

都市再生整備計画(第3回変更)

つるさき ちく
鶴崎地区

おおいた おおいた
大分県 大分市

令和 7 年 1 月

活用する交付金	確認
都市構造再編集集中支援事業	☒
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大分県	市町村名	大分市	地区名	鶴崎地区	面積	84 ha
計画期間	令和 3 年度 ～ 令和 6 年度			交付期間	令和 3 年度 ～ 令和 6 年度		

目標

- 大目標 鶴崎地区における地区拠点の形成
□目標① 災害に強いまちづくり
□目標② 教育・文化機能、交流機能強化

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

本市では、平成30年度に策定した「大分市立地適正化計画」において「元氣・安心・快適な暮らしを支える将来にわたって持続可能な『多極ネットワーク型集約都市』の形成」を都市づくりの基本理念として掲げ、将来における市域全体の暮らしやすさや活力の維持・増進につながり、だれもが将来にわたって身近な場所で安心して快適に暮らし続けることによる居住環境づくりを支えることとしている。

JR大分駅を中心とした中心市街地およびその周辺部においては、「都心部の魅力の創出や都市機能の集積・強化」を図り、県および東九州の中核として重要な拠点となる「大分都心拠点」の形成を図る。また、旧市町の中心部など歴史的に地区の中心的役割を担ってきた各「地区拠点」においては、地区の特性を生かしたまちづくりの推進による「地域の活力の維持・増進」を図る。さらに、拠点間を相互につなぎ、交流・連携の骨格となる「交通体系」の形成・強化を進める。

基本理念の実現に向けた施策として、公的不動産の有効活用を掲げ、公共施設の複合化・多機能化・統廃合等を進めるとともに、廃止となった誘導区域内の公共施設跡地については、公共や民間による誘導施設整備の事業用地として有効活用を進めるとしている。さらに大分駅周辺の公有地においては、鉄道、路線バス、タクシーなどの公共交通の円滑な乗り継ぎ環境の形成に向けたバスターミナルの整備や民間施設との複合化について検討している。

まちづくりの経緯及び現況

- 本地区は、大分市の北東部に位置し、別府湾に注ぐ1級河川である大野川、乙津川の堆積平野となっている。
- ・江戸時代には肥後熊本藩の飛び地であり、瀬戸内海への玄関口として栄えた。寺子屋や私塾も多く設立され、毛利空桑などの著名人が生まれた。近代を迎えると、大正3年に日豊本線鶴崎駅が開業し、大分市中心部と各地区拠点をつなぐ結節点として大きく変貌を遂げた。
- ・昭和38年には鶴崎市は大分市と合併し、新産業都市の指定を受けて企業誘致がなされ、臨海工業地帯として工業立地が進んだ。
- ・現在、本地区内には、鶴崎市行政センター、鶴崎公民館、鶴崎公園、東消防署、鶴崎老人いこいの家(老人心身健康増進施設)、エスペランサ・コレジオ(社会教育施設)等、行政、公共機関の窓口や施設、文化、医療、商業施設等、多数の生活関連施設が立地しており、公共性の高い土地利用がなされているとともに、鶴崎公園で開催される鶴崎踊りなどの歴史を活かした地域文化の中心地として重要な機能を有しており、今後人口減少が予想される大分市においても、人口が維持される地域と予想されている。
- ・しかし、二つの1級河川に挟まれた堆積平野であるという地理特性上、洪水時の浸水対策が求められている。
- ・また、地域の人口を維持していくために、地域の活力維持、地域コミュニティの強化が求められている。

課題

- ・鶴崎公民館は、災害時の避難所、緊急避難場所に位置付けられているが、洪水時の浸水想定区域内（想定浸水深4.76m）に入っており、防災・避難所の機能強化が求められている。
- ・鶴崎公民館に隣接する老人いこいの家やエスペランサコレジオは、公民館と別施設となっており、平屋建てのため、災害時に避難所・緊急避難場所として利用ができない。また、多世代交流が図れていない。
- ・鶴崎公民館は、住民の誰もが利用できる施設であるべきだが、現状はエレベーターがなくバリアフリー対応できていない。
- ・鶴崎公民館は、地域防災計画において、市外から応援機関が集結し活動する場合の拠点、市外から送られてくる救援物資を一時的に集積する場所として定められているが、災害時に連携が必要な鶴崎公民館と連続性が保たれていない。
- ・現状の公園は、閉鎖性が高い構造になっており、防災上の課題を抱えていることから、女性・子供の利用を妨げている。
- ・毛利空桑記念館は、幕末から明治にかけて活躍した尊王の教育者毛利空桑と親しめる観光交流施設だが、トイレが男女共用となっているほか、多目的トイレも個室になっておらず、男女、高齢者、障害者が気兼ねなく利用できない。そのため、観光交流施設としての利用が妨げられている。

将来ビジョン(中長期)

- ・本地区は、鶴崎地区拠点に位置付けられており、既存の都市機能の維持増進を図るほか、様々な日常的サービス機能を楽しめる生活環境の形成を図るとともに、地域の特性と歴史・文化を活かした個性的で魅力ある地区拠点の形成を図る。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 商業、金融、医療、子育て支援、福祉、教育に必要な施設や、地区コミュニティの活動拠点となる地区公民館については、都心拠点及び地区拠点に維持・誘導を図ることとしている。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 本市では、都市機能誘導に係る施策の方向性の一つとして「都心拠点及び地区拠点の活性化」を掲げており、各拠点における回遊性・滞留性向上のため、快適な歩行空間や案内サインの整備、市民の交流の場となる広場や公園・緑地などの整備を推進するとともに、歴史・文化や地域資源を生かした街づくりに向け、地区の特性に応じたまちなみ再生や住環境整備を推進することとしている。 本事業地区は「地区拠点」に該当しているが、災害時の住民の避難場所、教育・文化・交流施設に課題を抱えている。 そのため、災害時に十分な機能を備えた避難所、緊急避難場所となる施設、バリアフリーに対応して住民の誰もが利用できる教育・文化・交流施設が必要である。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							

目標を定量化する指標

指 標		定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
	単 位				基準年度	目標年度
想定最大浸水時避難可能人数割合	%	想定最大浸水時に当該地区内の緊急避難場所ですぐ受け入れ可能な人数の割合	目標①の指標として用いる。鶴崎地域交流センター、鶴崎公園を整備することで、災害に強いまちづくりに繋げる。 現在、当該地区では鶴崎公民館と鶴崎小学校が緊急避難場所に指定されており、想定最大浸水時には地区の人口の39.8%が避難可能となっているが、計画最終年度には50%に増やすことを目標とする。	39.8%	令和元年度	50% 令和6年度
教育・文化・交流施設利用者数	人/年	鶴崎公民館、毛利空桑記念館の利用者の人数	目標②の指標として用いる。鶴崎地域交流センターや、毛利空桑記念館、鶴崎公園を整備することにより、高齢者、障害者等を含む利用者の利便性、利用頻度が高まり、教育・文化機能、交流機能の強化につなげる。 現在、鶴崎公民館と毛利空桑記念館の利用者は68,089人となっていることから、その1.2倍を超える82,000人に増やすことを目標とする。	68,089人	令和元年度	82,000人 令和6年度

計画区域の整備方針	
整備方針1(目標1 災害に強いまちづくり) ○災害時に住民が安全に避難できるよう、避難所、緊急避難場所の機能強化を行う ○災害時に市外からの応援機関が活動できるよう、拠点の機能強化を行う	方針に合致する主要な事業 ■鶴崎地域交流センター整備事業 ■鶴崎公民館改築事業 □鶴崎公園再整備事業
整備方針2(目標2 教育・文化機能、交流機能強化) ○住民の誰もが利用できるよう、教育・文化・交流施設を改修、増設し、機能強化を行う ○鶴崎市民行政センターを核とした鶴崎地域交流センター、鶴崎公園等各施設間の連携機能強化を行う	■鶴崎地域交流センター整備事業 ■鶴崎公民館改築事業 ■鶴崎公園再整備事業 □毛利空桑記念館トイレ整備 □つるさき歴史・文化展示スペース整備 □鶴崎公民館周辺歩行者等利便性向上事業
その他	
【立地適正化計画の方針との関連】 大分市立地適正化計画では、「元気・安心・快適な暮らしを支える将来にわたって持続可能な『多極性ネットワーク型集約都市』も形成を基本理念とし、これを踏まえ4つの都市づくりの基本方針を定めている。 関連事業については下段に表記している。 方針1:県都にふさわしい風格とにぎわいのある大分都心拠点づくり 方針2:地域特性を生かした個性と魅力ある地区拠点づくり (関連事業)鶴崎地域交流センター整備事業、鶴崎公園再整備事業、毛利空桑記念館トイレ整備事業、つるさき歴史・文化展示スペース整備事業 方針3:だれもが安心して暮らし続けることができる居住環境づくり (関連事業)鶴崎地域交流センター整備事業、鶴崎公園再整備事業、毛利空桑記念館トイレ整備事業、鶴崎公民館周辺歩行者等利便性向上事業 方針4:交流とつながりをはぐむ公共交通ネットワークづくり	

交付対象事業費	879.6	交付限度額	439.2	国費率	0.50
---------	-------	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

事業 細項目		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
公園		鶴崎公園再整備事業	大分市	直		R4	R6	R4	R6	234.9	211.6	211.6	0.0	211.6	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設	歩行支援施設、障害者誘導施設	毛利空桑記念館トイレ整備事業	大分市	直		R3	R3	R3	R3	10.2	10.2	10.2	0	10.2	-
高次都市施設		地域交流センター	鶴崎地域交流センター整備事業	大分市	直	R3	R4	R3	R4	788.2	546.3	546.3	0	546.3	-
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(高次都市施設)		鶴崎公民館改築事業	大分市	直		R5	R5	R5	R5	164.1	74.8	74.8	0.0	74.8	
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型														
	沿道等整備型														
	密集住宅市街地整備型														
	耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										1,197.4	842.9	842.9	0.0	842.9	…A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費		交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業		つるさき歴史・文化展示スペース整備	大分市	直		R5	R5	R5	R5	6.8	5.4	5.4	5.4	
		鶴崎公民館周辺歩行者等利便性向上事業	大分市	直		R3	R5	R3	R5	28.3	26.6	26.6	26.6	
事業活用調査	事業効果分析調査	事業効果分析調査	大分市	直		R6	R6	R6	R6	4.7	4.7	4.7	4.7	
まちづくり活動推進事業														
合計										39.8	36.7	36.7	0.0	
													合計(A+B)	879.6

[illegible][illegible]

大分市鶴崎地区(大分県大分市)	面積 84ha	区域 西鶴崎1～3丁目、中鶴崎1～2丁目、北鶴崎1～2丁目、南鶴崎1～3丁目、東鶴崎1～3丁目、大字鶴崎の一部
-----------------	---------	---



鶴崎地区(大分県大分市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	■大目標 鶴崎地区における地区拠点の形成 □目標① 災害に強いまちづくり □目標② 教育・文化機能、交流機能強化	代表的な指標	想定最大浸水時避難可能人数割合 (%)	39.8%	(R元年度) →	50%	(R6年度)
			教育・文化・交流施設利用者数 (人)	68,089人	(R元年度) →	82,000人	(R6年度)

