

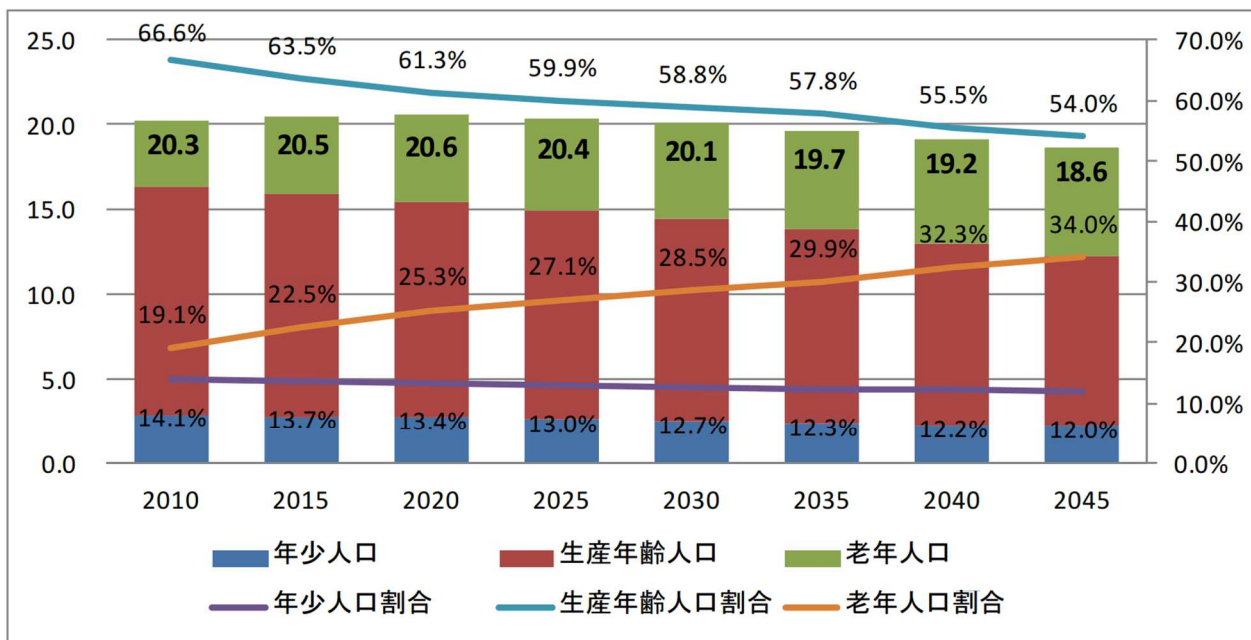
## 第2章 滝尾駅周辺の現況

### 1. 人口動向

#### (1) 大分地区の人口推移

2015年の大分地区全体の人口は、20.5万人で市の総人口の約42.9%を占めています。2045（令和27）年の人口は、18.6万人まで減少する見込みで、減少率は約9.3%となっています。

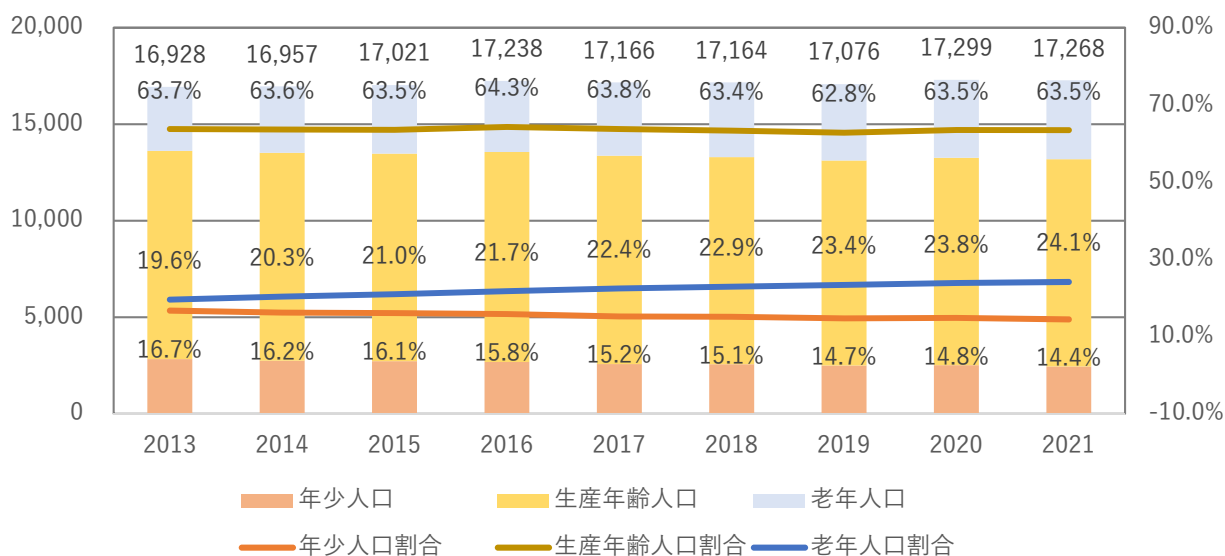
人口(万人)



資料：大分市人口ビジョン

#### (2) 滝尾・森岡校区の人口推移

本地区が含まれる滝尾・森岡校区の2021年人口は、2013年と比較して340人増加しています。生産年齢人口割合は0.2%減とあまり変わらず、老年人口割合は4.5%増となり、年少人口割合は2.3%減と少子化が進んでいます。



資料：住民基本台帳（各年10月末日）

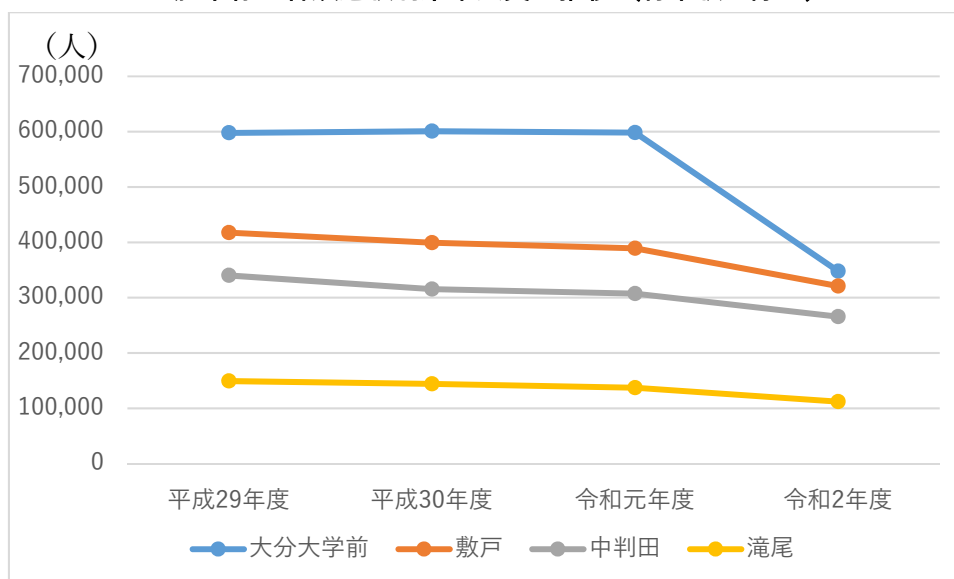
## 2. 鉄道の利用状況

JR 滝尾駅は、大分市内で4番目に乗車人員が少なく、令和2年度における乗車人員は11万2055人、日平均乗車人員は307人です。乗車人員の推移を見ると、平成29年度から減少傾向にあり、令和2年度は平成29年度と比較して約25%減少しています。

大分市内における鉄道駅の年間乗車人員（人）

駅名	路線	年間乗車人員（人）			
		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
大分	日豊本線	7,088,665	6,959,455	6,810,900	4,836,250
大在	日豊本線	788,400	794,970	803,000	631,450
鶴崎	日豊本線	717,590	714,670	701,530	564,290
高城	日豊本線	665,395	642,035	627,435	497,130
坂ノ市	日豊本線	439,095	428,145	445,300	376,680
大分大学前	豊肥本線	597,870	600,790	598,235	347,845
敷戸	豊肥本線	417,560	399,310	389,090	320,835
中判田	豊肥本線	340,180	315,360	307,330	265,720
牧	日豊本線	273,750	263,895	265,720	224,475
南大分	久大本線	199,655	200,020	197,100	173,740
賀来	久大本線	206,225	206,225	199,655	153,665
古国府	久大本線	164,250	173,010	175,930	147,095
西大分	日豊本線	178,120	177,025	175,200	144,175
<b>滝尾</b>	<b>豊肥本線</b>	<b>149,285</b>	<b>144,175</b>	<b>137,240</b>	<b>112,055</b>
豊後国分	久大本線	125,925	124,100	122,640	95,995
幸崎	日豊本線	119,355	113,150	111,325	94,900
竹中	豊肥本線	不明	不明	不明	不明

豊肥本線の各鉄道駅別乗車人員の推移（竹中駅を除く）



資料：大分市の統計

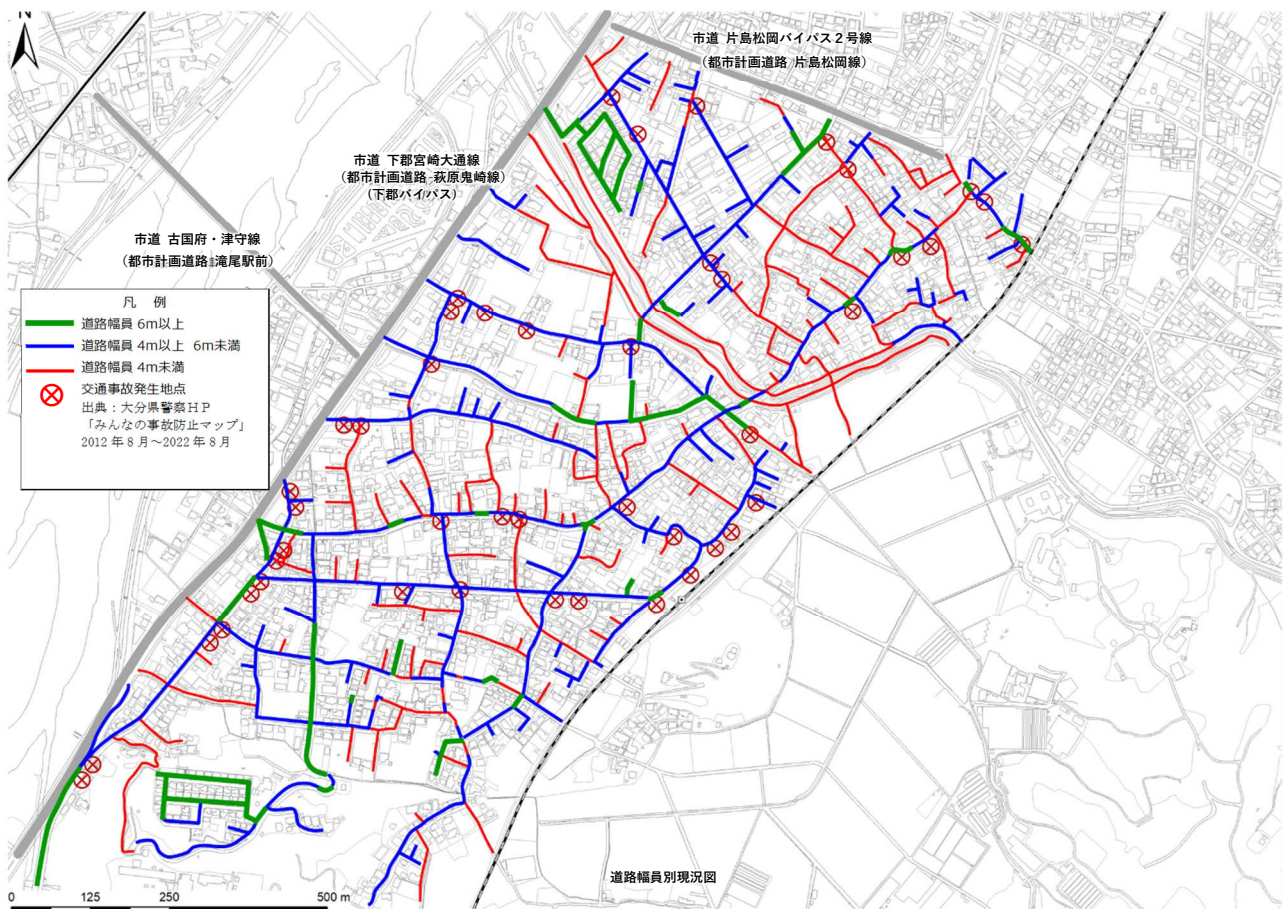
### 3. 交通環境

#### (1) 道路環境

地区周辺の主要な道路ネットワークは、市道下郡宮崎大通り線（都市計画道路萩原鬼崎線）や、市道片島松岡バイパス2号線（都市計画道路片島松岡線）が軸となっています。

地区内の道路幅員を見ると、4m未滿の狭あい道路が多くなっており、次いで、4m以上6m未滿の道路が多くなっています。そのほか、交通事故の発生地点も多くみられます。

道路ネットワークの状況



資料：おおいたマップ、大分県警察HP



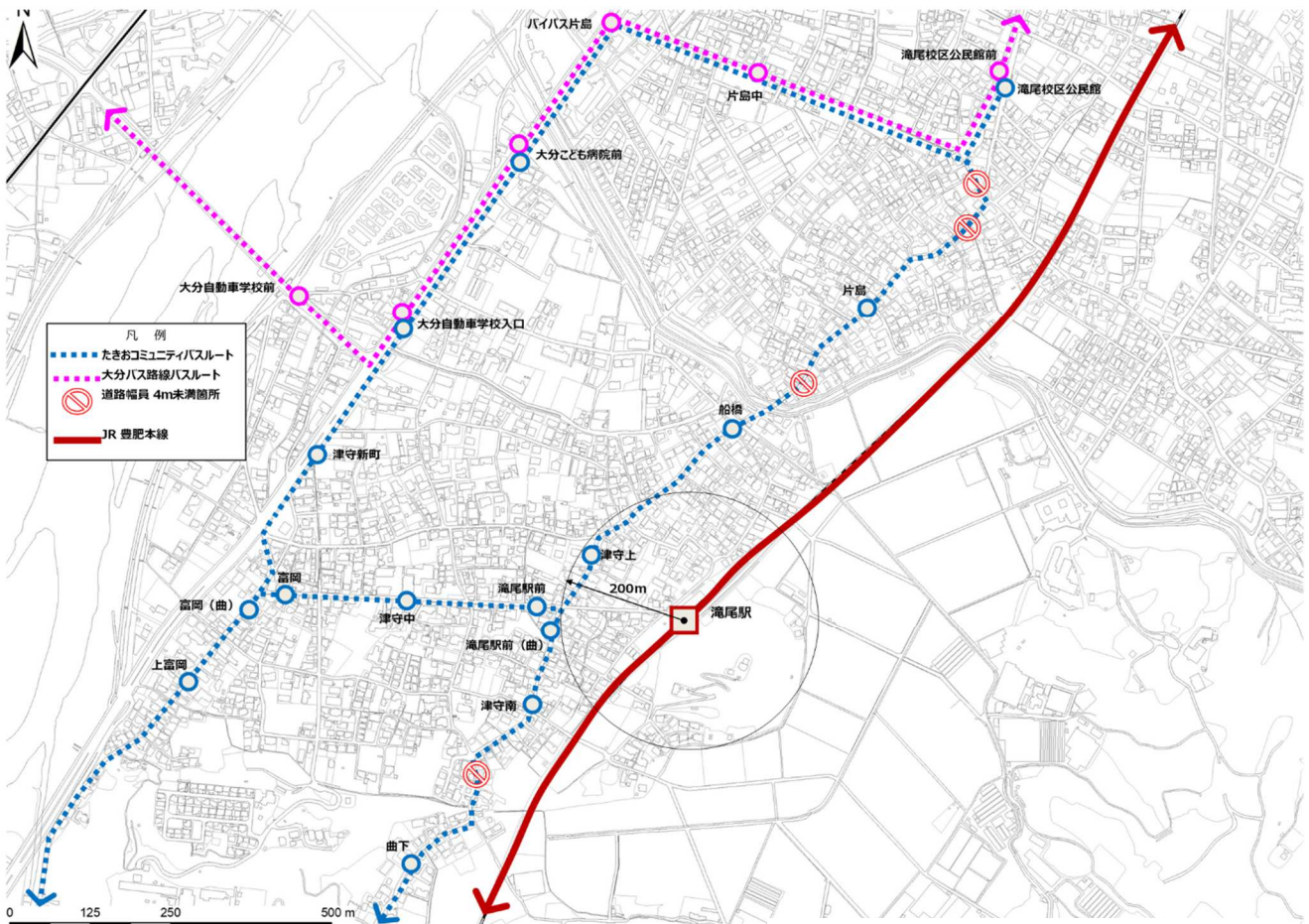
## (2) 公共交通ネットワーク

公共交通ネットワークは、JR 豊肥本線が滝尾駅を介して、上りで大分駅方面及び下りで熊本県方面を連絡しています。

路線バスは、市道下郡宮崎大通り線（都市計画道路萩原鬼崎線）や市道片島松岡バイパス 2 号線（都市計画道路片島松岡線）を運行しており、滝尾駅周辺等の地区内を通過していない状況となっています。

たきおコミュニティバスは、地区内を運行していますが、滝尾駅には接続していない状況となっています。

公共交通ネットワークの状況



資料：大分市HP、大分バス時刻表



## 4. 土地利用の状況

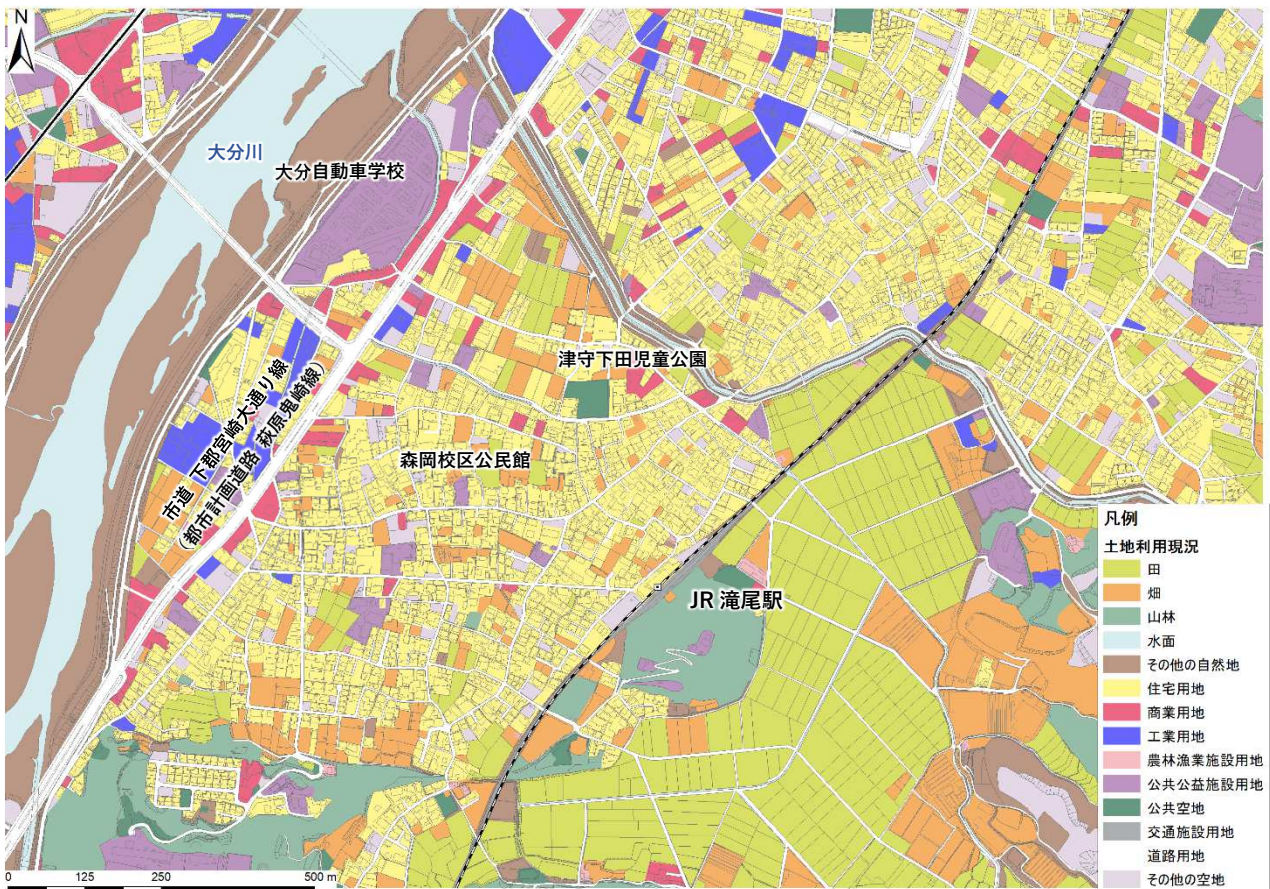
JR 滝尾駅北西側の市道下郡宮崎大通り線（都市計画道路萩原鬼崎線）には商業用地が多く、その間は住宅用地が広がっています。区域南部の山林部や津守下田児童公園の周辺には、耕作地がまとまって存在しています。

区域北部は、住宅用地が広がっているものの、部分的に工業用地も見られます。

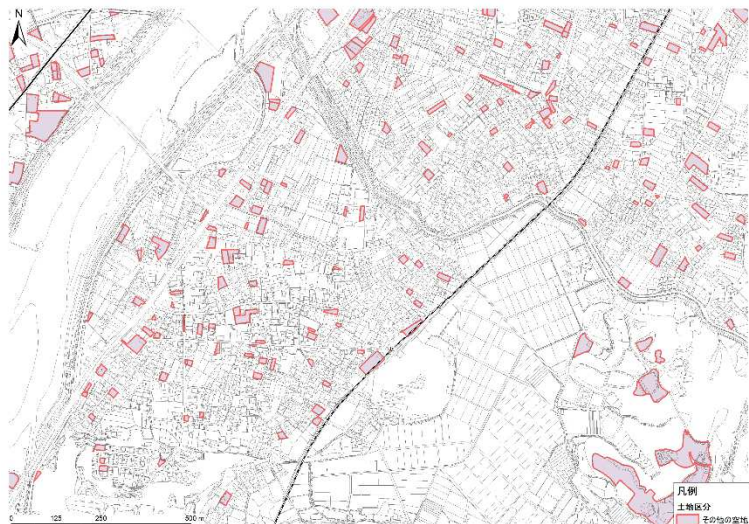
駅南西側は、市街化調整区域であり、耕作地としての土地利用が主体となっています。

本地区内には、空き地や駐車場などの低・未利用地が多く存在しており、「都市のスポンジ化」が進行していることが伺えます。

土地利用現況（平成 28 年度）



「その他の空地」を抽出

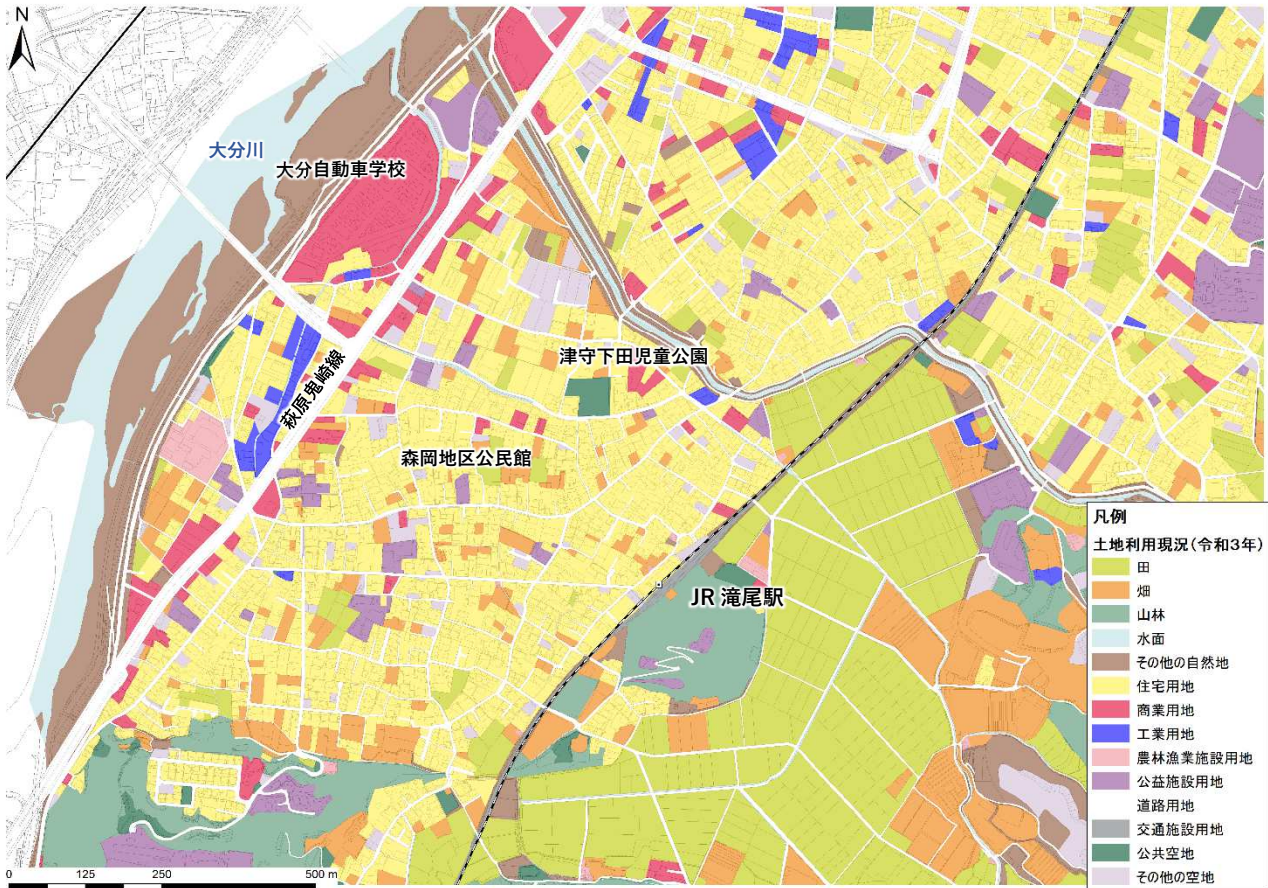


資料：都市計画基礎調査（平成 28 年度）



令和3年度の土地利用現況を見ると、津守下田児童公園の周辺など、田や畑から住宅用地等への転用が進んでいる状況が見られます。

土地利用現況（令和3年度時点）



「その他の空地」を抽出



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）



## 5. 建物の状況

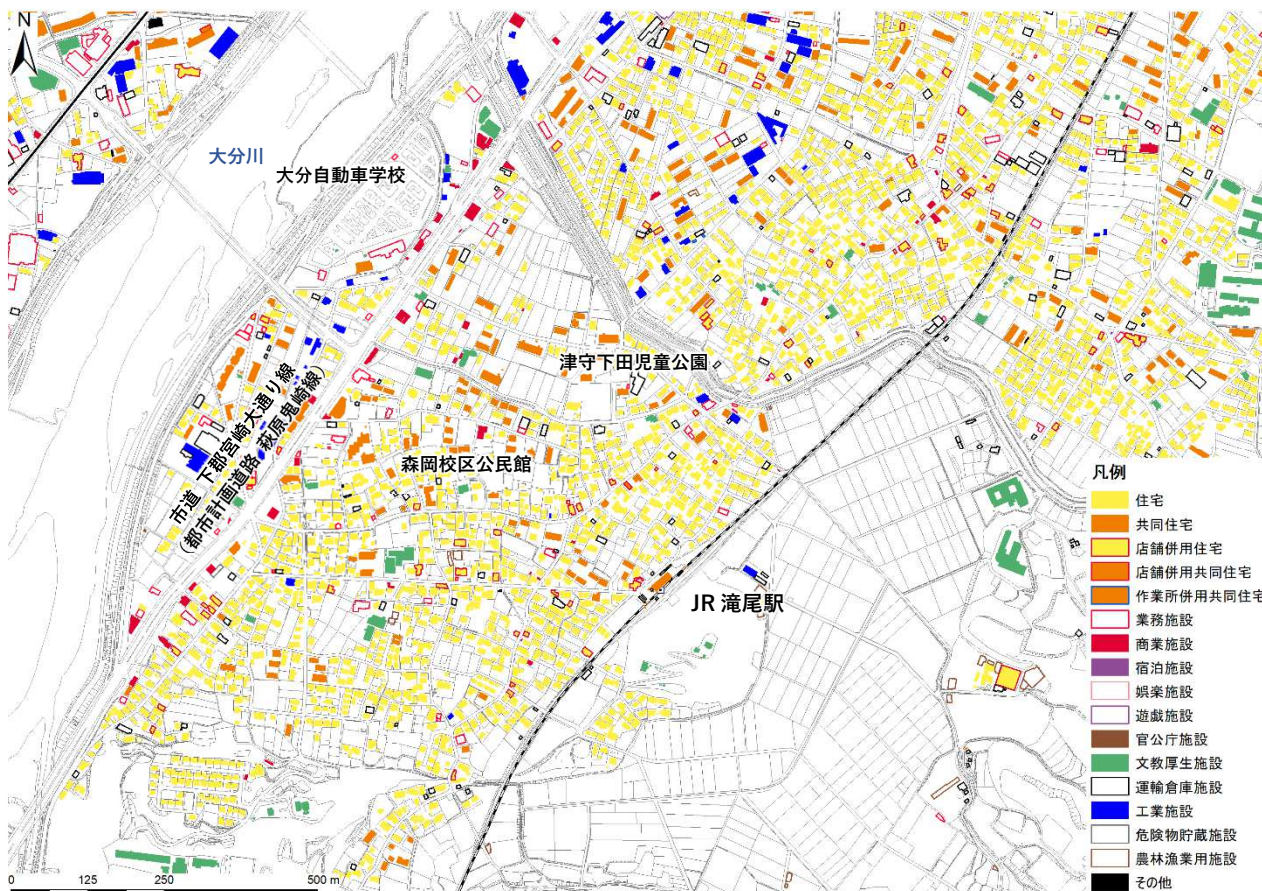
### (1) 建物用途の状況

本地区内は、ほとんどが住宅、共同住宅となっています。

本地区北西側の市道下郡宮崎大通り線（都市計画道路萩原鬼崎線）の沿道には、商業施設や業務施設が建ち並んでおり、下郡宮崎大通り線と大分川の間や本地区北部には、工業施設が点在しています。

また、本地区内には、森岡校区公民館をはじめ、公民館や学校、病院、こども園等の文教厚生施設も多く立地しています。

建物用途現況（平成 28 年度）

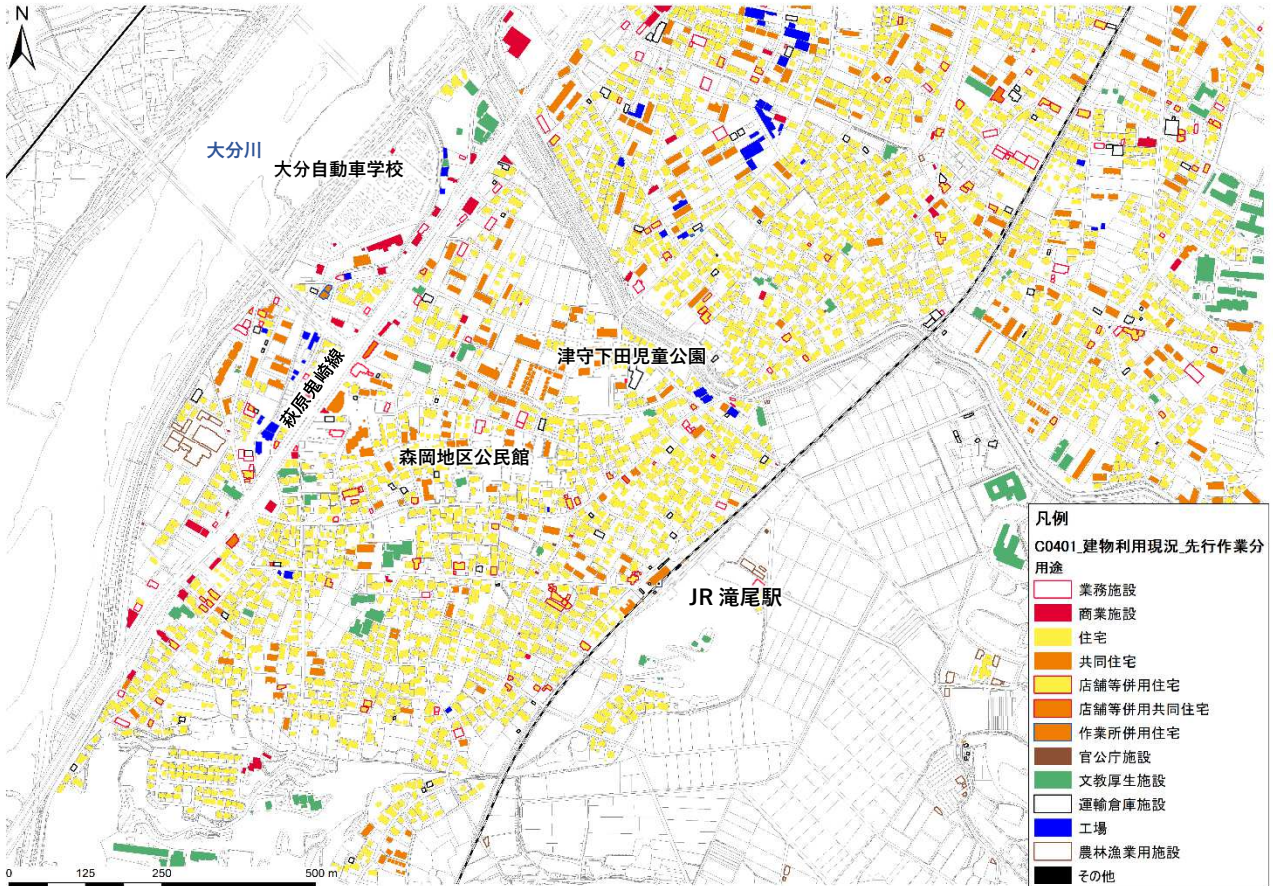


資料：都市計画基礎調査（平成 28 年度）



令和3年度の建物用途現況を見ると、津守下田児童公園の周辺等に、住宅や共同住宅等の新規立地が見られるなど、田や畑等の農地を転用し、住宅開発が進行している状況が見られます。

建物用途現況（令和3年度時点）



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）

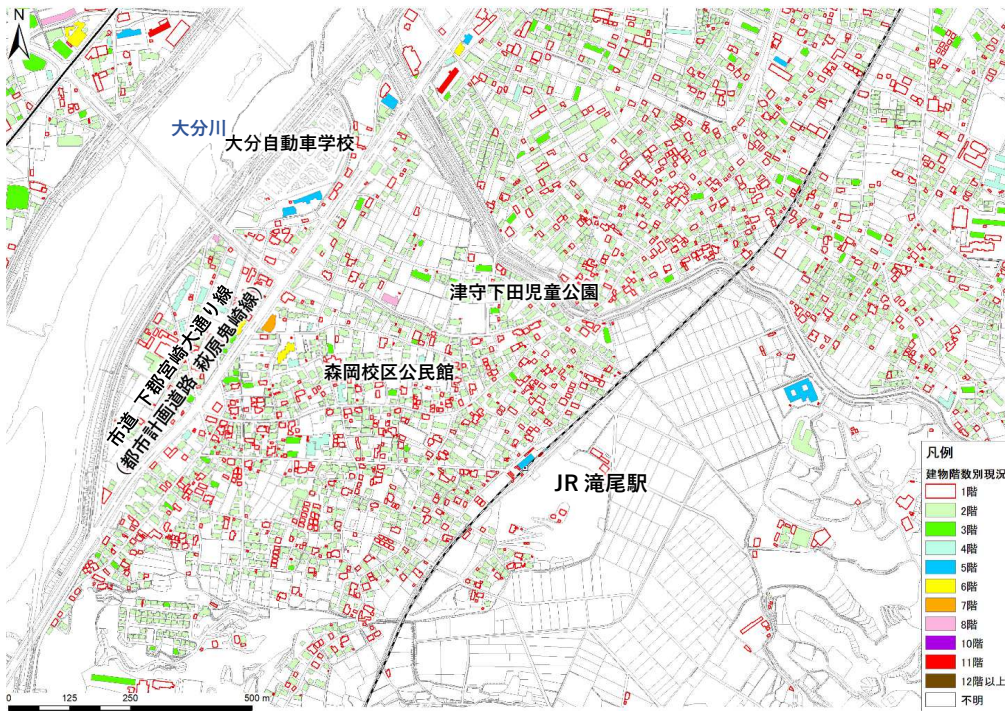


## (2) 建物階数等の状況

本地区内の建物階数は、低層（1階～2階）の建物がほとんどを占めていますが、3～6階建ての建物も一部に点在しています。

街区容積率は、「100%未満」の街区がほとんどを占めており、一部で100%以上の街区も見られるものの、本地区全体として土地の高度利用が進んでいない状況にあります。

建物階数別現況（平成28年度）



街区容積率

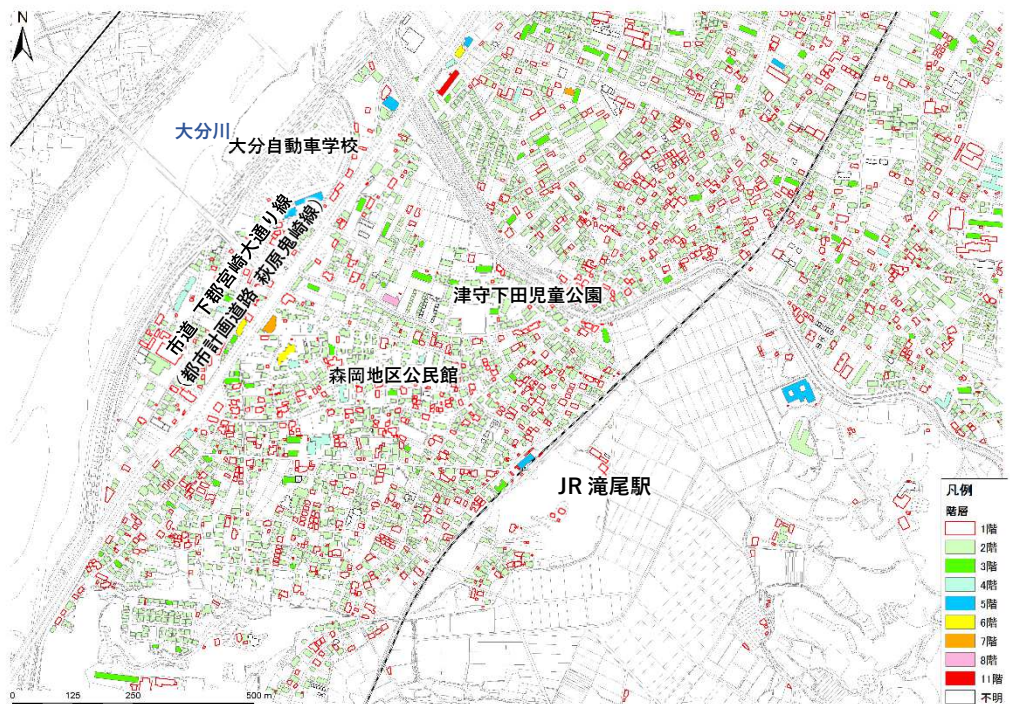


資料：都市計画基礎調査（平成28年度）



令和3年度の建物用途現況を見ると、平成27年時点から大きな変化はなく、低層（1階～2階）の建物がほとんどを占めており、3～6階建ての建物も一部に点在しています。

### 建物階数別現況（令和3年度時点）



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）

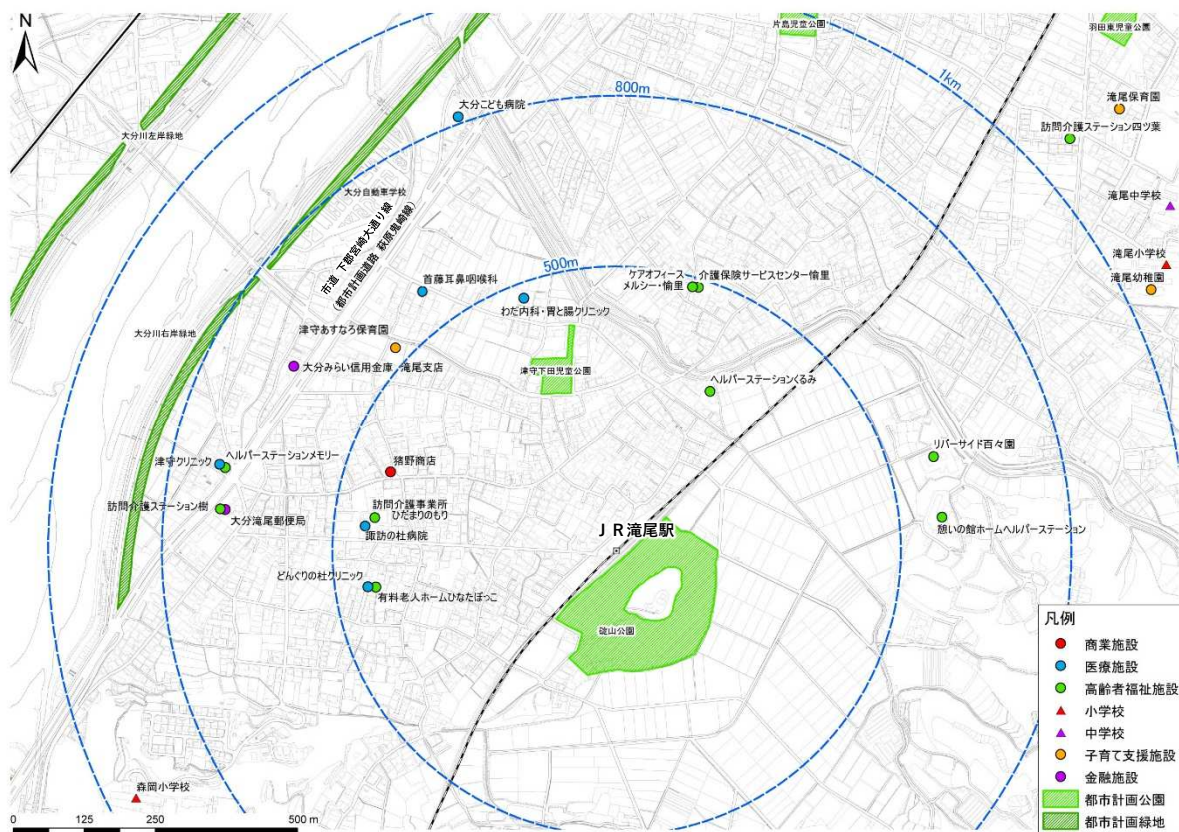


## 6. 都市機能の立地状況

JR 滝尾駅から 800m 圏の北西部を中心に、医療施設、高齢者福祉施設を中心とした都市機能が立地しています。また、500m 圏内には、碓山公園や津守下田児童公園が立地し、大分川沿岸は、大分川右岸緑地となっているなど、地区住民の憩いの空間となっています。

一方で、商業施設や子育て支援施設等の立地は、ほとんど見られない状況となっています。

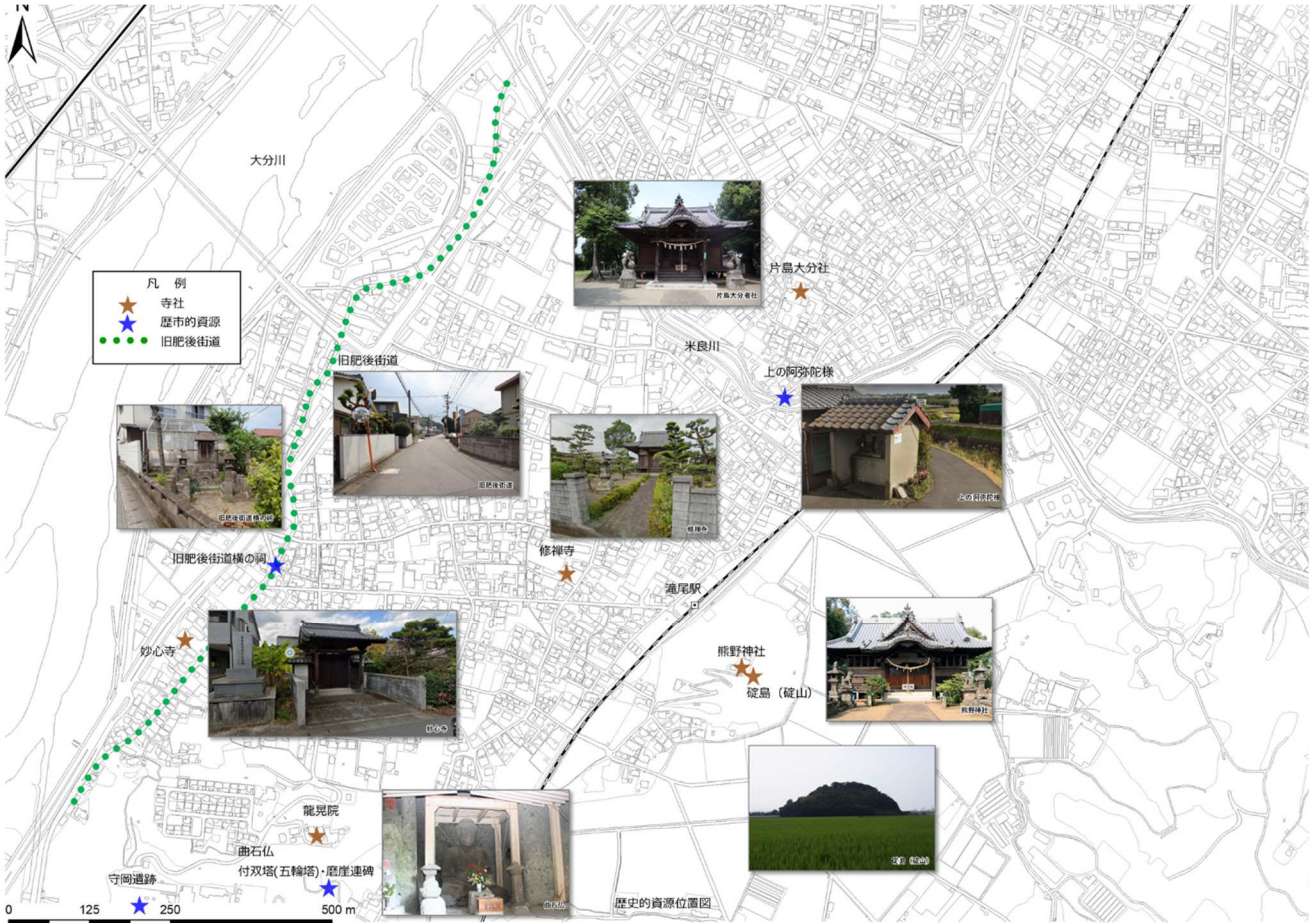
都市機能立地状況



## 7. 歴史文化資源の状況

本地区内には、県指定史跡である曲石仏 付双塔（五輪塔）・磨崖連碑をはじめ、参勤交代のために整備された旧肥後街道等の資源が点在しています。

歴史文化資源



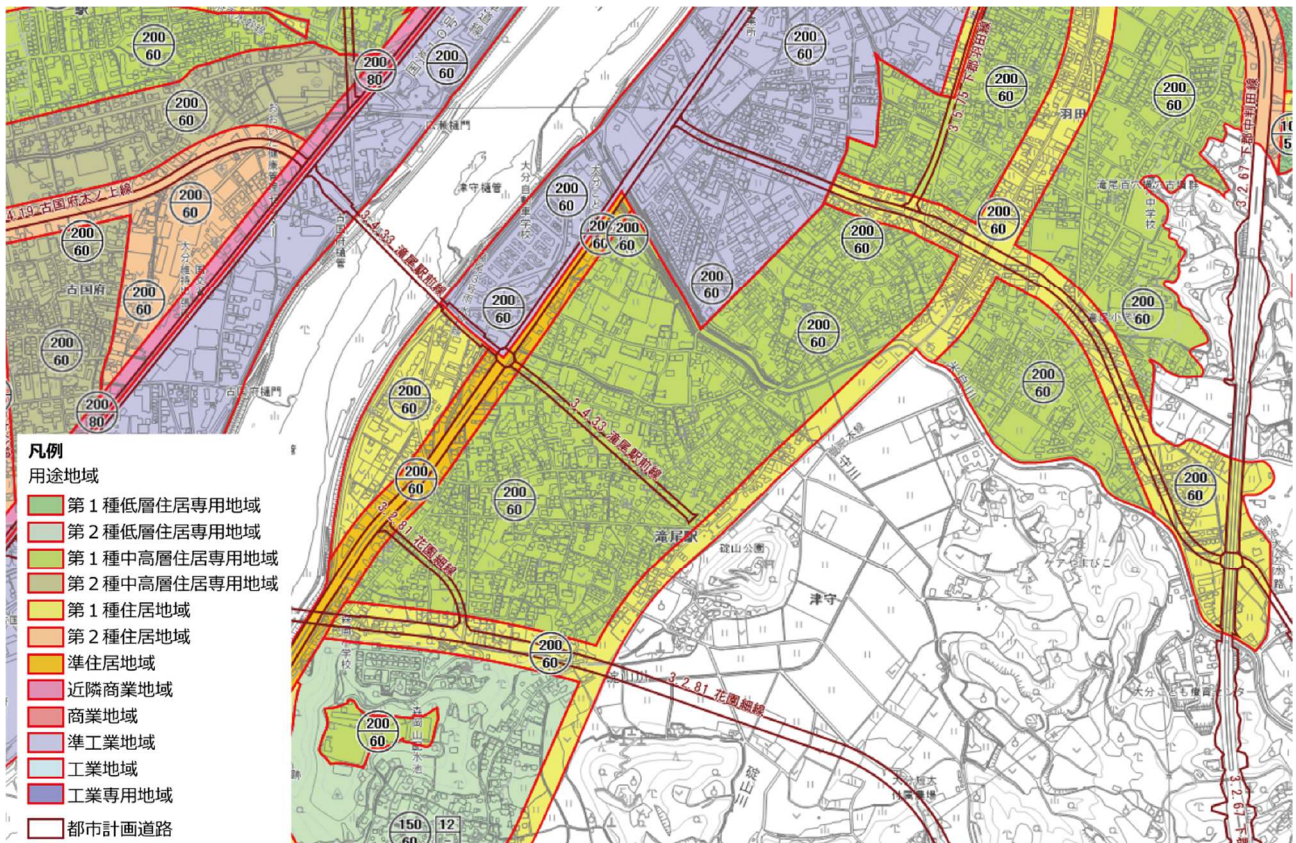


## 8. 法規制の状況

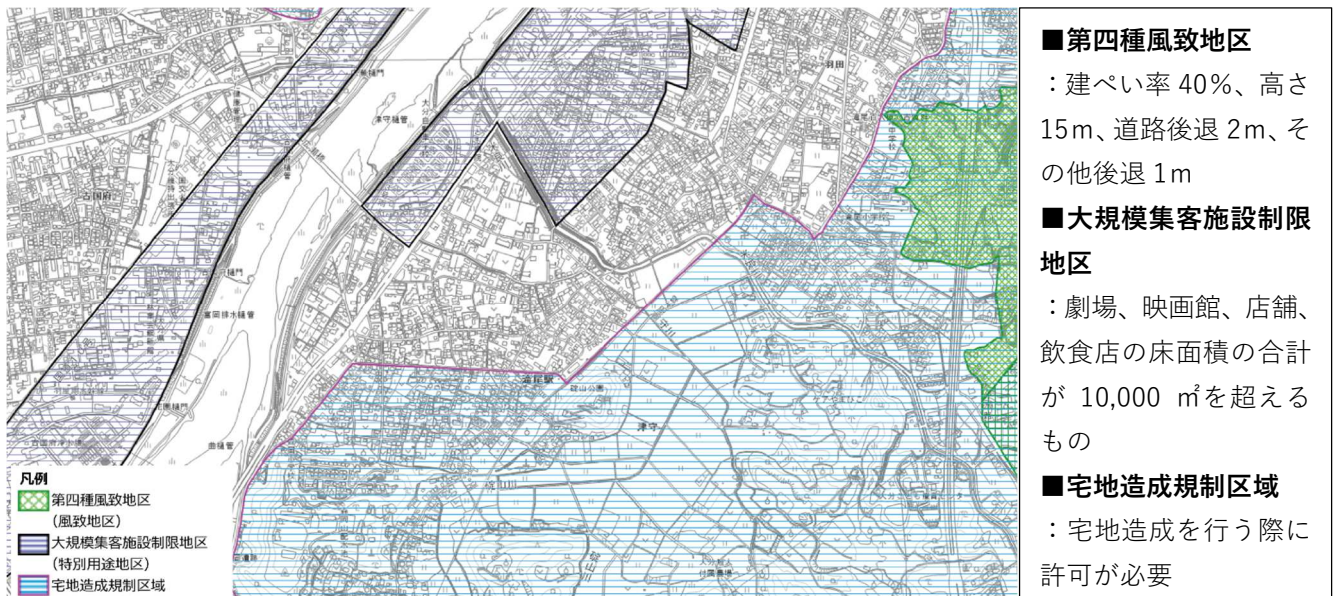
用途地域は、JR 滝尾駅北西側の住宅地に第1種中高層住居専用地域が指定されており、鉄道沿道は、第1種住居地域が指定されています。

本地区の北部は、準工業地域が指定され、市道下郡宮崎大通り線（都市計画道路萩原鬼崎線）は、準住居地域が指定されるなど、本地区全域において、多様な都市機能の立地や高度化を進めやすい地域となっています。

用途地域の指定状況



その他の規制区域の指定状況



資料：おおいたマップ

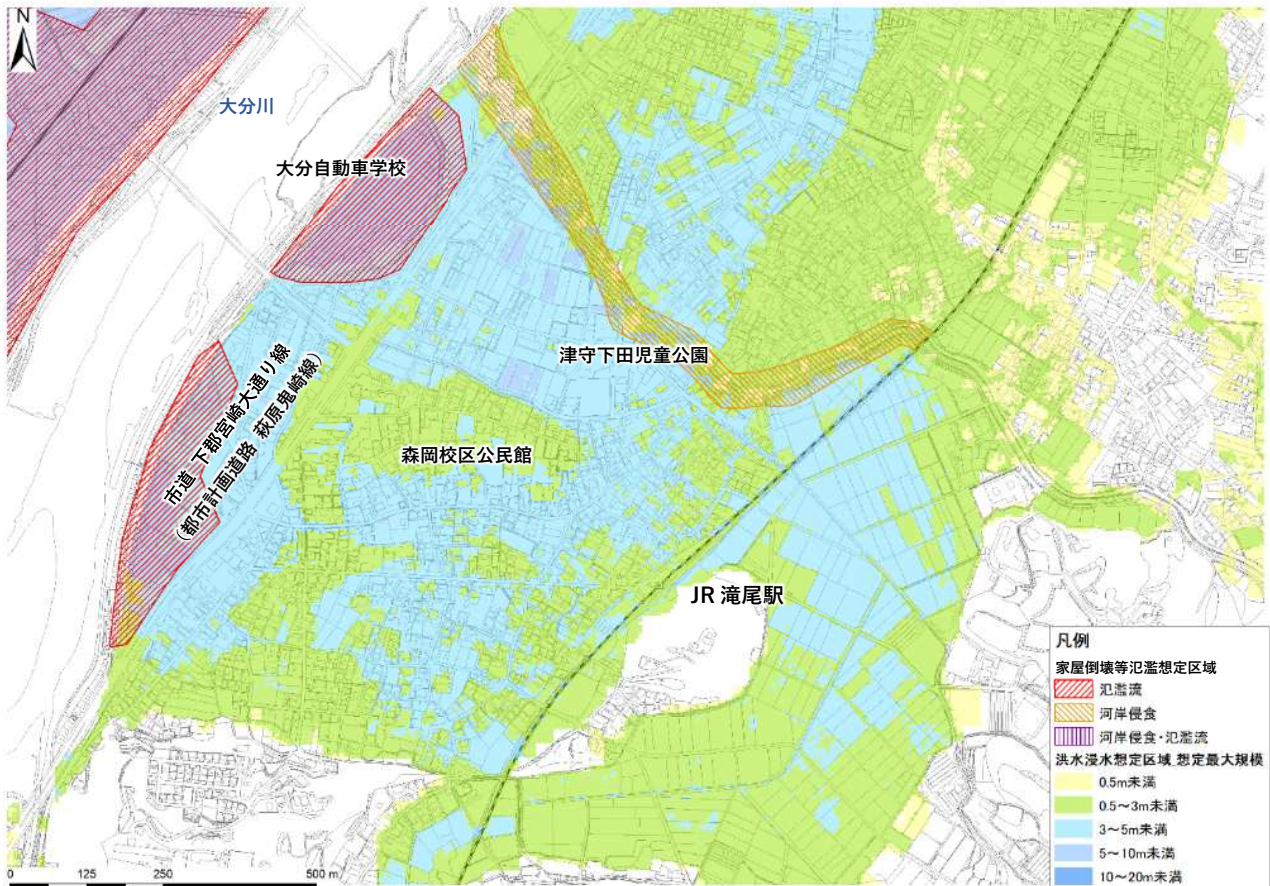


## 9. ハザードエリアの状況

### (1) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

洪水浸水想定区域（想定最大規模）は、地区内のほぼ全域となっており、洪水時には3m～5mの浸水（2階の屋根まで浸水）が想定されています。大分川沿岸や米良川沿岸では、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される「家屋倒壊等氾濫想定区域」が指定されている区域があります。

洪水浸水想定（想定最大規模）の状況



※「浸水想定区域（想定最大規模）」とは、1000年に1回程度の発生が想定されている降雨規模（想定し得る最大規模の降雨）

1000年毎に1回発生する周期的な降雨ではなく、1年の間に発生する確率が1/1000（0.1%）以下の降雨です。



## (2) 土砂災害特別警戒区域等

土砂災害に関するハザードエリアは、碓島（碓山）及び森岡小学校周辺（曲）にまともって、指定されています。

土砂災害に関するハザードエリアの状況

