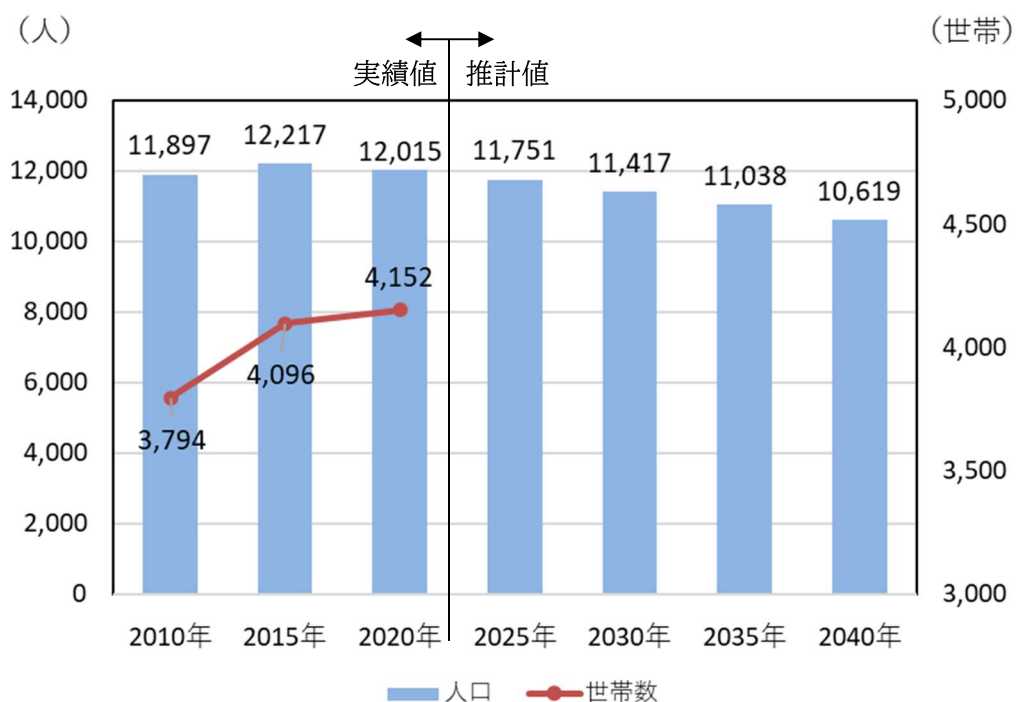


第2章 中判田駅周辺の現況整理・分析

1. 判田校区の人口推移

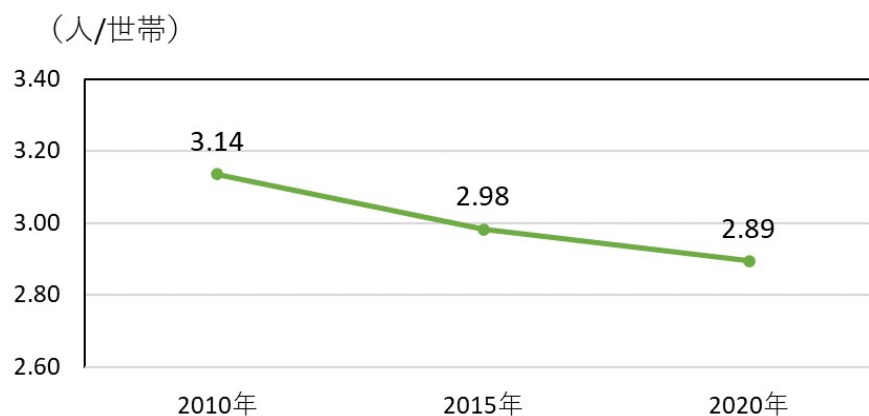
判田校区の人口は横ばい傾向にあり、2020年は12,015人になっています。将来推計では、2040年の人口は10,619人であり、2020年から11.6%の減少が見込まれます。また、世帯数は、年々増加しており、2020年では4,152世帯となっています。



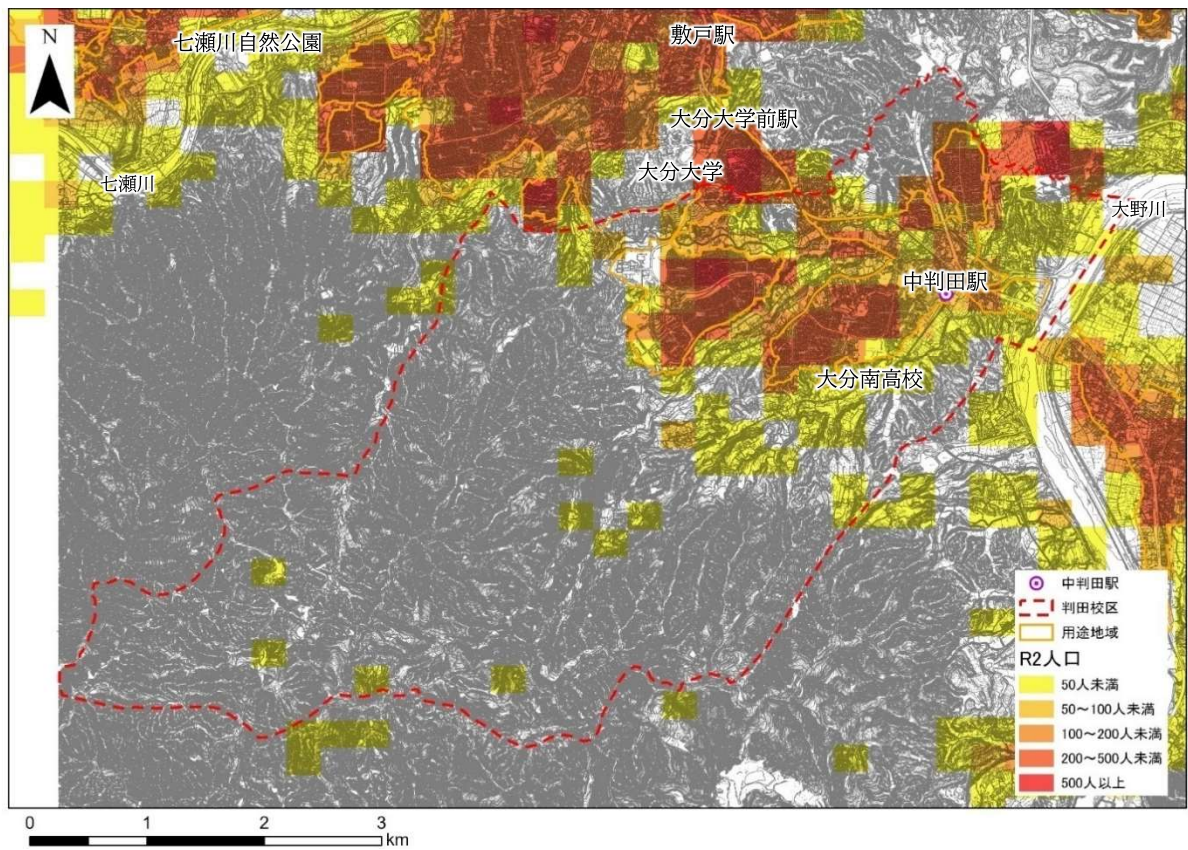
※国立社会保障・人口問題研究所による将来人口の推計割合を用いて、判田校区の将来人口を推計

資料：国勢調査

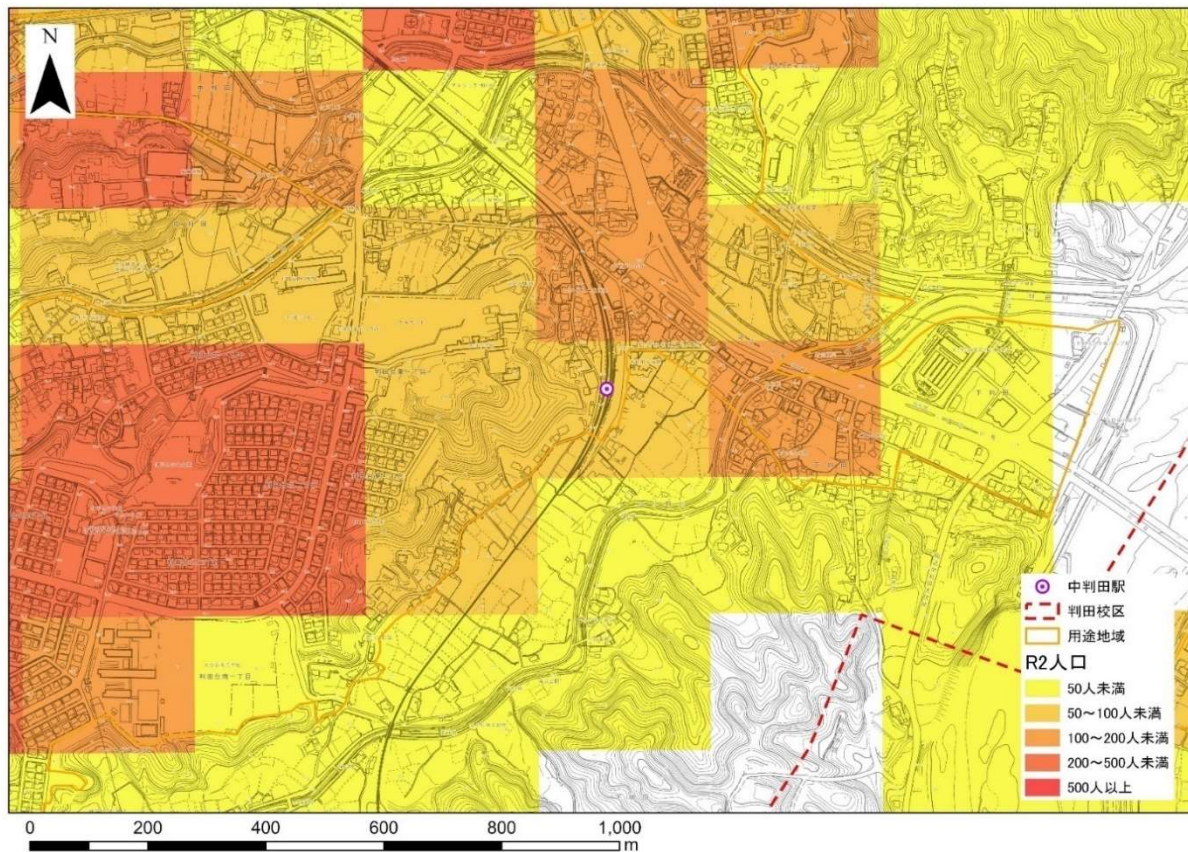
判田校区の世帯人員（人/世帯）は、年々減少しており、社会的な高齢化の進行も踏まえると、今後高齢者夫婦世帯や高齢者単身世帯が増加していくことが推測されます。



判田校区の人口分布



中判田駅周辺の人口分布

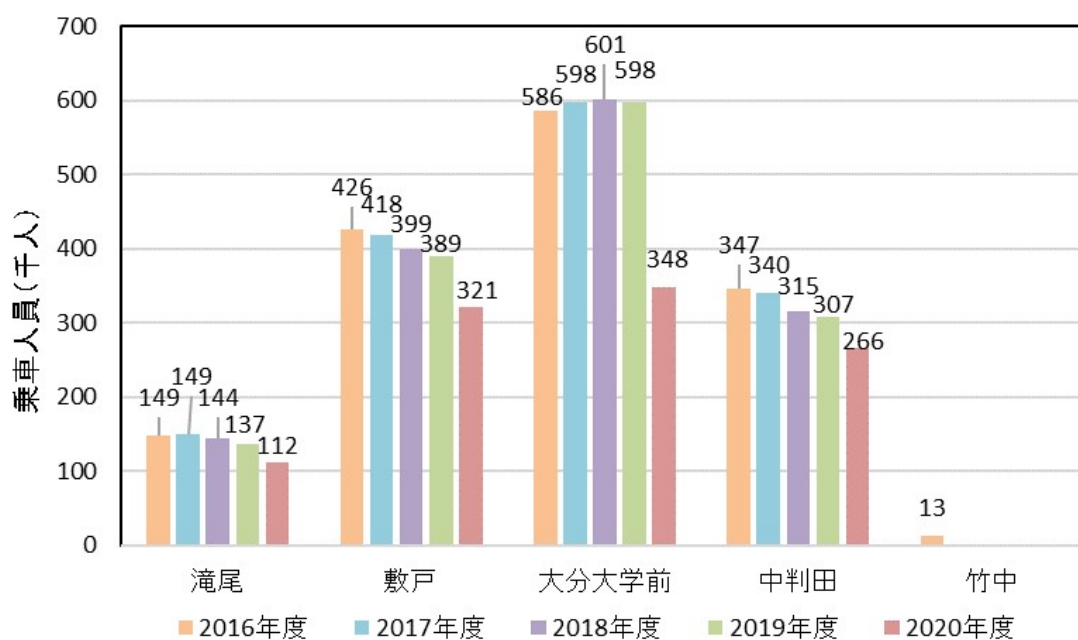


2. 交通の状況

(1) 鉄道の利用状況

判田校区には、南北に豊肥本線が通っており、校区内の駅は中判田駅のみです。

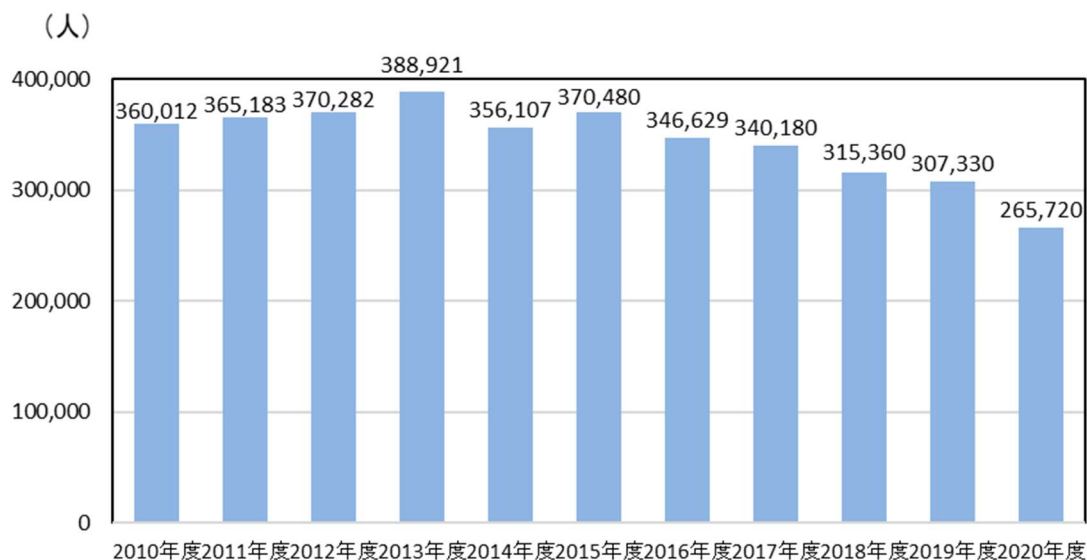
中判田駅周辺駅（滝尾駅、敷戸駅、大分大学前駅、中判田駅、竹中駅）の乗車人員をみると、全体的に利用者が減少しています。特に 2020 年度における乗車人員は、新型コロナウイルスの影響を受け大きく減少しています。



※竹中駅における 2017 年度以降の乗車人員は公表されていません。

資料：大分市の統計

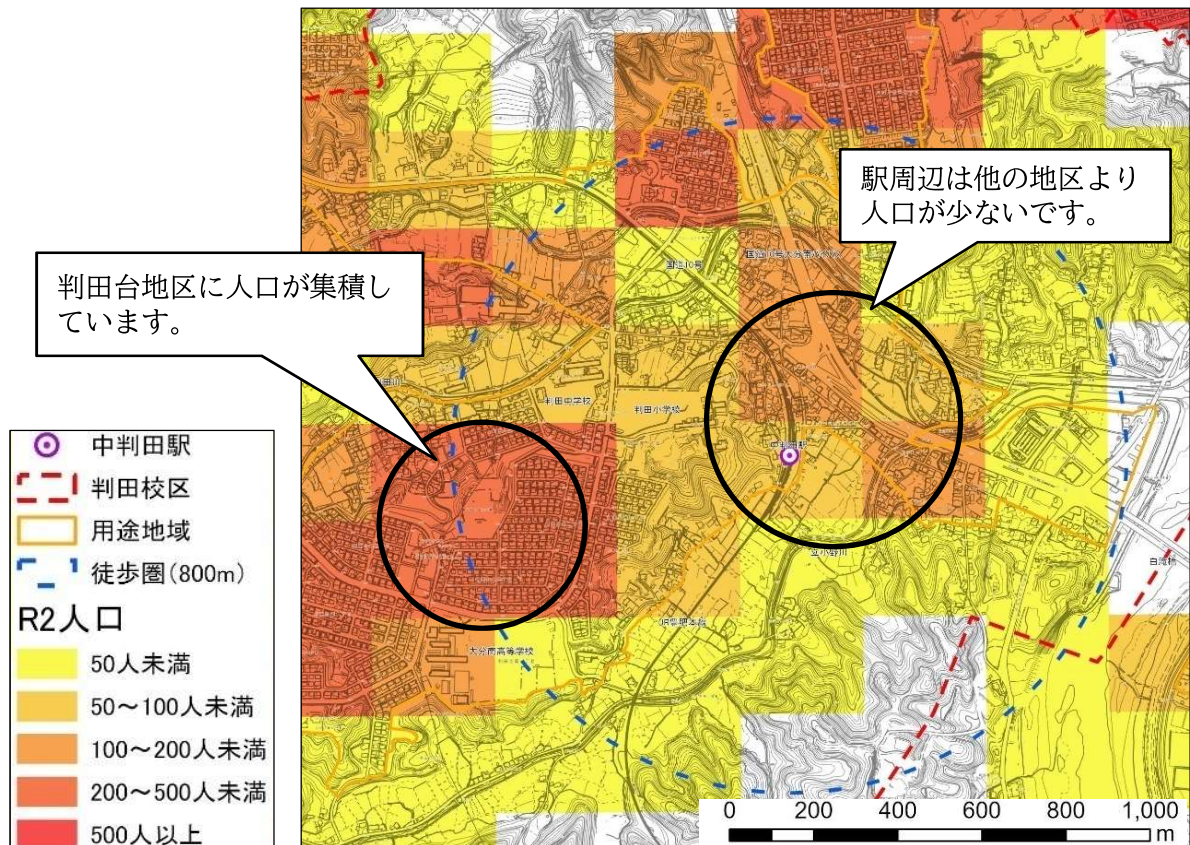
中判田駅の 2020 年度における乗車人員は 265,720 人であり、2013 年度のピーク時から 31.7%減少しています。



資料：大分市の統計

また、中判田駅徒歩圏内（800m）の人口分布状況みると、主に中判田駅の利用が想定される判田校区の人口 12,015 人に対し、中判田駅の徒歩圏内の人口は 2,554 人であり、徒歩圏人口カバー率は 21.2%になります。

中判田駅周辺の徒歩圏（800m）人口分布

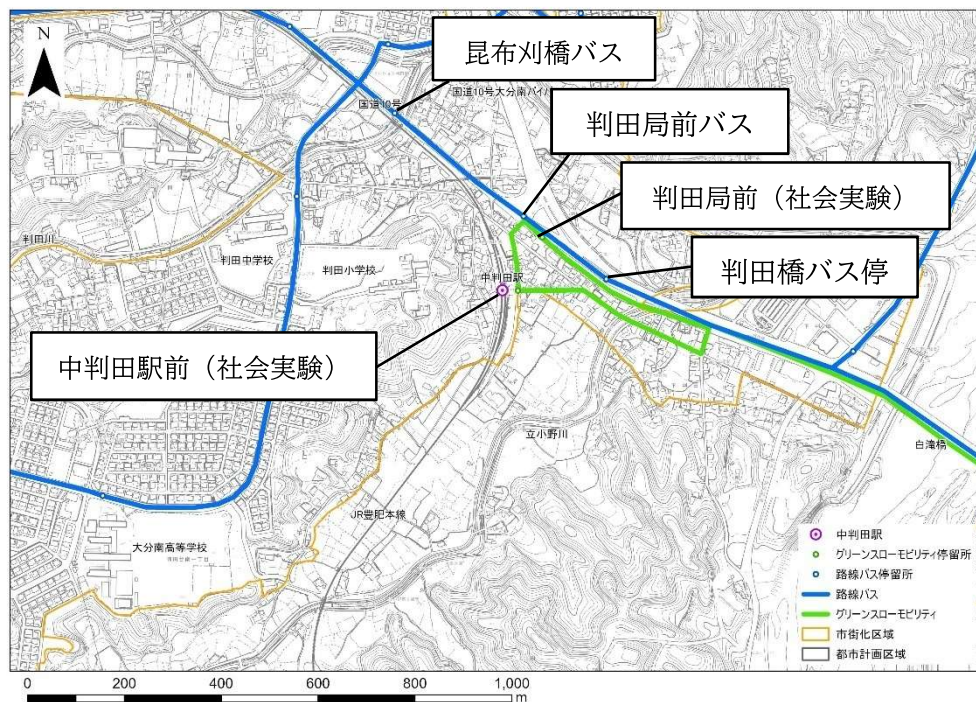


(2) バスの利用状況

判田校区のバスの運行状況は、国道10号を通過する路線と判田校区内を通過する路線が運行していますが、中判田駅には路線バスの停留所がありません。最寄りである判田局前停留所までは約250mの距離があり、判田局前停留所は上り17本、下り16本のバスが通っています（2022年4月1日現在）。

また、大南地域では2022年4月より、グリーンスローモビリティの社会実験を実施しており、中判田駅から大南支所間を循環するルートが運行しています。

中判田駅周辺の交通状況

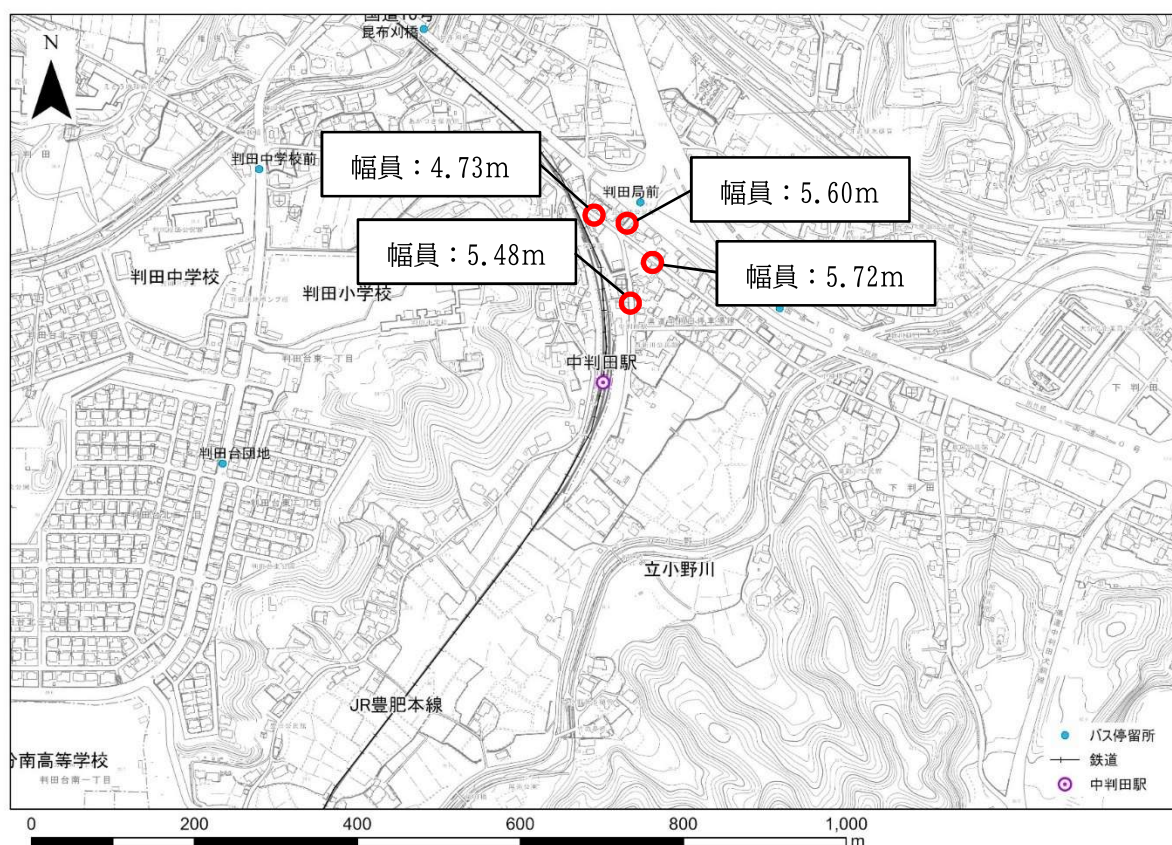


(3) 周辺道路の状況

市道中判田駅前線や市道高江・白滝橋線等の周辺道路の幅員は6.0m未満と狭く、歩道が整備されていません。

また、中判田駅を利用する大分南高校生の通学路（市道中判田・宮ノ原線等）には街路灯や車両と歩行者を分離する防護柵等の施設がなく、さらに大分南高校と中判田駅間の動線的に利用しやすい位置に勝手踏切が存在し、高校生が通学時に利用する場合もあり、通学路の安全性が懸念されます。

中判田駅周辺の道路幅員状況



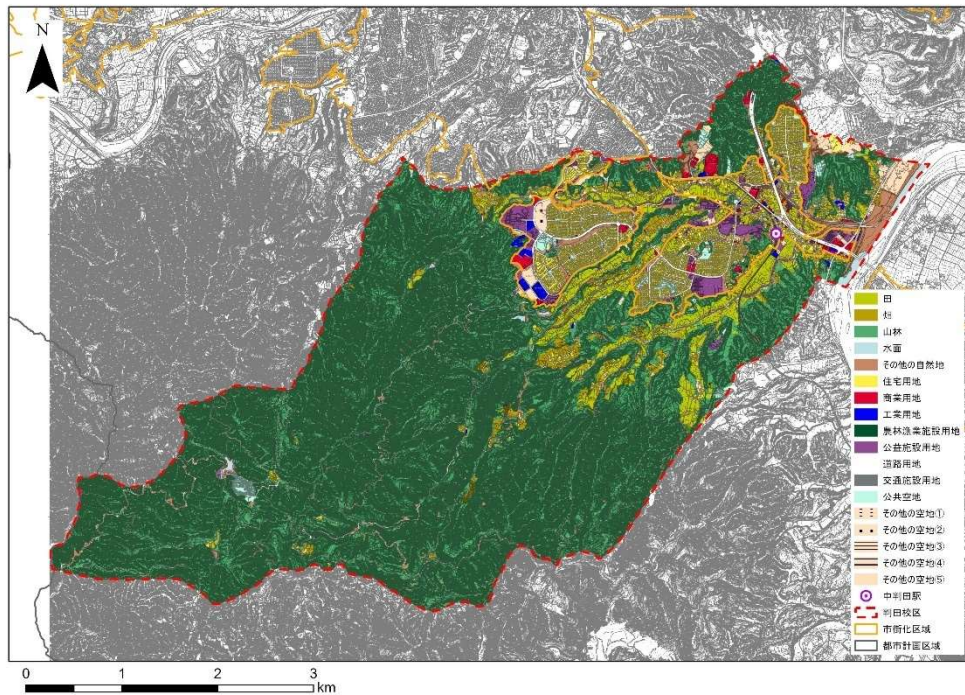
3. 土地利用の状況

(1) 土地利用現況

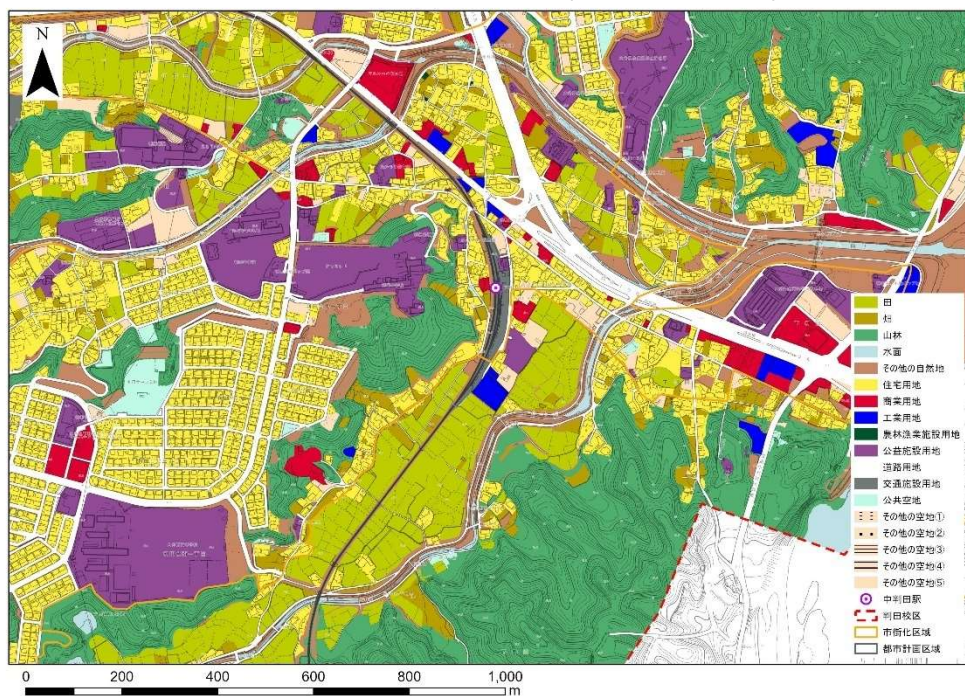
令和 3 年度における判田校区の土地利用現況は、山林が 73.1%と大部分を占め、住宅用地は 6.3%です。

中判田駅周辺は、駅北側に住宅用地が集積しており、駅南側には田が分布しています。また、中判田駅周辺には、1,000 m²を超える空地や駐車場等のその他空地が点在しています。

判田校区の土地利用現況（令和 3 年度時点）



中判田駅周辺の土地利用現況（令和 3 年度時点）

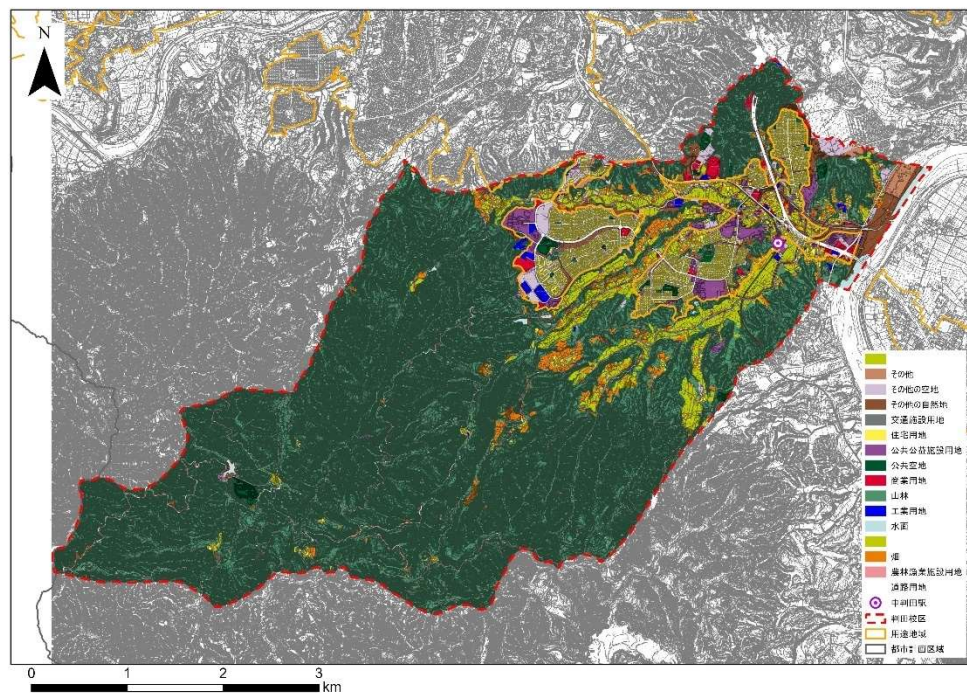


資料：都市計画基礎調査(R4)

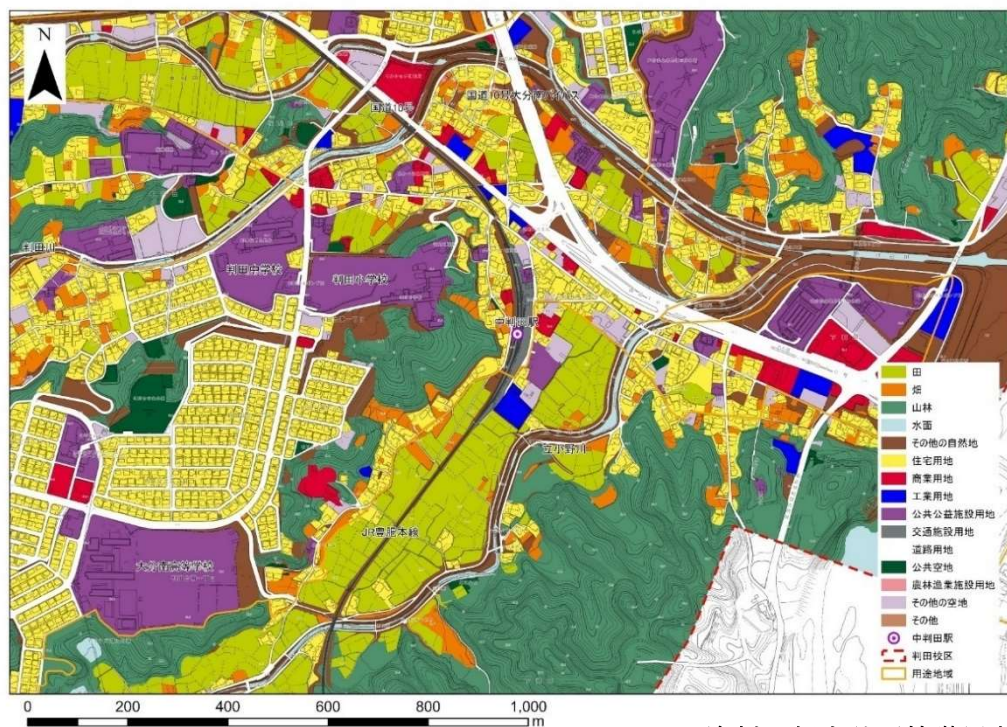
平成 27 年度の土地利用現況と比較すると、判田校区で大きな変化は見られませんが、平成 27 年度から令和 3 年度にかけて、住宅用地は 0.3%（6.1ha）増加しており、宅地化が進行しています。

中判田駅周辺の土地利用現況には大きな変化は見られません。

判田校区の土地利用現況（平成 28 年度）



中判田駅周辺の土地利用現況（平成 28 年度）



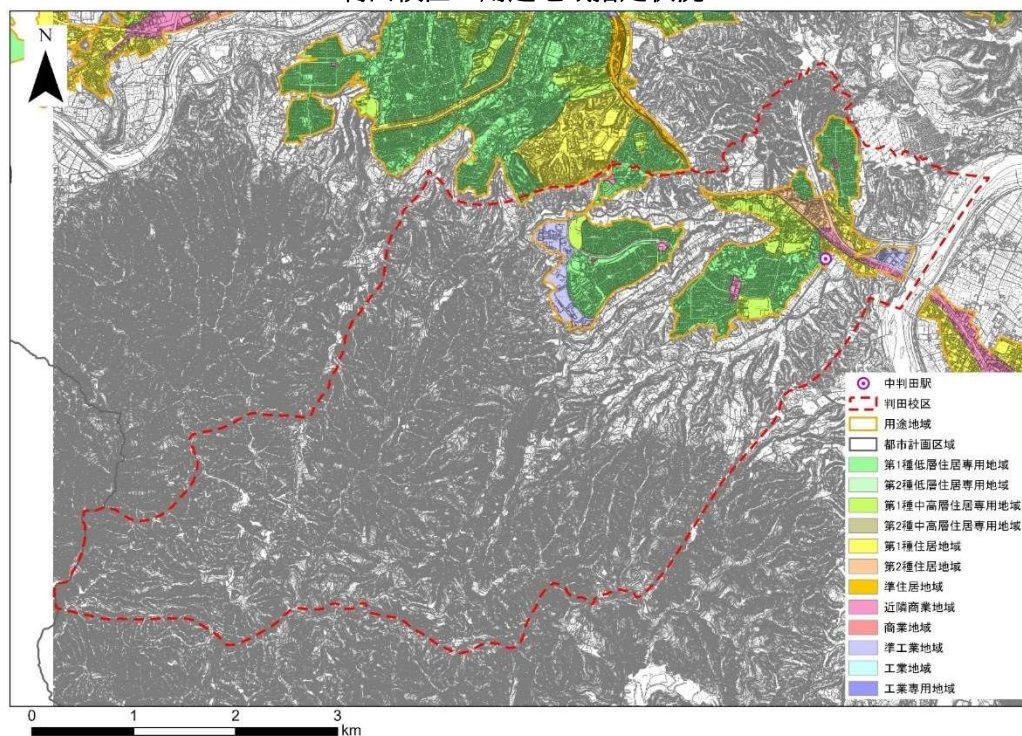
資料：都市計画基礎調査(H28)

(2) 用途地域の指定状況

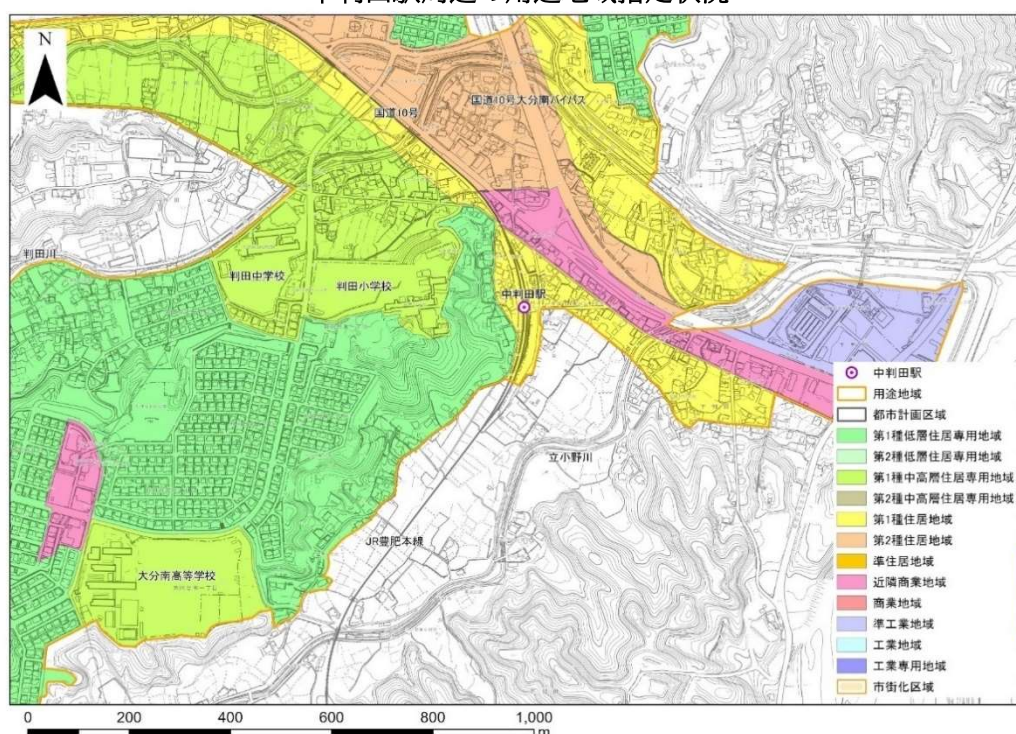
判田校区は、市街化区域が12.0%を占めています。用途地域の種別にみると、第1種低層住居専用地域が主体となっています。

中判田駅周辺は、住居系が大部分を占めますが、駅南側は市街化調整区域となっており、開発が規制されています。

判田校区の用途地域指定状況



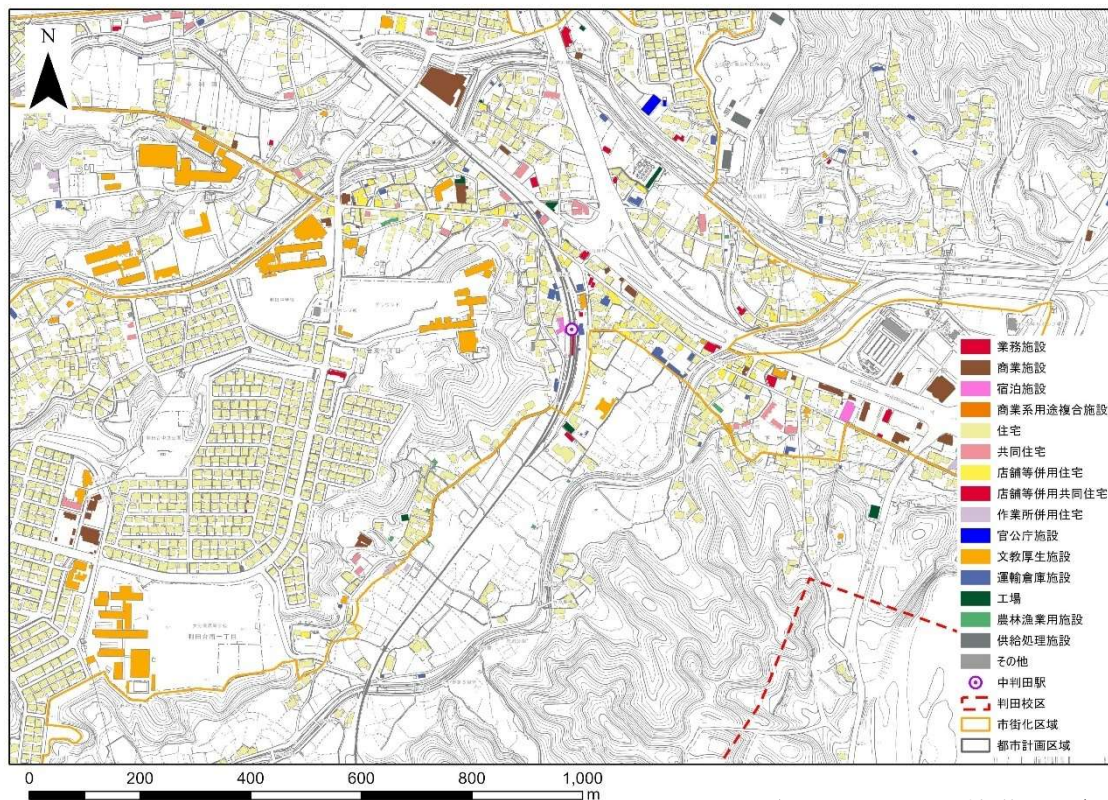
中判田駅周辺の用途地域指定状況



4. 建物状況

判田校区の建物は、約 88%が住宅です。平成 18 年から 27 年の 10 年間で、587 件の建物が新築されており、大部分が住宅となっています。一方で中判田駅周辺には多くの空家が点在しています。

中判田駅周辺の建物現況



資料：都市計画基礎調査(R4)

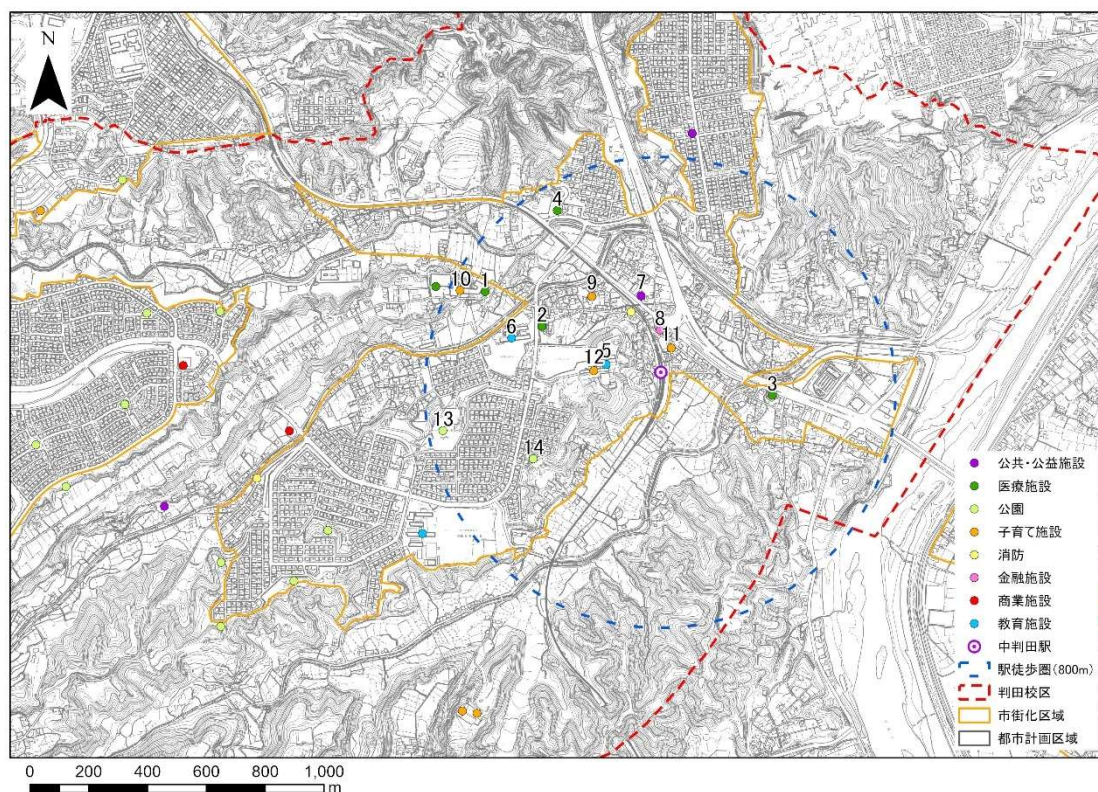
新築状況



5. 都市機能の立地状況

中判田駅から駅徒歩圏（800m）には、医療施設 4 件、教育施設 2 件、公共・公益施設 1 件、金融施設 1 件、子育て施設 4 件、公園 2 件が立地しており、多様な都市機能が集積しています。

中判田駅周辺の都市機能の立地状況 徒歩圏内（800m）



都市機能の立地一覧 徒歩圏

No	施設名	大分類	小分類
1	医療法人社団親和会 えとう内科病院	医療	病院
2	大南クリニック	医療	一般診療所
3	山下循環器科内科	医療	一般診療所
4	ふじしま整形外科	医療	一般診療所
5	判田小学校	教育	小学校
6	判田中学校	教育	中学校
7	竹中・判田地域包括支援センター	公共・公益施設	その他行政施設
8	判田郵便局	金融	郵便局
9	あかつき保育所	子育て施設	保育園
10	衛藤病院 ぼっぼ保育園	子育て施設	保育園
11	かんがるー保育園	子育て施設	保育園
12	判田児童育成クラブ	子育て施設	放課後学童クラブ
13	判田台中央公園	公園	近隣公園
14	判田台東公園	公園	街区公園

第1種住居地域で許容される建物用途

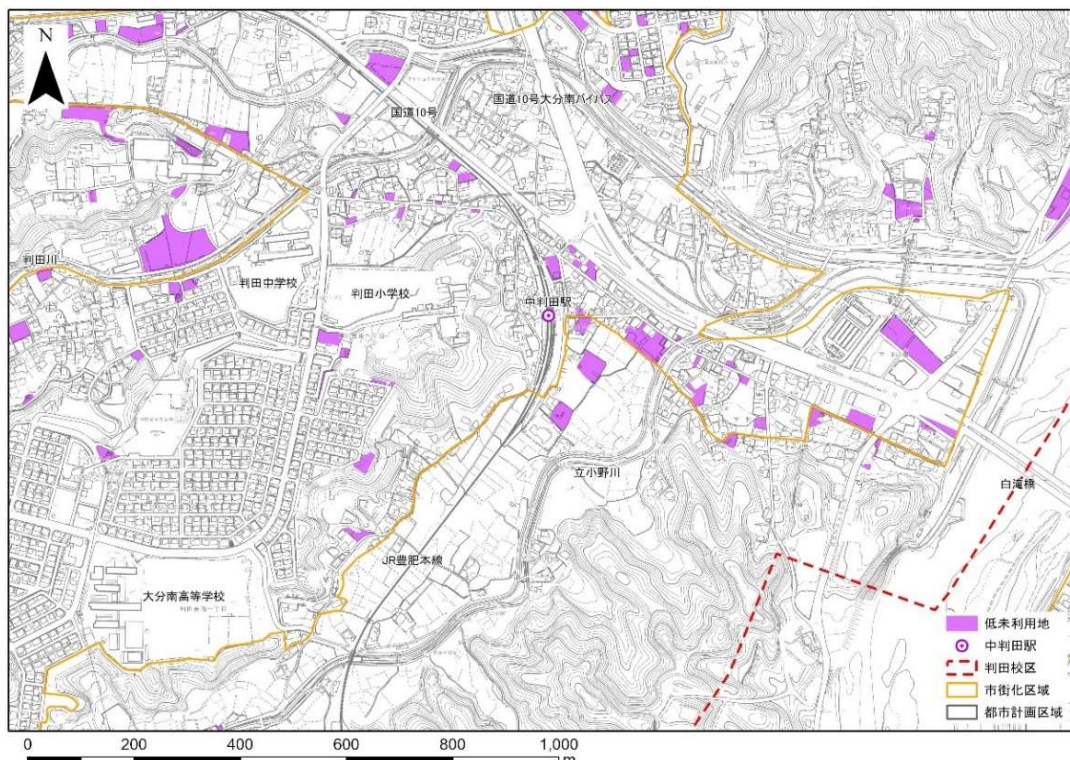
中判田駅周辺の用途地域は、駅やその周辺（駅北側）は第1種住居地域に指定されており、一定規模の商業施設の開発は可能ですが、駅北側に全体的に低未利用地が点在しています。また、空き家も点在しています。

駅南側は市街化調整区域となっており、開発が規制されています。

	用途地域	定義（都市計画法）	対象地域の例（都市計画運用指針）
住居系	第一種低層住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	
	第二種低層住居専用地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	主要な生活道路に面する地域等で、住民の日常生活圏に配慮しながら、小規模な日用品販売店舗等の立地を許容する地域
	第一種中高層住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	
	第二種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	住民の日常生活の利便性を高めるような中規模な店舗が立地する、主要な生活道路に面した中高層住宅地
	第一種住居地域	住居の環境を保護するため定める地域	
	第二種住居地域	主として住居の環境を保護するため定める地域	住居と店舗、事務所等の併存する住宅地
商業系	準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域	
	近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域	○商店街、鉄道駅周辺や郊外の小規模な商業地等近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を主たる内容とする店舗等の立地を図る地域 ○隣接する住宅地との環境の調和を図る必要がある商業地
	商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域	○都心若しくは副都心の商業地又は中小都市の中心商業地 ○地域の核として店舗、事務所、娯楽施設等の集積を図る主要な鉄道駅周辺又はニュータウンのセンター地区 ○郊外において大規模店舗等の立地を図る拠点的な地区
工業系	準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域	○住宅等の混在を排除することが困難又は不適当と認められる工業地
	工業地域	主として工業の利便を増進するため定める地域	「主として工業の利便を増進するため定める地域」とは、a及びb（注：上記準工業地域及び下記工業専用地域に関する考え方）のいずれにもあたらないが工業の利便を図る地域が考えられる。
	工業専用地域	工業の利便を増進するため定める地域	○住宅等の混在を排除し、またはこれを防止し、工業に特化した土地利用を図る地域 ○新たに工業地として計画的に整備を図る地域

引用：大分県用途地域見直しガイドライン

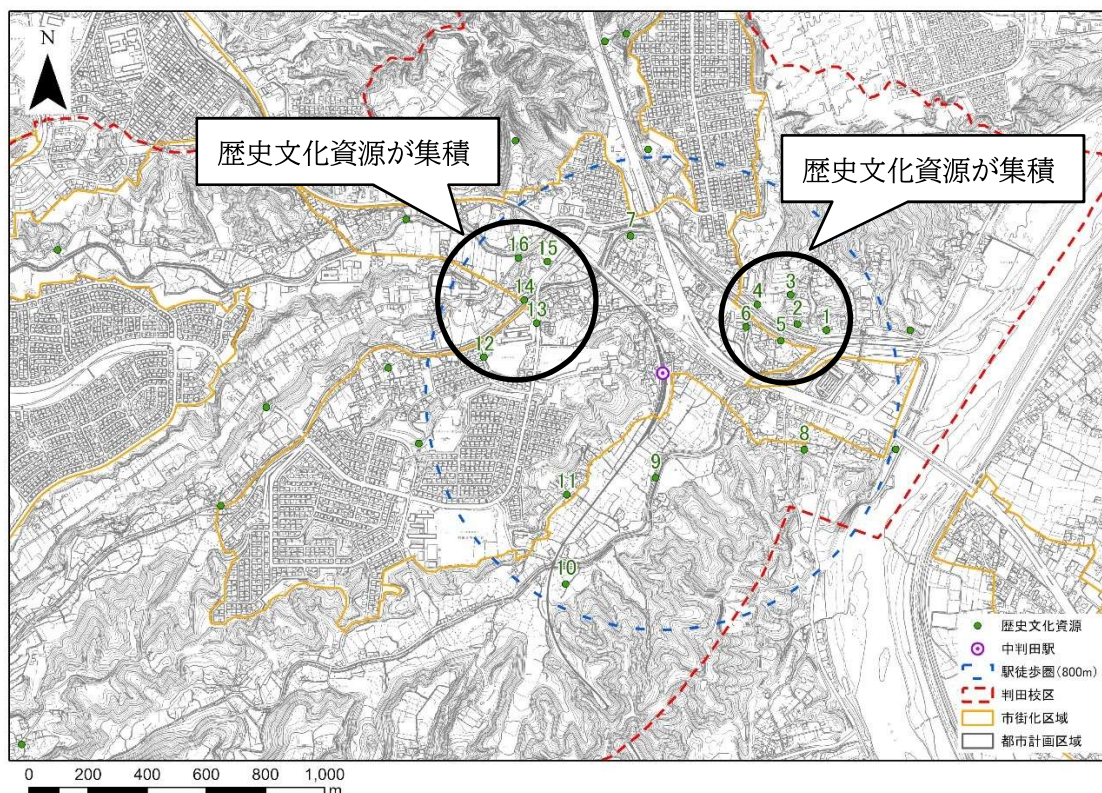
中判田駅周辺の低未利用地分布状況



6. 歴史文化資源の状況

判田校区全域には、観音堂や地蔵尊といった仏教等に関する歴史資源、本宮山や大野川等の景観資源が数多く点在しています。中判田駅から駅徒歩圏（800m）には、20 か所存在しており、判田中学校北側やひばりヶ丘南側等の一定範囲内に集積しています。

中判田駅周辺の歴史文化資源分布状況 徒歩圏（800m）



資料：判田地区史跡・景観マップ

歴史文化資源の一覧 徒歩圏

NO.	名称
1	居村の地蔵尊
2	有縁無縁の墓
3	清田家の墓石群
4	永光の庚申塔
5	用作の地蔵尊
6	中野家の石幢
7	高札場の石碑
8	轟神社の石鳥居
	轟神社（辰口）
	松尾芭蕉の句碑
9	立小野川
10	大將軍、天神様
11	豊田の石幢
12	判田村表彰記念碑
13	判田中学校建設記念碑
14	権現山
15	大原社
16	小中田の釈迦堂

▼歴史文化資源の一部抜粋

5. 用作の地蔵尊

【概要】

河川の改修のため無くなったが、その昔、永福寺があった名残として今でも観音堂と地蔵尊があります。



8. 轟神社（辰口）

【概要】

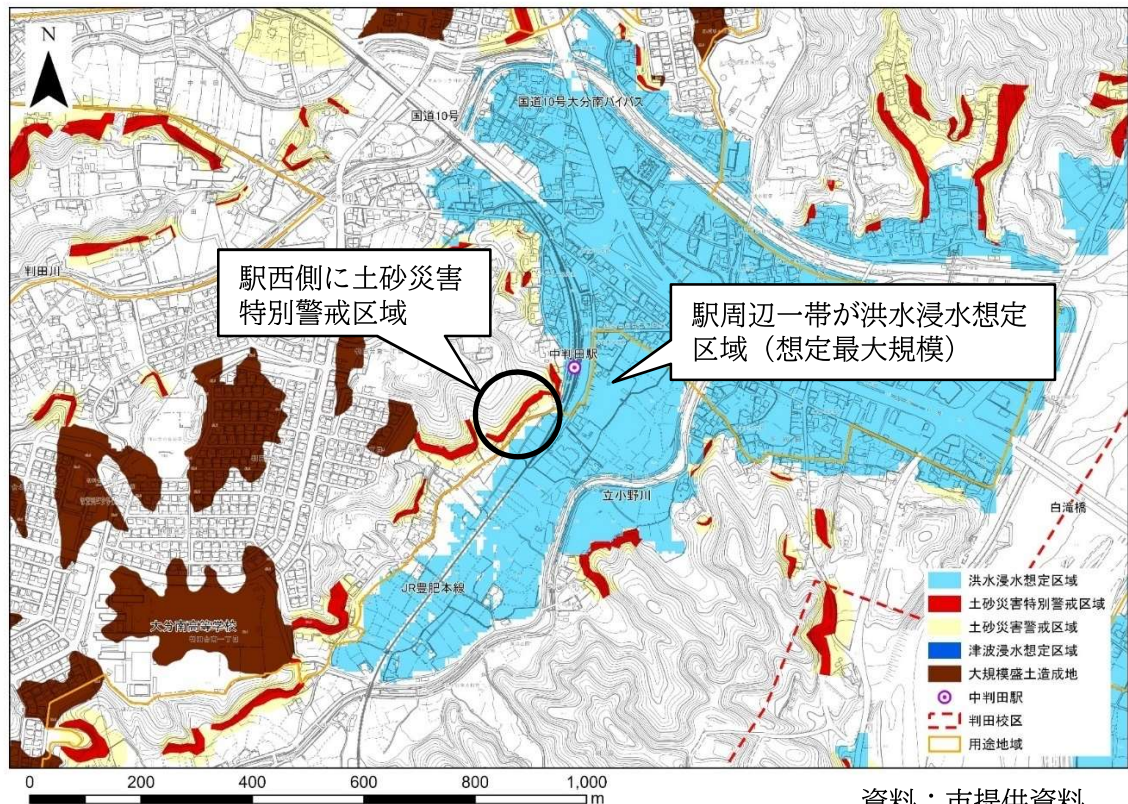
かつて「轟権現」と称し、祭神は伊弉諾尊、伊弉冉尊、国狭槌尊です。明治六年（1873）に村社となっています。



7. ハザードエリアの状況

中判田駅周辺は、大部分が洪水浸水想定区域（想定最大規模）となっています。また、判田台には、大規模盛土造成地があります。特に、市道中判田・宮ノ原線の西側等では、土砂災害警戒区域の点在に加え、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずる恐れがある土砂災害特別警戒区域が点在しています。

中判田駅周辺の災害ハザード区域現況



資料：市提供資料

※「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。