

都市再生整備計画(第1回変更)

おおざい おか
大在・岡地区(第二期)

おおいた おおいた
大分県 大分市

平成25年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	大分県	市町村名	大分市	地区名	大在・岡地区	面積	1009 ha
計画期間	平成 19 年度 ~ 平成 28 年度	交付期間	平成 24 年度 ~ 平成 28 年度				

目標 大目標: 緑豊かな環境の中で、次世代型の先端産業の集積と潤いのある住居機能が調和した複合産業業務拠点の形成 目標1: 先進的な産業活動と生活環境を充実させる 目標2: 利便性と安全性が高く、潤いのある都市環境及び環境共生のまちづくりを図る
--

目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 ・大在・岡地区は、新産業都市建設に伴う住宅用地として計画され、大在地区は土地区画整理事業による基盤整備が進行したが、産業構造の変化等によって臨海部の重化学工場等の立地が進まず、丘陵部の岡地区は未利用地のまま放置された状況であった。 ・複合産業業務拠点周辺の都市計画道路である夕見岡線は、昭和37年に都市計画決定された長期未着手道路となっており、沿道の土地利用の状況などから今後の整備について定まっていない。 ・大分市では、高速道路網等の整備が進み、近年内陸型の先端産業の立地が進行したことから、「大分市総合都市整備基本計画(平成7年4月)」において、岡地区周辺を内陸型の先端産業の集積を図る複合産業業務拠点に位置づけた。 ・大在地区では、「大分市総合都市整備基本計画」において、大在駅周辺が臨海部や内陸部の工業・流通系産業に関連した商業・業務機能の集積を図る新業務都心に位置づけられたが、土地区画整理事業は平成14年度に完了したものの、産業立地が進まないことから、土地の利用が進まず、商業・業務機能の集積や人口の定着が進んでいない状況である。 ・岡地区では、複合産業業務拠点の方針に基づき、平成17年1月情報精密機器の工場が立地・操業し、平成19年関連工場の操業が始まった。 ・情報精密機器工場の操業に伴い、周辺道路等においても工場従業者の車両増加による交通渋滞が発生している。 ・また、地元からは、地区のまちづくりの観点から、都市計画提案制度に基づく都市計画道路の提案がなされた。 ・大分市では、この提案を受けて検討を行った結果、複合産業業務拠点と大在新業務都心、臨海部の新産業都市を連絡し、周辺道路等の渋滞を緩和する効果が見込める都市計画道路の決定を19年度に行った。

課題 ・複合産業業務拠点形成のために、情報精密機器企業を中核として、関連する都市機能等の集積を高める必要がある。 ・複合産業業務拠点と大在新業務都心、臨海部の工業地、大在埠頭交流拠点(FAZ)、流通業務団地との工業・流通・業務等の都市機能の連携強化が必要である。 ・JR大在駅周辺においては、新業務都心として交通結節機能の強化と商業・業務機能の集積を図る必要がある。 ・情報精密機器工場の立地に伴う材料、製造品等の物流や従業者の通勤等の交通を処理し、拠点形成を牽引する幹線道路の整備が必要である。 ・情報精密機器工場の立地を契機とした周辺部での開発動向をふまえ、無秩序な開発にならないように計画的な市街地整備を行う必要がある。 ・岡地区と大在地区・臨海部を連絡し産業立地を牽引する都市計画道路の整備が完了せず未共用の状況であるため、その整備を推進し、産業立地環境の向上、周辺道路等の渋滞緩和を図る必要がある。 ・地区の緑の拠点となる公園整備が必要である。

将来ビジョン(中長期) 「緑で飾られた新業務都心、住宅地域の形成」をまちづくりの目標とし、拠点として大在新業務都心、複合産業業務拠点、大在埠頭交流拠点(FAZ)を位置づけている。「大分市都市計画マスタープラン(平成23年3月)」 ・大在新業務都心は、臨海部や内陸部に集積する工業・流通系産業に関連した商業・業務機能の集積を目指す。 ・複合産業業務拠点は、先端産業及び関連産業の集積や従業者用住宅の供給とともに、次世代産業の展開に向けた大学等との産学官連携による産業支援、研究支援の施設の誘導を目指す。
--

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
従業者数	人	進出工場及び当地区における事業所の従業員数	複合産業業務拠点の形成による雇用者の増大効果を指標とする。	12,400	H23年度	13,300	H28年度
居住者数	人	当地区における居住者数	複合産業業務拠点の形成による居住者の増大効果を指標とする。	25,500	H23年度	26,000	H28年度
岡臨海線への自動車流入率	%	志村交差点方向から岡臨海線への自動車流入率(12h)	幹線道路の整備による交通渋滞の緩和効果を目指す。	0	H23年度	24	H28年度

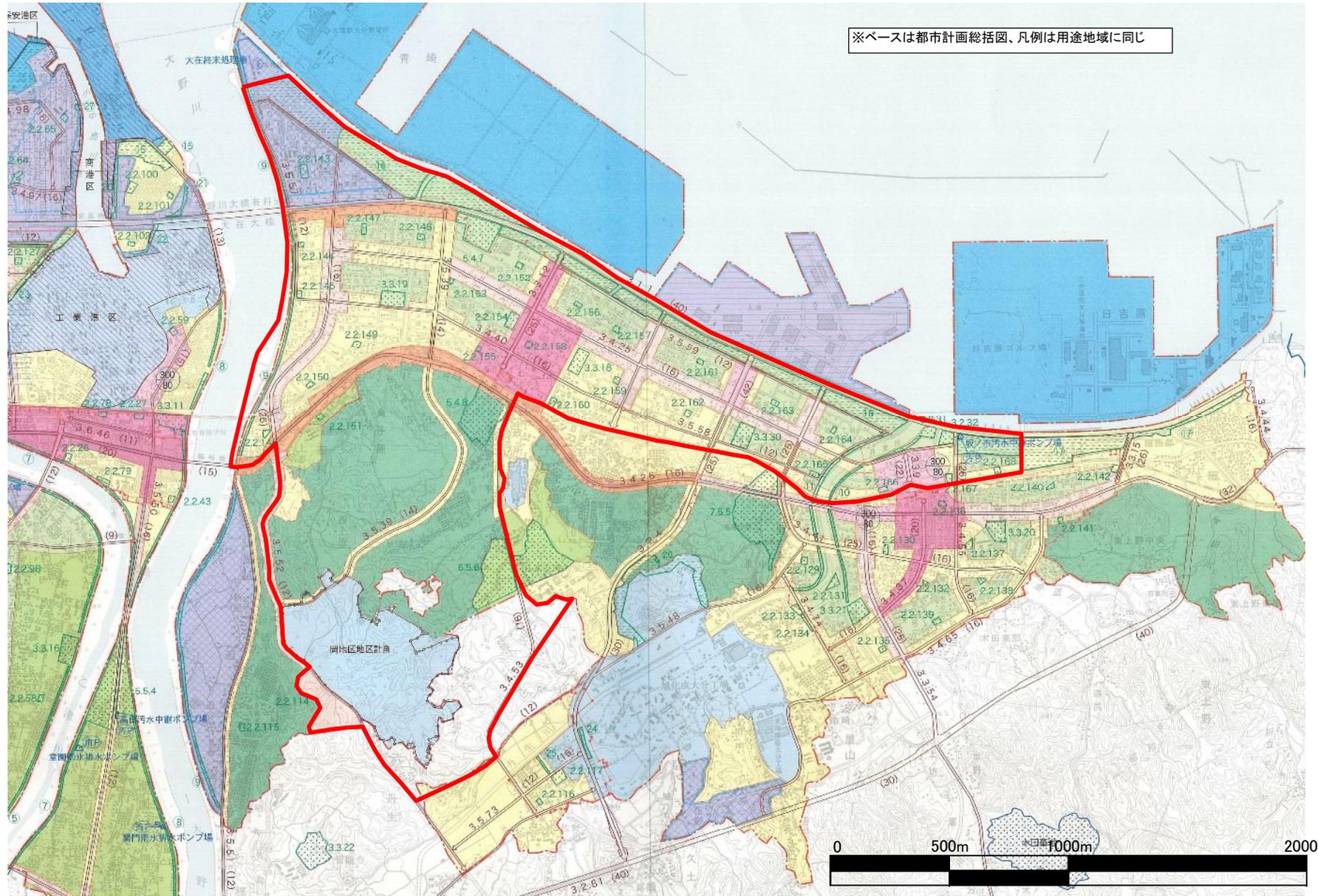
都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(先進的な産業活動と生活環境を充実) 都市再生整備計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路新設 岡臨海線(基幹事業/道路) ・市道新設 政所山/手4号線(基幹事業/道路)
<p>整備方針2(利便性と安全性が高く、潤いのある都市環境及び環境共生のまちづくり) ・快適な都市環境、都市景観を創出し、地域住民の憩いの場及び災害時の避難場所となる公園を整備し、安全安心なまちづくりを推進させて、居住者数の増加を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・浜中公園(基幹事業/公園) ・金道公園(基幹事業/公園) ・大東公園(基幹事業/公園) ・王ノ瀬公園(基幹事業/公園) ・浜田公園(基幹事業/公園) ・江川1号公園(基幹事業/公園) ・江川2号公園(基幹事業/公園)
<p>その他</p>	

大在・岡地区(大分県大分市)

面積	1009 ha	区域	青崎1, 2丁目、北1から4丁目、花江川、志村1, 2丁目、角子原1, 2丁目、角子原南1, 2丁目、中央1, 2丁目、横田1, 2丁目、政所1, 2丁目、浜1, 2丁目、竹下1, 2丁目、汐見1, 2丁目、横塚1, 2丁目、王ノ瀬1, 2丁目、恵比寿町、浜中、久原北、大字角ノ原・横田、望みが丘の全部、大字志村・迫・丹生・一木・政所・久原の一部、須賀1, 2丁目
----	---------	----	--

※ベースは都市計画総括図、凡例は用途地域に同じ



大在・岡地区(大分県大分市) 整備方針概要図

目標	緑豊かな住環境の中で、次世代型の先端産業の集積と潤いある住居機能が調和した複合産業業務拠点の形成	代表的な指標	従業者数 (人)	12,400 (H23年度) → 13,300 (H28年度)
			居住者数 (人)	25,500 (H23年度) → 26,000 (H28年度)
			岡臨海線への自動車流入率 (%)	0 (H23年度) → 24 (H28年度)

