

滝尾駅周辺整備基本構想

概要版

令和5年3月
大分市

序章

1. 基本構想の目的

本市では『大分まちづくり自治基本条例』において、市民の幸せな暮らしの実現を目指すために市民主体によるまちづくりを行うことを自治の基本理念としています。

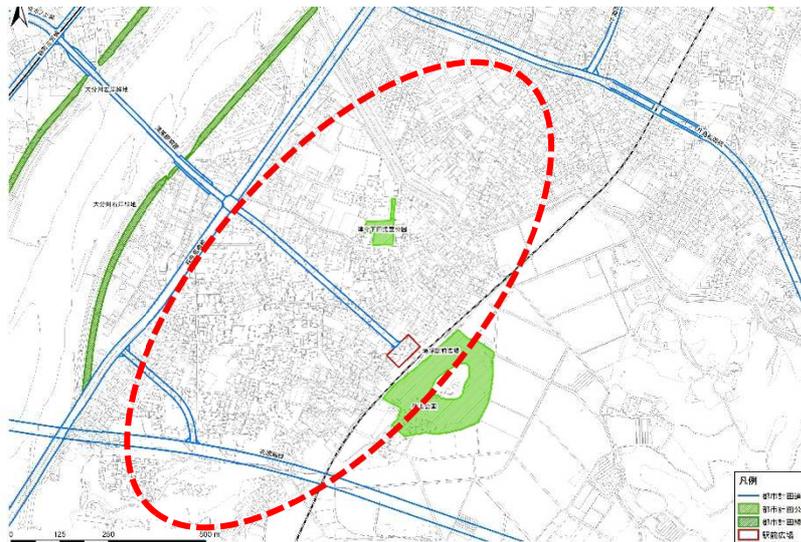
都市づくりは、そこに住む人、そこで働く人のためのものです。自らの生活を豊かにする都市づくりは、自らが考え、行動することが重要です。

「滝尾駅周辺整備基本構想」(以下、基本構想)は、滝尾駅周辺の道路が狭いことによる円滑で安全な移動に関する課題や、滝尾駅に駐車場や待機スペース等がなく、交通結節点としての機能が不足している等の課題を踏まえ、市民や利用者のニーズに的確に対応するため、官民協働による都市づくりの指針として策定するものです。

本基本構想では、本地区の拠点整備の方向性や方針等を定め、市民、行政、まちづくりの専門家等で共有します。

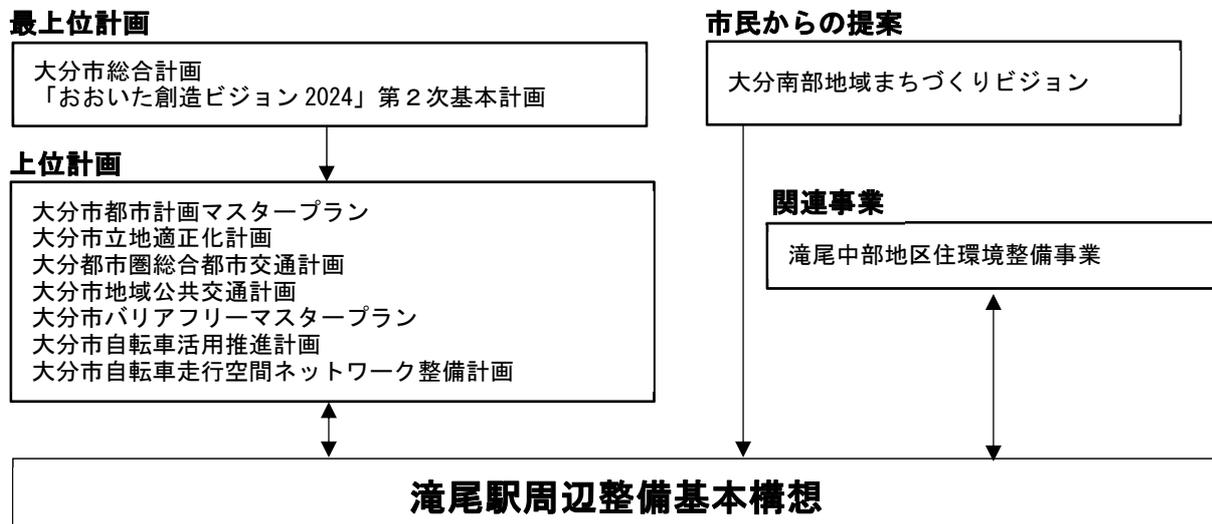
2. 対象区域：滝尾駅周辺地区

本基本構想の対象区域は、JR 滝尾駅を中心とした、都市計画道路萩原鬼崎線、片島松岡線、花園細線で囲まれた下記の範囲とします。ただし、基本構想の具体化を進める過程で、本地区拠点整備の趣旨を実現するために必要な施策や事業によっては、対象区域外も含めることを検討します。



第1章 上位・関連計画及び関連事業

本基本構想に関連する主な上位計画や関連事業等の関係性は以下の通りです。



第2章 滝尾駅周辺の現況

1. 人口動向

- 本地区が含まれる滝尾・森岡校区の2021年人口は、17,268人となっており、2013年から340人増加しています。
- 老年人口割合は24.1%、年少人口割合は14.4%と少子化が進んでいます。

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ます。

3. 交通環境

- 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未満の狭い道路が多くなっており、次いで、4m以上6m未満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。
- 公共交通ネットワークは、JR豊肥本線が通る鉄道や、市道下郡宮崎大通り線（都市計画道路萩原鬼崎線）、市道片島松岡バイパス2号線（都市計画道路片島松岡線）を運行する路線バスが運行しており、地区内はたきおコミュニティバスが運行しています。

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。
- 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。

5. 建物の状況

- 本地区内は、ほとんどが住宅、共同住宅となっており、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。
- 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。
- 本地区内は、森岡校区公民館や学校、病院、こども園等の文教厚生施設も多く立地しています。

6. 都市機能の立地状況

- JR滝尾駅周辺に、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。
- 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。

7. 歴史文化資源の状況

- 県指定史跡である曲石仏 付双塔（五輪塔）・磨崖連碑や旧肥後街道等の資源が点在しています。

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法規制となっています。

9. ハザードエリアの状況

- 地区内のほぼ全域で洪水時に0.5～5mの浸水が想定されています。
- 碓島（碓山）周辺および森岡小学校周辺（曲）では、土砂災害が発生する恐れがあります。

第3章 課題の整理

上位・関連計画及び関連事業、滝尾駅周辺の現況を踏まえ、本地区の整備に向けた課題を以下に整理します。

1. JR 滝尾駅周辺に関する課題

- 課題①：交通結節機能の改善
- 課題②：駅前広場の整備
- 課題③：駐車場・駐輪場の確保

2. 周辺道路に関する課題

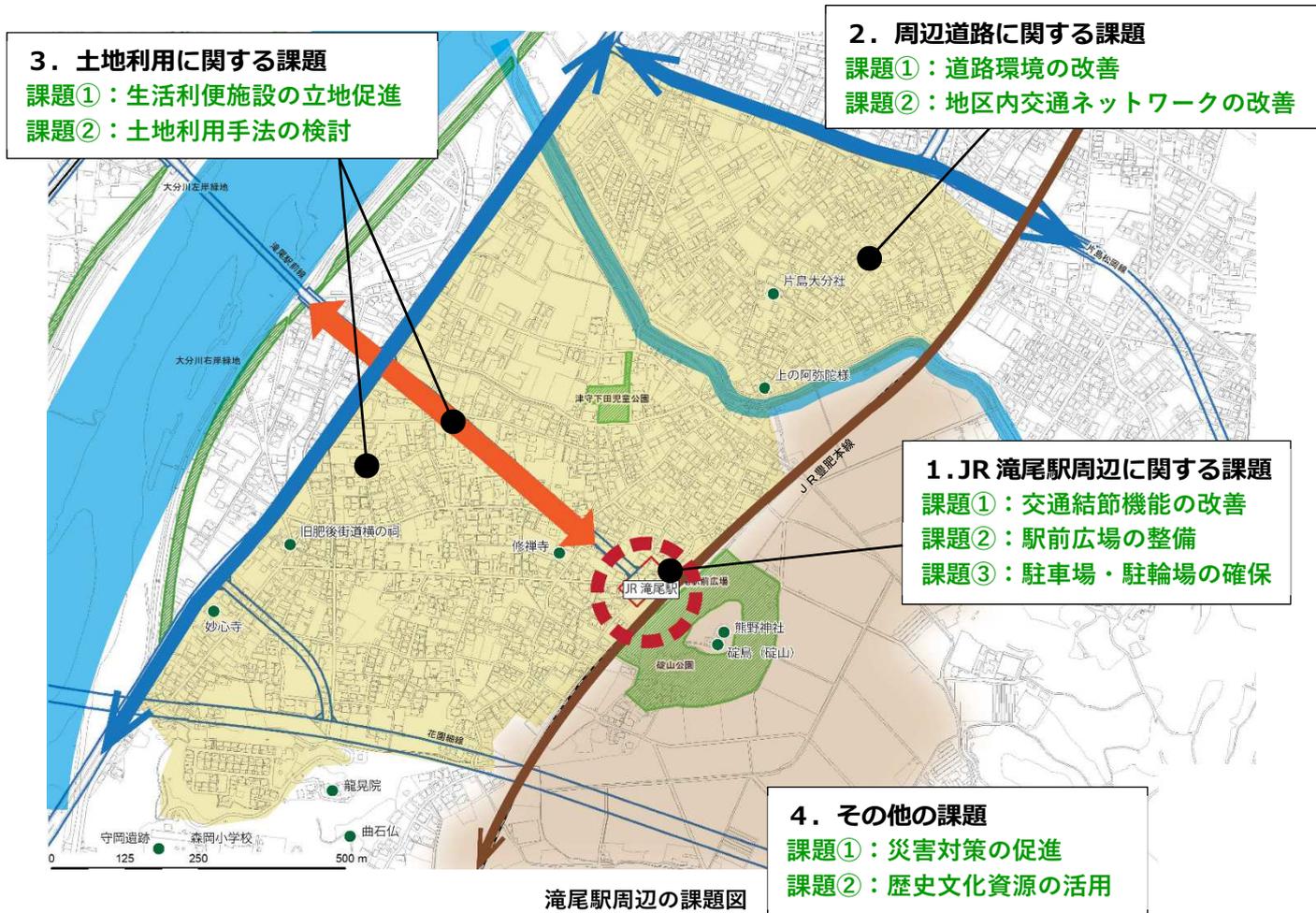
- 課題①：道路環境の改善
- 課題②：地区内交通ネットワークの改善

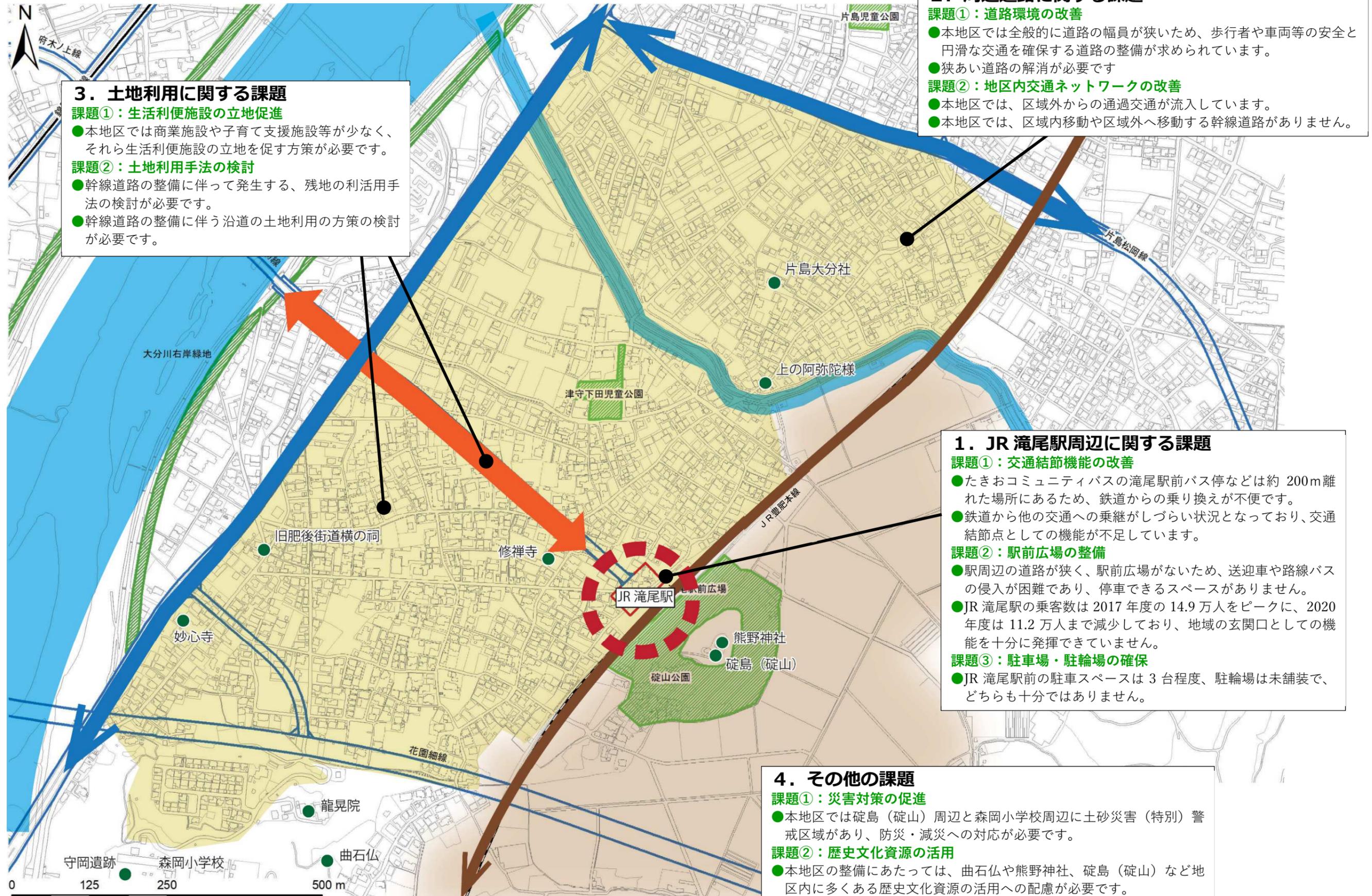
3. 土地利用に関する課題

- 課題①：生活利便施設の立地促進
- 課題②：土地利用手法の検討

4. その他の課題

- 課題①：災害対策の促進
- 課題②：歴史文化資源の活用





3. 土地利用に関する課題

課題①：生活利便施設の立地促進

- 本地区では商業施設や子育て支援施設等が少なく、それら生活利便施設の立地を促す方策が必要です。

課題②：土地利用手法の検討

- 幹線道路の整備に伴って発生する、残地の利活用手法の検討が必要です。
- 幹線道路の整備に伴う沿道の土地利用の方策の検討が必要です。

2. 周辺道路に関する課題

課題①：道路環境の改善

- 本地区では全般的に道路の幅員が狭いため、歩行者や車両等の安全と円滑な交通を確保する道路の整備が求められています。
- 狭い道路の解消が必要です

課題②：地区内交通ネットワークの改善

- 本地区では、区域外からの通過交通が流入しています。
- 本地区では、区域内移動や区域外へ移動する幹線道路がありません。

1. JR 滝尾駅周辺に関する課題

課題①：交通結節機能の改善

- たきおコミュニティバスの滝尾駅前バス停などは約 200m離れた場所にあるため、鉄道からの乗り換えが不便です。
- 鉄道から他の交通への乗継がしづらい状況となっており、交通結節点としての機能が不足しています。

課題②：駅前広場の整備

- 駅周辺の道路が狭く、駅前広場がないため、送迎車や路線バスの侵入が困難であり、停車できるスペースがありません。
- JR 滝尾駅の乗客数は 2017 年度の 14.9 万人をピークに、2020 年度は 11.2 万人まで減少しており、地域の玄関口としての機能を十分に発揮できていません。

課題③：駐車場・駐輪場の確保

- JR 滝尾駅前の駐車スペースは 3 台程度、駐輪場は未舗装で、どちらも十分ではありません。

4. その他の課題

課題①：災害対策の促進

- 本地区では碓島（碓山）周辺と森岡小学校周辺に土砂災害（特別）警戒区域があり、防災・減災への対応が必要です。

課題②：歴史文化資源の活用

- 本地区の整備にあたっては、曲石仏や熊野神社、碓島（碓山）など地区内に多くある歴史文化資源の活用への配慮が必要です。

第4章 滝尾駅周辺地区の将来像

本地区の魅力を生かしつつ、課題を解決するための将来像を設定します。

【滝尾駅周辺地区の魅力】

- 大分市都心部へ近距離にある立地環境
- 農地や緑地・河川が身近にある自然環境
- 落ち着いた低層戸建て住宅主体の住環境
- 寺社や遺跡が点在する歴史環境



【滝尾駅周辺地区の課題】

- 滝尾駅の交通結節機能の不十分さ
- 狭い道路への通過交通の流入
- 生活利便施設の不足
- 災害への対応と歴史的資源の活用

地域の拠点形成と道路ネットワークなどの都市基盤の形成

地域の拠点と周辺環境の整備による居住環境の向上

第5章 都市づくり方針

本地区の将来像を実現していくための4つの方針を設定します。

1. 滝尾駅の交通結節機能の強化

- (1) 滝尾駅前広場の整備推進
- (2) バリアフリー化の推進
- (3) 滝尾駅前線の整備促進
- (4) 住民参加による駅前空間づくり

2. 地区内・地区外への円滑な移動を行うための安全で快適な道路空間の形成

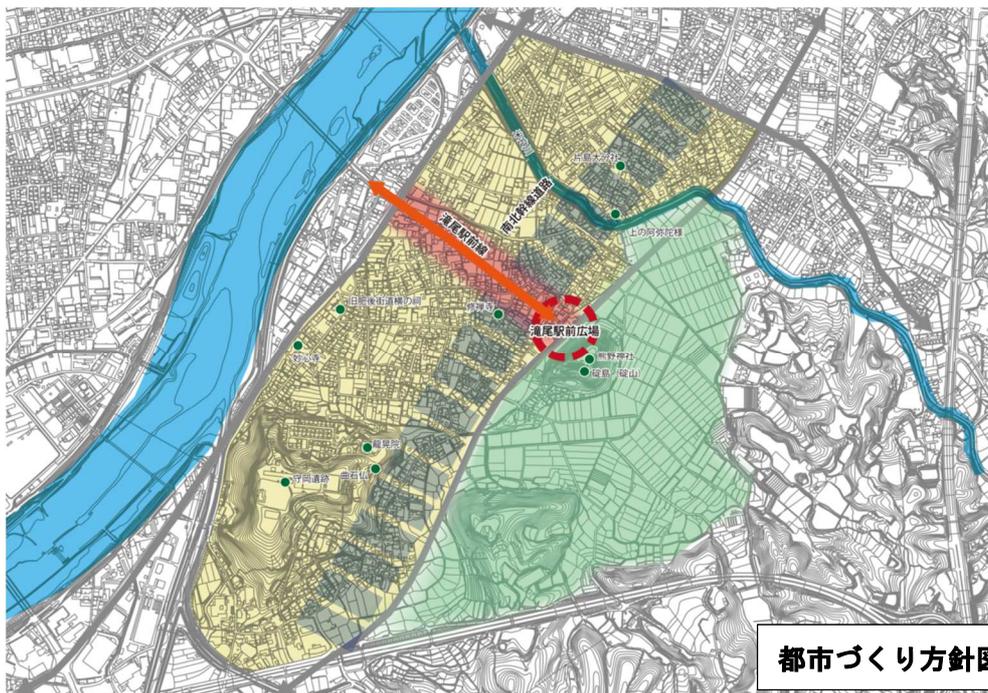
- (1) 東西軸となる幹線道路の整備
- (2) 南北軸となる幹線道路の検討
- (3) 安心安全な道路空間の検討

3. 整備に伴う計画的な土地利用の推進

- (1) まちづくりを誘導する用途地域の検討
- (2) 良好な住環境づくりに向けた土地利用手法の検討

4. 防災・減災への対応と地域資源の活用

- (1) 防災・減災への対応
- (2) 地域資源の活用



都市づくり方針図

第6章 方針実現に向けた取組

都市づくり方針に沿って今後展開していく取組のイメージを示します。

都市づくり方針と取組のイメージ図

滝尾駅周辺全域（共通）

- ・住環境の向上に向けた基盤整備に伴う民間の取り組み及び防災・減災に向けた継続的な取組

狭あい道路等

- ・狭あい道路や幅員の狭い道路、交差点における、安心安全な道路空間の形成手法の検討

都市計画道路 滝尾駅前線

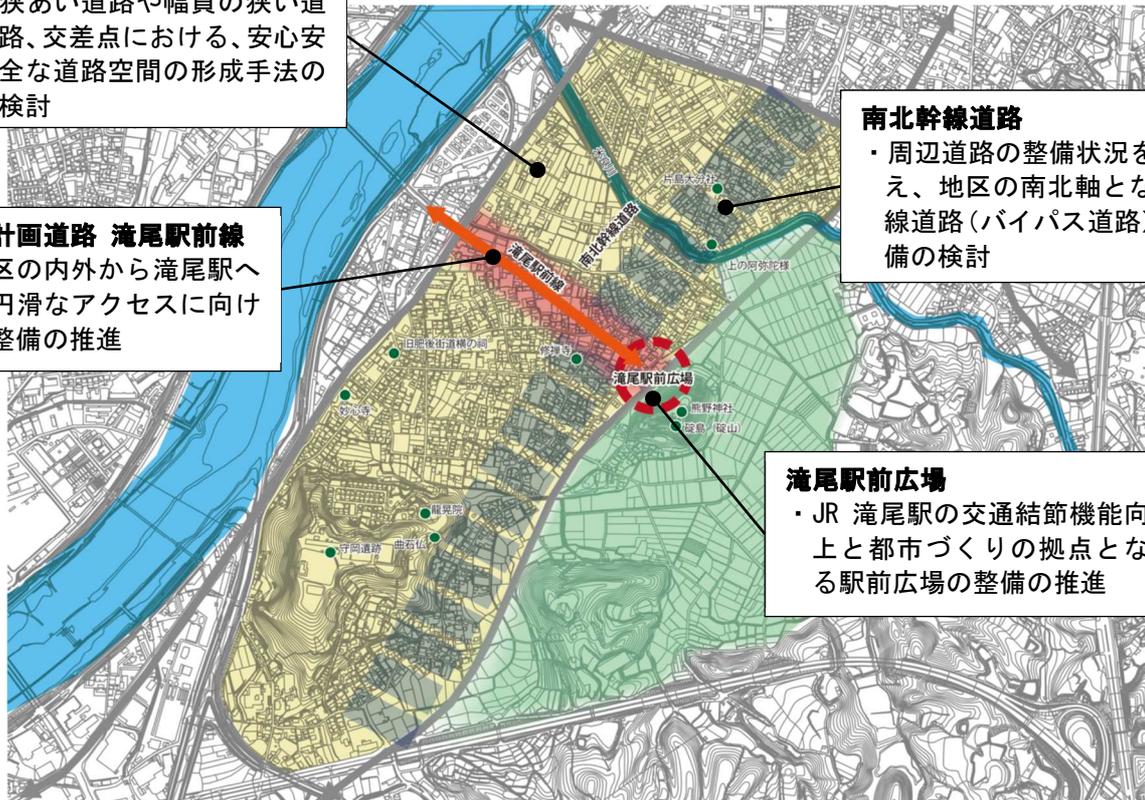
- ・地区の内外から滝尾駅への円滑なアクセスに向けた整備の推進

南北幹線道路

- ・周辺道路の整備状況を踏まえ、地区の南北軸となる幹線道路（バイパス道路）の整備の検討

滝尾駅前広場

- ・JR 滝尾駅の交通結節機能向上と都市づくりの拠点となる駅前広場の整備の推進



滝尾駅周辺全域（共通）

【取組の概要】

- ・住環境の向上に向けた基盤整備に伴う取組が必要です。
- ・防災・減災に向けた継続的な取組が必要です。

【取組の主体】

大分市、民間

【取組のポイント】

- ・道路整備や土地利用、防災面への配慮など、周辺の状況も含めた総合的な観点からの検討が必要です。
- ・官、民での連携が必要です。
- ・交通結節機能の向上のため、関係機関との連携が必要です。
- ・土地利用を促進するため、用途地域や地区計画などの都市計画手法の活用や、民間による開発等のはたらきかけが必要です。
- ・整備においては、防災面への配慮が必要です。
- ・土砂災害の恐れのある区域における急傾斜地崩壊対策事業等、事前防災事業の活用を検討します。
- ・災害の発生に備えた情報周知の徹底や防災訓練等の定期的な実施など、ソフト面における防災・減災に向けた取組が必要です。
- ・整備においては、デジタル化を含む次世代技術等の導入の可能性を考慮します。
- ・本地区の歴史や自然などの地域資源を活用したまちづくりの推進に向けて、地区内の魅力の紹介等を行う案内看板等の設置を検討します。

南北幹線道路

【取組の概要】

- ・周辺道路の整備状況を踏まえ、地区の南北軸となる幹線道路（バイパス道路）の整備を検討します。

【取組の主体】

大分市

【取組のポイント】

- ・地区内の南北軸となる幹線道路として、地区内・地区外を円滑に移動できる形態を検討します。
- ・幹線道路として沿道の土地利用も含めた検討が必要です。
- ・歩行者が安心安全に移動できる歩道など、バリアフリーに配慮します。

都市計画道路 滝尾駅前線

【取組の概要】

- ・地区の内外から滝尾駅への円滑なアクセスが可能となるよう、都市計画道路滝尾駅前線の整備を推進します。

【取組の主体】

大分市、民間

【取組のポイント】

- ・滝尾駅前線は、滝尾駅を拠点とした地区内の東西軸となる幹線道路として、円滑で安全な移動の実現を図ります。
- ・道路沿道の土地利用を考慮した用途地域の検討を行います。
- ・道路整備と併せた残地や敷地の整序に関する手法を検討します。
- ・行政や市民など関係者の連携が必要です。

滝尾駅前広場

【取組の概要】

- ・JR 滝尾駅の交通結節機能を向上するとともに、本地区の都市づくりの拠点となるよう、駅前広場の整備を推進します。

【取組の主体】

大分市、JR 九州、民間

【取組のポイント】

- ・自家用車、バス、タクシー、二輪車、自転車、歩行者が安全で円滑な利用が可能な駅前広場の配置と形態（道路・広場・駐輪場・駐車場等）を検討します。
- ・誰もが使いやすい交通結節点になるように、段差の解消等のバリアフリー化を推進します。
- ・本地区の顔となる駅前空間を実現するため、周辺住民の意向を反映するとともに、市民や交通事業者、行政など関係者の連携を図ります。
- ・周辺からのアクセスを考慮した交通結節拠点としての機能の検討を行うとともに、駅の機能拡充の検討をはたらきかけます。
- ・広場周辺の土地利用を考慮した用途地域の検討を行います。
- ・広場整備と併せた残地や敷地の整序に関する手法を検討します。
- ・次世代型モビリティの導入可能性も踏まえた規模や構造を検討します。
- ・行政や市民、交通事業者など関係者の連携による検討体制の構築を目指します。

狭あい道路等

【取組の概要】

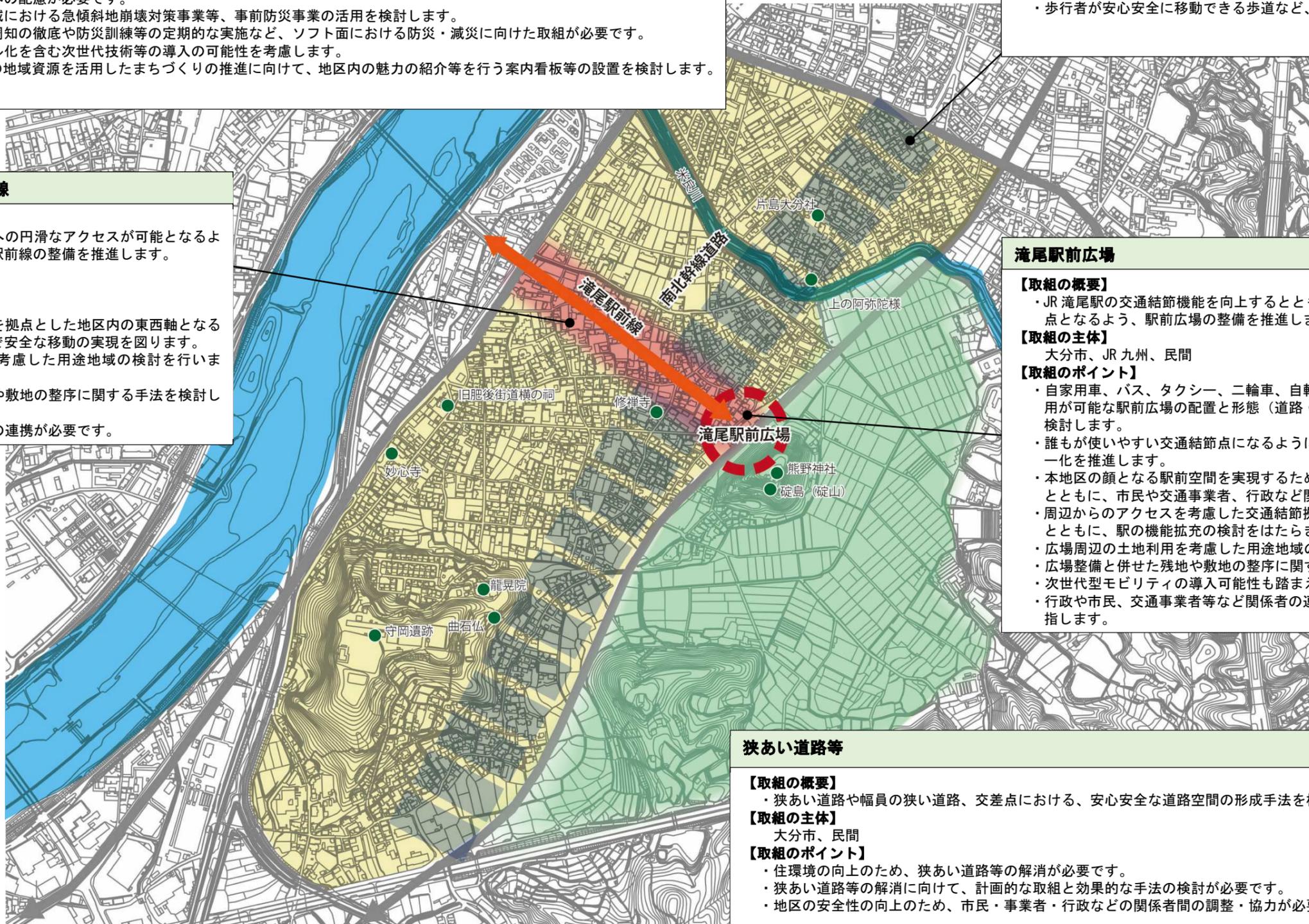
- ・狭あい道路や幅員の狭い道路、交差点における、安心安全な道路空間の形成手法を検討します。

【取組の主体】

大分市、民間

【取組のポイント】

- ・住環境の向上のため、狭あい道路等の解消が必要です。
- ・狭あい道路等の解消に向けて、計画的な取組と効果的な手法の検討が必要です。
- ・地区の安全性の向上のため、市民・事業者・行政などの関係者間の調整・協力が必要です。



各取組の実施時期のイメージ

	取組内容	取組時期			
		短期	中期	長期	
滝尾駅周辺全域(共通)	滝尾駅周辺全域	住環境の向上に向けた基盤整備に伴う取組 防災・減災に向けた取り組み	[Orange bar spanning Short, Mid, and Long term]		
都市計画道路 滝尾駅前線	滝尾駅前線	地区の東西軸となる滝尾駅前線との整備	[Orange bar spanning Short and Mid term]		
滝尾駅前広場	滝尾駅前広場	交通結節点となる駅前広場の整備	[Orange bar spanning Short and Mid term]		
南北幹線道路	バイパス道路	地区の南北軸となる幹線道路(バイパス道路)の検討	[Orange bar spanning Mid and Long term]		
狭あい道路等	滝尾駅周辺全域	幅員の狭い道路や交差点における安心安全な道路空間の形成検討	[Orange bar spanning Mid and Long term]		

第7章 取組実現に向けた課題

第6章で示した様々な取組を実現していくには多くの課題があります。また、将来像実現のためにはハード整備だけでなく、ソフト対策も行っていく必要があります。

1. ハード整備における主な課題

- ・ 民間活力の導入が必要です。
- ・ 今後の人口減少などを踏まえて、過剰整備とならないように適切な規模、仕様、費用対効果を十分に検討することが必要です。
- ・ 整備後の維持管理を考慮し、メンテナンス性を踏まえた整備を行うことが必要です。
- ・ 補助金の活用やクラウドファンディングの活用など予算面における検討が必要です。
- ・ 整備を行うための敷地の確保など関係権利者との丁寧な合意形成が必要です。

2. ソフト対策における主な課題

- ・ 民間の取組との連携が必要です。
- ・ 公共施設等の整備に伴う商業施設や住宅の立地等を促進するための取組が必要です。