

都市再生整備計画

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27年3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、日本最初のキリスト教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ます。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plan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て一定の生活圈を形成しており、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發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、市民病院の建て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」を目指すと共に、建て替え予定のある市地区施設などの誘致を検討するなど、新たな都市機能の誘導と集約化を図る。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ます。
- ・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に、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。

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。
- ・病院前的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こ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にも関わらず、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、運動免許試験場など、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plan】

- ・都市計画マスターplan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。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・中心市街地は、地域の特性を活かしつつ医療、福祉、教育、商業等の都市機能を適正に集約し、まとまりのある利便性の高い市街地形成を図る。また、市街地全体に対しバランス良く都市機能誘導区域を設定し都市機能を配置させることにより、それぞれの拠点が補完し合い、市街地全体の魅力を向上させるとともに、市内外のどこからでもアクセスしやすい拠点づくりを推進する。その中でも西大村地区は市の中央部に位置し、市立大村市民病院を中心として警察署、消防署、小学校、高等学校など多くの公共施設が集積する地区である。市民サービスの効率的な提供を目的として、更なる都市機能及び居住の誘導を図るとともに、高速交通体系との連携を強化し『臨空タウン』として魅力ある住環境を創出を目指す。
- ・郊外部については、民間開発を抑制するとともに居住及び都市機能誘導区域内への斡旋を行い、必要最低限の行政サービスを除く市施設は公共交通沿線への集約化を図る。また、併せて郊外部、農村部への公共交通対策を講じ、市街地へのアクセスの向上と農村部の環境維持を図る。

目標を達成する上で必要な「中心拠点誘導施設」「生活拠点誘導施設」「高齢者交流拠点誘導施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)

・中心拠点誘導施設(市立大村市民病院)

医療機能の集約により2棟の病棟を1棟に統合し、効率的な病院運営を行うとともに、今後の少子高齢化社会に対応するため、「回復期リハビリテーション医療」や「循環器医療」、さらには県央地域における唯一の「地域包括ケア医療」を兼ね備え、地域医療の受け皿としての役割を担う。また、「地域に開かれた病院」を目指し、現位置での建替えを行い、統合により空いた病棟(遊休スペース)を活用し、地区内の自治会と連携し、「健康講座」や「患者のためのミニコンサート」などの交流イベントの開催や、敷地内には健康増進を目的としたウォーキングコースを整備し、車いすの患者や来院者、地域住民に「憩い」と「安らぎ」の場を提供すると共に、利用者の健康意識の醸成と、地域のコミュニティースペースとして交流の場を創出する。さらには、大村ICや長崎空港といった高速交通拠点に程近い場所にあるため、二類感染症患者の医療を行う第二種感染症指定医療機関として国際路線利用の感染症患者の受け入れや、県央医療圏域内の隣接市町からの救急患者の利用が可能となると共に、地域防災計画の防災機関である近接した市民病院、警察署、消防署が連携し、空き病棟による新たな機能である医薬資材等の備蓄も充実することから、大規模災害時の主要な災害拠点としての機能を向上させ、安心安全な住環境整備に寄与する。

都市再構築戦略事業に必要となるその他の交付対象事業等

・道路整備(都市計画道路乾馬場空港線、市道古賀島町5号線)

公共交通の拠点となるバス停を含めた誰もが利用しやすく安心安全な歩行空間の創出を図る。

・地域生活基盤施設(情報案内板)

市民病院をはじめ、自動車運転免許試験場や警察署、消防署、入国管理センターなどといった市民はもとより、市外からの利用者も多い公益施設を有するため、各バス停付近や交差点に案内板を設置し、利用者が分かりやすい環境整備を行う。また、災害時の避場所等を表示し、市民への日常的な周知を図る。

・高質空間形成施設(松並2丁目1号線)

住宅街から小学校や病院への通学や通院に利用されている道路であるが、幅員が狭く歩道が無いため、歩道をカラー舗装することにより、歩行空間を確保する。

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 |
|------------------------|-----|-----------------|-------------------------------|--------|------|--------|------|
| | | | | | | | |
| 病院外来患者数 | 人 | 現在と建替後の外来患者数の比較 | 医療機能の充実と強化による外来患者の増加 | 80,154 | H25 | 83,000 | H31 |
| ふれあい健康講座受講者数 (予防医療) | 人 | 現在と建替後の受講者数の比較 | 医療機能の充実と強化の一環である予防医療に対する意識の向上 | 293 | H25 | 500 | H31 |
| 西大村地区対象人口 | 人 | 居住誘導区域内人口の比較 | 住環境の向上による、本地区における流入人口の増加 | 10,684 | H25 | 10,950 | H31 |
| | | | | | | | |

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>【市民の生活と交流を支える基盤の再構築】</p> <ul style="list-style-type: none">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。 | 中心拠点誘導施設:大村市民病院(医療施設) |
| <p>【安全安心な住環境の整備】</p> <ul style="list-style-type: none">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。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。 | 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 |
| 事業実施における特記事項 | |
| <p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none">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。 | |
| <p>【官民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none">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。 | |

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 | 2,380 | 交付限度額 | 1,190 | 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 | | 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 650m | 27 | 30 | 27 | 30 | 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| 中心拠点誘導施設 | 市立大村市民病院建替 | 大村市 | 直 | 15,780m ² | 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| パ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 拠点開発型 | | | | | | | | | | | | | | |
| 総合整備 事業 | 沿道等整備型 | | | | | | | | | | | | | |
| | 密集住宅市街地整備型 | | | | | | | | | | | | | |
| | 耐震改修促進型 | | | | | | | | | | | | | |
| 街みな環境整備事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | 7,780 | 2,380 | 2,380 | 0 | 2,380 |

…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 | | 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 |
| | | | | | | | | | | | | | 合計(A+B) |
| | | | | | | | | | | | | | 2,380 |

…B

| (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 | 交付対象事業費 | |
| | | | | | 直轄 | 補助 | 地方単独 | 民間 | 開始年度 | 終了年度 | | うち官負担分 | うち民負担分 |
| 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 | 33,624m ² | ○ | | | | H21 | H25 | 1,294 | | |
| 市立こども公園推進事業 | 大村市立放虎原こども園 | 大村市 | 単独 | 3,228m ² | | ○ | | | H24 | H25 | 332 | | |
| 合計 | | | | | | | | | | | 1,626 | | |

※公共空地の利活用

※保育園機能を区域外より誘導

都市再生整備計画の区域

西大村地区(長崎県大村市)

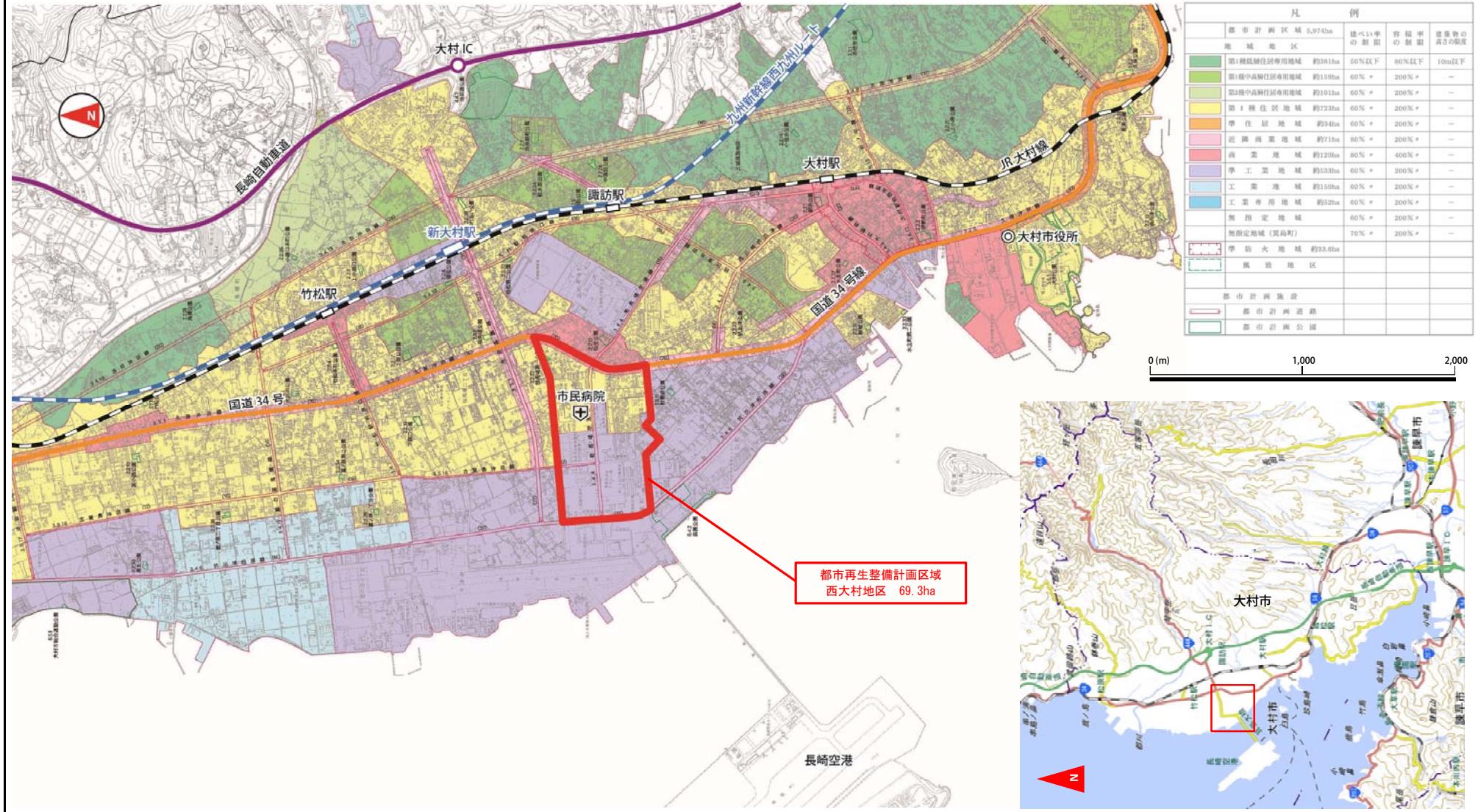
面積

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 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 | 代表的な指標 | 病院外来患者数（人） | 80,154 | (25年度) | → | 83,000 | (31年度) |
| | 健康講座受講者数（人） | | 293 | (25年度) | → | 500 | (31年度) | |
| | 西大村地区対象人口（人） | | 10684 | (27年度) | → | 10950 | (31年度) | |

