

3

第3章 地域別構想

- 1 地域別構想
- 2 地域別まちづくり構想

第3章 地域別構想

I 地域別構想

I.1 地域別構想の位置づけ

地域別構想は、全体構想における本市全体のまちづくりの方向性を基本として、地域単位での将来のまちづくりの方向性を示します。

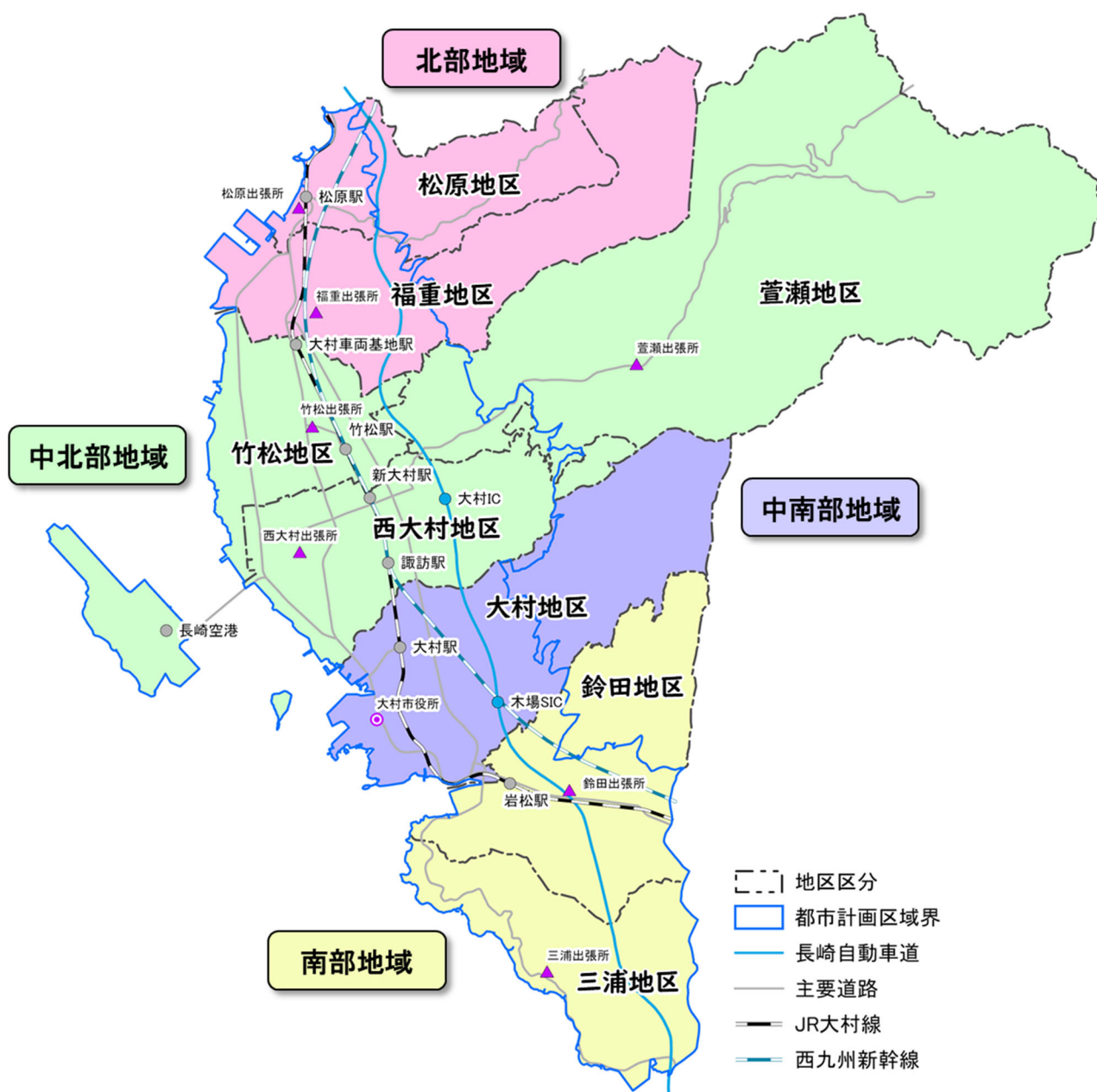
I.2 地域区分の設定

地域別構想の策定にあたっては、地域の将来像を描き、まちづくりの整備方針を位置付ける上での適切なまとまりを考慮し、地域区分の設定を行います。

そのため、地域区分については、以下に示す考えに基づき設定を行います。

地域区分の設定の考え方

- 市全体を一体的に捉えたまちづくりの方向性を示すため、市全域を地域別構想の対象とします。
- 都市における地域のまとまりとして、道路の配置、公共交通網、生活圏等を考慮して地域区分を行います。
- 全体構想と地域別構想のつながりを明確にするため、全体構想における将来都市構造の位置づけや拠点の連携等に配慮して地域区分を行います。



地域の概況 (注1)

	面積		人口 (R2)		世帯数 (R2)		備考
	(ha)	(%)	(人)	(%)	(世帯)	(%)	
北部地域	2,366	18.7%	6,191	6.5%	2,263	5.8%	松原地区、福重地区
中北部地域	6,306	49.8%	55,853	58.5%	23,019	59.0%	竹松地区、西大村地区、萱瀬地区
中南部地域	1,688	13.3%	27,543	28.9%	11,609	29.8%	大村地区
南部地域	2,312	18.2%	5,810	6.1%	2,111	5.4%	鈴田地区、三浦地区
市全体	12,673	100.0%	95,397	100.0%	39,002	100.0%	

(注1) 地域別の人口・世帯数は、令和2年国勢調査を基に算出

第3章 地域別構想

1.3 地域別構想の構成

地域別構想の策定にあたっては、全体構想を踏まえながら、各地域の特色を引き出す個性的なものとなるよう配慮します。そのため、「市民アンケート調査」や「市民ワークショップ」により検討された意見（地域の魅力や課題、地域づくりのアイデアなど）を踏まえながら、各地域の概況、課題及びまちづくり構想を策定します。

〔地域別構想の構成〕

地域の概況と課題

現況と役割

- 地域の魅力や特徴、人口や土地利用など都市の状況を表す指標及び市民アンケート調査結果、市民ワークショップによる地域住民のまちづくりに関する意見を整理
- 全体構想で設定した基本構想や各分野の整備方針での位置づけを踏まえ、地域に求められる役割を整理

まちづくりの主要課題

- 地域の現況や役割、市民の意見等を踏まえ、地域におけるまちづくりの主要課題を整理

地域のまちづくり構想

まちづくりのテーマ

- 現況や位置づけ、主要課題を踏まえ、地域の目指すべき方向性を示した地域のまちづくりのテーマについて整理

まちづくりの基本目標

- まちづくりのテーマの実現に向けた、まちづくりの基本目標を整理

まちづくりの整備方針

- まちづくりのテーマや基本目標を実現するにあたって、土地利用や地域施設等の各分野の整備方針を整理



市民ワークショップの様子

2 地域別まちづくり構想

各地域の概況と課題を踏まえ、まちづくり構想を策定します。



第3章 地域別構想

2.1 北部地域（松原地区、福重地区）

(1) 地域の現況

①人口

○令和2（2020）年10月時点の人口は6,191人で、人口は微増傾向にあります。

②土地利用・市街地

○市民アンケート調査において、「日当たりや見晴らしのよさ」や「密集した住宅などの火災に対する安全性」、「街なみの美しさ」等への満足度が比較的高く評価されています。

○大村湾の美しい眺望や豊かな自然と調和した田園集落地など、自然と共存した地域である一方で、旧長崎街道周辺は、密集した市街地を形成しており、利便上、防災上の課題を有しています。

○市全体に占める用途地域の面積割合は約7.7%であり、用途地域内は、市全体と比べて自然的土地利用の割合が高く、田・畑が約26%を占めています。

○災害リスクとして、松原地区及び福重地区の両地区に洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域、ため池浸水想定区域が存在し、松原地区には津波災害警戒区域が存在しています。

③道路・交通

○市街地では、国道34号や旧長崎街道、都市計画道路杭出津松原線が通り、集落地や山間部では、県道大村嬉野線や大村レインボーロード（広域農道）が地域間を結んでいますが、国道34号と大村レインボーロードを東西に結ぶ交通体系が課題となっています。

④その他都市環境

○旧長崎街道に分布する歴史的な街なみ、社寺、石仏をはじめ郡地区に分布する仏教文化など、多くの歴史・文化資源が分布しています。

○郡川、松原海岸、野岳湖、裏見の滝自然花苑など豊かな自然資源が分布しています。

○福重地区は、フルーツ農園が多く、グリーンツーリズムの取り組みが盛んな地域となっています。

(2) 地域の役割

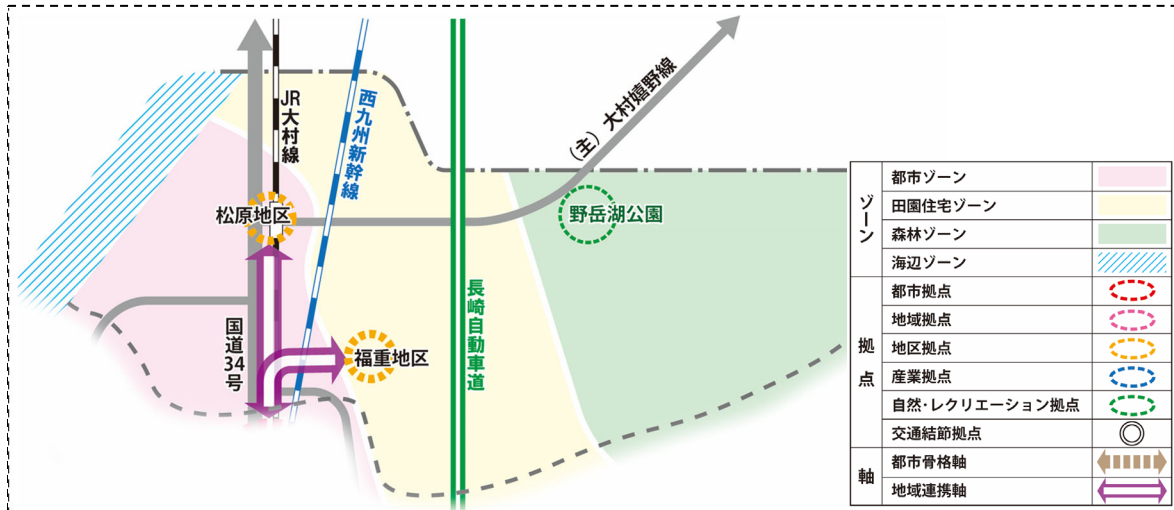
○人と自然が共生する地域

○都市と農山村交流を推進する地域

○旧長崎街道松原宿周辺の歴史が息づく地域

○豊かな田園環境と調和した集落地の形成など、のどかな居住環境を提供する地域

〔全体構想における北部地域の将来都市構造図〕



(3) まちづくりの主要課題

①地域内及び地域間の連携強化

- 市街地から離れた地域や公共交通空白地などにおける日常生活の移動手段の確保、公共交通の持続性の確保
- フルーツの里ふくしげ、旧松原宿、「郡」地区に分布する様々な歴史・文化資源を結ぶハード、ソフトの取り組み
- 周遊を向上させるための環境整備の推進

②自然を活用し、魅力を高める地域づくり

- 郡川、野岳湖、松原海岸、田園環境などの自然とふれあえる空間としての活用
- 市街地と近接した海辺の空間、河川周辺の親水空間など、地域生活の魅力を高める自然の活用

③豊かな田園環境と調和した地域づくり

- 市街地を取り囲む農地や丘陵地の田園風景と調和した土地利用
- 用途地域内への開発誘導や優良農地の保全・多様な機能の発揮など、計画的な土地利用の推進
- 旧長崎街道周辺での、歩行者が安全・安心に歩くことができる交通環境の推進

④自然災害に対する安全性の確保

- 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
- 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
- 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

第3章 地域別構想

(4) まちづくりのテーマと基本目標

テーマ

農業や観光資源、豊かな自然環境を活かした 魅力あふれるまち

基本目標

地域資源の連携強化による地域活力の創出

地域活力の維持・創出に向けて、都市と農山村交流のさらなる展開を図ります。また、交通環境や情報発信機能の整備を進め、地域に分布する資源の連携を強化し、観光交流や産業振興を進めます。

特に、観光交流等の促進に向けた地域の一体性の確保にあたっては、人と人との連携による市民主体の取り組みを促進するものとし、その支援・充実に努めます。

基本目標

うるおい豊かな街なみの創出

宿場町の面影を残す歴史的街なみや、松原海岸や郡川などの地域生活に身近な水辺環境を活かして、歴史とうるおいに満ちた街なみの形成を図ります。

また、市街地を取り囲む農地やみどり豊かな丘陵地の自然を活用し、田園環境と調和したゆとりある居住環境の形成を図ります。

(5) まちづくりの整備方針

①土地利用及び地域整備の方針

<生活利便性の向上>

○旧長崎街道周辺の密集した住宅地区については、歴史的な街なみに配慮しながら、道路など計画的な都市施設の整備により、安全で魅力的な居住環境の形成に努めます。

<良好な田園環境の保全・活用>

○農業を活かした地域活力の維持や都市と農村交流の展開を図るため、観光農園やグリーンツーリズムの推進に向けた環境整備を進めます。

○丘陵地や郡川水系の平野部に広がる優良な農地については、営農環境を維持するために、その保全を図ります。また、農地と集落地が一体となった魅力ある田園景観の創出を図ります。そのため、景観法による条例を活用し、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

<その他土地利用の誘導>

○郡川左岸部に広がる用途地域内の農地については、市街地内のみどりとして保全するなど、計画的な土地利用のあり方について検討します。

<災害に強いまちづくり>

○安全・安心に暮らせるよう、松原地区における洪水、土砂災害、津波、ため池、福重地区における洪水、土砂災害、ため池等の災害リスクに対する総合的な防災・減災対策により、被害の低減・回避、早期の復旧・復興を実現できる、自然災害に強いまちづくりを進めます。

②地域施設整備の方針：道路・交通

<地域連携の促進>

- 東西の連携強化を図るため、国道 34 号と大村レインボーロードを結ぶ市道の整備を進めます。
- 大村レインボーロードは、広域的に農村地域を南北に結ぶ道路としての役割を持つことから、観光交流や産業振興に向けた地域資源と連携し、地域にふさわしい道路機能の維持向上を図ります。
- 地域住民との協働により、観光農園や文化資源をめぐる周遊ルートについて検討します。また、訪れる人の回遊性を高めるため、交通環境の充実や情報・案内板の設置を図ります。

<生活利便性の向上>

- 旧長崎街道などの密集した市街地の道路については、歩行者の安全に配慮した道路の整備について検討します。
- 利用人数や時間帯に応じた路線バスや支線バス、乗合タクシーの運行方法の見直しにより、公共交通の持続性と住民の生活利便性の向上を図ります。

③地域施設整備の方針：その他地域環境（水とみどり、景観、他）

<水辺空間を活かした都市環境の向上>

- 海岸部においては、市民のレクリエーションの場として親水機能の維持に努めます。
- 松原しおさい公園や主要な河川においては、市民が自然と親しみ楽しく交流できる親水機能の確保に努めます。特に、よし川や郡川においては、周辺の自然景観との調和や親水性に配慮しながら河川改修整備を促進します。
- 地域生活に身近な水辺環境を活かして魅力的な都市空間を創出するなど、うるおい豊かな居住環境の創出を図ります。

<みどり豊かな自然景観の保全>

- 野岳湖公園や裏見の滝自然花苑一帯の多良岳県立公園においては、遊歩道等を整備するなど自然との交流機能の充実を図るとともに、良好な自然景観の保全に努めます。
- 大村湾一帯の眺望景観を保全するとともに、市街地を取り囲む自然環境の保全を図ります。

<伝統的な街なみの保全>

- 旧長崎街道に分布する歴史・文化資源を活かしたまちづくりを推進します。そのため、松原八幡神社、旧松屋旅館をはじめ、文化価値の高い建築物等について、地域住民との協働により、その保全や活用について検討します。

第3章 地域別構想

北部地域のまちづくり構想図

まち
づくり
のテーマ

農業や観光資源、豊かな自然環境を 活かした魅力あふれるまち

基本
目標

地域資源の連携強化による地域活力の創出

地域活力の維持・創出に向けて、交通環境の整備や人と人との連携を高め、都市と農山村交流の展開や地域資源の連携を強化します。

うるおい豊かな街なみの創出

宿場町の面影を残す歴史的な街なみや生活に身近な水辺環境や田園環境を活かし、うるおいに満ちた街なみの形成を図ります。

○市民のレクリエーションの場として
親水機能の維持

○計画的な都市施設の整備による
安全な居住環境の形成

○歩行者の安全に配慮した道路の
整備

○地域住民との協働による歴史的な
建築物の保全・活用による伝統的
な街なみの形成

○市民が自然と楽しく交流できる
親水性に配慮した河川改修整備

○市街地のみどりを保全するなど、
計画的な土地利用の検討

○地域資源の活用と産業振興に向けた
道路機能の維持向上

地域全体に関する方針

○災害リスクに対する総合的な防災・減災
対策による自然災害に強いまちづくり

○回遊性の向上に向けた、周遊ルートの検
討とそれに合わせた交通環境や案内板の
整備

○利用に応じた路線バスや支線バス、乗合
タクシーの運行方法の見直し

○水辺に近接したうるおい豊かな居住
環境の創出
○眺望景観の保全

○良好な自然景観の保全
○多良岳県立公園における自然との交流機能の向上

○観光農園、グリーンツーリズムの推進に
向けた環境整備

○みどり豊かな田園環境の保全

○市街地と集落地を結ぶ道路の整備・改良

土地利用及び地域整備の方針

地域施設整備の方針（道路・交通）

地域施設整備の方針（その他地域環境）

凡 例

幹線道路網・県道	——
西九州新幹線	——
JR 大村線	——
長崎自動車道	——
河川	——
行政界	——
都市計画区域界	——
風致地区	——
水とみどりのネットワーク	——
その他道路	——
地域界	——

凡 例

都市ゾーン	住宅地	快適住宅地	——
		うるおい住宅地	——
	商業・業務地	まちなか住宅地	——
		賑わい商業地	——
		賑わい商業地	——
		地域商業地	——
		沿道商業地	——
田園住宅ゾーン	工業地	工業地	——
		空港・公的用地	——
	田園住宅地	田園住宅地	——
森林ゾーン	農用地	農用地	——
		山林地	——
拠点	海辺ゾーン	都市拠点	——
		地域拠点	——
		地区拠点	——
		産業拠点	——
		自然・レクリエーション拠点	——
		交通結節拠点	——
		交通結節拠点	——

2.2 中北部地域（竹松地区、西大村地区、萱瀬地区）

（1）地域の現況

①人口

○令和2（2020）年10月時点の人口は55,853人で、人口は増加傾向にあります。

②土地利用・市街地

○市全体に占める用途地域の面積割合は約61.5%であり、用途地域内は、市全体と比べて都市的土地利用の割合が比較的高く、既に市街化が進行しています。一方、用途地域外や都市計画区域外は、主に中山間地域であり自然的土地利用の割合が高くなっています。

○新たに都市拠点となる新大村駅周辺を中心に、商業集積や道路空間・まちなかのオープンスペースの活用等の動きが拡大すると予想されます。

○第2大村ハイテックパークへの企業誘致をはじめ、工業団地を中心とした産業集積により経済活性化・雇用創出が期待されます。

○市街化が進む一方、沿岸部の工業系用途地域における土地利用の混在や、道路網や公園などの都市施設の未整備など、個別開発による課題が発生しています。

○農地の減少・転用がみられる一方で、近年は全国的に都市農地が持つ多様な機能への期待が高まりをみせています。

○災害リスクとして、竹松地区や西大村地区では洪水やため池による浸水想定区域が存在し、大村IC周辺で比較的大きな土砂災害警戒区域が存在しています。また、萱瀬地区では、郡川沿いに洪水浸水想定区域が存在し、国道444号沿いに土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域が多数分布しています。

○市民アンケート調査において、「日当たりや見晴らしのよさ」への満足度が比較的高く評価されており、加えて、竹松地区や西大村地区では「日常の買い物の利便性」への満足度が高く、萱瀬地区では「自然・緑・水辺の豊かさ、美しさ」に対する満足度が高くなっています。

③道路・交通

○長崎空港や大村ICがあるほか、新幹線新大村駅が開業するなど、長崎県の交通の要衝としての役割を担っています。

○国道34号、国道444号（都市計画道路池田森園線）をはじめ都市の骨格となる道路網が形成されています。

○長崎空港～新大村駅～大村ICを結ぶ高速交通体系を基軸に、都市拠点や地域拠点、地区拠点等を結ぶ公共交通軸が存在しています。

○市民アンケート調査において、「バス・乗合タクシーの利便性」への満足度が比較的低く、公共交通の利便性向上が求められています。

④その他都市環境

○森園公園や現在整備中の大村市総合運動公園など、海辺に近接した大規模な公園が分布しています。

○萱瀬地区は主に多良山系の山林が占めており、岳ノ木場公園のツツジや黒木溪谷など豊かな自然資源が分布しています。

（2）地域の役割

○交通の要衝として、人をもてなし、円滑な移動を確保する地域

○各拠点の集積により、本市の都市活力を牽引する地域

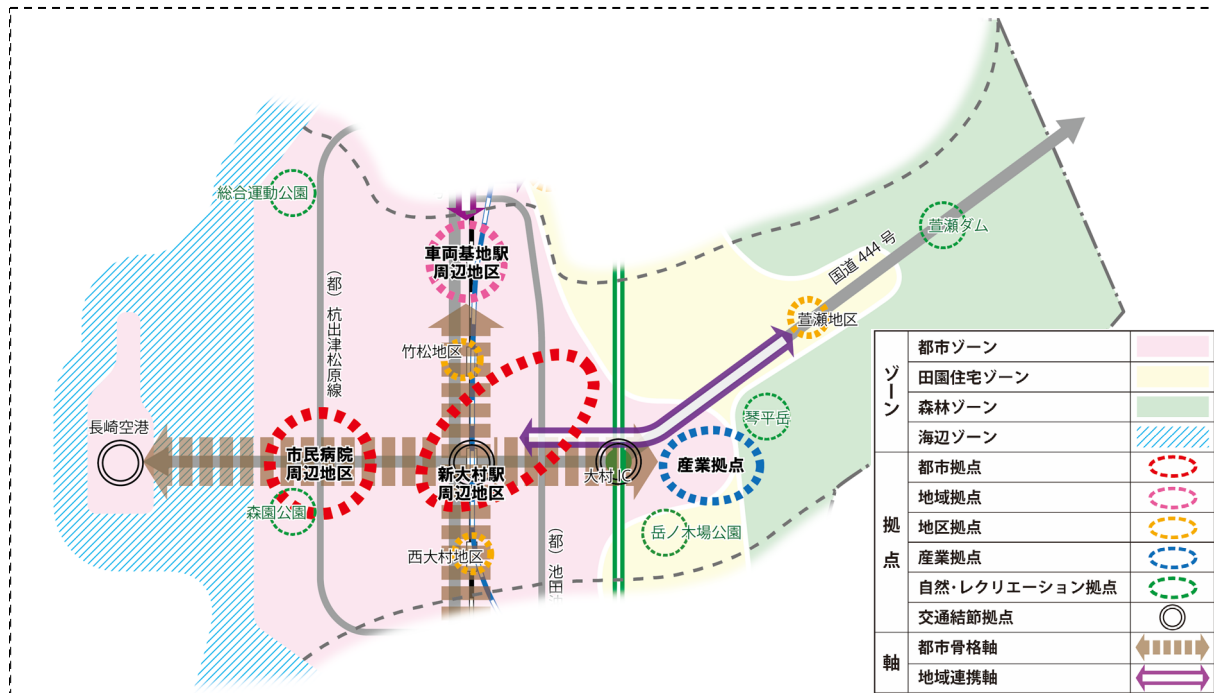
○快適で利便性の高い居住環境を形成する住まいの中心地としての地域

○みどり豊かな山林の保全を図る地域

○自然とのふれあい・レクリエーションの機会を提供する地域

第3章 地域別構想

〔全体構想における中北部地域の将来都市構造図〕



(3) まちづくりの主要課題

①ひと・もの・情報が集まる玄関口としての拠点機能の強化や連携

- 移動の利便性向上に向けた、高速交通や各種拠点（都市拠点、地域拠点、地区拠点）を結ぶ公共交通ネットワークの構築
- 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
- 工業団地を中心とした、高速交通体系を活かした多様な産業の集積
- 快適な歩行空間・交流空間の創出、まちなかの回遊性向上

②住まいの拠点として、利便性の高い居住環境の形成

- 人口増加、若年の世帯が増える地域として利便性の高い生活機能の充実
- 市街化の進行に合わせた都市基盤整備の推進
- 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
- 歩行者などの安全性確保に向けた交通安全施設の整備
- 市街地から離れた地域や公共交通空白地などにおける日常生活の移動手段の確保、公共交通の持続性の確保
- 都市農地の保全と多様な機能の発揮

③自然災害に対する安全性の確保

- 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抑制
- 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
- 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

④豊かな自然環境の保全と活用

- 森林の水源かん養の確保や生物の生息・生育空間としての自然環境の保全
- 自然とのふれあいやレクリエーションを提供する場としての地域資源の活用

(4) まちづくりのテーマと基本目標

テーマ

人・地域・自然が未来へつながり

交流を育むまち

基本目標

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

長崎空港、大村IC及び新幹線新大村駅が集積する交通体系を活かして、ひと・もの・情報の交流を促進させる地域づくりを進めます。特に、新幹線開業を契機として、本市の玄関口としてふさわしい景観の創出や、誰もが移動しやすい新たな交通体系の構築を図ります。

また、充実した交通の利便性を活かして、各拠点を結び都市活力を高める土地利用の誘導を図ります。

基本目標

利便性が高く快適な居住環境の形成

本市の居住の拠点として、利便性が高く快適な居住環境の形成を推進するため、今ある施設を有効に活用しながら各拠点への都市機能の集積を促進します。また、市街地から離れた地域では、地区拠点をはじめとして各拠点との連携強化により日常生活の利便性を確保しながら、地区特性に応じた多様な居住環境を創出します。

基本目標

自然環境の保全と市民の憩い・交流の場の創出

多良山系をはじめとした自然豊かなみどりや、大村湾・郡川に代表される豊かな水辺環境等を保全するとともに、そうした自然環境や地域資源を活用しながら、市民が憩い・交流する場として機能の充実を図ります。

(5) まちづくりの整備方針

①土地利用及び地域整備の方針

<計画的な土地利用の誘導>

- 新大村駅周辺においては、土地地区画整理事業等により道路や公園等をはじめとした都市基盤整備を推進します。
- 新幹線開業効果を活かした新たな賑わい創出に向けて、ビジネスや居住、観光など多様な都市活動や交流を生み出す商業・サービス産業等の立地を促進します。
- 市民病院周辺においては、市民病院や消防署、警察署など既存施設が集積し、市役所新庁舎の移転建設も予定されていることから、医療、消防・防災及び行政面から市民の暮らしを支える場として、都市機能の維持・向上を図ります。
- 地域拠点（車両基地駅周辺）や地区拠点（竹松駅周辺、諏訪駅周辺）においては、地域住民の身近な生活利便を支える地区として、日常生活の買い物需要を満たす商業機能の維持・誘導を図ります。

第3章 地域別構想

- 大村ハイテクパーク、オフィスパーク大村、第2大村ハイテクパークにおいては、産業拠点として、既に立地している研究機関や民間企業との連携を図りながら、成長産業の誘致など高度な産業の集積を促進します。
- 地区特性に応じた多様な居住環境の創出を図るため、地区単位での土地利用計画の策定など、きめ細やかなまちづくりを推進します。
- 住宅開発が進行する地区においては、個別の宅地開発の進行による行き止まり道路の発生や用途混在を防ぐため、地区の土地利用計画との整合を図りながら秩序ある民間開発の誘導を図ります。
- 地区特性に応じた土地利用の推進にあたっては、地区計画やまちづくり協定による計画的な土地利用の誘導を進めます。

<良好な自然環境の保全・活用>

- 多良岳周辺に広がる山林地については、良質な水を育む水源かん養機能、土砂災害の防止や地球環境の保全など、多様な機能を持つ森林環境としての保全を図ります。

<その他土地利用の誘導>

- 用途地域内のまとまりある農地については、市街地内の貴重なオープンスペースとしての活用を図ります。ただし、市街化動向を踏まえ、計画的な開発誘導や用途地域の見直しを図ります。

<災害に強いまちづくり>

- 安全・安心に暮らせるよう、竹松地区及び西大村地区における洪水、土砂災害、ため池、萱瀬地区における洪水、土砂災害等の災害リスクに対する総合的な防災・減災対策により、被害の低減・回避、早期の復旧・復興を実現できる、自然災害に強いまちづくりを進めます。

②地域施設整備の方針：道路・交通

<交通結節機能の創出>

- 新幹線新大村駅においては、市内各拠点等への円滑な移動を確保するため、他の公共交通との連携やアクセス道路の整備を進めるとともに、土地地区画整理事業等を推進し、新大村駅東口及び西口における駅前広場等の整備を進めます。

<地域に応じた利便性の高い公共交通等の整備>

- 新たな住宅地開発や人口増加など都市構造の変化を踏まえ、必要に応じ関係機関と調整し、利便性の高い交通網の再構築を図ります。
- 公共交通の利便性が低い地区については、集落地と地区拠点、都市拠点間の移動など、生活圏内の日常的な移動支援を図るため、利用人数や時間帯に応じた路線バスや支線バス、乗合タクシーの運行方法の見直しにより、公共交通の持続性と住民の生活利便性の向上を図ります。

<人にやさしい交通環境>

- 人口が集積する本地域においては、歩行者や自転車が安全で快適に通行できるよう、各幹線道路を中心に必要に応じて歩道や自転車通行帯を確保するなど、歩行者、自転車及び車が共存する道路の整備に努めます。
- 「大村市自転車活用推進計画」に基づき、自転車を安全に快適に利用するための環境整備や自転車の活用を推進します。

③地域施設整備の方針：その他地域環境（水とみどり、景観、他）

<玄関口となる沿道景観の形成>

- 新幹線新大村駅周辺、大村 I C 周辺の街路や空港、国道 444 号等を結ぶ都市骨格軸の沿道については、玄関口としてふさわしい沿道景観の形成を図ります。

<水辺空間を活かした都市環境の向上>

- 郡川については、親水公園や河川堤防を活かした散策路、サイクリングコースの整備など、水辺に親しみが持てる空間の創出や市民の憩い・交流の場として機能充実を図ります。
- 大村湾沿岸に位置する森園公園、大村市総合運動公園においては、水辺空間の創出や散策路の整備など、水と親しみ交流できる機能の充実を図ります。また、大村市総合運動公園においては、スポーツの振興、市民の健康増進・交流機能の創出に向けた整備を推進します。

<自然との交流、レクリエーション拠点の整備>

- 黒木溪谷・郡川砂防公園については、豊かな自然環境とふれあえるレクリエーションの場としての活用を進めます。
- 萱瀬ダム、琴平スカイパークや岳ノ木場公園周辺は、良好な自然景観を創出する場として、その保全を図ります。また、遊歩道等を整備するなど、市民が憩い・交流するレクリエーション拠点としての機能の向上に努めます。
- 琴平スカイパークや岳ノ木場公園などからの大村湾一帯の眺望景観を保全するため、景観に配慮した土地利用を進めるとともに、市街地を取り囲む自然環境の保全を図ります。

第3章 地域別構想

中北部地域のまちづくり構想

まち
づくり
のテーマ

人・地域・自然が未来へ つながり交流を育むまち

基本
目標

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

高速交通機能が集積する地区として、ひ
と・もの・情報が交流し、都市の活力を創
出させる玄関口の形成を図ります。

利便性が高く快適な居住環
境の形成

本市の居住の拠点として、利便性
が高く快適な居住環境の形成を
推進します。

自然環境の保全と市民の憩
い・交流の場の創出

自然環境を保全・活用し、市民が
憩い・交流する場として機能の充
実を図ります。

地域全体に関する方針

- 地区単位の土地利用計画の検討、地区計画やまちづくり協定による計画的な土地利用の誘導
- 地域拠点や地区拠点における日常生活の買い物需要を満たす商業機能の維持・誘導
- 森林環境が持つ多様な機能の保全
- 災害リスクに対する総合的な防災・減災対策による自然災害に強いまちづくり

- 都市構造の変化を踏まえた利便性の高い交通網の再構築
- 利用に応じた路線バスや支線バス、乗合タクシーの運行方法の見直し
- 歩行者、自転車及び車が共存する道路の整備
- 自転車を安全に快適に利用するための環境整備や自転車の活用

- 大村湾一帯の眺望景観の保全

- 親水公園の整備
- 散策路やサイクリングロードの整備

- 水辺空間や散策路の整備
- スポーツ振興、健康増進、交流創出に向けた機能整備

- 住宅開発が進行する地区での秩序ある民間開発の誘導

- 道路や公園等をはじめとした都市基盤整備
- 多様な都市活動や交流を生み出す商業・サービス産業等の立地促進

- 公共交通との連携、アクセス道路や駅前広場等の整備など、交通結節機能の創出

- 玄関口としてふさわしい沿道景観の形成

- 医療、消防・防災及び行政面から市民の暮らしを支える場としての都市機能の維持・向上

- 市民が自然と楽しく交流できる親水空間の確保

- 用途地域内農地の計画的な土地利用の検討、優良農地の保全

- 商業・サービス産業等の立地促進

- 既に立地している研究機関や民間企業との連携を図りながら高度な産業集積の促進

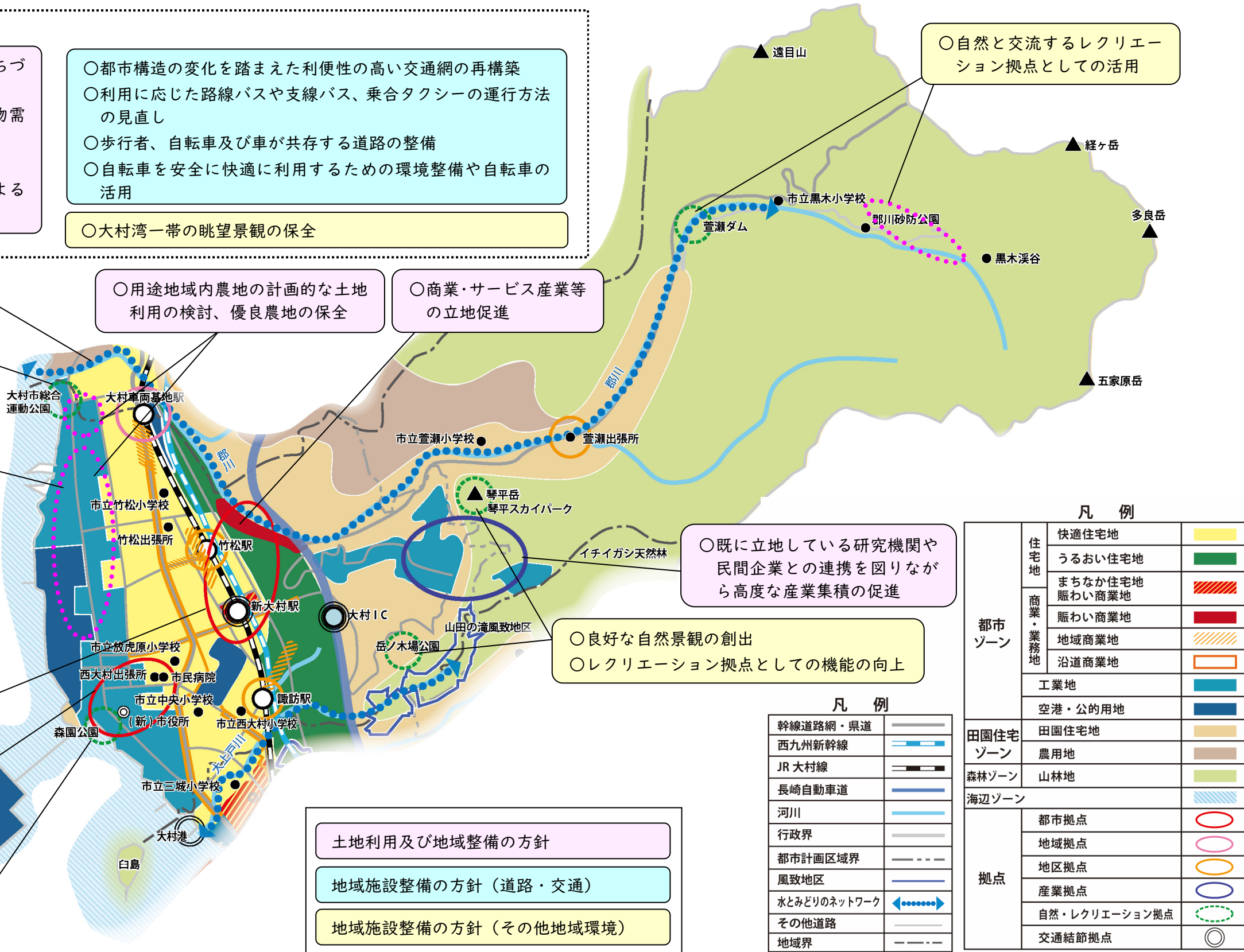
- 良好な自然景観の創出
- レクリエーション拠点としての機能の向上

土地利用及び地域整備の方針

地域施設整備の方針（道路・交通）

地域施設整備の方針（その他地域環境）

- 自然と交流するレクリエーション拠点としての活用



凡 例

都市ゾーン	住宅地	快適住宅地	
		うるおい住宅地	
		まちなか住宅地	
	商業・業務地	賑わい商業地	
		賑わい商業地	
		地域商業地	
		沿道商業地	
田園住宅ゾーン	工業地	工業地	
		空港・公的用地	
		田園住宅地	
森林ゾーン	農用地	農用地	
		山林地	
海辺ゾーン	拠点	都市拠点	
		地域拠点	
		地区拠点	
		産業拠点	
		自然・レクリエーション拠点	
		交通結節拠点	
		交通結節拠点	

凡 例

幹線道路網・県道	
西九州新幹線	
JR 大村線	
長崎自動車道	
河川	
行政界	
都市計画区域界	
風致地区	
水とみどりのネットワーク	
その他道路	
地域界	

2.3 中南部地域（大村地区）

(1) 地域の現況

①人口

○令和2（2020）年10月時点の人口は27,543人で、人口は増加傾向にあります。

②土地利用・市街地

- 市全体に占める用途地域の面積割合は約27.4%で、用途地域内は都市的土地利用の割合が高く、成熟した市街地を形成しています。
- 大村駅周辺には商店街が形成されるなど、古くから本市の中心地として発展しており、今後も、新たな都市拠点である新幹線新大村駅とともに都市の中心地としての役割を担っていくことが求められています。
- 都市基盤施設や都市機能をはじめ、歴史や文化が蓄積された地域です。
- 防災上の災害リスクには、洪水浸水想定区域やため池浸水想定区域、津波災害警戒区域が存在し、比較的大きな土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が分布しています。
- 市民アンケート調査において、「日当たりや見晴らしのよさ」や「自然・緑・水辺の豊かさ、美しさ」、「日常の買い物の利便性」への満足度が比較的高く評価されています。

③道路・交通

○大村駅やバスターミナルなど、日常的な交通結節機能が分布しています。

④その他都市環境

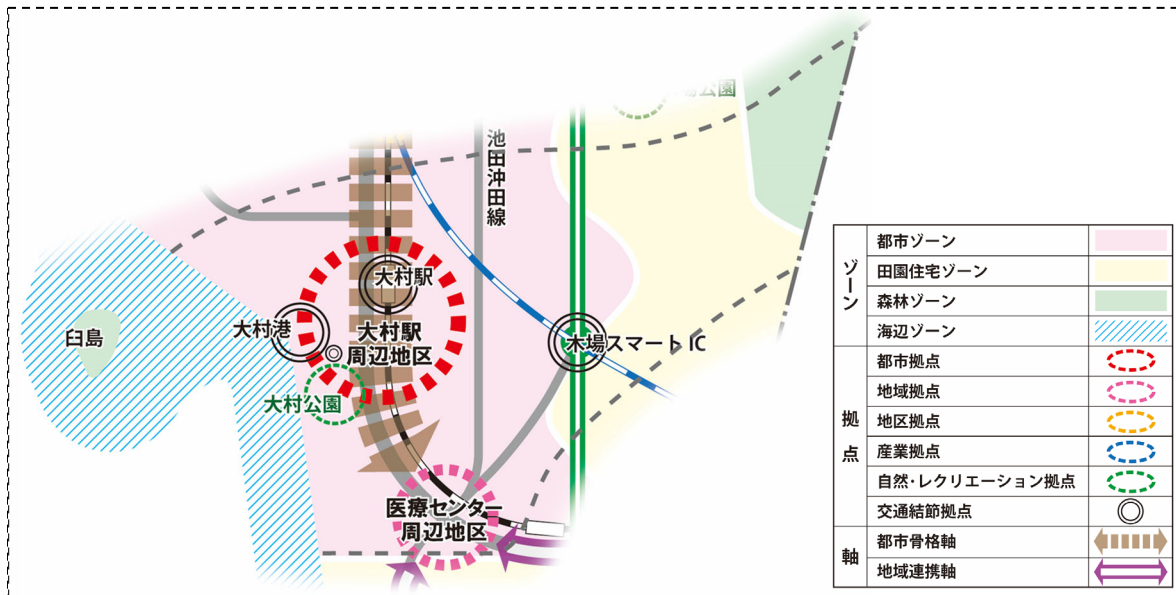
- 幸町周辺には、市役所やシーハットおおむらなどの公共・公益の中心的な施設、大規模商業施設やボートレース大村が立地しています。
- 長崎県の救急救命センター、広域災害拠点病院としての役割を担う国立病院機構長崎医療センターが立地しています。
- 藩政時代の城下町として発展した地区で、玖島城跡を中心に小路と呼ばれる道路沿いに武家屋敷街が形成され、歴史的な街なみを形成しています。
- 大村公園、旧円融寺庭園など、歴史に彩られたみどりが分布しています。
- 山田の滝風致地区、寺島、イチイガシ天然林など、豊かな自然環境が分布しています。

(2) 地域の役割

- 古くからの本市の中心地として、歴史や文化を発信する地域
- 商店街の形成、公共・公益施設の立地など、生活の利便性を提供する拠点地域
- 成熟した居住環境を形成する地域

第3章 地域別構想

〔全体構想における中南部地域の将来都市構造図〕



(3) まちづくりの主要課題

①本市の都市拠点としての賑わいの再生

- 公共交通や自転車・徒歩など、身近な交通手段で回遊できるまちなかの創出
- 都市拠点（大村駅周辺）への店舗、事務所、公共・公益施設の集積を活かしたまちづくり
- 歴史的な街なみ、自然・文化的景観の活用と融合
- 地域コミュニティの再編や住民活動の推進など、人を中心とした賑わいの創出

②既成市街地の再編など、質的充足を確保した都市環境の形成

- 都市拠点（大村駅周辺）や地域拠点（医療センター周辺）等を結ぶ公共交通軸の確立、誰もが移動しやすい交通体系の再編
- 歩いて暮らせるまちづくりなど、コンパクトにまとまった市街地の形成
- 高齢者も住みやすいまちとして、利便性・快適性に優れた都市環境の形成
- 住民主体のまちづくりによる良好な都市環境の創出

③自然災害に対する安全性の確保

- 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抑制
- 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
- 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

(4) まちづくりのテーマと基本目標

テーマ

歴史と文化が調和した 人が集いふれあうにぎわいのまち

基本目標

歴史や文化、地域の拠点施設が織りなす賑わいある都市拠点の形成

大村藩の城下町、大村宿として発展してきたまちの歴史や文化、また、そこに住む人が育んできたまちのうるおいや個性を発揮し、本市の中心地としての賑わいの創出を図ります。

賑わいの創出に向けては、プラザおおむらやプラットおおむら、ミライ on などの拠点施設の集積や交通利便性を活かしながら、人と人との交流や活動を促進する人中心のまちづくりを展開し、都市拠点の求心力の維持・向上を図ります。

また、都市拠点（大村駅周辺）や地域拠点（医療センター周辺）等を結ぶ公共交通と道路のネットワークの構築により、コンパクトで機能的なまちづくりと都市活力を高める土地利用の誘導を図ります。

基本目標

成熟した居住環境の創出

都市が持つ自然や歴史・文化の特徴や今ある都市施設を有効に活用し、高齢者から子どもまで誰もが住みやすく、ゆとりや安全・安心を実感できる成熟した居住環境の創出を図ります。そのため、歩いて暮らせるまちづくりの推進やまちなか居住に向けた取り組みを促進します。

基本目標

歴史資源と自然資源が調和した風格ある都市空間の形成

伝統的な街なみや文化的景観の保全など、大村らしさを感じる都市空間の創出を図ります。また、大村湾を代表とする水辺の空間や市街地を取り囲むみどりなど、自然環境と調和した都市環境の形成を図ります。

(5) まちづくりの整備方針

①土地利用及び地域整備の方針

<都市機能の集積と交流の推進>

- 本市の中心としてこれまで培ってきた都市の歴史・文化、自然の特徴や都市機能のストックを活用し、多様なニーズに対応した都市空間の創出を図るとともに、商業施設をはじめ、教育・文化施設や医療・福祉施設など、都市機能の集積と交流を推進します。

<まちなか居住の推進>

- 都市拠点（大村駅周辺）においては、安心して便利に暮らせる居住環境を確保することにより、まちなか居住を誘導し、持続的な都市活力の形成やコミュニティの確保による地区の個性・多様性の維持・発展を推進します。

第3章 地域別構想

＜賑わいの中心地となる市街地整備＞

- 大村駅前商店街においては、協働のまちづくりにより、空き店舗などの有効活用や土地の共同化による適正な土地利用を進めます。
- 都市拠点においては、人が集まり賑わいを創出するまとまりある市街地の形成を図るため、土地の再編や複合的な土地活用を進めます。
- 大村駅周辺においては、さらなる賑わい創出に向けて、中心商店街等を中心に商業施設の集積を図ります。
- （仮称）大村バスターミナル地区市街地再開発事業においては、バスターミナルなどの公共施設と中心商店街が連携・連動して、中心市街地のさらなる賑わい創出を推進します。

＜良好な自然環境の保全・活用＞

- イチイガシ天然林や山田の滝風致地区においては、自然環境の保全を図るとともに、観光資源、自然交流の場として積極的に活用を進めます。そのため、市民との協働による維持・管理方策や遊歩道の整備について検討します。
- 三城城跡周辺においては、みどりと調和した居住環境の形成に向けて、引き続き自然環境の保全を図ります。

＜その他土地利用の誘導＞

- 住み続けられる居住環境の形成を図るため、地区計画やまちづくり協定を活用し、住民主体により地区特性に応じた質の高い居住環境の保全・創出を図ります。
- 市街化が進む地区においては、景観法による条例を活用し、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

＜災害に強いまちづくり＞

- 安全・安心に暮らせるよう、洪水、土砂災害、津波、ため池の災害リスクに対する総合的な防災・減災対策により、被害の低減・回避、早期の復旧・復興を実現できる、自然災害に強いまちづくりを進めます。

②地域施設整備の方針：道路・交通

＜市内の円滑な移動の確保＞

- 都市拠点においては、移動手段の利便性を確保し、地区への訪れやすさの向上を図ります。そのため、大村駅周辺の交通結節機能の向上を図るとともに、周辺地域や拠点との連携強化に向けた交通体系の再編を図ります。
- 交通体系の検討にあたっては、新たな交通手段の検討やバスと自転車・歩行者の移動の連続性を確保するなど、生活に密着した利便性の高い交通体系の再構築を図ります。
- 整備された木場スマートＩＣの有効活用により、市南部の観光・レジャー施設への集客力の向上や災害時に交通ネットワークの障害が発生しないように、アクセスの強化などを図ります。

＜まちなかを回遊する歩行者ネットワークの形成＞

- 都市拠点（大村駅周辺）の公共施設や大村公園周辺の歴史的な街なみ周辺においては、まちなかの回遊性向上や快適で賑わいある歩行空間を創出します。そのため、歩道の拡幅や整備とともに、ベンチやトイレ、川に近接した遊歩道の整備を進めます。
- 各都市機能が集積する大村駅周辺においては、駐車場の適正な運営・維持管理に努めるとともに、公共交通利用と自動車利用のバランスに配慮しながら駐車場や駐輪場の適正配置を検討します。

＜人にやさしい交通環境＞

- 通勤・通学利用者が多く集まる本地域においては、歩行者や自転車が安全で快適に通行できるよう、各幹線道路を中心に必要に応じて歩道や自転車通行帯を確保するなど、歩行者、自転車及び車が共存する道路の整備に努めます。
- 「大村市自転車活用推進計画」に基づき、自転車を安全に快適に利用するための環境整備や自転車の活用を推進します。

③地域施設整備の方針：その他地域環境（水とみどり、景観、他）

＜伝統的な街なみの保全＞

- 歴史・文化資源、自然資源が集積する大村公園については、桜、花菖蒲、城跡等の自然、歴史・文化資源が融合する本市のシンボリックな文化的景観として、その保全と活用を図ります。
- 歴史的な雰囲気を残す玖島城跡周辺の市街地については、風格と伝統の城下町地域として、歴史的街なみを形成する要素は積極的に保全し、周囲の建築物等もそれに見習う形で形態や色彩に配慮した歴史的街なみを活かした居住環境の形成を進めます。
- 上小路周辺地区においては、景観条例の活用などにより、武家屋敷や石垣などの伝統的な街なみの保全を図ります。

＜水辺空間を活かした都市環境の向上＞

- 大村公園周辺の大村湾沿岸においては、周辺に分布する寺島や大村藩お船蔵跡との連携を図り、水辺を身近に感じながら散策が楽しめる都市環境の整備を進めます。
- 大上戸川においては、回遊性の向上やうるおい豊かな都市空間の創出を図るため、河川堤防を活かした散策路の整備を進めます。また、サイクリングコースの整備など、水辺に親しみが持てる空間の創出や地域住民の憩い・交流の場としての活用を図ります。

＜魅力的な都市景観の形成＞

- 大村駅前や木場スマートＩＣなど、まちの顔となる拠点周辺の沿道では、その地域にふさわしい道路景観づくりを進めます。また、大村駅やその周辺の商店街など、市の都市拠点として観光客や買い物客などが多くあつまる場所では、賑わいと良好な環境で形成された都市景観の創出や個別のデザインの質を高めた新しい景観シンボルの創造を進めます。

第3章 地域別構想

中南部地域のまちづくり構想

まち
づくり
のテーマ

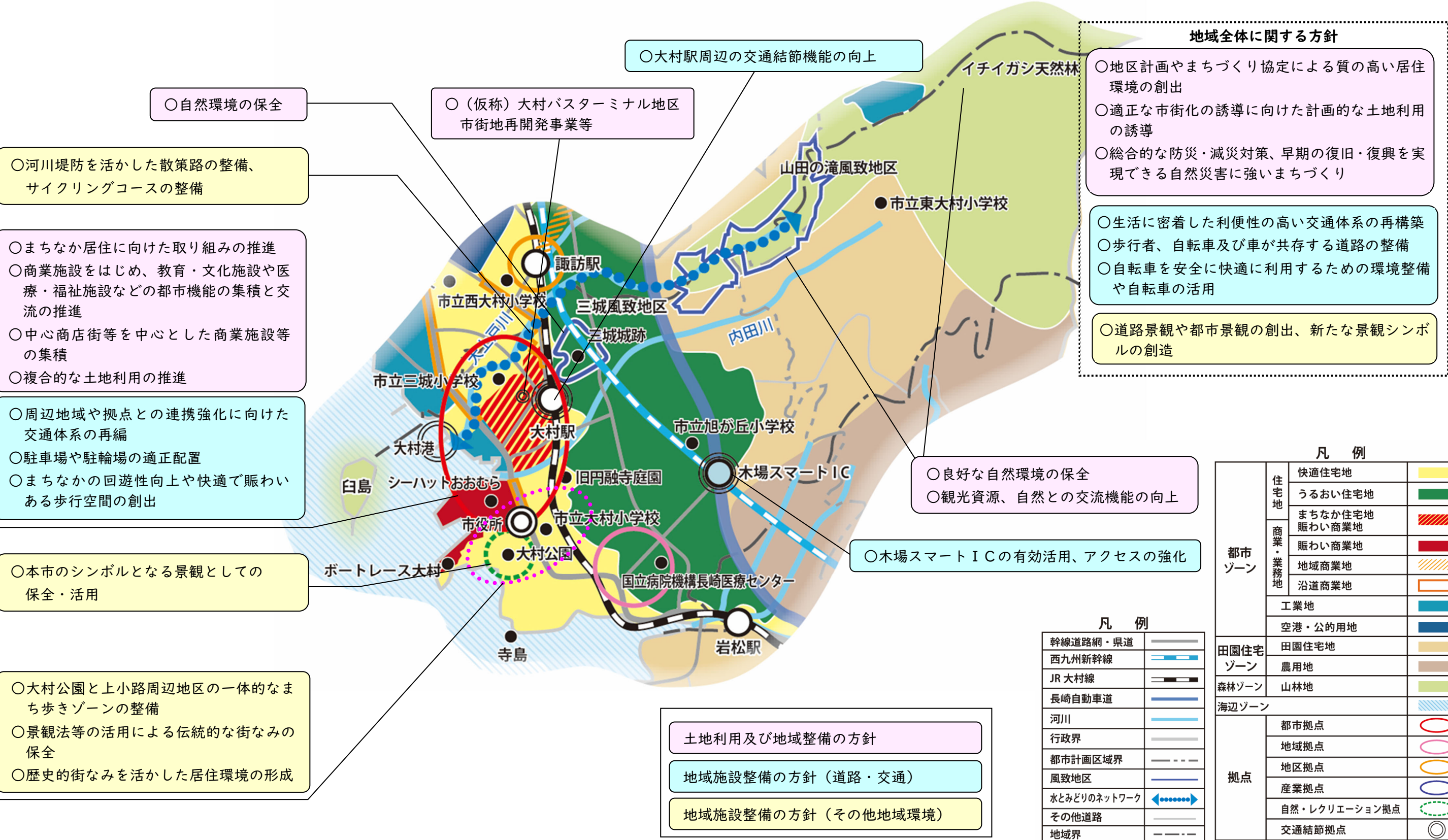
歴史と文化が調和した人が集い
ふれあうにぎわいのまち

基本
目標

歴史や文化、地域の拠点施設が織り
なす賑わいある都市拠点の形成
まちの歴史や文化、またそこに住む人が育
んできたうるおいや個性を発揮し、中心地
としての賑わいの創出を図ります。

成熟した居住環境の創出
高齢者から子どもまで誰もが住みや
すく、ゆとりや安全・安心を実感でき
る成熟した居住環境の創出を図りま
す。

歴史資源と自然資源が調和した
風格ある都市空間の形成
歴史的な街なみや市街地を取り囲む良
好な水辺や丘陵地のみどりを活かし、
歴史・自然資源が調和した風格ある都
市空間の形成を図ります。



2.4 南部地域（鈴田地区、三浦地区）

（1）地域の現況

①人口

○令和2（2020）年10月時点の人口は5,810人で、人口は減少傾向にあります。

②土地利用・市街地

- 岩松駅周辺、溝陸町周辺の一部に用途地域を指定しており、市全体に占める用途地域の面積割合は約3.4%となっています。溝陸地区を中心に店舗等の開発が進んでいます。
- 日岳の山林など、起伏に富んだ地形と大村湾に面した美しい景観を有する地域であり、山間部には、畑地が広がり野菜や果樹の栽培などの良好な営農環境を形成しています。
- 防災上の災害リスクは、鈴田地区及び三浦地区に土砂災害警戒区域等、津波災害警戒区域が存在しており、鈴田地区に鳥帽子ため池や姥ノ懐ため池、大多武ため池によるため池浸水想定区域が小川内川や鈴田川沿いに分布しています。
- 市民アンケート調査において、「日当たりや見晴らしのよさ」や「密集した住宅などの火災に対する安全性」、「自然・みどり・水辺の豊かさ、美しさ」への満足度が比較的高く評価されています。

③道路・交通

- 諫早市と連絡する国道34号や、地域の集落を結ぶ県道大村貝津線の渋滞が課題となっています。
- 市民アンケート調査において、「バス・乗合タクシーの利便性」への満足度が比較的低く、公共交通の利便性向上が求められています。

④その他都市環境

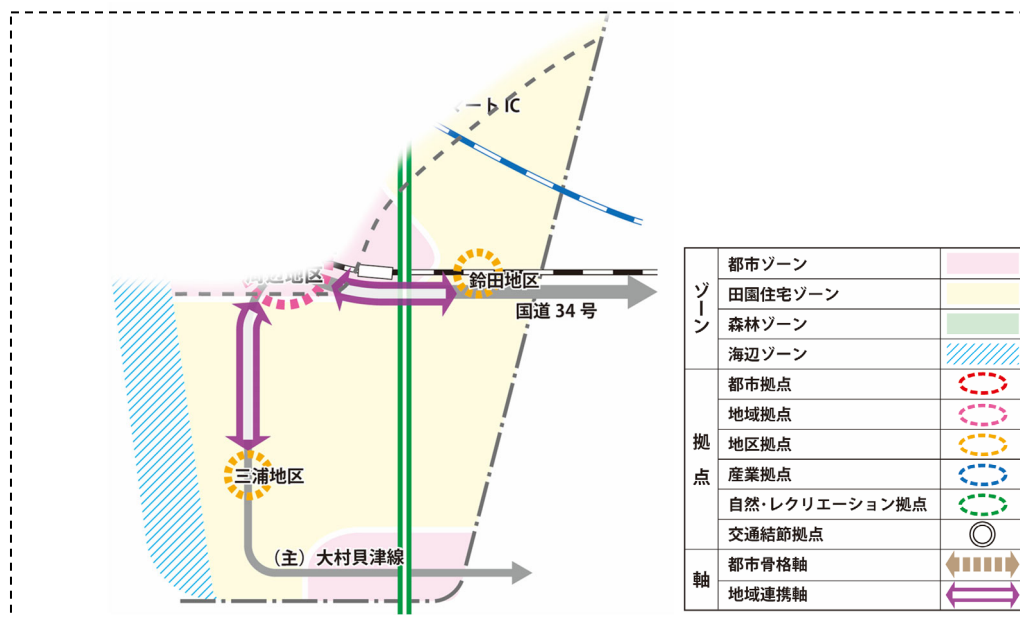
- 市民アンケート調査において、土砂災害や水害の安全性に対する満足度が比較的低く評価されており、その対応が課題となっています。
- 日岳公園、県道大村貝津線からの眺めなど、魅力的な眺望景観が多数分布しています。

（2）地域の役割

- 自然環境を保全する地域
- 豊かな田園環境と調和した集落地の形成など、のどかな居住環境を提供する地域
- 起伏に富んだ地形を形成し、優れた景観を形成する地域

第3章 地域別構想

〔全体構想における南部地域の将来都市構造図〕



(3) まちづくりの主要課題

①人口減少、高齢化に対応した集落地区の再生

- 地域の新たな魅力の発見など、地域活力の創出
- 地域の生活、安全性を支える地域コミュニティの維持

②地域内及び地域間の連携強化

- 市街地から離れた地域や公共交通空白地などにおける日常生活の移動手段の確保、公共交通の持続性の確保
- 地域に点在する集落地の連携

③自然を活用し、魅力を高める地域づくり

- 丘陵地の田園風景と調和した土地利用
- 眺望景観や自然景観など、自然資源の活用

④自然災害に対する安全性の確保

- 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抑制
- 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
- 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

(4) まちづくりのテーマと基本目標

テーマ

自然と里山、暮らしやすさが調和した うるおい豊かな魅力あるまち

基本目標

美しい海と山に囲まれた田園環境の形成

本地域が持つ起伏に富んだ地形と大村湾に面した美しい景観など、豊かな自然環境を活かしたまちづくりを進めます。

また、営農環境を維持するため、鈴田川周辺や丘陵地に広がる優良な農地の保全を図ります。

基本目標

集落地区の活力の維持・創出

安全で利便性の高い生活環境を確保するため、集落地区や地区拠点（鈴田地区、三浦地区）、市街地などを結ぶ公共交通と道路のネットワークを構築することで、機能的なまちづくりを進めます。

また、集落地の存続、地域活力の維持・創出を図るため、地域コミュニティの形成や都市と農山村交流の推進に向けた仕組みづくりを進めます。

(5) まちづくりの整備方針

①土地利用及び地域整備の方針

<良好な田園環境の保全>

○丘陵地に広がる優良な農地については、営農環境の維持を図るため、その保全を図ります。

また、農地と集落地が一体となった魅力ある田園景観の創出を図るため、景観条例などを活用し、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

<ふれあい農業拠点の整備>

○道の駅「長崎街道鈴田峠」については、観光情報の発信など訪れる人をもてなす機能の充実を図ります。また、都市（消費者）と農村（生産者）が農畜産物を通じて交流を促進する機能として、地域産業の発信や販売促進の充実を図り、地域活力の維持に努めます。

<その他土地利用の誘導>

○諫早市に隣接する今村町・溝陸町については、用途混在の防止、無秩序な開発の進行を抑制し良好な市街地環境を形成するため、市街化動向に応じて地区計画の策定を進めます。

<災害に強いまちづくり>

○安全・安心に暮らせるよう、鈴田地区における土砂災害、津波、ため池、三浦地区における土砂災害、津波等の災害リスクに対する総合的な防災・減災対策により、被害の低減・回避、早期の復旧・復興を実現できる、自然災害に強いまちづくりを進めます。

第3章 地域別構想

②地域施設整備の方針：道路・交通

<都市間の連携・交流を支える道路の整備促進>

- 諫早市をはじめ県央地域の連携・交流を支える国道 34 号において、慢性的に渋滞が発生している地区については、国道 34 号大村諫早拡幅の早期整備や交通環境の改善等を促進します。

<安全・快適な生活を支える道路整備>

- 大村湾に面する各集落地区は、県道大村貝津線が幹線道路となることから、地域内外の連携強化に向けて交通機能の維持・改善に努めます。
- 山間部を走る道路においては、地域の産業振興を図ることに加え、各拠点と集落地区を結ぶ重要な役割を担うことから、その交通機能の維持・改善に努めます。

<交通利便性の向上>

- 利用人数や時間帯に応じた路線バスや支線バス、乗合タクシーの運行方法の見直しにより、公共交通の持続性と住民の生活利便性の向上を図ります。

③地域施設整備の方針：その他地域環境（水とみどり、景観、他）

<みどり豊かな自然の保全と活用>

- 日岳公園やどん牛山をはじめ、海と山に囲まれた自然を活かし、魅力的な眺望景観の保全を図ります。
- 日岳、伊賀峰城跡などをはじめとした自然環境や地域に点在する歴史資源を活用した市民ウォークラリーの実施など、自然とふれあう機会の拡充を推進します。
- 魅力的な眺望景観地、丘陵地に広がる斜面緑地及び地域に点在する歴史・自然資源を活かし、緑のネットワークによる地区の連携や魅力的な都市環境の創出を図ります。

<地域住民の交流・レクリエーションの場となる公園整備>

- 日岳公園においては、みどり豊かな自然と一体となったレクリエーションの場として利用促進を進めます。
- すずた 1000 本桜公園においては、市民が自然とふれあうことのできるレクリエーションの場として、利用しやすい環境整備を図ります。また、本公園における取り組みを通じて、地域コミュニティの活性化や住民主体の取り組みによる自然環境の保全・活用を促進します。
- 南部運動広場においては、地域住民のスポーツ・レクリエーションの場としての機能の維持・向上に努めます。

第3章 地域別構想

南部地域のまちづくり構想図

まち
づくり
のテーマ

自然と里山、暮らしやすさが調和した
うるおい豊かな魅力あるまち

基本
目標

美しい海と山に囲まれた田園環境の形成
起伏に富んだ地形や大村湾に面した景観など、豊かな自然を保全・活用した地域づくりを進めます。

集落地区の活力の維持・創出

周辺拠点との連絡性を強化し、安全で利便性の高い生活環境を確保します。また、人と人、都市と農山村の交流を推進し、集落地区の活力の維持・創出を図ります。

3
章

