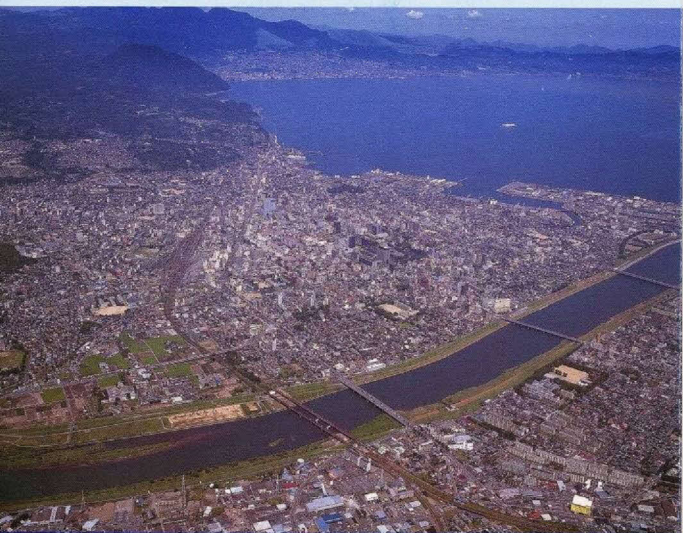


# 大分都市計画事業 大分駅南土地地区画整理事業

## 事業概要



心かよい 緑あふれる 躍動都市

# 大分市



## 事業の推進にあたって

平素から、市政の推進に対し、温かいご支援とご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

さて、本市では「心かよい 緑あふれる 躍動都市」を都市像に掲げ、県都としての自覚と責任のもと、計画的な市街地の整備を行いながら、市民の皆様が暮らしやすいまちづくりを積極的に推進しているところであります。

とりわけ、大分駅周辺総合整備事業は、将来の50万都市大分を展望する本市にとりまして、百年に一度の大事業であり、おおいたの顔にふさわしい質の高い魅力ある都心形成の創造につながりますことから、大分県と一体となって全力を挙げて推進しているところであります。

おかげをもちまして、大分駅南土地区画整理事業は、平成8年度の事業認可以来、減価補償金による用地先行取得、換地設計案の個人説明、仮換地指定、家屋移転と、地権者をはじめとする関係者の皆様方のご協力をいただく中、順調に推移いたしているところであります。

今後とも、本事業の推進にあたりましては、ふるさと大分のさらなる発展に向け、「市政オープン宣言」のもと、「公平公正」「情報公開」「説明責任」「市民参加」の4つの原則を基本方針に、早期実現に向け、全力を挙げて取り組んでまいりますので、地元関係者をはじめ市民の皆様方の、なお一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成15年8月

大分市長 釘 宮 馨

# 大分駅周辺総合整備事業

大分駅周辺総合整備事業は、県都大分市にふさわしいまちづくりを目的とするものであり、様々な事業の組み合わせで、総合的な整備を行うものであります。

特に、大分駅南土地区画整理事業では、JR、及び国鉄清算事業団用地を活用することにより、シンボルロード、駅前広場、複合文化交流施設等の整備を行い、魅力と活力のある大きなスケールと風格をもったまちづくりを行います。

## 大分駅南土地区画整理事業

大分駅の高架化により、南北の街並みが一体化することから、ひろがりあるまちづくりを行います。

## 大分駅付近連続立体交差事業

鉄道を高架化することにより、南北の連絡を円滑にします。

## 庄の原佐野線を始めとする関連街路事業

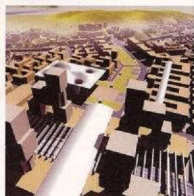
鉄道の高架化と併せて、東西、南北の道路を整備します。

- ・まちづくり総合支援事業
- ・ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業
- ・シンボルロード整備
- ・道路整備・電線類地中化
- ・駅前広場整備
- ・公園整備
- ・従前居住者用賃貸住宅の建設
- ・交通結節機能の強化
- ・複合文化交流施設整備
- ・地区計画制度の導入(良好な景観形成)



## 21世紀 県都コア構想

この構想は、平成13年に、本市の都市空間アドバイザーで建築家の磯崎新氏より、県都大分市の中心拠点にふさわしい都市空間デザインを思い描いていただいた構想で、これまでの都市計画手法にない高い理念に基づく百年の大計の構想とし、広く市民参加の中でまちづくりを進めていく手がかかります。



魅力と活力にあふれたスケールの大きな風格のあるまちへ。

## 1 土地区画整理事業の名称

大分都市計画事業大分駅南土地区画整理事業

## 2 施行者の名称

大分市

## 3 施行地区の位置

本地区は、大分市の中心市街地でJR大分駅の南側に位置し、大分駅付近連続立体交差事業区間を含む東西約1.1km、南北約0.8kmの区域であります。地区の北側の一部は国道10号に接し、西方約0.3kmに国道210号、約3.6kmに大分自動車道大分インターチェンジ、東方約0.9kmに一級河川大分川が流れています。

本市の総合計画「2001大分プラン」において、当地区は、大規模空閑地の有効な土地利用転換に配慮しながら中心市街地にふさわしい都市環境の整備と情報機能、交通結節点としてのターミナル機能といった高次都市機能の集積を図り、21世紀に向けた都市拠点形成する地区として位置づけています。

## 4 施行地区の区域

- 大分市東大道1丁目の全部
- 大分市末広町要町、大道町1丁目、大道町2丁目、東大道3丁目、桜ヶ丘、金池南1丁目、金池南2丁目、上野町、顕徳町1丁目、金池町1丁目及び金池町3丁目の各一部
- 大分市大字大分のうち南金池、及び字内鴨手各字の一部
- 大分市大字三芳のうち字深迫の一部

## 5 施行地区の面積

496,460.34㎡ (49.6ha)

## 6 事業の目的

本地区は、大分駅付近連続立体交差事業に伴う道路網の再編を行うことにより、南北市街地の一体化を図り、市街地中心部に残された唯一の大規模空閑地である国鉄清算事業団用地や、鉄道の高架化に伴うJR操車場跡地を活用することによる駅前広場やシンボルロード等の公共施設の整備と併せて駅周辺街区の有効高度利用と周辺部の都市型住宅地の整備を行い、大きな経済効果と良好な市街地環境を合わせ持つ本市の中心市街地にふさわしい地区を創出することを目的とします。

# 大分駅南土地区画

## 7 設計の方針

### ①土地利用計画

本地区は、西大分から大分川左岸、新県立病院から南大分駅付近を取り込んだ本市広域都心の中心に位置することから、情報・文化機能の集積した新都心を創造する地区として位置づけ、JR大分駅を中心に駅前広場を包含した交通結節拠点の形成や、高次都市機能を有する施設群を配置し、新しい都市拠点を形成させます。

また、駅北側及び都市軸道路（シンボルロード）沿道は、既成市街地の更新を目指すとともに、商業・業務系の土地利用促進を図り、さらにこれら周辺には都心近接型住宅地（商業・業務施設との共存地）を計画します。

### ②人口計画

本地区の計画人口は、約7,000人、人口密度は、約140人/haを想定しています。

また、本地区は、西側が大道小学校区、東側が金池小学校区に属しており、住区構成については、都市軸道路を考慮して若干の再編を行います。

### ③公共施設整備計画

#### a) 道路計画

大分駅付近連続立体交差事業に伴う道路網の再編を目的に、都市計画道路は、骨格的な幹線道路として庄の原佐野線及び県庁前古国府線の2路線、補助幹線道路としてJR大分駅と上野丘公園を結ぶ大分駅上野丘線（シンボルロード）、末広東大道線、大道金池線、金池桜ヶ丘線、東大道南春日町線、末広東西線及び要町東西線の7路線が都市計画決定されており、南北駅前広場を中心とする交通と地区内により発生する交通を集散する機能を担わせます。

特に、JR大分駅と上野丘公園を結ぶ大分駅上野丘線（W=100m）は、「緑の都市軸」（シンボルロード）として位置づけし、多目的広場や緑地としての整備を図ります。

区画道路は、通過交通を可能な限り排除し、幅員12m～4mで土地利用との関連を考慮して計画配置します。

特殊道路は、交通の安全性等を考慮し自転車・歩行者専用道路を幅員6m～4mで適宜配置します。

#### b) 公園計画

街区公園は、既存の大道北児童公園（0.30ha）及び新たに金池南街区公園（0.25ha）を配置します。

### ④公益施設の設置等

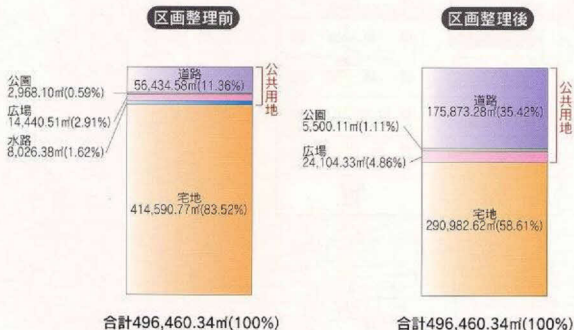
本地区では、地区形成を誘導するための先導的な核施設として、複合文化交流施設ゾーンや交通結節機能、併せて高齢化社会に配慮した社会福祉施設等を計画します。

また、供給処理施設については、電気・電話・ガス・上下水道等現在と同様の供給、あるいは利用ができるよう計画し、電線類の地中化についても併せて計画します。



# 整理事業の概要

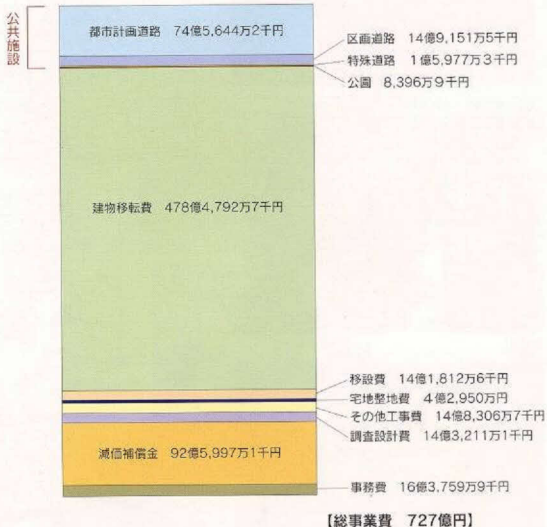
## 8 土地種目別前後対照図



## 9 平均減歩率

	区画整理前宅地面積 (㎡)	区画整理後宅地面積 (㎡)	差引減歩地積 (㎡)	減歩率 (%)
減価補償金による用地先行取得前	414,590.77	290,982.62	123,608.15	29.81
減価補償金による用地先行取得後	360,120.35	290,982.62	69,137.73	19.20

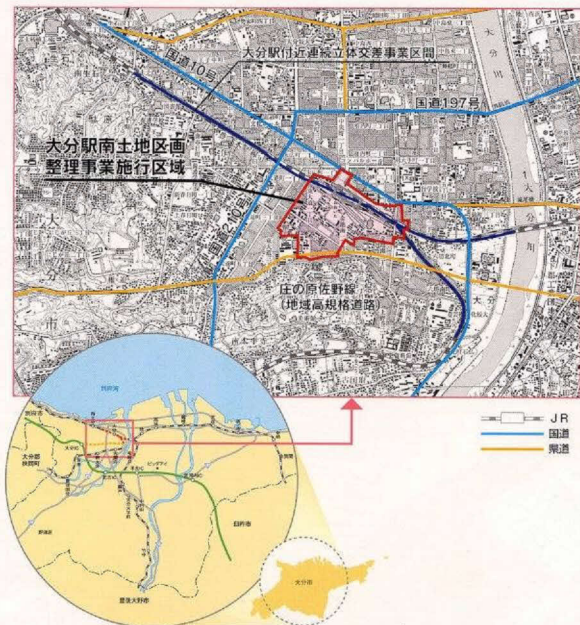
## 10 事業費



## 11 事業施行期間

事業計画の決定の公告日から約15年間

## 位置図



本事業に関するお問い合わせは

大分市都市計画部 駅周辺総合整備課  
TEL/097-554-5222 FAX/097-545-2636  
Eメール/ekisyuhen@city.oita.oita.jp

※このパンフレットは、再生紙を使用しています。

※このパンフレットは、平成15年8月15日の事業計画の変更にもとづき作成されたものです。



# 大分都市計画事業大分駅南土地地区画整理事業

## ●用途地域図



### 一凡例一

- 商業地域
- 工業地域
- 第一種住宅地域
- 準工業地域
- 第一種中核地区整備地域

## 設計図

S=1:2,500

### 地区計画の概要

本地区は、大分駅南土地地区画整理事業の施行区域であり、都市計画決定された地区計画に基づき、土地利用や建築行為等を規制し、良好な環境を創出し、快適な生活環境を整備することとなる。

規定事項	用途地域	用途地区	用途地区名称	用途地区番号	用途地区の区分
用途地区	商業地域	商業地区	商業地区第1地区	01	商業地区
用途地区	工業地域	工業地区	工業地区第1地区	02	工業地区
用途地区	第一種住宅地域	第一種住宅地区	第一種住宅地区第1地区	03	第一種住宅地区
用途地区	準工業地域	準工業地区	準工業地区第1地区	04	準工業地区
用途地区	第一種中核地区整備地域	第一種中核地区整備地区	第一種中核地区整備地区第1地区	05	第一種中核地区整備地区

### 所在地の位置



本図は、大分市街地の位置を示すための位置図です。本図中の黒い枠線は、本設計図の境界線を示しています。

## ●公共施設整備計画

施設名称	面積(㎡)	概算費(万円)	整備時期	備考
大分駅南土地地区画整理事業(第1地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第2地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第3地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第4地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第5地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第6地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第7地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第8地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第9地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第10地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第11地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第12地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第13地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第14地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第15地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第16地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第17地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第18地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第19地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第20地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第21地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第22地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第23地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第24地区)	10,000	10,000	平成30年度	
大分駅南土地地区画整理事業(第25地区)	10,000	10,000	平成30年度	



### 凡例

- 工業地区高層商業区画整地区第1地区
- 都市計画地区
- 商業地区
- 工業地区
- 第一種住宅地区
- 準工業地区
- 第一種中核地区整備地区

### 新しい街並みのイメージ



本設計図は、建築設計センターにて作成されたものであります。