
第1回 大村市都市計画マスタープラン等 策定検討委員会

法的な位置づけ

■都市計画マスタープランの法的な位置づけ

○都市計画マスタープランは、都市計画法（第十八条の二）に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

⇒ 都市計画法 第十八条の二

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

■立地適正化計画の法的な位置づけ

○立地適正化計画は、都市再生特別措置法（第八十一条）に規定された市町村が住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画

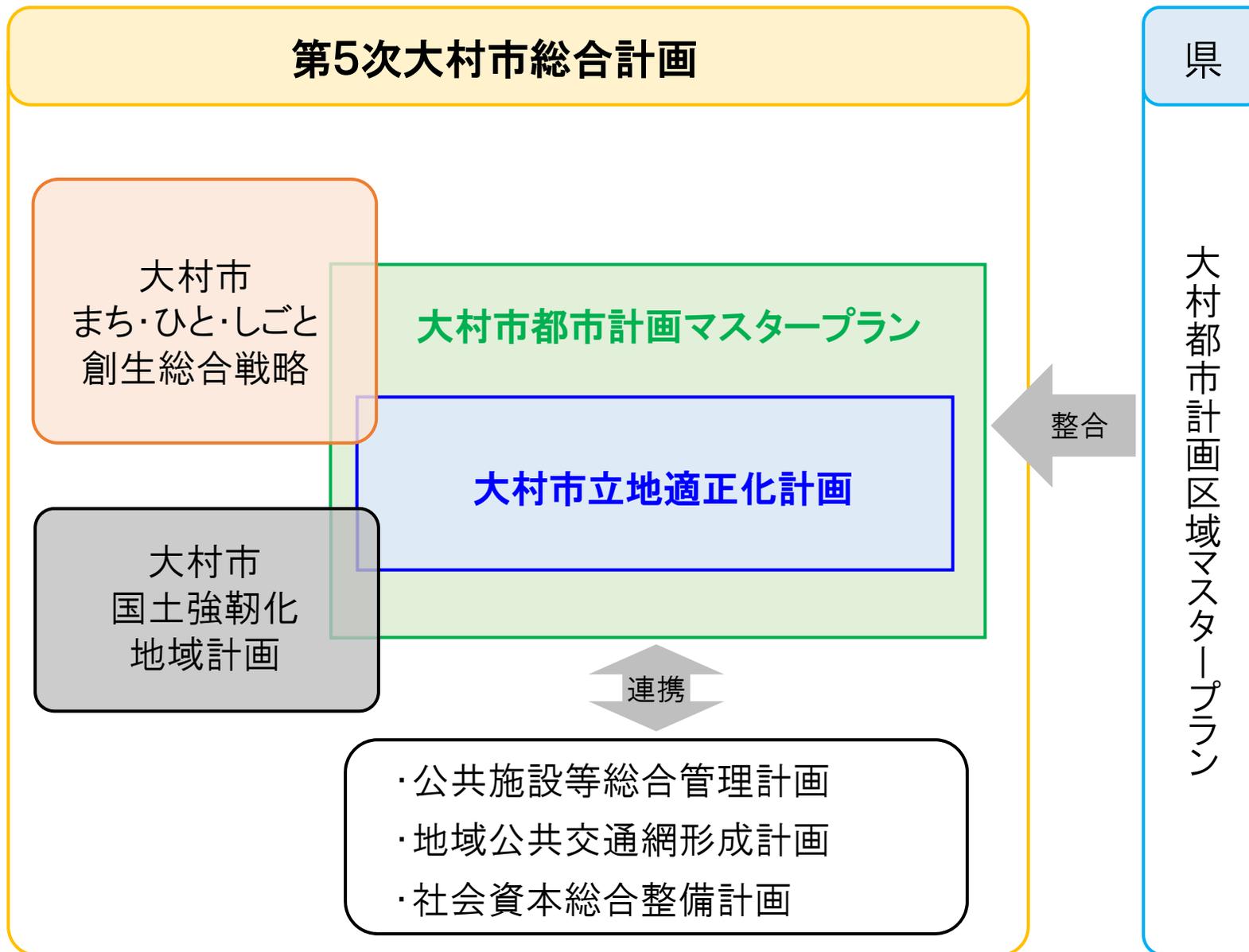
⇒ 都市再生特別措置法 第八十一条

市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

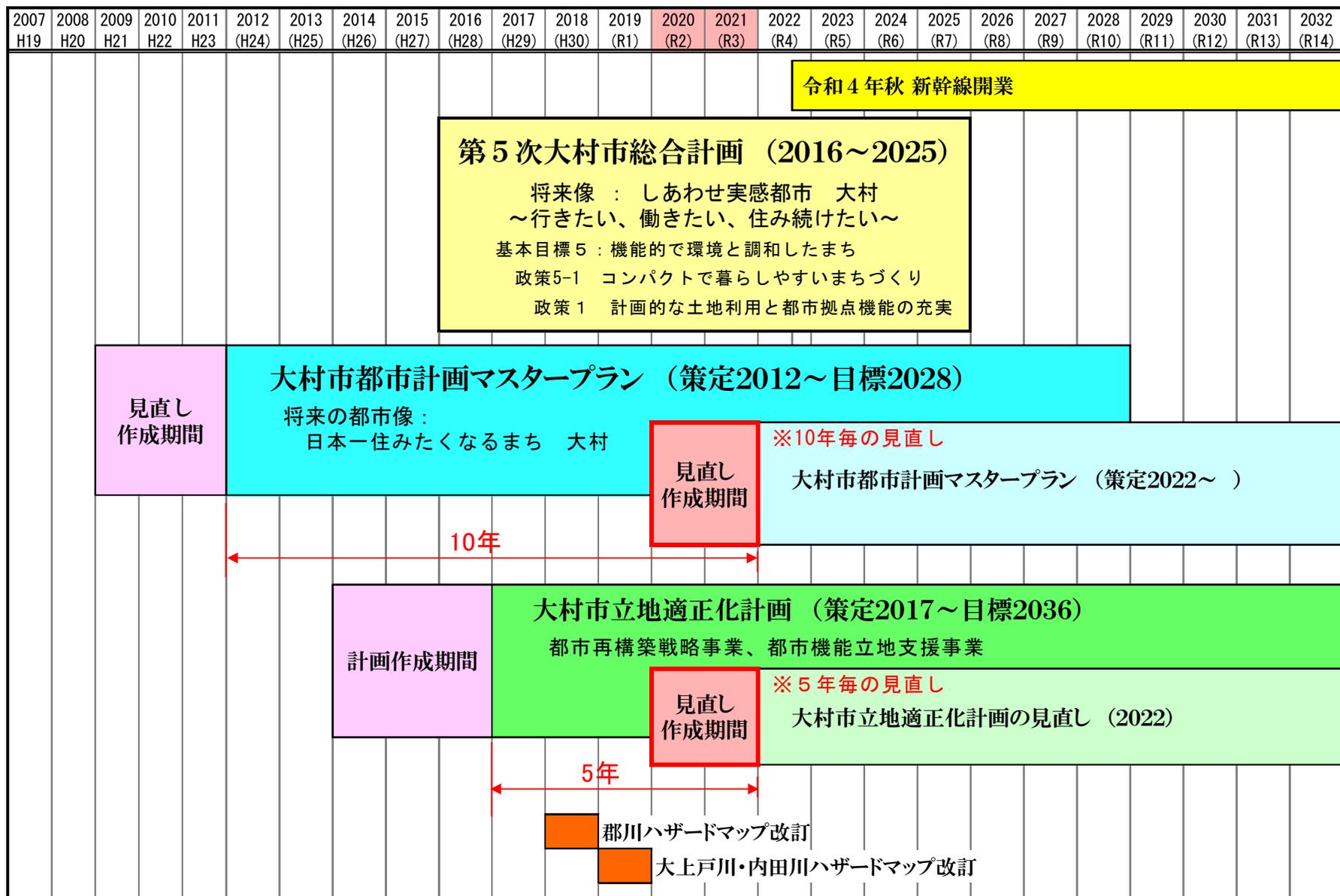
⇒ 都市再生特別措置法 第八十一条の12（一部抜粋）

市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

計画の位置づけ



計画の期間（見直し）



都市計画マスタープランとは

■都市計画マスタープランの役割

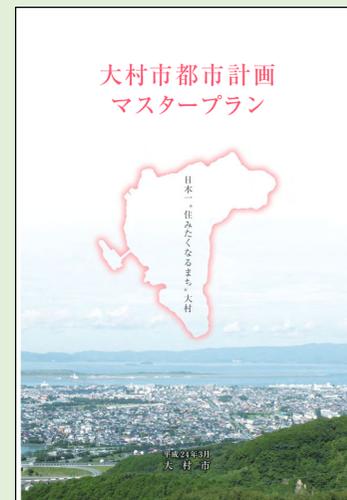
- 将来都市像の明確化
- 一体的・総合的なまちづくりのための運用指針
- 都市計画制度や施策、事業を進めるための運用指針
- 市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの運用指針 等



「どこを整備・開発するか」
「どこを保全するか」などの
まちづくりに関する考えを定める。

■現行計画の構成

- 計画期間：2012年(H24)～2028年(R10)
(概ね20年、10年毎見直し)



○計画内容

- 第1部 はじめに
 - 第2部 現況と課題
 - 第3部 全体構想
 - 第4部 地域別構想
 - 第5部 実現化方策
- 参考資料

都市計画マスタープランの対象範囲



■都市計画マスタープランの対象範囲

○大村市全域が対象(P3)

⇒ 「都市計画に関する基本的な方針」を示すものであるため、基本的には、都市計画区域を対象にするものであるが、市全体の将来像を市民と共有し、実現を目指す必要があるため、都市計画区域外を含めた市全域を対象としています。また、市全域を4つの地域に区分しています。

都市計画マスタープランの概要①

● 現行計画の全体構想

※ 基本構想

将来都市像(P36)

将来都市像：日本一 “住みたくなるまち” 大村

都市づくりの目標(P37)

- ・大村らしさの発揮により、魅力と活力を創出します
- ・賑わいと成長をもたらす、新たな交流・連携を展開します
- ・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

※ 分野別の方針

土地利用および拠点整備の方針(P43～P53)

- ・土地利用および拠点整備方針

都市整備の方針

- ・道路・交通の整備方針(P54～P58)
- ・水とみどりの整備方針(P59～P63)
- ・上下水道の整備方針(P64～P65)
- ・居住環境の整備方針(P66)
- ・景観形成の整備方針(P67～P69)
- ・安全・安心まちづくりの方針(P70～P71)

※特に「土地利用および拠点整備方針」「道路・交通の整備方針」が立地適正化計画と関連

■ 将来都市構造図(マスタープランP38～P42)



都市計画マスタープランの概要②

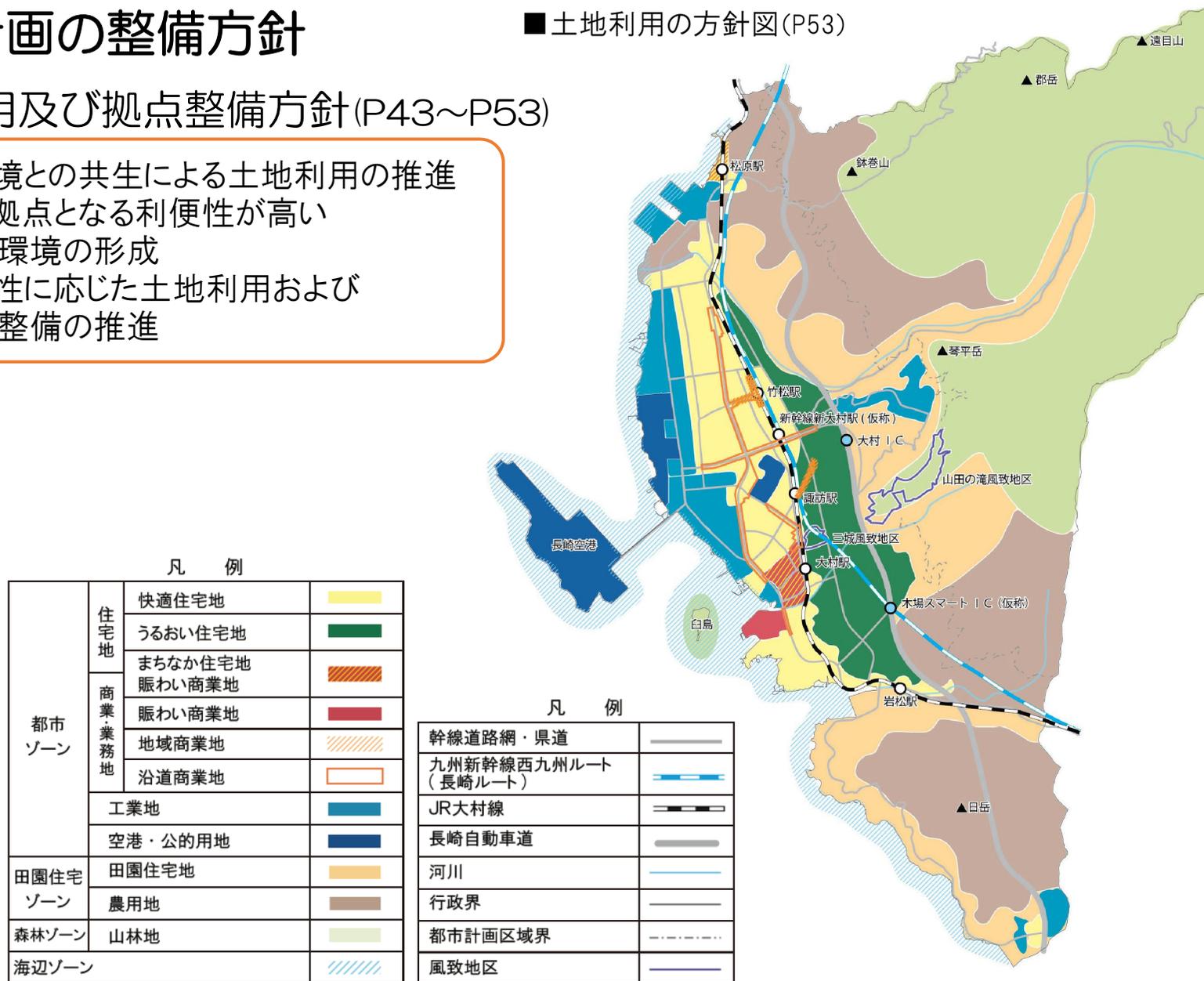
● 現行計画の整備方針

○ 土地利用及び拠点整備方針 (P43~P53)

基本方針

- ・ 自然環境との共生による土地利用の推進
- ・ 地域の拠点となる利便性が高い市街地環境の形成
- ・ 地区特性に応じた土地利用および市街地整備の推進

■ 土地利用の方針図 (P53)



都市計画マスタープランの概要③

●現行計画の整備方針

○道路・交通の整備方針(P54~P58)

- 基本方針**
- ・交流を促進する交通ネットワークの整備
 - ・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

○景観形成の整備方針(P67~P69)

- 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

○水とみどりの整備方針(P59~P63)

- 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
 - ・協働の取組

○安全・安心まちづくりの方針

- 基本方針**
- ・災害に強い都市づくり
 - ・防犯環境の向上

(P70~P71)

○上下水道の整備方針(P64~P65)

- 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保全

○居住環境の整備方針(P66)

- 基本方針**
- ・多様な住み方に応じた居住環境の創出

都市計画マスタープランの概要④

● 現行計画の地域別構想(P72~P99)

まちづくりのテーマ

農業と観光資源を生かした魅力あふれるまち

まちづくりの基本目標

- ・地域資源の連携強化による地域活力の創出
- ・うるおい豊かな街なみの創出

まちづくりのテーマ

里山の自然を生かしたうるおい豊かなまち

まちづくりの基本目標

- ・美しい海と山に囲まれた田園環境の形成
- ・集落地区の活力の維持・創出

まちづくりのテーマ

人・地域・自然が未来へつながる交流のまち

まちづくりの基本目標

- ・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
- ・利便性が高く快適な居住環境の形成

まちづくりのテーマ

歴史と文化が調和したにぎわいのまち

まちづくりの基本目標

- ・歴史と文化が織りなす賑わいある中心拠点の形成
- ・成熟した居住環境の創出
- ・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



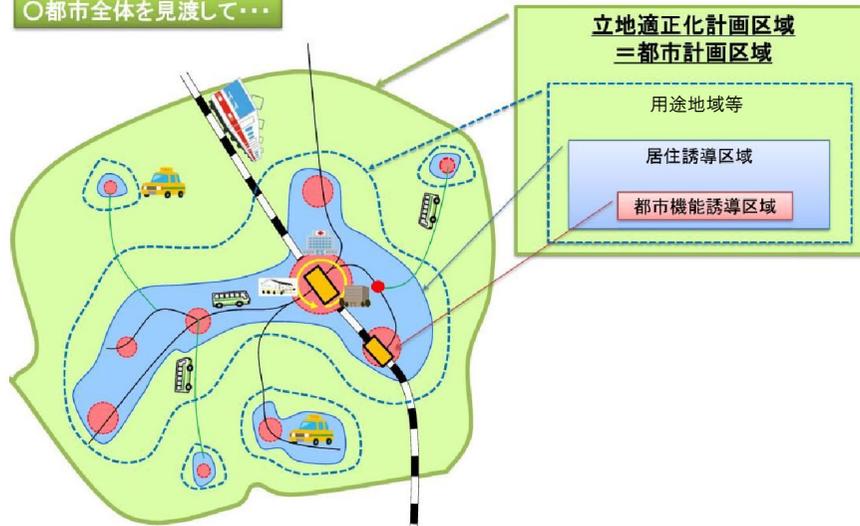
立地適正化計画とは

■立地適正化計画の役割

「コンパクトシティ+ネットワーク」の形成

- 都市機能と居住を集約、誘導し人口を集中
- 公共交通ネットワークの再構築

○都市全体を見渡して…



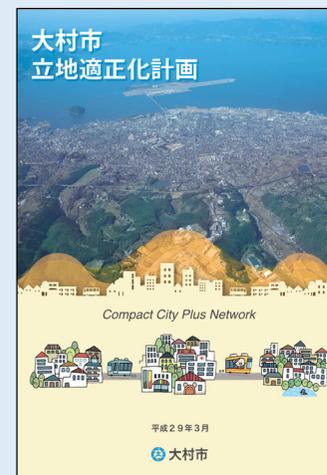
- 都市機能誘導区域の設定
- 居住誘導区域の設定
- 人口や都市機能の誘導に係る
誘導施策の設定 等

■現行計画の構成

○計画期間：2017年(H29)～2036年(R18)
(概ね20年、5年毎の見直し)

○計画内容

- 序章 社会情勢の大きな変革への対応
- 第1章 大村市の現況把握
- 第2章 大村市の将来見通し
- 第3章 今後のまちづくりの課題
- 第4章 立地適正化計画の基本的方針
- 第5章 都市機能誘導区域の設定
- 第6章 居住誘導区域の設定
- 第7章 計画を実現するための施策の方針

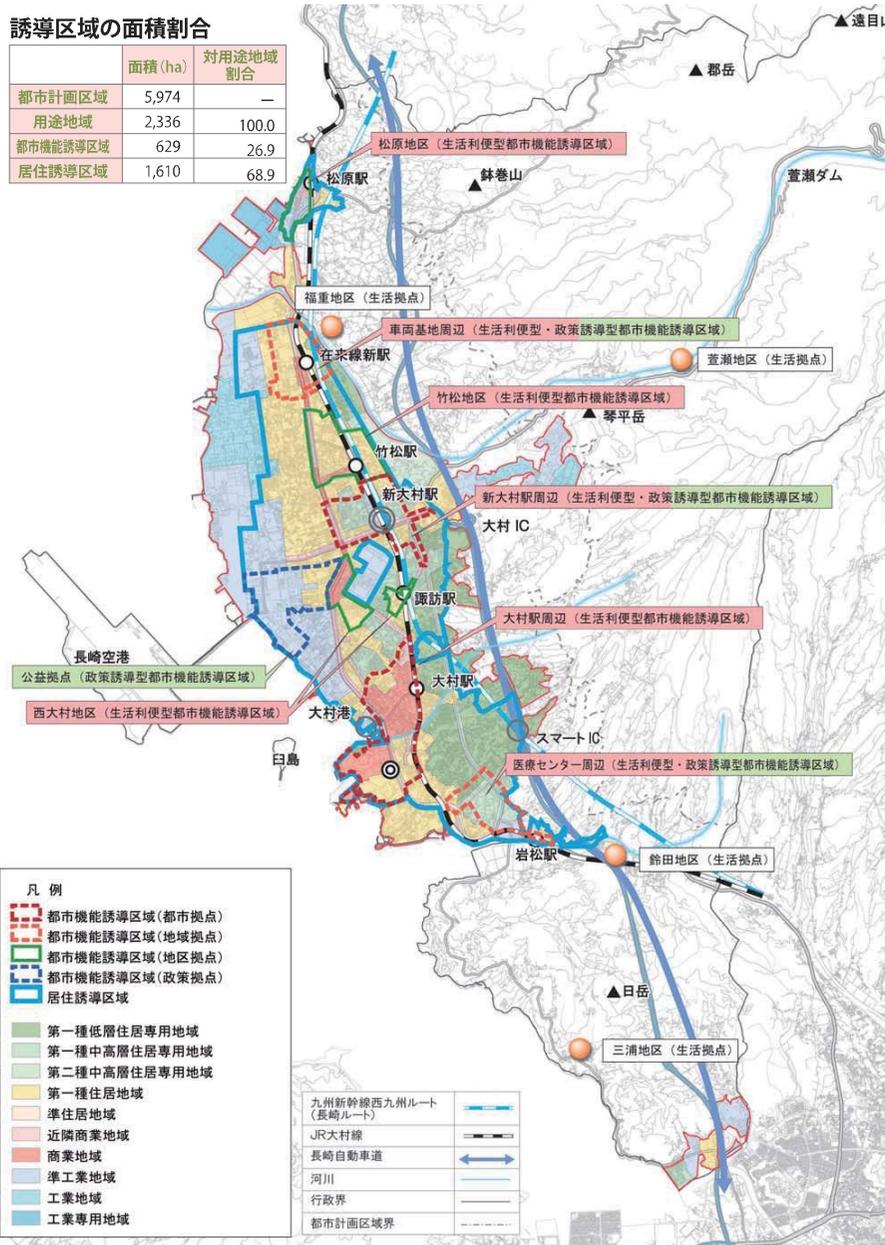


※立地適正化計画は、
都市計画マスタープラン
の将来像・目標、方針等
の実現に向けて作成する
計画となります。

立地適正化計画の対象範囲

誘導区域の面積割合

	面積 (ha)	対用途地域割合
都市計画区域	5,974	—
用途地域	2,336	100.0
都市機能誘導区域	629	26.9
居住誘導区域	1,610	68.9



立地適正化計画の対象範囲

○都市計画区域が対象(P58)
 (都市機能・居住誘導区域の設定においては、用途地域が対象)

⇒ 都市再生特別措置法により、策定範囲が都市計画区域に指定されているため、都市計画区域内を対象とする。

都市機能誘導区域 8拠点

⇒ 4種類の都市機能誘導区域
 (都市拠点・地域拠点・地区拠点・政策拠点) に分類しています。

居住誘導区域

■誘導区域全体図(立地適正化計画P105)

立地適正化計画の概要①

● 現行計画の基本的方針

将来都市像

将来都市像：日本一 “住みたくなるまち” 大村

都市づくりの目標

- ・大村らしさの発揮により、魅力と活力を創出します
- ・賑わいと成長をもたらす、新たな交流・連携を展開します
- ・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



立地適正化計画の目標(P59)

- ・ずっと住み続けられる都市づくり
- ・市民が便利で快適に生活できる都市づくり



各種方針

- ・誘導方針(P64)
- ・拠点形成の方針(P65)

※都市計画マスタープランの
将来都市構造図を一部修正

■ 将来都市構造図(P66)



将来都市構造変更点

都市計画マスタープラン	立地適正化計画
(都市中心拠点) 大村駅周辺地区	(都市拠点) 新大村駅周辺地区 / 大村駅周辺地区
(地域生活拠点) 松原駅周辺 / 竹松駅周辺 / 諏訪駅周辺 / 岩松駅周辺 / 萱瀬出張所周辺 / 三浦出張所周辺	(地域拠点) 車両基地周辺地区 / 医療センター周辺地区
(公益拠点) 市民病院周辺 / 医療センター周辺	(地区拠点) 松原地区 / 竹松地区 / 西大村地区 / 福重地区 / 萱瀬地区 / 鈴田地区 / 三浦地区
	(公益拠点) 市民病院周辺
	(医療拠点) 医療センター周辺

立地適正化計画の概要②

● 現行計画の都市機能誘導区域と居住誘導区域

⇒ 都市計画マスタープランで定めた土地利用の区分・配置方針を踏まえながら、都市機能誘導区域、居住誘導区域の適用条件より、区域の設定を行っています。

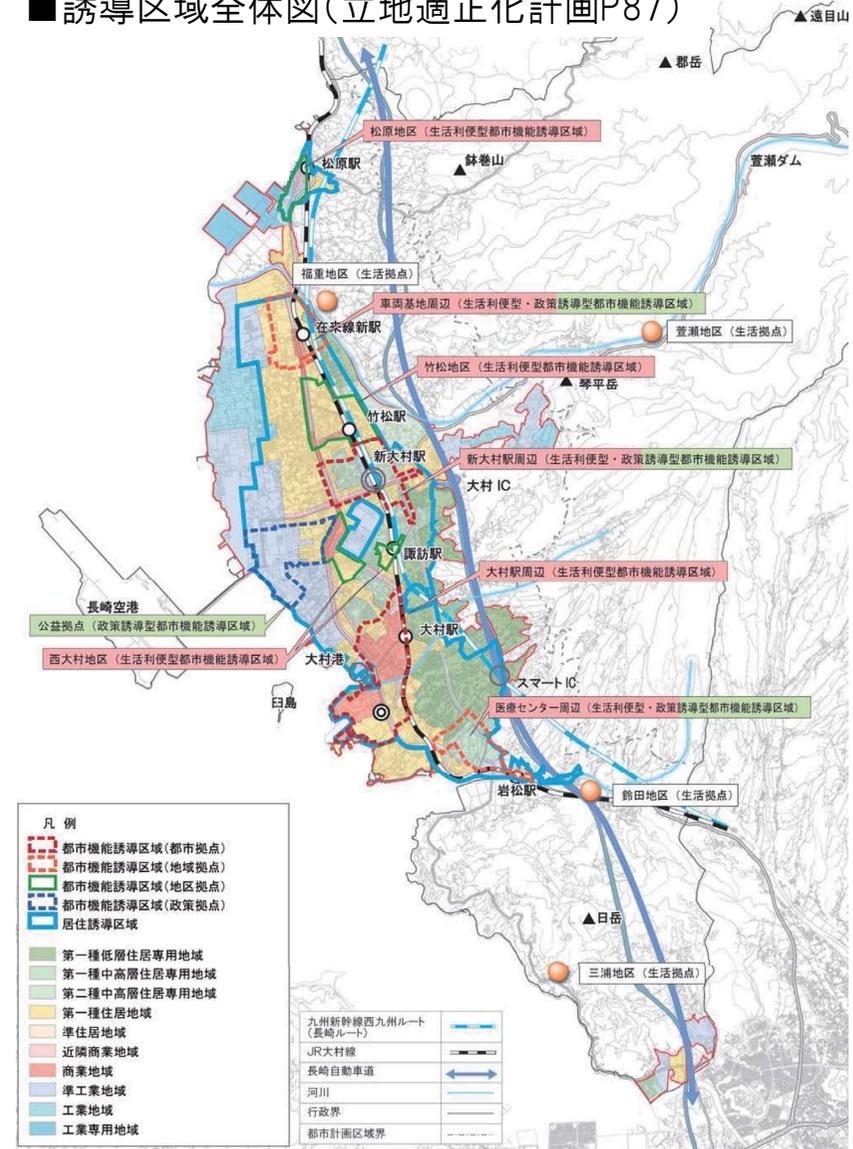
都市機能誘導区域の適用条件(P67～P68)

- ① 公共交通の利便性の高い区域
- ② 既存の都市機能の集積が見られる場所
- ③ 現況用途地域の指定状況

居住誘導区域の適用条件(P99～P100)

- ① 人が多く住んでいる場所(人口集積度)
- ② 公共交通の利便性の高い区域(交通利便性)
- ③ 日常生活における施設の利便性が高い場所(生活利便性)
- ④ 土地の経済効率が高い場所(土地収益性)

■ 誘導区域全体図(立地適正化計画P87)



立地適正化計画の概要③

● 現行計画の誘導施設

⇒ 都市計画マスタープランで示されている全体構想・地域別構想を踏まえつつ、立地適正化計画で位置づけた各拠点地域に誘導する施設を設定しています。

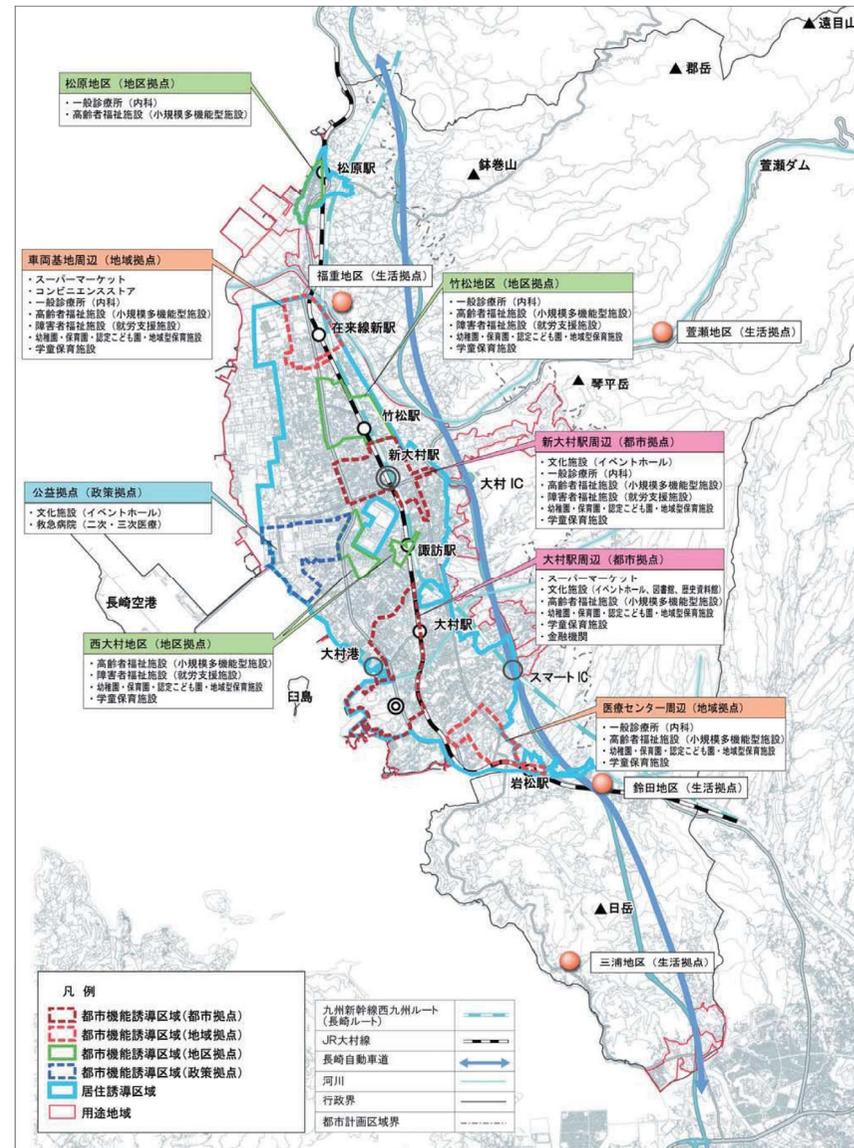
■ 拠点ごとの誘導施設一覧(P96)

誘導施設 (都市拠点・政策拠点)	都市拠点		政策拠点	
	新大村駅周辺	大村駅周辺	公益拠点	医療拠点 (医療センター周辺)
対象人口(人)	90,517			
大規模集客施設(1万㎡以上)	○			-
救急病院(二次・三次医療)			○	
一般病院(内科を有する)		○		
高等教育施設(大学・専門学校等)		○		
文化施設(イベントホール、図書館、歴史資料館等)		●		-
その他市が政策的に整備を行う施設		●		-

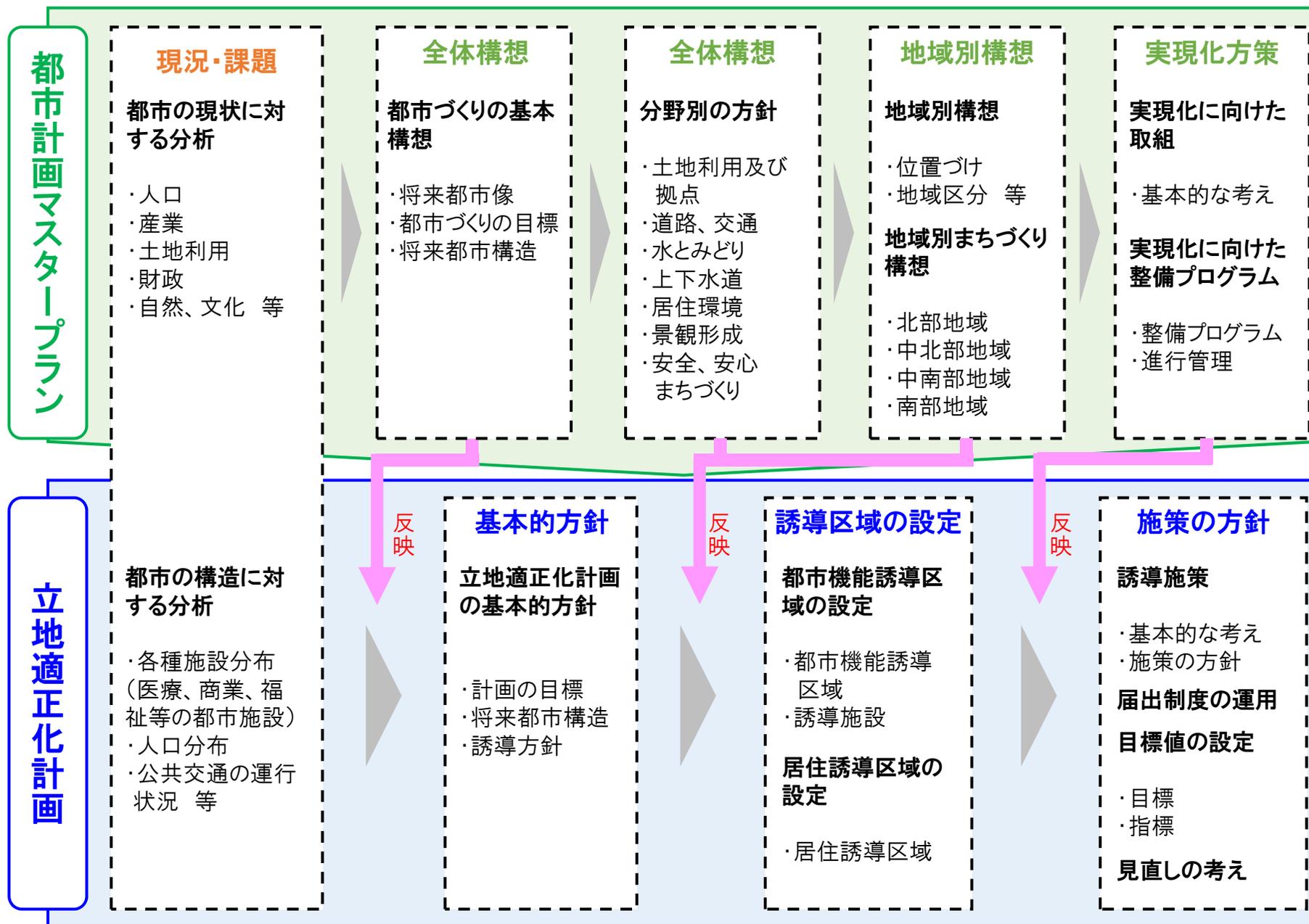
誘導施設 (地域拠点・地区拠点)	対象圏域	対象地区 人口(人)	地域拠点				地区拠点(500m圏)		
			車両基地 周辺	新大村駅 周辺	大村駅 周辺	医療 センター 周辺	松原地区 500m圏	竹松地区 竹松・竹松 出張所から 500m圏	西大村地区 諏訪駅・西大 村出張所から 500m圏
商業	スーパーマーケット (売場面積250㎡以上)	●	○	●	○	-	-	-	
商業	コンビニエンスストア (売場面積250㎡未満)	●	○	○	○	○	○	○	
医療	一般診療所(内科) (無床診療所)	●	●	○	○	●	○	○	
福祉	高齢者福祉施設 (小規模多機能型施設)	●	●	●	●	●	●	●	
福祉	障害者福祉施設 (就労支援施設)	●	●	○	○	○	○	○	
児童福祉	幼稚園・保育園・認定こども園・ 地域型保育施設	●	●	●	●	○	○	○	
児童福祉	学童保育施設	●	●	●	●	○	○	○	
その他	金融機関	○	○	●	○	○	○	○	
その他	行政窓口	-	-	-	-	-	-	-	
その他	コミュニティ施設	-	-	-	-	-	-	-	

●: 誘導施設(誘導施設がすべて充足した時点で○に移行) ○: 既に施設が充足
※誘導施設については、「大村市立地適正化推進協議会」の意見を踏まえ、市内での調整を経て決定

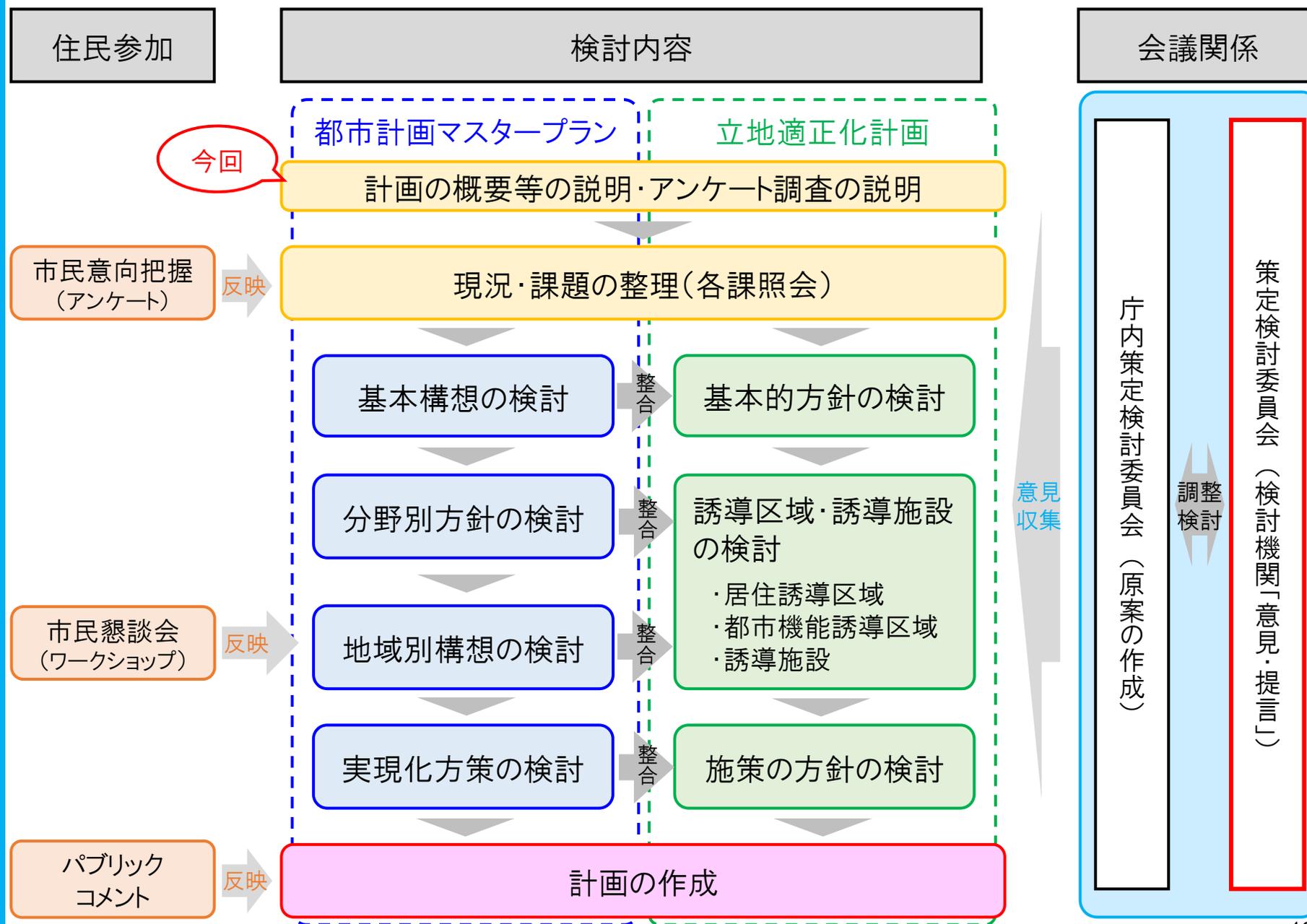
■ 都市機能誘導区域と誘導施設(立地適正化計画P97)



都市計画マスタープランと立地適正化計画の構成

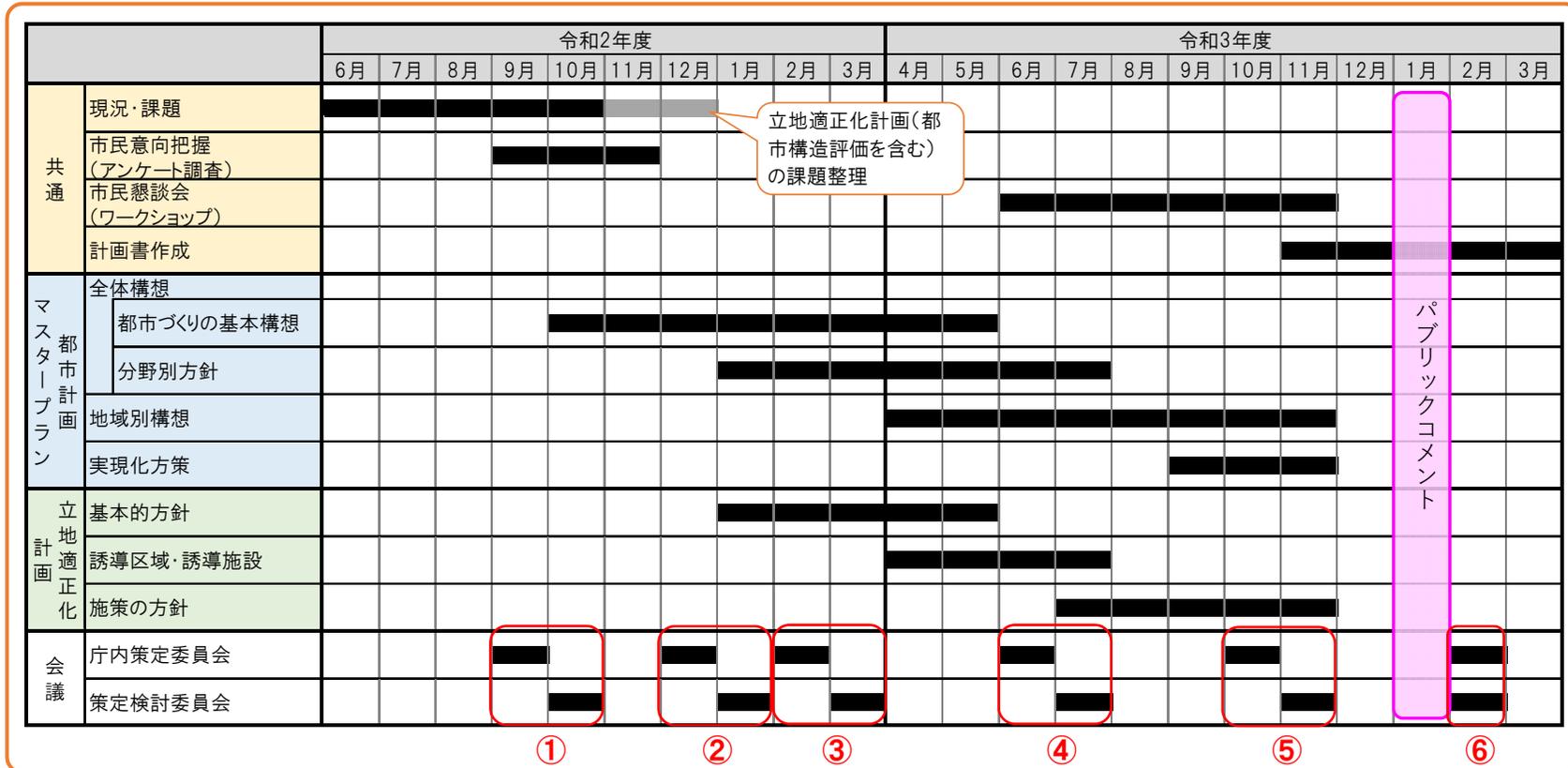


策定のフロー



策定のスケジュール（案）

■策定のスケジュール



■会議内容

	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
①	計画の概要・説明、策定の流れについて	計画の概要・説明、策定の流れについて
②	基本的な課題について	基本的な課題について
③	都市づくりの基本構想、全体構想(素案)について	—
④	—	基本的方針、誘導区域・誘導施設について
⑤	全体構想、地域別構想、実現化方策について	施策の方針について
⑥	都市計画マスタープラン(案)について	評価方法、立地適正化計画(案)について