

1

第1章 現況と課題

- 1 都市をとりまく社会情勢
- 2 上位・関連計画
- 3 本市の現況
- 4 住民意向調査
- 5 まちづくりの課題

第1章 現況と課題

1 都市をとりまく社会情勢

1.1 人口減少・少子高齢社会の到来

我が国の総人口は、平成16（2004）年の約1億2,780万人をピークに減少局面を迎えています。また、人口構造も大きな変化を続けており、15歳未満の年少人口が減少する少子化と、65歳以上の高齢者人口が増加する高齢化が同時に進行している状況にあります。特に高齢化の進行については、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和27（2015）年には高齢者人口の割合（高齢化率）が36.8%に到達するとみられており、国民の2.7人に1人が65歳以上の高齢者となる社会が到来するとみられています。

このように、日本は本格的な人口減少・少子高齢社会を迎えている状況であり、労働人口の減少、地域活力の低下、税収減少による財政圧迫など、経済・社会に大きな影響を与えることが想定されます。このような中、まちづくりにおいても、「量」から「質」への転換が求められています。

1.2 SDGs の理念を踏まえたまちづくり

平成27（2015）年の国連サミットで、令和12（2030）年に向けて国際社会全体が取り組むべき普遍的な目標として「持続可能な開発目標（SDGs）」が採択されました。SDGsは、誰一人取り残さないことを理念として、経済・社会・環境の様々な課題を、統合的に取り組むこととしています。

こうした中、平成28（2016）年に内閣総理大臣を本部長とした「持続可能な開発推進本部」が設置され、地方自治体を含む、あらゆる関係者とSDGs達成に向けた取り組みが進められています。

我が国では、近年、人口減少・少子高齢社会に伴う地域コミュニティの衰退や地域経済の縮小、地球環境の変化など、経済・社会・環境に関わる様々な課題が顕在化してきている中で、持続可能な都市の実現に向けて、SDGsの理念を踏まえたまちづくりの重要性はますます高まっています。



1.3 環境への関心の高まり

生活水準の向上による資源・エネルギー消費量の急激な増加は、自然の持つ浄化作用に大きな負荷を与えており、地球規模の深刻な問題として取りあげられています。特に近年においては、地球温暖化、異常気象による自然災害などが多発しており、私たちの生活にも大きな影響を及ぼしています。現在では、このような環境問題に向き合い、地球温暖化の進行を防止するための様々な取り組みが行われています。

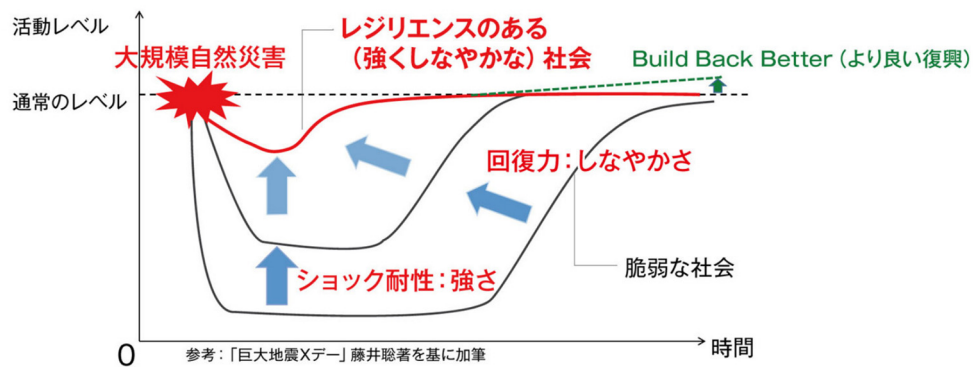
このため、まちづくりの分野においても、市民一人ひとりが地球環境問題の当事者であるとの認識に立ち、環境負荷の軽減に配慮した取り組みを進めることが求められています。

1.4 防災・減災、国土強靱化の推進

近年、我が国は、気候変動の影響等による気象の急激な変化や自然災害の頻発化・激甚化に晒されており、毎年のように豪雨に見舞われ、深刻な水害や土砂災害等が各地で発生しています。過去の数々の災害において、長期間にわたる復旧・復興を繰り返していることから、我が国では、これを避けるために、人命を守り、経済社会への被害が致命的なものにならず迅速に回復する、「強さとしなやかさ」を備えた国土、経済社会システムを平時から構築する「国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）」の取り組みを推進しています。

このため、まちづくりでは、重要なインフラが自然災害時にその機能を維持できるよう、「国土強靱化地域計画」などに基づき、平時から万全の備えを行うなど、誰もが安心して暮らせるまちづくりが求められており、災害リスクや地域の状況等に応じて、ソフト対策とハード対策を適切に組み合わせて効果的に取り組むことや、国と地方公共団体、官と民が連携しながら、着実かつ強力に進めていくことが必要とされています。

強靱な社会のイメージ



出典：「国土強靱化を進めよう!」、内閣官房国土強靱化推進室

1.5 価値観やライフスタイルの多様化、新しい生活様式の広がり

社会経済の成熟が進む中、物質的な豊かさよりも心の豊かさを大切にする方向に人々の価値観が変化し、生活のあり方においても生きがいや余暇活動が重視されるなど、生活の質の向上を目指す傾向にあります。

近年は、長時間労働是正の制度改正や、テレワーク・ワーケーションといった時間や場所にとらわれない働き方の普及などにより、多様で柔軟な働き方が選択できる社会になりつつあります。

さらに、新型コロナウイルス感染症によって、都市における過密という課題が顕在化したことで、都市における働き方や暮らし方が問い直されており、今後も働き方やライフスタイルはますます多様化していくと考えられます。

このため、まちづくりにおいても、それぞれのライフスタイルに応じた多様な働き方・暮らし方が提案・提供できる環境づくりが求められています。



第1章 現況と課題

1.6 都市農地の再評価

都市農地は、これまで基本的には宅地化すべきものとして認識されていましたが、近年は、農地が持つ多様な機能が注目され、都市農地の重要性が再評価されています。

都市農地の機能には、農産物の供給以外に、都市に緑を提供し、景観形成や生物多様性の維持、環境緩和等を通じて、良好な都市環境の形成に寄与しています。

さらに、避難場所としての防災機能や、市民の農業への理解の促進、食育・環境教育等、多様な機能が期待されています。

そのため、まちづくりにおいても、農地が持つ多様な機能を引き出し、都市農地をまちづくりに活かしていくことが求められています。

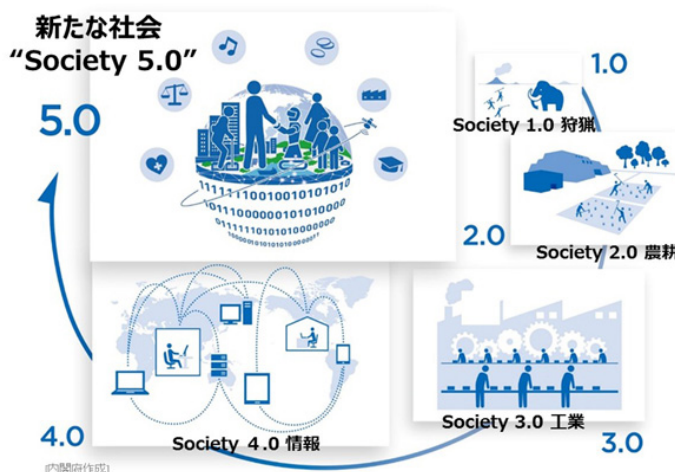


1.7 Society5.0 を見据えた先端技術の有効活用

IoT、AI、ビッグデータを柱とした第4次産業革命と呼ばれる技術革新が目覚ましいスピードで進んでおり、私たちの生活や社会のあり方が大きく変化してきています。我が国では、こうした先端技術をあらゆる産業や社会生活に取り入れ、経済発展と社会的課題の解決を両立していく Society5.0 の実現を目指しています。

Society5.0 は、これまでの狩猟社会（Society 1.0）、農耕社会（Society 2.0）、工業社会（Society 3.0）、情報社会（Society 4.0）に続く、経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会（Society）であり、IoTで全ての人とモノがつながり、様々な知識や情報が共有され、今までにない新たな価値を生み出すことで、従来の課題や困難を克服することができる社会を目指しています。

このため、まちづくりにおいても、少子高齢化や人口減少が進む中で、様々な課題を克服するために、先端技術を有効活用していくことが求められています。



出典：Society 5.0 とは 内閣府 HP

1.8 ひと・もの・情報ネットワークの広域化とグローバル化の進展

我が国では、航空機、鉄道、道路といった広域交通体系の整備と、これらが結節する広域交通拠点の整備が進められおり、情報通信技術の急速な発展やパソコン、携帯電話などの普及が進む中で、人々の日常生活圏・経済圏が拡大し、経済活動の拡大や国際化といったグローバル化も進展しています。

このため、まちづくりにおいても、ひと・もの・情報の交流促進、国際化への対応や都市の自立的な発展に向けて、広域的な連携・交流ネットワークの形成が求められています。

1.9 地方分権の進展と市民活動の成長

国から都道府県へ、都道府県から市町村へと、地方分権の流れはますます強くなると予想されます。これは、これまで以上に地方の自主性・自立性が求められている表れであり、個性的で主体的なまちづくりへの期待が高まっています。

また、まちづくりの担い手は、そこに住む市民や事業者であり、自治体が行う行政運営に市民等の主体的な参加・取り組みが実現されることで、個性的なまちづくりが進むと考えられます。

このため、まちづくりにおいても、行政主導のまちづくりから、市民をはじめとした NPO・ボランティアの各種団体や事業者等との協働によるまちづくりが求められています。



1.10 効率的なまちづくり

人口減少・少子高齢社会の進展に伴う税収入の低下、高齢者人口の増加による社会保障関係支出の増大により、地方の財政は今後ますます厳しくなるものと予想されます。

また、経済・社会情勢の変化に伴い、市民の行政サービスに対するニーズが多様化・高度化している中で、市民のニーズに的確に対応していくためには、これまで以上に健全で効率的な行財政の運営が求められています。

このため、都市を適正に管理していく視点に立って、選択と集中により効果的なまちづくりを進めることが求められています。

第1章 現況と課題

2 上位・関連計画

2.1 上位・関連計画等の整理

(1) 上位・関連計画

長崎県総合計画チェンジ&チャレンジ 2025（令和3年3月策定）

長崎県総合計画は、県政運営や産業・環境・福祉など各分野の計画における最上位の計画であり、県民がふるさと長崎県を誇りに思えるような長崎県づくりを進めていくための基本的な方向性が示されています。

基本理念

人・産業・地域を結び、新たな時代を生き抜く力強い長崎県づくり

基本理念を実現するための3つの柱と基本戦略

- 1 地域で活躍する人材を育て、未来を切り拓く
- 2 力強い産業を育て、魅力あるしごとを生み出す
- 3 夢や希望のあるまち、持続可能な地域を創る

県央地域（諫早市、大村市、東彼杵町、川棚町、波佐見町）の地域別計画

○地域における新たなまちづくりやプロジェクト

- ・県内外交通の重要結節点であり、新たな工業団地の整備や西九州新幹線の開業に伴い駅周辺のまちづくりも進み、交通利便性の向上による人口誘引・企業誘致が期待される
- ・長崎空港 24 時間化が実現されれば、長崎のゲートウェイ機能のさらなる発展が見込まれる

○地域のめざす姿

- ・新幹線開業を活かした魅力あるまちづくりによる賑わいの創出を目指し、力強い産業と雇用をつくり出し誰もが住みやすく活力にあふれる県央地域

○地域づくりの方向性

- ・西九州新幹線（武雄温泉～長崎）の開業を活かした魅力あふれるまちづくり
- ・県央の強みを活かした力強い産業づくり
- ・県央の未来を担う多様な人材が活躍する地域づくり
- ・県央の特性を活かした住みやすく、いきいきと暮らせるまちづくり

長崎県土地利用基本計画（平成 30 年 3 月策定）

県土の適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画法第 9 条の規定に基づき長崎県土地利用基本計画を策定しています。同計画では、同法第 9 条第 2 項の規定に基づく地域区分（都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域）と、土地利用の調整等に関する事項が定められています。

県土利用の基本方針

- ・適切な県土管理を実現する県土利用
- ・自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用
- ・安全・安心を実現する県土利用
- ・複合的な施策の推進と県土の選択的な利用
- ・多様な主体による県土の県民的経営

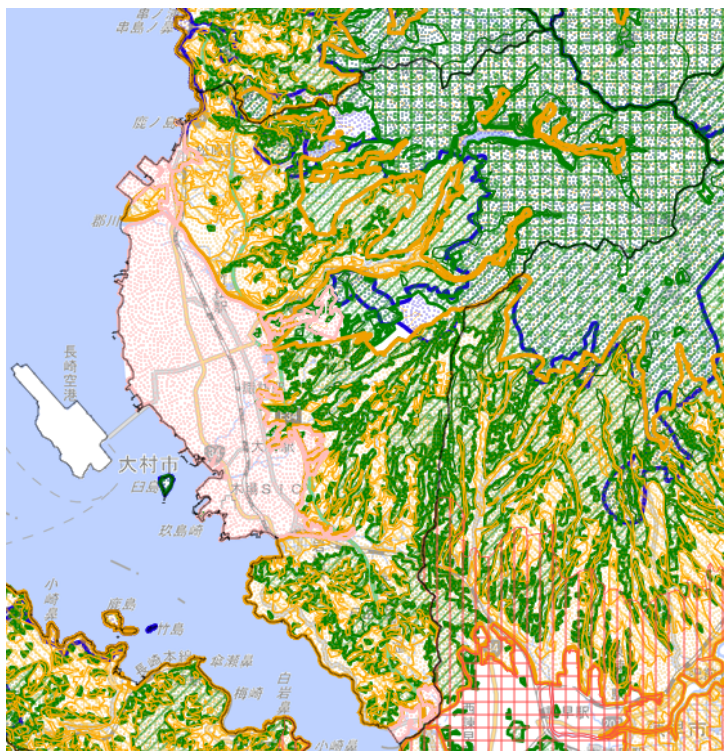
地域類型別の土地利用の基本方向：『都市部』

- ・人口減少下においても必要な都市機能を確保するとともに、むしろこの機会をとらえて環境負荷の少ない安全で暮らしやすい都市の形成を目指すことが重要である。このため、地域の状況等も踏まえつつ、都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約化するよう誘導していく。その際、低・未利用地や空き家等の有効利用などにより土地利用の効率化を図り、集約化する地域の外側についても、公共サービスのあり方や土地利用等について地域の状況に応じた対応を行う。
- ・災害リスクの高い地域への都市化の抑制や、より安全な地域に集約を図ることも重要である。これらの取り組みにより、より安全で環境負荷の低いまちづくりを進めるとともに、中心市街地の活性化など地域住民にとってもメリットを実感できるまちづくりを実現する。
- ・集約化した都市間のネットワークを充実させることによって、拠点性を有する複数の都市や周辺の農山漁村の相互の機能分担や対流を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。
- ・地震等に対して延焼危険性や避難困難性の高い密集市街地等や、豪雨等に対して浸水や土砂災害対策等が不十分な市街地等の安全性の向上を推進し、災害に強い都市構造・県土構造の形成を図る。
- ・健全な水循環の維持または回復や資源・エネルギー利用の効率化等により、都市活動による環境への負荷の小さい都市の形成を図る。さらに、美しく良好な街なみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の保全・再生等により、美しくゆとりある環境の形成を図る。

第Ⅰ章 現況と課題

国土利用計画法第9条の規定に基づく地域区分

地域名	国土利用計画法上の規定
都市地域	一体の都市として総合的に開発し、整備し及び保全する必要がある地域
農業地域	農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域
森林地域	森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興または森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域
自然公園地域	優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域
自然保全地域	良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域



都市地域	都市地域	
	市街化区域	
	市街化調整区域	
	その他の用途地域	
農業地域	農業地域	
	農用地区域	
森林地域	森林地域	
	国有林	
	地域森林計画対象民有林	
	保安林	
自然公園地域	自然公園地域	
	特別地域	
	特別保護地区	
自然保全地域	自然保全地域	
	原生自然環境保全地域	
	特別地区	

国土利用計画法第9条の規定に基づく地域区分

出典：土地利用調整総合支援ネットワークシステム

長崎県都市計画区域マスタープラン（平成 27 年 12 月策定）

都市計画法第 6 条の 2 に基づき、長崎県都市計画区域マスタープランを策定しています。同計画では、都市計画区域を対象として主要な都市計画の決定方針等が定められています。

大村都市計画区域における都市づくりの基本理念

- ・ 県央地域の拠点にふさわしい都市機能が集積する活力あふれる都市づくり
- ・ 長崎空港や長崎自動車道、西九州新幹線などの高速交通体系を活かした、広域かつ多様な交流を育む都市づくり
- ・ 大村湾や多良山系の豊かな自然環境、武家屋敷などの歴史的街なみに配慮した都市づくり

地区ごとの市街地像

- ・ 市中心部は県央地域の中心としてふさわしい都市機能の充実・強化を図り、産業、生活面での多様な交流が展開されるとともに、歴史的街なみに配慮した、魅力ある市街地
- ・ 大村ハイテクパーク・オフィスパーク大村周辺地区は周辺に広がる自然環境と調和した先端技術産業の拠点としての市街地
- ・ 長崎空港周辺地区は広域高速交通の利便性を活かした交流を育む市街地
- ・ 新幹線新大村駅周辺地区は新幹線の整備に併せて、交通結節点としての機能の充実など、都市機能の集積や、道路などの都市基盤施設の整備を図り、新たな広域交流の拠点到にふさわしい市街地

主要用途の配置の方針

- ・ 市中心部は県央地域の中心的な役割を果たすべき商業・業務地
- ・ 大村ハイテクパーク、オフィスパーク大村は周囲に広がる森林などの自然環境と調和した工業地
- ・ 中心市街地の住宅地は利便性の高い中高層住宅地
- ・ 平坦地において住居専用の住宅地は周囲の田園環境などに配慮した良好な住環境を有する住宅地
- ・ 上小路周辺地区の住宅地は点在する史跡や武家屋敷などの歴史的街なみに配慮した良好な住環境を有する住宅地
- ・ 長崎空港や長崎自動車道大村インターチェンジ周辺は恵まれた交通利便性を有する流通業務地

第Ⅰ章 現況と課題

交通施設の方針

- ・ 高規格幹線道路や広域道路の整備による周辺都市との連携・交流の強化、県外との交流促進
- ・ 住民の生活に密着した道路の整備による利便性や良好な都市的サービスの維持・向上
- ・ 広域高速交通の充実に資する西九州新幹線開業に向けての取り組みの推進
- ・ 高規格幹線道路や空港、港湾、駅、市街地の相互アクセスの強化、公共交通の利便性向上
- ・ 安全な歩行者空間の確保や旅客ターミナルなどにおける歩行者支援施設の整備など、移動の円滑化・ユニバーサルデザイン化



出典：大村都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第5次大村市総合計画「後期基本計画」(令和3年3月策定)

第5次大村市総合計画は、本市の行政運営における最上位の計画であり、本市の将来目標や施策など、行政運営の基本的な指針が示されています。

本市の将来像

～行きたい、働きたい、住み続けたい～ しあわせ実感都市 大村

まちづくりの基本目標

- 基本目標1：人を育むまち
- 基本目標2：健康でいきいきと暮らせるまち
- 基本目標3：安全・安心なまち
- 基本目標4：活力に満ちた産業のまち
- 基本目標5：機能的で環境と調和したまち
- 基本目標6：持続可能な行財政運営と市民協働の推進

都市構造の考え方

- ・ 少子高齢化の進行や将来的な人口減少に対応するためのコンパクトで機能的な都市づくり
- ・ 国道34号と国道444号を「都市軸」に、大村駅周辺や新幹線新大村駅周辺などを都市拠点とした都市構造の形成



都市構造の考え方

出典：第5次大村市総合計画

第1章 現況と課題

大村市立地適正化計画（令和4年3月改訂）

大村市立地適正化計画は、将来的な人口減少や高齢化に対して持続可能な都市を実現するために、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実を目指す計画であり、コンパクトプラスネットワークのまちづくりに向けた方針が示されています。

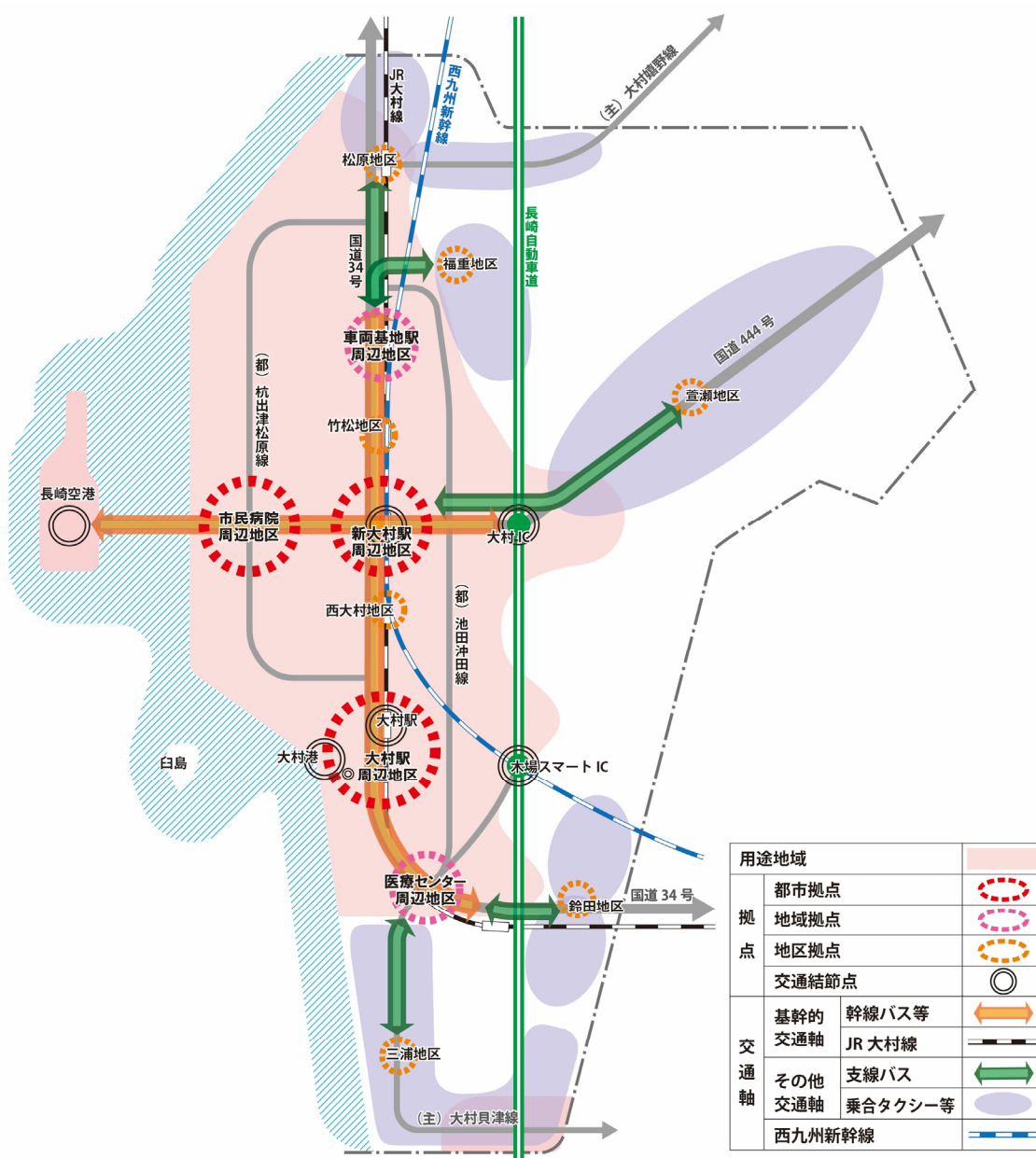
まちづくりの方針（ターゲット）

高齢者や子育て世代もいきいきと暮らせるまちづくり

課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）

- 安心して住み続けられる良好な住環境の形成
- 多様な交流や活動、賑わいを生み出す都市環境の形成
- まちなか～郊外までを繋ぐ公共交通ネットワークの構築
- 市民・事業者等・行政が一体となった総合的な防災・減災対策の推進

目指すべき都市の骨格構造



大村市地域公共交通網形成計画（平成 28 年 3 月策定）

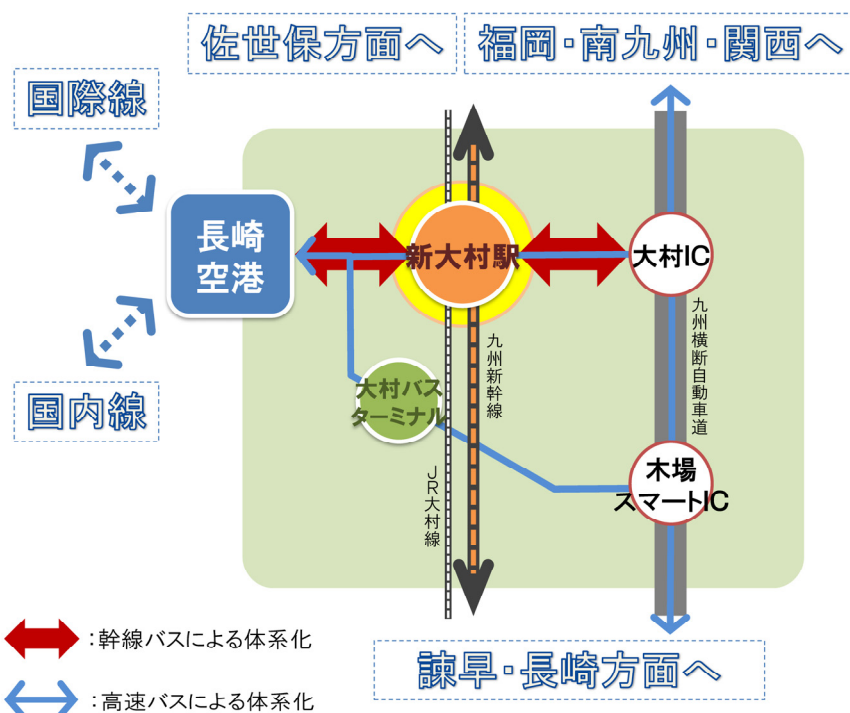
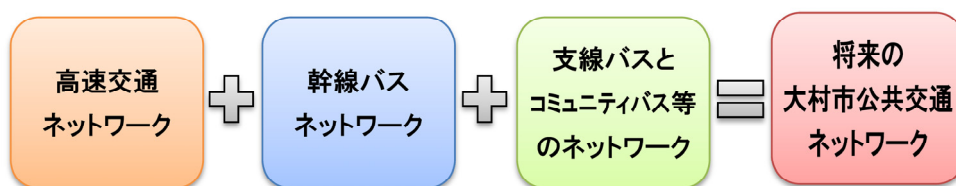
大村市地域公共交通網形成計画は、本市にとって望ましい公共交通のすがたを明らかにするマスタープランであり、地域公共交通の方向性や目標、施策等が示されています。

公共交通の方針

- ・都市軸を骨格として主要な拠点を結ぶ「コンパクト＋ネットワーク」のまちづくりにより、利便性が高い公共交通ネットワークを構築する

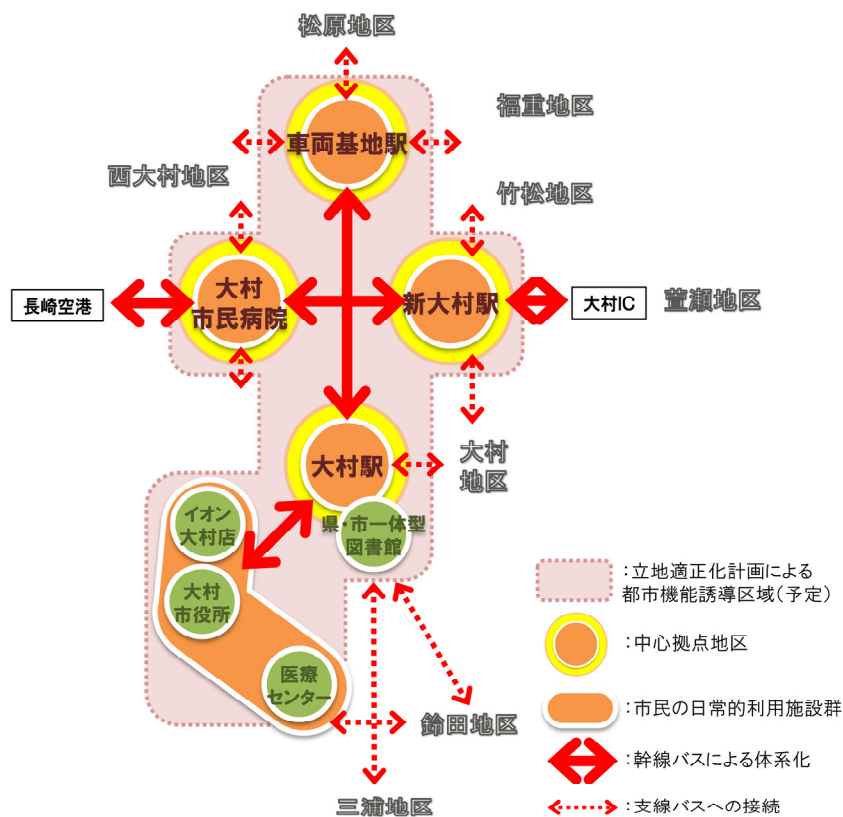
公共交通を構成する3つのネットワーク

- ・長崎空港、新大村駅、大村ICといった高速交通の社会基盤施設が存在する長崎県における高速交通の要衝という特性を活かした「高速交通ネットワーク」
- ・西九州新幹線の開業、県・大村市立一体型図書館の開館や市民病院の建替といった様々なまちづくりにより、活性化した大村都心部を連結する利便性のある「幹線バス・ネットワーク」
- ・郊外市街地や中山間地の住民にとって快適で安心・安全な移動のための「支線バスとコミュニティバス等のネットワーク」

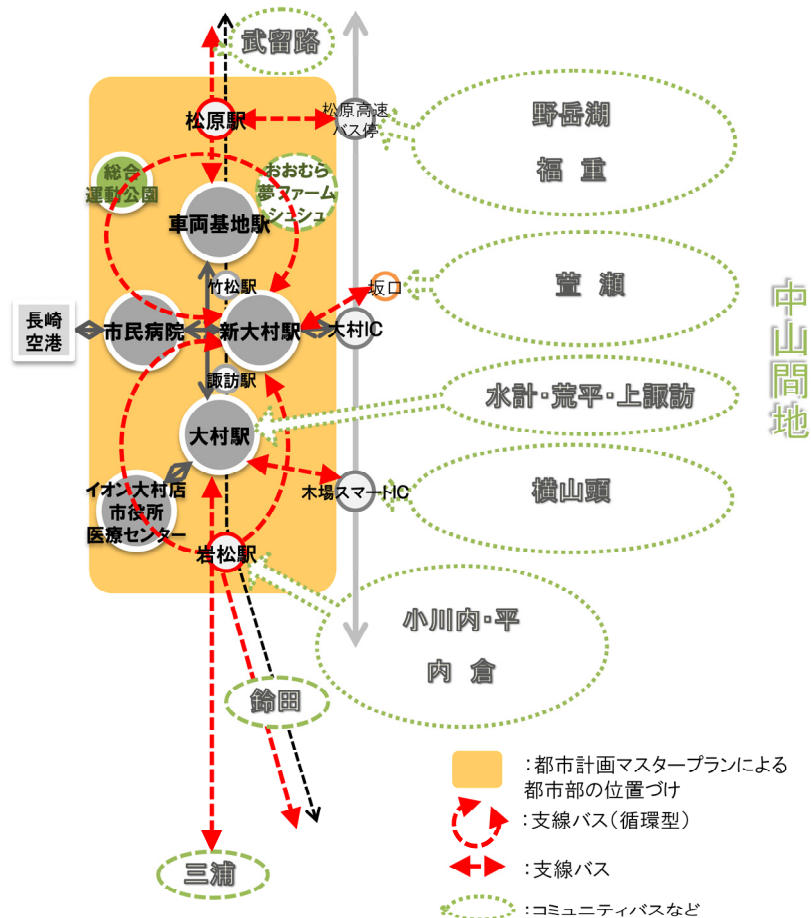


高速交通ネットワーク

第Ⅰ章 現況と課題



幹線バスネットワーク



支線バスとコミュニティバス等のネットワーク

出典：大村市地域公共交通網形成計画

本項では、主要となる上位・関連計画のみ掲載しています。本計画の策定においては、その他計画との整合を図ります。

主なその他計画

主体	計画名称	策定年
国	九州圏広域地方計画	平成 28（2016）年
県	長崎県にぎわいの都市づくり基本方針	平成 19（2007）年
	長崎県美しい景観形成計画	平成 23（2011）年
	大村湾沿岸海岸保全基本計画	平成 27（2015）年
	長崎県道路防災事業計画（第二期）	平成 27（2015）年
市	大村市営住宅長寿命化計画	平成 24（2012）年
	第二次大村市環境基本計画	平成 25（2013）年
	大村市新幹線新大村駅（仮称）周辺地域まちづくり計画	平成 26（2014）年
	大村市景観計画	平成 27（2015）年
	大村市人口ビジョン	平成 27（2015）年
	大村市観光交流都市（まち）づくり計画	平成 28（2016）年
	大村市公共施設等総合管理計画	平成 29（2017）年
	おおむら污水处理構想	平成 29（2017）年
	大村市新幹線開業アクションプラン	平成 31（2019）年
	大村市国土強靱化地域計画	令和 2（2020）年
	大村市地域公共交通再編実施計画	令和 2（2020）年
	第 2 期おおむら子ども・子育て支援プラン	令和 2（2020）年
	大村市地域防災計画・大村市水防計画	令和 3（2021）年
	（第 2 期改訂）大村市まち・ひと・しごと創生総合戦略	令和 3（2021）年
	おおむら水道ビジョン 2021	令和 3（2021）年
	大村市水道事業経営戦略 2021	令和 3（2021）年
	大村市下水道事業経営戦略 2021	令和 3（2021）年
	第 2 期おおむら支え合いプラン	令和 3（2021）年
	大村市高齢者保健福祉計画・第 8 期大村市介護保険事業計画	令和 3（2021）年
	第 3 次大村市障害者基本計画、第 6 期大村市障害福祉計画・第 2 期大村市障害児福祉計画	令和 3（2021）年
	大村未来都市構想	令和 4（2022）年

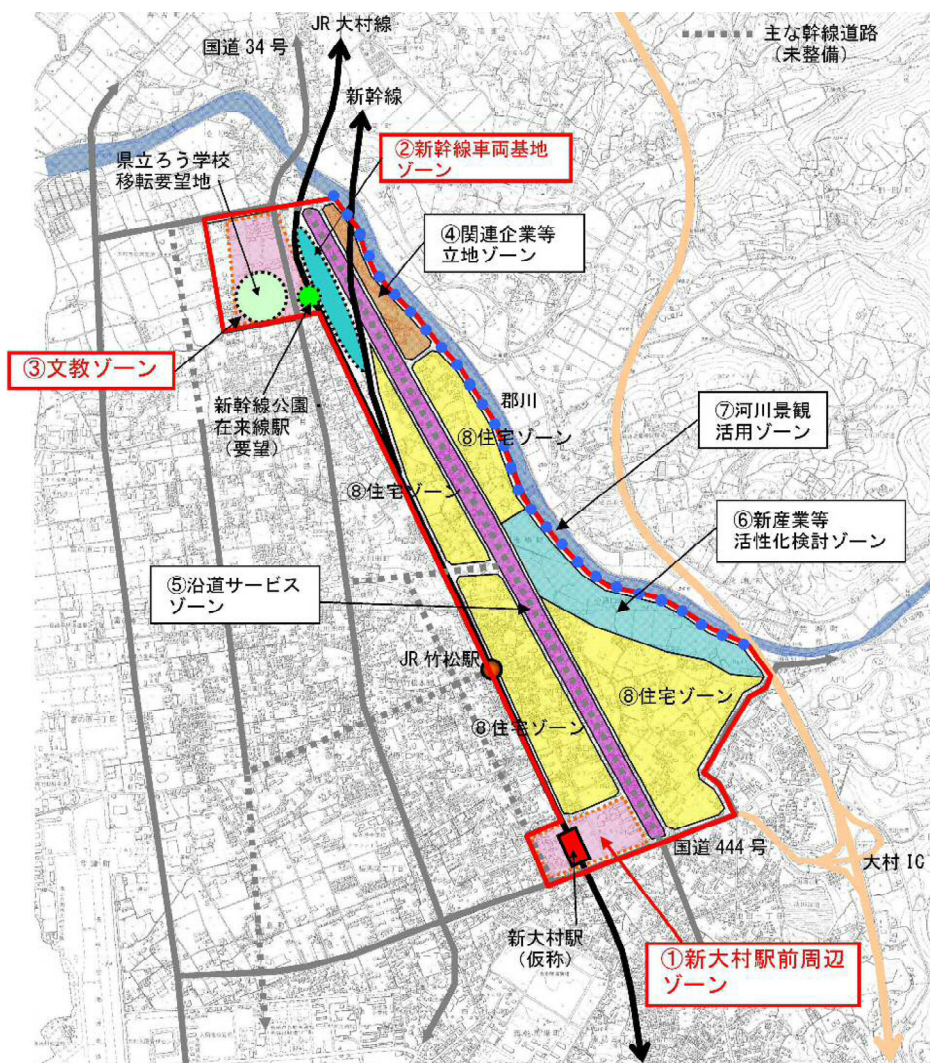
第1章 現況と課題

(2) 主要プロジェクト

西九州新幹線の開業に向けたまちづくり

現在、本市では、令和4（2022）年秋の西九州新幹線の開業を見据えて、新大村駅周辺地域におけるまちづくりを進めています。

- 新大村駅前周辺ゾーン**：本市の広域的玄関口機能を有する拠点地区を形成
- 新幹線車両基地ゾーン**：関連企業誘致や定住促進を計画的に展開する拠点地区を形成
- 文教ゾーン**：既存の教育施設とともに文教系の拠点地区を形成



出典：大村市新幹線新大村駅（仮称）周辺地域まちづくり計画

大村市役所新庁舎建設

現在、本市では、庁舎（本館）の老朽化や狭あい化、分散化による市民サービス機能の低下などの問題から新庁舎の建設を計画しています。令和7（2025）年度に建設工事着工、令和9（2027）年度に供用開始を目指して、現在も建設候補地等を含めた検討を進めています。

令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
建設計画地・建設規模の決定 基本計画（改訂版）の策定		事務手続	基本設計	実施設計	事務手続	建設工事	移転等 供用開始
約29か月		約4か月	約10か月	約12か月	約7か月	約22か月	約6か月

2.2 上位・関連計画等にみるまちづくり

(1) コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり

まちづくり3法の改正に伴い、都市機能の集約や環境負荷の少ない都市の形成に向けた取り組みが進められています。長崎県では、「にぎわいの都市づくり基本方針」においてコンパクトシティの構築を理念に掲げており、また、本市でも、「第5次大村市総合計画」や「大村市立地適正化計画」、「大村市地域公共交通網形成計画」等に基づき、コンパクトで機能的なまちづくりを目指して、無秩序な市街地拡大の抑制や、大村駅周辺及び新大村駅周辺などを都市拠点とした都市構造の形成、拠点を公共交通体系と道路網で繋ぐコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進しています。

(2) 県央・交通の要衝としての役割

長崎空港や長崎自動車道を有する県内外交通の重要結節点であり、令和4(2022)年秋には西九州新幹線が開業し、交通結節機能がさらに向上します。また、工業団地の整備や新大村駅周辺のまちづくりの進展により、人口誘引・企業誘致が今後期待されます。このような特性から、上位・関連計画において、高速交通体系を最大限に活かし、人や物の交流、産業の振興を図るとともに、豊かな自然環境と利便性を享受しながら新たなライフスタイルが実現できるまちとして定住人口の拡大を図ることを位置づけています。

(3) 自然環境との共生

東に広がる多良山系の山々、西に広がる大村湾に囲まれた自然豊かなまちです。また、「桜の名所百選」に選ばれた大村公園をはじめとして、裏見の滝のシャクナゲや野岳湖周辺の水と緑など、魅力的な自然資源が分布し四季折々の花や自然が本市の彩りを演出しています。上位・関連計画においても、多良山系の良好な自然環境の保全や自然環境教育の場としての活用、自然・レクリエーションの拠点としての大村公園や大村市総合運動公園の活用などを位置づけています。また、防災機能や動植物の生息生育環境など自然が持つ多様な機能との共生を図ることを位置づけています。

(4) 歴史・文化の保全と活用

大村公園に位置する玖島城跡をはじめとして、周辺には武家屋敷街が形成されるなど、肥前大村藩の城下町としての歴史と文化が息づくまちです。また、天正遣欧少年使節やキリシタン史跡、長崎街道（松原宿、大村宿、鈴田峠）など、本市の特徴的な歴史に関わる史跡や資産も数多く残されており、その歴史の中で育まれた有形・無形の文化も多数存在します。上位・関連計画においても、歴史的街なみに配慮した魅力ある市街地の形成や、歴史的・文化的遺産を活かした周遊観光の推進など、歴史・文化特性の活用を位置づけています。

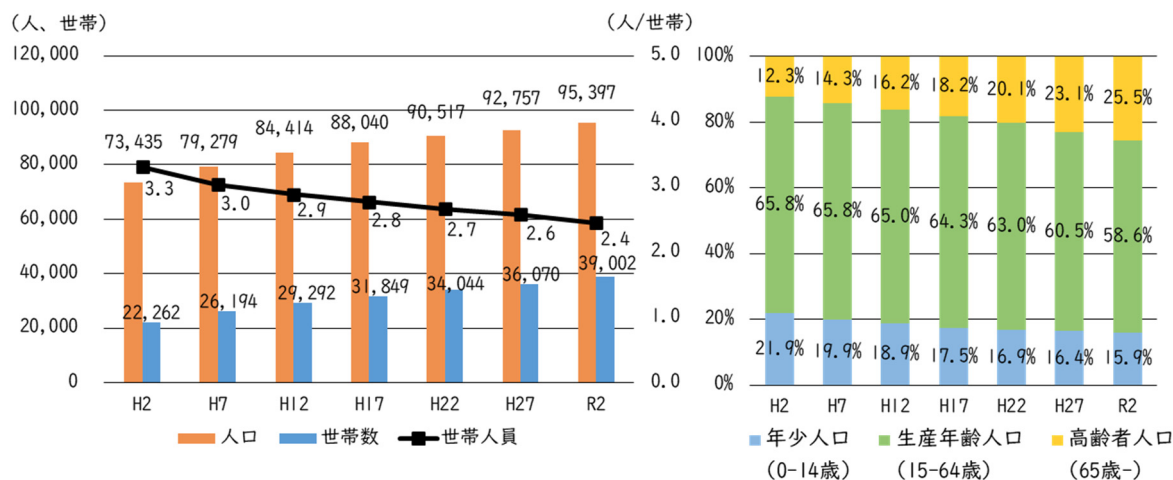
第1章 現況と課題

3 本市の現況

3.1 人口

(1) 人口・世帯数

- 本市の人口と世帯数は、令和2（2020）年では95,397人、39,002世帯であり、ともに増加傾向にあります。
- 世帯人員は、平成2（1990）年では3.3人/世帯、令和2（2020）年では2.4人/世帯と減少傾向にあり、核家族化が進行しているとみられます。
- 年齢階層別の人口割合は、令和2（2020）年では年少人口（0～14歳）が15.9%、生産年齢人口（15～64歳）が58.6%、高齢者人口（65歳以上）が25.5%となっており、過去の推移をみると少子高齢化の進行がうかがえます。



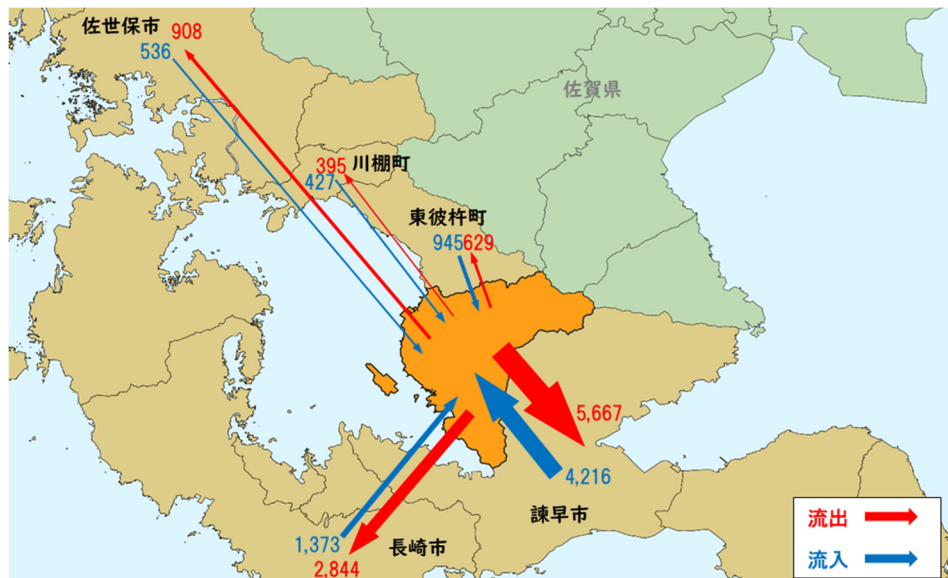
人口・世帯数の推移

年齢階層別人口比率の推移

出典：国勢調査

(2) 通勤・通学による流出・流入人口

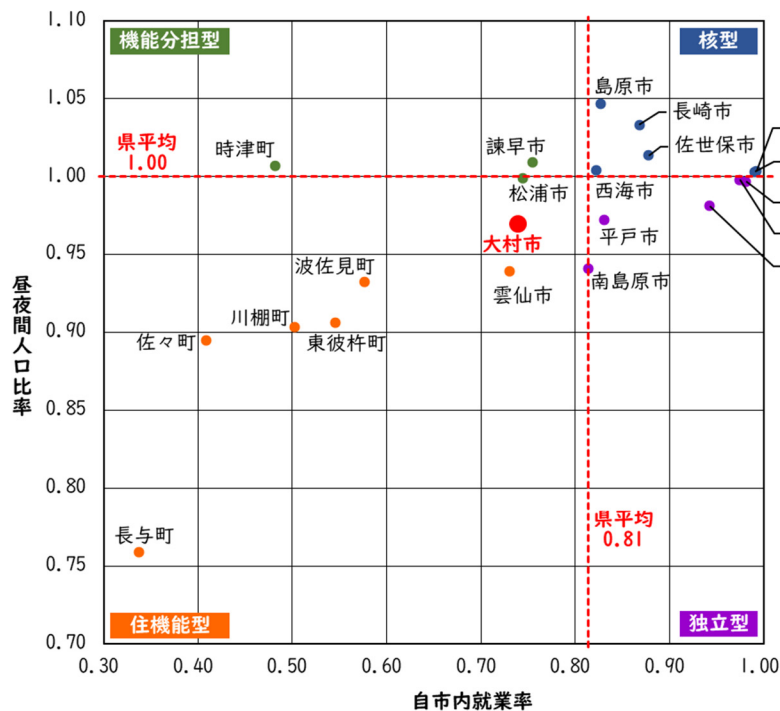
- 本市の流出人口は、平成27（2015）年では11,866人、流入人口は9,021人と流出超過となっています。
- 流出先・流入元としての結びつきが強い地域には、諫早市、長崎市、佐世保市、東彼杵町、川棚町などがあげられます。



出典：平成27年国勢調査

(3) 都市の性格

○本市の昼夜間人口比率は、平成 27（2015）年では 0.97、自市内就業率は 0.74 であり、都市の性格として、「機能分担型」「住機能型」に近い都市となっており、流入・流出口からもみられるように、諫早市・長崎市の住宅地としての性格を持っています。



核型：比較的自市内で働く人、就業・就学者を含めた昼間の流入人口が多い都市であり、生活圏における中心都市として機能する都市

独立型：比較的自市内で働く人は多いが、昼間の流入人口は多くない都市であり、1都市である程度独立した生活圏を形成する都市

住機能型：比較的自市内の就業率が低く、夜間の人口が多い都市であり、周辺都市等の住宅地として機能する都市

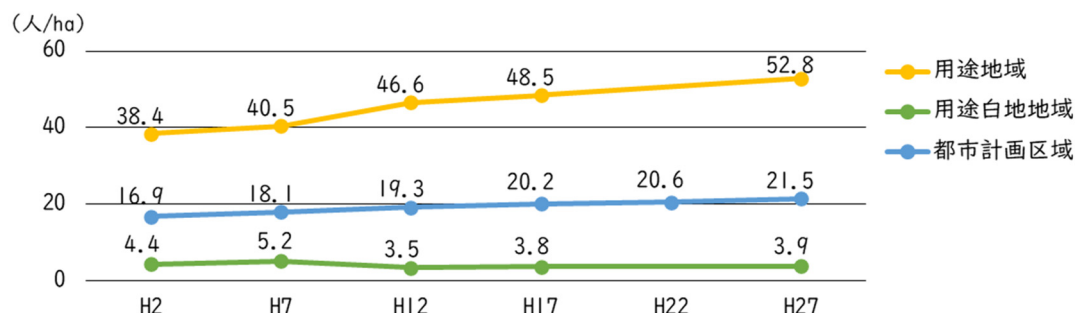
機能分担型：比較的自市内の就業率が低い、昼間の流入人口が多い都市であり、職等の機能を有する都市

出典：平成 27 年国勢調査

(4) 区域別人口

○区域別の人口割合は、平成 27（2015）年では用途地域が 84.8%、用途白地地域が 11.3%、都市計画区域外が 3.9%、用途地域内の可住地人口密度は 52.8 人/ha となっており、平成 2（1990）年以降増加傾向を示しています。

○DID 区域の人口密度も増加傾向にあり、まとまった市街地の形成が進んでいます。



可住地人口密度の推移

DID区域の変遷

(人、ha、人/ha)

		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
総人口		73,435	79,279	84,414	88,040	90,517	92,757
D I D 区域	人口	46,800	50,950	53,387	57,591	60,561	62,104
	面積	1,480	1,590	1,610	1,670	1,730	1,745
	人口密度	31.6	32.0	33.2	34.5	35.0	35.6

区域別人口構成比

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
用途地域	80.1%	78.2%	84.6%	84.4%	84.6%	84.8%
用途白地地域	15.7%	17.2%	10.9%	11.3%	11.3%	11.3%
都市計画区域外	4.2%	4.6%	4.6%	4.3%	4.1%	3.9%

出典：平成 30 年度都市計画基礎調査

第1章 現況と課題

3.2 産業

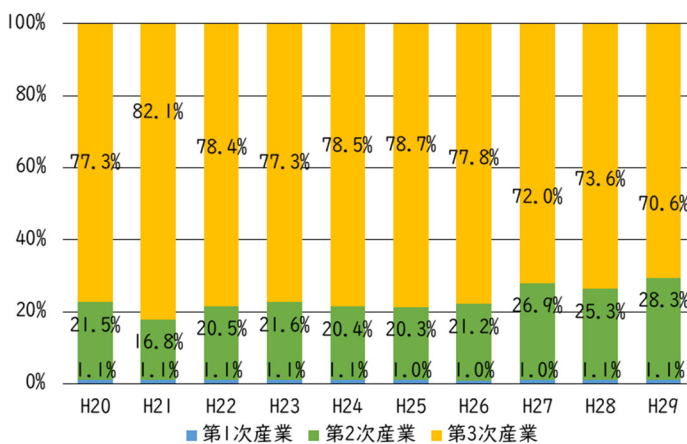
(1) 産業別の就業者・生産額

○産業別従業者の推移は、平成27(2015)年では第1次産業が1,934人(4.6%)、第2次産業が8,442人(19.9%)、第3次産業が31,987人(75.5%)となっています。

○産業別生産額の構成比は、平成29(2017)年では第1次産業が1.1%、第2次産業が28.3%、第3次産業が70.6%となっており、第2次産業の生産額、構成比率は増加傾向にあります。



産業別就業者比率の推移



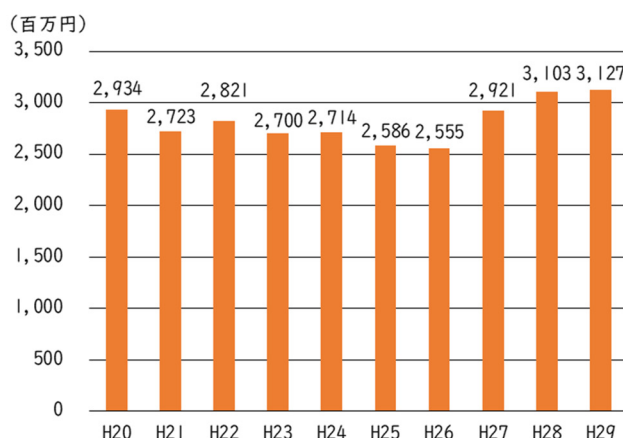
産業別生産額比率の推移

出典：平成27年国勢調査、長崎県の市町民経済計算

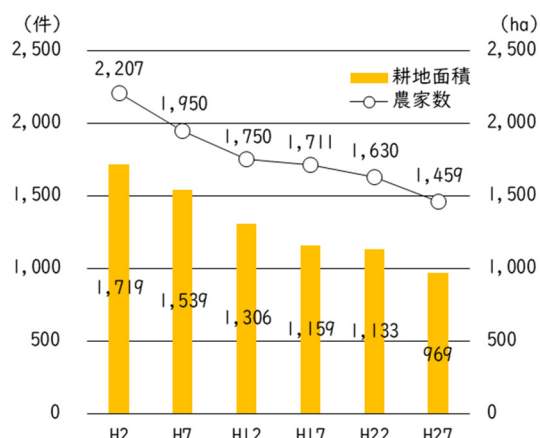
(2) 農業

○農業総生産額は、平成29(2017)年では約31.3億円となっており、平成26(2014)年以前は減少傾向にありましたが、平成26(2014)年以降は増加に転じています。

○農家数及び耕地面積は、平成27(2015)年では1,459人、969haと、平成2(1990)年以降減少傾向にあり、耕地面積については、平成2(1990)年の約56%にまで減少しています。



農業総生産額の推移



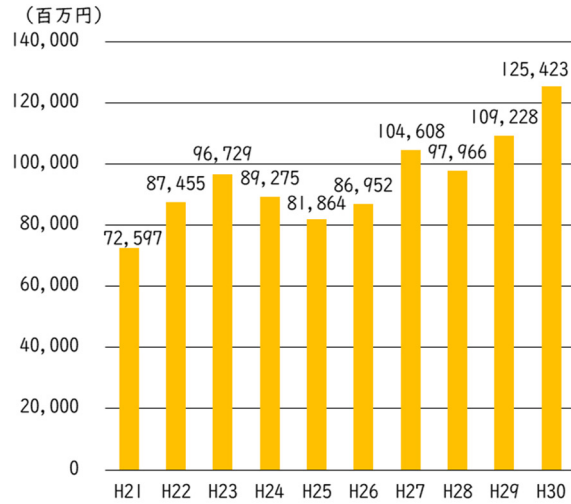
農家数・耕地面積の推移

出典：長崎県の市町民経済計算、農林業センサス

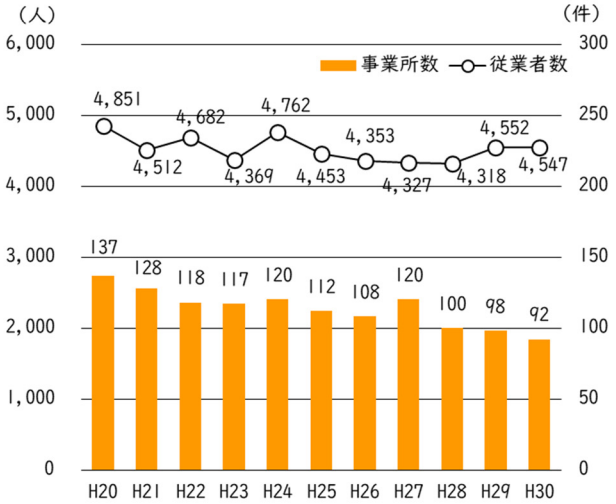
(3) 工業

○製造品出荷額等は、平成 30（2018）年では約 1,254 億円となっており、平成 25（2013）年以降、増加傾向にあります。

○事業所数は、減少傾向にあり、従業者数は 4,500 人前後で横ばいに推移しています。



製造品出荷額等の推移



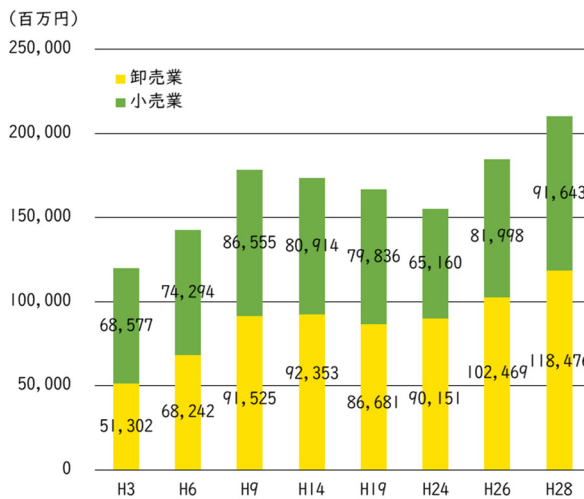
事業所数・従業者数の推移

出典：工業統計調査、経済センサス

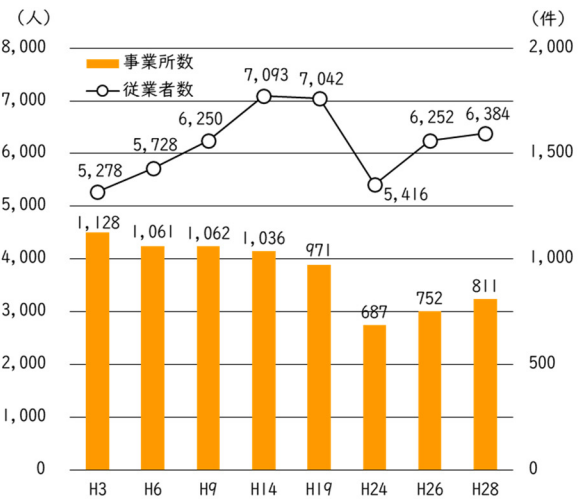
(4) 商業

○商品販売額は、平成 9（1997）年をピークに減少傾向が続いていましたが、平成 24（2012）年以降は増加に転じています。

○事業所数は、平成 3（1991）年をピークに、従業者数は、平成 14（2002）年をピークに減少傾向が続いていましたが、平成 24（2012）年以降は増加に転じています。



商品販売額の推移



事業所数・従業者数の推移

出典：商業統計調査、経済センサス

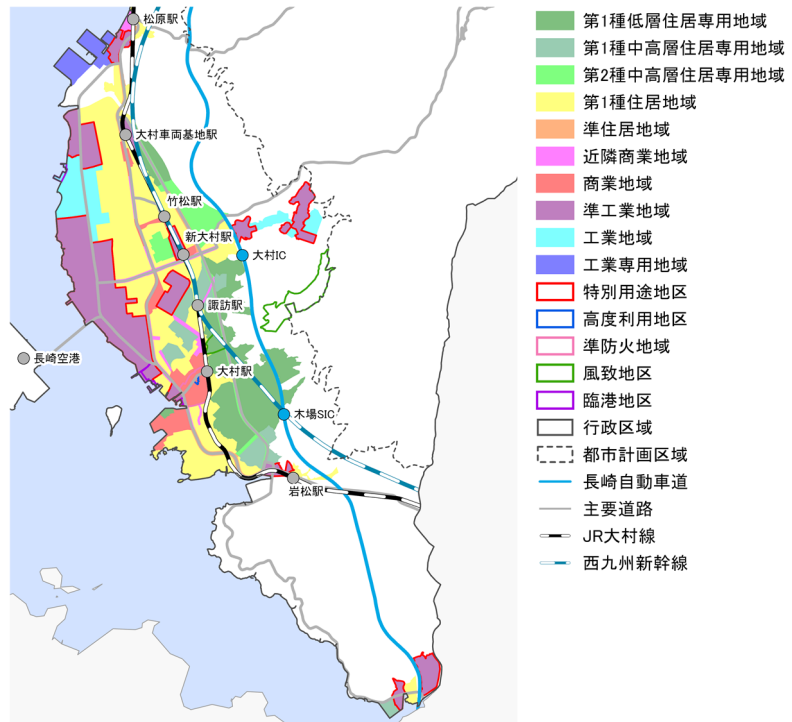
第1章 現況と課題

3.3 土地利用

(1) 地域地区

- 行政区区域の約47%にあたる5,997haが都市計画区域に指定されており、内2,344haが用途地域に指定されています。
- 用途地域の内訳をみると、住宅系用途が1,378ha(58.8%)、商業系用途が203ha(8.7%)、工業系用途が763ha(32.5%)となっています。
- その他の地域地区として、特別用途地区が準工業地域の全域、準防火地域と高度利用地区が商業地域の一部で指定されています。

区分		規模
都市計画区域		5,997 ha
用途地域		2,344 ha
用途地域	第一種低層住居専用地域	365 ha
	第一種中高層住居専用地域	119 ha
	第二種中高層住居専用地域	133 ha
	第一種住居地域	714 ha
	準住居地域	47 ha
	近隣商業地域	70 ha
	商業地域	133 ha
	準工業地域	552 ha
	工業地域	147 ha
	工業専用地域	64 ha
特別用途地区		552 ha
高度利用地区		1.0 ha
準防火地域		40.1 ha
風致地区		
三城風致地区		11.4 ha
山田の滝風致地区		66.0 ha
臨港地区		
大村港		7.7 ha



出典：庁内資料（令和4年3月時点）

(2) 地区計画

- 適正な土地利用の規制誘導に向けて、地区計画が5地区で指定されています。

No.	地区名	面積	変更決定年月日 (当初年月日)	地区計画の目標
1	幸町	約 0.8 ha	平成16年3月24日 (平成12年9月20日)	主に商業地として店舗等の集積が進む地区であるが、中には計画的に開発された住宅地もあり、その商業地と良好な住宅地の環境が両立できる地区計画を目標とする。
2	富の原 1丁目	約 2.3 ha	平成16年3月24日	大村市北西部に位置する主として低層の戸建て住宅の建設を目的とした開発団地である。そこで、地区計画の策定により建築物等の規制誘導を積極的に行い、周辺環境と調和した良好な居住環境の創出・維持・保全を図ることを目標とする。
3	富の原 2丁目	約 1.4 ha	平成19年12月20日	大村市北西部に位置する主として低層の戸建て住宅の建設を目的とした開発団地である。そこで、地区計画の策定により建築物等の規制誘導を積極的に行い、周辺環境と調和した良好な居住環境の創出・維持・保全を図ることを目標とする。
4	水主町 2丁目	約 2.9 ha	平成27年12月15日 (平成22年9月17日)	大村市中心市街地活性化計画の区域内にあり、主として低層の戸建て住宅の建設を目的とした開発団地で、建築物等の規制誘導を行ない、周辺環境と調和した、快適で安心な住環境の創出・維持・保全を図ることを目標とする。
5	新大村駅 周辺	約 3.8 ha	令和4年3月16日	大村市都市計画マスタープランにおいて「交通結節拠点」として位置づけており、「交通・情報ネットワークの中心となる「賑わい交流拠点」」の形成を図ることとしている。このため、土地区画整理事業を推進するとともに、新大村駅を核とした交通結節機能を中心に、駅東側の一帯については、業務施設、情報発信・交流施設、都市型住宅等を誘導・配置し、魅力ある都市空間を形成することを目標とする。

出典：庁内資料

(3) 土地利用別面積

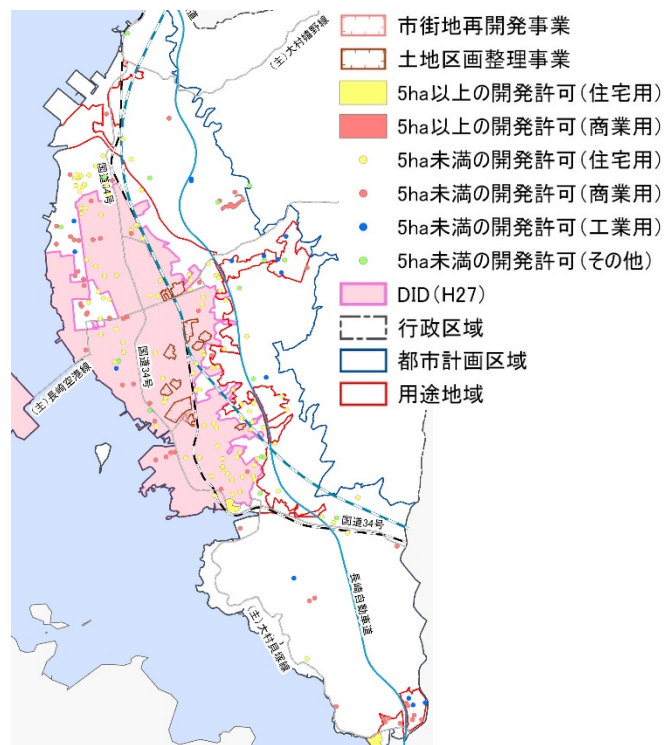
- 都市計画区域内の土地利用は、自然的土地利用が52.7%、都市的土地利用が47.3%で、森林18.0%、住宅用地17.4%、畑15.3%の順に高くなっています。
- 用途地域では、都市的土地利用が79.5%となっており、概ね市街化が進っていますが、農地の14.9%をはじめとして、自然的土地利用の割合も比較的高い状況です。
- 用途白地地域では、自然的土地利用が73.3%で、そのほとんどが農地・山林の土地利用となっています。

土地利用区分			都市計画区域					
			用途地域		用途白地地域		合計	
			面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)
自然的 土地 利用	農地	田	123.4	5.3	531.1	14.5	654.5	10.9
		畑	225.0	9.6	693.8	19.0	918.7	15.3
		348.3	14.9	1224.9	33.5	1573.2	26.2	
	森林	51.6	2.2	1030.2	28.2	1081.8	18.0	
	その他の自然地	20.6	0.9	57.9	1.6	78.5	1.3	
	水面	61.1	2.6	363.6	10.0	424.6	7.1	
	小計		481.6	20.5	2676.5	73.3	3158.2	52.7
都市的 土地 利用	宅地	住宅用地	823.2	35.1	219.5	6.0	1042.7	17.4
		商業用地	145.3	6.2	18.2	0.5	163.5	2.7
		工業用地	108.2	4.6	30.6	0.8	138.9	2.3
			1076.7	45.9	268.3	7.3	1345.1	22.4
	公益施設用地	180.1	7.7	43.5	1.2	223.6	3.7	
	道路用地	289.6	12.4	264.8	7.2	554.4	9.2	
	交通施設用地	28.2	1.2	278.1	7.6	306.3	5.1	
	公共空地	30.1	1.3	6.4	0.2	36.5	0.6	
	その他の公的施設用地	116.9	5.0	0.0	0.0	116.9	1.9	
	その他の空地	140.7	6.0	115.3	3.2	256.0	4.3	
	小計		1862.4	79.5	976.5	26.7	2838.8	47.3
合計		2344.0	100.0	3653.0	100.0	5997.0	100.0	

出典：平成30年度都市計画基礎調査

(4) 宅地開発

- これまでJR大村線沿線を中心に土地区画整理事業を実施してきており、現在は、新大村駅周辺の土地区画整理事業を実施しています。
- 開発許可による宅地開発は平成6(1994)～10(1998)年が最も多くその後は減少傾向にあります。



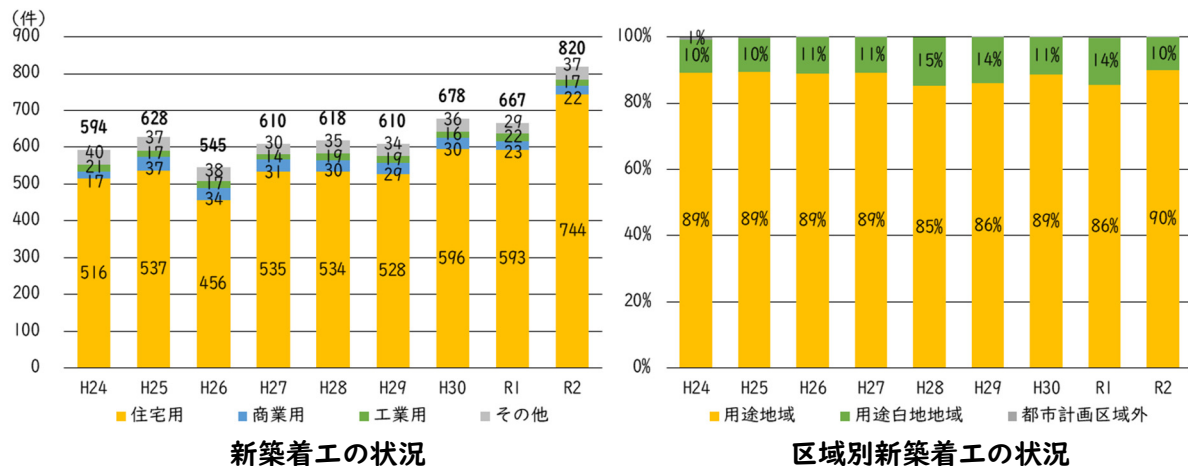
出典：平成30年度都市計画基礎調査

第1章 現況と課題

(5) 新築着工

○新築着工件数は、平成24(2012)年から令和2(2020)年の間で計5,770件、年間600～800件程度となっており、その建物用途の内訳は、住宅系が5,039件と全体の87%に及んでいます。

○区域別の内訳に大きな変動はなく、用途地域内での新築着工が8～9割程度を占めます。



出典：庁内資料

(6) 農地転用

○平成20(2008)年から平成29(2017)年までに、1,682件、135.3haの農地転用が発生しており、内訳は、住宅用地が1,126件と最も多く、次いでそのほかが345件となっています。

○件数割合でみると、用途地域内が約71%、その他の区域で約29%となっています。

区域	住宅用地		商業用地		工業用地		公共施設用地		その他		合計	
	件	ha	件	ha	件	ha	件	ha	件	ha	件	ha
用途地域	856	61.7	98	9.6	6	0.6	40	5.9	194	12.7	1194	90.5
用途白地地域	231	11.4	25	2.7	12	2.1	13	1.1	101	13.5	382	30.8
都市計画区域外	39	1.7	4	0.4	7	2.9	6	0.8	50	8.3	106	14.0
合計	1126	74.8	127	12.7	25	5.6	59	7.8	345	34.4	1682	135.3

※件数、面積は平成20年～平成29年の合算値

区域	件数										合計
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	
用途地域	174	102	163	123	85	84	83	132	129	119	1194 (71%)
用途白地地域	45	21	58	39	14	25	35	45	44	56	382 (23%)
都市計画区域外	17	6	6	15	2	7	13	14	16	10	106 (6%)
合計	236	129	227	177	101	116	131	191	189	185	1682 (100%)

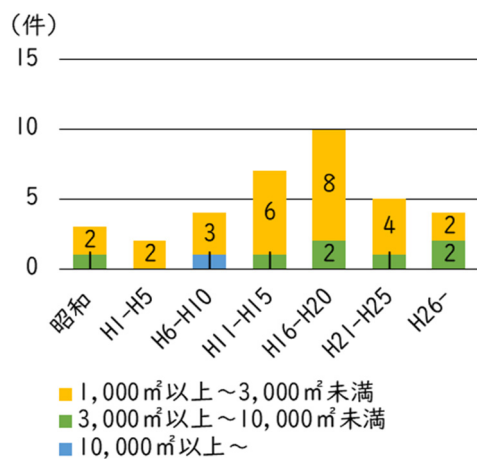
出典：平成30年度都市計画基礎調査

(7) 大規模建築物の立地

○売場面積が1,000㎡以上の商業系施設は、市内に35件立地しており、平成16(2004)～20(2008)年の間に開店した施設が比較的多い状況です。

○売場面積の規模別にみると、3,000㎡未満が27件と最も多く、3,000㎡以上10,000㎡未満が7件、10,000㎡以上が1件となっています。

○用途地域別の立地状況をみると、第1種住居地域と準工業地域でそれぞれ11件と最も多く、商業系用途地域以外での立地も進んでいます。



出典：平成30年度都市計画基礎調査

3.4 都市施設等

(1) 都市計画道路

- 都市計画道路は、本市の市街地を格子状に配置されており、18路線（総延長 51,040m）が計画決定されています。
- 整備の状況は、改良済み区間が全体の 66.3%となっています。（令和 3 年 3 月末時点）

(2) 都市計画公園

- 都市計画公園は、運動公園 1 地区、総合公園 1 地区、特殊公園 3 地区、地区公園 1 地区、近隣公園 2 地区、街区公園 38 地区の計 46 地区、75ha が計画決定されています。
- 整備の状況は、供用面積が 56.38ha、進捗率が 75.1%となっており、都市計画区域内人口 1 人あたりの公園面積は、供用ベースで 6.14 m²/人、計画ベースで 8.18 m²/人となっています。（令和 3 年 3 月末時点）

(3) 下水道

- 下水処理は、公共下水道、流域下水道及び農業集落排水により処理を実施しており、その処理人口は 96,658 人であり、普及率は約 99.3%と高い整備率となっています。（令和 3 年 3 月末時点）

(4) 道路網

- 国道 2 路線、県道 8 路線を基軸としながら、その他道路により道路網が形成されており、改良率は、国道 98.4%、主要地方道 88.5%、一般県道 74.1%、市道 68.1%となっています。（令和 3 年 3 月末時点）
- 平成 27 年度道路交通センサスでは、国道 34 号（西本町 581-2 地先付近及び大川田町付近）、県道大村外環状線（上諏訪町付近）における混雑度が高くなっています。

3.5 その他

(1) 官公庁施設

- 市役所は、玖島 1 丁目に位置し、その他出張所が 7 箇所立地しています。
- 大村駅周辺には、検察庁、裁判所をはじめ公共施設が数多く立地しています。
- 森園地区周辺には、警察署、消防署、市民病院、環境センター、浄水管理センターが立地しています。

(2) 文化・体育施設

- 市役所周辺には、シーハットおおむら（体育文化センター）をはじめ、陸上競技場やテニスコート、野球場などのスポーツ施設が立地しています。
- 森園公園周辺には、市民プールや各種スポーツ広場が立地しています。
- 大村駅周辺には、ミライ o n 図書館や歴史資料館、市民交流プラザ（プラザおおむら）等の文化施設が集積しています。
- 大村市総合運動公園には、運動広場やグラウンドゴルフ場、テニスコートなどのスポーツ施設が立地しています。

第Ⅰ章 現況と課題

(3) 教育施設等

- 小学校 15 校、中学校 6 校が立地しており、高等学校は、県立 3 校、私立 1 校が立地しています。
- 大学 1 校、専修学校 1 校、特別支援学校 3 校が立地しています。
- 保育所 22 園、幼稚園 6 園、認定こども園 13 園が立地しており、その他にも地域型保育事業や企業主導型保育事業の保育園が立地しています。

(4) 観光施設等

- 多良岳県立公園周辺をはじめ、山間部に自然観光施設、レジャー施設が分布しています。
- 上小路周辺に歴史観光資源や史跡が分布しています。
- 市役所周辺に大村公園やボートレース大村等の集客施設が立地しています。
- その他、自然、歴史特性を有する観光地、特産品があります。

(5) 生活利便施設

- 国道 34 号、都市計画道路杭出津松原線、都市計画道路池田森園線の沿道、大村駅及び幸町周辺地区に複合商業施設、大型店舗等が立地しています。
- 国道 34 号、主要道路沿線、駅周辺を中心に、買い回り品等の生活利便施設が立地しています。

4 住民意向調査

都市計画に関する住民意識や、まちづくりに向けた意見・意向等を把握し、本計画の改訂を検討する上での基礎資料とするため、アンケート調査を実施しました。

4.1 市民アンケート調査

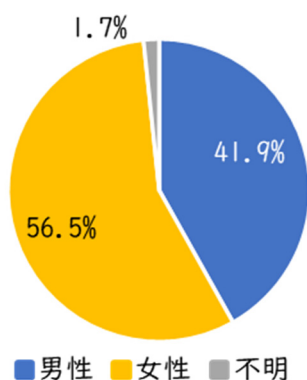
(1) 調査概要

項目	内容
対象地域	本市全域
調査対象	18歳以上の市民3,000人 (住民基本台帳から地域のバランスに応じて対象を無作為に抽出)
調査方法	郵送にてアンケート調査票を配布・回収
調査期間	令和2(2020)年10月15日～令和2(2020)年11月6日
回収数・回収率	1,268票、42.3%

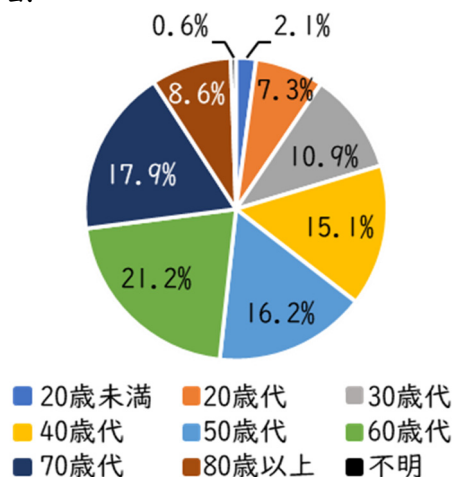
(2) 調査結果

1) 属性

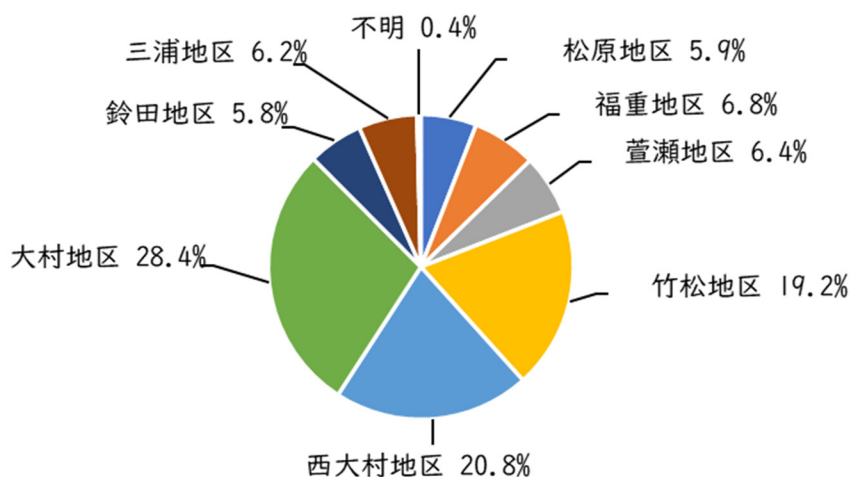
○性別



○年齢



○お住まいの地区



第Ⅰ章 現況と課題

2) お住まいの地区に対する『現在の満足度』と『今後の重要度』

満足度が高い項目（上位3位）

- ①日当たりや見晴らしのよさ
- ①工場などの混在による悪臭や騒音のない快適性
- ③自然・緑・水辺の豊かさ、美しさ

満足度が低い項目（下位3位）

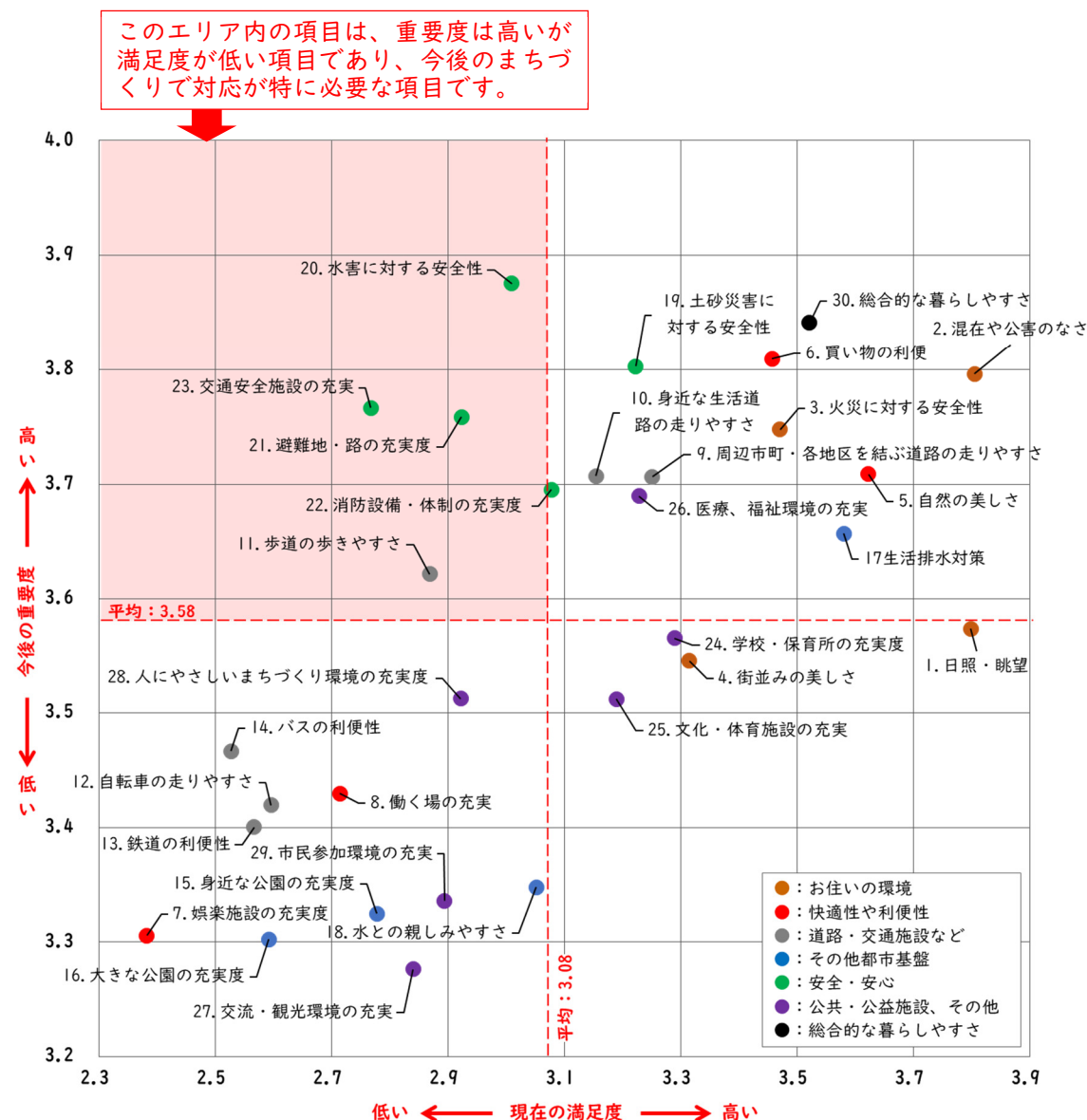
- ①遊び・レジャー施設の充実度
- ②バス・乗合タクシーの利便性
- ③鉄道の利便性

重要度が高い項目（上位3位）

- ①河川の氾濫や洪水など、水害に対する安全性
- ②総合的な暮らしやすさ
- ③日常の買い物の利便性

重要度が低い項目（下位3位）

- ①地域資源を活かした交流・観光環境の充実度
- ②休日に家族で過ごせる大きな公園の充実度
- ③遊び・レジャー施設の充実度



3) 本市に対する『現在のイメージ』と『目指すべきイメージ』

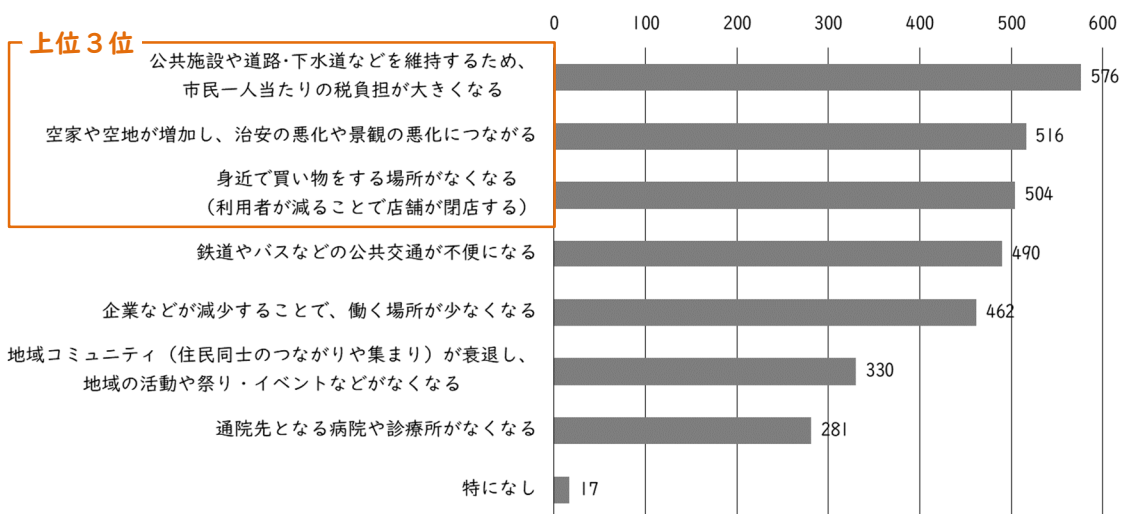
	1位	2位	3位
現在の良いイメージ	海、山、川などの自然が美しく豊かなまち	住宅事情がよく、住環境の優れたまち	交通の便のよいまち
現在の悪いイメージ	観光・レクリエーションの場が少ないまち	働く場が少ないまち	特に特徴がなく、個性に乏しいまち
目指すべきイメージ	働く場が充実したまち	高齢者などが住みやすい福祉、医療のまち	交通の便がよいまち

4) お住まいの地区の伸ばすべき特徴や担うべき役割

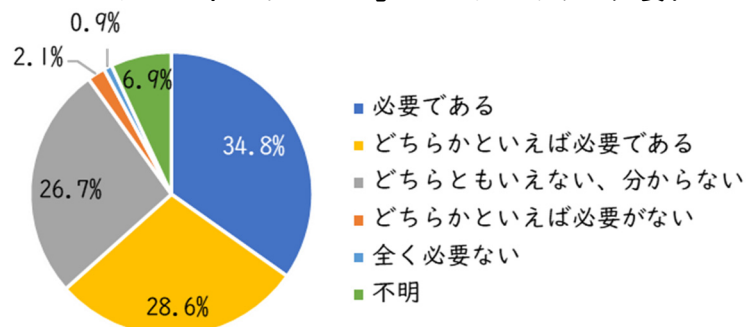
	1位	2位	3位
市全体	「総合的な暮らしやすさ」	「交通要衝のまち」	「環境にやさしいまち」
松原地区	「総合的な暮らしやすさ」	「住むまち」	「食糧生産地」
福重地区	「総合的な暮らしやすさ」	「食糧生産地」	「環境にやさしいまち」
萱瀬地区	「環境にやさしいまち」	「総合的な暮らしやすさ」	「食糧生産地」
竹松地区	「総合的な暮らしやすさ」	「交通要衝のまち」	「環境にやさしいまち」
西大村地区	「総合的な暮らしやすさ」	「交通要衝のまち」	「環境にやさしいまち」
大村地区	「総合的な暮らしやすさ」	「交通要衝のまち」 (同率2位)	「商業・サービスの中心地」 (同率2位)
鈴田地区	「環境にやさしいまち」	「食糧生産地」	「総合的な暮らしやすさ」
三浦地区	「環境にやさしいまち」	「総合的な暮らしやすさ」	「食糧生産地」

5) コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくり

○人口減少・少子高齢化により懸念される重要な問題



○「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりの必要性



第1章 現況と課題

4.2 中学生アンケート調査

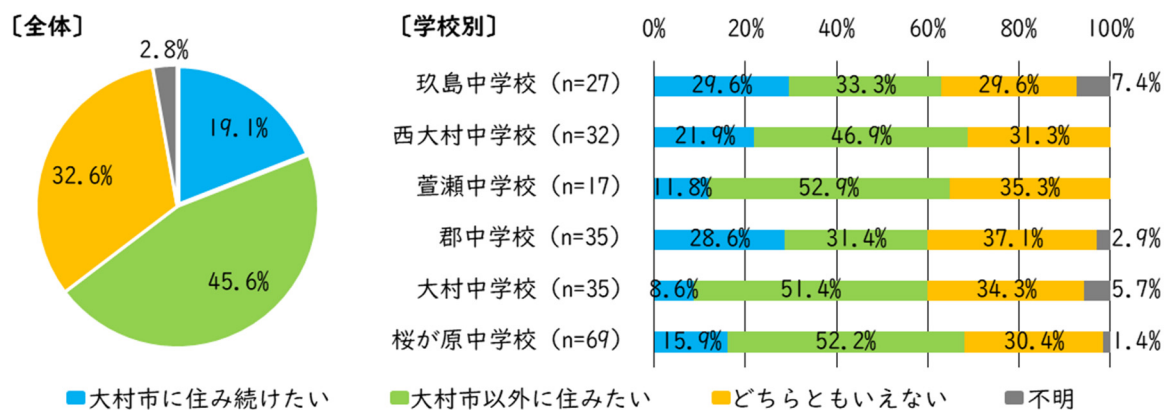
(1) 調査概要

項目	内容
調査対象	玖島中学校、西大村中学校、萱瀬中学校、郡中学校、大村中学校、桜が原中学校
調査方法	学校にてアンケート調査票を配布・回収
調査期間	令和2(2020)年10月19日～令和2(2020)年10月23日
回収数	215票

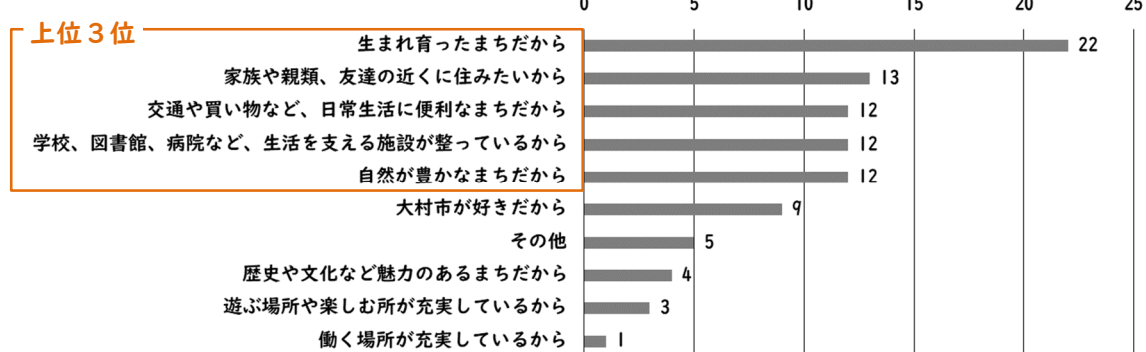
(2) 調査結果

1) 大人になってからの居住意向

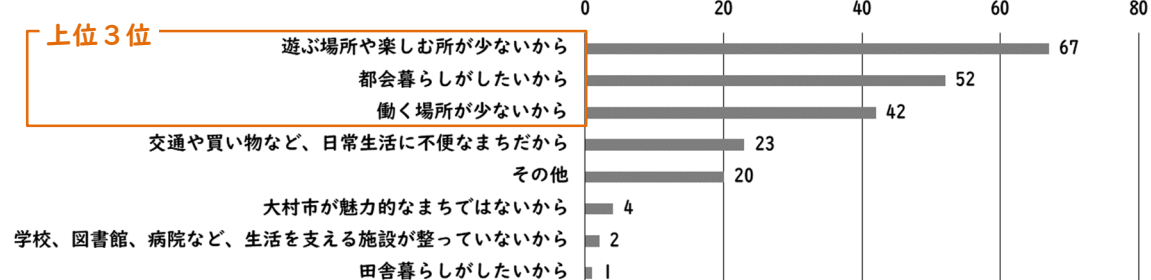
○大人になってからも大村市に住み続けたいか



○住み続けたい理由



○大村市以外に住みたい理由



2) お住まいの地区に対する『現在の満足度』と『今後の重要度』

満足度が高い項目（上位3位）

- ①日当たりや見晴らしのよさ
- ②小中学校、保育園や幼稚園の充実度
- ③自然・緑・水辺の豊かさ、美しさ
- ③病院や福祉施設などの充実度

満足度が低い項目（下位3位）

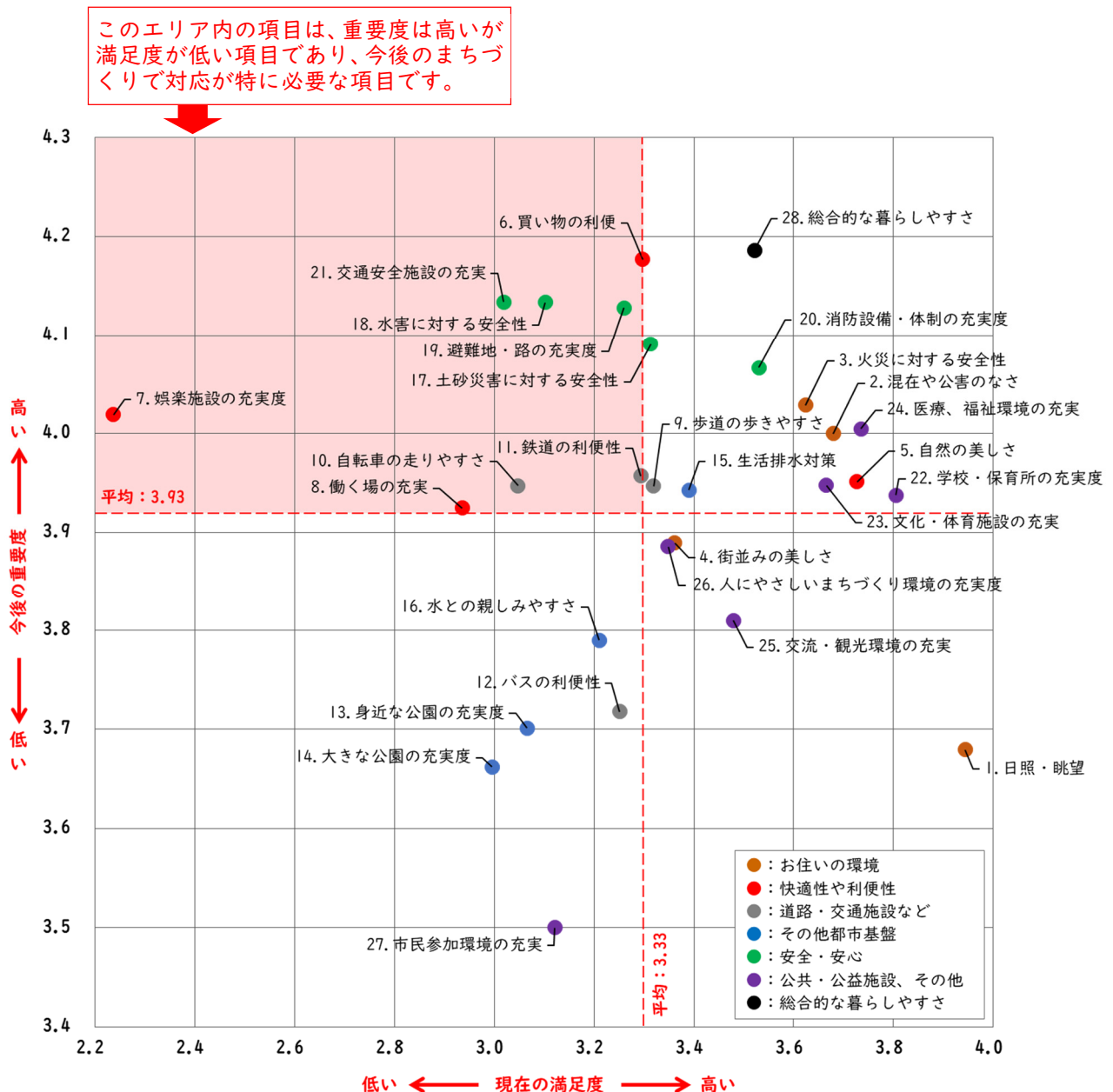
- ①遊びやレジャー施設の充実度
- ②働く場所の充実度
- ③休日に家族で過ごせる大きな公園の充実度

重要度が高い項目（上位3位）

- ①総合的な暮らしやすさ
- ②日常の買い物の便利さ
- ③河川の氾濫や洪水など、水害に対する安全性
- ③避難場所や避難路のわかりやすさや充実度
- ③街路灯やカーブミラーなどの交通安全に対する施設の充実度

重要度が低い項目（下位3位）

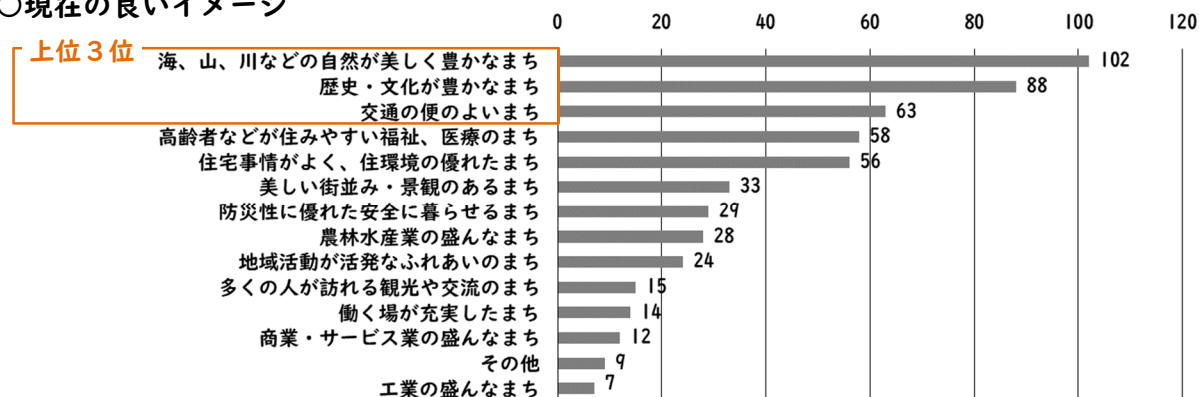
- ①まちづくりの参加のしやすさ
- ②休日に家族で過ごせる大きな公園の充実度
- ③日当たりや見晴らしのよさ



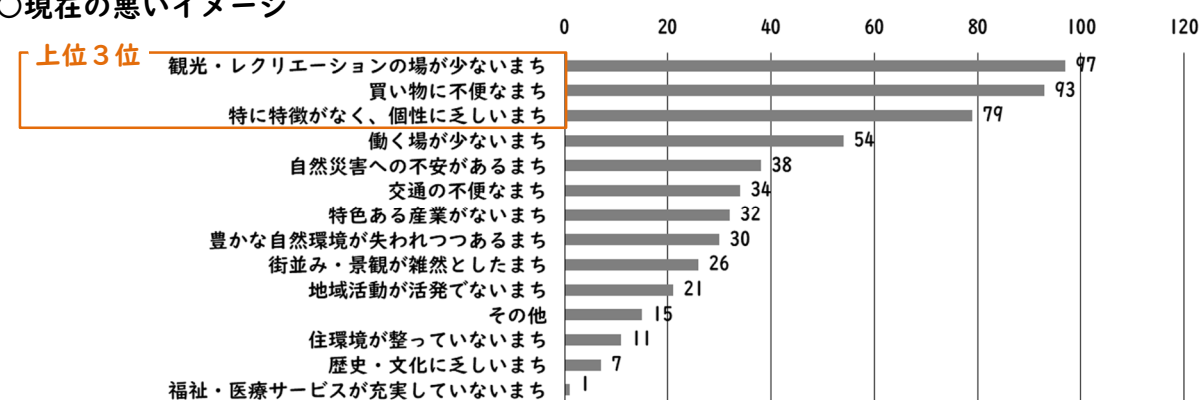
第1章 現況と課題

3) 本市に対する『現在のイメージ』と『目指すべきイメージ』

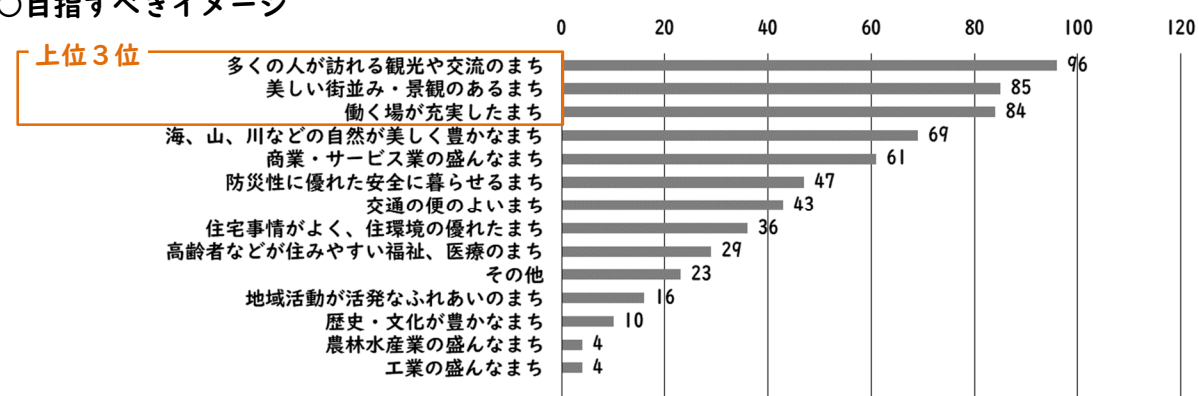
○現在の良いイメージ



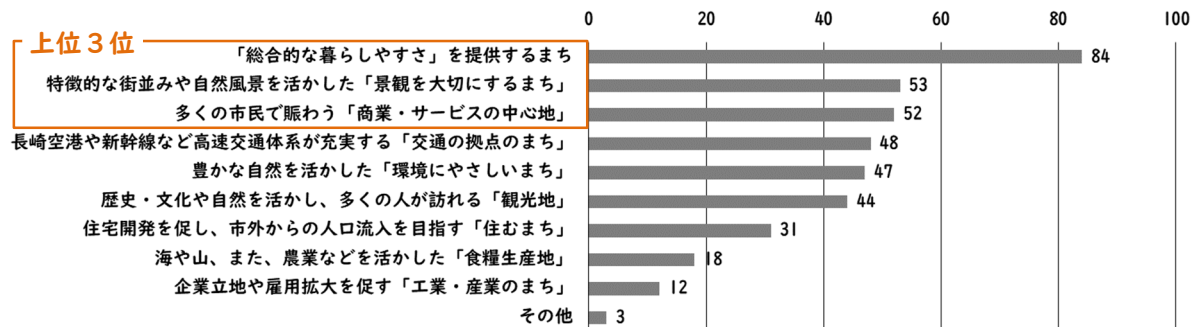
○現在の悪いイメージ



○目指すべきイメージ



4) お住まいの地区の伸ばすべき特徴や担うべき役割



4.3 高校生アンケート調査

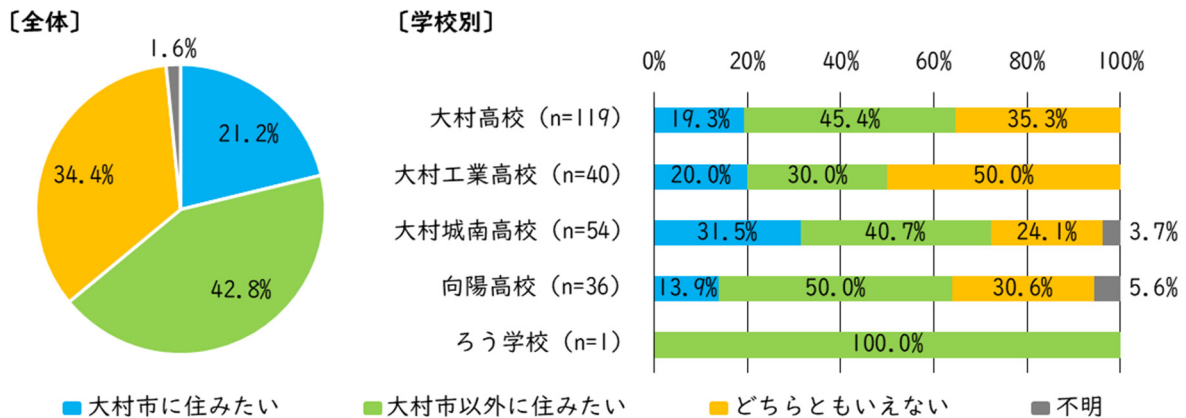
(1) 調査概要

項目	内容
調査対象	大村高校、大村工業高校、大村城南高校、向陽高校、ろう学校
調査方法	学校にてアンケート調査票を配布・回収
調査期間	令和2(2020)年10月19日～令和2(2020)年10月23日
回収数	250票

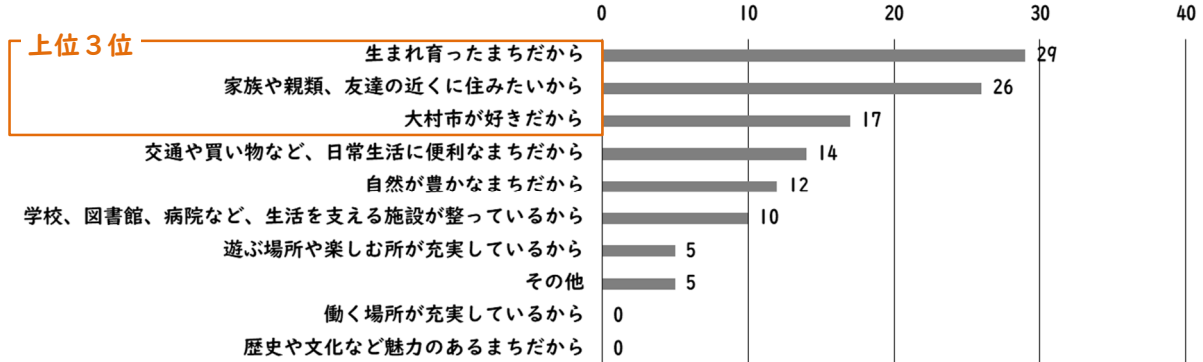
(2) 調査結果

1) 大人になってからの居住意向

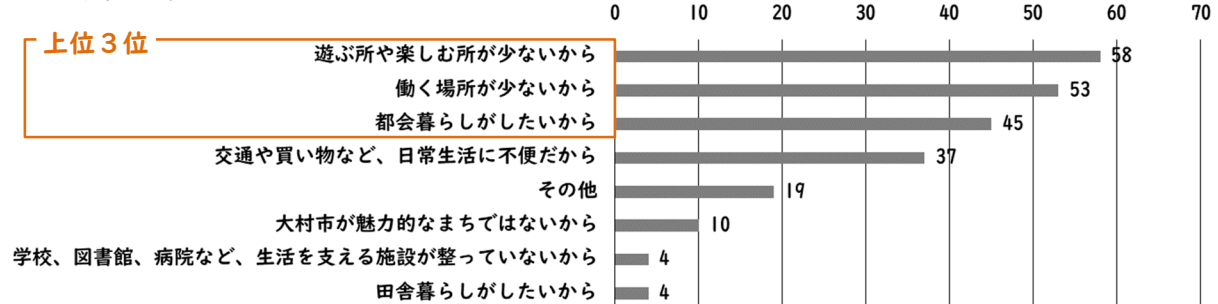
○大人になってからも大村市に住みたいか



○住み続けたい理由



○大村市以外に住みたい理由



第Ⅰ章 現況と課題

2) お住まいの地区に対する『現在の満足度』と『今後の重要度』

満足度が**高い**項目（上位3位）

- ①日当たりや見晴らしのよさ
- ②小中学校、保育園や幼稚園の充実度
- ③病院や福祉施設などの充実度

満足度が**低い**項目（下位3位）

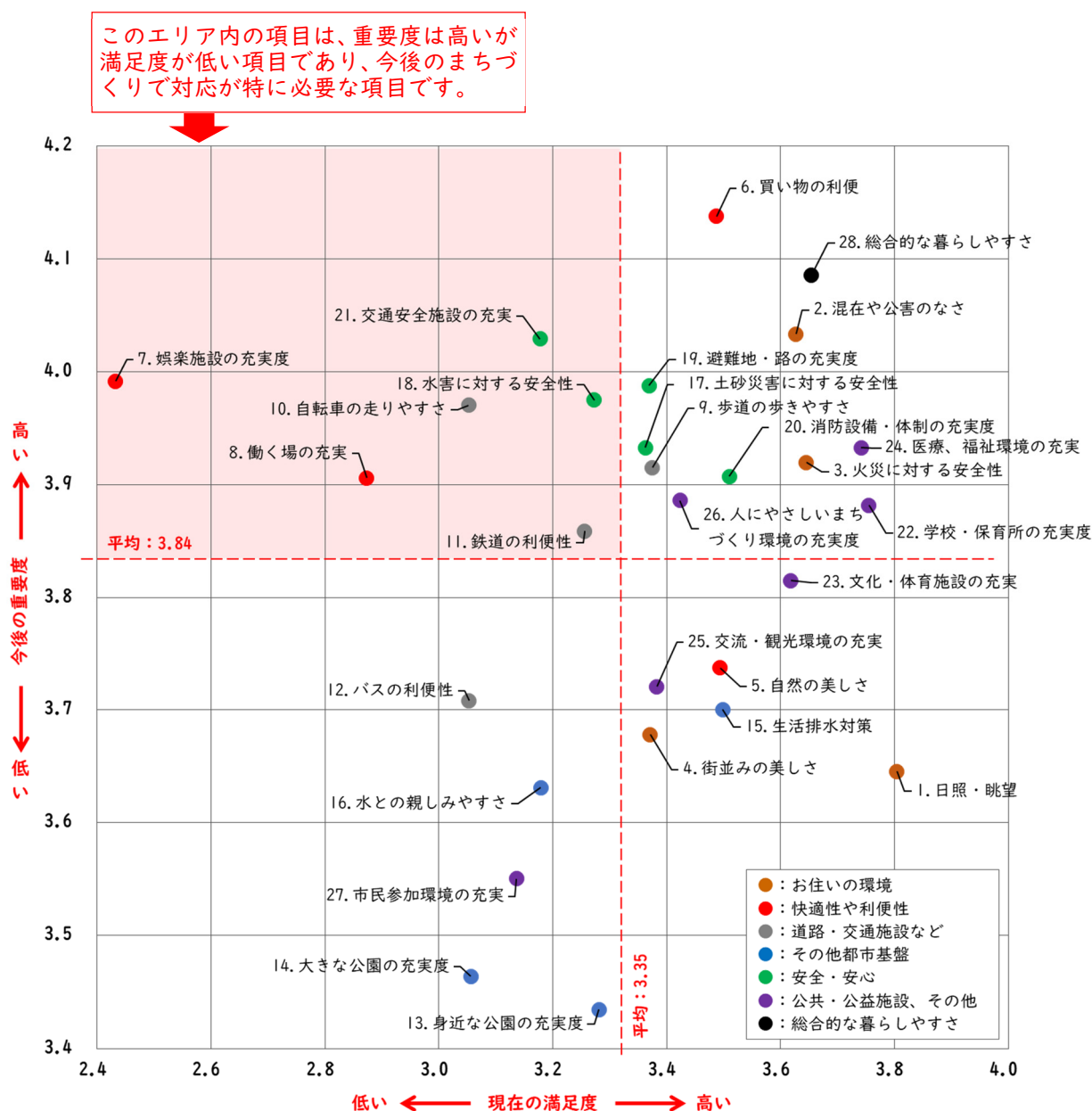
- ①遊びやレジャー施設の充実度
- ②働く場所の充実度
- ③自転車の走りやすさ
- ③バスやタクシーの便利さ

重要度が**高い**項目（上位3位）

- ①日常の買い物の便利さ
- ②総合的な暮らしやすさ
- ③悪臭や騒音のない快適な環境
- ③街路灯やカーブミラーなどの交通安全に対する施設の充実度

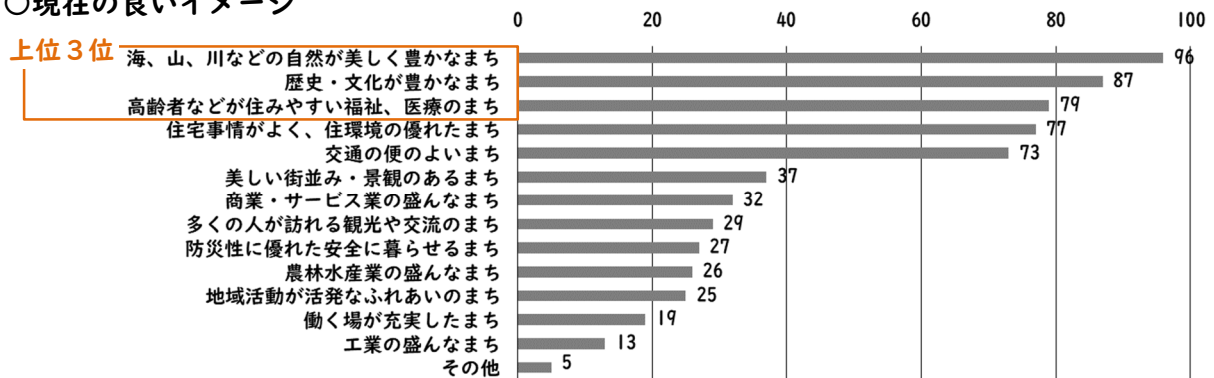
重要度が**低い**項目（下位3位）

- ①よく利用する公園の充実度
- ②休日に家族で過ごせる大きな公園の充実度
- ③まちづくりの参加のしやすさ

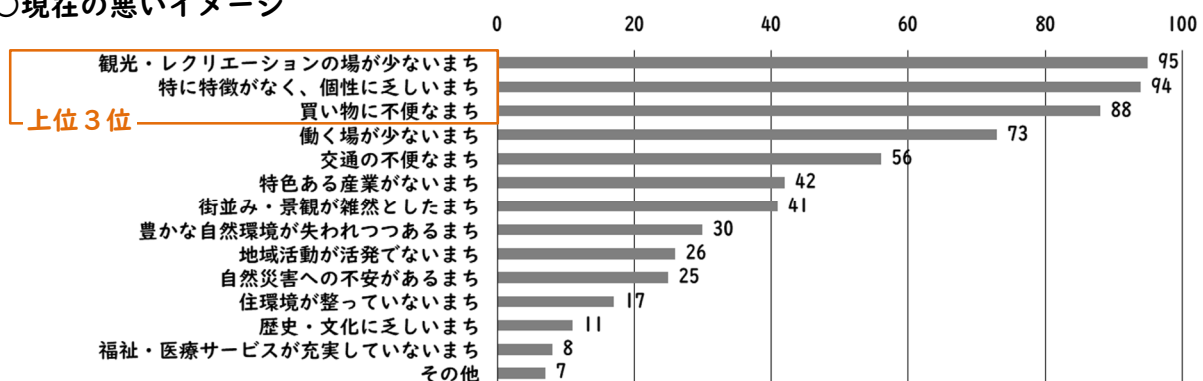


3) 本市に対する『現在のイメージ』と『目指すべきイメージ』

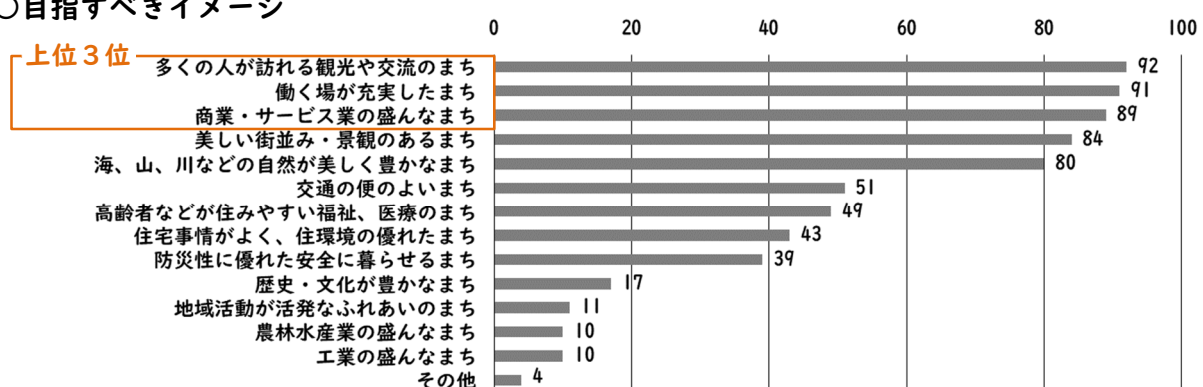
○現在の良いイメージ



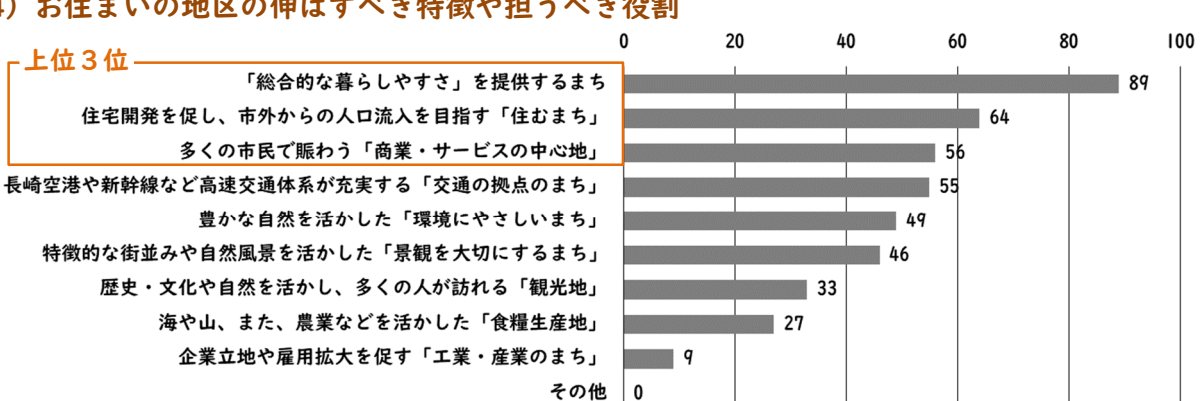
○現在の悪いイメージ



○目指すべきイメージ



4) お住まいの地区の伸ばすべき特徴や担うべき役割



第Ⅰ章 現況と課題

4.4 住民意向調査のまとめ

(1) 住む場所・働く場所としての環境の充実

現在のまちは、「住宅事情がよく、住環境に優れたまち」として評価されており、今後のまちづくりに対しては、「総合的な暮らしやすさ」や「日常の買い物利便性」、「働く場所が充実したまち」などが重要視されている傾向があります。

一方で、今後の居住意向に関しては、「買い物が不便」、「公共交通が不便」、「医療・福祉施設の利用が不便」、「働く場所がない」などの理由から転居を考えている市民も一定の割合存在しています。

このように、良好な住環境は本市の伸ばすべき特徴として、商業・医療・福祉などの機能の充実や、日常の移動を支える公共交通サービスの提供などにより、良好な住環境を維持・充実させていくことが望まれています。加えて、更なる産業の集積などにより、住環境だけではなく働く場としての環境も充実させていくことが望まれています。

(2) 豊かな自然や歴史・文化の保全・活用

現在のまちは、「海、山、川などの自然が美しく豊かなまち」、「歴史・文化が豊かなまち」として評価されており、今後のまちづくりに対しては、「環境に配慮したまち」、「大村湾・多良山系・河川などの自然環境や、歴史的街並みの保全・活用」などが重要視されている傾向があります。

このように、豊かな自然や歴史・文化は本市の重要な地域資源として、自然環境の保全や、花・緑・歴史的建造物などが生み出す美しい街並みの保全・活用などにより、魅力あるまちづくりを推進していくことが望まれています。

(3) 交通要衝としてのまちづくり

現在のまちは、「交通の便がよいまち」として評価されており、今後のまちづくりに対しては、「交通要衝のまち」や「多くの人が訪れる観光や交流のまち」などが重要視されている傾向があります。

一方で、「遊び・レジャー施設の充実度」や「鉄道・バス・乗合タクシーの利便性」に対する満足度が低い傾向にあります。

このように、県央地域としての地理的特性や充実した高速交通体系は、本市の発展において大きな強みとして活かし、自然・歴史・文化などの地域資源の活用や、公共交通・道路交通の利便性向上などを図りながら、多くの人が訪れ賑わう場としての環境を整えていくことが望まれています。

(4) 暮らしの安全・安心

今後のまちづくりに対して、「河川の氾濫や洪水など、水害に対する安全性」、「街路灯やカーブミラーなどの交通安全に対する施設の充実度」などが重要視されている一方で、それに対する現在の満足度は低い傾向にあります。

このように、市民の安全・安心に対する意識も高まっている中で、水災害をはじめ自然災害に対する安全性や、中高生の自転車通学をはじめ安全・安心な交通環境の確保が望まれています。

5 まちづくりの課題

都市をとりまく社会情勢の変化、上位・関連計画、本市の現況及び住民意向を踏まえ、今後のまちづくりにおいて本市が解決すべき課題を以下のように整理しました。

課題① 海、まち、山（農地）が共生する、計画的な土地利用の推進

- (1) 海、まち、山（農地）、それぞれが持つ都市空間構成の役割を踏まえた、計画的な土地利用の調整
- (2) 計画的な市街地整備の誘導と、良好な自然環境を保全するなど環境に配慮したまちづくり
- (3) 少子高齢化社会を見据えた、都市の利便性や活力を維持していくためのコンパクトなまちづくり
- (4) 都市農地の保全と多様な機能の発揮
- (5) 住宅や商業施設の開発がみられる沿岸部の工業・準工業地域における住環境・操業環境の調和

課題② 市民生活や地域経済を支える多様な拠点の形成

- (1) 経済、交通及び歴史・文化など、本市の中心的な役割を果たしてきた中心市街地において、蓄積された都市施設の有効活用と都市機能の集約による都市活力の再生
- (2) 工業団地を中心に多様な産業の集積
- (3) 人々の価値観の変化、情報通信基盤の進展や日常生活圏の拡大などに対し、地区の特性を活かした多様な拠点の形成と連携
- (4) 空き店舗等の活用や商業等のさらなる集積などによるまちの賑わい創出
- (5) 子どもから高齢者、障がい者まで全ての人が健康で活動的に生活ができる環境づくりやユニバーサルデザインに配慮したまちづくり
- (6) 新幹線開業に合わせた新大村駅と車両基地駅周辺の新たな拠点づくりと交流・関係人口の拡大に向けた受入環境整備

課題③ 高速交通体系、情報基盤、人と人のネットワークによる交流・連携づくり

- (1) 地域住民との協働によるまちづくり
- (2) 県央地域としての地理的特性、長崎空港や長崎自動車道、さらには西九州新幹線などの高速交通体系を活かした地域間交流の促進及び新幹線沿線地域との連携による広域観光周遊の促進
- (3) 高速交通や、都市拠点、市街地から離れた地域や交通空白地などを含めた公共交通ネットワークを再構築し、高齢者をはじめとした交通弱者の日常生活における移動手段の確保
- (4) 快適な歩行空間・交流空間の創出、まちなかの回遊性向上
- (5) 自転車での移動が容易な本市の地形特性を活かしたまちづくり
- (6) 市街地や大村～諫早間における交通渋滞の解消、輸送ルートの確保
- (7) Society 5.0 時代の実現に向けた、官民データの活用、IoT や AI など新技術を活用した都市の課題解決

第Ⅰ章 現況と課題

課題④ 住まい環境や都市施設の計画的な整備

- (1) 交通、建物、通信、行政サービスなど、都市施設の統合による、効率的なまちづくり
- (2) 最小の公共投資で、最大の成果をあげるまちづくり
- (3) 県の中心的な居住の場として、多様なライフスタイルに対応した良好な都市環境、住環境の形成・保全及び移住・定住・まちなか居住等の促進
- (4) 生活利便性を支える機能、良好な暮らしを支える居住機能の向上や地域のコミュニティの活性化
- (5) 道路の未整備区間・未改良区間の存在や、公園の充足率の改善など、生活を支える都市施設の整備
- (6) 医療・福祉・子育て機能の充実など、誰もが安心して暮らせる環境づくり

課題⑤ 自然環境や歴史・文化の保全・活用

- (1) 森林の水源かん養の確保、生物の生息・生育空間としての自然環境の維持・保全
- (2) 安定した水資源の確保、生活排水による水質汚濁の対策や、安全・安心な飲み水の確保など、良好な水環境の形成
- (3) 低炭素まちづくりの推進、環境負荷の低減に配慮するなど、自然との共生に向けた取り組み
- (4) 肥前大村藩の城下町、旧大村宿、旧松原宿に代表される賑わいや交流の場としての歴史的経緯、長崎街道の街なみなど、豊かな歴史・文化の活用
- (5) 大村湾や多良山系などの豊かな自然、「桜の名所百選」に選ばれた大村公園を代表とした四季折々の花・緑などの自然資源の活用
- (6) 市街地周辺部に広がる農地や里山など、田園環境を活かしたまちづくり

課題⑥ 自然災害に対する安全性の確保

- (1) 土木関連施設の整備・保全や流域治水等による自然災害発生の抑制
- (2) 災害リスクを踏まえた開発や立地の誘導など計画的土地利用による災害被害の回避・低減
- (3) 避難路・避難場所や緊急輸送路等の交通ネットワークなど、災害時の迅速な救援・救助活動や復旧復興を支える基盤の強化