的機能を集積・強化させ、市民生活の上で、便利で多機能なまちづくりを行うことにより、市民の夢をかなえ、喜びを与え、うれしく思っただけの“おまち”の創造を目指します。

現在、中心部の商店街は「昭和の町」として全国的にも認知され、平成13年の誕生から10周年を迎えた「昭和の町」の更なる魅力向上を図るため、「昭和の町」のコンセプトの原点に立ち返った施策を展開するとともに、新たな誘客拠点施設の整備を推進します。

さらに、若者が気軽に集まることのできる飲食店舗等の誘致や空き店舗を活用した企業誘致及び起業支援など多様な交流の場所、雇用の場の確保を進めることにより、快適で利便性の高い魅力あるまちづくりを目指します。

#### (4) 周辺への波及効果

##### ①市の財政事情

本市の自主財源比率は平成 22 年度決算では 22.4%（約 36 億円弱）となっており、依然として国、県の交付金、補助金等に大きく依存している状況にある。現在の財政状況からは、ここ数年で財政再建団体に転落する危険性は極めて少ないが、合併特例の期間が平成 26 年度で終了し、平成 27 年度からは元利償還金の 70% を国が補てんする合併特例事業債の起債が出来なくなる。同じく元利償還金の 70% を国が補てんする過疎対策事業債についても、暫定的に平成 27 年度まで制度が延長されたものの、その後については、不透明な状況にある。

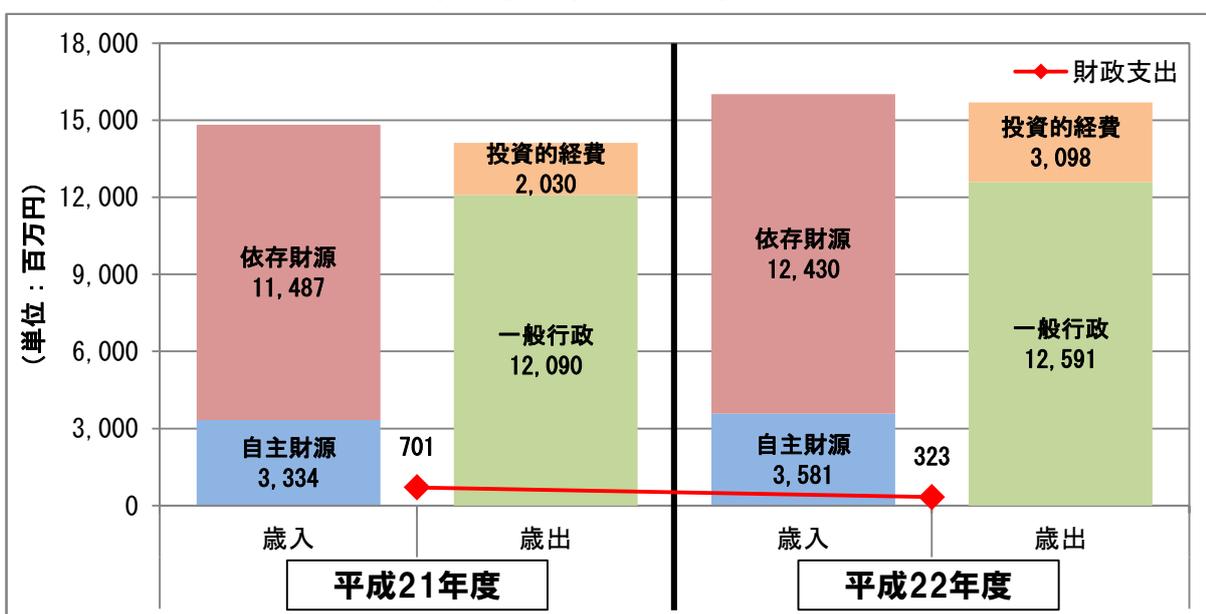
さらに、地方交付税についても、合併特例の期間が終了する平成 27 年度からは毎年約 2 億円ずつ減少、平成 31 年度には平成 26 年度と比較して約 10 億円減少する見込みとなっている。

今後、市民に納得していただける行政サービスと福祉の維持・向上、そして市政方針に掲げる重要施策の確実な実行を推進していくためには、これを下支えする行財政基盤の構築を図ることが最重要課題である。

そのため、本市では「第二次豊後高田市行政改革大綱及び実施計画」を策定し、市政方針に掲げる「市民一人ひとりの夢のあるまち豊後高田」の創造を行政改革の目指すべき方向性と位置づけ、将来にわたって持続可能で安定した行財政基盤の確立を目指している。

今後も引き続き、真に活力ある地域を目指すために、各行政分野における様々な視点からの自主財源確保策や、事務・事業の見直しなど、財政健全化に向けた取り組みを継続する必要がある。

＜豊後高田市の財政状況（財政収支）＞



**②コンパクトシティ維持の視点が周辺地域の発展にとって有効かつ適切である。**

以上のような財政事情に加え、今後さらなる少子高齢化社会を迎える中、各種都市機能の拡散を防止する「コンパクトシティ維持の視点」は、無秩序なインフラ整備の発生を抑制することとなり、これにより市全体として都市管理を安定継続的に行うことが可能になることで、地域全体の活力向上につながっていくものである。

**③いとおしく懐かしいおまちー飛躍ー・高齢者が楽しいおまちー進化ー・市民がうれしいおまちー創造ーの視点が周辺地域の発展にとって有効かつ適切である。**

中心市街地をさらに魅力あるものとするため、中心市街地内に重点的に投資することは、まちなかに多くの観光客や市民が集うことにつながるものと考えられる。

その結果として、商業の活性化や二次的要素として新たな就業の場の確保、農業など他産業への波及効果、さらには、まちなかが「観光の入り口」となり、周辺観光地への広域観光ルートの確立につながるなどが期待できる。

また、中心市街地を核とした経済活動の活発化は、まちなかへの駐車場整備、住宅建設といった新たな民間投資意欲の発生などにつながることも期待される。

さらに、中心市街地に様々な都市機能を集積・充実させ、快適で利便性の高い魅力あふれるまちなかを形成することにより、市全体の定住促進をけん引していくことが期待される。

中心市街地の活性化による、本市の定住人口増加は、自主財源の増加につながり、ひいては地域全体の活力向上につながっていくものである。