植田地区

1. まちづくりの目標

「田園環境と調和した地区拠点の形成」

本地区には、大規模商業施設が立地しており、その商業圏域は他市にも及ぶほどで、同時に野津原地区や由布市と中心市街地を結ぶ交通の要衝に位置することから、交通結節機能を強化するべき地区でもあります。また、今後は商業・業務施設など、さらなる都市機能の集積により、地域活力の維持・増進を図り、地区拠点としての魅力を高めていくことも求められています。

また、大分川及び支流の七瀬川や賀来川の恵みによって形成された田園環境と調和した都市空間づくりも求められています。

このようなことから本地区は、「田園環境と調和した地区拠点の形成」をまちづくりの目標とします。

植田地区の将来都市構造図

２．地区の現況

・古くから、大分川及び支流の七瀬川や賀来川の豊かな恵みを受けて、稲作中心の地域文化がはぐくまれてきました。

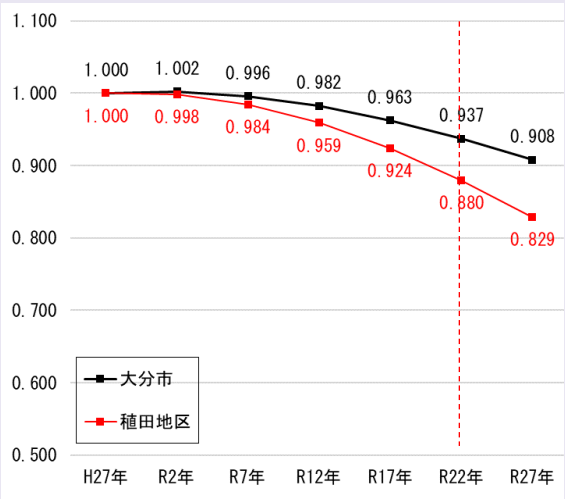
・昭和 39 年、新産業都市建設指定に対応した大規模な民間団地開発が行われ、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて急速に人口が増加しました。昭和 38 年に約 1.4 万人であった地区人口は平成 17 年には約 8.5 万人と約 6 倍に増加し、その後も維持し続け、平成 27 年においても約 8.5 万人となっています。

・将来人口は、平成 27 年以降はゆるやかに減少し、令和 22 年には約 1 割の人口が減少する見通しです。

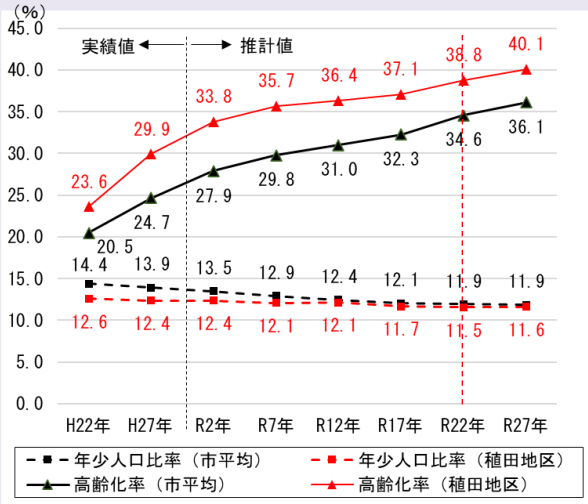
・人口構成については、急速に増加した生産年齢人口が老年人口に転じていくことにより、平成 27 年の高齢化率 29.9％が、令和 22 年には 38.8％まで増加し、開発住宅団地を中心に高齢化が進行する見通しです。また、年少人口比率では、平成 27 年で 12.4％が令和 22 年には 11.5％と緩やかに減少する見通しです。

将来の人口増加率の推移

※H27 人口を基準値 1 とした場合の推移



将来の高齢化率・年少人口比率の見通し

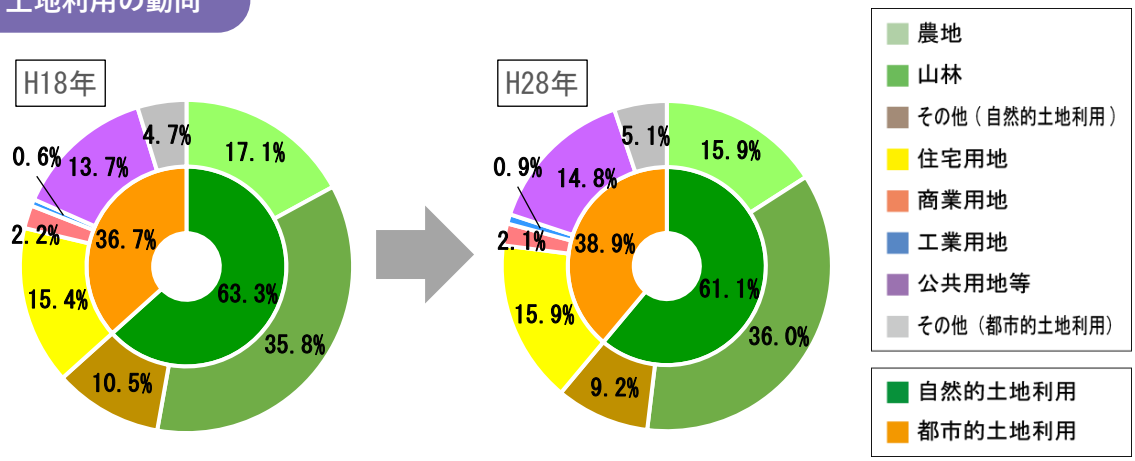


※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※この推計は、2010 年から 2015 年までの 5 年間の人口変動が将来にわたって続くと仮定し計算したものであるため、2016 年以降に人口変動に大きな影響を及ぼす要因が発生した場合、将来人口推計が大きく変化する可能性があります。

・土地利用の動向については、地区面積 5,266ha で宅地や道路などの都市的土地利用が 38.9%、自然的土地利用面積が 61.1%となっています。平成 18 年から平成 28 年にかけては、自然的土地利用の減少と公共用地などの増加がみられます。

土地利用の動向



・交通体系としては、広域連携軸である東九州自動車道大分光吉 IC をはじめ、都市内連携軸として国道 10 号、210 号、442 号、県道大分挾間線などや、JR 久大本線及び豊肥本線などにより構成されていることから、交通環境は比較的充実しています。
・国道 10 号、210 号、442 号などにおいて、交通量に見合った車線数が確保されていない区間を中心に、慢性的な交通渋滞が発生しており、一部拡幅整備が進められています。
・大分川の河川空間を生かした自転車道の整備により、快適な自転車利用が図られています。
・国道 210 号の市・玉沢地区では、商業・業務施設の集積した地区拠点の整備が進んでいます。

七瀬川

国道 210 号沿道

３．まちづくりの課題

1 ｜ 土地利用・市街地整備

・市・玉沢地区では、地区拠点の形成に向けた基盤整備や商業・業務施設など、さらなる都市機能の集積が求められています。
・市街化調整区域においては、優良な農地の保全に努めつつ、国道 210 号沿道における開発意欲の高まりなどにより、都市的土地利用の促進が求められる地区については、無秩序な市街化抑制並びに地域活力の維持・増進等の観点から、都市計画制度を活用した施策の展開を図るなど、土地利用の在り方について検討が必要です。
・JR 賀来駅周辺では、身近な暮らしを支える生活拠点の形成が求められています。
・既存集落地の生活基盤が不足しています。
・開発住宅団地における閑静で緑豊かな住環境の維持・創出が求められています。

2 ｜ 交通施設

・国道 10 号、210 号、442 号などにおいて、交通量に見合った車線数が確保されていない区間を中心に、慢性的な交通渋滞が発生しており、拡幅整備が求められています。
・JR 賀来駅、敷戸駅、大分大学前駅、豊後国分駅において、交通結節機能の強化が必要です。
・渋滞の解消や歩行者等の安全・安心な歩行空間の確保を図るための道路整備が求められています。
・少子高齢化の進展等に備え、交通弱者の移動の利便性や安全性を向上させる必要があります。

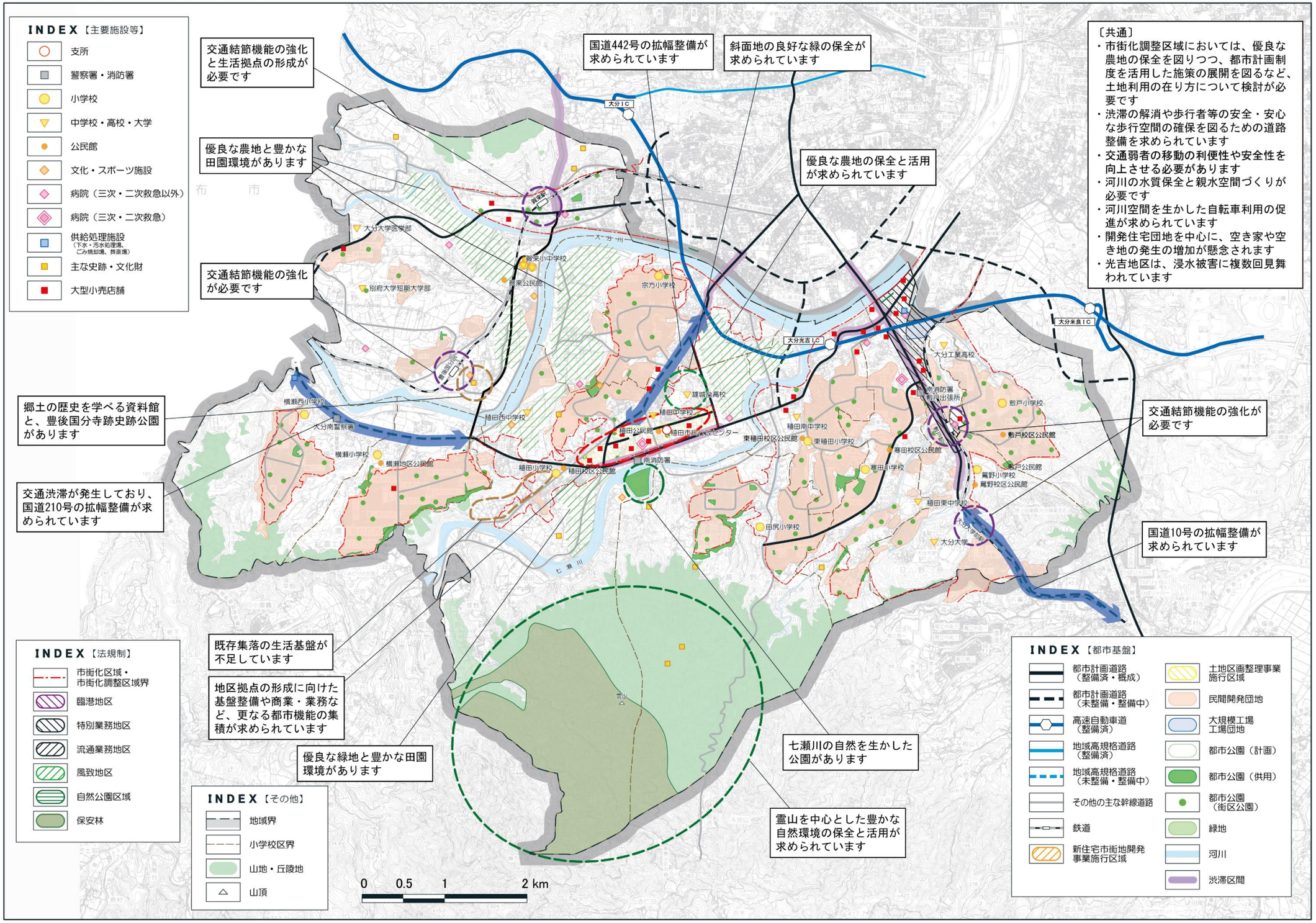
3 ｜ 環境・景観

・雄城地区の斜面地の良好な緑の保全が求められています。
・河川の水質保全と親水空間づくりが必要です。
・大分川及び支流の七瀬川や賀来川の周辺に広がる優良な農地や里山、霊山を中心とする山地・丘陵地における豊かな自然環境の保全と活用が求められています。
・河川空間を生かした自転車利用の促進が求められています。

4 ｜ その他

・豊後国分寺跡史跡公園などの歴史的資源の活用が求められています。
・開発住宅団地を中心に、急速に高齢化が進んでおり、今後、空き家や空き地の発生の増加が懸念されます。
・光吉地区について、これまで浸水被害に複数回見舞われています。

稙田地区の現況及び課題図



4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備

・市・玉沢地区においては、商業・業務施設を集積し、稙田地区の中心となる地区拠点の形成を図ります。
・地区拠点における都市機能のさらなる増進や既存集落の活力維持・増進を図るとともに、無秩序な市街化を抑制するため、区域区分の見直しや市街化調整区域における土地利用の規制緩和等の可能性について検討を進めます。
・JR 賀来駅周辺において、商業施設の集積など駅と一体となった生活拠点の形成を図ります。
・旧国道 442 号沿道の住宅地や集落などにおいては、生活道路などの生活基盤の整備に向けた取組を進めます。
・開発住宅団地においては、緑豊かで良好な住宅地の維持・形成を図ります。

市・玉沢地区

緑が丘団地

2 | 交通施設

・国道 10 号の大分大学前交差点以南において拡幅整備を促進します。
・中心市街地との連携強化のため、国道 442 号の松ヶ丘団地入口から萌葱台団地入口交差点にいたる区間の整備を促進します。
・隣接する由布市との連携強化のため、国道 210 号の富士見ヶ丘団地入口交差点以西において 4 車線化の整備を促進します。
・JR 賀来駅、敷戸駅、大分大学前駅、豊後国分駅において、交通結節機能の強化に向けた取組を進めます。
・渋滞の緩和や歩行者等の安全・安心な歩行空間の確保を図るため、道路の拡幅整備や歩道などのバリアフリー化などを推進します。
・公共交通の充実に向けて関係機関にはたらきかけるとともに、新たな交通システムの導入等について検討を進めます。

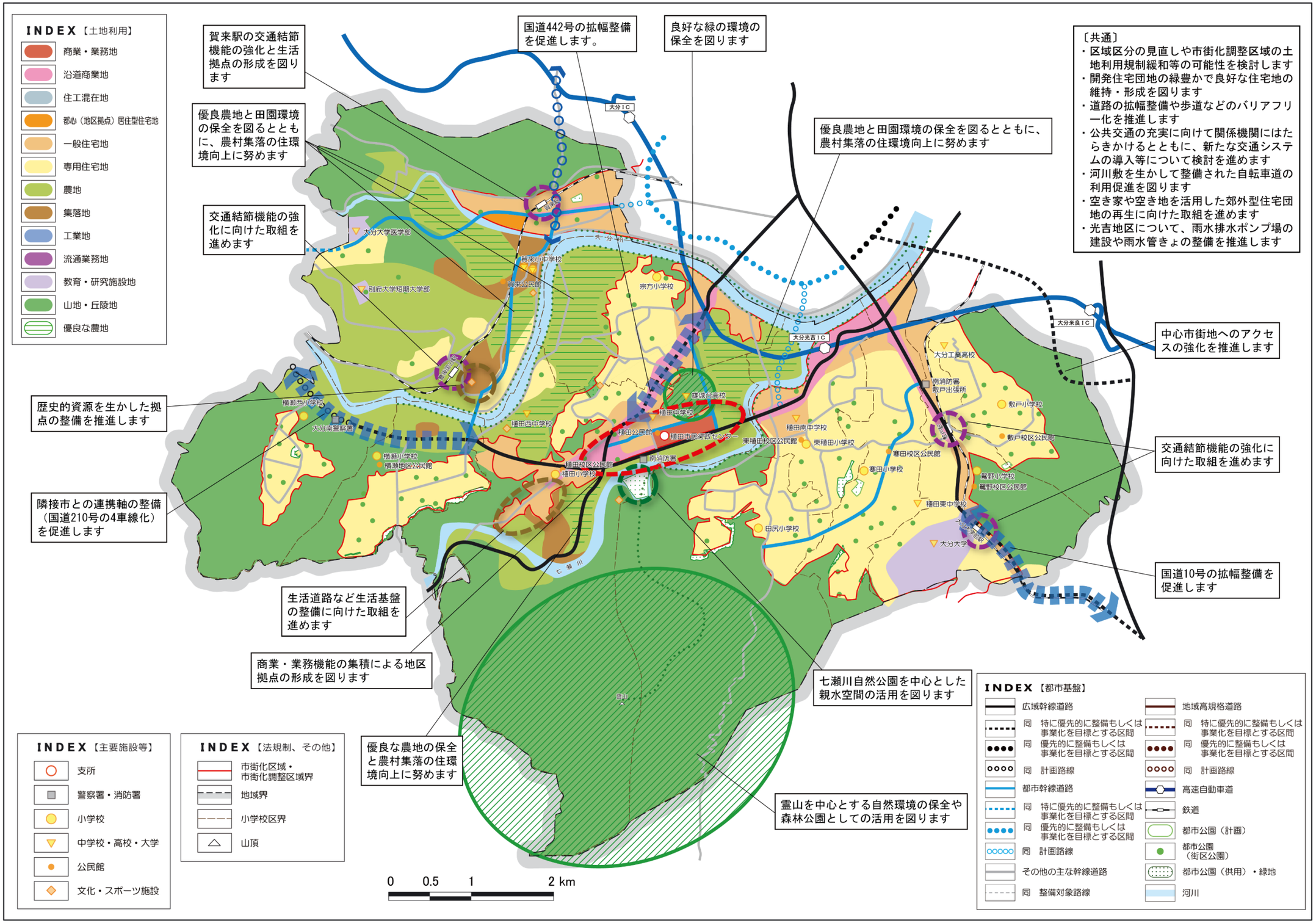
3 ｜ 環境・景観

・良好な自然環境を形成している雄城地区の斜面緑地の保全を図ります。
・七瀬川自然公園を中心とした親水空間の活用を図ります。
・霊山を中心とする山地・丘陵地の自然環境の保全や森林公園としての活用を図ります。
・大分川及び支流の七瀬川や賀来川沿いに広がる優良農地と田園環境の保全を図るとともに、農村集落における住環境の向上に努めます。
・大分川や七瀬川の河川敷を生かして整備された自転車道の利用促進を図ります。

4 ｜ その他

・JR 豊後国分駅周辺では、豊後国分寺跡史跡公園などの歴史的資源を活用した拠点の整備を推進します。
・空き家や空き地を活用した多世代家族が近居・同居しやすい環境を構築するなど、郊外型住宅団地の再生に向けた取組を進めます。
・光吉地区について、計画的な雨水排水ポンプ場の建設や雨水管きょの整備を推進します。

豊後国分寺周辺の田園風景

団地再生の取組（ウォーキング大会）

稙田地区のまちづくりの方針図