

# 都市再生整備計画(第4回変更)

しん おおむら えきしゅうへん      だい      き  
新大村駅周辺地区(第2期)

長崎県      おおむら  
大村市

令和6年2月

事業名	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(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
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	長崎県	市町村名	おおむらし 大村市	地区名	しんおおむらえきしゅうへんちく だい き 新大村駅周辺地区(第2期)	面積	33.8	ha
計画期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度	
交付期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度	

目標
■大目標 世界へ、そして未来につながる・緑と歴史の大舞台 新大村 目標1:花と緑に囲まれた駅づくり・拠点づくり 目標2:若者が集い・躍動感のある拠点づくり 目標3:便利で魅力的な新しい拠点づくり
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) 本市は、緑の多良山系と波静かな大村湾に囲まれた自然豊かな環境に加え、長崎空港や長崎自動車道大村ICなどの高速交通アクセスの利便性から、これまで順調に人口が増加し、県央の中核都市として着実に発展してきている。また、西九州新幹線の開業に向けた「新大村駅」の駅周辺整備など様々なプロジェクトが進行しており、観光やビジネスにおける県内有数の交流拠点として、今後更なる発展が期待されている。 一方で、全国的な人口減少や少子高齢化の進展によって、存続が危ぶまれる地方都市が増えるなか、本市では、その対策として、立地適正化計画を策定し、「ずっと住み続けられる都市づくり」に向けた人口密度の維持、「市民が便利で快適に生活できる都市づくり」に向けた市内の主要な拠点への都市機能を誘導し、以下の2視点から都市全体の再編を図る。 ・生活利便型の拠点配置:市民の日常生活を支える拠点を3種類の生活利便型拠点として設定。地域間格差を是正するため、バランスの取れた拠点配置を行う。 ・政策誘導型の拠点配置:新たな拠点形成を図る「新大村駅周辺」と「車両基地及び大村車両基地駅(在来線)周辺」を政策誘導型の拠点として位置付ける。また、公共公益施設が集積する市民病院周辺や、長崎医療センター周辺を公益拠点及び医療拠点と位置付け、都市機能や居住の誘導を図る。
まちづくりの経緯及び現況 ・大村市は、長崎県本土のほぼ中央に位置し、国際路線を持つ長崎空港や九州横断自動車道大村インターチェンジがあり、さらには、現在、西九州新幹線の開業を令和4年度に控えており、高速交通体系の結節機能を最大限に活かし、長崎県の中核都市として着実な発展を続けている。 ・西九州新幹線開業に伴う新大村駅周辺地区は、平成26年8月に「大村市新幹線新大村駅(仮称)周辺地域まちづくり計画」を策定し、空港・インターチェンジと新幹線駅が車で10分圏内(大村ICまで1km、長崎空港まで4km)にあるという全国的にみても恵まれた広域交通利便性を交流創出に活用した整備方針が位置付けられている。 ・また、新幹線の開業効果を最大限に活かすため、市民・事業者・行政の「オール大村」による取組として、平成31年3月に「大村市新幹線開業アクションプラン」を策定し、開業イベント等のプロモーション事業や、観光・商品づくり、移住・定住促進に向けた事業が位置づけられている。 ・そういったなかで、新幹線開業に向けて計画的な都市機能の誘導や周辺整備が求められている。
課題 新拠点形成に向けた課題を以下に整理する。 1)本市の玄関口にふさわしい大村らしい魅力を持った空間づくりと活動の場の確保 2)広域交通結節点を活用した本市の定住・企業誘致等の拠点到ふさわしい都市機能の誘導 3)空港・新幹線新駅・インターチェンジへのアクセス向上と拠点地区にふさわしい都市基盤の確保
将来ビジョン(中長期)
・大村市総合計画では、「花と歴史につつまれた 未来へ羽ばたく 産業・交流都市」を目指しており、新大村駅周辺地区は、新たな交流拠点として位置づけられており、空港、新幹線新駅、インターチェンジなどの交通結節点へのアクセス向上を図り、機能性が高い魅力あるまちづくりを進めることを基本戦略としている。 ・大村市都市計画マスタープランにおいて、新大村駅周辺地区は、本市の骨格を形成する「都市軸」の中央交差点に位置し、南北の市街地の一体性確保と東西の広域的交通ネットワーク形成の中心的役割を果たす地区と位置づけられており、以下のまちづくりが求められている。 ○交通結節点としての機能に加え、来訪者の利便性向上に向けた情報発信機能や人々の賑わい・交流を創出するため、周辺の公共用地等を含め、市街地環境のあり方について検討する。 ○空港や市内各拠点との連絡性向上を図るため、その他公共交通との連携や道路の配置など、交通体系のあり方を検討する。また、駅前広場や駐車場など、交通結節点機能の強化を推進する。 ○新幹線新駅を起点に、人や地域の連携、賑わいの創出を図るため、市民・事業者等および市による協働のまちづくりを展開する。 ・大村市立地適正化計画において、新大村駅周辺地区は、「都市拠点」及び「生活利便型・政策誘導型都市機能誘導区域」に位置付けられ、駅周辺における都市機能や交流機能の充実を図り、本市の新たな都市拠点の形成を図ることとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 ・新大村駅周辺地区については、新幹線新駅の設置によって広域的な交流人口の増加が見込まれ、駅周辺の都市基盤や都市計画道路の整備によって、交通結節拠点としての機能強化や都市機能・交流機能の充実を図り、本市の新たな都市拠点の形成を図る。 ・大村駅周辺地区については、既存の都市機能や公共施設の集積を活かし、本市の中心市街地に相応しい賑わいと活力のある拠点の形成を図る。 ・車両基地周辺地区については、九州新幹線の整備に関連する車両基地の設置に伴い、在来線新駅の設置が予定されているため、在来線新駅の周辺において、既存の教育施設の集積状況や車両基地関連企業の立地を想定し、北部地域を担う拠点の形成を図る。							
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	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
西大村地区住民の市民参加型まちづくり推進に対する満足度	点	西大村地区住民の市民参加型まちづくり推進に対する満足度調査結果の平均値（1点～5点の5段階評価）【従前値：都市計画マスタープラン市民アンケート結果(R2.10実施)】	花と緑のまちづくりに関する活動の充実により、公園等の有効利用と花と緑が溢れた魅力ある拠点づくりを図る。	2.94点	R2年度	3.44点	R7年度
区画整理区域内の従業者数	人	区画整理区域内の従業者数【従前値：物件補償調査等による聞き取り調査結果(H31.4実施)】	基盤整備による民間活力を活かした都市機能の誘導により、若者が集い躍動感のある拠点づくりを図る。	9人	R2年度	230人	R7年度
西大村地区住民の公共施設に対する満足度	点	西大村地区住民の公共施設（道路、公園、下水道等）に関する満足度調査結果の平均値（1点～5点の5段階評価）【従前値：都市計画マスタープラン市民アンケート結果(R2.10実施)】	道路、公園、防災施設、交通安全施設等の整備により、便利で魅力的な生活環境の創出を図る。	3.01点	R2年度	3.68点	R7年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
<div>【花と緑に囲まれた駅づくり・拠点づくり】 空港・ICと新幹線駅などの高速交通の結節機能を活かした『賑わい交流拠点』を形成するため、まとまった公共用地を活用し、景観や環境に配慮した“花と緑に囲まれた”まちなか交流公園や森のみち公園の整備と併せて、市民参画のイベント開催やまちづくり活動拠点として活用し、本市におけるシンボリックな公園として、多くの来訪者へ大村らしさをアピールする。 さらに、まちなか交流公園には、防災設備を整備し、交通滞留者や地域住民の避難場所、災害時における防災機能の向上などを視野に入れ整備を行う。</div> <div>【若者が集い・躍動感のある拠点づくり】 新大村駅周辺の公有地を含む地区を、土地区画整理事業により整備を行うことで、周辺住民の利便性及び生活環境の向上を図るとともに、計画的かつ戦略的に、商業、業務などの民間活力を活かした都市機能の立地を誘導し、若者が集い・躍動感のある新しい都市拠点を形成する。</div> <div>【便利で魅力的な新しい拠点づくり】 交通結節拠点(都市計画マスタープラン)としての機能の強化を図り、市民や来訪者にとって使い心地が良く魅力的な拠点を形成するため、駅前広場の高質化、駐輪場、アクセス道路などの新たな都市基盤の整備を行うとともに、情報案内板やモニュメントなどの整備により、大村市の玄関口としてふさわしい便利で魅力的な駅前空間を確保する。</div>		(立地適正化計画P107第7章2(1)「都市機能誘導区域における都市機能の維持・増進に関する施策」関連) 【基幹事業】(地域生活基盤施設)まちなか交流公園 【基幹事業】(地域生活基盤施設)森のみち公園 【基幹事業】(地域生活基盤施設)緑地 【提案事業】(地域創造支援事業)新幹線駅前市民行動計画実施
		(立地適正化計画P107第7章2(1)「都市機能誘導区域における都市機能の維持・増進に関する施策」関連) 【関連事業】土地区画整理事業 【関連事業】都市再生土地区画整理事業 【提案事業】(事業活用調査)新幹線駅前民間施設公募支援
		(立地適正化計画P107第7章2(1)「都市機能誘導区域における都市機能の維持・増進に関する施策」関連) 【基幹事業】(道路)市道植松3丁目小路口町線 【基幹事業】(道路)都市計画道路坂口植松線 【基幹事業】(道路)市道植松3丁目3号線 【基幹事業】(地域生活基盤施設)自転車駐車場 【基幹事業】(地域生活基盤施設)情報案内板・案内サイン・施設サイン 【基幹事業】(高質空間形成施設)市道竹松本町植松3丁目線 【基幹事業】(高質空間形成施設)東側駅前広場モニュメント 【基幹事業】(高質空間形成施設)駅前広場の高質化 【基幹事業】(高質空間形成施設)高架下照明施設 【提案事業】(地域創造支援事業)Wi-Fiスポット整備 (立地適正化計画P119第7章5「立地適正化計画の見直し」関連) 【提案事業】(事業活用調査)事業効果分析調査 【提案事業】(事業活用調査)立地適正化計画の見直し 5年ごとに立地適正化計画の内容についての評価を行う中で、目標の達成や施策の実施状況等を把握する必要があるため、都市再生整備計画の事業効果を分析調査した上で必要に応じた立地適正化計画の見直しを行う。 【関連事業】九州新幹線(西九州ルート) 【関連事業】駐車場
その他		
<div>【まちづくりの住民参加】 ○市民等の参画による施設の効果的活用の体制づくり まちなか交流公園・森のみち公園の活用や美化活動等について、市民や関係団体等の参加・協力により実施していくための体制づくりを図る。(アダプト制度・花いっぱい運動・イベント開催など) ○交付期間中の計画管理について 交付期間中において、各種事業を円滑に進め、目標達成のために確実な成果を上げるため、事業の進捗や指標の達成状況等について確認し、適宜、各事業の取り組みについて必要な見直しを図る。</div> <div>【官民連携事業】</div>		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,737.7	交付限度額	868.0	国費率	0.5
---------	---------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業	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		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			うち官負担分	うち民負担分		
道路			市道植松3丁目小路口町線	大村市	直	L=435m	R3	R7	R3	R7	146.0	146.0	146.0	0.0	146.0	—
			都市計画道路 坂口植松線	大村市	直	L=16m	R3	R4	R4	R4	79.0	79.0	79.0	0.0	79.0	—
			市道植松3丁目3号線	大村市	直	L=670m	R6	R6	R6	R6	50.0	50.0	50.0	0.0	50.0	—
公園																
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			まちなか交流公園	大村市	直	4,985㎡	R4	R6	R4	R6	390.0	390.0	390.0	0.0	390.0	—
			森のみち公園	大村市	直	4,675㎡	R3	R6	R3	R6	230.0	230.0	230.0	0.0	230.0	—
			自転車駐車場	大村市	直	156台	R3	R3	R3	R3	37.0	37.0	37.0	0.0	37.0	—
			情報案内板・案内サイン・施設サイン	大村市	直	29箇所	R3	R3	R3	R3	44.0	44.0	44.0	0.0	44.0	—
			緑地	大村市	直	1,750㎡	R3	R3	R3	R3	40.0	40.0	40.0	0.0	40.0	—
			市道竹松本町植松3丁目線	大村市	直	L=325m	R3	R3	R3	R3	13.0	13.0	13.0	0.0	13.0	—
高質空間形成施設			東側駅前広場モニュメント	大村市	直	1基	R3	R3	R3	R3	10.0	10.0	10.0	0.0	10.0	—
			駅前広場の高質化	大村市	直	東側:4,430㎡ 西側:2,890㎡	R3	R3	R3	R3	627.8	627.8	627.8	0.0	627.8	—
			高架下照明施設	大村市	直	L=35m	R3	R3	R3	R3	14.0	14.0	14.0	0.0	14.0	—
高次都市施設			地域交流センター													
			観光交流センター													
			テレワーク拠点施設													
			子育て世代活動支援センター													
			複合交通センター													
誘導施設			医療施設													
			社会福祉施設													
			教育文化施設													
			子育て支援施設													
			元地の管理の適正化													
基幹的誘導施設																
既存建造物活用事業																
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																
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																
復興促進事業																
エリア価値向上整備事業																
合計											1,680.8	1,680.8	1,680.8	0.0	1,680.8	

統合したB／Cを記入してください

…A

## | 提案事業

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	交付期間内		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	新幹線駅前市民行動計画実施	新大村駅周辺	大村市	直	一式	R3	R4	R3	R4	20.5	20.5	20.5	0.0	20.5
			大村市新幹線アクション プラン推進協議会	間	一式	R3	R4	R3	R4	0.6	0.6	0.5	0.1	0.5
	Wi-Fiスポット整備	新大村駅周辺	大村市	直	一式	R3	R3	R3	R3	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0
事業活用 調査	事業効果分析調査		大村市	直	一式	R7	R7	R7	R7	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0
	新幹線駅前民間施設公募支援		大村市	直	一式	R3	R3	R3	R3	12.9	12.9	12.9	0.0	12.9
	立地適正化計画の見直し		大村市	直	一式	R3	R3	R3	R3	17.0	17.0	17.0	0.0	17.0
まちづくり活 動推進事業														
合計										57.0	57.0	56.9	0.1	56.9

...R

居住誘導促進事業

事業	事業箇所名	事業主体	直／間		(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	交付期間内		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	
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0
											合計(A+B+C)	1,737.7	…C

...C

|(参考)都市構造再編集中支援関連事業

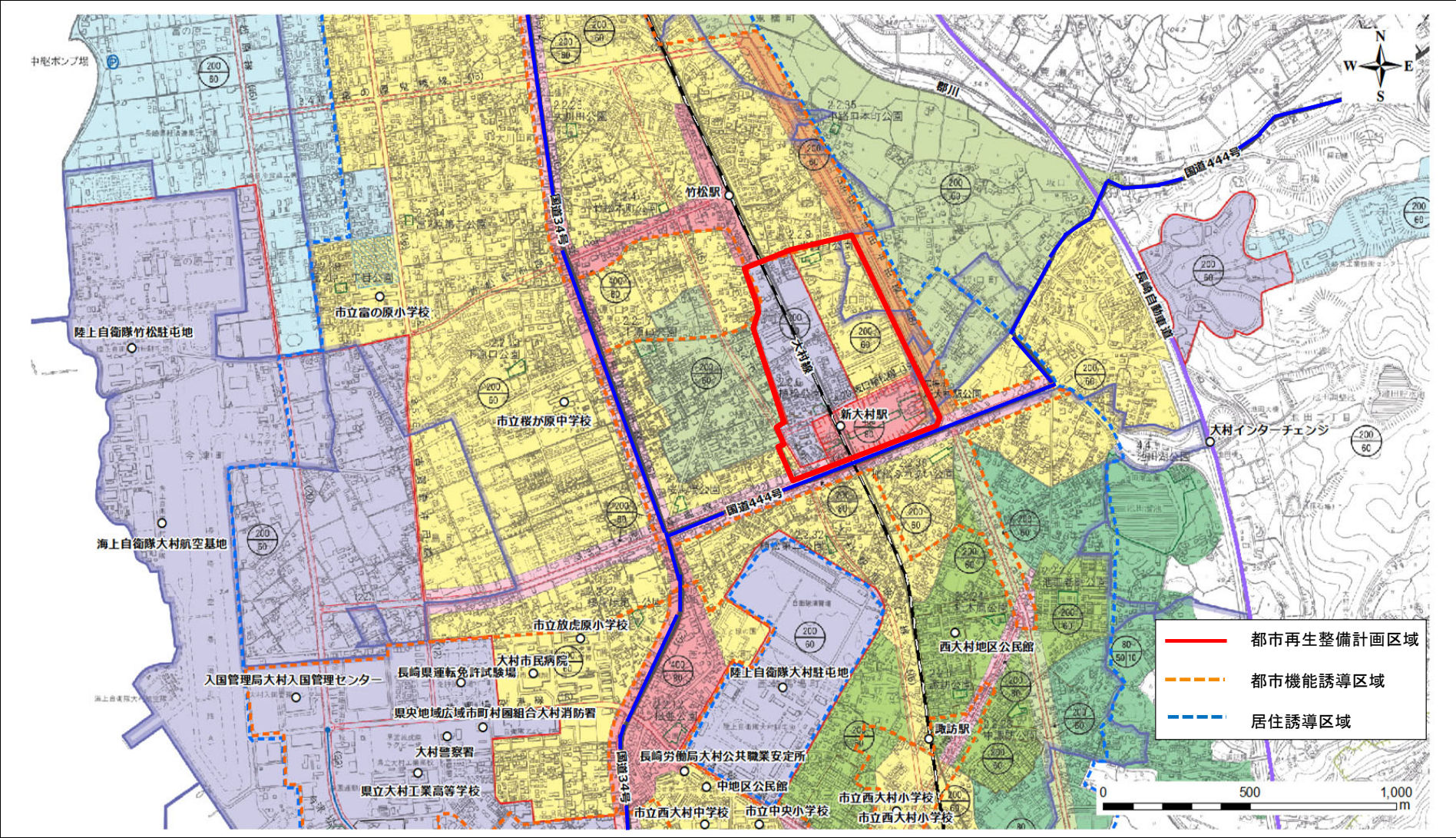
[illegible]

**(参考) 関連事業**

[illegible]



新大村駅周辺地区(第2期)(長崎県大村市)	面積	33.8	ha	区域	大村市 植松三丁目、小路口町、池田2丁目、坂口町、竹松本町の各一部
-----------------------	----	------	----	----	-----------------------------------





新大村駅周辺地区(第2期)(長崎県大村市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	■大目標 世界へ、そして未来につながる・緑と歴史の大舞台 新大村	代表的な指標	西大村地区住民の市民参加型まちづくり推進に対する満足度 (点)	2.94	(R2年度)	→	3.44	(R7年度)
	目標1:花と緑に囲まれた駅づくり・拠点づくり		区画整理区域内の従業者数 (人)	9	(R2年度)	→	230	(R7年度)
	目標2:若者が集い・躍動感のある拠点づくり		西大村地区住民の公共施設に対する満足度 (点)	3.01	(R2年度)	→	3.68	(R7年度)
	目標3:便利で魅力的な新しい拠点づくり							

