

# 合併特例債 約139 億円は 償還(借金)

産業経済振興効果がない以上 このままでは、**負担が増えただけ**の結果 になってしまう！！

佐伯市の合併特例債は**大分県下で最大規模** 約**418 億円** 本来、**経済振興対策は充分行えたはず**なのに、、、

旧**三余館**は周辺施設・市街地へのアクセスにとつての唯一の「**へそ**」的立地条件  
計画を補完・是正する必要あり、その為には旧三余館とこの地をうまく活用するしかない！！



約**418 億円**もの**合併特例債**に依存し続けてきた、佐伯市の将来の採算性を考えず**歳入の増収**に繋がる**対策も達成できないままの放漫財政**が終わる。— その**代償は私達市民一人一人が負う事**になる —  
これからは一変して、年々さらに厳しくなる状況下で**償還(借金返済)**を行いながらの**縮小予算**となる。  
歳入を増やせる計画ではない以上、今何としてでも**本腰**を入れて**市民経済の振興、所得の向上対策を補完すべく策定、実行**しなければ、**市民経済はより傾き財政も破綻**の方向に向かうのみとなる！！

旧三余館は中心市街地の「**へそ**」に位置しており、**現在の駐車状況からもアクセスや駐車の上でも「文化会館下市営駐車場」は利便性に優れている事が実証**されている。

この立地条件を最大限に有効活用すれば、大手前(桜ホール・歴史資料館)、市街地(仲町・新町うまいもん各通りおよび船頭町他)、歴史と文学の道(観光交流館他)、**どちらの方向にも対しても「回遊(訪問者)数の増加」と下記施設整備により「訪問リピート対策強化」が見込める**

< **訪問動機の創出** 市民が望む市街地の要素 「**買い物・飲食**」の供給を整備 >

地域再生の  
立案コンセプト

- 1) **小さく始めて大きく育てる**  
～ 小さく始めても大きな成果 ～
- 2) **採算性(黒字化)の追及**

佐伯市産業活性化プラザ

旧三余館を産業活性化、市民の交流空間として利活用、賑わいを創生する

道の駅 街なか佐伯

相乗効果

歴史資料館、旧三余館への入り口付近に観光案内所、佐伯特産品他のお土産売り場、物販ブースや飲食(カフェ他)店  
市内の駐車場案内等の構築により  
**旧市内、旧町村への周遊性を向上促進する拠点を作る** ※道の駅要素を備える



駐車場利用の偏りは**既存の大手前駐車場他への誘導**を駐車場案内の看板・パンフレット(例:**街なか回遊マップ**)などにより、**同時に近隣施設への訪問を増やす事に繋がる**ように計画する  
**回遊性向上対策**を推進する。

**道の駅 街なか佐伯(仮称)** ※道の駅に来訪者が多い理由と要素を採用する  
物販ブース、チャレンジショップのスペースは旧三余館内にも設置する  
⇒ 常時、「さいき春まつり」が開催されているイメージ 絶大なる効果が期待できる