

# 鶴崎地区

## 1. まちづくりの目標

### 「歴史と伝統の息づく 居住型拠点の形成」

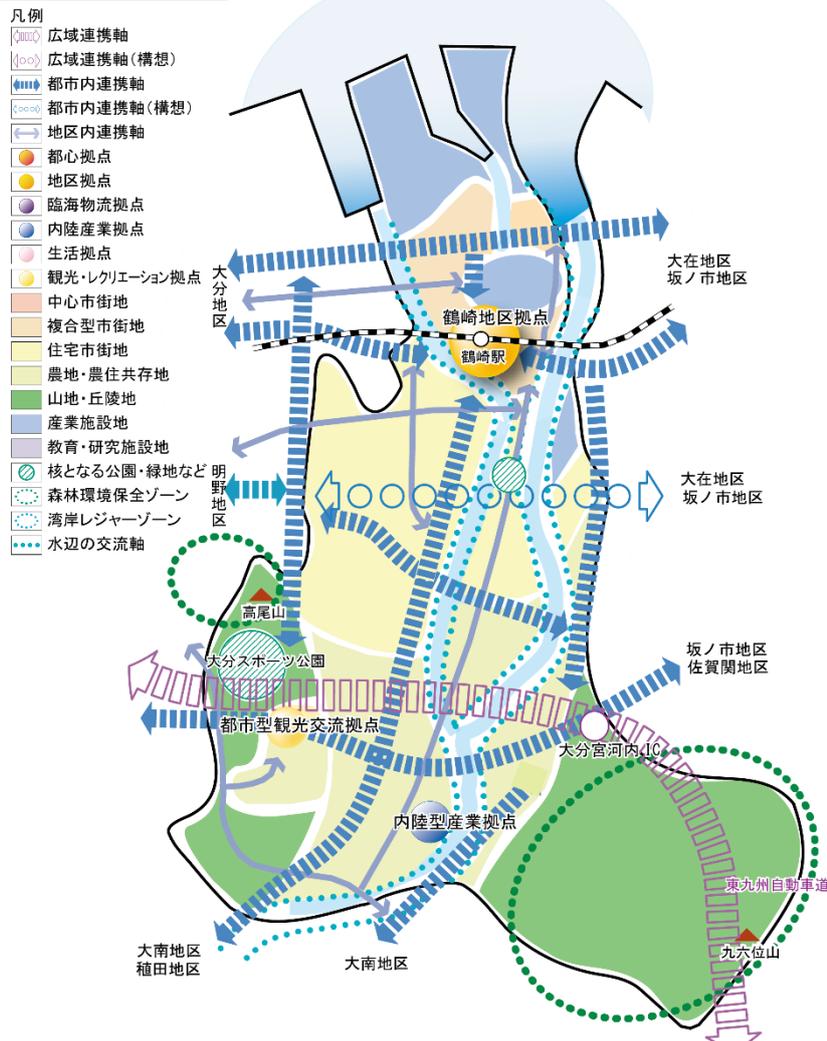


本地区は、中心市街地に次ぐ中枢的な商業・業務地区を形成しており、JR 鶴崎駅周辺を中心とする既成市街地は、古くからの風格を有しています。

また、大野川、乙津川を利用した水運の歴史や、河川の恩恵や災害に抗する生活の知恵の中で形づくられた輪中の伝統など、歴史を生かした市街地の形成と土地利用計画が必要な地区でもあります。

このようなことから本地区は、「歴史と伝統の息づく居住型拠点の形成」をまちづくりの目標とします。

#### 鶴崎地区の将来都市構造図



序章  
都市計画  
マスタープランとは

第1章  
都市づくりの目標

第2章  
全体構想

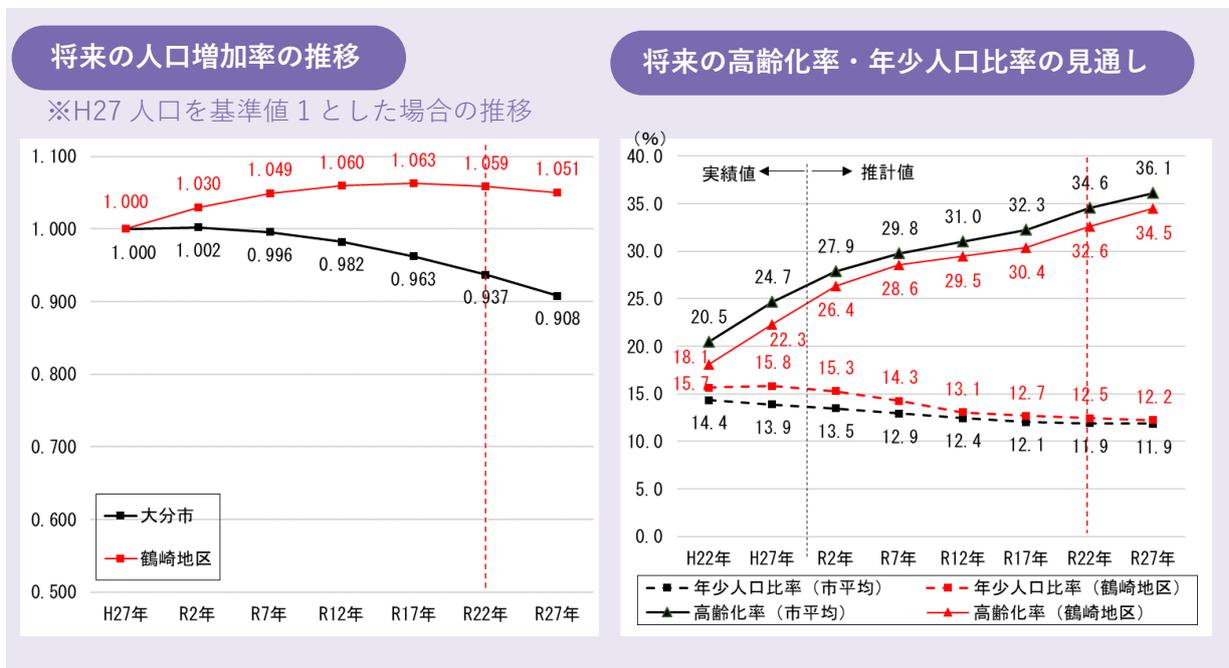
第3章  
地区別構想  
鶴崎地区

第4章  
計画の実現に向けて

### 第3章 地区別構想

#### 2. 地区の現況

- ・大野川や乙津川に沿って、条里地割や古墳などが残っており、歴史のある地区です。
- ・昭和 39 年新産業都市建設指定以降、臨海工業地帯として工業立地が進み、JR 鶴崎駅前の国道 197 号沿いを中心に商業集積が進みました。
- ・地区人口は、昭和 38 年に 2.8 万人であったものが、平成 17 年には、約 7.3 万人、平成 27 年には約 7.5 万人と 2.5 倍以上に増加しており、今後も令和 17 年をピークとした微増傾向が続く見込みとなっています。また、高齢化率をみると平成 27 年で 22.3%、令和 22 年には 32.6% となる見通しです。
- ・年少人口比率は、平成 27 年で 15.8%と本市平均よりも高くなっており、令和 22 年には 12.5%と少子化傾向となる見通しです。

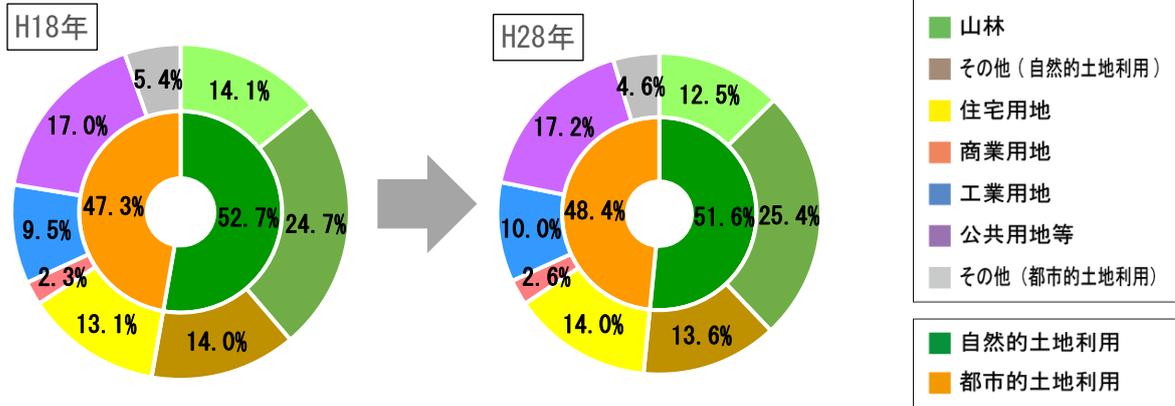


※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※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 5,270ha で宅地や道路などの都市的土地利用面積が 48.4%、農地や山林などの自然的土地利用面積 51.6%となっています。平成 18 年から平成 28 年にかけて一部で土地利用転換がみられます。

#### 土地利用の動向



- ・交通体系としては、東西方向の都市内連携軸として(都)臨海産業道路、国道 197 号、県道大分白杵線があります。また、宮河内・松岡地区には国道 197 号南バイパスが整備されています。南北方向の都市内連携軸として県道鶴崎大南線があり、また広域連携軸として東九州自動車道大分宮河内 IC があります。
- ・地区北部には JR 日豊本線が通っており、地区の交通施設は比較的充実しています。
- ・まちづくりとしては、国道 197 号(乙津・志村間)の拡幅整備が進められているとともに、鶴崎市民行政センターを核とした周辺既存施設の計画的な更新・機能強化など、地区拠点の形成に向けた取組が進められています。
- ・市街地の整備は、土地区画整理事業や臨海部の埋め立て事業及び民間の宅地開発などにより進められてきました。また、松岡地区においては大型商業施設及び住宅団地が形成されています。
- ・地区南部では、多目的スタジアム等が立地する大分スポーツ公園が整備され、国際的なスポーツイベントなどで活用されています。
- ・松岡地区においては、先端産業系の工場等が立地し、内陸型産業が展開しています。



鶴崎市民行政センター



大分スポーツ公園

## 第3章 地区別構想

### 3. まちづくりの課題

#### 1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 鶴崎駅周辺においては、中心市街地へのアクセス性が良いことから国道 197 号の拡幅整備と合わせた交通結節機能の強化と、計画的な市街地の再生が求められています。
- ・ 鶴崎市民行政センター周辺において、既存施設の有効活用を基本とした施設整備や行政機能の強化、教育・文化機能、福祉機能の充実につながる整備が求められています。
- ・ 三佐北地区では住宅と工場の混在が見られます。
- ・ 三佐北地区などにおいては、生活道路の改善など基盤整備が求められています。
- ・ 地区南部においては、郊外型の大型商業施設の立地と大型住宅団地開発により新たな市街地の形成が進んでいます。
- ・ 国道 197 号南バイパス周辺で先端産業系の工場が立地する地区では、内陸型産業拠点の形成が求められています。
- ・ 市街化区域内における既存の大規模な低・未利用地などについては、地域特性を考慮しつつ、計画的な土地利用が必要です。

#### 2 | 交通施設

- ・ 国道 197 号や県道鶴崎大南線、県道大分臼杵線では、交通量に見合った車線数が確保されていない区間や主要な交差点、乙津川・大野川の橋りょう部付近で交通渋滞が発生しており、都市内連携及び地区内連携の強化が必要です。
- ・ 中心市街地と市東部とを結ぶ幹線道路が不足しており、東西方向の都市内連携軸の強化が必要です。
- ・ JR 鶴崎駅周辺における交通結節機能の強化が必要です。
- ・ 大分スポーツ公園での大規模イベント時等における交通渋滞が懸念されており、大分スポーツ公園周辺のアクセス強化が必要です。
- ・ 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

- ・ 大分スポーツ公園の整備を推進するとともに、大分県民のスポーツ拠点の形成が求められています。
- ・ 大野川や乙津川の水質保全、良好な親水空間づくりなど、良好な河川環境の整備・保全及びその活用が必要です。
- ・ 地区南部に広がる九六位山を中心とした豊かな自然環境や大野川流域の優良な田園環境、高尾山等の保全と活用が求められています。
- ・ 高田地区の大野川・乙津川に囲まれた輪中からなる伝統的資源や横尾地区に残る国指定史跡横尾貝塚等、地区に現存する伝統や歴史的資源の保全と有効活用が必要です。

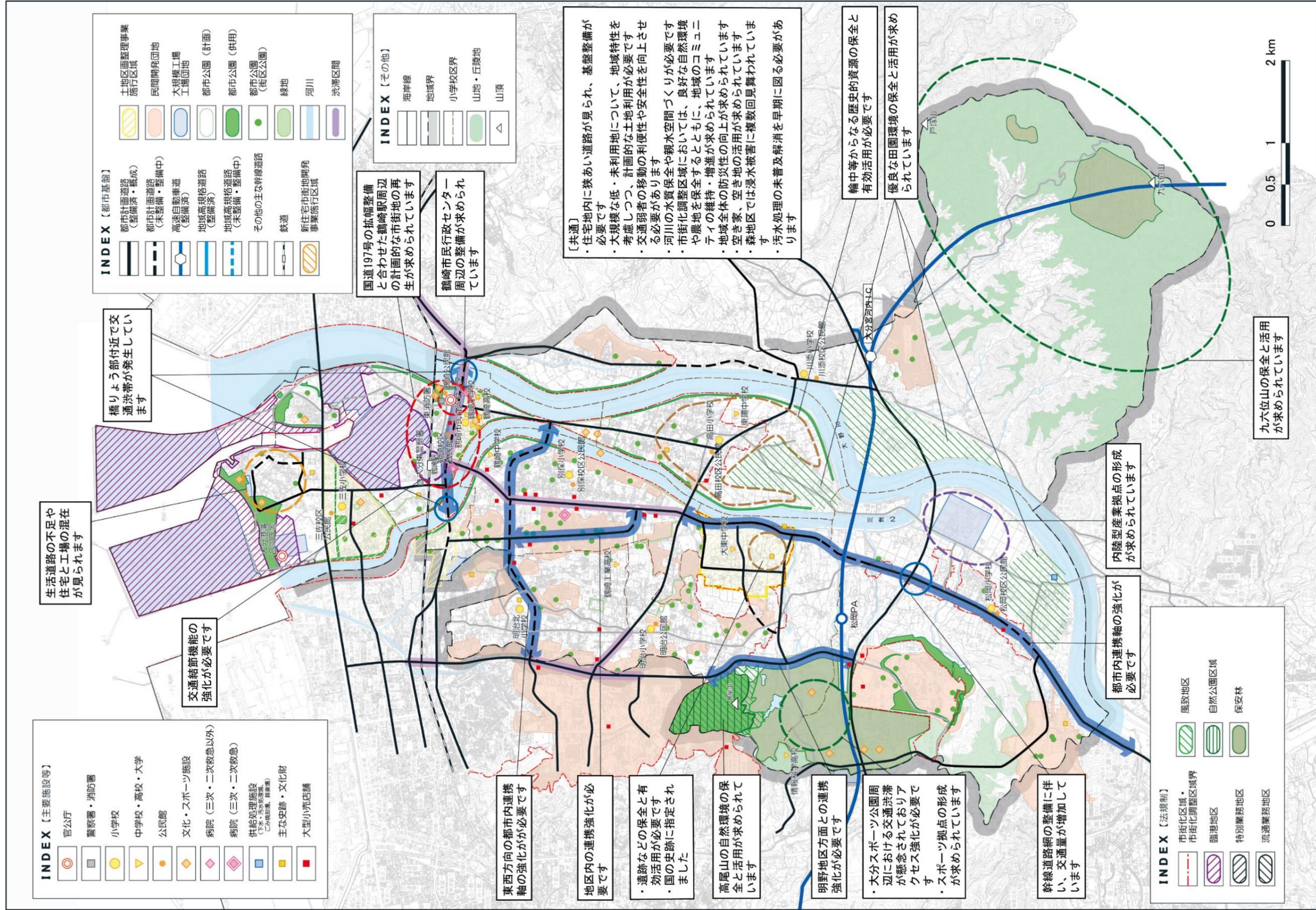
- ・市街化調整区域においては、良好な自然環境や農地を持続的に保全するとともに、地域のコミュニティの維持・増進に寄与する施策の展開が求められています。

### 4 | その他

- ・河川堤防の強化など、地域全体の防災性の向上が求められています。
- ・増加する空き家、空き地の有効活用が求められています。
- ・森地区について、これまで浸水被害に複数回見舞われています。
- ・鶴崎地区では、人口密度が高いことから汚水処理の未普及解消を早期に図る必要があります。



鶴崎地区の現況及び課題図



序章 都市計画マスタープランとは

第1章 都市づくりの目標

第2章 全体構想

第3章 地区別構想 鶴崎地区

第4章 計画の実現に向けて

## 4. まちづくりの方針

## 1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 鶴崎駅周辺及び鶴崎市民行政センター周辺では、国道 197 号の拡幅整備と合わせた駅前広場の整備等の交通結節機能の強化、既存施設の有効活用を基本とした施設整備と各施設間の連携等、計画的な市街地の再生により、商業・業務施設と都市型住宅が調和し、地域に根づいた歴史や文化を生かした地区拠点の形成を図ります。
- ・ 三佐北地区においては、住環境整備事業による良好な住宅市街地の形成を推進します。
- ・ 狭あい道路や行き止まりが多い地区等においては、安全で快適な住環境の形成に向けた取組を進めます。
- ・ 松岡地区の大規模商業施設周辺においては、居住機能と商業機能が融合した利便性の高い市街地形成を図るため、隣接する大分スポーツ公園などと調和し、多くの人を惹きつける魅力ある地区として都市型観光交流拠点の形成を図ります。
- ・ 国道 197 号南バイパス周辺で先端産業系の工場が立地する地区では、内陸型産業拠点の形成をはたらきかけます。
- ・ 市街化区域内における既存の大規模な低・未利用地などについては、地域特性を考慮しつつ、道路整備など必要な基盤整備とあわせ計画的な土地利用について検討を行います。

## 2 | 交通施設

- ・ 国道 197 号の渋滞緩和のため、車線数の不連続区間の解消に向けた取組を進めます。
- ・ 国道 197 号南バイパスと県道鶴崎大南線との交差点（毛井交差点）の立体化を目指します。
- ・ 県道鶴崎大南線の拡幅整備を促進し、隣接する地区との連携強化を図ります。
- ・ (都)乙津森町線の整備により、大南方面から市北部へ向う交通量を分散し、都市内の交通流動の円滑化を目指します。
- ・ 生活利便性の向上を図るため、広域幹線道路や都市幹線道路を補完する幹線道路の整備を推進します。
- ・ 県道松岡日岡線は、地区の南北方向の都市内連携軸としての交通機能の強化を図ります。
- ・ 国道 197 号などの渋滞緩和や住宅団地の利便性向上を図るため、猪野団地入口と鶴崎スポーツパーク付近を結ぶ(都)松原国宗線の整備を推進します。
- ・ JR 鶴崎駅においては、駅前広場の整備など駅利用者の利便性向上に向け、交通結節機能の強化を図ります。
- ・ 新たな交通システムの導入検討や東九州自動車道の活用など、大分スポーツ公園周辺へのアクセス強化の在り方について検討を進めます。
- ・ 歩道などのバリアフリー化を推進します。
- ・ 公共交通の充実に向けて関係機関にはたらきかけます。

## 第3章 地区別構想

### 3 | 環境・景観

- ・大分スポーツ公園のさらなる利活用・整備方針の検討等を推進し、大分県民のスポーツ拠点の形成を図ります。
- ・鶴崎スポーツパークを地区の核となる公園として位置付け、乙津川の親水空間を有する水辺の楽校(がっこう)などの活用を推進します。
- ・大野川や乙津川の水質保全と河畔林の整備、また、河川空間を生かした水辺空間の整備、自転車道の整備を図ります。
- ・九六位山を中心とする山地・丘陵地の自然環境の保全を図るとともに、森林に親しめる環境の整備を推進します。
- ・高尾山を中心とした自然環境の保全と活用を図ります。
- ・大野川や乙津川沿いに広がる優良農地と田園環境の保全を図ります。
- ・高田輪中地区においては、河川の恩恵や災害に抗する生活の知恵の中で形づくられた輪中の伝統を踏まえた景観の形成・保全を推進します。
- ・横尾地区に残る国指定史跡横尾貝塚等の歴史資源を生かした公園整備を推進します。
- ・東九州自動車道松岡パーキングを生かした大分スポーツ公園へのアクセスを検討するとともに、その周辺地区における地域の特色を生かした活動の維持・増進、にぎわいの創出に向けた取組を支援します。



高田輪中地区



おかばる花広場からの眺め

### 4 | その他

- ・河川の堤防の強化などのインフラの整備により、地域全体の防災面の強化を図ります。
- ・空き家や空き地を生かした地域コミュニティ活動の推進を図ります。
- ・森地区について、計画的な雨水排水ポンプ場の建設や雨水管きよの整備を推進します。
- ・汚水処理の未普及対策として、人口密度の高い地域や住民意向調査による早期接続に見込める地区を優先的に整備します。あわせて官民連携による設計・施工一括発注方式（DB）による汚水管きよ整備を実施します。

