

大村市都市計画

マスタープラン

概要版

— 人があつまる まちがつながる

ミライがひろがるまち 大村 —

令和 4 年 3 月



大村市
OMURA CITY

長崎空港

新大村駅

大村IC



ごあいさつ

本市は、波静かな大村湾や緑豊かな多良山系、四季折々の花々など、水と緑と花につつまれた魅力あふれるまちです。また、平野部にはコンパクトで良好な市街地を形成し、空港、高速道路を活かした住みやすいまちとして発展してきました。令和4年9月には西九州新幹線が開業し、空港、高速道路、新幹線が揃った全国でも有数の交通利便性を持ったまちとしてより一層の発展を目指していきます。

本市は、平成12年3月に「活力とふれあいあふれる臨空交流都市」を将来都市像とした「大村市都市計画マスタープラン」を策定し、平成24年3月には、本市を取り巻く社会情勢の変化等に対応するため、計画の改訂を行い、将来都市像「日本一住みたくなるまち大村」を目指してまちづくりに取り組んできました。

当初計画の策定から22年、計画の改訂から10年が経過する中で、人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトなまちづくりや、低炭素な都市づくり、西九州新幹線の開業、頻発・激甚化する自然災害への対応など、都市を取り巻く社会情勢も大きく変化してきています。

そこで、様々な社会情勢の変化等を踏まえた新たなまちづくりの指針として、「人があつまる まちがつながる ミライがひろがるまち 大村」を将来都市像とする第3次大村市都市計画マスタープランを策定いたしました。

今後は本計画に基づき、市民や事業者をはじめ関係者の皆様と連携しながら、魅力あるまちづくりを進めてまいりますので、皆様の一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

結びに、本計画の改訂にあたりまして、多大なご支援・ご協力を賜りました策定検討委員会の皆様、並びに市民ワークショップや市民アンケート、パブリックコメントなどを通じて貴重なご意見・ご提言をお寄せいただきました多くの市民の皆様に心からお礼を申し上げます。

令和4（2022）年3月



大村市長 園田 裕史

－大村市都市計画マスタープラン（概要版）－

序章 はじめに	1
1 都市計画マスタープランとは	1
2 都市計画マスタープランの概要	2
第1章 現況と課題	3
1 都市をとりまく社会情勢	3
2 上位・関連計画等に見るまちづくり	3
3 本市の現況	4
4 住民意向調査のまとめ	5
5 まちづくりの課題	6
第2章 全体構想	7
1 まちづくりの基本構想	7
2 分野別の整備方針	11
第3章 地域別構想	23
1 地域別構想	23
2 地域別まちづくり構想	23
第4章 実現化方策	28
1 実現化に向けた取り組み	28
2 実現化に向けた整備プログラム	30

序章 はじめに

Ⅰ 都市計画マスタープランとは

Ⅰ.Ⅰ 都市計画マスタープランとは

市町村は、都市計画法第18条の2に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）」を定めるものとされています。

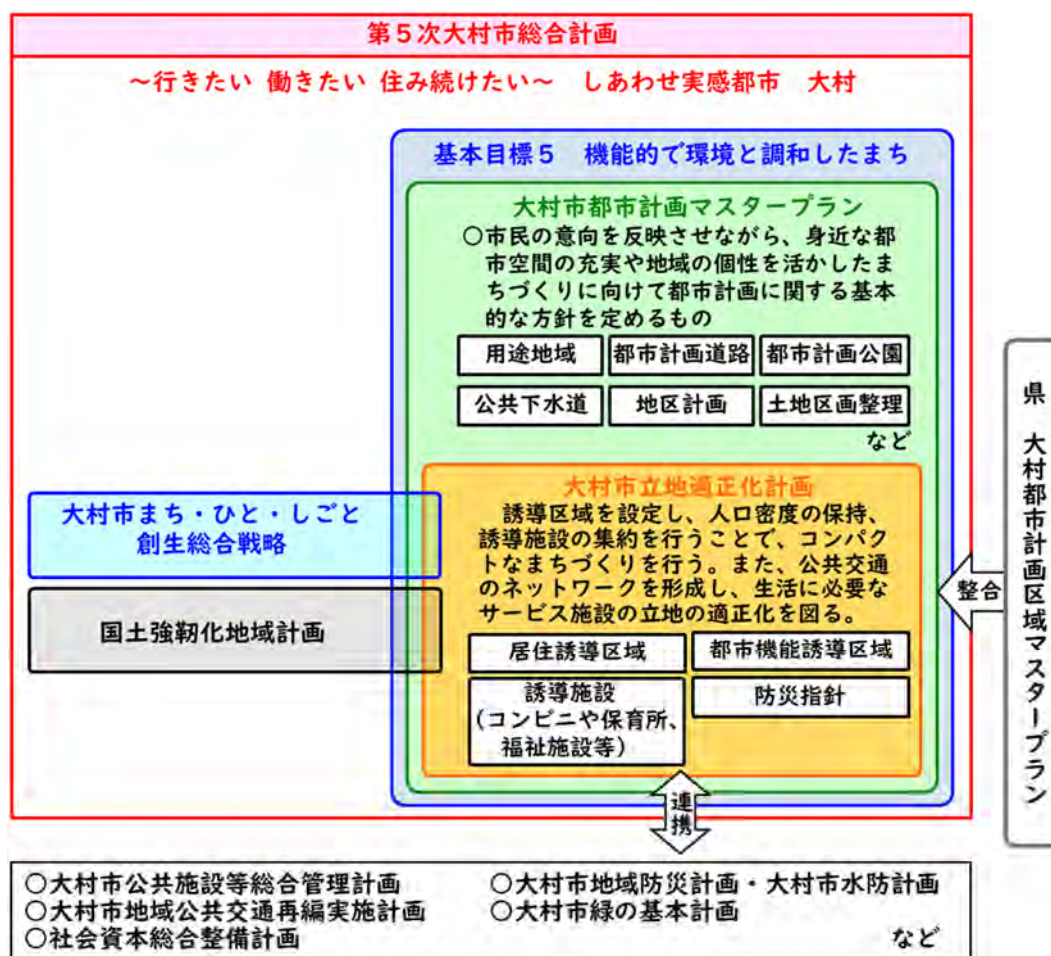
都市計画マスタープランは、市民の意向を反映させながら、身近な都市空間の充実や地域の個性を活かしたまちづくりに向けて、都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

本市では、平成24（2012）年3月に都市計画マスタープランを改訂し「日本一“住みたくなるまち”大村」を将来都市像に定め、高速交通体系の充実とコンパクトなまちづくりを推進してきました。

前回の改訂から10年が経過し、西九州新幹線の開業など、本市をとりまく社会情勢は大きく変化し、大村市立地適正化計画や第5次大村市総合計画後期基本計画などのまちづくりに関わる新たな計画も策定されたことなどから、今後のまちづくりの方針を明らかにするため都市計画マスタープランの改訂を行いました。

Ⅰ.Ⅱ 都市計画マスタープランの位置づけと役割

本計画の策定にあたっては、まちづくりのビジョンの統一やまちづくりの一体性の確保を図ることからも、長崎県都市計画区域マスタープランや大村市総合計画などの上位計画に即し、都市計画の方針を定める必要があります。



本計画の位置づけ

2 都市計画マスタープランの概要

2.1 都市計画マスタープランの概要

(1) 計画対象区域

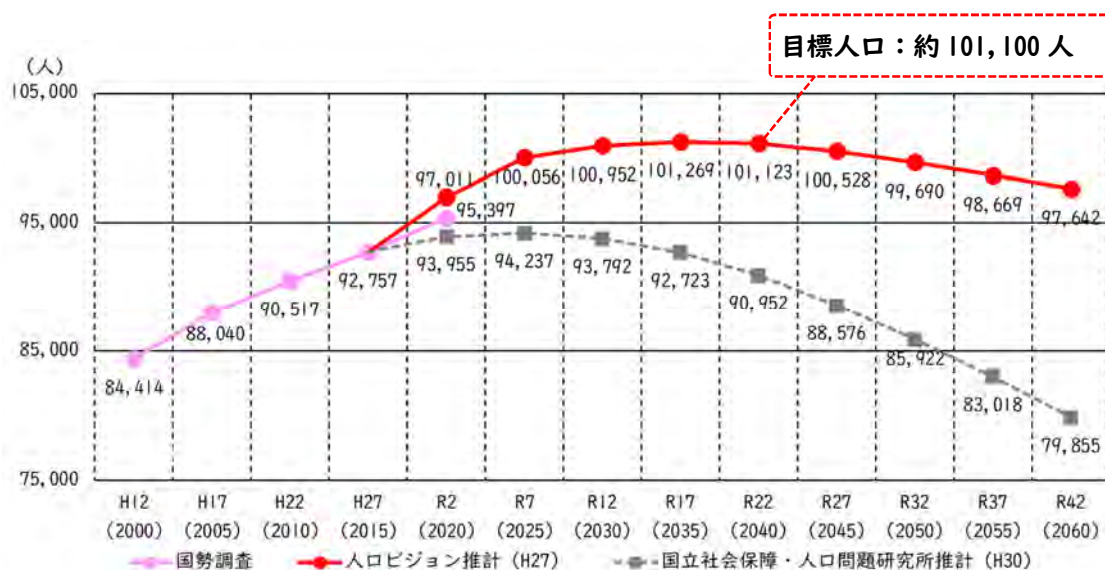
市全域を対象区域として設定します。

(2) 目標年次

概ね 20 年後の令和 22（2040）年度を目標年次とします。

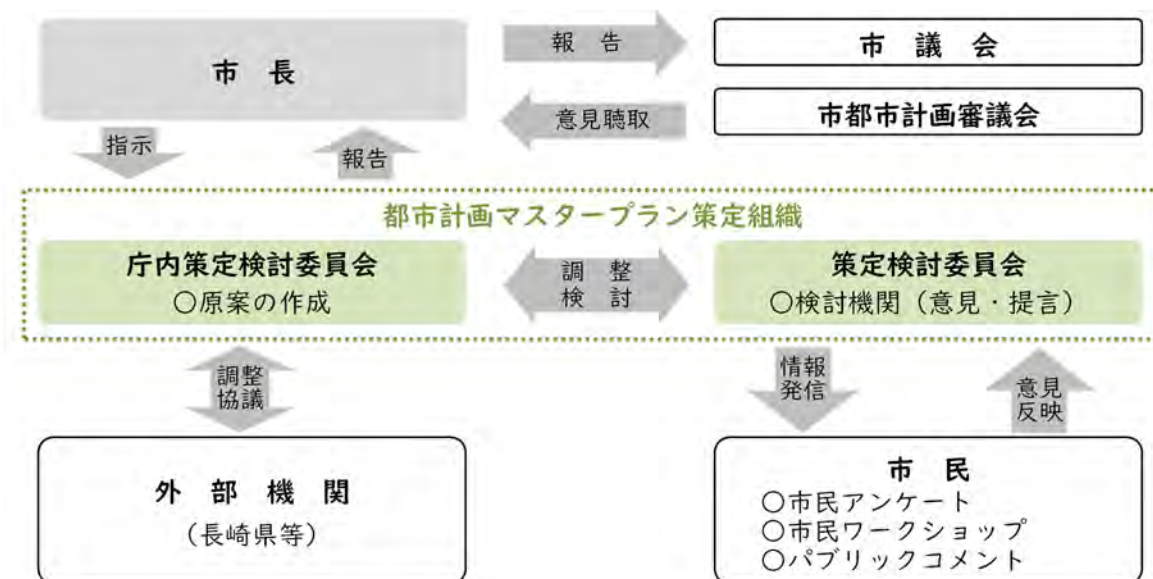
(3) 目標人口

大村市人口ビジョンの推計値を基に、令和 22（2040）年の人口を 101,100 人と設定します。



2.2 都市計画マスタープランの策定体制

本計画は、「策定検討委員会」及び「市内策定検討委員会」の組織を中心に、市民の意向を取り入れながら策定を進めます。具体的には次のとおりです。



本計画の策定体制

第1章 現況と課題

1 都市をとりまく社会情勢

○人口減少・少子高齢社会の到来

○SDGs の理念を踏まえたまちづくり

○環境への関心の高まり

○防災・減災、国土強靱化の推進

○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

○都市農地の再評価

○Society5.0 を見据えた先端技術の
有効活用

○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

○地方分権の進展と市民活動の成長

○効率的なまちづくり

2 上位・関連計画等にみるまちづくり

2.1 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。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」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。

2.2 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。

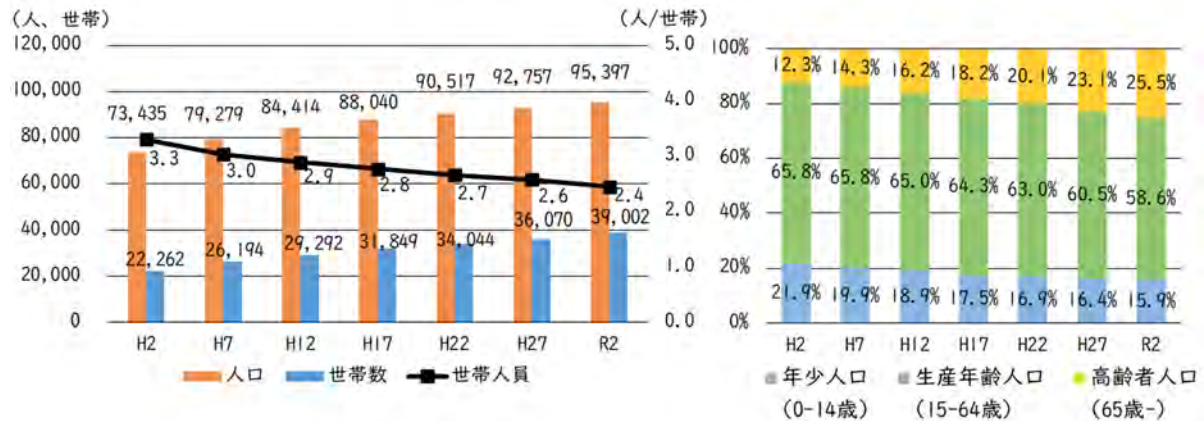
2.3 自然環境との共生

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。

2.4 歴史・文化の保全と活用

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。

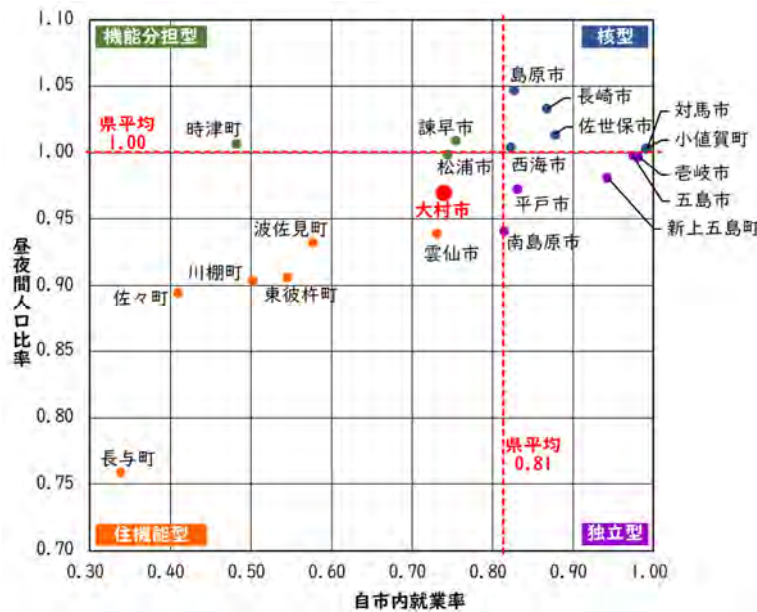
3 本市の現況



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



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

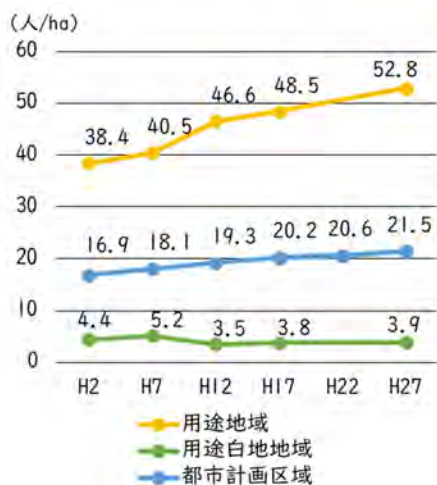
独立型：比較的自市内で働く人は多いが、昼間の流入人口は多くない都市であり、1都市である程度独立した生活圏を形成する都市

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

土地利用別面積



可住地人口密度の推移

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	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	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	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

第Ⅰ章 現況と課題

4 住民意向調査のまとめ

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、市民 3,000 人に対してアンケート調査を実施しました。また、市内の中高生に対してもアンケート調査を実施しました。

各調査の結果については、本編及び資料編に掲載しています。

(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

- 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
- 計画的な市街地整備の誘導と環境に配慮したまちづくり
- 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

課題② 市民生活や地域経済を支える多様な拠点の形成

- 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
- 工業団地を中心に多様な産業の集積
- 地区の特性を活かした多様な拠点の形成と連携
- 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
- 新大村駅と車両基地駅周辺の拠点づくりと交流・関係人口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

- 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
- 公共交通ネットワークを再構築し、交通弱者の日常生活における移動手段の確保
- 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
- 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

課題④ 住まい環境や都市施設の計画的な整備

- 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
- 生活を支える都市施設の整備
- 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

- 生物の生息・生育空間としての自然環境の維持・保全
- 低炭素まちづくりの推進、自然との共生に向けた取り組み
- 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
- 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

課題⑥ 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
- 計画的土地利用による災害被害の回避・低減

第2章 全体構想

Ⅰ まちづくりの基本構想

Ⅰ.Ⅰ 基本構想の概要

基本構想では、まちづくりの課題を踏まえ、本市の将来のまちづくりの方向性として、都市の姿（目的）を表す「将来都市像」とその達成に向けた「まちづくりの目標」、実現化しようとする都市の空間構成「将来都市構造図」を整理します。

Ⅰ.Ⅱ 将来都市像

将来都市像は、本計画の推進により実現を目指すまちの姿のことです。まちの特性や課題、将来に対する希望やメッセージを込め、概ね20年後の将来都市像を以下のとおり定めます。



これまで、本市は、恵と潤いをもたらす大村湾や丘陵地の緑を大切に守りながら、平野部には良好な市街地を形成し、県内有数の住みやすいまちとして発展してきました。また、西九州新幹線の開業により、空港・新幹線・高速道路が揃うまちとして、都市環境のポテンシャルが一層高まりをみせています。

こうした「都市と自然が調和した豊かな自然環境」や「充実した高速交通体系などの良好な都市環境」は、市民の貴重な財産、魅力であり、今後のより一層の発展に向けて、未来の世代へ引き継いでいく必要があります。

そうした魅力を活かすことにより、安心して暮らし続けることができるまち、多様なライフスタイルを実現できるまちとして、人があつまり、新幹線沿線市町をはじめとした国内外の様々なまちとつながることで、ミライがひろがる魅力あふれるまちづくりを目指します。

1.3 まちづくりの目標

将来都市像の達成に向けたまちづくりの目標を以下のように設定します。

目標Ⅰ 多様な都市活動を支える持続可能でコンパクトなまちをつくります

- (1) 多様な都市活動や市民の暮らしを支える都市機能を都市や地域の拠点に集積し、高速交通や各拠点、市街地から離れた地域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、コンパクトで機能的なまちづくりを推進
- (2) 本市の恵まれた高速交通体系を地域産業の活性化に繋げるため、産業活動を支える基盤整備や、企業誘致等による産業集積を推進
- (3) ユニバーサルデザインの理念に基づく各種整備の推進、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まちづくりを推進
- (4) AI や IoT など最先端技術を活用した暮らしの利便性向上や産業発展を図るなど、Society 5.0 の実現に向けたまちづくりを推進

目標Ⅱ 元気・笑顔の暮らしを支える、快適な居住環境をつくります

- (1) 医療、福祉、子育て、生活便利施設等の身近な生活サービスや地域コミュニティへの支援により、住み続けたい、住み続けられるまちづくりを推進
- (2) 道路や公園、上下水道などの暮らしを支える都市施設の整備や、空き家管理等を含めた防犯対策などにより、安全・安心・快適に暮らせる居住環境の形成を推進
- (3) 豊かな自然や良好な居住環境、充実した高速交通などを活かし、様々なライフスタイルを創出・提案することで、住んでみたいまちづくりを推進

目標Ⅲ 自然や歴史・文化を活かし、まちの潤いと魅力を創出します

- (1) 大村湾、多良山系などの豊かな自然や、市街地周辺に広がる田園空間、風土や街なみなどを保全・活用し、地域を彩る自然・地形に配慮したまちづくりを推進
- (2) 公園緑地や街路樹の整備、公共施設の緑化など、都市のみどりの保全・創出を推進し、潤いのある低炭素なまちづくりを推進
- (3) 大村公園、城下町や宿場町など、個性豊かな歴史・文化を活かしたまちづくりを推進

目標Ⅳ 自然災害に強くしなやかさを持った、安全・安心なまちをつくります

- (1) 自然災害が頻発化・激甚化する中、災害の発生防止や被害低減に向けた河川整備や土砂災害防止対策、流域治水を含めた総合的対策により災害に強いまちづくりを推進
- (2) 災害ハザードエリアにおける開発抑制や災害リスクの低いエリアへの立地誘導などにより、災害被害を回避することができるまちづくりを推進
- (3) 避難所をはじめとした防災拠点施設や緊急輸送路の整備、市内の道路ネットワークの充実、災害時の高速道路及びSA・PA・IC・スマートIC等との連携により、災害時の避難や救援活動等を支えるまちづくりを推進

目標Ⅴ 賑わいと成長をもたらす、新たな交流・連携を展開します

- (1) 充実した高速交通体系を活かし多様な地域間交流を促進するとともに、豊かな自然や歴史・文化を活かした観光・交通施策の連携等により、新たな交流・賑わいを創出
- (2) 様々な地域との連携により広域観光周遊や大村湾を活かした地域活性化を推進
- (3) 賑わいを支える人と人との交流や、連携を育む市民協働によるまちづくりを推進

第2章 全体構想

1.4 将来都市構造

本市が目指すまちづくりの実現に向けて、土地の使い方、都市施設の配置や都市機能の集積等のあり方について、将来都市構造として整理します。

〔都市構造を構成する要素〕

都市ゾーン	○都市活動、都市生活の中心となるゾーン ○都市軸を骨格として各地域を有機的に結ぶことで、コンパクトにまとまった市街地の形成を図ります。それにより、賑わいとゆとりある市街地環境を創出する役割を担います。
田園住宅ゾーン	○みどり豊かな田園環境の保全を図るとともに、里山、農地など、自然環境と調和した住宅形成を図るゾーン ○営農環境の維持を図るとともに、人と自然の交流や都市と農村の交流を提供する役割を担います。
森林ゾーン	○主に森林の保全を図るゾーン ○水源かん養、災害防止、木材生産など、森林が持つ多面的機能の保全を図るとともに、市民及び観光客の憩い・交流の場としての役割を担います。
海辺ゾーン	○大村湾に面した海辺のゾーン ○自然との共生に配慮しながら大村湾沿岸の保全を図るとともに、人に身近な水辺空間は、都市に魅力とうるおいをもたらす役割を担います。
都市骨格軸 	○都市を形成する骨格となる軸 ○本市の中心的な拠点（都市拠点・地域拠点・産業拠点）を結び、都市の一体性を確保する役割を担います。 ○充実した高速交通体系を結び、その機能を高める役割を担います。
地域連携軸 	○「都市拠点」「地域拠点」と「地区拠点」を結び、市民の日常生活を支える役割を担います。
都市拠点 	○住む人、訪れる人の賑わいや交流の創出、文化の発信など本市の中心地としての役割を担います。 ○産業、行政、医療、教育機能など、多様なサービスを提供する都市生活の中心的な役割を担います。 ○3地区が役割分担・連携し、一体となって市民の生活や経済活動等を支える役割を担います。 ※新大村駅周辺地区、大村駅周辺地区、市民病院周辺地区
地域拠点 	○周辺地域の生活を支え、地域間格差を是正する役割を担います。 ※車両基地駅周辺地区、医療センター周辺地区
地区拠点 	○地域の身近な生活支援、サービスを提供する役割を担います。 ※鉄道駅・出張所周辺

2 章



第2章 全体構想

2 分野別の整備方針

まちづくりの目標や、本市が目指す将来都市構造を実現するため、まちづくりの基本方針や整備方針を以下の7つの分野ごとに定めます。

＜将来都市像＞
人があつまる まちがつながる
ミライがひろがるまち 大村

＜まちづくりの目標＞

- 目標Ⅰ 多様な都市活動を支える持続可能でコンパクトなまちをつくります
- 目標Ⅱ 元気・笑顔の暮らしを支える、快適な居住環境をつくります
- 目標Ⅲ 自然や歴史・文化を活かし、まちの潤いと魅力を創出します
- 目標Ⅳ 自然災害に強くしなやかさを持った、安全・安心なまちをつくります
- 目標Ⅴ 賑わいと成長をもたらす、新たな交流・連携を展開します

＜分野別の整備方針＞

土地利用及び拠点の整備方針

道路・交通の整備方針

水とみどりの整備方針

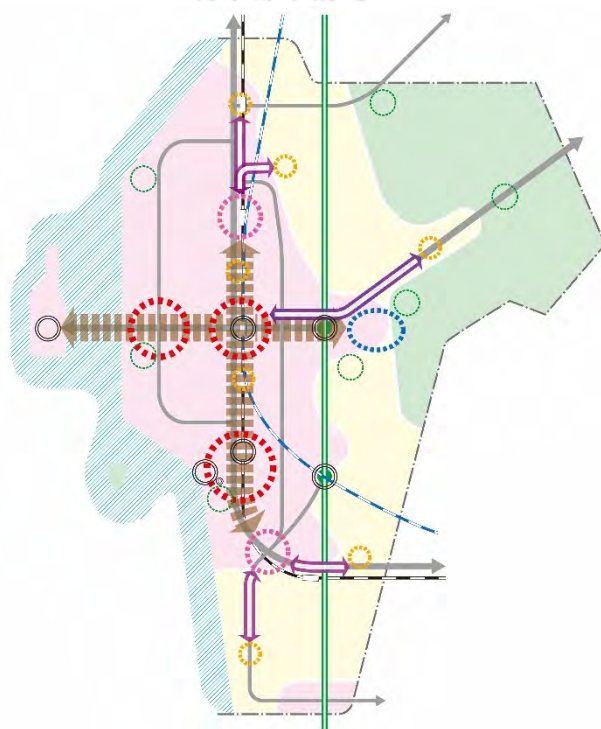
上下水道の整備方針

居住環境の整備方針

景観形成の整備方針

安全・安心まちづくりの方針

＜将来都市構造＞



2.1 土地利用及び拠点の整備方針

1-1 基本方針

基本方針

自然環境との共生による土地利用の推進
市民生活や都市活動を支える拠点と良好な市街地環境の形成
地区特性に応じた土地利用と市街地整備の推進

1-2 整備方針

(1) 都市ゾーン

①住宅地

○充実した交通体系や都市機能、地域の特性を活かし、様々なライフスタイルに対応できる住宅地の形成を図ります。

まちなか住宅地(多様な機能が集積する複合住宅地)

○歩いて暮らせるまちづくりを進める地区として、商業、行政、医療などの都市機能の集積を促進し、まちの賑わいを感じることができると高い利便性の高い住宅地の形成を目指します。

快適住宅地(身近なサービス施設と共存する住宅地)

○地域拠点や地区拠点などの中心部に徒歩や自転車、公共交通機関でアクセスすることができ、日常生活に必要なサービスを享受できる快適な住宅地の形成を目指します。

うるおい住宅地(専用住宅地)

○静かな環境の中で落ち着いた生活ができる、うるおいのある住宅地の形成を目指します。

②商業・業務地

○賑わいの創出や日常生活における利便性の維持・向上を図るため、商業・業務地において各都市機能の維持や集積を図ります。

賑わい商業地

○賑わいあふれる市街地環境の形成を図るため、商業・業務をはじめ、行政、医療、文化、情報等、様々な都市機能の集積を誘導します。

○大村駅周辺を中心市街地においては、プラザおおむらや、プラットおおむら、ミライオン等を活かしながら、中心商店街等を中心に商業施設の集積を図ります。

○新大村駅周辺においては、新幹線開業効果を活かした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。

地域商業地

○大村車両基地駅や松原駅、竹松駅、諏訪駅の周辺においては、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。

沿道商業地

○その他の商業地との役割分担に配慮しながら、市民の日常的なニーズに対応した商業・業務機能の維持・誘導に努めます。

○市街地形成のあり方や交通の円滑な処理と安全性に配慮し、土地利用の規制・誘導を進めます。

③工業地

○交通の要衝地として、雇用の創出、産業の発展に向けた工業地の形成を図ります。

○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、成長産業の誘致など高度な産業の集積を促進します。

○海岸部周辺の工業が集積する地区については、既存の工業・物流機能の維持を図ります。

第2章 全体構想

(2) 田園住宅ゾーン及び森林ゾーン

①田園住宅地

- 用途地域周辺の丘陵地においては、自然環境と調和した住宅地の形成を図ります。
- 無秩序な市街化の進行を抑制し、自然環境と調和した田園住宅地の形成を図ります。

②農用地

- 農地が持つ生産、環境保全、防災などの多面的機能の保全を図ります。
- 市街地にうるおいを与える緑地空間、無秩序な市街地拡大を防止する緩衝帯としての機能保全を図ります。

③山林地

- 豊かな緑地機能、水源かん養や土砂災害防止機能として、その保全を図ります。
- 自然と親しむ場の提供、スポーツ・レクリエーションの振興、グリーンツーリズムなど、緑の特性を活かした土地利用を進めます。

(3) 海辺ゾーン

- 良好な親水空間として、その保全を図ります。
- 大村市総合運動公園をはじめ海辺に位置する施設周辺の整備にあたっては、親水性を確保するなど周辺環境と調和した土地利用を進めます。
- 海岸線の見晴らしや眺望の確保に努めるなど、周辺環境に配慮した土地利用の規制・誘導を進めます。

(4) 都市拠点

- 大村駅周辺、新大村駅周辺及び市民病院周辺は、産業・行政・医療・教育機能など多様なサービスを提供する都市の中心的な役割を担う場所として、それぞれの役割・規模に応じた都市機能の集積を図ります。また、これら3拠点が役割分担・連携し、一体となって市民生活や経済活動等を支えていくために、公共交通や道路網と拠点の連携強化を図ります。

(5) 地域拠点

- 車両基地駅周辺と医療センター周辺は、市北部と市南部の地域の生活を支える場として、地域間格差を是正し、日常生活に求められる都市機能の維持・集積を図ります。

(6) 地区拠点

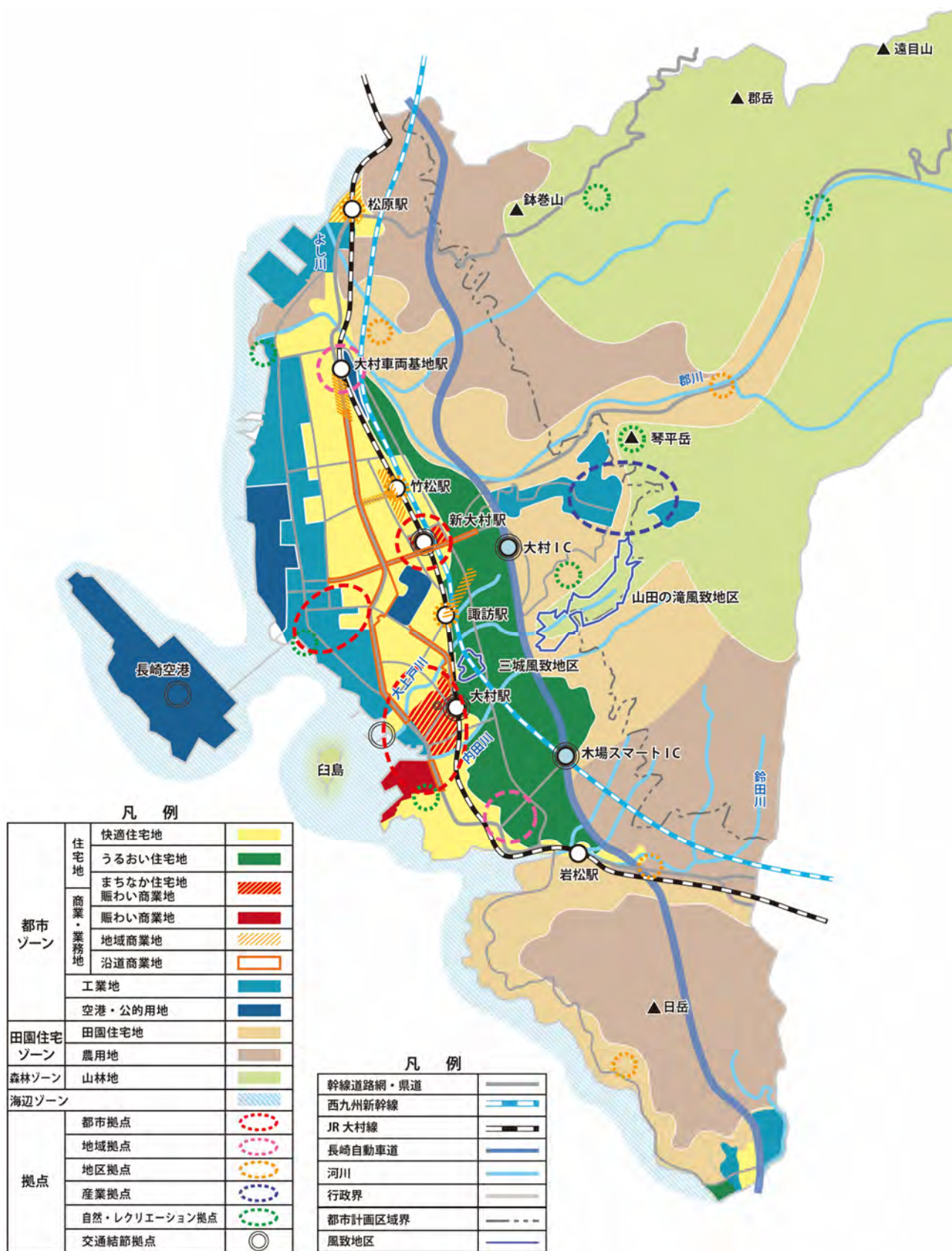
- 日常生活により密着した生活利便施設及び公共公益サービスの維持に努めるとともに、地域拠点や都市拠点への公共交通によるアクセスを向上させ、都市生活における利便性の確保に努めます。
- 地区拠点となる鉄道駅周辺や出張所周辺については、商業、医療、文化等の集積特性を活かし、新たな都市機能の誘導による利便性向上と賑わい創出を図ります。

(7) 交通結節拠点

- ひと・もの・情報の集積と連携により都市活力や賑わいを創出するため、交通結節機能の強化や市街地整備と連携した都市機能の誘導を図ります。
- スムーズな乗り換えを確保するため、交通結節施設の整備や周辺の都市基盤整備を推進するとともに、ユニバーサルデザインに配慮した交通環境の改善を図ります。

土地利用の方針図

2章



第2章 全体構想

2.2 道路・交通の整備方針

1-1 基本方針

基本方針

都市の交流促進や国土強靱化に寄与する交通ネットワークの整備
公共交通を軸とした環境にやさしい交通体系の創出
人にやさしい交通環境の整備

1-2 整備方針

(1) 道路

①高規格幹線道路（長崎自動車道）

- 長崎市や佐世保市など周辺都市との連携・交流や、佐賀県、福岡県方面などとの広域交流を促進する道路として活用を進めます。
- 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。

②主要幹線道路

- 国道34号、国道444号などについては、都市間、市内各地域の連携・交流を担う主要幹線道路として整備を推進します。

③幹線道路・補助幹線道路

- 県道は、市内各地域や拠点の連携・交流を促進する幹線道路として整備を進めます。
- 坂口植松線などの都市計画道路の整備を進め、事業実施が未定である都市計画道路については、計画の必要性や実現性の評価により見直しを行います。
- 市内の円滑な交通処理を図る補助幹線道路の整備を進めます。

④その他（生活道路など）

- 地域の身近な道路については、住宅地内を通過する交通の排除及び歩行者や自転車通行の安全に配慮した交通環境の確保に努めます。
- 都市の安全性を確保するため、緊急車両の通行やスムーズな車両の相互通行ができるように狭い道路の改善を進めます。

(2) 公共交通

①高速交通

- 県や関係団体と連携し、長崎空港の国内・国際路線の拡充や物流機能の強化を推進するとともに、長崎空港の24時間化の実現に向けて、国や県に要望していきます。
- 新たな交流の創出が期待される西九州新幹線については、「大村市新幹線開業アクションプラン」に基づき、開業に向けた事業の促進や地域振興に向けた取り組みを進めます。また、武雄温泉～新鳥栖間の全線フル規格による整備の実現を目指します。

②鉄道

- 生活の足としての機能を確保するため、利便性向上に向けた施策・支援の充実を図ります。
- 西九州新幹線の開業にあたり、在来線への乗り換え利便性を高めるため、土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。

③バス・その他

- 市街地を運行する路線バスの運行間隔の短縮や、郊外の移動手段の見直しによる利便性向上、新幹線開業に合わせたバス路線の新設・既存路線の見直しを進めます。
- 高速路線バスについては、既存路線の維持やさらなる利便性の向上を図ります。
- 山間部をはじめとする公共交通の空白地域の解消や高齢社会に対応した身近な公共交通の確保のため、市民・事業者等・市の連携のもと、乗合タクシーの充実を図ります。

(3) 歩行者・自転車

①人にやさしい交通環境

- 各幹線道路を軸に歩道や自転車通行帯等の整備を進めます。
- 交通安全施設の整備や交通安全対策を行うことで、人にやさしい交通環境の整備を推進します。特に、通学路においては、地域住民や警察など関係機関との連携を図りながら安全な交通環境の整備に努めます。

②歩行者

- ユニバーサルデザインの理念に基づき、安全に安心して利用できる歩行者空間の整備を推進します。
- 都市拠点や地域拠点、地区拠点、上小路地区周辺では、駐車場・駐輪場、公園の配置や景観に配慮した街なみ整備を進めるなど、歩行者ネットワークの整備に努めます。

③自転車

- 環境にやさしいまちづくりの推進、コンパクトな市街地形成における交通手段として、自転車利用の促進に向けた取り組みを進めます。
- 「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とともに、観光振興や健康増進、環境負荷の低減に向けた自転車の活用を推進します。

(4) その他

①駐車場・駐輪場

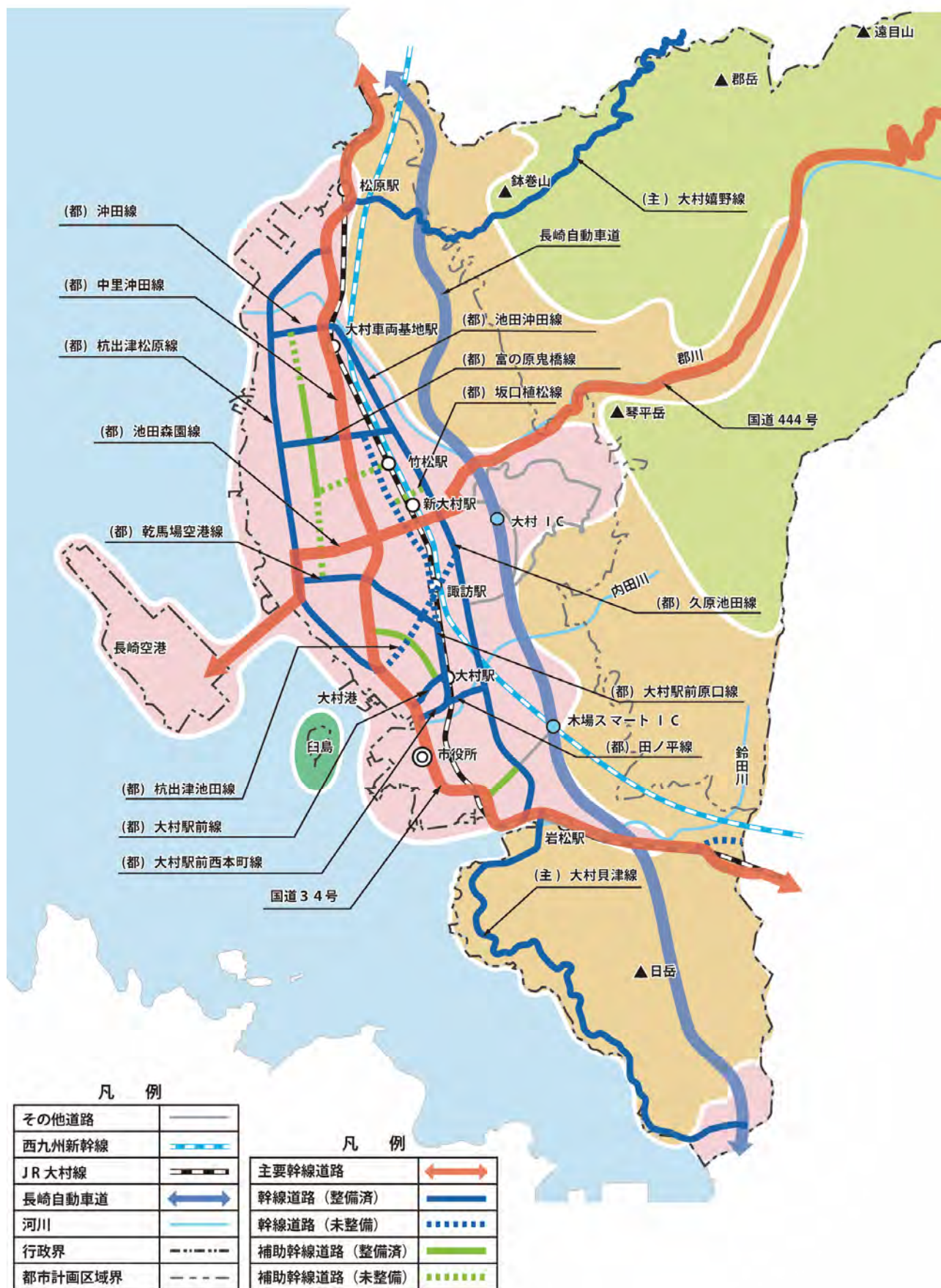
- 各都市機能が集積する都市拠点において、駐車場の整備を進め、適正な運営・維持管理に努め、回遊性の向上や歩行者の安全性を確保するため適正な配置を検討します。
- 公共交通と自転車の乗り継ぎ拠点において駐輪場の確保に努めます。

②交通結節点

- 異なる交通の乗り換えが円滑に進むよう交通結節点の利便性向上を図ります。
- 都市景観の創出や地域の活性化に向けた取り組みなど、一体的なまちづくりを検討します。

第2章 全体構想

道路の整備方針図



2.3 水とみどりの整備方針

1-1 基本方針

基本方針

豊かな自然環境の保全と活用
みどり豊かな都市空間の創出
協働の取り組み

1-2 整備方針

(1) 自然環境の保全と活用

①自然環境の保全

- 生物多様性の確保に資する野生生物の生息・生育環境を形成することに配慮し、水とみどりの保全や環境整備を進めます。

②自然環境の活用

- 様々な余暇活動を楽しめる場として、大村湾、野岳湖などの自然資源の活用を図ります。
- 大村市グリーン・ツーリズム推進協議会等との連携により、農業体験や食育体験などの体験型観光の強化に努め、都市と農村との交流を推進します。

(2) 水とみどりのネットワーク

①水とみどりの拠点整備

- 自然・レクリエーション資源が集積する地区や、歴史・文化、自然と親しむことができる大規模な公園については、「みどりの拠点」と位置づけ、その機能強化を図ります。
- 大村湾沿岸に位置する公園においては、海（水）とふれあい親しむことができる水辺空間の形成を図るなど、市民・来訪者が自然と親しみ交流する場として活用を進めます。

②河川・水辺空間の整備

- 鹿ノ島、玖島崎周辺などの海岸部については、歴史的な水辺空間として保全を図ります。
- 身近に水と親しむことができる海辺や河川空間については、親水性を確保するため自然環境に配慮しながら、緩傾斜護岸や階段工等による河川・海岸整備を進めます。
- 散策路やサイクリングロードの整備など、市街地と一体的な水辺空間の創出を図ります。

③水とみどりのネットワークの形成

- 海岸線や河川、斜面緑地や幹線道路などの連続したみどりを骨格として、「みどりの拠点」や市街地を有機的に結ぶことで「水とみどりのネットワーク」を形成します。

(3) 身近な公園・緑地の整備

①身近な公園の整備

- 地域住民の身近な憩いの場、防災空間として、公園・緑地の適正配置に努めます。
- 「大村市公園施設長寿命化計画」に基づき、老朽化した施設の改修や機能更新を進めます。

②身近な緑地の整備

- 公園や広場をはじめとした施設緑地、風致地区として定められた地域性緑地など、暮らしに身近な緑地の保全に努めます。

(4) 協働による取り組み

- 地区計画や緑化協定等を活用しながら、身近なみどりの保全・創出を誘導します。
- 市民が水とみどりにふれ、関心を持つことができる機会の充実に努めます。
- 花いっぱい運動の促進や、桜まつりなどの“花を活かしたまちづくり”を推進します。

第2章 全体構想

水とみどりの整備方針図



2.4 上下水道の整備方針

1-1 基本方針

基本方針

良質で安全な水の安定供給
快適な市民生活と良好な水質環境の確保

1-2 整備方針

(1) 上水道

上水道の安定供給

- 水需要の動向及び水源能力を的確に把握し、萱瀬ダムからの取水制限が発生した場合でも十分な水量が確保できるよう、新規水源の開発及び既存水源の改修を計画的に行います。
- 水道管路については、経過年数、漏水実績の評価に基づいた管路更新計画により、更新及び耐震化を進めます。水道施設についても、更新及び耐震化を計画的に進めます。

(2) 下水道

①下水道整備の推進

- 下水道未整備区域における污水管渠の整備や、老朽化が進む施設の改築更新を進め、都市の安全性を確保するため、住宅等への浸水防止に向けた雨水幹線・枝線の整備を進めます。
- 公共下水道事業・農業集落排水事業の区域外においては、合併処理浄化槽の整備を促進し、適正な維持管理に努めます。

②環境に配慮した取り組み

- 循環型社会の構築に向けて、下水道処理水の有効活用を図ります。また、下水処理に伴う発生汚泥の減量化や堆肥などへのリサイクル化を進めます。

2.5 居住環境の整備方針

1-1 基本方針

基本方針

多様な暮らしのニーズに応じた良好な居住環境の創出

1-2 整備方針

(1) 居住環境の整備

①良質な公営住宅の確保

- 「大村市営住宅長寿命化計画」等に基づき、ユニバーサルデザインや環境負荷の低減に配慮した公営住宅の整備を進めます。
- 老朽化した公営住宅は、長寿命化に向けた改修、建替えまたは解体・用途廃止を進めます。

②多様な居住環境の創出

- 子育て世帯や高齢者世帯などライフステージに応じた住まい方や、まちなか居住、田舎暮らしなど、人々のライフスタイルや価値観に応じて多様な住まい方が実現できるよう、本市の特性を活かした居住環境の創出を図ります。
- 定住促進に向けて、U I J ターン希望者への情報発信や支援などの取り組みを進めます。

(2) 環境にやさしいまちづくり

環境に配慮した市街地の形成

- 一定規模以上の市街地整備事業を進める地区においては、エネルギーの面的利用をはじめ、低炭素型まちづくりの取り組みを進めます。

第2章 全体構想

2.6 景観形成の整備方針

1-1 基本方針

基本方針

個性ある景観資源の保全と活用
優れた景観と調和する街なみの創出

1-2 整備方針

(1) 自然景観

美しく豊かな自然景観の保全

- 保安林、風致地区など、法令の適正な運用によって緑豊かな自然景観の保全を図ります。
- 無秩序な市街化の抑制とともに営農環境の維持や農地と調和した集落地景観の形成、地域を特徴づける石垣・生垣・樹林等の保全により良好な田園景観の保全を図ります。
- 海岸線の見晴らしや眺望を保つため、景観に配慮した土地利用を進めます。
- 海～まち～里山～山のそれぞれの景観を結ぶ軸として河川景観の創出を図ります。

(2) 歴史景観

伝統・文化を彩る歴史景観の保全

- 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、歴史的街なみを活かした居住環境の形成を進めます。また、城下町の骨格を成す小路や散策路、旧長崎街道、公園等においては、歴史的雰囲気を感じながら散策や交流ができるよう景観整備を進めます。
- 大村公園については、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。

(3) 都市景観

①魅力的な市街地景観の形成

- 住みやすい都市としての魅力を高めるため、地区特性に応じた景観の創出を図ります。また、空家等の適正管理や利活用の促進等により景観の維持を図ります。
- 市街地内の幹線道路では、街路樹や花壇の整備など緑豊かな道路景観の形成を図ります。

②シンボリックな都市景観の創出

- 大村駅やその周辺の商店街、新大村駅周辺など市の都市拠点として観光客や買い物客などが多く集まる場所では、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図ります。

(4) 景観形成の推進

①景観施策の推進

- 大村市景観条例及び大村市屋外広告物条例に基づき、良好な景観形成のための建築物等の規制・誘導を行います。
- 景観条例に基づく助成や専門家派遣の支援制度、地区計画や協定などの活用により、市民が主体となった景観づくりを誘導します。
- 道路や河川、公園、公共建築物等の公共空間については、地域特性に応じた都市景観形成の事業を積極的に展開し、魅力的な公共空間の創出に努めます。

②協働による景観づくり

- 市民や事業者が景観まちづくり活動に主体性をもって取り組めるよう、景観意識啓発や景観形成の推進体制などの機能的な仕組みづくりを進めます。
- 景観ワークショップ、セミナー、シンポジウムなどを開催し、景観について考える機会の充実と意識の高揚を図り、市民や事業者等との連携を強化します。

2.7 安全・安心まちづくりの方針

1-1 基本方針

基本方針

災害に強いまちづくり
防犯環境の向上

1-2 整備方針

(1) 治山・治水

①総合的な防災・減災対策

- 農地・森林の保全に努め、水害・土砂災害等に対する防災機能の維持を図ります。
- 「大村市国土強靱化地域計画」や「大村市地域防災計画・水防計画」に基づき、流域治水対策への転換を推進し、総合的な防災・減災対策に取り組みます。

②災害防止対策の推進

- 砂防指定地域や崩壊のおそれのある土砂災害危険箇所、地すべり箇所、土石流発生箇所において、土砂災害防止対策を進めます。
- 治水機能の向上と浸水被害の防止・軽減を図るため、国や長崎県と連携しながら、河川の改修、しゅん渫を促進します。

(2) 都市防災

①災害に強い都市基盤の整備

- 災害時における迅速な避難や救助、物資供給等を支える道路の整備・維持管理を推進し、道路ネットワークの充実を図ります。
- 日常生活に不可欠なライフラインについては、各都市施設の耐震性の向上に努めます。
- 緊急車両の円滑な通行を確保するとともに延焼遮断機能の向上を図るため、適正な道路幅員の確保や公園の適正配置に努めます。
- 指定避難所や備蓄倉庫など防災関連施設の整備、備蓄品の確保に努めます。

②災害に強い市街地の形成

- 自然災害による被害が予想される地域への市街地拡大を抑制するとともに、特に危険性が高い地域については、より安全な地域への居住の誘導を推進します。
- 公共施設の耐震・補強を行い、地震に強い施設整備を進めます。
- 建築物が密集する市街地においては、防火地域や準防火地域の指定を検討します。
- 長崎県と連携して、大規模盛土造成地マップの作成・公表を行い、地震等による災害の発生が予測される大規模盛土造成地における被害の軽減、防止を促進します。

(3) 防犯環境の整備

- 犯罪が発生しにくい都市環境を形成するため、公園や道路における夜間照明の整備を図るなど、防犯に配慮した施設整備を進めます。
- 安心して暮らせる居住環境を形成するため、防災、交通、福祉等の各分野との連携を図りながら、防犯カメラなど必要な施設の整備や改善に努めます。
- 「大村市空家等対策計画」に基づき、空家等の適正な管理を促進し、犯罪が発生しにくい居住環境の形成を図ります。

第3章 地域別構想

Ⅰ 地域別構想

Ⅰ.Ⅰ 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。

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。

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。



各地域のまちづくりのテーマ

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。

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、周遊ルートを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

○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

- 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

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	
	工業地		
空港・公的用地			
田園住宅ゾーン	田園住宅地		
	農用地		
森林ゾーン	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		

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	

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。

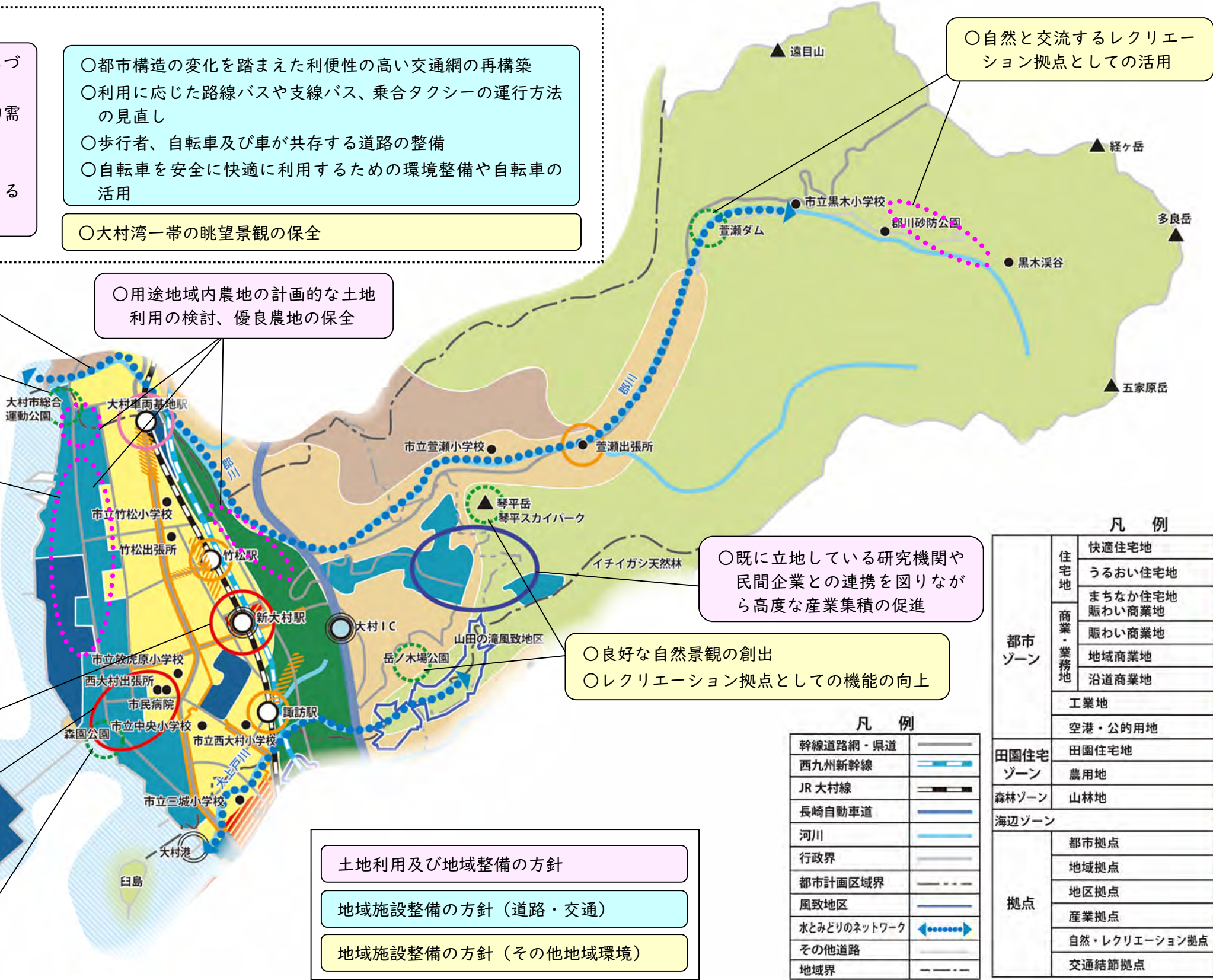
利便性が高く快適な居住環
境の形成
本市の居住の拠点として、利便性
が高く快適な居住環境の形成を
推進します。

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
- 医療面や消防・防災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



- 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）

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	——
田園住宅ゾーン	工業地	——	
	空港・公的用地	——	
	田園住宅地	——	
森林ゾーン	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	——	

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

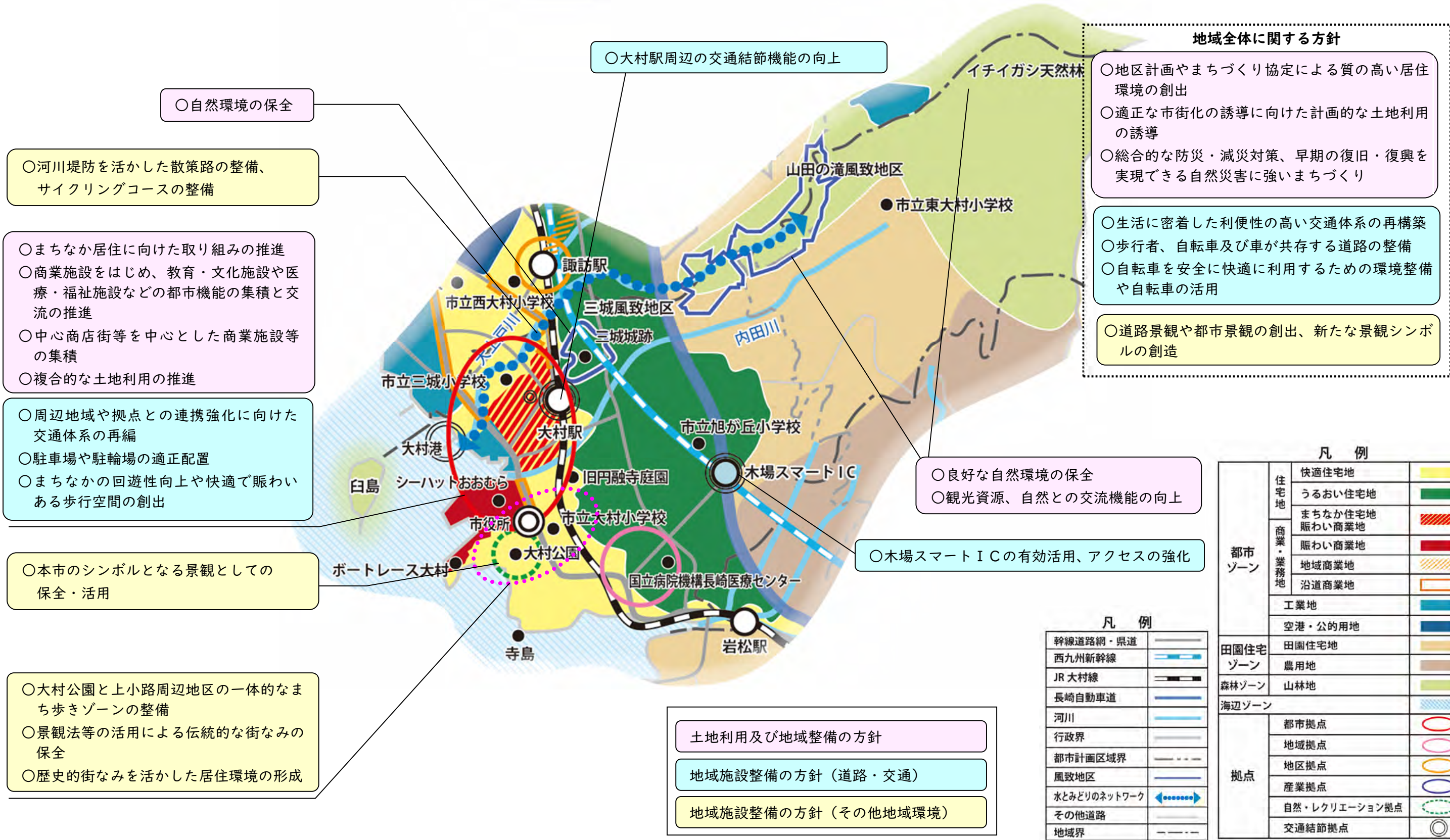
歴史と文化が調和した人が集い
ふれあうにぎわいのまち

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。



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。

地域全体に関する方針

○総合的な防災・減災対策、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

○産業振興、集落間を結ぶ山間部の連絡道路の整備・改善
○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

○ウォークラリーなど、自然とふれあう機会の充実

○眺望景観の保全

○各地域を結ぶ幹線道路として、交通機能の維持・改善

○良好な田園環境の保全、農地と集落地が一体となった魅力ある田園景観の創出

○スポーツ・レクリエーションの場としての機能の充実

○自然とふれあうレクリエーションの場となる環境整備

○交通渋滞の改善に向けた交通環境の整備促進

○情報発信機能の充実、農業とふれあう機能の充実

○みどり豊かなレクリエーションの場としての整備
○眺望景観の保全

○良好な市街地環境の形成に向けて、地区計画策定の検討

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

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		
	空港・公的用地		
	田園住宅地		
森林ゾーン	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		

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	

第4章 実現化方策

Ⅰ 実現化に向けた取り組み

Ⅰ.Ⅰ 取り組みの基本的な考え方

本計画に位置付けた将来都市像やまちづくりの目標を実現するため、本計画を基本として、分野別計画等との調整を図りながら、まちづくりにおける各実施事業の展開を図ります。

また、本計画を推進するため、国・県・近隣市町・関係機関との連携強化や、行政・市民・事業者・NPO等が協力し合う体制づくりを進め、推進体制の充実を図ります。

都市計画マスタープランの運用

「土地利用」「都市施設」「市街地開発」をはじめ、都市計画に関わる個別計画を総合的・一体的に進めるための指針として、本計画を運用します。

- 地域地区の指定など、土地利用や建築物等の適正な規制・誘導などに関わる事項の決定または変更にあたっては、本計画の方針に沿って進めます。
- 道路・交通、公園などの分野別の計画づくり、都市施設に関する都市計画の決定または変更、都市施設の整備など、具体的な施策の実施においても、本計画の方針に沿って進めます。
- 土地利用の誘導策と都市施設の計画や事業を一体的に進めることで、効率的かつ効果的なまちづくりを進めます。
- 大村らしい景観の形成、みどり豊かな住環境の確保、市街地を囲む海や山の自然環境の保全、また、中心市街地の活性化や新幹線新大村駅周辺整備など、各分野の計画との連携により、効率的かつ効果的なまちづくりを進めます。

まちづくりの推進体制の充実

本計画に示すまちづくりを効率的かつ効果的に進めていくため、それぞれの計画や施策の段階において、国、県、市及び関係機関との緊密な連携を確保しながら計画を推進します。

①国、県、近隣市町及び関係機関との連携強化

- 国、県等が進める関連する計画との連携を図り、総合的なまちづくりを推進します。
- 分野別の整備方針などに位置づける施策の推進においては、都市計画分野だけでなく、環境、農業、観光など、様々な分野における関係機関との協力と協議・調整を図りながら、まちづくりを推進します。
- 特に、本市は長崎県の空の玄関口となる長崎空港をはじめ新幹線新大村駅の整備が進められるなど、広域的にも交通の要衝としての役割を担います。九州圏広域地方計画においても、長崎・佐世保・環大村湾都市圏は、“九州北西部の交流・連携とにぎわいの拠点”に位置づけられているため、その達成に向けて国や県、近隣市町との連携を強化します。

②協働のまちづくりを支援する体制づくり

- 地域に根ざしたまちづくりを実現していくため、NPOなどのまちづくり団体、町内会などの地域コミュニティ団体と連携して施策を進めます。
- 市民、事業者等及び市が共通の目的意識を持って、互いに連携しながらまちづくりに取り組むことができる体制づくりを推進します。

③庁内推進体制の構築と人材育成

- まちづくりの一体性を確保し、各種事業の実効性を高めるため、庁内プロジェクトチーム（ワーキンググループ）の設置など、横断的な検討組織づくりを進めます。
- 研修や地域での実践的なまちづくり活動を通して市職員の専門性を高めるなど、人材育成にも努めます。

第4章 実現化方策

1.2 協働のまちづくりの推進

本計画の実現のためには、まちづくりの主体となる市民や事業者等が本計画に掲げられたまちづくりの方針について理解を深め、まちづくりの主体であることを認識し、連携・協働により、まちづくりを進めることが重要です。

このため、協働のまちづくりに向けた環境を整えることが必要であり、市民や事業者等が参加しやすい機会を設けるとともに、自主的にまちづくりに取り組んでいる団体への支援の充実を図ります。

本計画における「協働のまちづくり」とは

以下に掲げる協働のまちづくりの概念に基づき本計画を進めます。

- それぞれの主体性・自発性のもとに取り組めます
- お互いの立場や特性を認め、知恵や力を出し合います
- 共通する目的の実現に向けて協力します

協働のまちづくりの進め方

まちづくりの主役である市民・事業者等が参加し、市民と市が一体となってまちづくりを進めることができる取り組みを行います。

- 広報おおむらや市ホームページ、SNS 等への掲載など、様々な手段を通じて、都市計画やまちづくりに関する情報を積極的に発信し、まちづくりへの理解促進や意識啓発に取り組みます。
- 本計画に基づき実施される個別分野の計画策定や都市計画の決定・変更など、具体的な施策の展開にあたっては、公聴会や説明会、アンケート調査、ワークショップ、パブリックコメント等の実施により、市民参加の機会を充実し、市民ニーズを踏まえ取り組みます。
- 市民、事業者の関心や意欲を高めるため、話し合いの場の提供と、まちづくりアドバイザー等の派遣制度を活用します。
- NP0 をはじめとしたまちづくり団体や町内会等の地域コミュニティ団体からの積極的な提案は、まちづくりを進める上で大切な役割を果たします。そのため、このような活動が広がり、市民主体の活力あるまちづくりにつながるよう、各種助成・奨励制度を活用します。
- 地域の美化活動、賑わいの創出に向けたイベントの開催など、これまで行われてきた市民活動を活かし、地域の特性に応じたまちづくりへの展開を図ります。また、これら団体の連携強化に向けた体制を整えることで、協働のまちづくりを推進します。

各種制度等の活用

市民と事業者等が主体となった計画の検討・実践手法として、次のような制度があります。これらの制度の活用により協働のまちづくりを推進します。

- 地域住民が主体的なまちづくりを進めるため、市に対し都市計画の決定や変更の提案を行うことができる「都市計画提案制度」を活用します。
- 比較的小規模な地区を単位として、道路・公園の配置や建物の用途、高さ、敷地などに関する事項をきめ細かく定め、良好なまちづくりを進める「地区計画制度」を活用します。
- 大村らしい都市景観の創出、みどり豊かな住環境の形成など、地域の特性を活かしたまちづくりを進めるため、景観協定、建築協定、緑化協定などの制度の活用を図ります。

2 実現化に向けた整備プログラム

2.1 整備プログラム

全体構想や地域別構想で位置づけたまちづくりの実現に向けて、主要な方策や事業を整備プログラムとして整理し、その実現に向けた取り組みを推進します。

整備プログラムは、短期（概ね5年以内：令和4（2022）年度～8（2026）年度）、中期（概ね10年以内：令和4（2022）年度～13（2031）年度）、長期に区分して示します。ただし、土地利用の誘導など都市計画の決定・変更が必要なものについては、計画の熟度などを考慮しながら適切な時期に実施します。

また、整備プログラムに掲げる各施策内容については、実現化に向けた取り組みの考えを基本として、協働のまちづくり、計画の進行管理等を踏まえながら、社会情勢に合わせて適宜、評価、改善を進めます。特に、新幹線新大村駅周辺整備や良好な景観創出に向けた計画については、地域住民との協議を進めながら具体的な内容を定めていくことが不可欠となるため、協議の進捗によって見直しを図ります。

整備プログラムについて

次頁から整理している、整備プログラム一覧の見方は以下のとおりです。

第2章全体構想の分野別の整備方針における『基本方針』を基に、整備プログラムを区分

整備プログラムの内容

事業等を実施する場合、「地域ごとに実施するもの」「継続的に実施するもの」「段階的に実施するもの」などがあるため、このような事業等については、矢印を分割して表記

区 分	主要な方策や事業	短期	中期	長期
自然環境との共生による土地利用の推進	◆自然環境の特性に応じて、グリーンツーリズムやスポーツ・レクリエーションの振興など、地域の特性を活かした土地利用の推進	→	→	→
市民生活や都市活動を支える良好な市街地環境の形成	◆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への産業集積の促進 ◆それぞれの役割・規模に応じた都市拠点への都市機能の集積、公共交通や道路網と拠点の連携強化 ◆新幹線新大村駅周辺の市街地環境整備の推進 ※新大村駅周辺土地区画整理事業	→	→	→

特に「段階的に実施するもの」については、具体的な内容ごとに整理

第4章 実現化方策

土地利用及び拠点の整備

区 分	主要な方策や事業	短期	中期	長期
自然環境との共生による土地利用の推進	◆無秩序な市街化進行の抑制、良好な田園住宅地の形成 ◆自然環境の特性に応じて、グリーンツーリズムやスポーツ・レクリエーションの振興など、地域の特性を活かした土地利用の推進			
市民生活や都市活動を支える拠点と良好な市街地環境の形成	◆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への産業集積の促進 ◆それぞれの役割・規模に応じた都市拠点への都市機能の集積、公共交通や道路網と拠点の連携強化 ◆市北部と市南部の地域の生活を支える場として、地域拠点への日常生活に求められる都市機能の維持・集積 ◆地区拠点における生活利便施設及び公共公益サービスの維持、地域拠点や都市拠点への公共交通アクセスの向上 ◆新幹線新大村駅周辺の市街地環境整備の推進 ＊新大村駅周辺土地区画整理事業	     	    	    
地区特性に応じた土地利用と市街地整備の推進	◆良好な居住環境の保全・創出に向けた地区計画等の促進 ◆都市計画道路古賀島沖田線沿道などの適正な土地利用の誘導 ◆市街地内にある低未利用地の有効活用	  	 	 

道路・交通の整備

区 分	主要な方策や事業	短期	中期	長期
都市の交流促進や国土強靱化に寄与する交通ネットワークの整備	◆大村～諫早間の渋滞解消に向けた国道 34 号の交通環境の改善 ◆都市計画道路の整備 *都市計画道路坂口植松線の整備 *都市計画道路竹松駅前原口線の整備 *都市計画道路古賀島沖田線の整備 *長崎空港連絡道路の整備の実現 ◆長崎空港の国内・国際路線の拡充や物流機能の強化、長崎空港の 24 時間化の実現 ◆武雄温泉～新鳥栖間の全線フル規格による整備の実現 ◆新幹線新大村駅と J R 大村線への乗り換え利便性の向上に向けた駅前広場等の整備 ◆交通結節点の利便性向上のため、ユニバーサルデザインに配慮した駐輪場・駐車場やアクセス道路の整備	        	        	        
公共交通を軸とした環境にやさしい交通体系の創出	◆「大村市地域公共交通再編実施計画」に基づく、路線バス等の利便性向上 *運行間隔の短縮や、郊外の移動手段の見直し *新幹線開業に合わせたバス路線やジャンボタクシーなどの新設・既存路線の見直し ◆「大村市自転車活用推進計画」に基づく、自転車活用の取り組みの推進	   	   	   
人にやさしい交通環境の整備	◆公共交通空白地域の解消、高齢者等に対応した乗合タクシーの充実 ◆各種拠点や歴史的街なみ地区における、回遊性の向上に向けた駐車場・駐輪場、公園の配置や景観に配慮した街なみ整備 ◆子どもの安全な通行の確保に向けた、通学路の交通環境の改善	  	  	  

第4章 実現化方策

その他都市環境の整備

区 分	主要な方策や事業	短期	中期	長期
水とみどりの整備				
豊かな自然環境の保全と活用 みどり豊かな都市空間の創出	◆スポーツや健康増進の拠点として、大村市総合運動公園の整備	→	→	→
	◆アウトドアスポーツツーリズムの推進に向けた「大村市アウトドアランドデザイン」に基づく公園施設のリニューアル	→	→	→
	◆郡川など主要な河川について、親水性の確保に配慮した河川空間の整備	→	→	→
	＊郡川、よし川の親水性護岸整備	→	→	
	◆花を活かしたまちづくり活動の充実	→	→	→
	◆海～まち～里山～山を結ぶ、水とみどりのネットワーク形成の創出（街路樹の整備、河川景観の創出、里山環境の保全 他）	→	→	→
上下水道の整備				
良質で安全な水の安定供給 快適な市民生活と良好な水質環境の確保	◆「おおむら水道ビジョン 2021」に基づく上水道事業の推進	→	→	
	＊新規水源の開発及び既存水源の改修	→	→	
	＊水道管路、水道施設の更新及び耐震化	→	→	→
	◆「大村市公共下水道事業基本計画」に基づく事業の推進	→	→	→
	＊下水道未整備区域における汚水管渠の整備、老朽化が進む施設の改築更新	→	→	→
	＊浸水防止に向けた雨水幹線・枝線の整備	→	→	→
	◆「おおむら污水处理構想」に基づく、農業集落排水7地区の公共下水道処理施設への統合	→	→	

区 分	主要な方策や事業	短期	中期	長期
居住環境の整備				
多様な暮らしのニーズに応じた良好な居住環境の創出	◆市営住宅長寿命化計画に基づく、ユニバーサルデザインに配慮した公営住宅の整備 ◆老朽化した公営住宅の改修、建替え、解体・用途廃止			
景観形成の整備				
個性ある景観資源の保全と活用	◆歴史的街なみを活かした居住環境の形成、来訪者や住民が歴史的雰囲気を感じながら散策や交流ができる景観整備			
優れた景観と調和する街なみの創出	◆都市拠点について、賑わいと良好な環境で形成された都市景観の創出、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 ◆市街地周辺や丘陵地の農地や里山について、無秩序な市街化の抑制や営農環境の維持、集落地景観の形成など、良好な田園景観の保全			
安全・安心まちづくり				
災害に強いまちづくり	◆「大村市国土強靱化地域計画」や「大村市地域防災計画・水防計画」に基づく総合的な防災・減災対策の取り組みの推進			
防犯環境の向上	◆緊急輸送機能の強化に向けた、道路の整備・維持管理の推進、道路ネットワークの充実 ◆自然災害による被害が予想される地域への市街地拡大の抑制、より安全な地域への居住の誘導の推進 ◆公園や道路における夜間照明の整備など、防犯に配慮した施設整備の推進			

第4章 実現化方策

2.2 都市計画マスタープランの進行管理

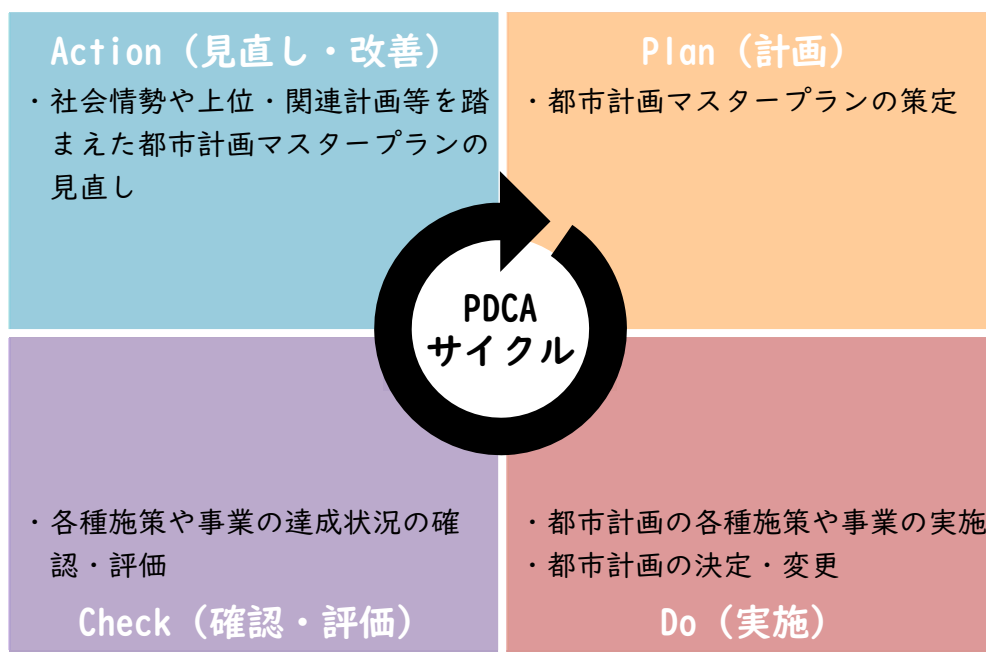
本計画は、中長期的な視点に立った計画であり、その実現には時間を要することから、実施過程について適正に管理し、必要に応じて計画の見直しを進めます。

進行管理にあたっては、Plan（計画）、Do（実施）、Check（確認・評価）、Action（見直し・改善）のPDCAサイクルを導入し、計画の着実な実現を目指します。

都市計画マスタープランの適切な管理と見直し

本市の今後のまちづくりは、本計画の方針に基づき、各種制度や事業を活用して推進しますが、まちづくりの進捗状況を確認・評価し、必要に応じて見直し、改善を行うなど、計画の適正な管理を行います。

- 都市計画基礎調査、各種統計調査の結果や市民アンケート調査等により、各種施策や事業の達成状況の確認・評価を行います。
- 市民・事業者等・市の協働によるまちづくりについても、本計画に照らし合わせて評価を行うなど、市民による評価の基準や仕組みづくりの充実を図ります。
- 確認・評価に併せて、策定後、都市をとりまく社会情勢の変化を踏まえて、本計画の方針や各種施策の妥当性を判断し、総合計画等との整合を図りながら、必要に応じて計画を見直します。
- 計画の見直しにあたっては、広く市民に情報提供することはもとより、専門的な知識や客観的な意見・提案を受ける場として協議会などを設置します。



本計画の進行管理のイメージ

大村市都市計画マスタープラン

概要版

令和4年3月

【編集・発行】大村市 都市整備部 都市計画課

〒856-8686 長崎県大村市玖島1丁目25番地

TEL：0957-53-4111

