

# 都市再生整備計画(第2回変更)

にしおおむら  
西大村地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

ながさき おおむらし  
長崎県 大村市

平成29年8月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	長崎県	市町村名	大村市	地区名	にしおおむらちく 西大村地区(都市再構築戦略事業)	面積	69.3	ha							
計画期間	平成	27	年度	～	平成	31	年度	交付期間	平成	27	年度	～	平成	31	年度

### 目標

- 【大目標】住環境の整ったコンパクトなまちづくり  
 目標1：行政、医療、教育機能の充実と強化による生活環境の向上  
 目標2：安全安心な住環境の整備

### 目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

本市は、緑豊かな多良山系と波静かな大村湾に面した平坦な地形を成す扇状地で、豊かな自然を有しており、古くは、日本最初のキリシタン大名のゆかりの地であり、大村藩玖島城を中心に長崎街道沿いの宿場として栄えた城下町であった。現在は、国際路線を持つ「長崎空港」や「長崎自動車道大村インターチェンジ」などの高速交通拠点としての利点を活かし、積極的に企業誘致を行うとともに、道路網や上下水道施設の整備などの都市基盤整備を進めたことにより、人口は順調に増加しており、平成34年には「九州新幹線西九州ルート」の開業を迎え、県央地域の活力ある中核都市として着実な発展を続けている。一方で、近年、郊外部への大規模商業施設の出店や宅地開発の活発化、モータリゼーションの進展などの社会的な要因により、中心市街地の空洞化や公共交通の弱体化が進行し、今後の人口減少や少子高齢化を迎えるにあたり、市街地の拡散が喫緊の課題となっている。

このことから、これらの課題を解決するため、新たに創設された都市再生特別措置法に基づく『立地適正化計画』を策定し、将来都市像を見据えたコンパクトなまちづくりを推進する。都市全体のリノベーション方針は、今後の人口減少や高齢化社会に対応するため、本市の都市計画マスタープランに基づき、『環境に配慮したコンパクトなまちづくり』を基本的な考え方とする。また、都市全体を見渡し、将来都市構造を勘案した上で位置付けている既存の「都市中心拠点」(大村南部地区)や「地域生活拠点」、「公益拠点」(西大村地区)といった拠点に加え、将来の新幹線開通に伴う新たな拠点(大村中央地区、大村北部地区)を含めた4つの都市拠点を都市機能誘導区域に設定し、市街地に対しバランスのとれた都市機能の配置と、地域の特性を活かして医療、福祉、教育、商業等の都市機能を適正に集約し、まとまりのある市街地形成を図り、公共交通ネットワークを連携させることで、『多極ネットワーク型コンパクトシティ』を実現し、子どもからお年寄りまで誰もが歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを目指す。さらに、その縁辺部や公共交通利用圏に居住を誘導し、効率的な市民サービスを提供するとともに、各都市機能が持続的かつ効率的に維持運営される都市構造の再構築を図る。

その都市拠点の一つである「西大村地区」は、海上空港である長崎空港の玄関口にあり、空港、新幹線、高速インターチェンジを一直線に繋ぐ都市軸上に位置している。また、戦後の旧海軍航空廠跡の広大な公有地を利用して、医療を中心とし行政、教育、商業、余暇施設など多くの都市機能が集積しており、周辺は住宅が密集し一定の生活圏を形成しており、高速交通を活かしたまちづくりを推進する本市における「臨空タウン」として重要な役割を担っている。

そこで、本整備計画において、中心拠点誘導施設である市立大村市民病院の建て替えを中心とした整備を行うことにより、都市拠点としての更なる魅力、機能の向上と、高速交通体系との強力な連携を図り、縁辺部への居住を誘導し、『多極ネットワーク型コンパクトシティ』の一翼を担う拠点の形成を目指す。また、これを契機に、市街地への居住を促進させ、人口密度の維持を図り、公共交通体系を充実させ各都市拠点とのネットワークを強化し、市街地はもとより市内外のどこからでもアクセスしやすい拠点づくりを図る。

公的不動産のマネジメントについては、「大村市アセットマネジメント基本方針」に基づき、都市機能の配置について見直し、区域外からの都市機能の集積を促進させ、地域の魅力や個性を最大限に発揮する拠点の形成を進め、それらを中心とした利便性の高い生活環境を創出することを目指す。その一環として、市民病院の建替えにより生じる空き病棟や遊休スペースを地域のために利活用するなど「地域に開かれた病院」を目指す。また本整備区域から程近い場所にある西大村出張所を併設した「中地区公民館」や高齢者の生きがいづくりや趣味活動の場を提供する「中地区ふれあい館」を市民病院の隣接地に移転合築することにより、利用者の利便性向上を図るとともに、市民病院と連携した健康寿命の延伸に寄与する取組を充実させ、高齢者が住みやすい、住みたくなるまちづくりをめざす。さらに、都市機能の拡散防止と集約化を図るため、民間事業者との連携により、区域内の既存ストックや低未利用地の利活用を推進するとともに、将来都市像を見据えた適正な都市機能の配置に努める。

### 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」に加え、平成34年開業予定の「九州新幹線西九州ルート」の開通を迎え、恵まれた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。
- ・西大村地区は、広大な区画を利用し、警察、消防、郵便などの公的施設と、小学校、高校などの教育施設が立地し、また、住宅は区画整理により利便性の高い居住環境が形成されている。
- ・バス路線については、平成24年4月から市民病院へのアクセス強化を図るため、抜本的な路線の見直しを行った。
- ・区域内の小学校スクールゾーンについて、「安全点検」や「ゾーン30(自動車速度規制)のエリア指定」を行い、通学路の安全確保を行った。
- ・地区内人口3万人が利用する「中地区公民館」及び「中地区ふれあい館」は、築40年が経過し、老朽化が著しく、手狭であるため利便性が悪い施設となっている。

### 課題

#### ■市民病院を含めた西大村地区が抱える課題

- ・市民病院は、地域医療における二次救急医療機関としての役割を担っており、今後の少子高齢化に備え、社会や医療情勢の変化に柔軟に対応することができる施設整備が求められている。
- ・病院前の主要幹線道路の歩道は、歴史のある並木(クスノキ)や、電柱、バス停等により、極端に幅員が狭い箇所が存在し、バリアフリーでは無いため、高齢者や車いす利用者の利用に支障を来している。
- ・市民病院に隣接する小学校や子ども園周辺の生活道路は、通学生徒や歩行者の利用が多いため、十分な歩行空間が確保できていないため、改善が必要である。
- ・市外からの利用者も多い市民病院や公園、運転免許試験場など、多くの公共施設が集積しているが、歩行者に向けた施設表示が少なく、利用者が分かりにくい。
- ・公共施設が集積しているという特性から、災害時の避難所や一時避難所が多く存在しているが、表示が少なく、市民への日常的な周知が出来ていない。

### 将来ビジョン(中長期)

#### 【第4次大村市総合計画】

- ・総合計画における基本施策には、「ゆとりと潤いのあるまちづくり」、「利便性が高い快適なまちづくり」、「安全で安心して暮らせるまちづくり」、「すべての人が健やかに暮らせるまちづくり」などを掲げており、市立大村市民病院については、高度医療の充実を図るなど、市民に信頼される病院として、市民の健康保持・増進を図ることとしている。

#### 【大村市都市計画マスタープラン】

- ・都市計画マスタープランにおいて定められた将来都市像である『日本一住みたくなるまち』の達成に向けた都市づくりを進めるため、以下のような目標を掲げている。
  - 都市及び地域の中心となる場において、日常生活を支える都市機能の集積を促進し、地域のコミュニティや賑わいを維持・向上させるなど、コンパクトな都市づくりを推進する。
  - ユニバーサルデザインの理念に基づく各種設備の整備、公共交通の充実、また歩行者・自転車に配慮した交通環境の整備など、人や環境にやさしい都市づくりを推進する。
  - 防災や防犯対策、暮らしを支える都市施設の整備により、子どもからお年寄りまで、安全・安心・快適に暮らせる居住環境の形成を進める。
- ・上記の将来ビジョンを実現するため、「西大村地区」は「各地域・拠点を結び、都市の活力を創出させる玄関口の形成」、「高い利便性と快適な居住環境の形成」などを基本目標とし、市における都市拠点としての役割を位置付けている。



## 様式2 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><b>【市民の生活と交流を支える基盤の再構築】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市立大村市民病院は、日常的な市民の健康と生命を守る地域の二次救急医療機関として重要な役割を担っており、今後も継続して良質な医療サービスの提供を行うためリニューアルを行う。また、少子高齢化を迎えるにあたり、回復期リハビリテーション機能を強化するなど、社会や医療情勢に対して柔軟に対応、適応することができる病院整備を目指す。</li> <li>・西大村地区ふれあいセンター(仮称)を市民病院の隣接地に移転合築することにより、利用者の利便性向上を図るとともに、市民病院と連携した健康寿命の延伸に寄与する取組を充実させ、高齢者が住みやすい、住みたくなるまちづくりをめざす。</li> </ul>	<p>中心拠点誘導施設:大村市民病院(医療施設)            高次都市施設:西大村地区ふれあいセンター(仮称)</p>
<p><b>【安全安心な住環境の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもから高齢者まで誰もが利用しやすい歩道整備や環境整備を行い、公共交通体系と連携した利便性の高い、安全で安心して暮らせる住環境を創出する。</li> <li>・市民病院では、大規模災害時において、地域住民に必要な医療を継続して提供できるように、「災害時活動スペースの設置」、「必要な医薬品等の備蓄」など、迅速な対応ができる防災機能に優れた施設整備を行う。</li> <li>・西大村地区ふれあいセンター(仮称)を整備し、災害時の避難所として活用することで、地区住民の安心安全なまちづくりに寄与する。</li> </ul>	<p>中心拠点誘導施設:大村市民病院(医療施設)            道路(都市再構築戦略事業):市道乾馬場空港線            道路(高質空間形成施設):市道古賀島町5号線            道路(高質空間形成施設):市道松並2丁目1号線            地域生活基盤施設:情報案内板            高次都市施設:西大村地区ふれあいセンター(仮称)</p>
<p><b>事業実施における特記事項</b></p>	
<p><b>【まちづくりの住民参加】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、地区内には、町内会や自治会で組織する『西大村地区防犯協会』があり、月に20日程度、小学生の下校時間にあわせて、青色パトロールカーで校区の防犯パトロールを実施し、子どもたちの安全な下校を確保している。</li> </ul> <p><b>【官民連携事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・警察、道路管理者(市)、PTAが連携し、地区内道路の利用状況について、定期的に安全総点検を行っている。</li> </ul> <p><b>【公民館における社会教育活動】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中地区公民館では市民の学習ニーズに対応するため、主催講座を実施している。また公民館を定期的に利用している定例利用グループの活動を市民に広く周知し、活動の輪を広げる目的で、年に1回公民館まつりを開催している。</li> </ul>	

様式3 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

交付対象事業費	3,380	交付限度額	1,690	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		うち民負担分	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		
道路																
道路(都市再構築戦略事業)			都市計画道路乾馬場空港線	大村市	直	1050m	27	31	27	31	180	180	180	0		180
道路(都市再構築戦略事業)			市道古賀島町5号線	大村市	直	270m	28	31	28	31	60	60	60	0		60
公園																
公園(都市再構築戦略事業)																
古都及び緑地保全事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設(都市再構築戦略事業)			情報案内板設置	大村市	直	9基	29	30	29	30	10	10	10	0		10
高質空間形成施設(都市再構築戦略事業)			市道松並2丁目1号線	大村市	直	370m	28	31	28	31	30	30	30	0		30
高次都市施設			西大村地区ふれあいセンター(仮称)	大村市	直	2500㎡	29	31	29	31	1,100	1,000	1,000	0		1,000
中心拠点誘導施設			市立大村市民病院建替	大村市	直	15,780㎡	27	29	27	29	7,500	2,100	2,100	0		2,100
生活拠点誘導施設																
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
地区再開発事業																
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																
合計											8,880	3,380	3,380	0		3,380

…A

提案事業(継続地区の場合のみ記載)																
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	
						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																
事業活用調査																
まちづくり活動推進事業																
合計											0	0	0	0		0

…B

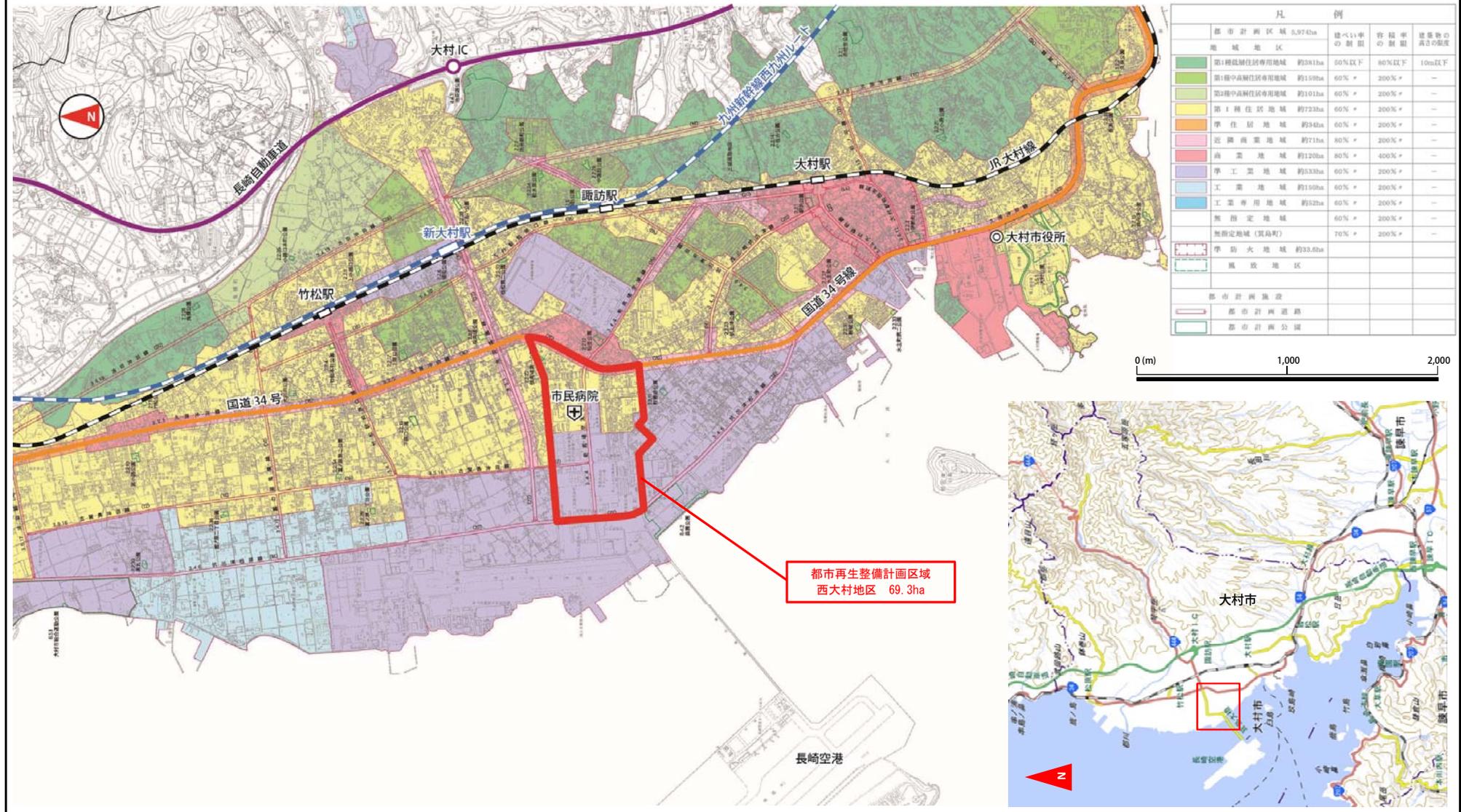
合計(A+B) 3,380

(参考)関連事業																
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)			事業期間		全体事業費						
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度			終了年度				
大村飛行場等周辺屋外運動場設置助成事業	大村市多目的スポーツ広場	大村市	防衛省	33,624㎡		○			H21	H25	1,294	※公共空地の利活用				
市立こども園推進事業	大村市立放虎原こども園	大村市	単独	3,228㎡			○		H24	H25	332	※保育園機能を区域外より誘導				
合計											1,626					

都市再生整備計画の区域

西大村地区(長崎県大村市)	面積	69.3 ha	区域	桜馬場1丁目、古賀島町、松並2丁目、森園町
---------------	----	---------	----	-----------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



## 西大村地区(長崎県大村市) 整備方針概要図

目標	【大目標】住環境の整ったコンパクトなまちづくり	代表的な指標	病院外来患者数 (人/年)	80,154	(25年度)	→	83,670	(31年度)
	目標1: 行政、医療、教育機能の充実と強化による生活環境の向上		健康講座受講者数 (人/年)	293	(25年度)	→	550	(31年度)
	目標2: 安全安心な住環境の整備		西大村地区対象人口 (人)	10684	(27年度)	→	11,070	(31年度)

