

第3章 | 地区別構想

- ・ 大分地区
 - 中心市街地の方針
 - 西部海岸地区の方針
- ・ 鶴崎地区
- ・ 大南地区
- ・ 植田地区
- ・ 大在地区
- ・ 坂ノ市地区
- ・ 明野地区
- ・ 佐賀関地区
- ・ 野津原地区

第3章 地区別構想

地区別構想の地区区分について

地区別構想については、各支所の管轄エリアを基に、大分市を下图の9つの地区に区分し検討します。

また、大分地区のうち、中心市街地及び西部海岸地区については、本市の都市計画を検討する上で特徴的なエリアとなっているため、別途方針を検討します。

地区区分図



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

第4章 計画の実現に向けて

大分地区

1. まちづくりの目標

「緑あふれる広域都心の形成」



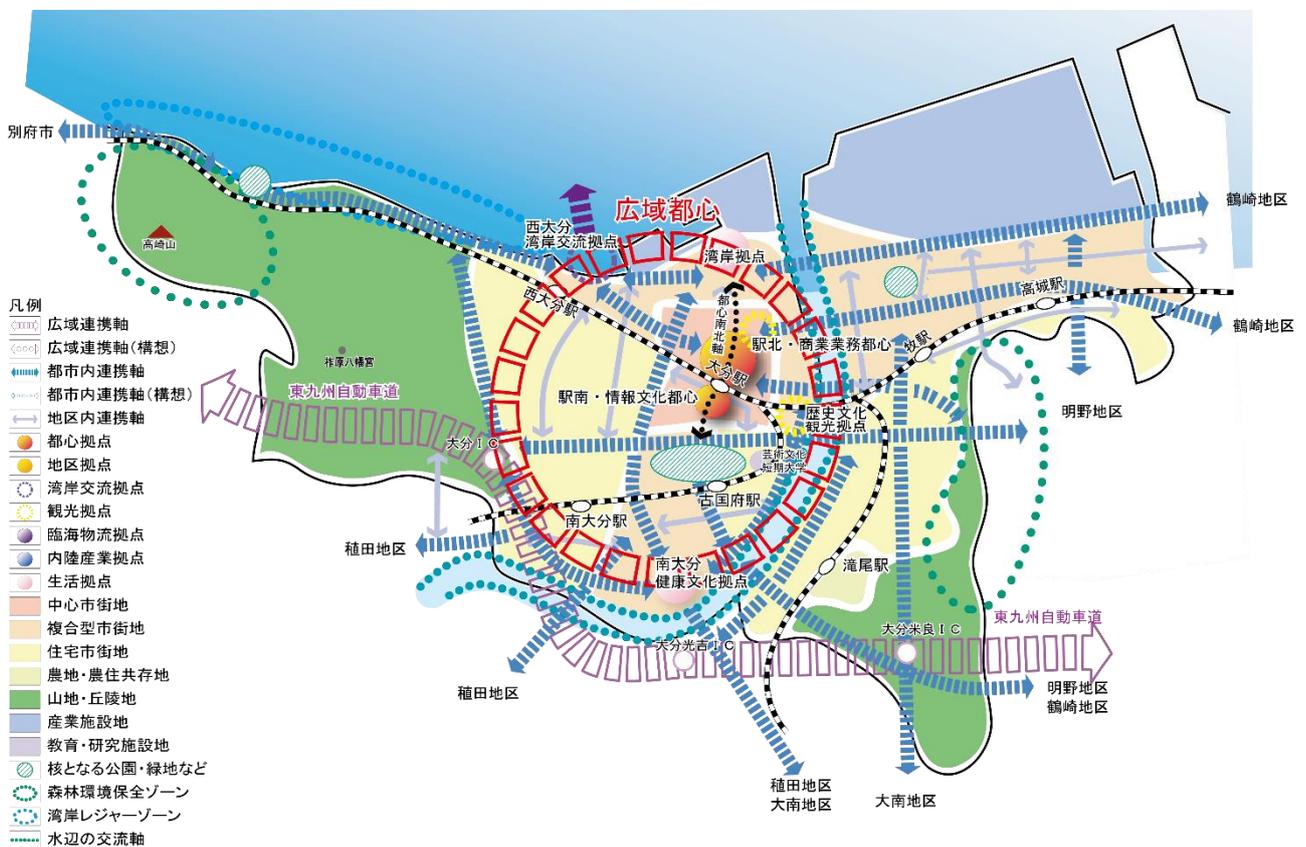
JR 大分駅南北を中心とした市街地は、大分都市計画区域の商業・業務の中心地であり、本市のみならず、県都、さらには東九州の重要な拠点にふさわしい規模、質を兼ね備えた商業・業務都心を形成することが期待される地区です。

商業・業務都心の外側に位置する西大分、南大分地区などには、湾岸交流拠点、健康文化拠点などにふさわしい各種機能を配置し、商業・業務都心と連携した広域都心を形成します。

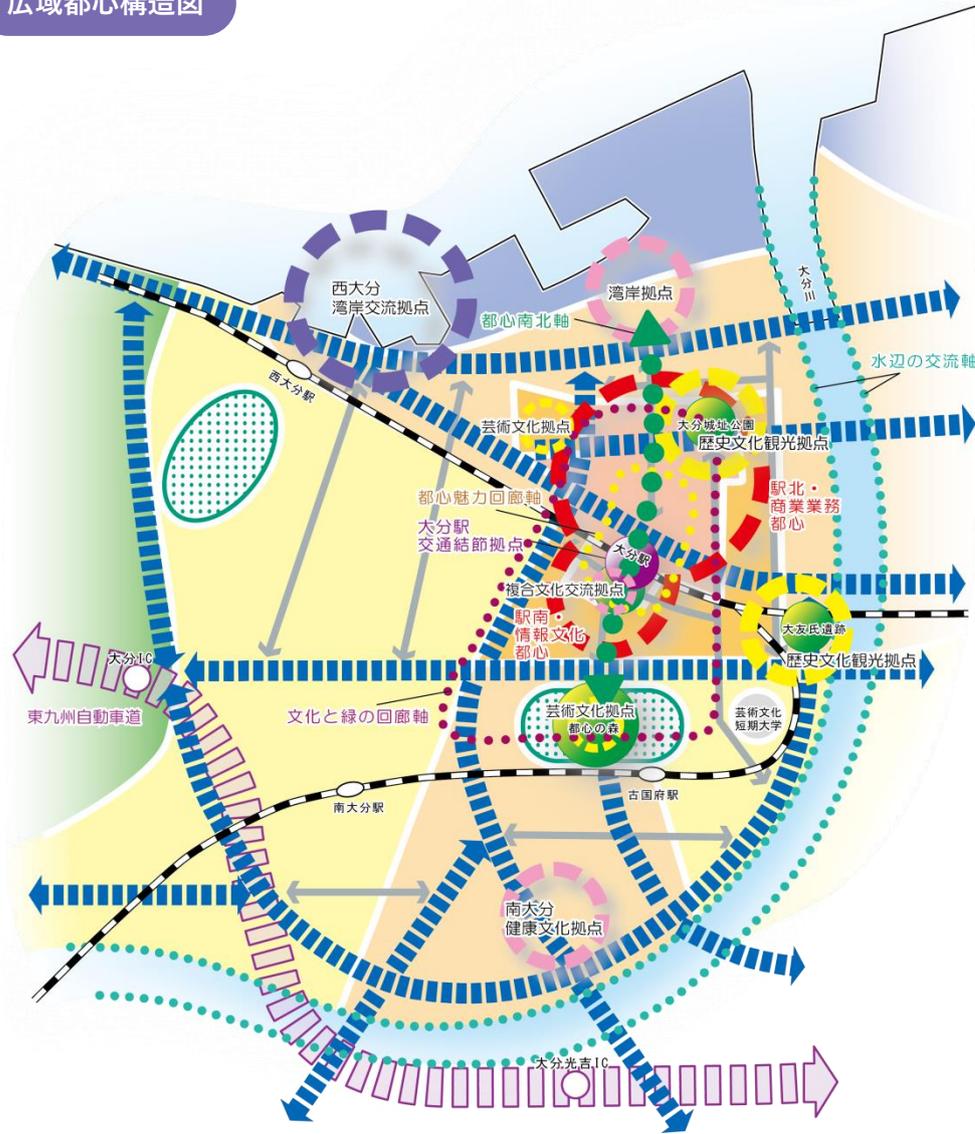
また、本地区の西側に広がる丘陵地や中心市街地直近の都心の森など、緑とも調和したうるおいのある市街地の形成を図るべき地区です。

このようなことから本地区は、「緑あふれる広域都心の形成」をまちづくりの目標とします。

大分地区の将来都市構造図



広域都心構造図



INDEX

- 広域連携軸
- 都市内連携軸
- 地区内連携軸
- 都心拠点
- 湾岸交流拠点
- 生活拠点
- 交通結節拠点
- 観光拠点
- 緑の拠点
- 中心市街地
- 都心居住型市街地
- 複合型市街地
- 住宅市街地
- 山地・丘陵地
- 産業施設地
- 教育・研究施設地
- 大規模な公園・緑地
- 都心南北軸
- 都心魅力回廊軸
- 文化と緑の回廊軸
- 水辺の交流軸

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

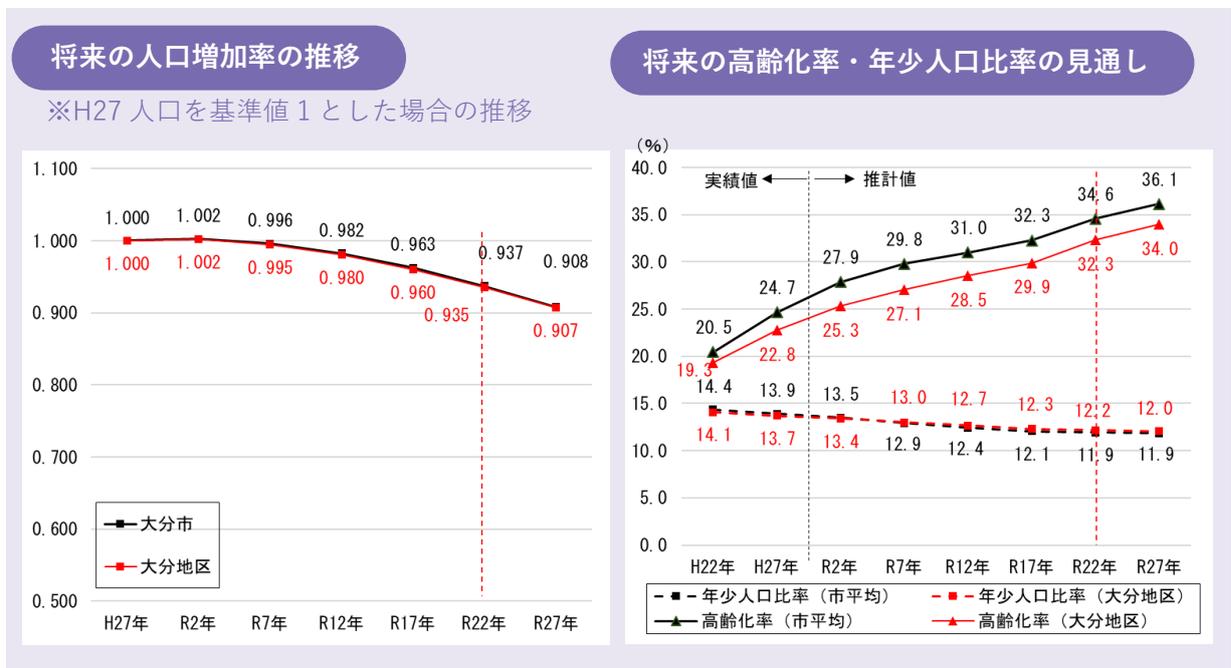
第3章
地区別構想
大分地区

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

- ・ 古代の豊後国府に始まり、大友氏の支配、府内城下町と歴史的に政治・文化の中心地であり、明治以降は県都として地方行政の中心地として栄えてきました。昭和14年から18年にかけて周辺の4村を編入して現在の大分地区が形成されています。
- ・ 地区人口は、昭和38年に約13.6万人であったものが、平成7年には約19.7万人まで増加していますが、平成12年には減少に転じたものの、その後、再び増加し、平成27年時点で約20.5万人となっています。
- ・ 将来人口は、令和2年までは横ばいの傾向ですが、その後減少する見通しです。
- ・ 高齢化率は、平成27年で22.8%ですが、令和22年で32.3%と高齢化が進行する見通しです。一方で、年少人口比率は、平成27年で13.7%、令和22年には、12.2%とやや減少する見通しとなっています。

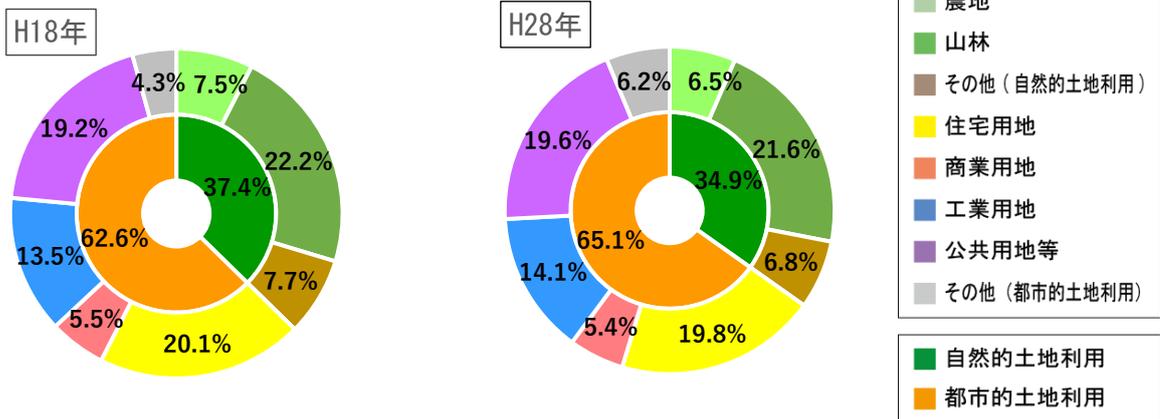


※推計値は、「大分市人口ビジョン」に示す「地域別の人口推移」を基に作成

※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。

- ・土地利用別の面積については、地区面積 6,823ha で宅地や道路などの都市的土地利用面積は 65.1%、森林などの自然的土地利用面積が 34.9%となっています。平成 18 年から平成 28 年の動向を見ると、自然的土地利用が減少し、道路などの整備や工業地への転換などにより公共用地などが増加しています。

土地利用の動向



- ・現在の中心市街地は、戦災復興土地区画整理事業により、まちの骨格が形成されています。昭和 39 年の新産業都市建設指定を受けて、臨海部に大規模な工場が進出し、後背地の津留・萩原地区では、土地区画整理事業により市街地が形成されています。
- ・昭和 40 年代以降、城南団地、高崎、青葉台地区などでは住宅団地開発が行われ、既成市街地ではマンション建設等が行われてきました。
- ・現在、JR 大分駅周辺地区では、大分駅付近連続立体交差事業による鉄道の高架化の完了、大分駅南土地区画整理事業及び(都)庄の原佐野線等の関連街路事業の整備により総合的なまちづくりが進行しています。さらに、拠点整備や拠点間の連携事業等により、駅南北が連携した中心市街地の再編が進められています。
- ・交通体系としては、JR 大分駅を中心に国道 10 号、210 号、197 号などが放射状に広がっています。東西方向の都市内連携軸として、宗麟大橋を含む(都)庄の原佐野線の元町・下郡間の整備が完了しています。バス・鉄道などの公共交通は、幹線道路網を基本としてネットワーク化されています。
- ・中心市街地においては、祝祭の広場や史跡大友氏遺跡の整備、中心市街地の東西連携を図る鉄道残存敷の整備が進められるなど、回遊性や滞留性を高め、にぎわいの創出を図るまちづくりが行われています。
- ・西部海岸地区においては、にぎわいと豊かな自然・文化が共存するだれもが魅力を感じる空間の創造に向けたまちづくりが検討されています。

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
大分地区

第4章
計画の実現に向けて

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

- ・ 県都にふさわしい中心市街地の再構築が求められています。
- ・ 大規模公有地の有効活用による憩いと交流の場の創出など、効率的かつ都市の健全な発展に資する土地利用が求められています。
- ・ 西部海岸地区には、高崎山や別府湾の豊かな自然を活用したさまざまな観光・レクリエーション施設が集積しており、それぞれが連携した観光の促進や憩いの場の形成が求められています。
- ・ 大分港西大分地区周辺においては、海の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化を図るとともに、社寺仏閣や歴史的建造物、かんたん地区など歴史と文化の再生と新しい交流の形成に向けた土地利用の純化・明確化のため、地域住民との協働によるまちづくりによる交流拠点の形成が必要です。
- ・ 臨海部の工場群周辺の良い環境づくりが必要です。
- ・ 市街化調整区域の既存集落では地域コミュニティを維持し、地域の活性化を図るための継続的な取組が必要です。
- ・ 東九州自動車道大分 IC の北側地区において、低・未利用地の活用が求められています。
- ・ 市民のだれもが身近なところで気軽にスポーツ・レクリエーションに親しみ、生涯にわたって健康で活力に満ちた生活ができる取組が求められています。
- ・ 滝尾地区などにおいては、狭あい道路や行き止まりが多いなど生活道路の改善が求められています。

2 | 交通施設

- ・ バス交通の円滑化及び JR 大分駅周辺の交通結節機能の強化について検討が必要です。
- ・ 本市中心部から大分空港へのアクセス改善が求められています。
- ・ 幹線道路、橋りょう、交差点など交通渋滞が慢性化している箇所があります。
- ・ (都) 庄の原佐野線の東部延伸や、中心市街地を迂回する環状道路などの幹線道路網の整備が必要です。
- ・ JR 大分駅南地区と市東部・南部を結ぶ(都) 上野丘南大分線、(都) 花園細線の整備が必要です。
- ・ (都) 臨海産業道路と(都) 庄の原佐野線をつなぐ(都) 王子町椎迫線の一部未整備区間の整備が必要です。
- ・ 滝尾地区における東西方向の骨格道路として、(都) 片島松岡線の整備が求められています。
- ・ (都) 県庁前古国府線の道路空間の在り方を含め、整備に向けた検討が求められています。
- ・ JR 南大分駅、滝尾駅、西大分駅などにおいて駅前広場やアクセス道路の整備など、交通結節機能の強化が必要です。
- ・ 連続立体交差事業による鉄道の高架化が完了し、高架下及び鉄道残存敷の整備推進が求められています。

- ・利用者ニーズに対応した新駅の設置が求められています。
- ・JR 大分駅周辺地区においては、自動車・自動二輪車駐車場などの効率的な配置が求められています。
- ・少子高齢化の進展に備え、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。
- ・マイクロバス等により中心市街地へ訪れる観光客やスポーツ大会参加者などの駐車需要への対応が求められています。

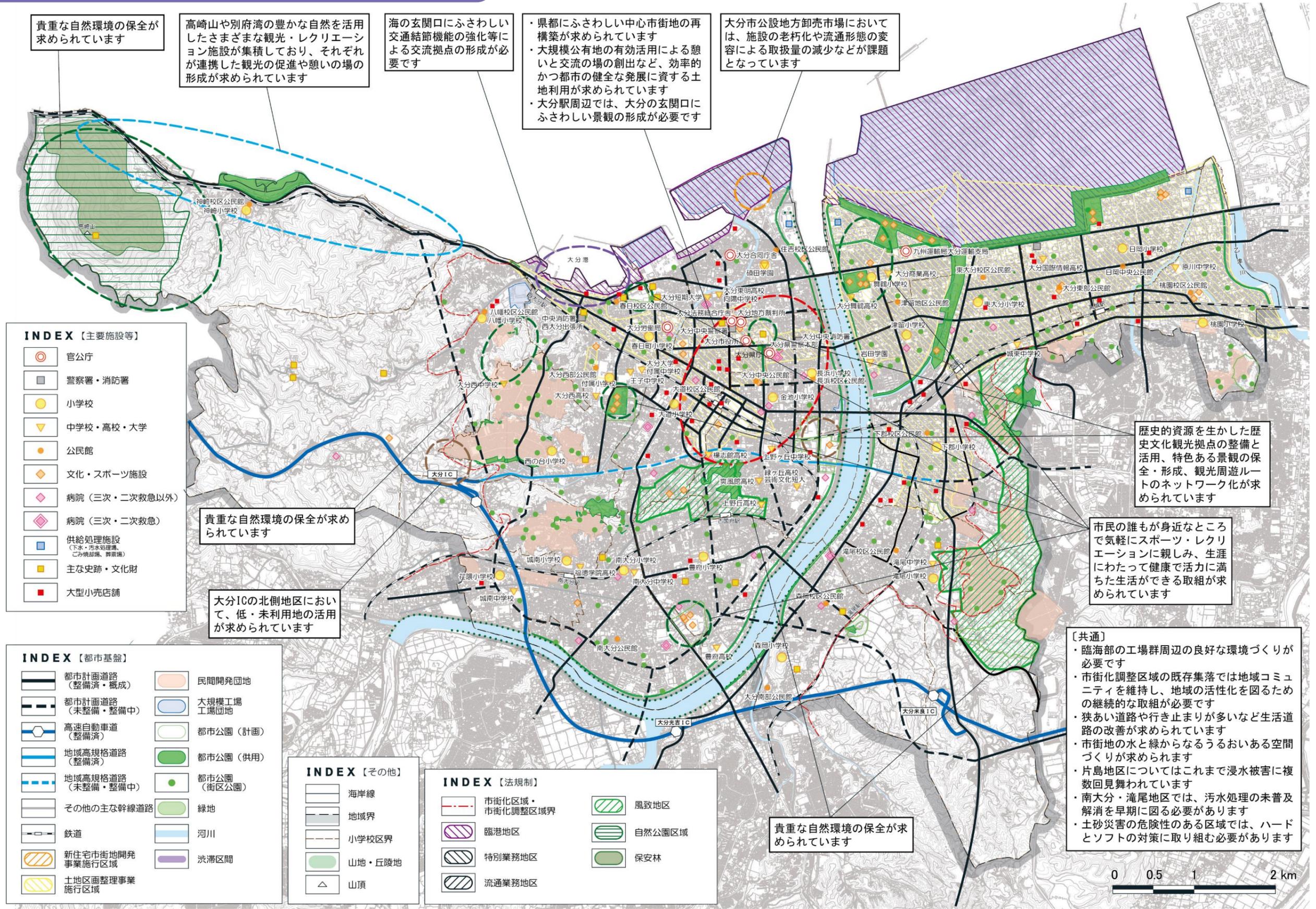
3 | 環境・景観

- ・JR 大分駅周辺では、大分の玄関口にふさわしい景観の形成が必要です。
- ・元町・顕徳町周辺地区及び大分城址公園周辺地区では、歴史的資源を生かした歴史文化観光拠点の整備と活用、特色ある景観の保全・形成、観光周遊ルートのネットワーク化が求められています。
- ・都心の森や松栄山などの都市のシンボリックな緑地、身近な丘陵地や高崎山周辺の貴重な自然環境の保全が求められています。
- ・市街地に、水と緑からなるうるおいある空間づくりが求められます。

4 | その他

- ・片島地区については、これまで浸水被害に複数回見舞われています。
- ・南大分・滝尾地区では、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。
- ・土砂災害の危険性のある区域では、ハードとソフトの対策に取り組む必要があります。
- ・大分市公設地方卸売市場においては、施設の老朽化や流通形態の変容による取扱量の減少などが課題となっています。

大分地区の現況及び課題図 <<土地利用・市街地整備 環境・景観 その他>>



貴重な自然環境の保全が求められています

高崎山や別府湾の豊かな自然を活用したさまざまな観光・レクリエーション施設が集積しており、それぞれが連携した観光の促進や憩いの場の形成が求められています

海の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化等による交流拠点の形成が必要です

・県都にふさわしい中心市街地の再構築が求められています
 ・大規模公有地の有効活用による憩いと交流の場の創出など、効率的かつ都市の健全な発展に資する土地利用が求められています
 ・大分駅周辺では、大分の玄関口にふさわしい景観の形成が必要です

大分市公設地方卸売市場においては、施設の老朽化や流通形態の変容による取扱量の減少などが課題となっています

INDEX【主要施設等】

- 官公庁
- 警察署・消防署
- 小学校
- 中学校・高校・大学
- 公民館
- 文化・スポーツ施設
- 病院（三次・二次救急以外）
- 病院（三次・二次救急）
- 供給処理施設（下水・汚水処理場、ごみ焼却場、葬斎場）
- 主な史跡・文化財
- 大型小売店舗

貴重な自然環境の保全が求められています

大分ICの北側地区において、低・未利用地の活用が求められています

INDEX【都市基盤】

- 都市計画道路（整備済・概成）
- 都市計画道路（未整備・整備中）
- 高速自動車道（整備済）
- 地域高規格道路（整備済）
- 地域高規格道路（未整備・整備中）
- その他の主な幹線道路
- 鉄道
- 新住宅市街地開発事業施行区域
- 土地区画整理事業施行区域
- 民間開発団地
- 大規模工場工場団地
- 都市公園（計画）
- 都市公園（供用）
- 都市公園（街区公園）
- 緑地
- 河川
- 渋滞区間

INDEX【その他】

- 海岸線
- 地域界
- 小学校区界
- 山地・丘陵地
- 山頂

INDEX【法規制】

- 市街化区域・市街化調整区域界
- 臨港地区
- 特別業務地区
- 流通業務地区
- 風致地区
- 自然公園区域
- 保安林

歴史的資源を生かした歴史文化観光拠点の整備と活用、特色ある景観の保全・形成、観光周遊ルートのネットワーク化が求められています

市民の誰もが身近なところで気軽にスポーツ・レクリエーションに親しみ、生涯にわたって健康で活力に満ちた生活ができる取組が求められています

【共通】

- ・臨海部の工場群周辺の良い環境づくりが必要です
- ・市街化調整区域の既存集落では地域コミュニティを維持し、地域の活性化を図るための継続的な取組が必要です
- ・狭い道路や行き止まりが多いなど生活道路の改善が求められています
- ・市街地の水と緑からなるうるおいある空間づくりが求められます
- ・片島地区についてはこれまで浸水被害に複数回見舞われています
- ・南大分・滝尾地区では、汚水処理の未普及解消を早期に図る必要があります
- ・土砂災害の危険性のある区域では、ハードとソフトの対策に取り組む必要があります

貴重な自然環境の保全が求められています



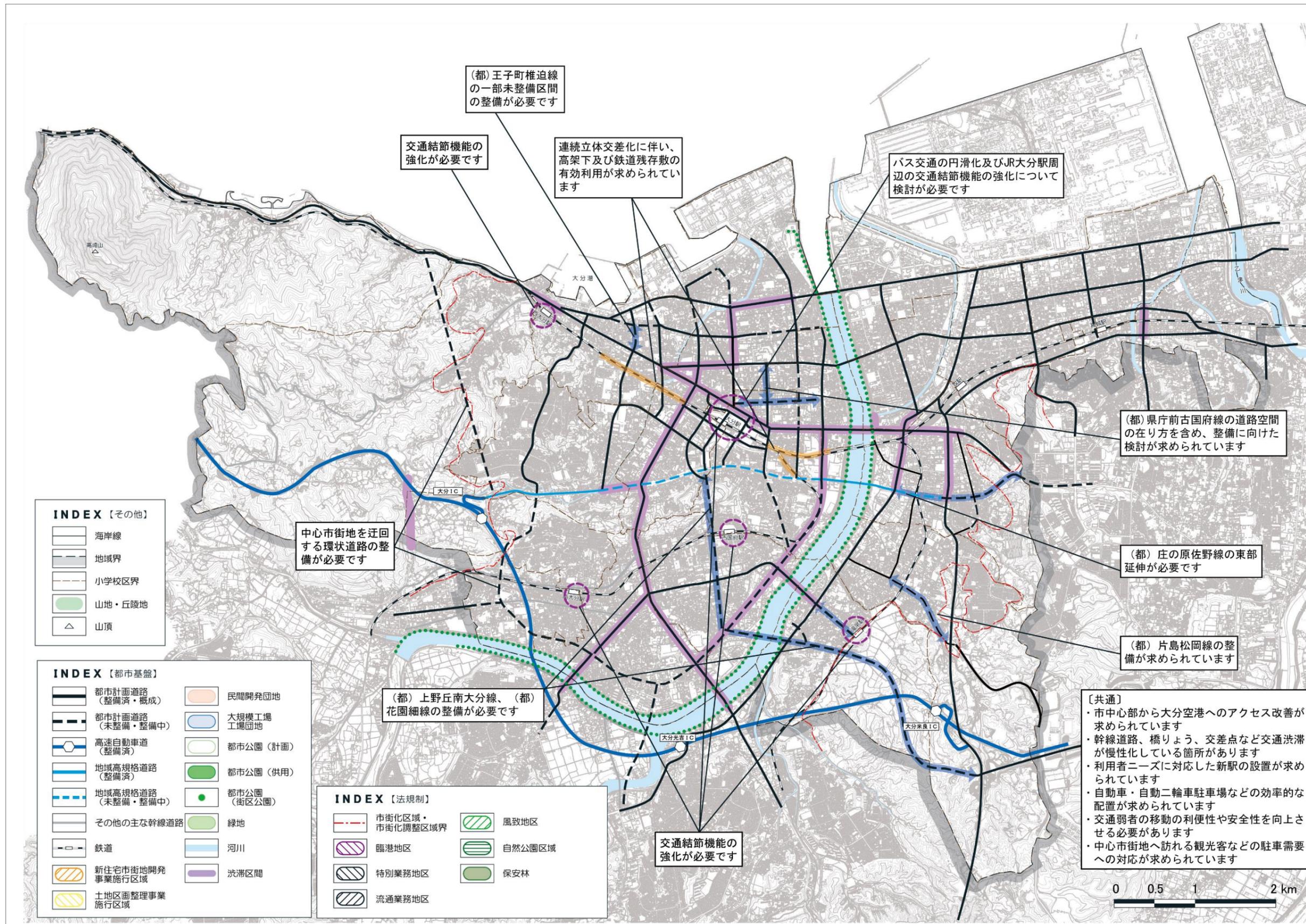
序章 都市計画マスタープランとは

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 大分地区

第4章 計画の実現に向けて



INDEX【その他】

	海岸線
	地域界
	小学校区界
	山地・丘陵地
	山頂

INDEX【都市基盤】

	都市計画道路(整備済・概成)		民間開発団地
	都市計画道路(未整備・整備中)		大規模工場工場団地
	高速自動車道(整備済)		都市公園(計画)
	地域高規格道路(整備済)		都市公園(供用)
	地域高規格道路(未整備・整備中)		都市公園(街区公園)
	その他の主な幹線道路		緑地
	鉄道		河川
	新住宅市街地開発事業施行区域		渋滞区間
	土地区画整理事業施行区域		

INDEX【法規制】

	市街化区域・市街化調整区域		風致地区
	臨港地区		自然公園区域
	特別業務地区		保安林
	流通業務地区		

(都)王子町椎迫線の一部未整備区間の整備が必要です

交通結節機能の強化が必要です

連続立体交差化に伴い、高架下及び鉄道残存敷の有効利用が求められています

バス交通の円滑化及びJR大分駅周辺の交通結節機能の強化について検討が必要です

(都)県庁前古国府線の道路空間の在り方を含め、整備に向けた検討が求められています

(都)庄の原佐野線の東部延伸が必要です

(都)片島松岡線の整備が求められています

中心市街地を迂回する環状道路の整備が必要です

(都)上野丘南大分線、(都)花園細線の整備が必要です

交通結節機能の強化が必要です

【共通】

- ・市中心部から大分空港へのアクセス改善が求められています
- ・幹線道路、橋りょう、交差点など交通渋滞が慢性化している箇所があります
- ・利用者ニーズに対応した新駅の設置が求められています
- ・自動車・自動二輪車駐車場などの効率的な配置が求められています
- ・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
- ・中心市街地へ訪れる観光客などの駐車需要への対応が求められています



4. まちづくりの方針

1 | 土地利用・市街地整備

- ・ JR 大分駅北地区の既成市街地においては、商業・業務機能の強化により拠点性を高めつつ、教育・文化や観光・余暇など新たな機能の集積により都市の魅力伸展させ、集客力のある商業・業務地の形成を図ります。また、駅南北の都心機能の連携を強化し、県都にふさわしい都心拠点の形成を図ります。
- ・ 大規模公有地の有効活用による憩いと交流の場の創出など、効率的かつ都市の健全な発展に資する土地利用を図ります。
- ・ 大分駅南土地画整理事業による基盤整備が完了した JR 大分駅南地区においては、文化交流機能や情報系業務機能、都市型居住機能などの集積を図るとともに、緑豊かで先進的な情報文化都心の形成を図ります。
- ・ JR大分駅周辺を中心市街地では、市街地再開発事業や地区計画制度の活用とあわせて、民間活力による建物の共同化や中高層化など、土地の高度利用を図ります。
- ・ 別府湾に臨む美しい海岸線や高崎山自然動物園、田ノ浦ビーチなどの観光・レクリエーション施設等を生かした湾岸レジャーゾーンの形成を推進します。
- ・ 大分港西大分地区周辺において、海の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化や、良好な景観の創出による西大分湾岸交流拠点の形成を図ります。
- ・ 臨海部の工場地帯と後背地の市街地との緩衝帯となる緑地の保全を図るなど良好な環境づくりに努めます。
- ・ 人口減少の著しい神崎小学校区内の既存集落では、地域コミュニティの維持、形成に向け適切な制度運用を行うとともに、集落環境の充実を図ります。
- ・ 東九州自動車道大分 IC の北側地区においては、その立地環境を生かした土地利用の在り方について検討を行うとともに、各種産業機能の強化や地域活力の増進に寄与する都市計画制度の整備・運用を図ります。
- ・ 市営陸上競技場周辺地区や駄原総合運動公園においては、市民がスポーツに親しむ場として活用できる土地利用を図ります。
- ・ 春日運動公園については、県・市連携のもと運動公園としての必要性や実現性について検討を行います。
- ・ 南大分スポーツパークや県立病院が立地している南大分地区については、健康文化拠点の形成を推進します。
- ・ 滝尾地区においては、住環境整備事業の推進を図るとともに、(都)滝尾駅前線の整備推進をはじめ計画的な市街地整備の方針について検討を行うなど住環境の改善に向けた取組を進めます。
- ・ 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について検討を進めます。

第3章 地区別構想



市営陸上競技場



駄原総合運動公園

2 | 交通施設

- ・バス交通の円滑化及び JR 大分駅周辺の交通結節機能の強化を図ります。
- ・本市中心部と大分空港とを結ぶホーバークラフト等による海上アクセスの導入にあわせ、発着地へのアクセス道路など周辺環境の整備について取組を進めます。
- ・東九州自動車道大分 IC と市東部を結ぶ、都市の骨格となる（都）庄の原佐野線の東部延伸に向けた取組を進めます。
- ・市街地の外周を迂回し、都市の骨格となる環状道路について、計画の見直しや実現性の検証及び環状ルートを補完する新たな道路計画について検討を行うなど、国、県、市連携のもと、整備に向けた取組を進めます。
- ・中心市街地への円滑なアクセスを図るため、（都）上野丘南大分線、（都）花園細線の整備を推進します。
- ・（都）臨海産業道路と（都）庄の原佐野線をつなぐ（都）王子町椎迫線の一部未整備区間の整備に向けた取組を進めます。
- ・滝尾地区における東西方向の骨格道路として、（都）片島松岡線の整備に向けた取組を進めます。
- ・国道 10 号及び県道大分臼杵線と国道 197 号を結ぶ主要幹線道路である（都）県庁前古国府線の道路空間の再整備に向けた検討を進めます。
- ・JR 南大分駅、滝尾駅、西大分駅などにおいて、駅前広場やアクセス道路の整備など交通結節機能の強化を図ります。
- ・鉄道高架下及び鉄道残存敷の整備を推進します。
- ・利用者ニーズに対応した新駅設置の可能性について検討します。
- ・中心市街地活性化施策と連携した駐車場配置適正化区域の設定や附置義務駐車台数の見直しなど、駐車場の配置や質的な向上など高質化に向けた駐車場整備・配置に関する検討を推進します。
- ・高城駅周辺のバリアフリー化に向けた取組を進めます。
- ・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。

- ・観光客など中心市街地への来訪機会の向上を図るため、観光バスやマイクロバスの乗降場の整備とあわせて駐車場確保について検討を行います。



JR 大分駅駅前広場



JR 滝尾駅

3 | 環境・景観

- ・湾岸拠点から JR 大分駅北地区の中央通り及び駅南地区の大分いこいの道を通り、都心の森につながる都心南北軸の形成、メインストリートにふさわしい景観形成に向けた取組を進めます。
- ・「重点地区」に設定されている JR 大分駅を中心とした「おおいた都心地区」では、エリアごとの特性を生かした景観の形成・保全を推進します。
- ・大分城址公園周辺地区では、大分市景観計画を踏まえ、大分城址公園を核とした都心のオアシス空間や歴史的拠点としての良好な景観形成やにぎわいの創出、歴史的建造物と一体となった歴史的まちなみの保全を図ります。
- ・元町・顕徳町周辺地区では、史跡大友氏遺跡などを活用した歴史文化観光拠点の形成を図ります。
- ・都市のシンボリックな緑地である都心の森や松栄山の保全に努めます。
- ・「重点地区」に設定されている「西大分湾岸周辺地区」では、自然、文化、歴史が調和した景観の形成・保全を図るとともに、自然的海岸や山地の緑の保全に努めます。
- ・南生石地区の市街地内緑地の保全を図ります。
- ・大分川の河川敷を活用した自転車道などの利用促進を図ります。



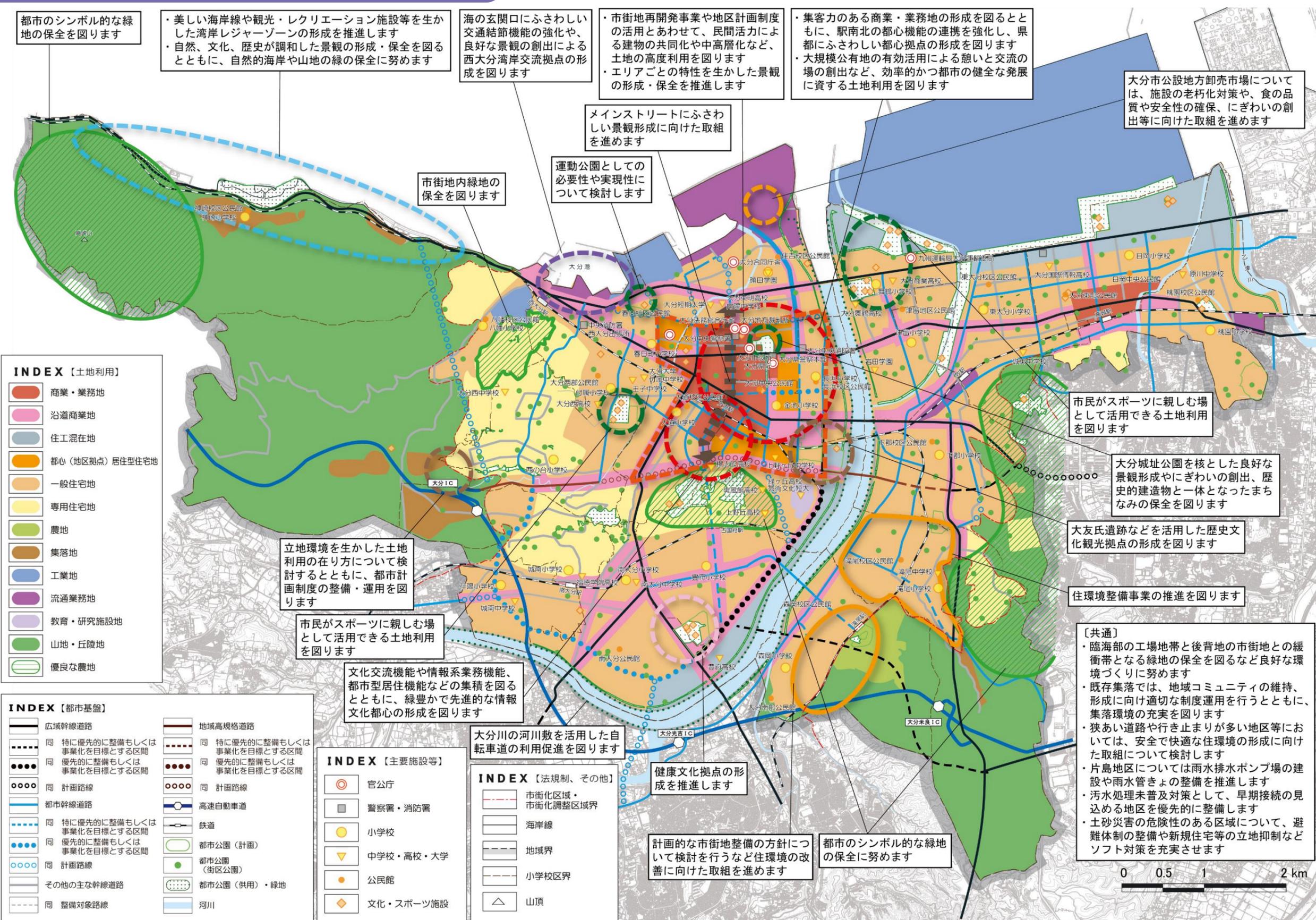
大分いこいの道と連続した緑となる上野の森

第3章 地区別構想

4 | その他

- ・片島地区については、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の見込める地区を優先的に整備します。
- ・土砂災害の危険性のある区域については、避難体制の整備や新規住宅等の立地抑制などソフト対策を充実させます。
- ・大分市公設地方卸売市場については、市場の整備や活性化、にぎわいの創出などに向けた取組を進めます。

大分地区のまちづくり方針図 《土地利用・市街地整備 環境・景観 その他》



INDEX【土地利用】

	商業・業務地
	沿道商業地
	住工混在地
	都心(地区拠点)居住型住宅地
	一般住宅地
	専用住宅地
	農地
	集落地
	工業地
	流通業務地
	教育・研究施設地
	山地・丘陵地
	優良な農地

INDEX【都市基盤】

	広域幹線道路
	同 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 計画路線
	都市幹線道路
	同 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 計画路線
	その他の主な幹線道路
	同 整備対象路線
	地域高規格道路
	同 特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 優先的に整備もしくは事業化を目標とする区間
	同 計画路線
	高速自動車道
	鉄道
	都市公園(計画)
	都市公園(街区公園)
	都市公園(供用)・緑地
	河川

INDEX【主要施設等】

	官公庁
	警察署・消防署
	小学校
	中学校・高校・大学
	公民館
	文化・スポーツ施設

INDEX【法規制、その他】

	市街化区域・市街化調整区域界
	海岸線
	地域界
	小学校区界
	山頂

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 大分地区

第4章 計画の実現に向けて



