

中判田駅 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『大分市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。

「中判田駅周辺整備基本構想」（以下、基本構想）は、中判田駅へのアクセスや駅周辺の土地利用に対する課題と、国道10号駕野～中判田間の高江拡幅工事などの環境の変化を踏まえ、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：中判田駅周辺

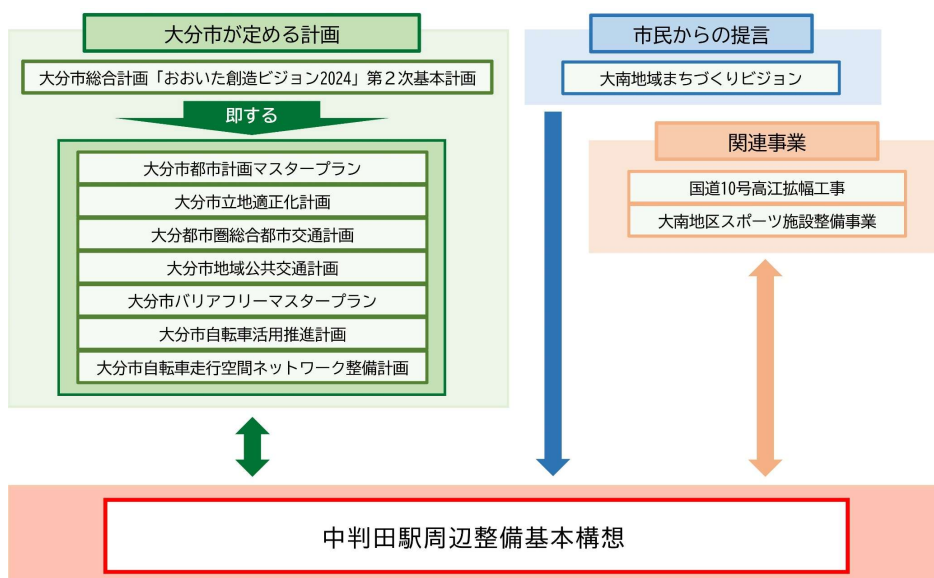
基本構想では、大南地区の交流拠点にふさわしい、南部地区拠点の形成を目指す対象区域として、JR中判田駅を中心とした、下記の範囲を設定します。

対象区域：中判田駅周辺



第1章 上位・関連計画及び関連事業

上位・関連計画等の関係性



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で2020年は12,015人です。将来推計では2040年の人口は2020年から11.6%の減少が見込まれます。
- 世帯人員（人/世帯）は、年々減少し、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。

2. 交通の状況

(1) 鉄道の利用状況

- 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。

(2) バスの利用状況

- 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。

(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、歩道が未整備です。
- 中判田駅を利用する大分南高校生の通学路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い上、高校生が通学時に勝手踏切を利用する場合もあり、通学路の安全性が懸念されます。

3. 土地利用の状況

(1) 土地利用現況

- 駅周辺には、1,000㎡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。
- 平成27年度から令和3年度にかけて、判田校区では住宅用地が0.3%（6.1ha）増加し、宅地化が進行しています。

(2) 用途地域の指定状況

- 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。

4. 建物状況

- 平成18年から27年の10年間で587件の建物が新築されている一方、駅周辺には多くの空家が点在しています。

5. 都市機能の立地状況

- 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。

6. 歴史文化資源の状況

- 判田校区全域には、仏教等に関する歴史資源や景観資源が数多く点在しています。

7. ハザードエリアの状況

- 駅周辺は大部分が洪水浸水想定区域（想定最大規模）であり、判田台には大規模盛土造成地があります。
- 市道中判田・宮ノ原線の西側等には、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が点在しています。

第3章 課題の整理

上位・関連計画、現況整理・分析を踏まえ、中判田駅周辺の整備に向けた課題を以下に示します。

1. 中判田駅周辺に関する課題

- 地域のコミュニティ機能やトイレなど、駅の機能拡充が求められています。
- 駅入口やトイレに段差があるなど、バリアフリー対策が十分ではありません。
- 駐車場・駐輪場が十分ではありません。
- 駅前広場に送迎車や路線バスが停車できるスペースがありません。
- 鉄道から他の交通への乗継がしづらい状況となっています。
- 中判田駅前へのバスの乗り入れが求められています。

2. 周辺道路に関する課題

- 周辺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。
- 中判田駅と大分南高校を繋ぐ安全な道路の整備が必要です。
- 中判田駅から大南スポーツ施設へのアクセスが求められています。
- 周辺道路整備に関して、利用形態等の予測も含めた全体的な検討・調整が必要です。

3. 土地利用に関する課題

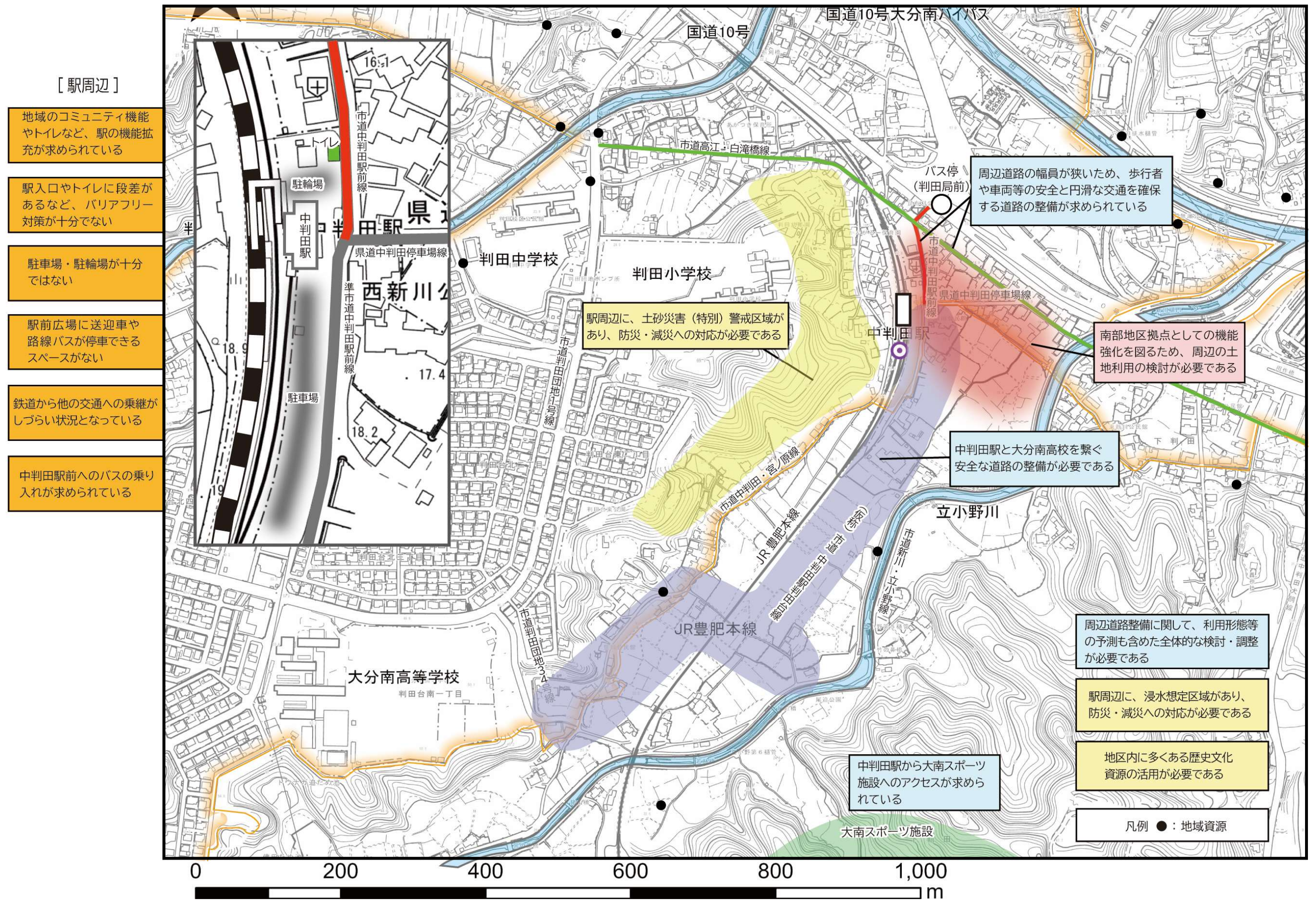
- 南部地区拠点としての機能強化を図るため、周辺の土地利用の検討が必要です。

4. 防災まちづくりに関する課題

- 駅周辺に、土砂災害（特別）警戒区域や浸水想定区域があり、防災・減災への対応が必要です。

5. 地域資源に関する課題

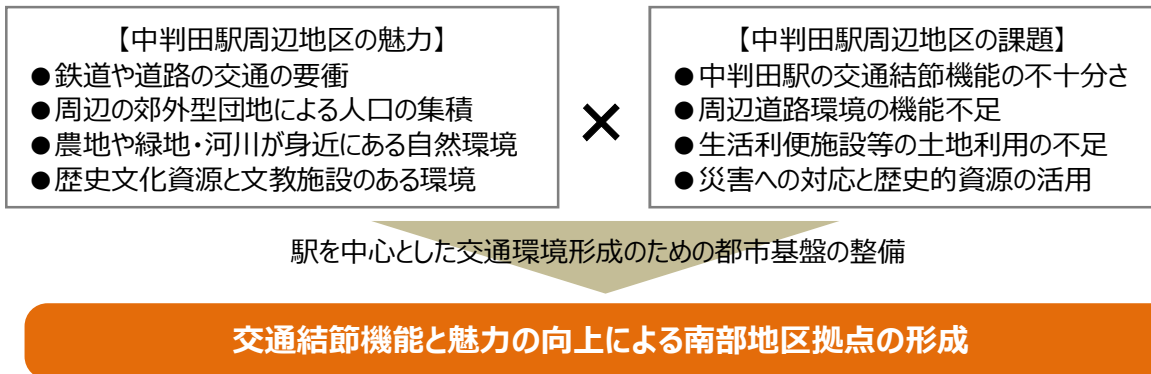
- 地区内に多くある歴史文化資源の活用が必要です。



中判田駅周辺の課題図

第4章 中判田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。



第5章 都市づくり方針

中判田駅周辺の将来像を実現していくための方針を4つ設定します。

1. 誰もが利用しやすい駅前広場の実現を図る

- (1) 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配置と形態（道路・広場・駐輪場・駐車場等）
- (2) 誰もが使いやすいバリアフリー化
- (3) 地域のコミュニティ機能やトイレなど、駅の機能拡充のはたらきかけ
- (4) 市民や交通事業者、行政など関係者の連携

2. 中判田駅を拠点とした円滑な移動を図るため、安全で快適な道路空間の形成

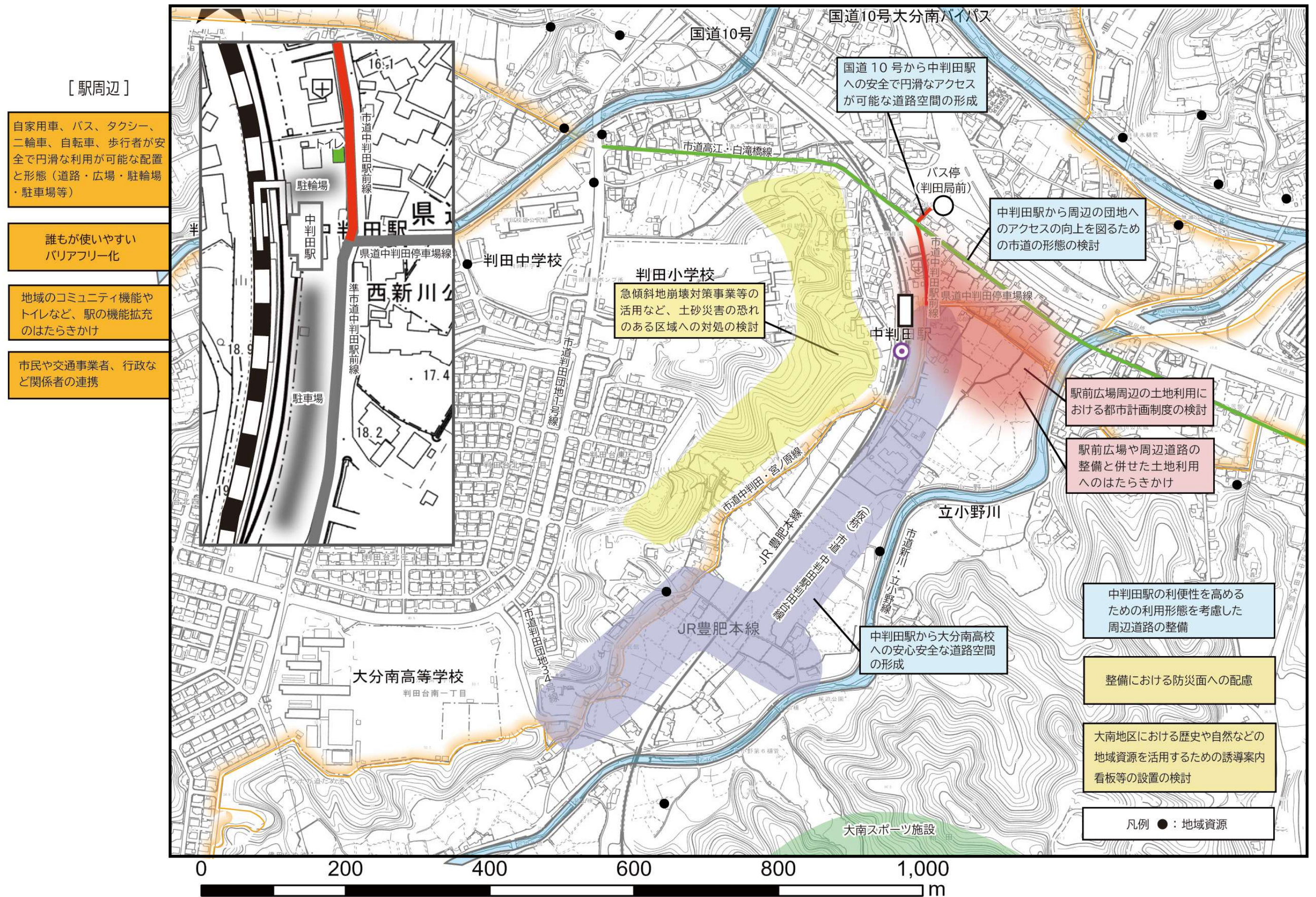
- (1) 中判田駅の利便性を高めるための利用形態を考慮した周辺道路の整備
- (2) 国道10号から中判田駅への安全で円滑なアクセスが可能な道路空間の形成
- (3) 中判田駅から大分南高校への安心安全な道路空間の形成
- (4) 中判田駅から周辺の団地へのアクセスの向上を図るための市道の形態の検討

3. 大南地区の交流拠点としての計画的な土地利用の推進

- (1) 駅前広場周辺の土地利用における都市計画制度の検討
- (2) 駅前広場や周辺道路の整備と併せた土地利用へのはたらきかけ

4. 防災・減災への対応と、地域資源の活用

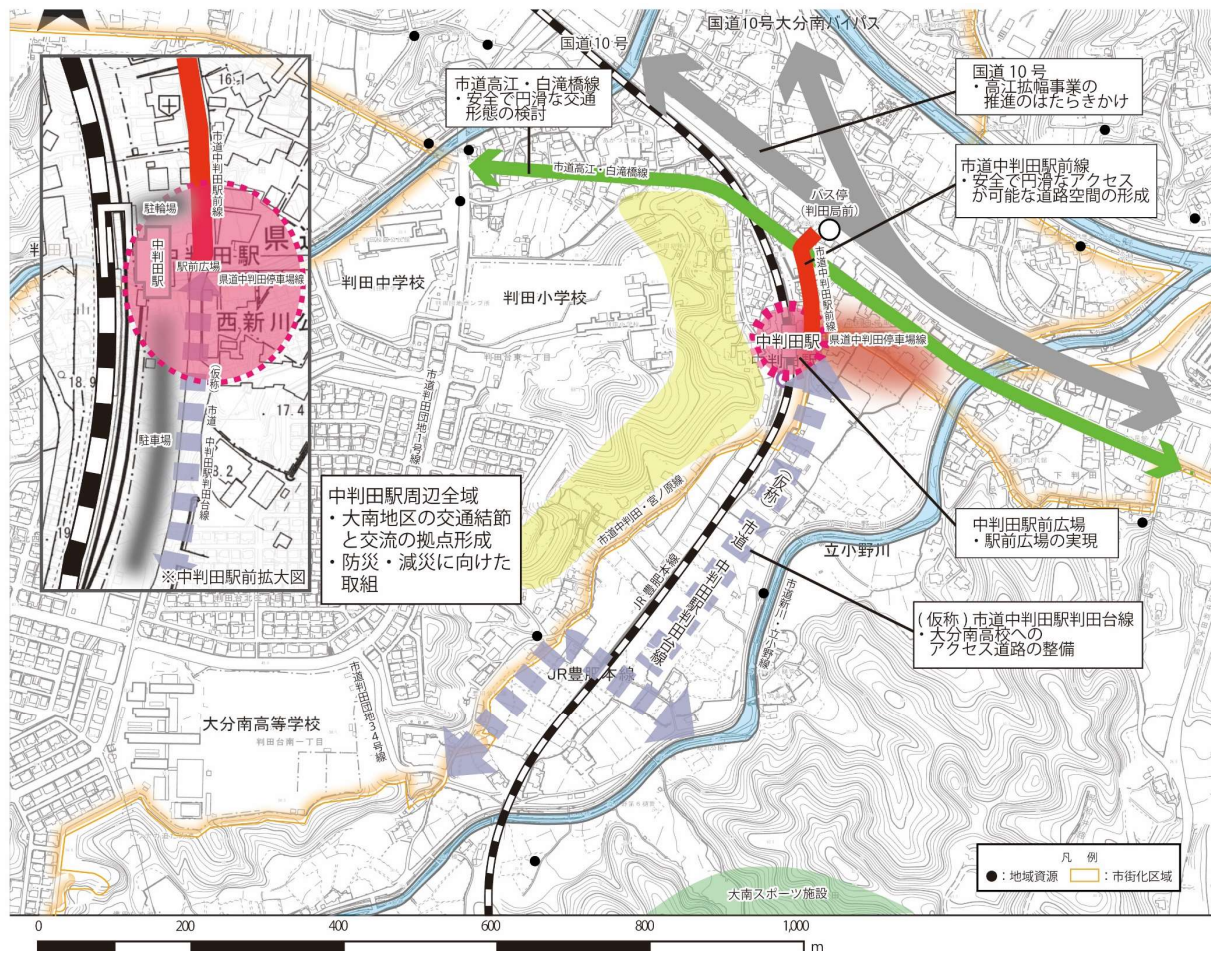
- (1) 整備における防災面への配慮
- (2) 急傾斜地崩壊対策事業等の活用など、土砂災害の恐れのある区域への対処の検討
- (3) 大南地区における歴史や自然などの地域資源を活用するための誘導案内看板等の設置の検討



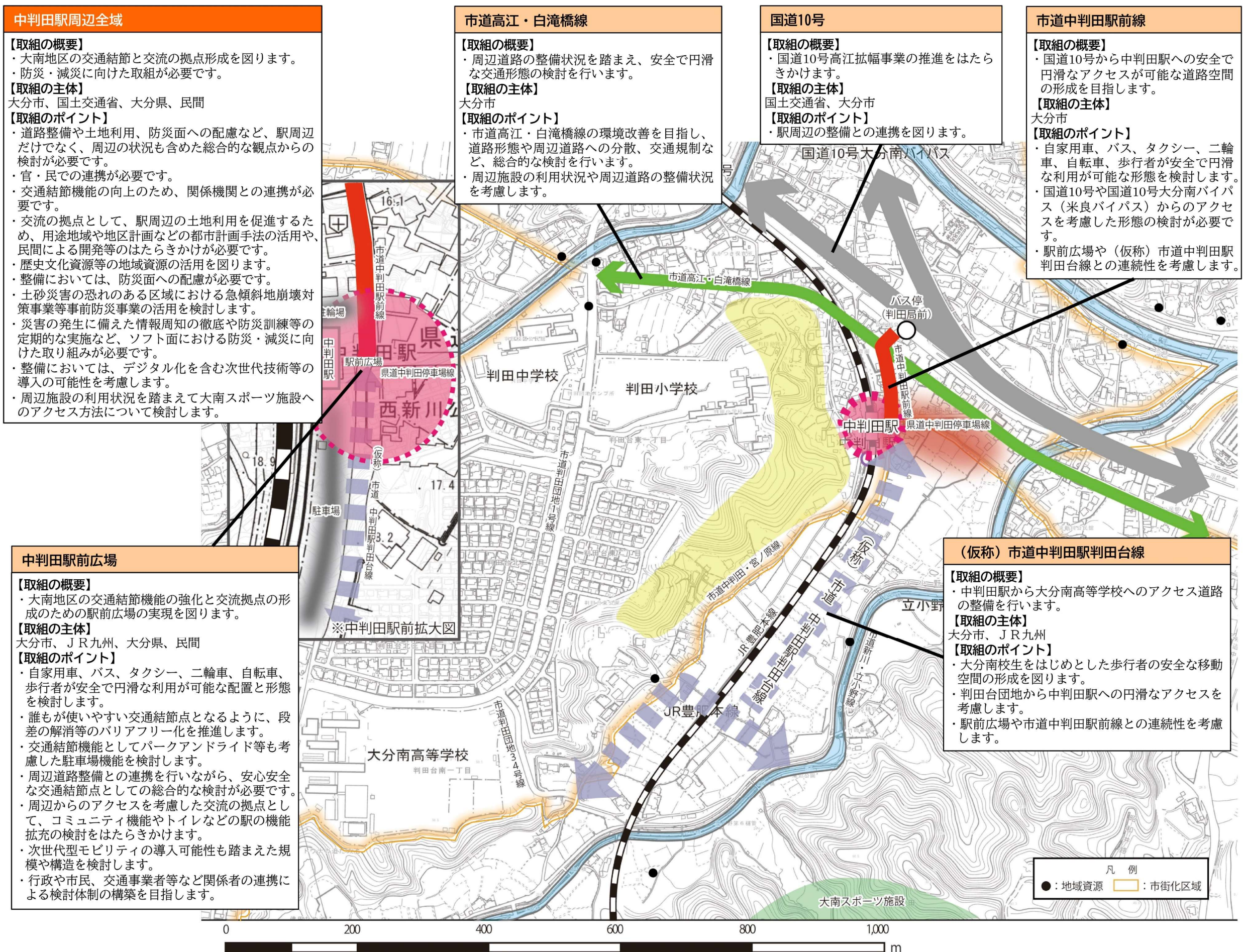
中判田駅周辺の方針図

第6章 方針実現に向けた取組

基本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。



中判田駅周辺の取組のイメージ図



中判田駅周辺の取組イメージ図〈詳細〉

各取組の実施時期のイメージ

対象	取組内容	取組時期		
		短期	中期	長期
中判田駅周辺全域	交通結節と交流の拠点形成 防災・減災に向けた取組			
中判田駅前広場	JR 中判田駅前広場の実現			
市道中判田駅前線	市道中判田駅前線の改良			
（仮称）市道中判田駅判田台線 ※着手済	（仮称）市道中判田駅判田台線の 整備			
国道 10 号高江拡幅 ※着手済	国道 10 号の拡幅			
市道高江・白滝橋線	安全で円滑な交通形態の検討			

第 7 章 取組実現に向けた課題

中判田駅周辺の交通結節と交流の拠点形成のためには、第 6 章で記載した様々な取組が必要となります。第 6 章では主にハード整備を記載しており、その実現には多くの課題があります。

また、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。

ハード整備における主な課題

- ・ 民間との連携が必要です。
- ・ 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。

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周辺の土地利用を促進するための取組みが必要です。