

大村市立地適正化計画

Compact Plus
Network
OMURA 2022

令和4年3月
(令和7年7月一部改訂)



長崎空港

新大村駅

大村IC



ごあいさつ

日本では、人口減少や少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、また、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。こうした中、国は行政や住民、事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度を創設し、現在、全国で当該計画への取り組みが進められています。

本市は、平野部に形成されたコンパクトな市街地と良好な高速交通体系を活かして人口が増え続けていますが、将来的には人口減少に転じることが予想されており、平成29年3月に「大村市立地適正化計画」を策定してコンパクトプラスネットワークのまちづくりを進めてまいりました。

策定から5年が経過し、計画目標の達成状況の把握や必要に応じた計画の見直しを行う時期となったことに加え、頻発・激甚化する災害に対して、令和2年には都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画の新たな記載事項として「防災指針」が位置づけられることとなりました。

そこで、このたび「大村市立地適正化計画」に新たに防災指針を定めるとともに、「高齢者や子育て世代もいきいきと暮らせるまちづくり」を新たなまちづくりの方針として計画の改訂を行いました。

今後は、本計画に基づき、将来の人口減少を見据えて、商業・医療・福祉など日常生活に必要な都市機能と居住の維持・誘導を図り、令和4年9月に開業する新幹線新大村駅周辺拠点などの各拠点間を公共交通網でつなぐことで、コンパクトで持続可能なまちづくりに取り組んでまいります。また、同時期に改訂した「大村市都市計画マスタープラン」は、本市の将来都市像や都市の整備方針を示すものであり、今後は、都市計画マスタープランと立地適正化計画の一体的な運用により、積極的かつ戦略的にまちづくりを進めてまいります。

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、並びに市民アンケートや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対して、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

－大村市立地適正化計画－

第1章 立地適正化計画の概要 1

- 1 計画の背景と目的..... 1
- 2 立地適正化計画の記載事項..... 1
- 3 計画の位置づけ..... 3
- 4 計画区域と目標年次..... 4
- 5 立地適正化計画の必要性..... 5

第2章 立地の適正化により解決すべき課題 7

- 1 本市の現状と将来見通し..... 7
- 2 上位・関連計画における位置づけ..... 19
- 3 立地の適正化により解決すべき課題..... 22

第3章 立地適正化計画の基本的な方針等 23

- 1 まちづくりのターゲットとストーリー..... 23
- 2 目指すべき都市の骨格構造..... 24

第4章 居住誘導区域の設定 26

- 1 居住誘導区域の考え方..... 26
- 2 居住誘導区域の設定..... 29

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定 36

- 1 都市機能誘導区域の考え方..... 36
- 2 都市機能誘導区域の設定..... 39
- 3 誘導施設の設定..... 53

第6章 計画を実現化するための施策の方針 61

- 1 誘導施策の基本的な考え方..... 61
- 2 誘導施策の方針..... 62
- 3 届出制度の運用..... 68

第7章 防災指針 70

- 1 基本的な考え方..... 70
- 2 災害ハザード情報等の収集・整理..... 71
- 3 災害リスクの高い地域等の抽出..... 83
- 4 地区ごとの防災上の課題の整理..... 85
- 5 地区ごとの課題を踏まえた取り組み方針..... 101
- 6 具体的な取り組み、スケジュール..... 102
- 7 実現化に向けた方策..... 106

第8章 目標値の設定 109

- 1 目標値の設定..... 109
- 2 立地適正化計画の見直し..... 112

参 考 資 料 113

- 1 計画策定の経緯..... 113
- 2 用語集..... 115

第1章 立地適正化計画の概要

- 1 計画の背景と目的
- 2 立地適正化計画の記載事項
- 3 計画の位置づけ
- 4 計画区域と目標年次
- 5 立地適正化計画の必要性



第Ⅰ章 立地適正化計画の概要

Ⅰ 計画の背景と目的

本市を含む多くの地方都市では、これまで人口増加に伴い郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれています。拡散した市街地のまま、人口が減少し居住が低密度化してしまうと、これまで一定の人口密度によって支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が困難になりかねないおそれがあります。

また、近年は水災害の頻発・激甚化等に対して、防災・減災を主流にした安全・安心な社会づくりが求められているとともに、高度経済成長期に集中的に整備されてきた社会資本の急速な老朽化への対応も求められています。

このような中、我が国では、将来にわたり持続可能な都市構造を実現するために、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通ネットワークの形成が重要であると考えられており、平成 26（2014）年の都市再生特別措置法の一部改正において「立地適正化計画制度」が新たに創設され、居住機能や都市機能の誘導によるコンパクトシティの実現に向けた取り組みが推進されることとなりました。

本市においても、既に高齢化の進展がみられており、これまで増加傾向にあった人口も将来的に減少に転じると見込まれていることから、平成 29（2017）年に大村市立地適正化計画を策定し、持続可能でコンパクトなまちづくりを推進してきましたが、令和 2（2020）年 6 月の都市再生特別措置法改正によって、立地適正化計画の新たな記載事項として「防災指針」が位置づけられ、防災の観点により配慮したまちづくりが求められることとなりました。

また、本市においては、第 5 次大村市総合計画後期基本計画（令和 3 年 3 月）や大村市都市計画マスタープラン（令和 4 年 3 月）など、まちづくりに関わる計画が近年改訂されており、そうした上位・関連計画との整合も考慮することが求められています。

以上のような背景を踏まえ、今回、立地適正化計画の制度変更への対応や、新たな上位・関連計画との整合を図るべく、大村市立地適正化計画を見直し、大村市都市計画マスタープランに掲げる将来都市像や将来都市構造の実現等に向けて、より具体的な拠点やネットワークのあり方を明らかにし、本市の特性に合わせた都市機能と居住の適正な立地を促進することを目的として、大村市立地適正化計画の改訂を行いました。

2 立地適正化計画の記載事項

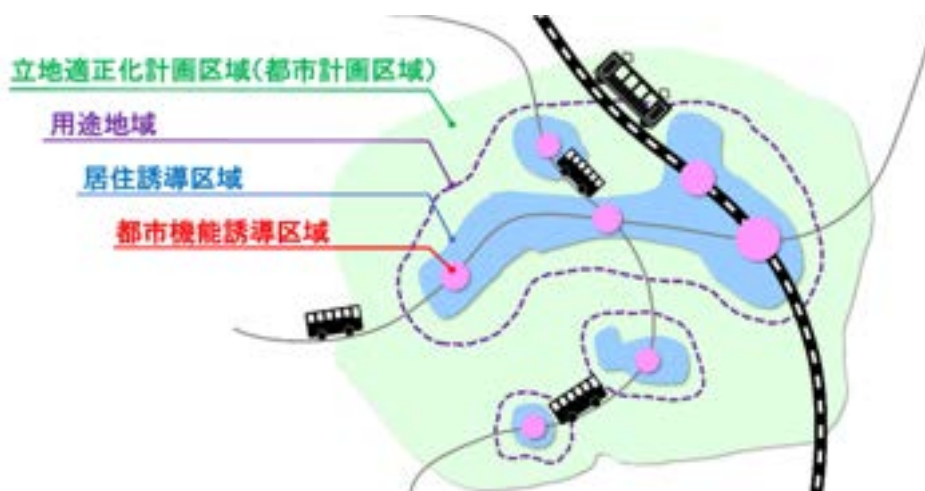
立地適正化計画は、将来的な人口減少や高齢化に対して持続可能な都市を実現するために、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実を目指す包括的なマスタープランとして位置づけられる計画です。

持続可能で安全・安心に暮らせるまちづくりを進めるためには、これまでの土地利用規制等で都市をコントロールするだけでなく、市民や事業者等の活動にこれまで以上に着目し、量ではなく質の向上を図るために都市をマネジメントするという新たな視点をもって取り組んでいくことが重要となっています。

立地適正化計画では、都市再生特別措置法の規定（第 81 条第 2 項）に基づき、区域や基本的な方針など、主に次に示す事項について定めることとなっています。

立地適正化計画の記載事項

記載事項		内容
立地適正化計画の区域	区域	都市計画区域内でなければならない
	基本的な方針	住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
居住誘導区域	区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域
	施策	居住環境の向上、公共交通の確保、その他の居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
都市機能誘導区域	区域	都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域
	施策	立地を誘導すべき都市機能増進施設（＝誘導施設）及び誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
	事業	誘導施設の立地を図るために必要な事業等に関する事項
防災指針		居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針に関する事項



立地適正化計画の区域（＝都市計画区域）

都市全体を見渡す観点から都市計画区域全体を区域とすることが基本

用途地域

まちづくりの将来像を見据え、市街地の大きな土地利用の類型に応じた建築規制により、目指すべき市街地像の実現を図る地域

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

都市機能誘導区域

居住誘導区域内において設定されるもので、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

誘導施設

立地を誘導すべき都市機能増進施設（医療施設・福祉施設・商業施設など、都市の居住者の福祉や利便のために必要な施設で、都市機能の増進に寄与するもの）

立地適正化計画のイメージ

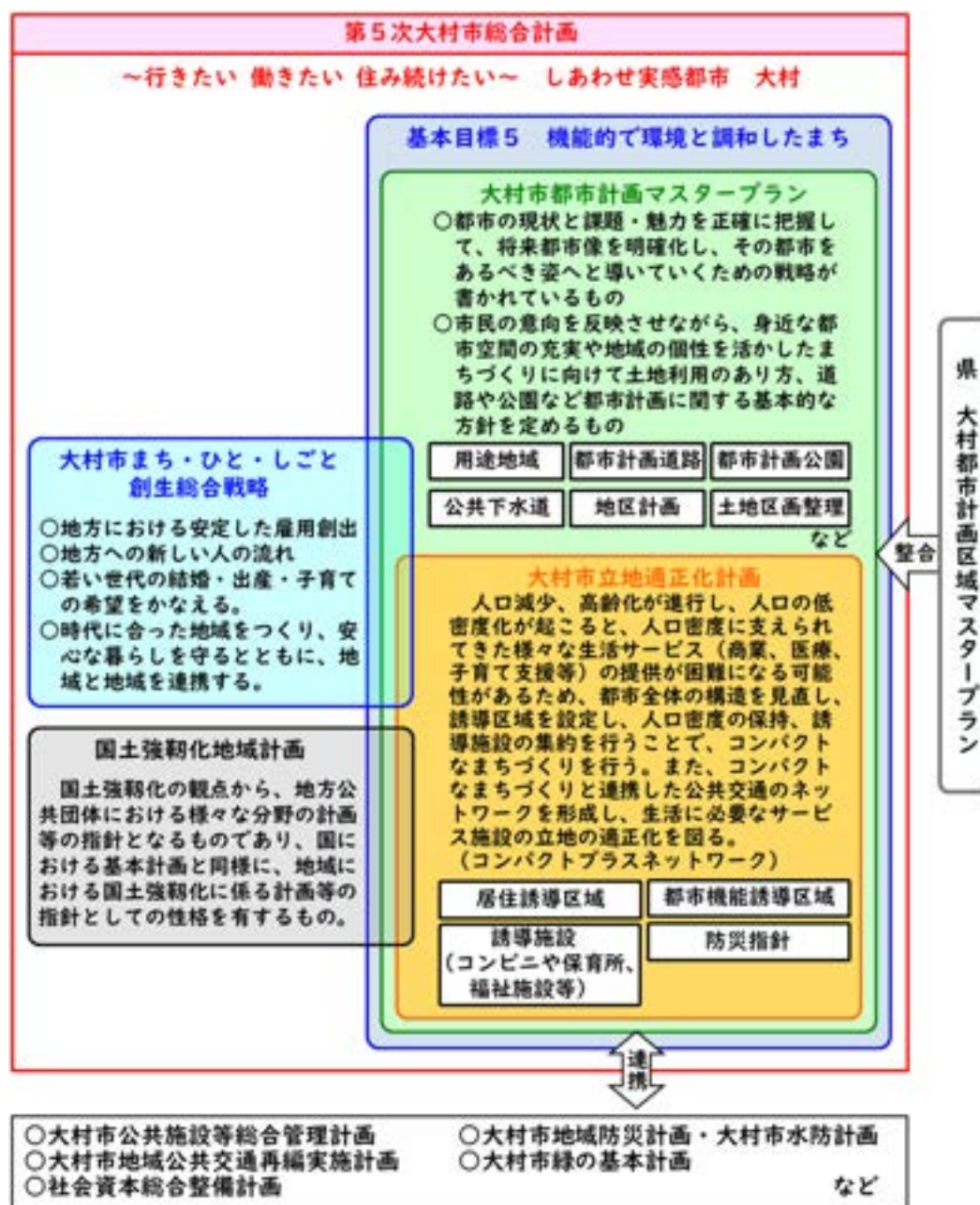
第1章 立地適正化計画の概要

3 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第81条の規定による「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」として定めるものです。

本計画は、「第5次大村市総合計画」や長崎県が策定する「都市計画区域マスタープラン」等の上位計画の内容に即するとともに、公共交通施策や住宅施策、医療・福祉施策、農業施策、防災・減災施策など、各種関連する計画と整合・連携が図られたものである必要があります。

また、本計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画マスタープランの一部とみなされます。



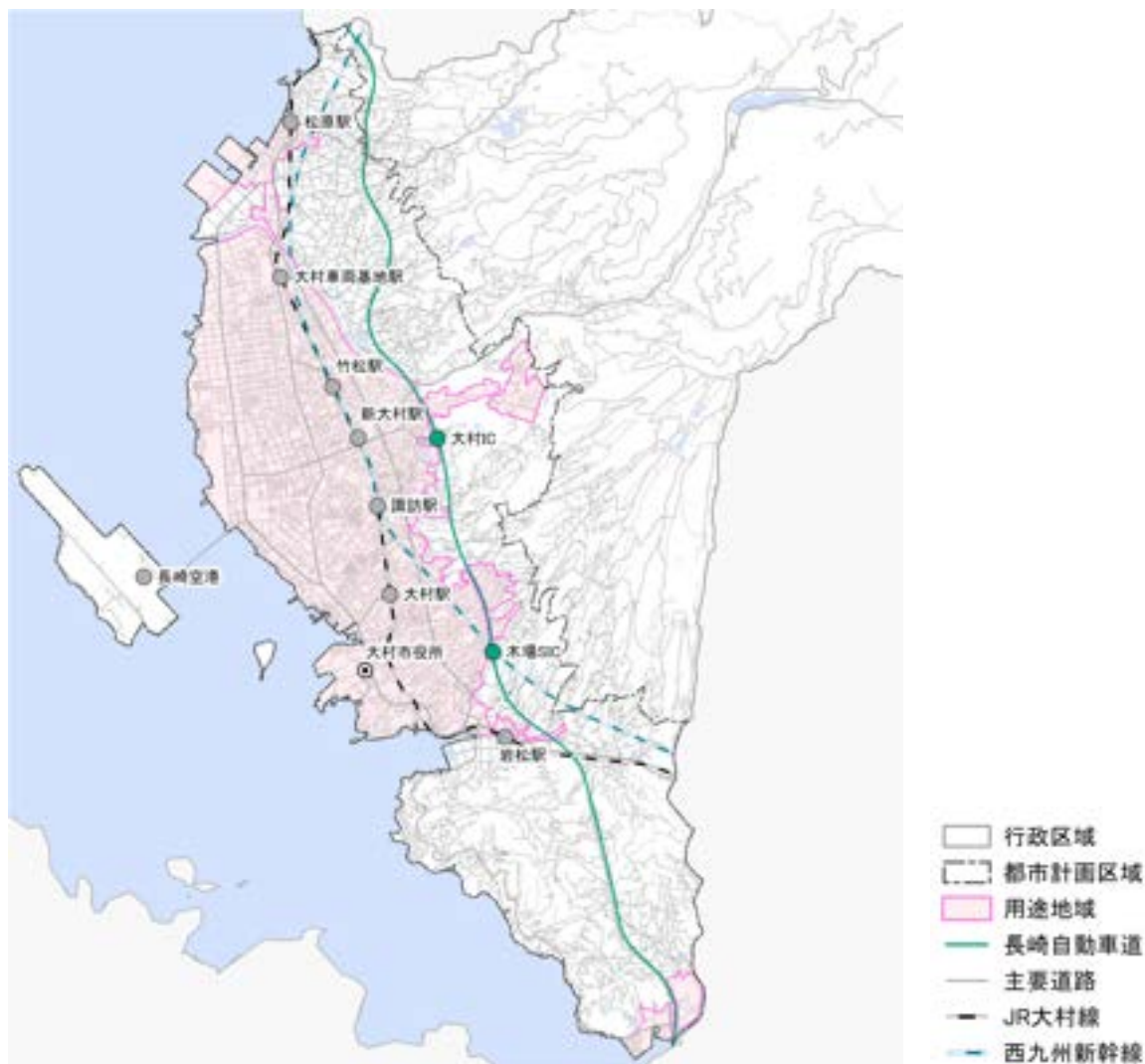
計画の位置づけ

4 計画区域と目標年次

4.1 計画区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法（第81条第1項）において、都市計画区域内でなければならないとされており、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を計画区域とすることが基本とされています。

このため、本市においても大村市都市計画区域の全域を本計画の対象区域とします。



4.2 目標年次

本計画は、都市の姿を中長期的な視点で展望する計画であり、目標年次は令和 17（2035）年度と設定します。

集約型のまちづくりを進めるためには、人口密度を維持し、暮らしに必要な都市機能を確保することが必要であり、中長期的な視点に立って、計画的な時間軸の中で緩やかに居住や都市機能の維持・誘導を進めます。

本計画策定後は、概ね 5 年ごとに計画の効果や実効性を評価し、必要に応じて計画を見直すことで、動的な計画として運用を行います。

目標年次：令和 17（2035）年度

計画期間：平成 29（2017）年度 ～ 令和 17（2035）年度

（計画の見直し：令和 4（2022）年度）

第1章 立地適正化計画の概要

5 立地適正化計画の必要性

5.1 人口減少時代への備え

全国では、多くの地方都市が人口減少時代に突入しており、本市においても将来的には人口が減少に転じることが予想されています。

人口減少は、社会情勢や市民生活において様々な影響をもたらすものであり、将来の人口規模に適応可能な市街地形成に向けて対策を講じていくことが必要になります。

5.2 税収の減少への対処

本市の歳入については、人口減少による市民税の減収や地価の下落による固定資産税の減収などが予想されます。今後は、高齢化の進展による社会保障関係費の増大や公共施設の老朽化に伴う維持管理費の増大などが見込まれるため、限られた財源の中でコンパクトなまちづくりを進め、効率的な都市経営を行っていく必要があります。

5.3 懸念される将来の市民生活への影響

人口減少や高齢化などの社会情勢の変化に対応することなく、そのままの状態ではまちづくりを進めると、将来の市民生活において様々な影響が生じてきます。

生活利便施設の減少

利用者の減少により、**身近な商店が閉店するなど、生活が不便になる**恐れがあります。



公共交通の縮小・撤退

公共交通利用者の減少により、**公共交通サービスが低下し、外出する機会が減少する**恐れがあります。



就業機会の減少

企業などの減少により、**若者の働く場所が少なくなる**恐れがあります。



地域コミュニティの希薄化

地域活動の担い手がいなくなったり、1人暮らしのお年寄りや見知らぬ人が増えるなど、**地域のつながりが弱くなる**恐れがあります。

空家・空地の増加

空家や空地が増え、**居住環境や景観が悪化する**恐れがあります。

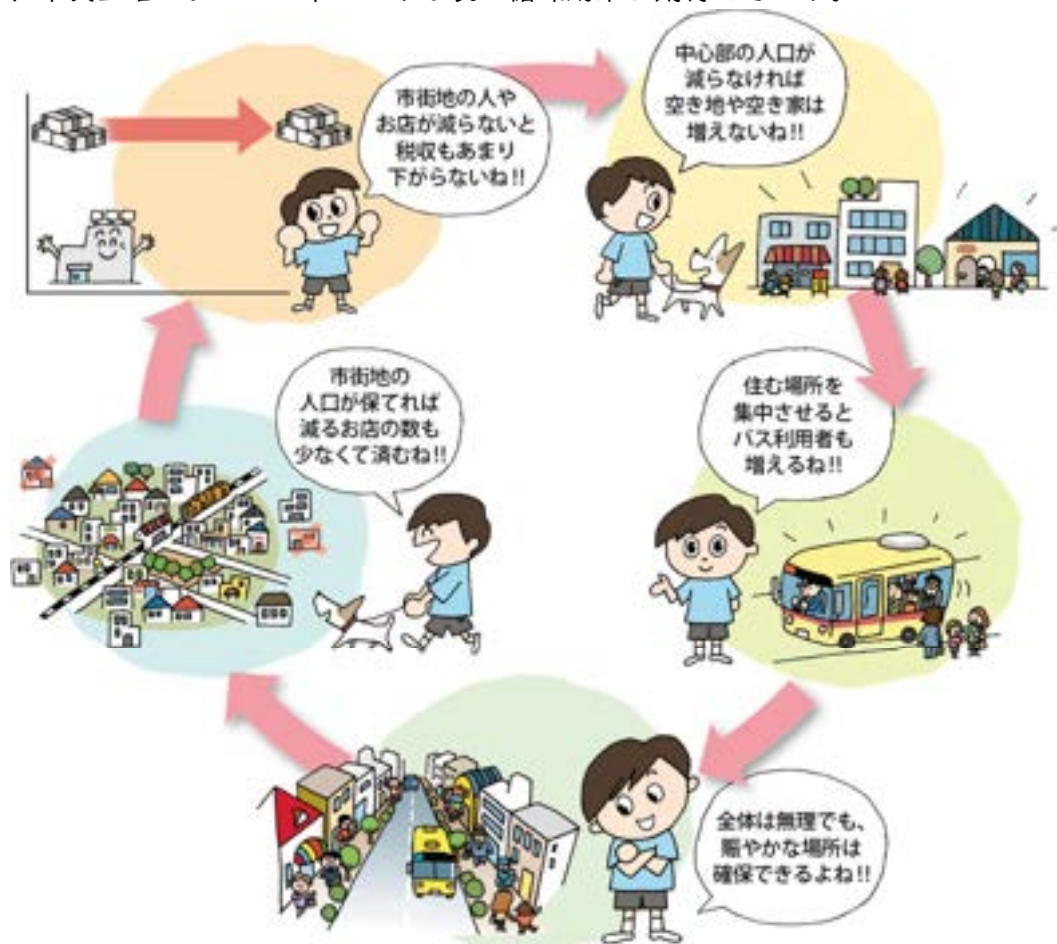


5.4 集約型都市構造への取組みによる市民生活の変化

集約型都市構造とは、都市内の中心市街地や交通結節点の周辺に医療、福祉、介護、教育・文化施設等、生活に必要な都市機能を集積し、公共交通の利便性を高めることや、賑わい・交流機会を確保することで、効率的で利便性の高い都市を形成するまちづくりです。

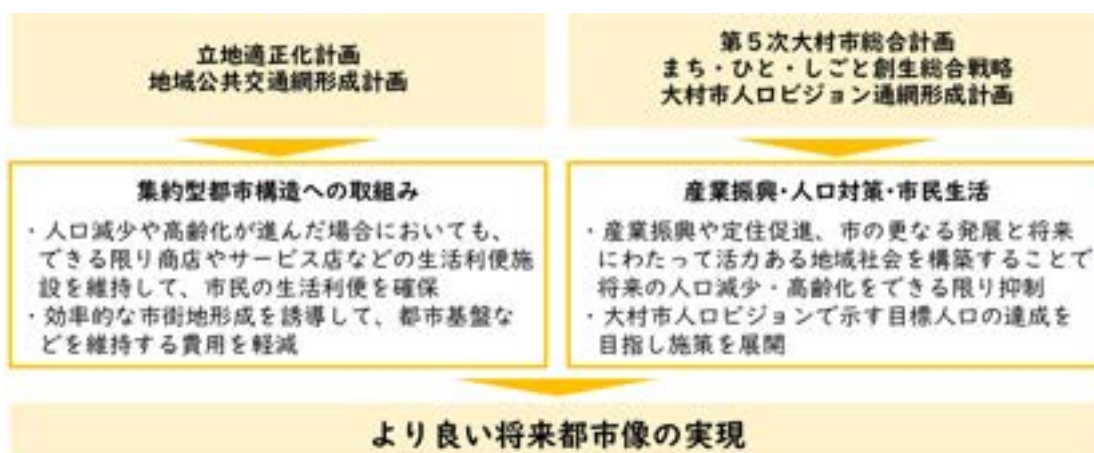
これにより、都市内のどの地域からでもサービスの享受が可能となり、徒歩・自転車、公共交通を中心とした「歩いて暮らせるまちづくり」の推進や、集積のメリットを活かしたエネルギーの高効率化等により、環境負荷低減の効果も期待できます。

また、市民生活において以下のような良い循環効果が期待できます。



5.5 今後のまちづくりに必要な対策

本市では、将来において人口減少・高齢化が進んだ場合でも、現在の市街地を維持していくことができるよう、以下の2つの取組みによって早めの準備を進めます。



第2章 立地の適正化により 解決すべき課題

- 1 本市の現状と将来見通し
- 2 上位・関連計画における位置づけ
- 3 立地の適正化により解決すべき課題



第2章 立地の適正化により解決すべき課題

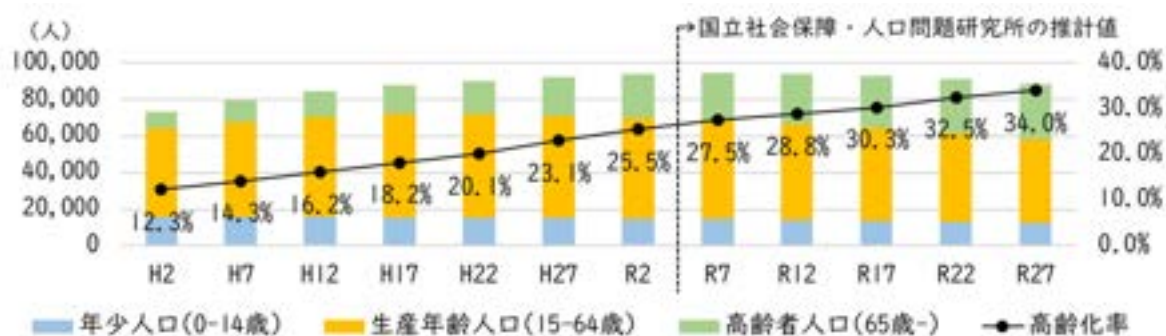
Ⅰ 本市の現状と将来見通し

Ⅰ.Ⅰ 人口

本市の人口はこれまで増加を続けてきましたが、国立社会保障・人口問題研究所の推計（平成30（2018）年12月推計）では、令和7（2025）年をピークに減少に転じると予想されています。また、本市の高齢化率は上昇を続けており既に高齢化の進行がみられる中、今後も引き続き、その傾向は続くと考えられます。

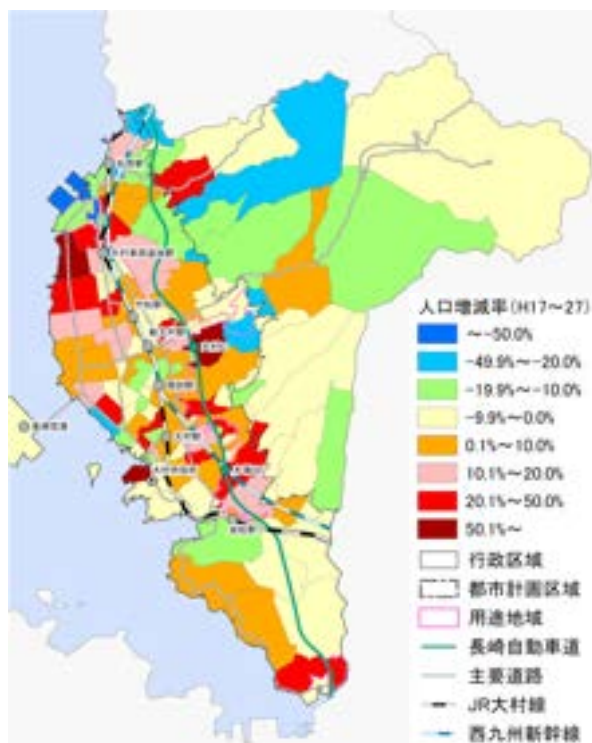
市街地の人口は増加傾向にあり、特に新大村駅～大村車両基地駅の西側地域で人口増加の傾向が顕著となっています。しかし一方で、中山間地域では人口減少が続いており、高齢化率が30%を越える地域も多くみられます。

このようなことから、将来的に人口が減少に転じた場合には、中山間地域だけでなく市街地においても居住の低密度化が起これ、これまで一定の人口密度によって支えられてきた生活サービス等の機能維持が難しくなるおそれがあります。

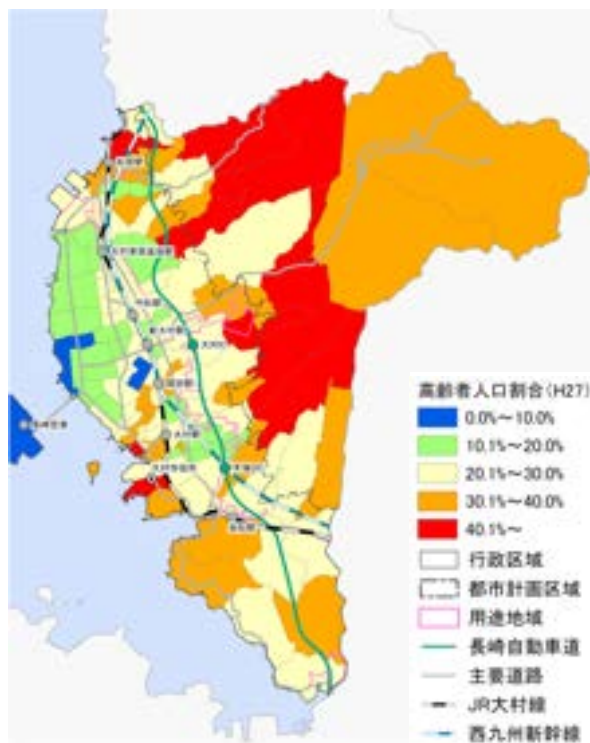


人口の推移

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所



人口増減率（平成17年～平成27年）



高齢者人口の割合（平成27年）

出典：都市計画基礎調査

令和 2（2020）年及び令和 17（2035）年の人口分布の推計結果から、新大村駅～大村車両基地駅の西側地域を中心に今後も人口集積が進むと予測されます。



人口分布の推計（令和 2 年）



人口分布の推計（令和 17 年）

人口分布の予測の考え方

①100m メッシュ人口（平成 27 年）

- ・平成 27 年国勢調査 100m メッシュデータを使用

②100m メッシュ人口（令和 2 年）

- ・住民基本台帳を基に平成 27 年～令和 2 年までの性別・年齢階級別の増減率を小地域別に算出
- ・小地域の増減率を①に乗じて 100m メッシュ人口を推計

③100m メッシュ人口（令和 17 年）

- ・①を基に国立社会保障・人口問題研究所の推計に用いられるパラメータ（純移動率、出生率、生存率、出生性比）を用いて 100m メッシュ人口を推計

④平均置換処理

- ・人口集積の特徴をよりつかみやすくするため、②③の推計結果を基に、各メッシュの値を周辺 25 メッシュ（5×5 メッシュ）内の平均値に置換

第2章 立地の適正化により解決すべき課題

1.2 土地利用

市北部を中心に、人口集中地区が拡大しており、人口集中地区の面積及び人口密度は増加を続けています。また、市街地の拡大に伴って、市街地周辺に広がる田畑等の農地では、住宅用地などの都市的土地利用への転換がみられます。

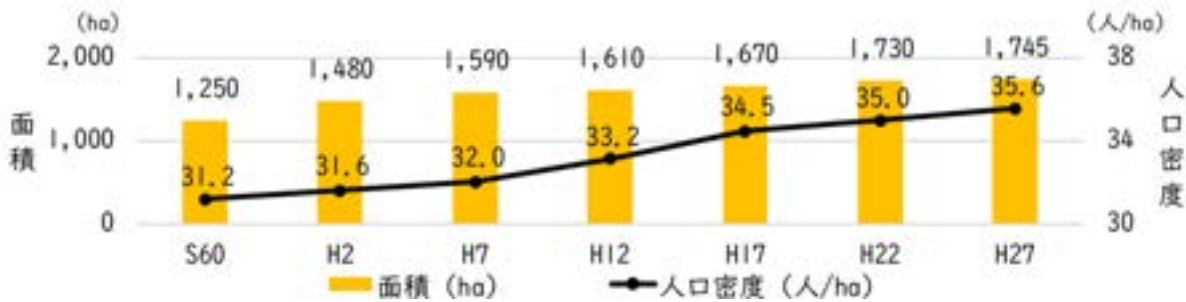
新大村駅や大村車両基地駅の開業及び駅周辺整備の進展等に伴い、今後も引き続き、市北部を中心とした市街地の拡大が続くと予想される中で、無秩序な市街地拡大によって、新たな都市基盤整備や維持管理の費用が増大する懸念があることから、地域の特性に応じて計画的な土地利用を推進することが重要となっています。



人口集中地区（平成7年）

人口集中地区（平成27年）

出典：国土数値情報、都市計画基礎調査



人口集中地区の面積・人口密度

出典：都市計画基礎調査、国勢調査

土地利用の変化（平成24年～平成30年）（注1）

単位：ha

自然的土地利用（平成24年）	都市的土地利用（平成30年）				合計
	住宅用地	商業用地	公的用地	工業用地、 その他の空地	
田	13.83	1.75	12.30	30.24	58.12
畑	26.08	4.27	15.65	20.75	66.74
森林	3.59	0.96	5.19	9.60	19.34
水面、その他の自然地	7.15	1.88	8.13	15.56	32.72
合計	50.65	8.85	41.27	76.16	176.93

出典：都市計画基礎調査

（注1）公的用地は、公益施設用地・道路用地・交通施設用地・公共空地・その他の公的施設用地のことを指す。
その他の公的施設用地、その他の自然地及びその他の空地は、都市計画基礎調査実施要領の定義に準じる。

1.3 都市交通

近年の鉄道及び路線バスの年間利用者数は減少傾向にあり、市内人口の増加が公共交通の利用者数増加に結びついていない状況となっています。

鉄道及び路線バスの利用圏域は比較的人口密度が高い地域をカバーしており、令和22(2040)年には、鉄道利用圏域の人口カバー率は総人口の約40%、路線バス利用圏域の人口カバー率は総人口の約77%となる見込みです。

市内人口は今後減少に転じることが見込まれており、人口減少に伴う利用者数の減少によって公共交通サービスの水準が低下し、利便性が低い地域が増えてくることが懸念されます。



公共交通利用者数 (注1)

出典：長崎県統計年鑑、長崎県営バス資料

(注1) 平成29(2017)年度分から鉄道利用者数は非公表



公共交通網

第2章 立地の適正化により解決すべき課題



公共交通利用圏域

公共交通利用圏域の人口カバー率（注1）

地区 区分	鉄道駅利用圏域（駅から800m圏域）					
	地区人口 ①		徒歩圏人口 ②		人口カバー率 ②÷①×100%	
	R2	R17	R2	R17	R2	R17
松原	2,065	1,793	1,206	1,035	58.4%	57.7%
福重	4,077	3,943	123	1,739	3.0%	44.1%
竹松	22,921	23,171	7,740	10,780	33.8%	46.5%
西大村	31,139	30,591	9,639	13,963	31.0%	45.6%
萱瀬	2,108	1,818	4	4	0.2%	0.2%
大村	26,672	25,475	8,586	8,198	32.2%	32.2%
鈴田	3,191	3,002	1,052	994	33.0%	33.1%
三浦	3,193	2,933	0	0	-	-
市全体	95,367	92,725	28,350	36,712	29.7%	39.6%

地区 区分	バス停利用圏域（バス停から300m圏域）					
	地区人口 ①		徒歩圏人口 ②		人口カバー率 ②÷①×100%	
	R2	R17	R2	R17	R2	R17
松原	2,065	1,793	1,494	1,299	72.3%	72.5%
福重	4,077	3,943	1,371	1,354	33.6%	34.3%
竹松	22,921	23,171	17,637	17,750	76.9%	76.6%
西大村	31,139	30,591	24,745	24,370	79.5%	79.7%
萱瀬	2,108	1,818	1,185	1,012	56.2%	55.7%
大村	26,672	25,475	22,788	21,904	85.4%	86.0%
鈴田	3,191	3,002	1,149	1,090	36.0%	36.3%
三浦	3,193	2,933	2,408	2,234	75.4%	76.2%
市全体	95,367	92,725	72,777	71,013	76.3%	76.6%

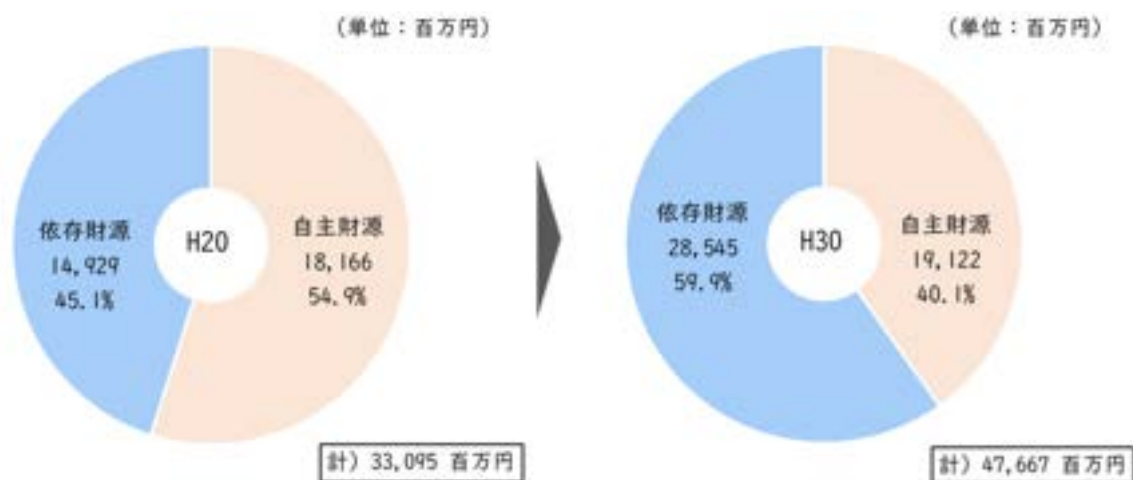
（注1） 令和2（2020）年の鉄道利用圏域には新大村駅及び大村車両基地駅の利用圏域は含まない。

1.4 財政

歳入における自主財源比率は、平成 30（2018）年度まで緩やかな減少傾向にあります。一方、歳出における扶助費は、高齢化の進展等に伴う社会保障関係費の増大によって増加傾向にあります。

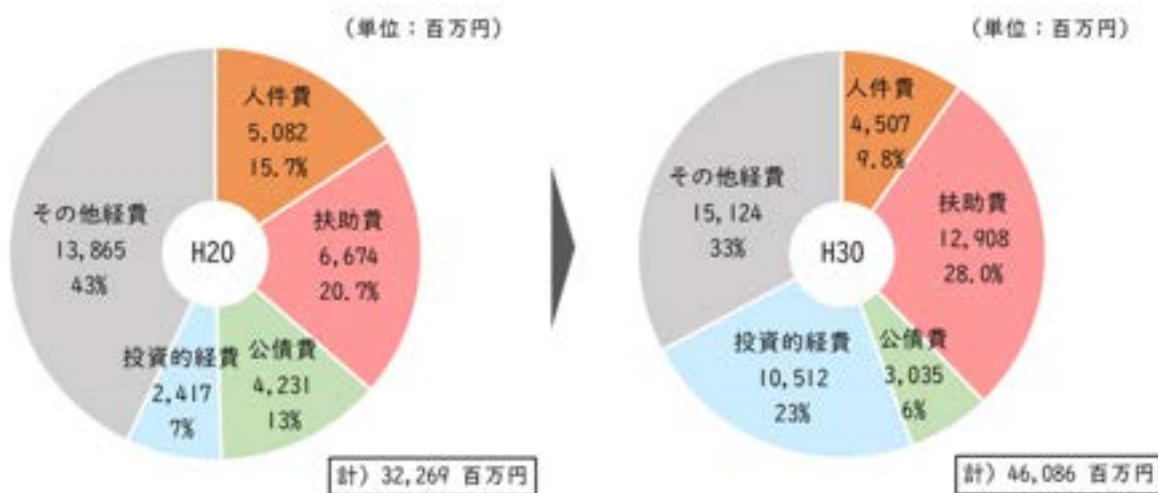
今後も引き続き、高齢化の進展等に伴う扶助費の増加や、公共施設の老朽化に伴う維持補修費の増加、総合管理計画に基づく公共施設の建替え等の大型建設事業に伴う支出の増加が見込まれます。

こうした中で、人口減少の抑制等による市民税・固定資産税等をはじめとした自主財源の確保や、社会保障関係費の適正化、既存ストックの活用等による歳出の抑制など、限られた財源の中で効率的な都市経営が求められています。



歳入の変化（一般会計決算）

出典：庁内資料



歳出の変化（一般会計決算）

出典：庁内資料

第2章 立地の適正化により解決すべき課題

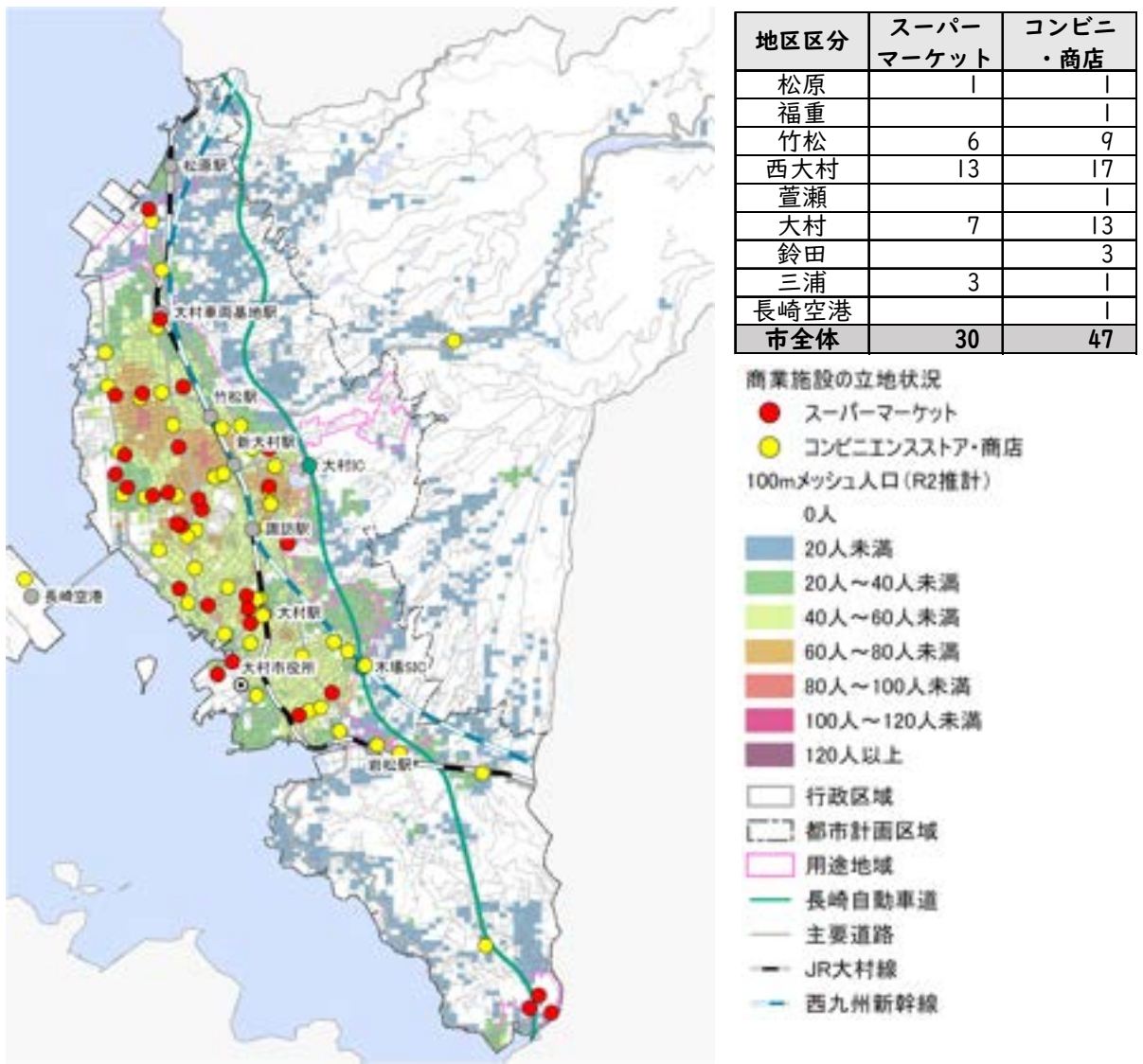
1.5 経済

近年、小売業の事業所数は減少傾向にある一方、売場面積は増加傾向にあり、大規模小売店舗の立地が進んでいることが推察されます。また、市内では人口密度が比較的高い地域を中心にスーパーマーケットやコンビニエンスストア等の商業施設が立地しています。

今後、人口減少が見込まれる中、地域の人口が商業施設等の立地に必要な人口規模を下回るような状況となった場合は、地域における商業施設等の維持が困難となり、市民の生活利便性が低下するおそれがあります。



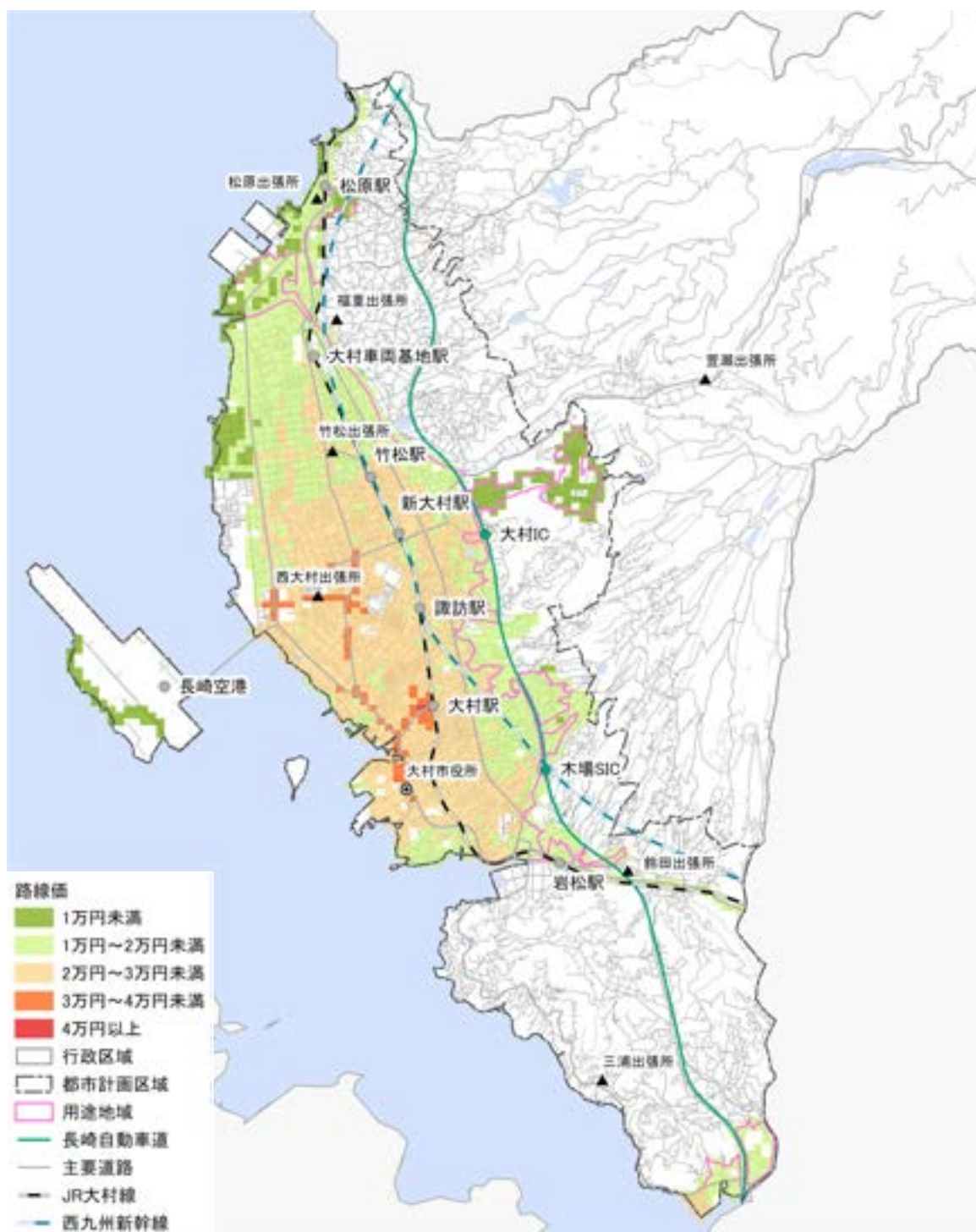
出典：商業統計調査、経済センサス



1.6 地価

路線価を100mメッシュごとに評価したメッシュ別路線価をみると、用途地域内では比較的路線価は高い傾向にあります。

竹松駅以北では2万円未満のエリアが多い一方で、竹松駅以南では、2万円以上のエリアが多く、特に大村駅周辺や国道34号沿道で3万円以上のエリアもみられます。



出典：庁内資料

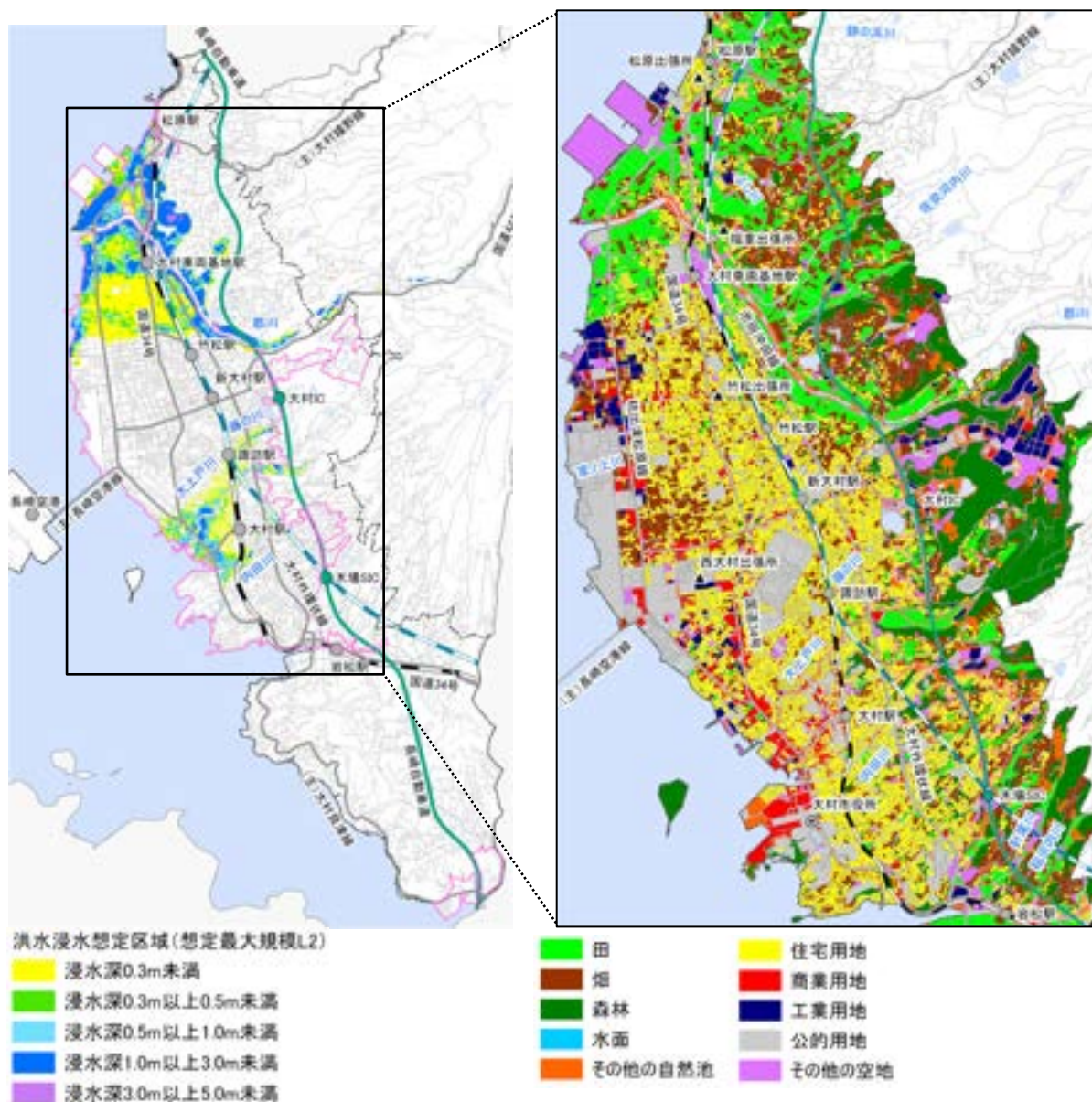
第2章 立地の適正化により解決すべき課題

1.7 災害

平成 27（2015）年の水防法改正に伴い、想定し得る最大規模の降雨を前提とした洪水浸水想定区域が作成され、これによって浸水想定区域に指定されるエリアが拡大しました。こうした中、郡川周辺では近年人口が増加傾向にあり、また、大上戸川周辺では既にまとまった住宅地が形成されています。

萱瀬地区や鈴田地区などの中山間地域を中心に、土砂災害警戒区域等が点在しているとともに、用途地域内でも大村駅周辺の緑地を中心に土砂災害警戒区域等が点在しています。

近年、自然災害が頻発・激甚化する中で、様々な災害から市民の生命と財産を守るための対策が重要となっています。

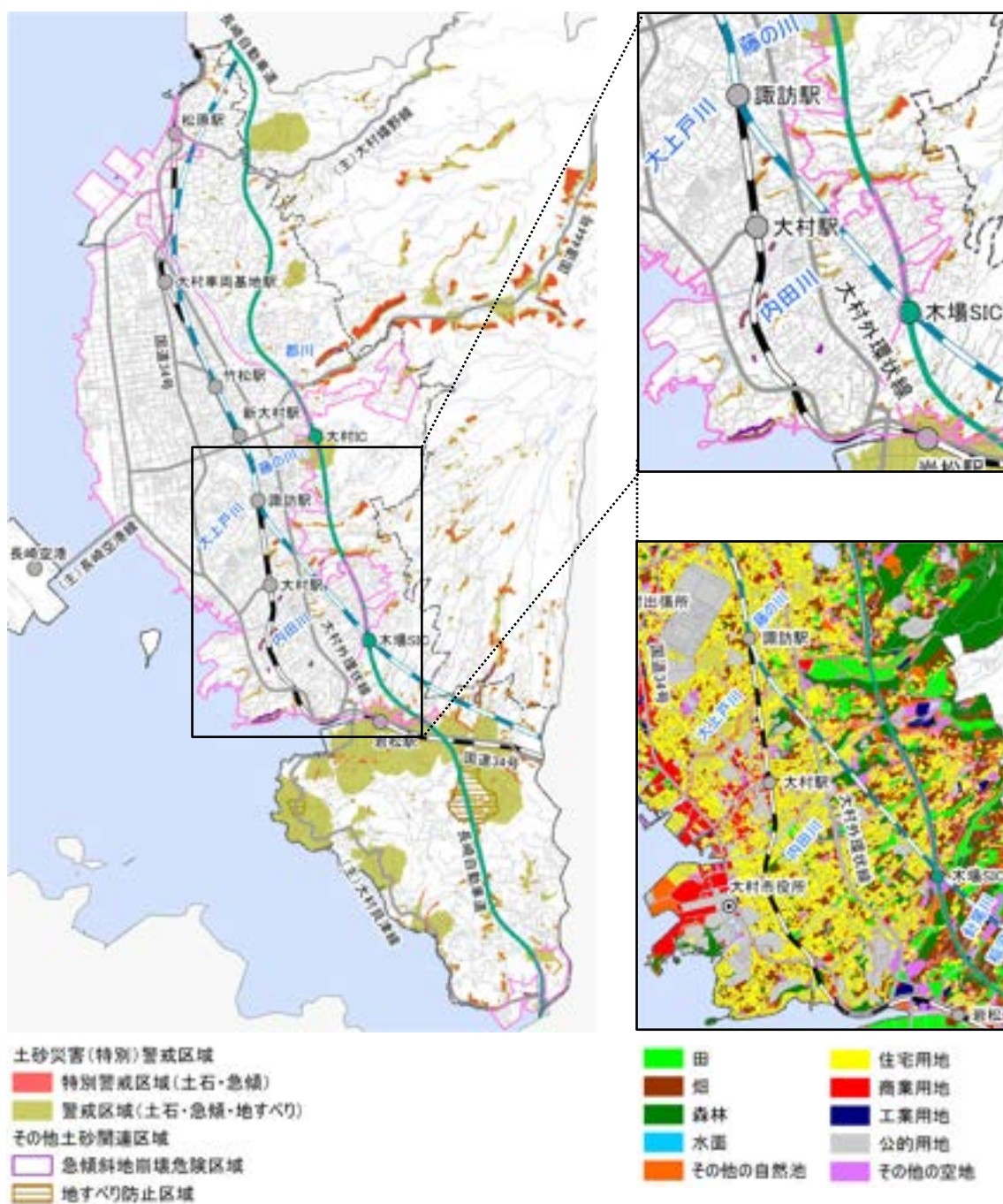


洪水浸水想定区域

土地利用現況（平成 30 年）^(注 1)

出典：大村市防災マップ 2021、都市計画基礎調査

(注 1) 公的用地は、公益施設用地・道路用地・交通施設用地・公共空地・その他の公的施設用地のことを指す。



土砂災害警戒区域等

土地利用現況(平成30年)^(注1)

出典：大村市防災マップ2021、都市計画基礎調査

(注1) 公的用地は、公益施設用地・道路用地・交通施設用地・公共空地・その他の公的施設用地のことを指す。

第2章 立地の適正化により解決すべき課題

1.8 都市機能

推計人口を勘案すると、スーパーマーケットやコンビニエンスストア、医療施設（内科診療あり）における人口カバー率については、比較的多くの地区で現状維持あるいは増加する見込みとなっていますが、高齢者施設や保育園・幼稚園、金融機関における500m圏内の人口カバー率は、多くの地区で今後減少の見込みとなっています。

将来的な人口減少に伴い、1施設あたりの人口規模が低下すると、都市機能も衰退していくことが懸念されます。

都市機能の分布状況

地区 区分	スーパーマーケット（施設から500m圏域）						
	現況 施設数	人口		徒歩圏人口		カバー率	
		R2	R17	R2	R17	R2	R17
松原	1	2,065	1,793	280	249	13.5%	13.9%
福重	0	4,077	3,943	401	388	9.8%	9.8%
竹松	6	22,921	23,171	15,632	15,917	68.2%	68.7%
西大村	13	31,139	30,591	22,809	22,584	73.2%	73.8%
萱瀬	0	2,108	1,818	6	6	0.3%	0.3%
大村	7	26,672	25,475	12,266	11,824	46.0%	46.4%
鈴田	0	3,191	3,002			-	-
三浦	3	3,193	2,933	517	493	16.2%	16.8%
市全体	30	95,367	92,725	51,911	51,461	54.4%	55.5%

地区 区分	コンビニエンスストア・商店（施設から500m圏域）						
	現況 施設数	人口		徒歩圏人口		カバー率	
		R2	R17	R2	R17	R2	R17
松原	1	2,065	1,793	137	123	6.6%	6.9%
福重	1	4,077	3,943	1,653	1,630	40.5%	41.3%
竹松	9	22,921	23,171	18,984	19,237	82.8%	83.0%
西大村	17	31,139	30,591	27,283	26,837	87.6%	87.7%
萱瀬	1	2,108	1,818	376	334	17.8%	18.4%
大村	13	26,672	25,475	18,489	17,852	69.3%	70.1%
鈴田	3	3,191	3,002	1,604	1,523	50.3%	50.7%
三浦	1	3,193	2,933	73	63	2.3%	2.1%
市全体	47	95,367	92,725	68,599	67,600	71.9%	72.9%

地区 区分	医療施設・内科系（施設から500m圏域）						
	現況 施設数	人口		徒歩圏人口		カバー率	
		R2	R17	R2	R17	R2	R17
松原	0	2,065	1,793			-	-
福重	2	4,077	3,943	1,556	1,547	38.2%	39.2%
竹松	7	22,921	23,171	17,757	17,994	77.5%	77.7%
西大村	22	31,139	30,591	28,266	27,727	90.8%	90.6%
萱瀬	0	2,108	1,818			-	-
大村	19	26,672	25,475	17,106	16,333	64.1%	64.1%
鈴田	0	3,191	3,002	10	9	0.3%	0.3%
三浦	0	3,193	2,933			-	-
市全体	50	95,367	92,725	64,694	63,610	67.8%	68.6%

: カバー率が増加する地区
 : カバー率が減少する地区

都市機能の分布状況（つづき）

地区 区分	高齢者施設・通所系（施設から500m圏域）						
	現況 施設数	人口		徒歩圏人口		カバー率	
		R2	R17	R2	R17	R2	R17
松原	5	2,065	1,793	1,293	1,110	62.6%	61.9%
福重	2	4,077	3,943	995	971	24.4%	24.6%
竹松	22	22,921	23,171	21,473	21,691	93.7%	93.6%
西大村	18	31,139	30,591	25,215	24,579	81.0%	80.3%
萱瀬	2	2,108	1,818	622	524	29.5%	28.8%
大村	14	26,672	25,475	12,697	11,801	47.6%	46.3%
鈴田	2	3,191	3,002	1,297	1,230	40.6%	41.0%
三浦	2	3,193	2,933	225	173	7.0%	5.9%
市全体	67	95,367	92,725	63,817	62,078	66.9%	66.9%

地区 区分	障害者福祉施設・通所系（施設から500m圏域）						
	現況 施設数	人口		徒歩圏人口		カバー率	
		R2	R17	R2	R17	R2	R17
松原	5	2,065	1,793	1,221	1,044	59.1%	58.3%
福重	2	4,077	3,943	2,086	2,078	51.2%	52.7%
竹松	15	22,921	23,171	18,287	18,468	79.8%	79.7%
西大村	18	31,139	30,591	22,900	22,271	73.5%	72.8%
萱瀬	3	2,108	1,818	472	429	22.4%	23.6%
大村	25	26,672	25,475	18,322	17,549	68.7%	68.9%
鈴田	9	3,191	3,002	1,636	1,548	51.3%	51.6%
三浦	4	3,193	2,933	482	443	15.1%	15.1%
市全体	81	95,367	92,725	65,407	63,830	68.6%	68.8%

地区 区分	幼稚園・保育所・認定こども園等（施設から500m圏域）						
	現況 施設数	人口		徒歩圏人口		カバー率	
		R2	R17	R2	R17	R2	R17
松原	1	2,065	1,793	656	571	31.8%	31.9%
福重	4	4,077	3,943	1,859	1,808	45.6%	45.8%
竹松	15	22,921	23,171	19,148	19,264	83.5%	83.1%
西大村	20	31,139	30,591	27,456	26,793	88.2%	87.6%
萱瀬	1	2,108	1,818	268	182	12.7%	10.0%
大村	19	26,672	25,475	18,603	18,054	69.7%	70.9%
鈴田	1	3,191	3,002	903	846	28.3%	28.2%
三浦	2	3,193	2,933	754	740	23.6%	25.2%
市全体	63	95,367	92,725	69,648	68,258	73.0%	73.6%

地区 区分	金融機関（施設から500m圏域）						
	現況 施設数	人口		徒歩圏人口		カバー率	
		R2	R17	R2	R17	R2	R17
松原	2	2,065	1,793	790	688	38.3%	38.4%
福重	1	4,077	3,943	1,287	1,239	31.6%	31.4%
竹松	5	22,921	23,171	10,956	10,978	47.8%	47.4%
西大村	12	31,139	30,591	21,648	21,060	69.5%	68.8%
萱瀬	2	2,108	1,818	389	288	18.4%	15.9%
大村	7	26,672	25,475	10,716	10,144	40.2%	39.8%
鈴田	2	3,191	3,002	826	776	25.9%	25.9%
三浦	1	3,193	2,933	477	487	15.0%	16.6%
市全体	32	95,367	92,725	47,088	45,661	49.4%	49.2%

 : カバー率が増加する地区
 : カバー率が減少する地区

第2章 立地の適正化により解決すべき課題

2 上位・関連計画における位置づけ

2.1 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

2.2 大村市都市計画マスタープラン（令和4年3月（令和7年7月一部改訂））

大村市都市計画マスタープランは、土地利用のあり方、道路や公園、住宅づくりなど、都市計画に関する基本的な方針を定めるものであり、将来都市像やまちづくりの目標等が示されています。

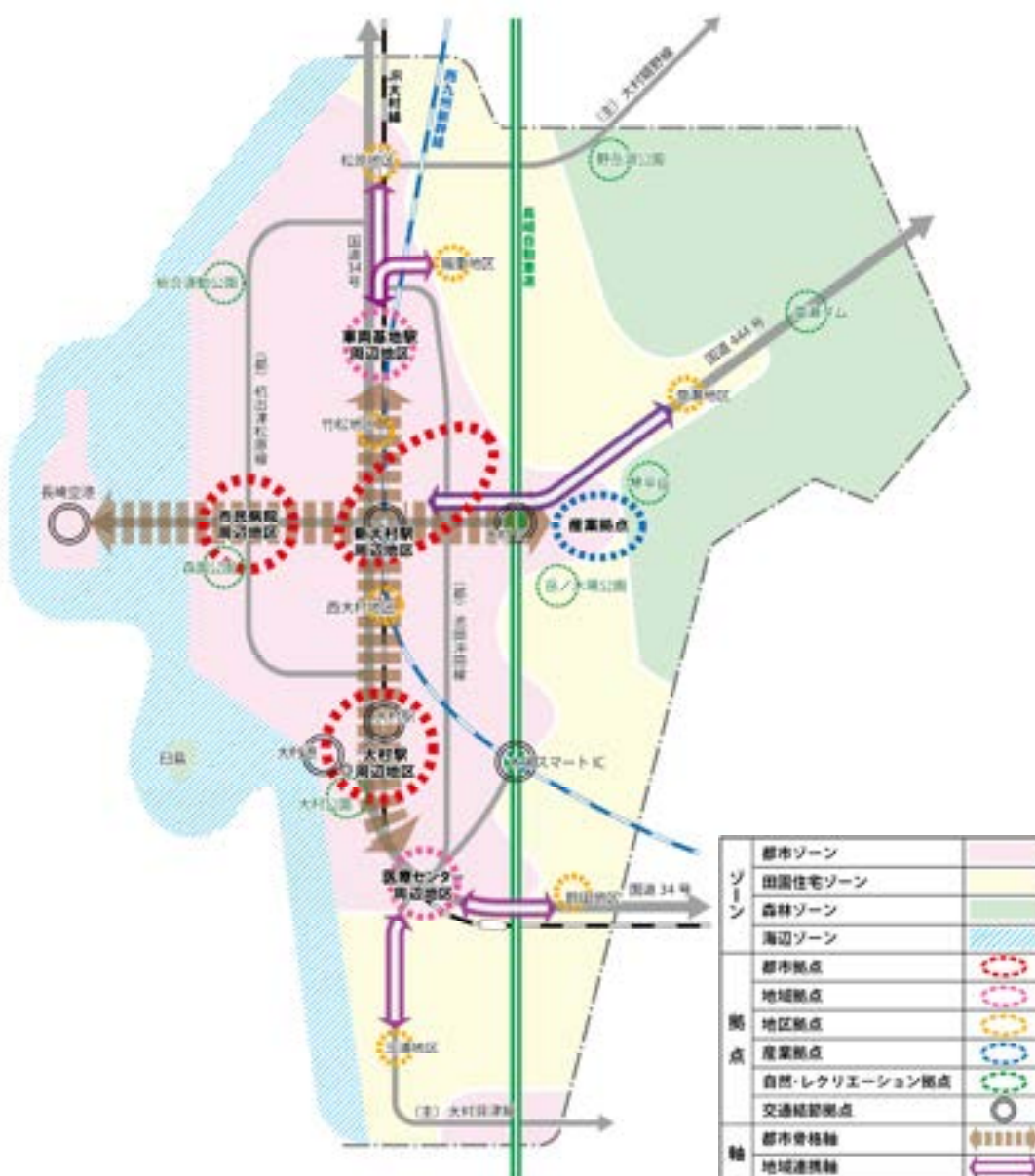
将来都市像

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

将来都市構造



第2章 立地の適正化により解決すべき課題

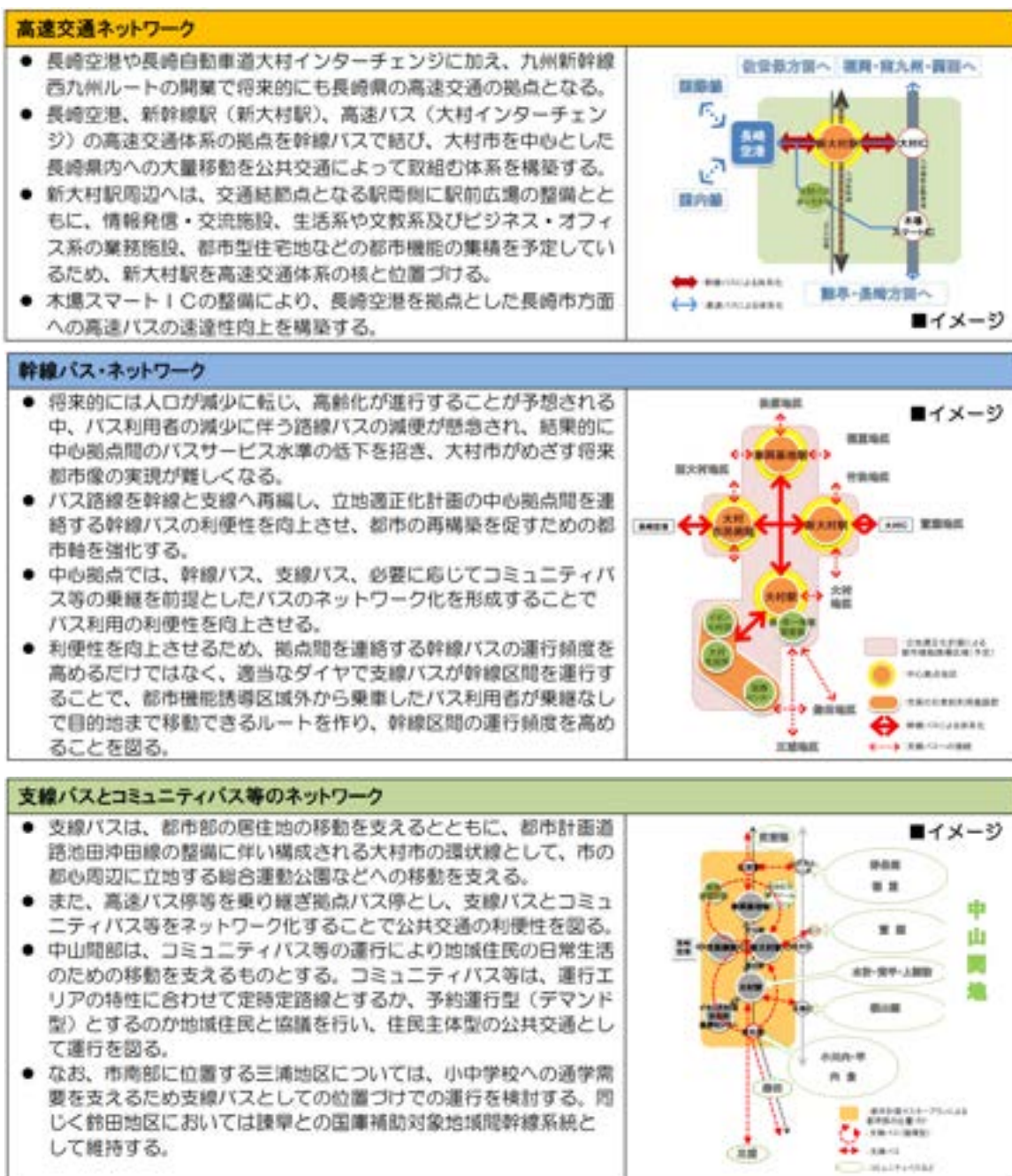
2.3 大村市地域公共交通網形成計画（平成28年3月策定）

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



3 立地の適正化により解決すべき課題

前記の整理結果及び大村市都市計画マスタープランで示されている「まちづくりの課題」を踏まえ、立地の適正化により解決すべき課題を以下のように抽出・整理しました。

現状等

- ・高齢化率の上昇傾向が今後も続くと予想される中、市内人口についても将来的に減少に転じると見込まれており、今後一段の少子高齢化の進展が懸念
- ・将来的に人口減少が見込まれる中で、市街地の拡大が進行すれば、低密度化が起き、市民の生活サービスのための都市機能の維持が難しくなる恐れ
- ・中山間地では人口減少・高齢化が進行する一方で、新大村駅～大村車両基地駅の鉄道沿線の西側では人口が増加し市街地が拡大傾向

課題1 効率的・効果的な市街地の形成

人口減少や少子高齢化の進行などにより財政が厳しくなる中で、都市の利便性・活力を維持していくため、**無秩序な市街地拡大を抑制**し、既存の人口集積や都市基盤、鉄道・路線バス等の公共交通のポテンシャルを最大限に活用しながら、**コンパクトで効率的・効果的な市街地を形成**していくことが必要

現状等

- ・市街地形成の変遷に伴い、竹松・西大村・大村地区を中心に都市機能が集中
- ・既存の中心市街地に加えて、新大村駅や大村車両基地駅の新駅周辺でのまちづくりが進展し、新たな拠点が形成
- ・市民の生活利便性を支える都市機能はもとより、地区の特性・役割に応じた都市機能の集積により、機能的で魅力的な都市空間の形成が重要

課題2 地区の特性・役割に応じた都市機能の維持・誘導

商業・医療・福祉・子育て機能をはじめとした**市民生活を支える都市機能**や、地区の魅力や個性を発揮し、**まちに賑わい・交流を生み出す都市機能を維持・誘導**していくことが必要

現状等

- ・人口が増加傾向にある一方で、公共交通の利用者数は減少傾向
- ・今後、人口が減少に転じ、利用者も減少することで、公共交通サービスの水準が低下し、公共交通の利便性の低い地域が増えることが懸念
- ・新幹線開業効果を広く市内各地へ波及させていくためには、新幹線駅から各交通拠点までスムーズに移動できる公共交通サービスの提供が重要

課題3 利便性の高い公共交通サービスの提供・維持

高速交通や各拠点と連携した公共交通ネットワークを形成し、市民や市外の来訪者の足として**利便性を高めることで、公共交通の利用を促進**していくことが必要

現状等

- ・洪水浸水想定区域の見直しに伴い浸水想定区域が拡大する中、郡川周辺では近年人口が増加傾向にあり、また大上戸川沿いでは既にまとまった住宅地が形成
- ・今後も自然災害が頻発・激甚化することが懸念される中で、被害の発生をできる限り回避・抑制するための対策や、災害が発生しても、都市機能を低下させないための対策が重要

課題4 災害リスクに対して安全・安心な住環境の確保

市民に安全・安心な住環境を提供するため、河川整備などのハード対策だけでなく、**災害リスクが高いエリアへの市街地拡大を抑制**し、できるだけ**安全なエリアへの居住の誘導**や、**居住エリア内における適切な防災・減災対策を実施**していくことが必要

第3章 立地適正化計画の 基本的な方針等

- 1 まちづくりのターゲットとストーリー
- 2 目指すべき都市の骨格構造



第3章 立地適正化計画の基本的な方針等

1 まちづくりのターゲットとストーリー

立地の適正化により解決すべき課題を踏まえ、本計画の取り組みを通して目指すまちづくりの方針（ターゲット）及び課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）を以下に示します。

■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

- 高齢者がいきいきと暮らすことで健康年齢を高め、社会を支える子育て世代がいきいき暮らすことで社会全体が活気にあふれる魅力あるまちを目指します。
- 県内有数の住みやすいまちとして、子育て支援から医療・福祉の支援に至るまで、暮らしのニーズに応じたサービスにアクセスでき、将来にわたって生活利便性を享受しながら快適に暮らし続けられるまちを目指します。
- 充実した高速交通体系を強みとして、市内外から多くの人が集い、新たな交流や多様な活動が繰り広げられる中で、日々の暮らしを色づかせるような体験や発見と出会うことができる魅力溢れるまちを目指します。
- 近年の自然災害により都市の災害リスクが顕在化する中で、大村湾や郡川・大上戸川等の河川、多良山系の山々などの豊かな自然環境と共存し、風水害をはじめとする自然災害に対して安全・安心に暮らせるまちを目指します。

■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

- 都市拠点・地域拠点・地区拠点を配置し、拠点を中心に居住を誘導することで、将来的に本市の人口が減少に転じた場合においても一定の人口密度を確保し、暮らしを支える都市機能を維持・集積できる環境を生み出します。
- 高齢者の医療・福祉サービスの需要や若者の子育て支援のニーズなどに対し、AIやIoT、5Gといった最先端技術等を活用しながら、あらゆる世代にとって暮らしやすい住環境を形成します。

多様な交流や活動、賑わいを生み出す都市環境の形成

- 市民生活を支える都市機能はもとより、大村駅や新大村駅周辺をはじめとして、高次の都市機能や新たな企業・産業等の集積を図ることで、多様な交流や市民活動、経済活動、商業・サービス空間等を生み出します。
- 拠点周辺の低未利用地や都市農地、道路空間等を活用しながら、交流・滞在空間を創出し、居心地が良く歩きたくなる都市空間を形成することで、市内外問わず様々な人が集う魅力的なまちとして賑わいを生み出します。

まちなか～郊外までを繋ぐ公共交通ネットワークの構築

- 鉄道・バス・乗合タクシー等の各種公共交通手段によって、長崎空港・新大村駅・大村ICといった高速交通や各種拠点を繋ぐことで、まちなかの居住者はもちろん、郊外の居住者にとっても、拠点到容易にアクセスできる環境を確保します。
- 西九州新幹線の開業に伴い日常生活圏・経済圏が拡大する中で、高速交通体系と公共交通をネットワークで繋ぐことで、市外からの転入や流入を促進すると同時に、都市間の通勤・通学の利便を活かして多様なライフスタイルが選択できる環境を確保します。

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

- 居住誘導区域から災害リスクが高い地域を除外するなど、人命や財産保護の観点から、より安全な地域への居住を誘導し、自然災害による被害発生を防止します。
- 河川整備や土砂災害防止対策等の基盤整備に加えて、市民や事業者等と連携した避難環境・避難体制の充実、適切な情報提供・意識啓発等を通じて、防災面からの住環境の向上と、「いざ」という時に迅速に行動できる地域づくりを推進します。

2 目指すべき都市の骨格構造

まちづくりのターゲットとストーリー、大村市都市計画マスタープランに示される将来都市構造を踏まえ、誘導区域や施策検討の前提となる、本市の目指すべき都市の骨格構造を以下に示します。

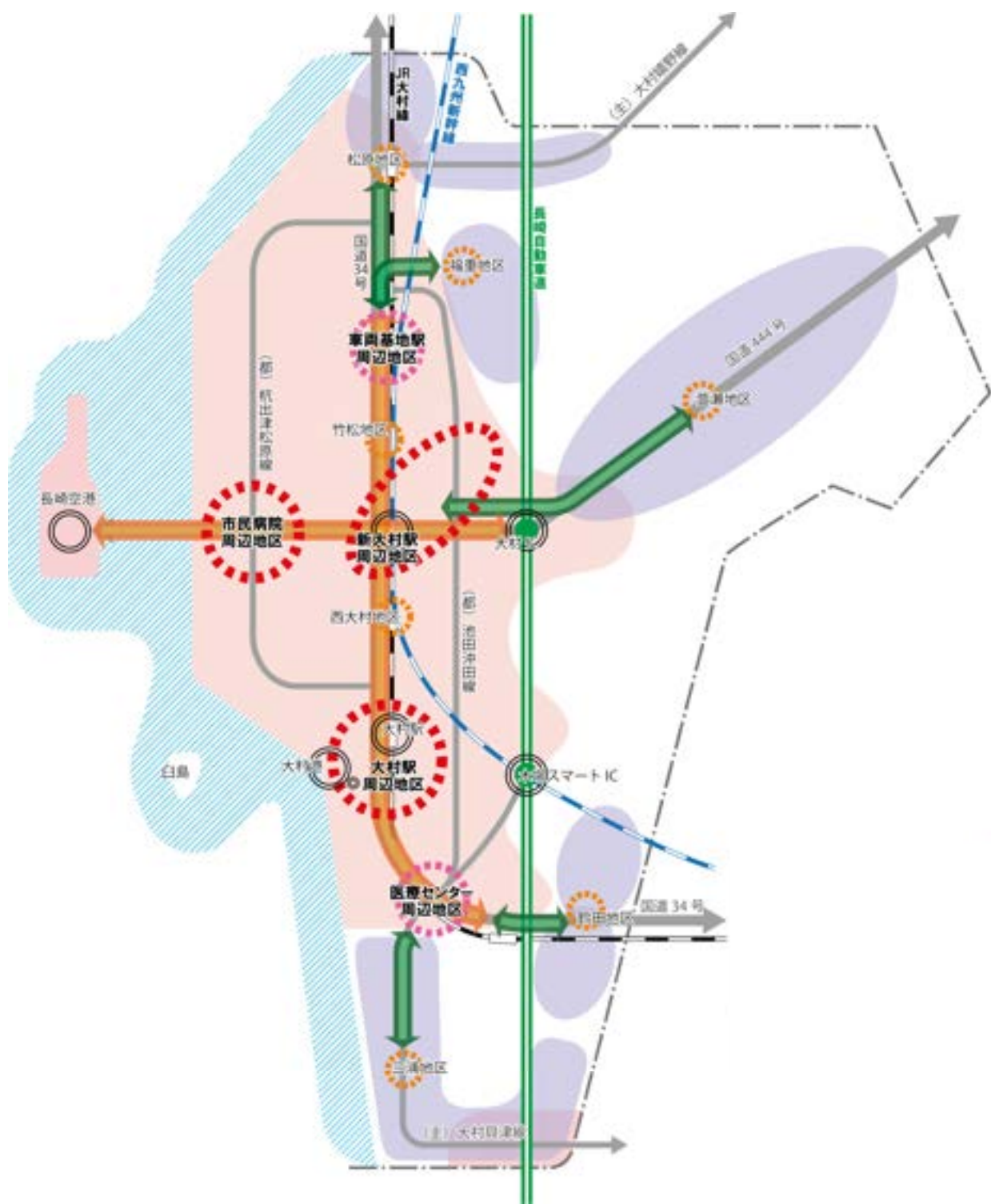
拠点の役割

拠点の配置		役割
都市 拠点	・新大村駅周辺	高い交通利便性を活かし、本市に住みながら市外へ通勤・通学を可能にするなど多様なライフスタイルを実現できる場として、ビジネス、住居、商業、教育、交通など多様な都市機能を有する
	・大村駅周辺	高い交通利便性を活かし、本市に住みながら市外へ通勤・通学を可能にするなど多様なライフスタイルを実現できる場として、ビジネス、住居、商業、教育、交通など多様な都市機能を有し、歴史や文化、商店街等の既存ストックを活かし、賑わいや交流、文化発信の中心地として、市民生活と多様な交流・活動を支える都市機能を有する
	・市民病院周辺	市民病院、消防署、警察署など既存施設の集積と、良好な交通環境を活かし、医療面や防災面から市民の暮らしを支える都市機能を有する
地域 拠点	・車両基地駅周辺 ・医療センター周辺	市北部と市南部、それぞれの地域の生活を支える場として、生活に求められる都市機能を有するとともに、既存の施設の集積など地区特性に応じた都市機能を有する
地区 拠点	・出張所周辺（福重、萱瀬、鈴田、三浦） ・駅周辺（松原、竹松、諏訪）	日常生活の中心的な場として、日常生活に欠かせない身近な都市機能を有する

公共交通ネットワークの役割

拠点間ネットワーク		役割
鉄道（ＪＲ大村線）		基幹交通として、佐世保市や諫早市など南北の都市間移動や都市拠点・地域拠点・地区拠点の拠点間移動を支える
路線バス	幹線バス等	長崎空港、新大村駅、大村ＩＣ（高速バス）の高速交通や、都市拠点や地域拠点の拠点間を連絡することで都市骨格軸を強化、都市の一体性を確保する
	支線バス	地区拠点と都市拠点、地域拠点を連絡することで市民生活の移動を支える
乗合タクシー等		中山間地域において地域住民の地域内移動を支えるとともに、幹線バスや支線バス路線へ接続することでまちなかへの移動を支える

第3章 立地適正化計画の基本的な方針等



用途地域		
拠 点	都市拠点	
	地域拠点	
	地区拠点	
	交通結節点	
交通軸		
基幹的 交通軸	幹線バス等	
	JR 大村線	
	その他 交通軸	
	乗合タクシー等	
西九州新幹線		

目指すべき都市の骨格構造

第4章 居住誘導区域の設定

- 1 居住誘導区域の考え方
- 2 居住誘導区域の設定



第4章 居住誘導区域の設定

I 居住誘導区域の考え方

I. I 立地適正化計画制度における基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことを指します。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとされています。

「立地適正化計画作成の手引き（令和3年10月改訂）」では、居住誘導区域の望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

〔居住誘導区域の望ましい区域像〕

i) 生活利便性が確保される区域

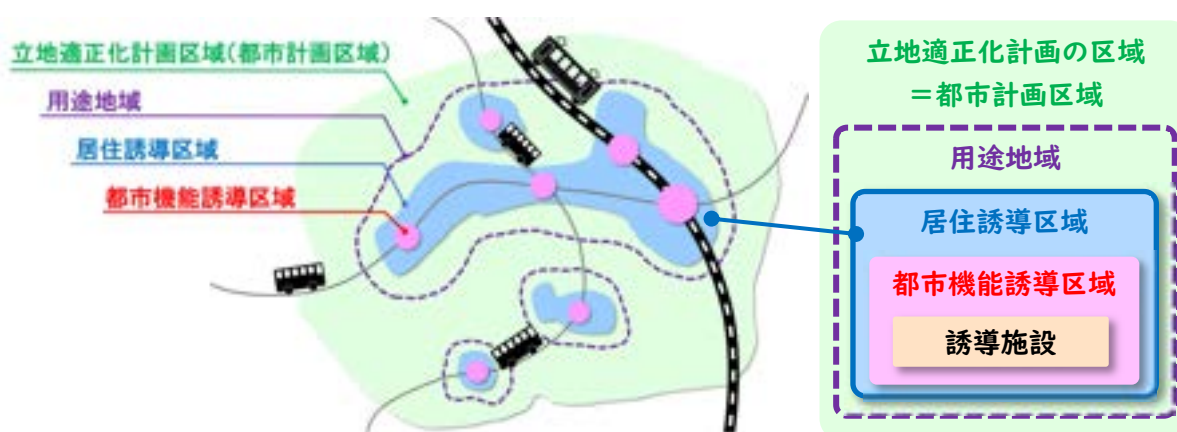
- ・都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域
- ・公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

iii) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- ・土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域
- ・土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域



居住誘導区域と他の区域との関係性

1.2 本市における居住誘導区域の設定の考え方

前記の立地適正化計画制度における基本的な考え方を踏まえ、本市における居住誘導区域の設定の考え方を以下に整理します。

(1) 居住誘導区域の適性評価

居住を誘導すべき場所は、①既に人が多く住んでいる場所で、②公共交通の利便性や、③日常生活において施設の利便性が高く、居住地として魅力の高い場所であること、また、土地活用を促す観点から、④土地の収益性が高い場所であることが望ましいと考えられることから、以下の4つの視点で居住誘導区域の適性を評価します。

居住誘導区域の適性評価の手法

評価項目	考え方
人口の集積状況	- 一定水準以上の人口密度を有するエリアを評価 3点：DID 区域内で 40 人/ha 以上 2点：用途地域内で 40 人/ha 以上 1点：40 人/ha 以上
公共交通の利便性	- 鉄道及び路線バスの利用圏域に位置するエリアを評価 3点：快速電車が停車する鉄道駅から 800m 圏域^{※1} または快速電車が停車しない鉄道駅から 500m 圏域^{※1} または 20 便/日以上 of バス停 300m 圏域^{※2} 2点：鉄道駅から 800m 圏域または 10 便/日以上 of バス停 300m 圏域 1点：10 便/日未満 of バス停 300m 圏域
生活の利便性	- 既存の都市機能施設（商業施設、教育施設、文化施設、高齢者等福祉施設、児童福祉施設、医療施設（内科のみ）、金融機関の 7 要素）から 300m の圏域を作成し、都市機能施設の要素数を評価 3点：4～7 要素の圏域が重なる場所 2点：2～3 要素の圏域が重なる場所 1点：1 要素の圏域が重なる場所
土地の収益性	- 固定資産税路線価に基づく地価が高いエリアを評価 3点：地価の上位 2 割 2点：地価の上位 5 割以上 1点：それ以外

※1 鉄道の利用圏は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」に基づき、半径 800m（一般的な徒歩圏）及び半径 500m（高齢者の一般的な徒歩圏）を採用

※2 路線バスの利用圏は、「バスサービスハンドブック（社団法人 土木学会）」に基づき、半径 300m（バス利用者の 9 割が無理なく歩けるとされている距離）を採用

第4章 居住誘導区域の設定

(2) その他

前記の適性評価に加え、居住地としての安全性や、土地利用の現状・方針（非可住地、地域地区の指定状況）、今後の都市整備事業の動向を考慮します。

なお、区域設定にあたっては、永続的に存在する可能性が高い、道路や河川・水路・公共施設等の地形地物によって設定することを基本とし、適当な対象施設がない場合には施設からの距離や用途地域界などによって設定します。

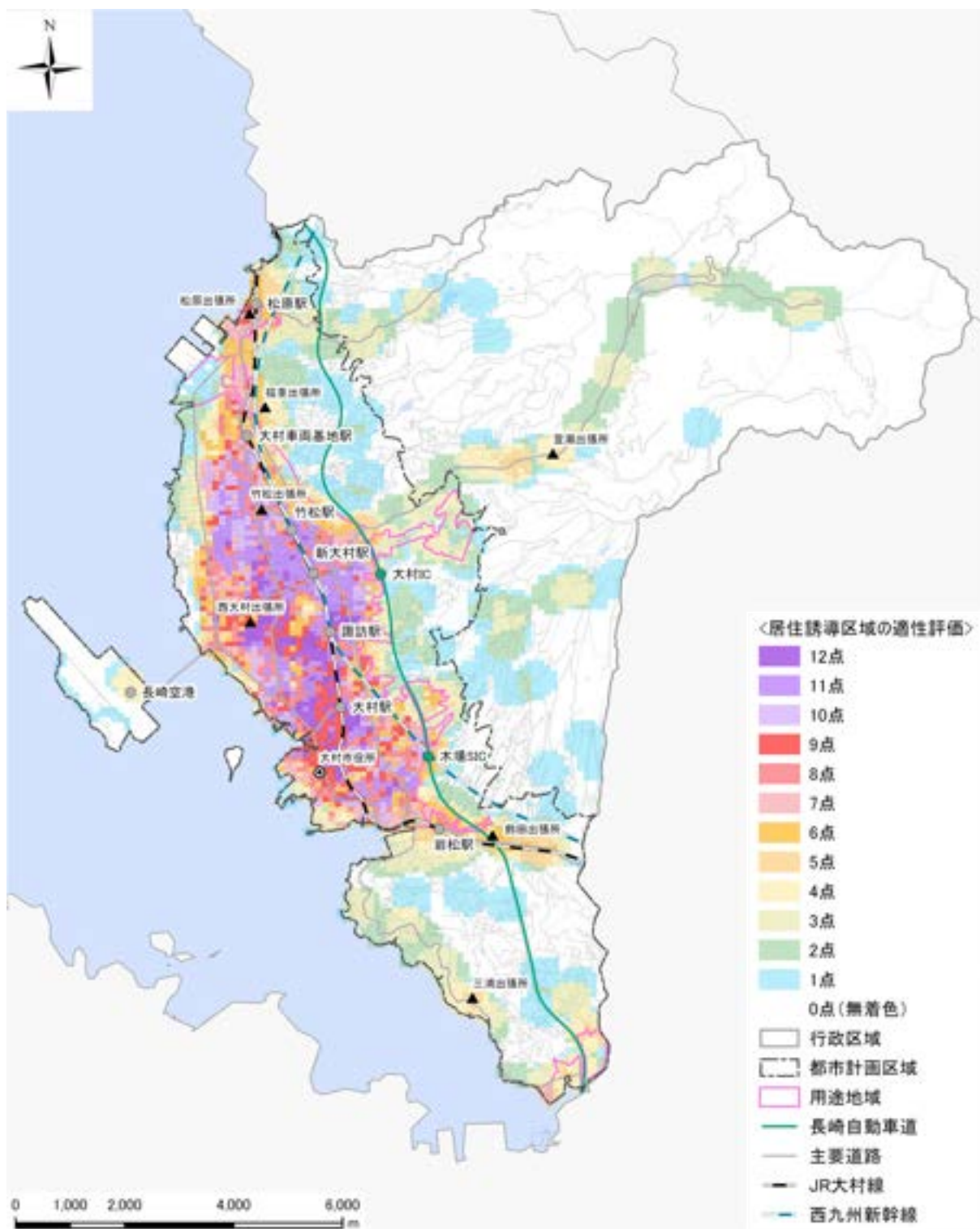
居住誘導区域の適性評価の他に考慮すべき項目

項目		考え方
居住誘導区域から除外する区域	居住地としての安全性	(土砂災害) - 人命・財産上の被害に直結するおそれが高い土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は居住誘導区域から除外 - より安全な居住環境を確保するために、土砂災害警戒区域についても居住誘導区域から除外 (洪水) - 家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫が発生するおそれがある区域であることから居住誘導区域から除外 - 浸水深 3.0m 以上の区域は垂直避難が困難になるおそれがあることから居住誘導区域から除外
	非可住地	自衛隊駐屯地等の大規模施設用地や都市公園は非可住地のため除外 ※ただし、都市機能誘導区域内に属する公園については居住誘導区域に含む
	地域地区	- 工業専用地域と工業地域は居住地として適さないため居住誘導区域から除外 - 風致地区は居住環境の風致を目的とする地区であり、良好な自然的景観の保全を図るため居住誘導区域から除外
都市整備事業の動向		都市計画道路整備や都市再生整備計画、新駅周辺のまちづくりなど、今後の都市整備事業によって周辺での一定の住宅集積が見込まれるエリアについては、居住誘導区域の再編を検討

2 居住誘導区域の設定

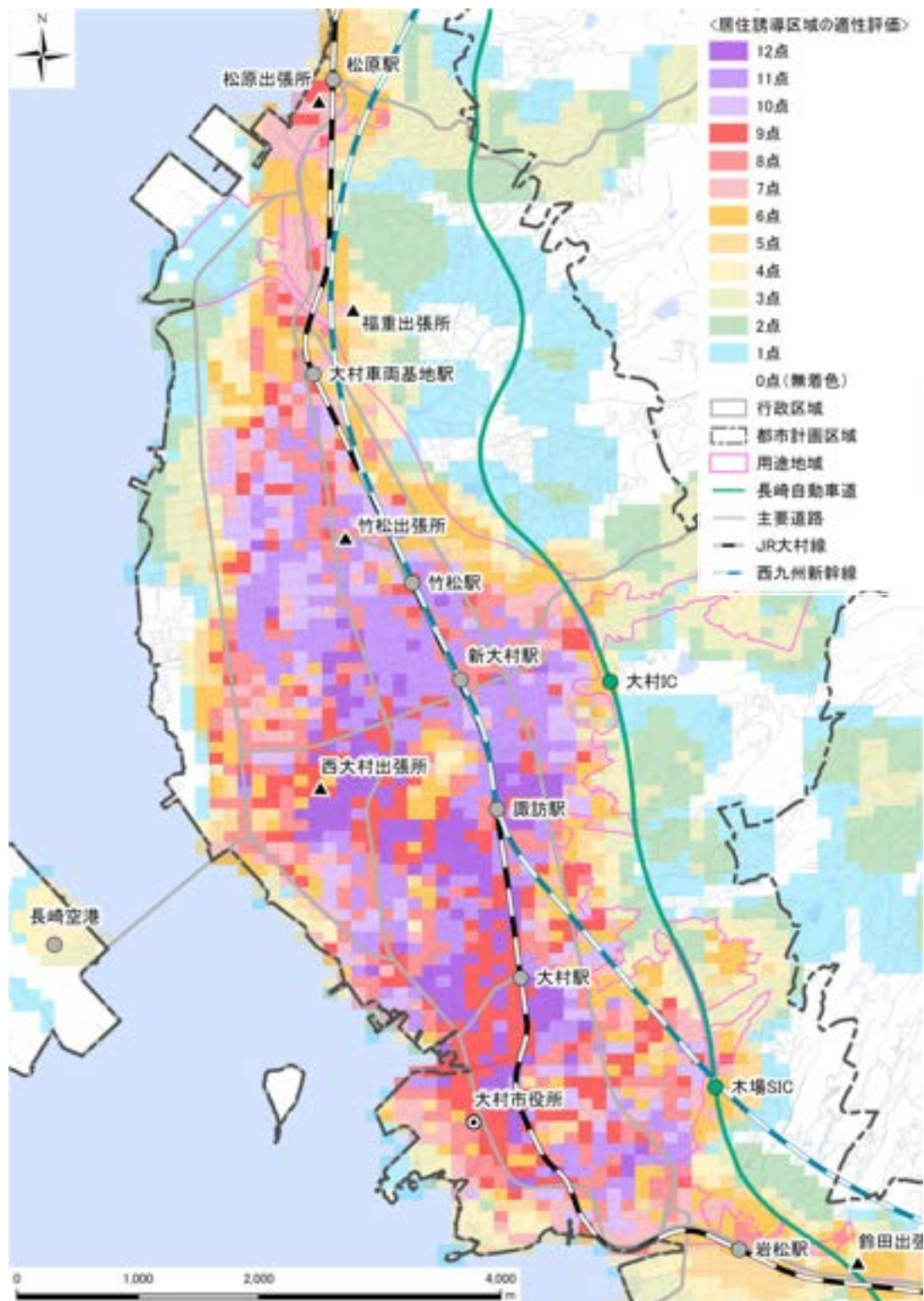
2.1 居住誘導区域の適性評価結果

前記の居住誘導区域の適性評価の考え方に基づいて、4つの評価項目（人口の集積状況、公共交通の利便性、生活の利便性、土地の収益性）の点数を合算した結果を以下に示します。



居住誘導区域の適性評価結果

第4章 居住誘導区域の設定



居住誘導区域の適性評価結果（拡大図）

2.2 居住誘導区域から除外する区域

居住誘導区域の検討にあたっては、前記の居住地としての安全性や、土地利用の現状・方針（非可住地、地域地区の指定状況）の考え方に基づいて、下記に記載する区域を居住誘導区域から除外します。

- ・土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水深3.0m以上の区域
- ・自衛隊駐屯地等の大規模施設用地、都市公園
- ・工業専用地域、工業地域、風致地区



居住誘導区域から除外する区域

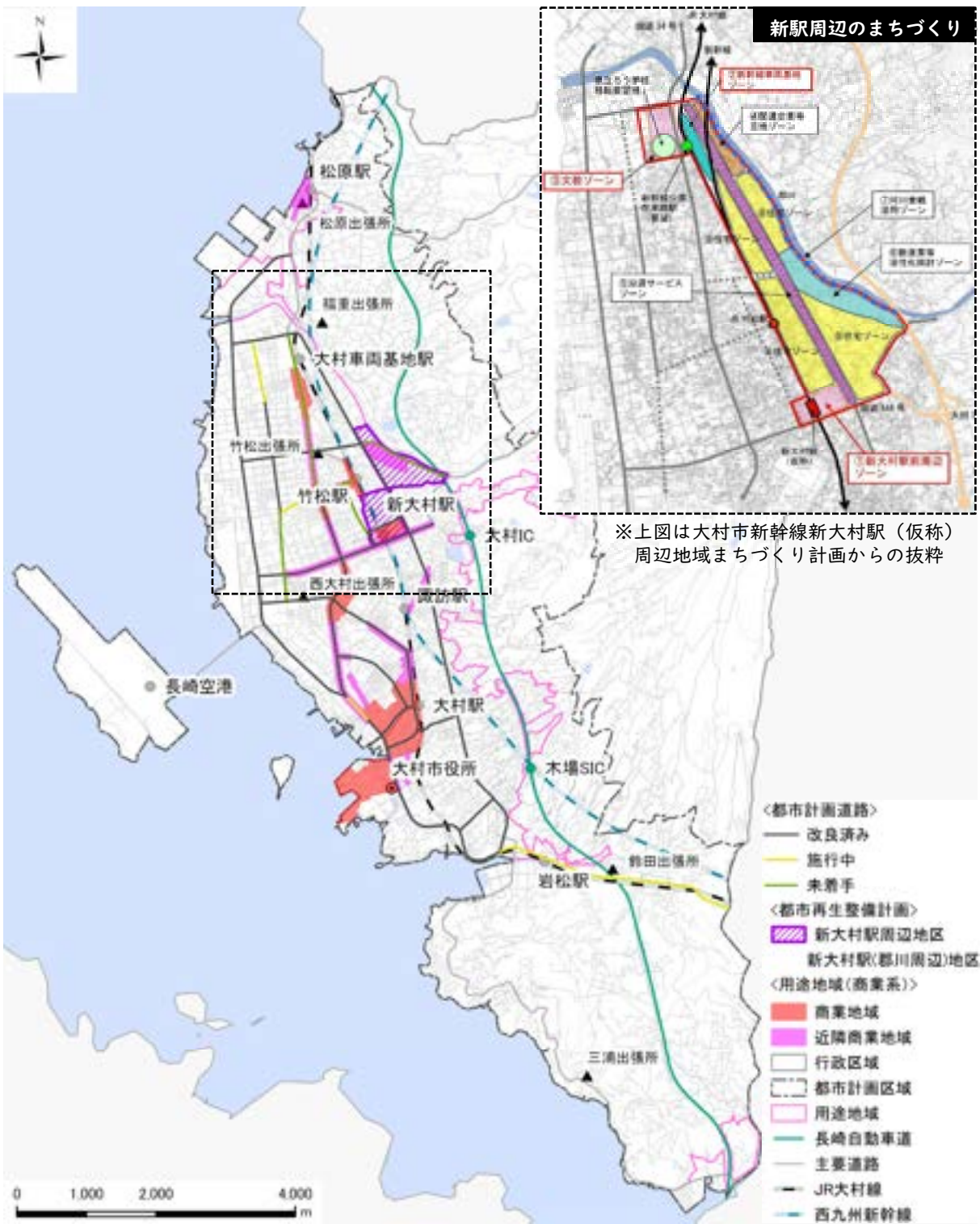
第4章 居住誘導区域の設定

2.3 都市整備事業の動向

今後の都市整備事業によって、周辺での一定の住宅集積が見込まれるエリアを考慮しながら、居住誘導区域を設定します。

都市整備事業の動向

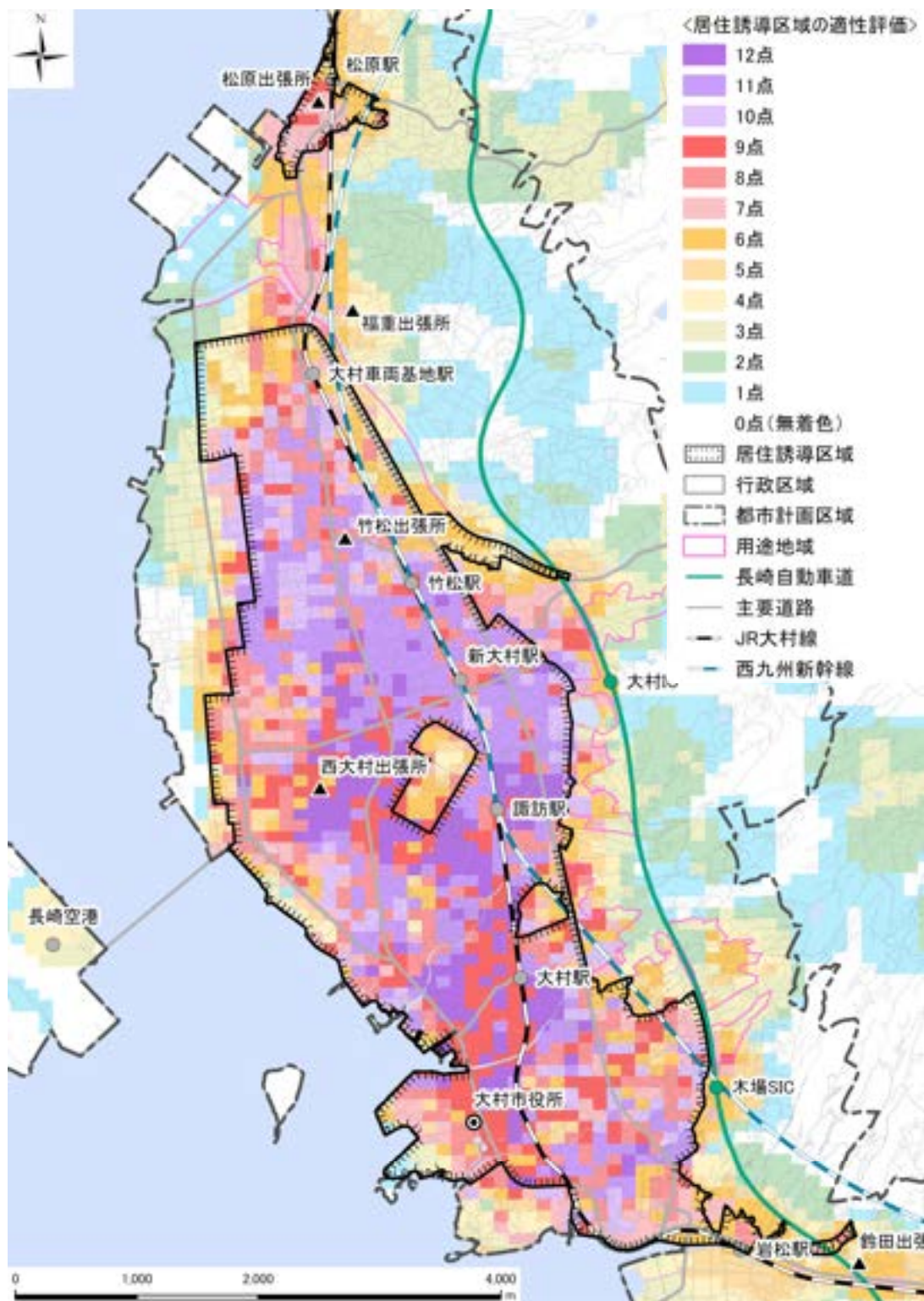
- ・都市計画道路整備、都市再生整備計画、新大村駅周辺のまちづくり計画



都市整備事業の動向

2.4 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の適性評価結果を基本として、居住誘導区域から除外する区域及び都市整備事業の動向を踏まえ、居住誘導区域を以下のとおり設定します。



居住誘導区域の適性評価と区域設定

第4章 居住誘導区域の設定

ただし、前記で示した居住地としての安全性に係る以下の区域については、居住誘導区域から除外します。

居住誘導区域から除外する区域

- ・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域



居住誘導区域

第5章

都市機能誘導区域及び 誘導施設の設定

- 1 都市機能誘導区域の考え方
- 2 都市機能誘導区域の設定
- 3 誘導施設の設定



第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

I 都市機能誘導区域の考え方

I. I 立地適正化計画制度における基本的な考え方

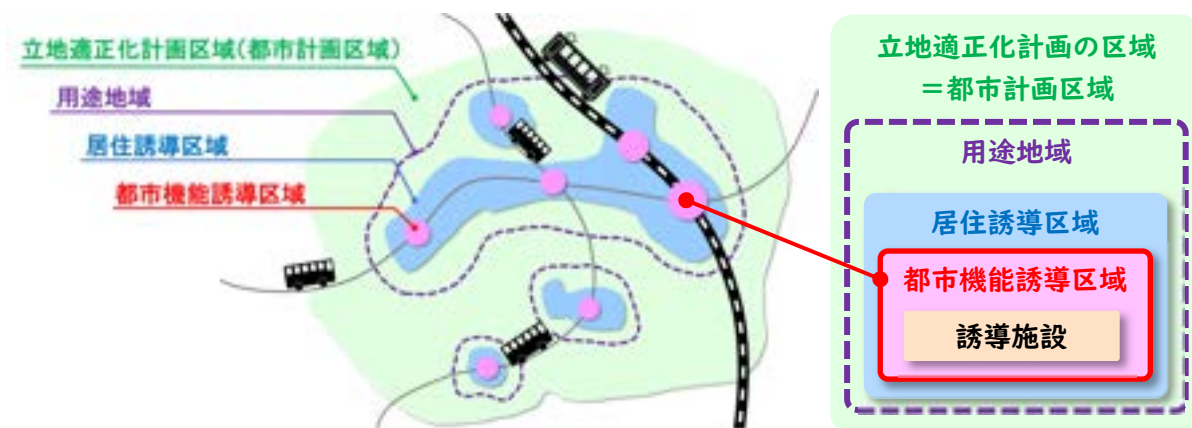
都市機能誘導区域は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することで、当該エリア内への生活サービス施設の誘導を図るものです。

原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきとされています。

「立地適正化計画作成の手引き（令和3年10月改訂）」では、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

〔都市機能誘導区域の望ましい区域像〕

- ・各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域



都市機能誘導区域と他の区域との関係性

1.2 本市における都市機能誘導区域の設定の考え方

前記の立地適正化計画制度における基本的な考え方を踏まえ、本市における都市機能誘導区域の設定の考え方を以下に整理します。

(1) 都市機能誘導区域を設定する拠点

都市機能誘導区域は、「目指すべき都市の骨格構造」で示した拠点の内、用途地域内に含まれる都市拠点、地域拠点、地区拠点に設定するものとします。

都市機能誘導区域を設定する拠点

拠点の配置		役割
都市 拠点	・新大村駅周辺	高い交通利便性を活かし、本市に住みながら市外へ通勤・通学を可能にするなど多様なライフスタイルを実現できる場として、ビジネス、住居、商業、教育、交通など多様な都市機能を有する
	・大村駅周辺	高い交通利便性を活かし、本市に住みながら市外へ通勤・通学を可能にするなど多様なライフスタイルを実現できる場として、ビジネス、住居、商業、教育、交通など多様な都市機能を有し、歴史や文化、商店街等の既存ストックを活かし、賑わいや交流、文化発信の中心地として、市民生活と多様な交流・活動を支える都市機能を有する
	・市民病院周辺	市民病院、消防署、警察署など既存施設の集積と、良好な交通環境を活かし、医療面や防災面から市民の暮らしを支える都市機能を有する
地域 拠点	・車両基地駅周辺 ・医療センター周辺	市北部と市南部、それぞれの地域の生活を支える場として、生活に求められる都市機能を有するとともに、既存の施設の集積など地区特性に応じた都市機能を有する
地区 拠点	・駅周辺 (松原、竹松、諏訪)	日常生活の中心的な場として、日常生活に欠かせない身近な都市機能を有する

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

(2) 都市機能誘導区域の適性評価

都市機能誘導区域は、拠点の中心となる駅・バス停や公共施設から、徒歩・自転車で容易にアクセスでき、公共交通や都市機能の配置、土地利用の実態等に照らして、地域として一体性を有している区域に設定します。

そのため、都市機能を誘導すべき場所は、①市民の誰もが利用しやすい場所で、②既存ストックの集積がある場所、③施設の集積に適した場所であることが望ましいと考えられることから、以下の3つの視点で都市機能誘導区域の適性を評価します。

都市機能誘導区域の適性評価の手法

評価項目	考え方
公共交通の利便性	・居住誘導区域の評価方法と同じく、鉄道及び路線バスの利用圏域に位置するエリアを評価 3点：快速電車が停車する鉄道駅から800m圏域または快速電車が停車しない鉄道駅から500m圏域または20便/日以上バス停300m圏域 2点：鉄道駅から800m圏域または10便/日以上バス停300m圏域 1点：10便/日未満バス停300m圏域
都市機能の集積状況	・既存の都市機能施設（商業施設、教育施設、文化施設、高齢者等福祉施設、児童福祉施設、医療施設（内科のみ）、金融機関の7要素）から300mの圏域を作成し、都市機能施設の要素数を評価 3点：5～7要素の圏域が重なる場所 2点：3～4要素の圏域が重なる場所 1点：1～2要素の圏域が重なる場所
用途地域の指定状況	・都市機能を誘導しやすい用途地域を評価 3点：商業地域 2点：近隣商業地域、準住居地域、第Ⅰ種住居地域 1点：第Ⅱ種中高層住居専用地域、第Ⅰ種中高層住居専用地域、第Ⅰ種低層住居専用地域

(3) その他

上記の適性評価に加え、居住誘導区域設定の際と同様に、今後の都市整備事業の動向を考慮します。

なお、区域設定にあたっては、永続的に存在する可能性が高い、道路や河川・水路・公共施設等の地形地物によって設定することを基本とし、適当な対象施設がない場合には施設からの距離や用途地域界などによって設定します。

都市機能誘導区域の適性評価の他に考慮すべき項目

項目	考え方
都市整備事業の動向	・都市計画道路整備や都市再生整備計画、新駅周辺のまちづくりなど、今後の都市整備事業によって周辺での一定の都市機能の集積が見込まれるエリアについては、都市機能誘導区域の再編を検討

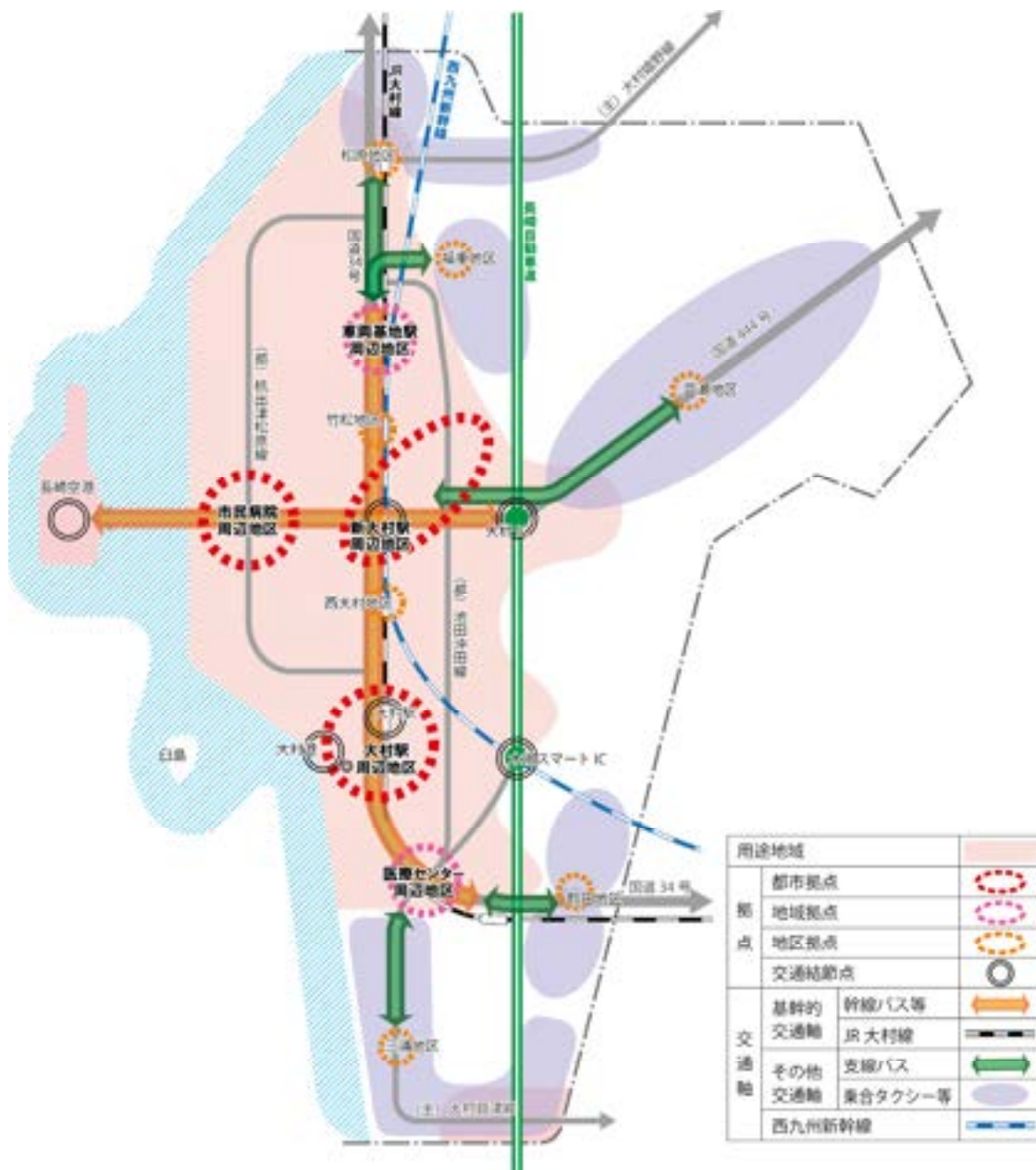
2 都市機能誘導区域の設定

2.1 都市機能誘導区域を設定する拠点

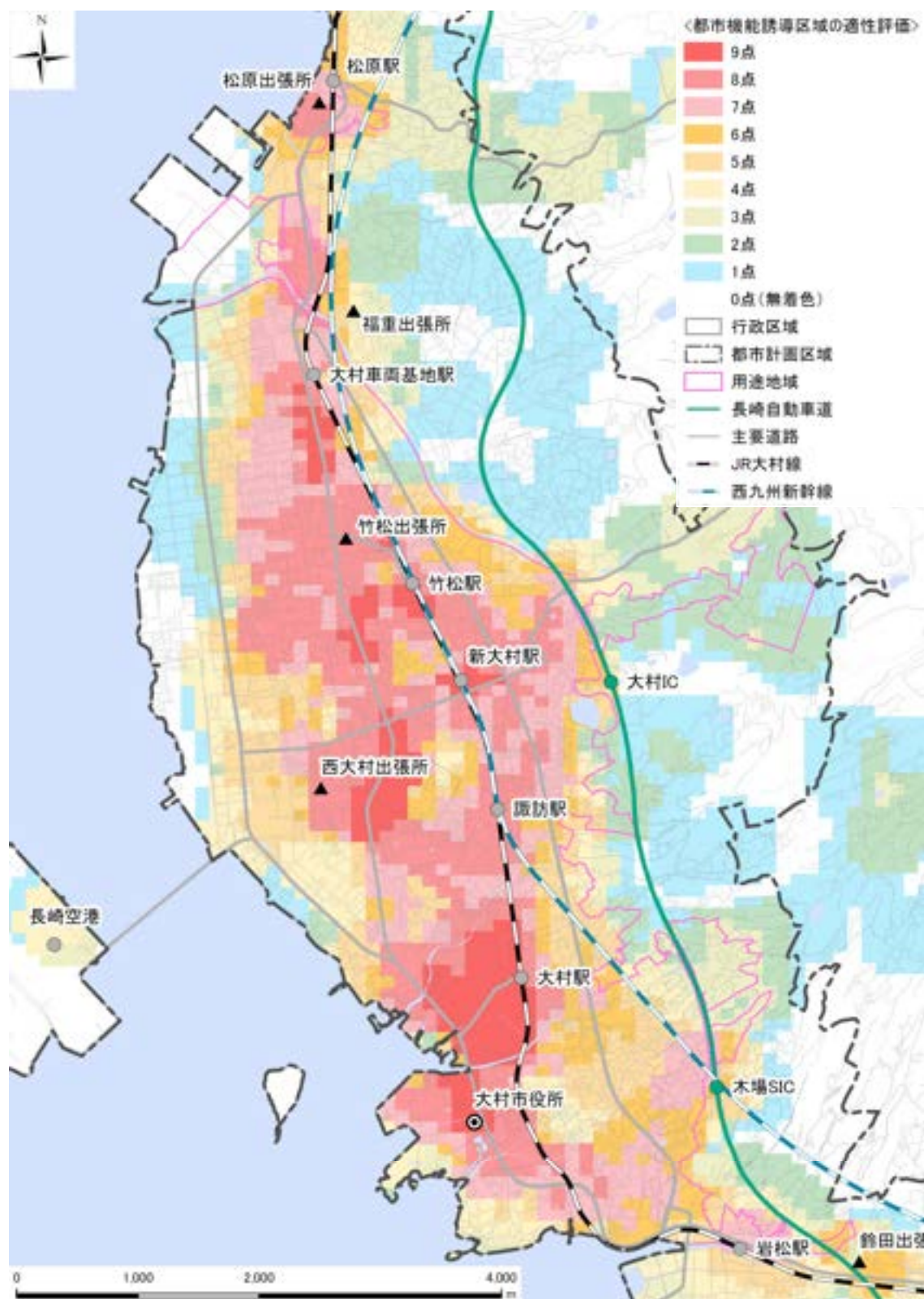
前記の都市機能誘導区域を設定する拠点の考え方に基づいて、以下の拠点到都市機能誘導区域を設定するものとします。

都市機能誘導区域を設定する拠点

拠点	配置
都市拠点	・新大村駅周辺 ・大村駅周辺 ・市民病院周辺
地域拠点	・車両基地駅周辺 ・医療センター周辺
地区拠点	・駅周辺（松原駅、竹松駅、諏訪駅）



目指すべき都市の骨格構造（再掲）



都市機能誘導区域の適性評価結果（拡大図）

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

2.3 都市機能誘導区域の設定

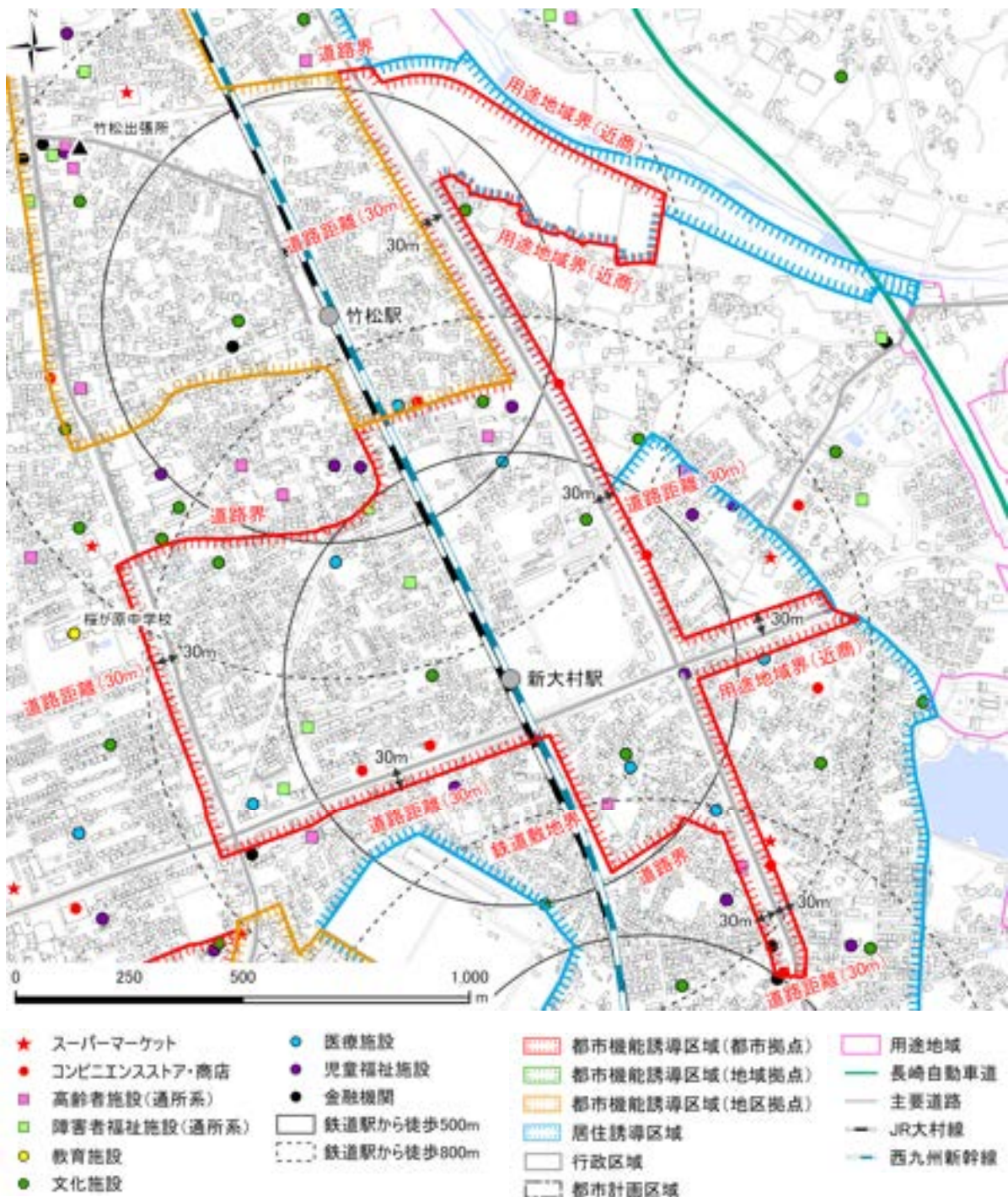
都市機能誘導区域の適性評価結果を基本として、都市整備事業の動向を踏まえつつ、用途地域内に含まれる都市拠点、地域拠点、地区拠点において、それぞれの役割に応じた都市機能誘導区域の設定を行います。

(I) 都市拠点

①新大村駅周辺

新大村駅周辺は、本市の都市拠点であり、西九州新幹線の開業に伴う周辺の都市基盤整備が進められています。新大村駅周辺については、高い交通利便性を活かし、多様なライフスタイルを実現できる場として、ビジネス、住居、商業、教育、交通など多様な都市機能を有する場となるよう、また、駅東側及び郡川沿いの都市計画道路沿道の土地利用の促進を見据え、都市機能誘導区域を設定します。

区域の設定



②大村駅周辺

大村駅周辺は、本市の中心市街地として様々な都市機能が集積し、市役所周辺には商業施設や文化施設などの大規模な集客施設が多く立地しています。各都市機能が集積している大村駅から市役所までのエリアについては、多様なライフスタイルを実現できる場として多様な都市機能を有する場となるよう、また、市民生活と多様な交流・活動を支える都市機能を有する場となるよう、都市機能誘導区域を設定します。

区域の設定



第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

③市民病院周辺

市民病院周辺には、西大村出張所をはじめ消防署や警察署など、数多くの公共公益施設が集積しています。市民病院周辺については、良好な交通環境を活かし、医療面や防災面から市民の暮らしを支える都市機能を有する場となるよう、都市機能誘導区域を設定します。

区域の設定

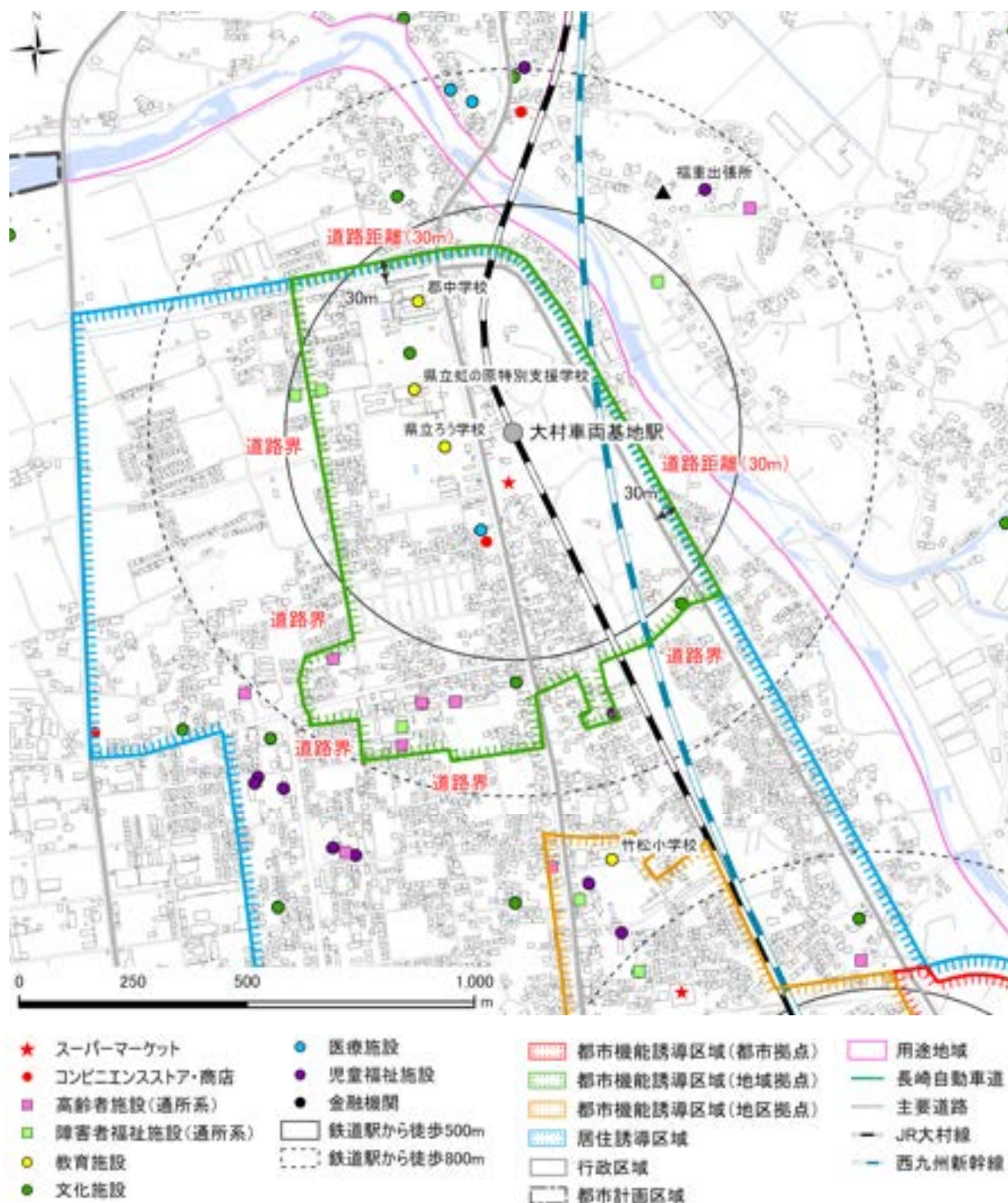


(2) 地域拠点

④車両基地駅周辺

車両基地駅周辺については、在来線新駅の開業に伴い、市北部の地域の生活を支える場として、生活に求められる都市機能を有し、既存の施設の集積など地区特性に応じた都市機能を有する場となるよう、都市機能誘導区域を設定します。

区域の設定



第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

⑤医療センター周辺

医療センター周辺については、市南部の地域の生活を支える場として、車両基地駅周辺と同様に、生活に求められる都市機能を有し、既存の施設の集積など地区特性に応じた都市機能を有する場となるよう、都市機能誘導区域を設定します。

区域の設定

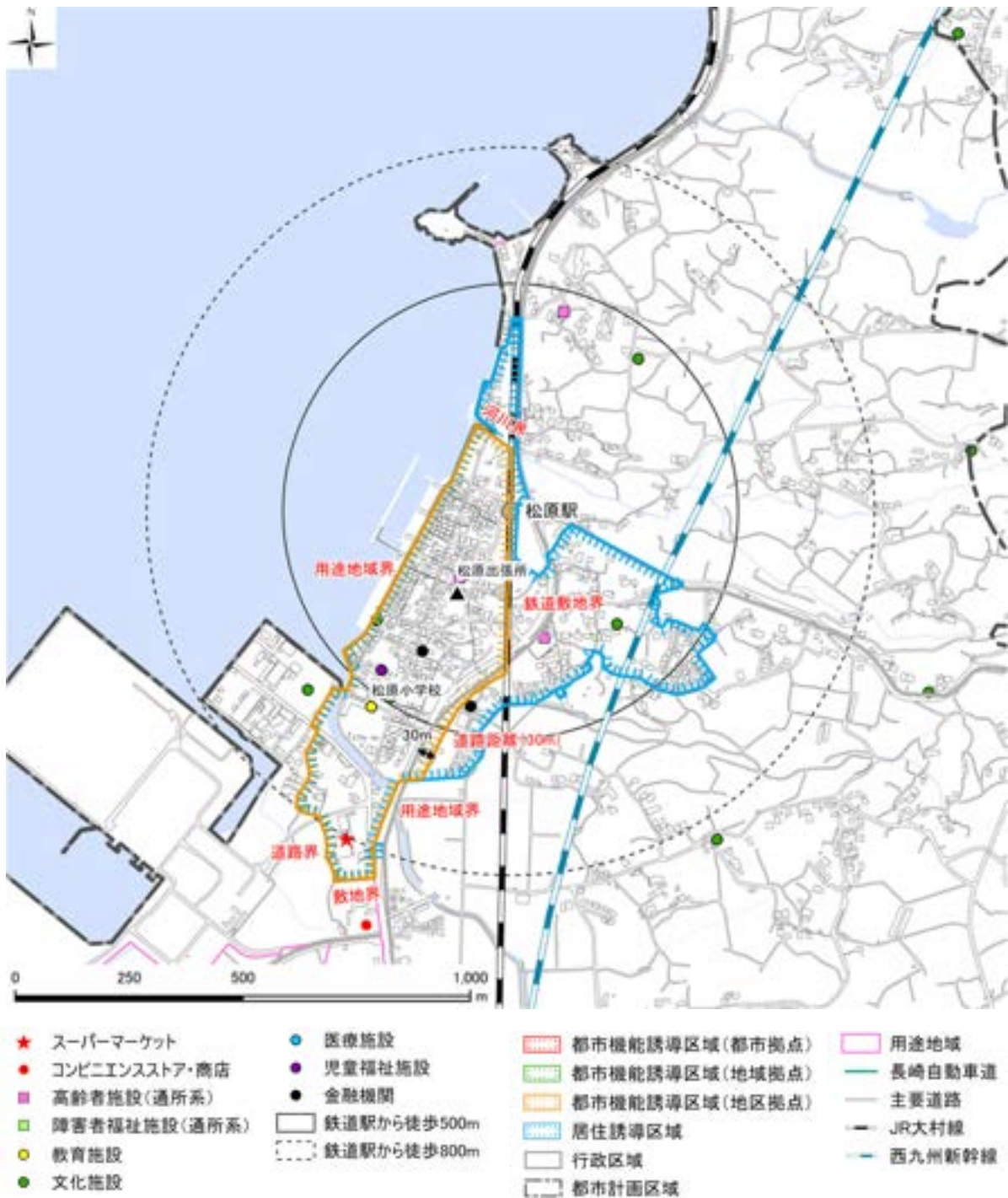


(3) 地区拠点

①松原地区

松原地区の住民の日常生活の中心的な場として、日常生活に欠かせない身近な都市機能を有する場となるよう、松原駅周辺や国道 34 号沿いの店舗立地、松原小学校周辺の都市機能の集積状況等を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

区域の設定

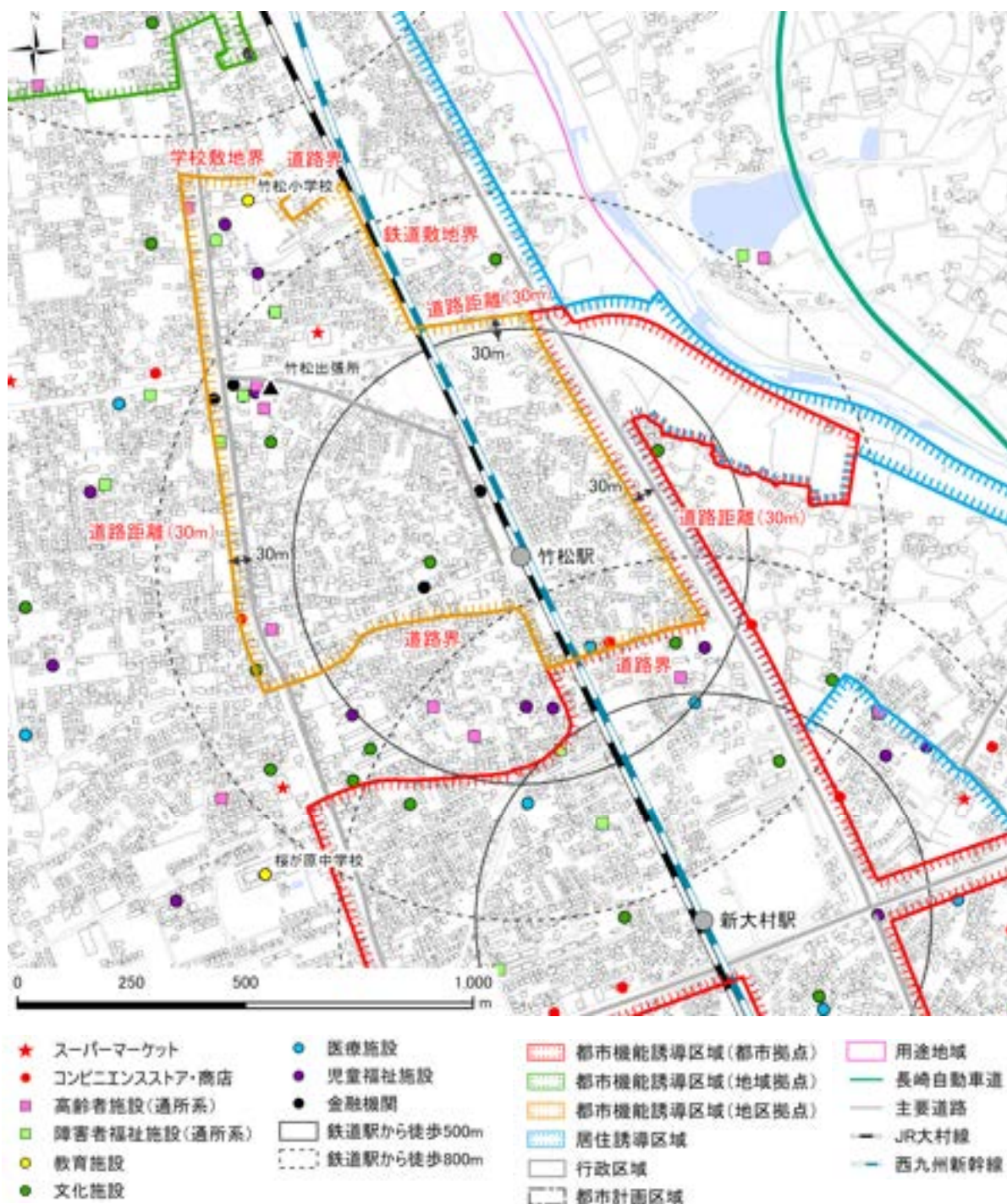


第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

②竹松地区

竹松地区の住民の日常生活の中心的な場として、日常生活に欠かせない身近な都市機能を有する場となるよう、都市機能が集積する竹松駅周辺及び竹松出張所周辺を中心に都市機能誘導区域を設定します。

区域の設定

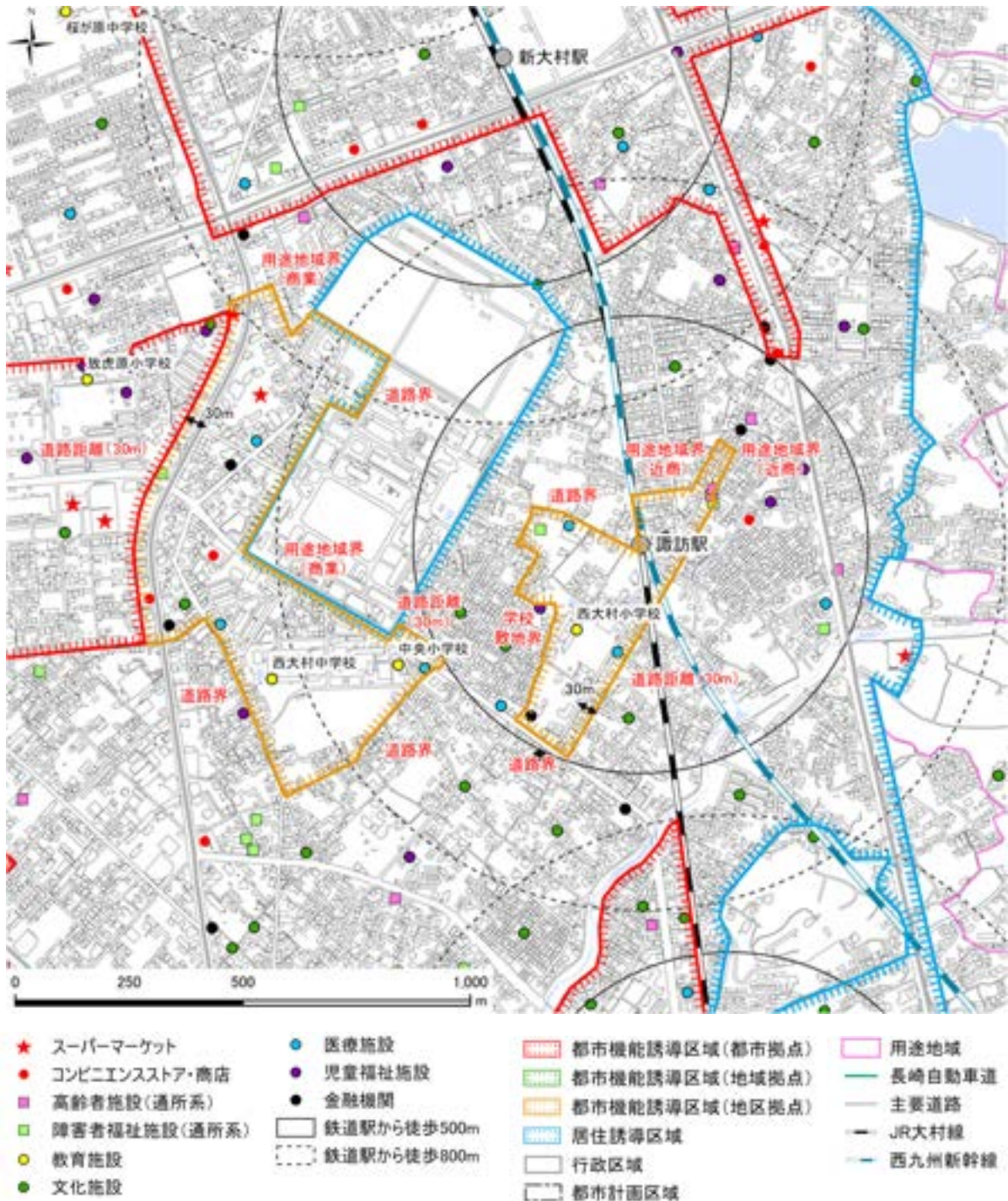


③西大村地区

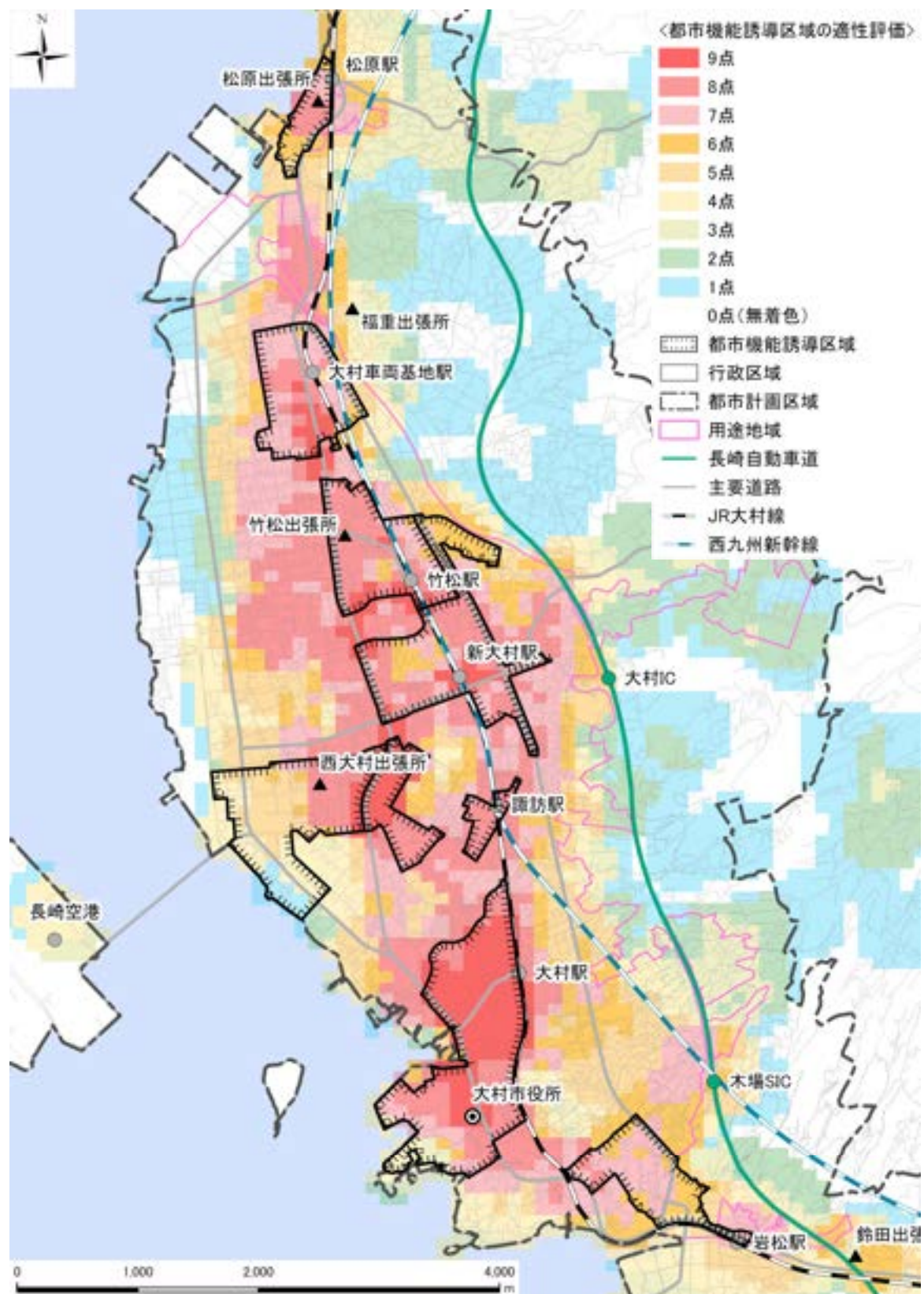
西大村地区の住民の日常生活の中心的な場として、日常生活に欠かせない身近な都市機能を有する場となるよう、都市機能誘導区域を設定します。

ただし、当地区は新大村駅周辺や大村駅周辺、市民病院周辺などの都市拠点と近接しているため、地区住民に必要な基本的な都市機能を誘導しつつ、既存施設の維持・増進を図ります。

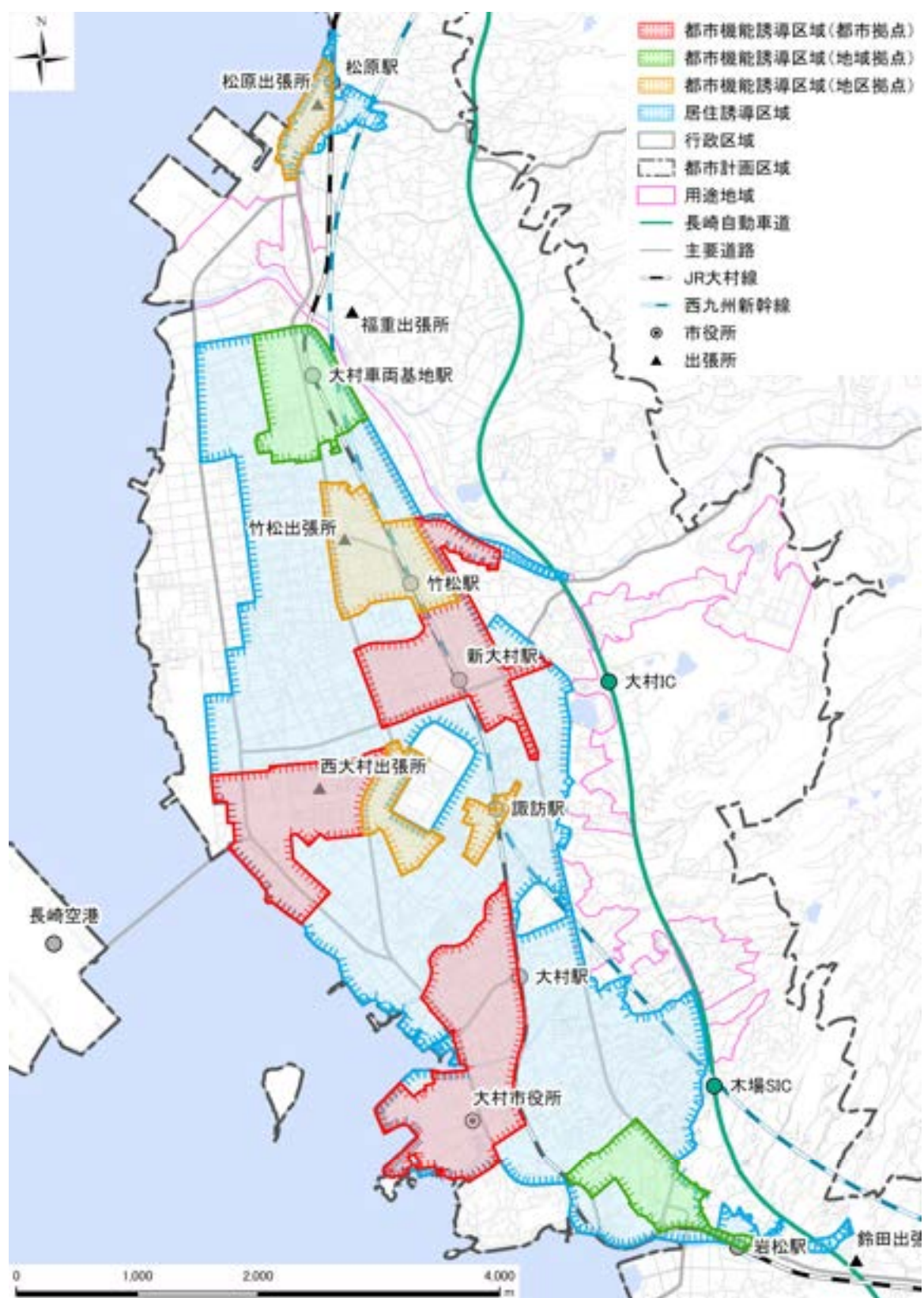
区域の設定



第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

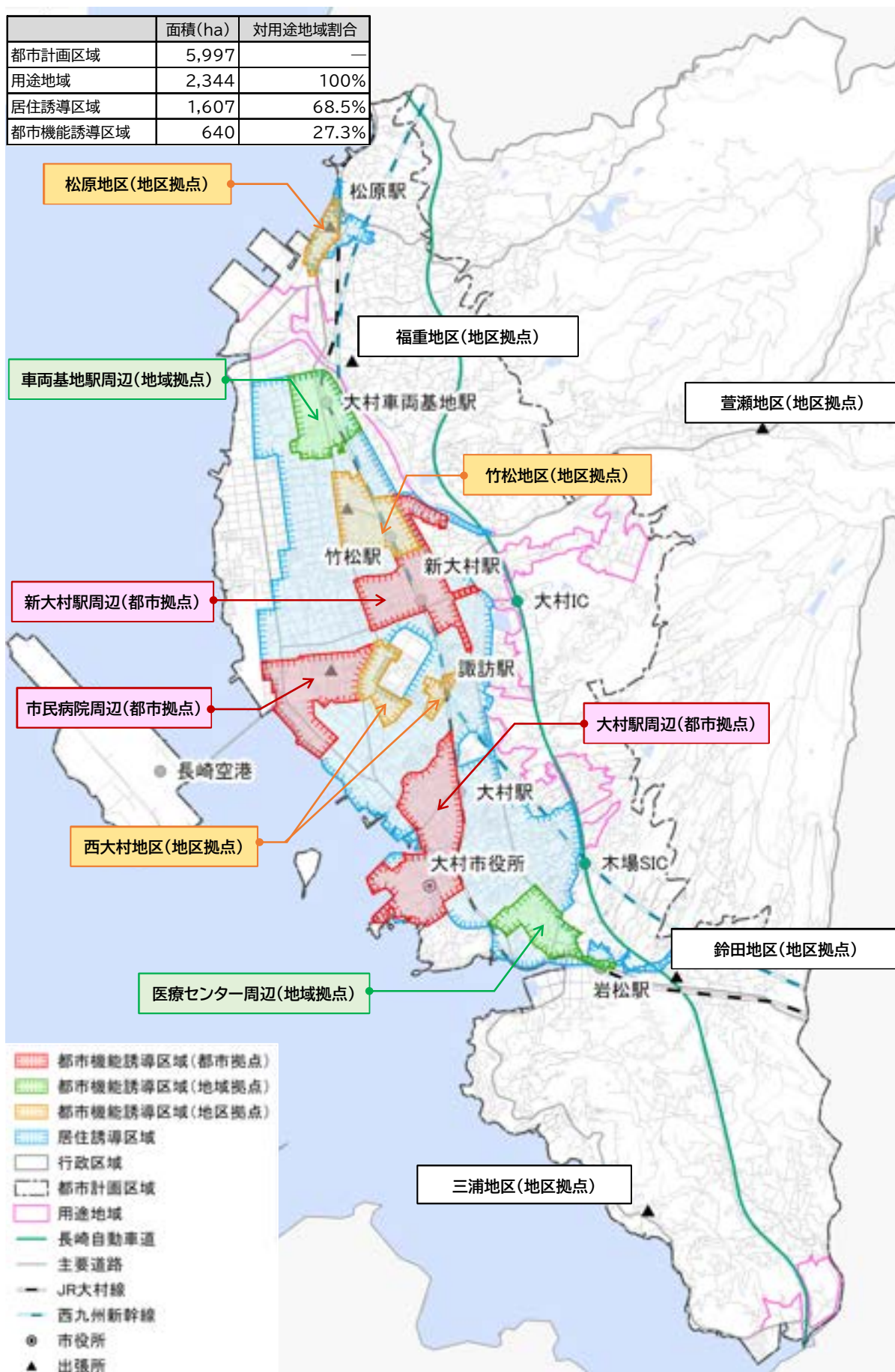


都市機能誘導区域の適性評価と区域設定



都市機能誘導区域

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定



都市機能誘導区域（全体図）

3 誘導施設の設定

3.1 立地適正化計画制度における基本的な考え方

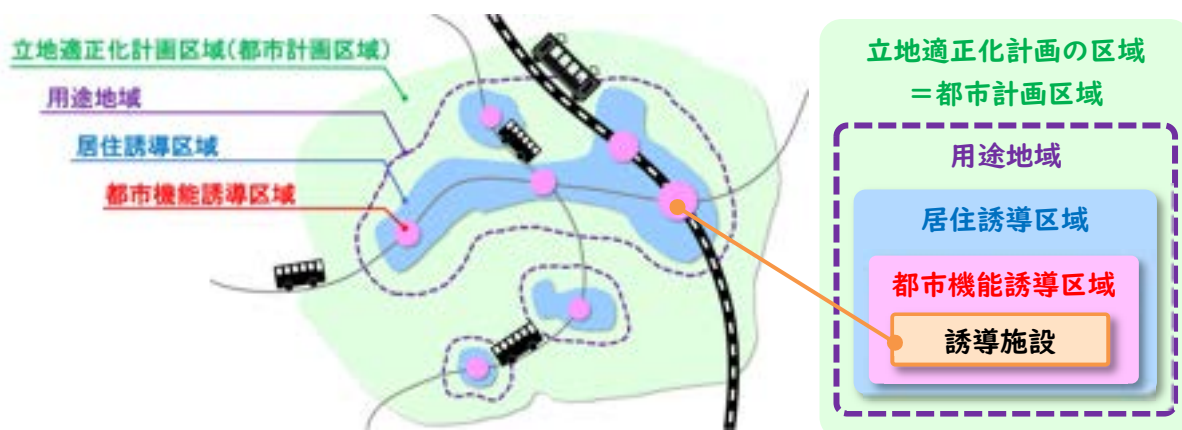
誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものとして、都市再生特別措置法に規定されています。

「第11版都市計画運用指針（令和3年11月一部改訂）」では、誘導施設の例示として、以下の内容があげられています。

〔誘導施設の設定〕

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設
- などを定めることが考えられる。



誘導施設と他の区域との関係性

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

3.2 本市における誘導施設の設定の考え方

前記の誘導施設の基本的な考え方を踏まえ、本市における誘導施設の設定の考え方を以下に整理します。

(1) 都市機能ごとに必要とされる役割と誘導施設候補について

課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）や、関連計画における施策、市民意向を踏まえ、都市機能ごとに必要とされる役割と誘導施設候補を整理します。



(2) 誘導施設の設定における留意点について

居住誘導区域や市全体における都市機能の適正配置の観点から、誘導施設の設定にあたっての留意点を整理します。



(3) 誘導施設の設定について

誘導施設の設定における留意点を踏まえ、誘導施設候補の配置区分（集約配置型/分散配置型）を整理し誘導施設を設定します。



(4) 拠点の特性に応じた誘導施設の配置について

拠点の役割や都市機能の誘導方針を踏まえ、拠点別の誘導施設の配置を整理します。

3.3 誘導施設の設定

(1) 都市機能ごとに必要とされる役割と誘導施設候補

①課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）や、②関連計画における施策、③市民意向を踏まえ、都市機能ごとに必要とされる役割と誘導施設候補を整理した結果を以下に示します。

①課題解決のために必要な施策・誘導方針（関連箇所のみ抜粋）	
安心して住み続けられる良好な住環境の形成	
○高齢者の医療・福祉サービスの需要や若者の子育て支援のニーズなどに対し、AI や IoT、5G といった最先端技術等を活用しながら、あらゆる世代にとって暮らしやすい住環境を形成します。	
多様な交流や活動、賑わいを生み出す都市環境の形成	
○市民生活を支える都市機能はもとより、大村駅や新大村駅周辺をはじめとして、高次の都市機能や新たな企業・産業等の集積を図ることで、多様な交流や市民活動、経済活動、商業・サービス空間等を生み出します。	
②関連計画における施策	
医療機能	第7次長崎県医療計画（諫早市、大村市、東彼杵郡で構成される県央医療圏について） 在宅医療： 在宅療養支援診療所数は県の平均より高い水準にあるが、在宅医療等の医療需要は今後大幅に増加すると予想されておりさらなる充実が必要
介護福祉機能	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 医療・介護連携の推進： 医療と介護の両方を必要とする高齢者等に、医療と介護を一体的に提供し、切れ目のない在宅医療と介護の提供体制の構築を推進 地域包括支援センターの機能強化： 既存の相談窓口や関係機関等と連携し、地域包括支援センターの相談支援機能を強化 地域密着型サービスの整備： 地域包括ケアシステムの構築に、小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護は必要不可欠、中部圏域において看護小規模多機能型居宅介護が未整備のため整備を促進 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 地域生活支援拠点等の整備： 地域支援生活拠点に関わるサービスを開始する事業所の参入を促すなど、体制整備を推進 自立支援と社会参加： 障がい者の地域での暮らしをサポートし個々のニーズに対応できるよう、訪問系サービス・日中活動系サービス等の確保や相談支援体制の充実 福祉施設から一般就労への移行： 一般就労に向け必要な知識の習得や能力の向上を図る就労移行支援や、就労を継続するための知識の習得や能力の向上に必要な訓練を受ける就労継続支援の充実
子育て機能	第2期おおむら子ども・子育て支援プラン 子育て世代包括支援センターによる支援の充実： 医療機関、保育園、子育て支援センター等との連携を強化し、妊娠期から子育て期まで切れ目のない支援を充実 地域の子育て支援拠点の充実： 地域子育て支援センターにおいて、地域住民と親子の交流、育児相談、子育て講座等を開催し、子育てへの不安・ストレスの軽減等を推進
商業機能	大村都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 大規模集客施設の立地誘導方針： 都市構造や市民生活、地域経済等に大きな影響を及ぼす大規模集客施設は、公共公益施設や商業施設・住宅などが集積し、都市生活の拠点となるべき市街地（＝まちなか）の区域へ誘導することを原則とする

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

③市民意向（令和2年度実施の市民アンケート調査より）

住まい周辺にある施設

「高齢者・障がい者福祉施設」以外の施設については、回答者の半数以上が住まい周辺に立地していると回答。一方、「高齢者・障がい者福祉施設」については約37%に留まる。



住まい周辺に欠かせない施設

住まい周辺に欠かせない施設として、「スーパーマーケット」、「病院・診療所などの医療施設」、「銀行・郵便局などの金融機関」が上位3項目にあげられている。



住まいを移したい理由

住まいを移したい理由として、「買い物が不便」、「公共交通が不便」、「医療施設や福祉施設の利用が不便」が上位3項目にあげられている。



住まいを移す場合に移住先に求めること

移住先に求めることとして、「買い物ができるところが近くにある場所」、「公共交通の便利がよい場所」、「病院や診療所などが近くにある場所」が上位3項目にあげられている。



⇒市民の利便性を高める上で、特に商業機能、医療機能、福祉機能に対するニーズが明確化

都市機能ごとに必要とされる役割と誘導施設候補

区分	必要とされる役割	誘導施設候補
医療機能	・救急患者に対して医療サービスを提供する機能	・救急病院（二次救急、三次救急）
	・総合的な医療サービスや日常的な診療サービスを提供する機能	・病院（内科診療を有する） ・診療所（内科診療を有する）
介護福祉機能	・高齢者福祉や障がい者福祉に関する相談窓口や活動拠点としての機能	・総合福祉センター ・地域包括支援センター ・地域活動支援センター
	・高齢者福祉サービスを提供し、高齢者の日常生活を支援する機能	・小規模多機能型居宅介護施設 ・看護小規模多機能型居宅介護施設
	・障がい福祉サービスを提供し、障がい者の日常生活や就労を支援する機能	・障がい者就労支援施設
子育て機能	・子育てに関する相談窓口や活動拠点としての機能	・子育て世代包括支援センター ・地域子育て支援センター
	・子育て世代に必要な児童の預かり等のサービスを提供する機能	・幼稚園 ・保育園等 ・認定こども園 ・放課後児童クラブ
教育文化機能	・市全体における幅広い教育文化活動やレクリエーション活動の拠点としての機能	・イベントホールやスポーツ施設 ・図書館 ・歴史資料館
	・学術の修得・研究・交流等の活動拠点としての機能	・高等教育機関
	・地域における教育文化活動やレクリエーション活動の拠点としての機能	・コミュニティ施設
商業機能	・様々なニーズに対応した買物や食事等を提供する機能 ・日常生活に必要な生鮮品等の買い回りができる機能	・大規模集客施設 ・スーパーマーケット ・コンビニエンスストア等
行政機能	・日常生活に必要な行政サービスを提供する窓口機能	・行政サービス等を受けられる窓口
金融機能	・決済や融資などの有人窓口による金融サービスを提供する機能 ・引出・預入ができる機能	・銀行等 ・郵便局

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

(2) 拠点の特性に応じた誘導施設の配置

拠点の役割や都市機能の誘導方針を踏まえ、拠点別の誘導施設の配置を以下のとおり設定します。

拠点の特性に応じた誘導施設の配置

区分	誘導施設	都市 拠点	地域 拠点	地区 拠点
医療 機能	・救急病院（二次救急、三次救急）	●	●	
	・病院（内科診療を有する）	●	●	
	・診療所（内科診療を有する）	●	●	●
介護 福祉 機能	・総合福祉センター	●		
	・地域包括支援センター	●		
	・地域活動支援センター	●	●	
	・小規模多機能型居宅介護施設	●	●	●
	・看護小規模多機能型居宅介護施設			
	・障がい者就労支援施設	●	●	●
子育て 機能	・子育て世代包括支援センター	●		
	・地域子育て支援センター	●	●	●
	・幼稚園			
	・保育園等	●	●	●
	・認定こども園			
	・放課後児童クラブ	●	●	●
教育 文化 機能	・イベントホール			
	・スポーツ施設	●		
	・図書館			
	・歴史資料館			
	・高等教育機関	●	●	
	・コミュニティ施設	●	●	●
商業 機能	・大規模集客施設	●		
	・スーパーマーケット	●	●	
	・コンビニエンスストア等	●	●	●
行政 機能	・行政サービス等を受けられる窓口	●	●	●
金融 機能	・銀行等 ・郵便局	●	●	●

都市拠点に配置する誘導施設については、全ての都市拠点に配置するのではなく、拠点の役割や誘導施設の立地状況を踏まえ、適切な維持・誘導を図る



3.4 誘導施設の定義

前記の誘導施設の定義を以下に示します。

誘導施設の定義

区分	誘導施設	定義
医療機能	・救急病院（二次救急、三次救急）	・消防法及び救急病院等を定める省令に基づいて都道府県知事が告示・指定する医療機関で、二次救急・三次救急に位置づけられる病院
	・病院（内科診療を有する）	・医療法第5条の5に規定する病院のうち、内科診療を有する病院
	・診療所（内科診療を有する）	・医療法第5条の5に規定する診療所のうち、内科診療を有する診療所
介護福祉機能	・総合福祉センター	・市条例に規定する総合福祉センター
	・地域包括支援センター	・介護保険法第115条の46に規定する施設
	・地域活動支援センター	・障がい者の相談支援ネットワークの中核となる「大村市地域生活支援センターラフ・ラム」
	・小規模多機能型居宅介護施設 ・看護小規模多機能型居宅介護施設	・介護保険法第8条に規定する地域密着型サービスのうち、小規模多機能型居宅介護または看護小規模多機能型居宅介護のサービスを提供する施設
	・障がい者就労支援施設	・障害者総合支援法第5条に規定する障がい福祉サービスのうち、就労継続支援のサービスを提供し利用者が日常的に通所する施設
子育て機能	・子育て世代包括支援センター	・母子保健法第22条に規定する母子健康包括支援センター
	・地域子育て支援センター	・児童福祉法第6条の2に規定する地域子育て支援拠点事業（乳幼児のいる子育て親子の交流や相談、情報提供等）を実施する施設
	・幼稚園	・学校教育法第22条に規定する施設
	・保育園等	・児童福祉法第39条に規定する保育所 ・市の条例に定められた基準を満たし市の認可を受け地域型保育事業を実施する施設 ・認可外保育施設（企業が設置する施設も含む）
	・認定こども園	・認定こども園法第2条に規定する認定こども園
	・放課後児童クラブ	・児童福祉法第6条の3に規定する放課後児童健全育成事業を実施する施設
教育文化機能	・イベントホール ・スポーツ施設	・興行場法第1条に規定する興行場またはこれに類する施設
	・図書館	・図書館法第2条に規定する図書館で、専門性の高い図書を豊富に貯蔵し広域市町を対象とする施設
	・歴史資料館	・歴史資料や情報を収集、保管し、その調査研究と展示活動などを通じて歴史・文化を発信する施設
	・高等教育機関	・学校教育法第83条に規定する大学

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

区分	誘導施設	定義
		・学校教育法第108条に規定する短期大学 ・学校教育法第115条に規定する高等専門学校 ・学校教育法第124条に規定する専修学校
	・コミュニティ施設	・市条例に規定する地区公民館 ・市条例に規定するコミュニティセンター
商業機能	・大規模集客施設	・延べ面積が1万㎡を超える店舗、劇場、映画館、遊技場・文化ホールまたはこれらに類する施設（公共団体が設置するものも含む）
	・スーパーマーケット	・売場面積250㎡以上かつ食料品の小売販売額が70%以上で、セルフサービス方式を採用した小売店舗
	・コンビニエンスストア等	・飲食料品を扱い、売場面積30㎡以上250㎡未満で、営業時間が1日で14時間以上のセルフサービス方式を採用した小売店舗
行政機能	・行政サービス等を受けられる窓口	・地方自治法第155条に規定する出張所
金融機能	・銀行等	・都市銀行、地方銀行、第二地方銀行 ・信託銀行 ・信用金庫、信用組合、労働金庫、商工組合中央金庫
	・郵便局	・郵便局

第6章

計画を実現化するための 施策の方針

- 1 誘導施策の基本的な考え方
- 2 誘導施策の方針
- 3 届出制度の運用



第6章 計画を実現化するための施策の方針

Ⅰ 誘導施策の基本的な考え方

国立社会保障・人口問題研究所による本市の将来人口見通し（平成30年12月推計）では、令和7（2025）年の9万4千人をピークに減少に転じ、令和42（2060）年には8万人まで落ち込むと推計されています。現在、本市の総人口は国立社会保障・人口問題研究所が示す令和7（2025）年の推計値を上回る状況となっており、今後しばらくの間は微増傾向が続くと予想されます。

一方で、本市の様々な政策効果や社会情勢の変化から策定した「大村市人口ビジョン」（平成27年12月策定）では、令和7（2025）年に10万人を目指し、令和42（2060）年には9万8千人を維持する目標を掲げています。

その要因として、令和4（2022）年秋の西九州新幹線の開業に伴う新大村駅周辺整備をはじめ、大村車両基地駅周辺の整備や、地域資源を活かしたまちづくりの推進等により、一定の人口流入や開発行為が見込まれます。

以上のことから、目指すべき将来都市像を実現するため、都市機能誘導区域及び居住誘導区域と連動した誘導施策を検討していきます。

■誘導施策の基本的な考え方

都市機能誘導区域における都市機能の維持・増進

都市拠点をはじめ、地域拠点、地区拠点など、それぞれの拠点の役割に応じた都市機能の維持・増進を図るため、都市機能誘導区域を設定し、効率的で利便性の高い都市構造の形成を図ります。

居住誘導区域における人口密度の維持

用途地域が指定された地域のうち、民間及び公共投資、その他の行政運営などを効率的に行うため、一定の人口密度を維持する居住誘導区域を設定し、公共交通の利便性の向上を図るとともに、歩行空間、自転車通行空間、その他公共空地の整備に努め、快適で利便性の高い住環境の創出を図ります。

公共交通ネットワークの充実

大村市地域公共交通網形成計画、大村市地域公共交通再編実施計画との整合を図り、都市機能が集積する拠点までの公共交通を確保するため、都市拠点をはじめ、地域拠点、地区拠点を結ぶ基幹公共交通のネットワーク強化を図るとともに、日常生活を支える公共交通網の再編、居住地域から各拠点とを結ぶコミュニティ交通の導入を図ります。

地域コミュニティの維持、活性化

地域住民と町内会などの地域団体等が協力・連携し、様々な地域活動に取り組めるよう支援を行うとともに、住み慣れた地域で生活を続けられるよう、安全で安心して暮らせる地域づくり及び地域コミュニティの維持・活性化を図ります。

上記の4つの視点を軸とした取り組みを進めることで、本市が目指す「コンパクトプラスネットワークのまちづくり」を実現し、人口密度の維持に努め、税収の減少や地価の下落を抑制し、効率的で持続可能な市街地の形成を図ります。

また、誘導施策については、今後の社会情勢や目標値の達成状況に応じて、新たな施策の追加や既存施策の更新などについて検討していきます。

第6章 計画を実現化するための施策の方針

都市再生整備計画新大村駅（郡川周辺）地区

面積：46.5ha 計画期間：令和8（2026）年度～令和（2030）12年度

大目標：「ミライがひろがる魅力あふれるまちづくり」の実現に資する、官民連携による都市拠点（新大村駅周辺）の機能強化

目標1：持続可能な「大村市の集約型都市構造」の都市拠点における、安心・安全な都市基盤の形成

目標2：官民連携による土地活用の促進（都市拠点に相応しい機能導入）



車両基地駅周辺地区

新幹線車両基地の建設をはじめ、大村車両基地駅の設置や都市計画道路の整備が進められており、市北部の生活を支える新たな地域拠点としての拠点形成を図るため、駅周辺における住居、商業、教育、福祉などの都市機能の誘導を推進します。

(3) 高次都市機能の集積の活用

市民病院周辺地区

市民病院、消防署、警察署など既存施設の集積と、良好な交通環境を活かし、医療面や防災面をはじめ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。

医療センター周辺地区

市南部の生活を支える新たな地域拠点としての拠点形成を図るため、既存の長崎医療センターや活水女子大学を活かし、医療機能や住居、商業、教育、福祉などの都市機能の誘導を推進します。

(4) 都市機能の施設整備

都市構造再編集中支援事業等の活用により、都市機能誘導区域内へ商業施設、福祉施設、子育て施設等の生活利便施設及び高次都市機能施設を維持・増進します。

(5) 都市計画制度の活用

地区計画等の活用により、都市機能誘導区域内の都市機能を維持・増進します。

都市機能誘導区域内で民間の都市機能増進施設を誘導するにあたり、必要に応じて用途や容積率の緩和を図るなど、特定用途誘導地区の指定等について検討を行います。

(6) 公的不動産の活用

市が所有する公共施設の集約等による施設跡地や未利用地を活用し、都市機能の維持・増進を図ります。

(7) 空き家等の利用されていない土地の活用

空き家については再利用に向けた取り組みを、空き地等の利用されていない土地については都市機能の立地の可能性を検討します。

(8) 届出制度の活用

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地や、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止については、都市再生特別措置法第108条に基づき届出が必要となるため、できる限り早期の情報収集と届出を活用した都市機能誘導区域内への立地促進を図ります。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設が廃止した場合は、既存建物・設備の有効活用や後継者の誘致など機能維持に向けた取り組みを検討します。

(9) 公共施設の立地促進

公共施設の再編等に当たっては、公共施設の用途に応じて、都市機能誘導区域及び居住誘導区域への立地を念頭に検討します。

(10) 介護保険事業者選定審査の見直し

介護保険の地域密着型サービス事業者が、都市機能誘導区域内に立地する場合の事業者候補者の選定審査においては、立地適正化計画に配慮した加点項目を検討します。

(11) 関係団体等との連携

都市機能誘導区域内の都市機能を維持・増進するため、学識経験者、事業者、関係団体、行政との連携ネットワークの強化を検討します。

(12) 都市機能の施設整備に対する支援

都市機能誘導区域内に民間の誘導施設を移転・新設する場合には、都市構造再編集中支援事業等の活用により、施設整備費等の一部支援について検討します。支援にあたっては、拠点ごとの誘導施設を対象とするものとしませんが、支援を行う適用基準等を十分に検討した上で、支援制度の活用を図ります。

都市機能誘導区域内の誘導施設が更新または合築・複合化する場合、都市構造再編集中支援事業等の活用により、施設整備費等の一部支援について検討します。

その他の支援制度については、今後検討を進めて支援内容の充実を図ります。

2.2 居住誘導区域における人口密度の維持に関する施策

(1) 良好な居住空間の確保

歩行環境や自転車走行環境の向上をはじめ、公共交通へのアクセスの向上を図るための道路整備を推進します。

「大村市公園施設長寿命化計画」に基づき、公園の維持・更新を進めながら、幅広い世代にとって快適な居住環境の創出を図ります。

(2) 市営住宅の維持、更新

「大村市営住宅長寿命化計画」等に基づき、市営住宅の維持、更新を進めるにあたり、居住誘導区域外の施設については区域内への再配置を検討するとともに、地域コミュニティの維持・活性化に寄与するよう努めます。

(3) 空き家等の利用されていない土地を活用した居住促進の検討

居住誘導区域内の空き地、空き家などについては、居住に向けた再利用の方法について検討を行います。

第6章 計画を実現化するための施策の方針

(4) 届出制度の活用

居住誘導区域外に一定規模以上の住宅を建築する場合は、都市再生特別措置法第88条に基づき届出が必要となるため、届出を活用した居住誘導区域内への立地促進を図ります。

(5) 税制面の措置

「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく必要な措置の勧告の対象となった特定空き家等に係る土地については、住宅用地に係る固定資産税・都市計画税の特例の対象外となることから、特定空き家等に係る必要な取り組みを推進します。

(6) 民間団体等との連携

居住誘導区域内への誘導については、不動産業界、住宅業界等との連携を図り、土地売買取引情報の把握や空き家等の解消に向けた連携ネットワークの強化を検討します。

(7) 定住に対する支援

居住誘導区域内への定住を促進するため、居住誘導区域外で住宅開発や共同住宅の建築などを予定される場合に、誘導区域内での立地が優位になるような支援制度の充実に努めるため、今後支援内容の検討を行います。

2.3 地域コミュニティの維持、活性化に関する施策

(1) 地域コミュニティの活動の支援

町内会など地域団体への支援により、地域コミュニティの維持を図ります。

既存の出張所や公民館の維持・更新を図り、地域の相談窓口、地域情報収集、行政情報発信をはじめ、地域コミュニティ活動の支援を行います。

(2) 安全で安心して暮らせる地域コミュニティの創出

市民が住み慣れた地域や望んだ場所で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、地域包括ケアシステムの構築に努めます。

多様な世代の交流を促進し、地域が一体となって子育て、防犯、防災、介護などに取り組むことができる環境づくりを推進します。

2.4 その他の施策

(1) 移住・定住促進の支援

PRイベントや様々な媒体を通じた情報発信などのシティプロモーション活動により、交流人口及び関係人口の増加を図るとともに、地域コミュニティの活性化や移住促進を図ります。

UIJターン希望者のための相談窓口を設置するなど、市域への移住を支援するとともに、企業誘致や雇用の促進など、定住促進を図る施策に取り組みます。

(2) 高速交通結節機能の向上

空港・高速インターチェンジ・新幹線といった高速交通体系を活かし、高速交通ネットワークの構築による交流人口の増加を図るとともに、公共交通網の形成及び交通結節機能の強化により、交流人口の流動を促進します。

(3) 自転車利用環境の向上

居住誘導区域内においては、市民の健康増進や環境負荷の低減、良好な居住環境の形成を推進するため、歩行者と自転車が共存できる交通環境の整備を推進し、駅や主要なバス停などの交通結節点や公共施設等における駐輪場の整備を図ります。

2.5 公共交通ネットワークの充実

(1) 公共交通の方針

本市が目指す「コンパクトプラスネットワークのまちづくり」を実現するため、「大村市地域公共交通再編実施計画」等に基づき、拠点間連携を行うための公共交通体系の構築を推進します。

■本市の将来の姿と方向性

都市軸を骨格として主要な拠点を結び、まとまりある市街地の形成
～コンパクトな多核連携都市の形成促進～

- 平成34年の九州新幹線西九州ルートの開業によって、大村市の都市構造が大きく変化することが予想される。
- 新幹線開業の前には、市民病院の建替え、県立・大村市立一体型図書館の開館といった公共施設系のまちづくりが進み、さらに木場スマートICの供用開始、都市計画道路池田沖田線の整備といったインフラ整備も行われる計画である。
- 新大村駅周辺ゾーンの整備では、東西両側に駅前広場の整備が計画され、東側駅前広場は広域的玄関口として交通結節機能を有する。
- 都市機能としては、業務施設を中心として情報発信・交流施設、都市型住宅の導入が予定されている。
- 立地適正化計画では、大村中央地区（新大村駅）、大村南部地区（大村駅）、西大村地区（市民病院）、大村北部地区（車両基地駅）の4つの中心拠点で都市機能の誘導を目指している。
- 都市計画道路池田沖田線の整備により大村市の環状道路が構築されることにより、都市内交通にも変化が予想される。

■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

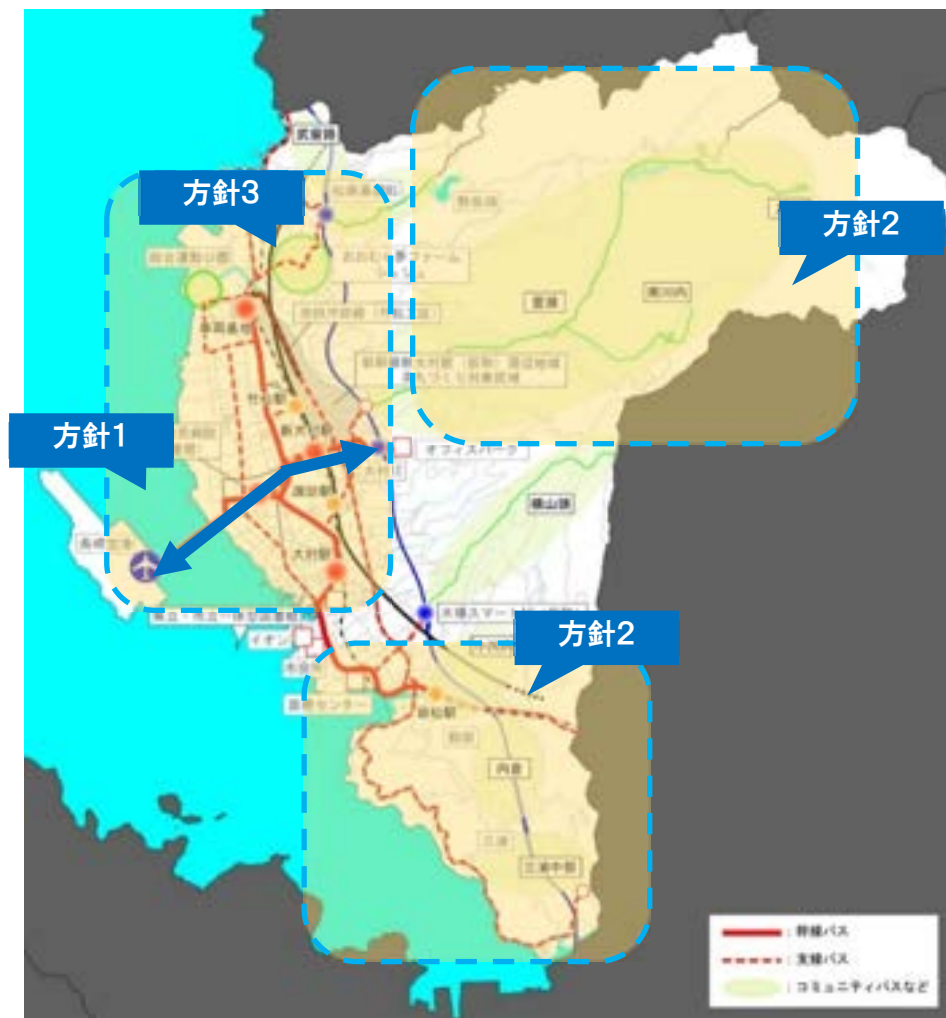
- 公共交通体系および道路網により拠点が連携した、コンパクトな都市づくりを推進する。
- 都市交通の基軸は、長崎空港⇄新大村駅⇄大村ICを結ぶ高速交通とともに、立地適正化計画で検討を進めている大村中央地区を中心とした4つの拠点と市役所等の生活拠点の連絡を併せて構築し、幹線バスとして利便性に優れた都心部の公共交通軸の確立をめざす。
- 通勤通学等の目的で都心部から離れた地域から地域拠点への移動を支える支線バスや交通空白地における高齢者等の通院、買い物等日常生活に必要な移動を支えるコミュニティバスなどをJR駅や中心拠点で幹線バスとネットワーク化し、本市がめざす「多核連携型コンパクトシティ」を支えるバスネットワークの構築をめざす。

出典：大村市地域公共交通網形成計画（平成28年3月）

第6章 計画を実現化するための施策の方針

■地域公共交通ネットワーク再編方針

方針1：市街地を運行する路線バスの運行間隔の短縮
・昼間帯における市街の幹線バスを概ね30分間隔で運行する。 ・平日の朝夕の時間帯は、通勤通学の利用者を考慮し、現状の運行を維持する。
方針2：郊外の移動手段の見直しによる利便性向上
・郊外の路線については、昼間の時間帯に集落付近を通るデマンド型乗合タクシーを導入し、運行経路を見直す。 ・郊外路線区間で利用の少ない、昼間の時間帯のバスを利用の多い幹線バス区間に投入する。
方針3：新幹線開業に合わせたバス路線新設及び既存路線の見直し
・九州新幹線西九州ルート開業にあわせ、新大村駅（仮称）と車両基地（仮称）を新たな拠点とした買い物や通院など市北部住民の生活を考慮したバス路線を新設する。 ・長崎空港、新幹線駅（新大村駅（仮称））、高速バス（大村IC）の高速交通の拠点を結び、大村市を中心として長崎県内への移動を可能とする公共交通体系を構築する。 ・新幹線新駅の近隣を通る既存路線については、新駅へ乗り入れを検討する。



出典：大村市地域公共交通再編実施計画（令和2年3月）

3 届出制度の運用

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールするため、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や立地、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等を行う際には、都市再生特別措置法に基づき届出が必要となります。

3.1 都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等の届出等

都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

【開発行為】

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【建築等行為】

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。（都市再生特別措置法第 108 条第 3 項）

市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。（都市再生特別措置法第 108 条第 4 項）

3.2 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出等

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、休止または廃止しようとする日の 30 日前までに、市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

市長は、休廃止の届出があった場合において、新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言または勧告をすることができます。（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 2 項）

第6章 計画を実現化するための施策の方針

3.3 居住誘導区域外での建築等の届出等

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、その行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条第1項）

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

開発行為

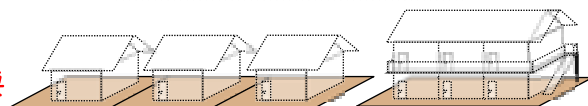
「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を言います。

① 面積に関係なく、3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為

② 1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で、規模が1,000㎡以上のもの

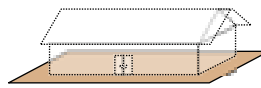
①の例示

800㎡の3戸以上の開発行為 ⇒ **届出が必要**

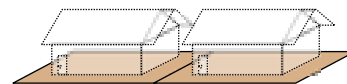


②の例示

1,300㎡の1戸の開発行為 ⇒ **届出が必要**



800㎡の2戸の開発行為 ⇒ **届出は不要**



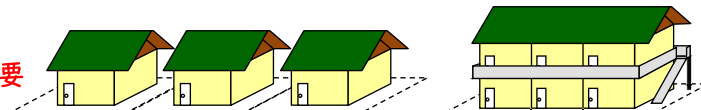
建築等行為

① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①の例示

3戸以上の建築行為 ⇒ **届出が必要**



②の例示

3戸以上の改築行為 ⇒ **届出が必要**



市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。（都市再生特別措置法第88条第3項）

市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。（都市再生特別措置法第88条第4項）

3.4 宅地建物取引に関する事項

宅地建物取引業者が宅地建物取引主任者をして宅地または建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明しなければならない法令上の制限として、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築等の届出義務等が追加されています。（宅地建物取引業法第35条第1項第2号）

宅地建物取引において、宅地建物取引主任者は、取引の相手方に対し、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築等の届出義務を説明しなければなりません。（宅地建物取引の重要事項説明の項目に建築等の届出に関する事項を追加）

第7章 防災指針

- 1 基本的な考え方
- 2 災害ハザード情報等の収集・整理
- 3 災害リスクの高い地域等の抽出
- 4 地区ごとの防災上の課題の整理
- 5 地区ごとの課題を踏まえた取り組み方針
- 6 具体的な取り組み、スケジュール
- 7 実現化に向けた方策



第7章 防災指針

Ⅰ 基本的な考え方

Ⅰ.Ⅰ 防災指針とは

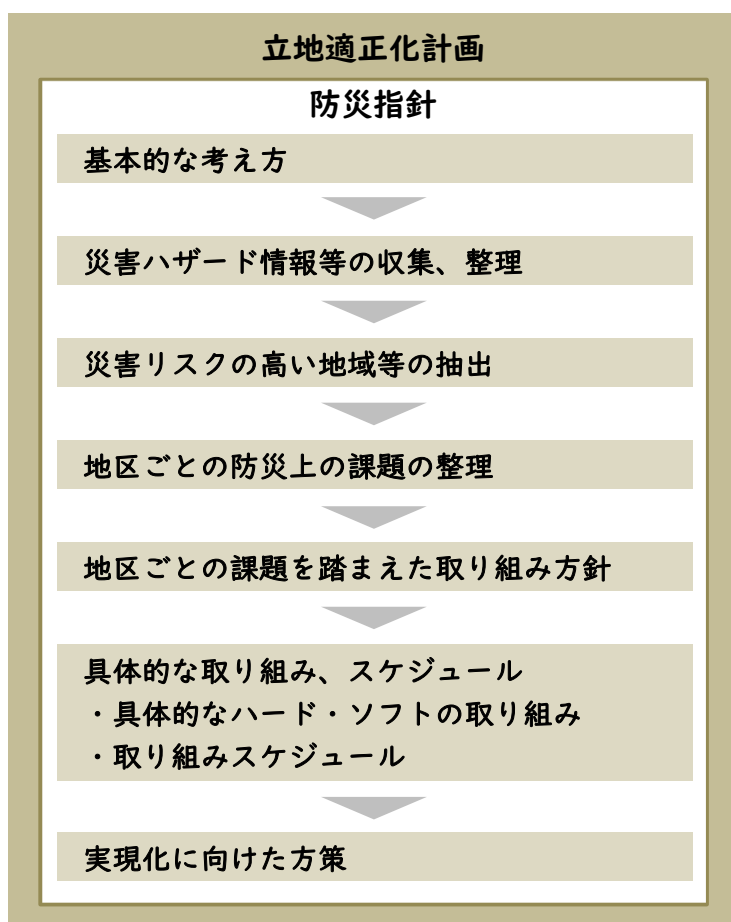
近年、全国各地で豪雨による浸水や土砂災害、地震・津波などの大規模災害が発生しており、本市においても令和2（2020）年7月豪雨において昭和51（1976）年の観測開始以来最大となる24時間雨量384mmを観測し、浸水・土砂崩れ等によって道路や住宅、商工業・農業・観光などに被害が発生しました。

我が国では、こうした頻発・激甚化する自然災害への総合的対策が喫緊の課題となっていることから、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、令和2（2020）年6月の都市再生特別措置法改正によって、立地適正化計画の新たな記載事項として居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」が位置づけられました。

防災指針では、災害ハザード情報と都市計画情報を重ね合わせ、都市が抱える防災上の課題を分析した上で、防災まちづくりに向けた取り組み方針等を明確にし、ハード・ソフトの両面からの安全確保の対策を位置付けることとなっています。

Ⅰ.2 防災指針の構成

本計画における防災指針は、国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き（令和3年10月改訂）」に基づき検討・策定するものであり、その構成は以下に示すとおりです。



防災指針の構成

2 災害ハザード情報等の収集・整理

「立地適正化計画作成の手引き」では、洪水、雨水出水、津波、高潮、土砂災害などの災害要因ごとに検討を行うことが必要とされています。

また、災害ハザードには、住宅等の建築や開発行為等の規制を伴う、いわゆる「レッドゾーン」と、建築や開発行為等の規制はないが警戒避難体制の整備等が求められる「イエローゾーン」があります。

そこで、本市で指定がある災害ハザード情報を下表のとおり収集し、市全域における災害ハザードの分布状況について次頁以降に整理します。

災害ハザード情報の収集・整理項目

種別	ハザードデータ		使用データ
洪水	洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）		大村市防災マップ 2021
	洪水浸水想定区域（浸水継続時間：L2）		長崎県総合防災 GIS
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食：L2）		大村市防災マップ 2021
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域	大村市防災マップ 2021
	急傾斜地崩壊危険区域	地すべり防止区域	国土数値情報 2020
津波	津波災害警戒区域		大村市防災マップ 2021
ため池	ため池浸水想定区域		大村市ため池ハザードマップ 大村市ため池浸水想定区域図

赤色：レッドゾーン 黄色：イエローゾーン

都市計画関連の規制等におけるいわゆるレッドゾーン・イエローゾーン（参考）

区域		行為規制等
レッドゾーン 住宅等の建築や 開発行為等の規 制あり	災害危険区域 （崖崩れ、出 水、津波等）	災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前記の条例で定める。（建築基準法第 39 条第 2 項）
	地すべり 防止区域	地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。（地すべり等防止法第 18 条第 1 項）
	急傾斜地崩壊 危険区域	急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 7 条第 1 項）
	土砂災害 特別警戒区域	特別警戒区域内において、都市計画法第 4 条第 12 項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 10 条第 1 項）
	浸水被害 防止区域	浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。（特定都市河川浸水被害対策法第 57 条第 1 項、第 66 条第 1 項）
	津波災害 特別警戒区域	特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。（津波防災地域づくりに関する法律第 73 条第 1 項）
イエローゾーン 建築や開発行為 等の規制はなく、 区域内の警戒避 難体制の整備等 を求めている	浸水想定区域	なし
	土砂災害 警戒区域	なし
	津波災害 警戒区域	なし
	津波浸水想定 （区域）	なし

出典：立地適正化計画作成の手引き

第7章 防災指針

2.1 洪水

(1) 洪水浸水想定区域に関する基本的な考え方

■洪水浸水想定区域

長崎県では、「計画規模 L1」と「想定最大規模 L2」に関する洪水浸水想定区域図を策定しています。洪水浸水想定区域図（計画規模 L1）は、洪水防御に関する計画の基本となる降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を指します。また、浸水想定区域図（想定最大規模 L2）は、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を指します。

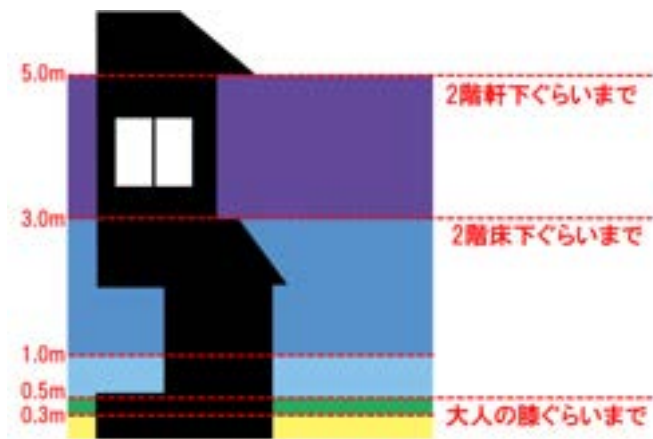
本市の防災マップでは、この浸水想定区域図（想定最大規模L2）に基づく洪水ハザードマップを公表しています。

想定的前提となる降雨

区分		想定的前提となる降雨
計画規模 L1	郡川水系郡川	流域全体に 24 時間総雨量 530mm ピーク時の 1 時間に 140mm の降雨がある場合
	大上戸川水系大上戸川 内田川水系内田川	大上戸川及び内田川流域 1 時間雨量 103mm
想定最大規模 L2	郡川水系郡川	流域全体に 24 時間総雨量 850mm ピーク時の 1 時間に 156mm の降雨がある場合
	大上戸川水系大上戸川 内田川水系内田川	大上戸川及び内田川流域 12 時間総雨量 935mm

■浸水深の目安

大村市防災マップでは、浸水深の目安を以下のように示しており、浸水深 0.5m では概ね大人の膝ぐらゐまで浸水し、浸水深 3.0m では家屋の 2 階床下ぐらゐまで、浸水深 5.0m では家屋の 2 階軒下ぐらゐまで浸水するおそれがあると考えられます。



浸水深の目安

■浸水継続時間

浸水継続時間は、洪水時に避難が困難となる一定の浸水深を上回る時間の目安を示すものです。浸水継続時間が長い地域では、仮に洪水時に屋内安全確保（垂直避難）により身体・生命を守れたとしても、その後の長期間の浸水により生活や企業活動の再開等に支障が出るおそれがあります。長崎県では、0.5m（屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある水深）を基本とし、この浸水深を上回る時間を算定しています。

■家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域は、洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫が発生するおそれがある範囲のことであり、その要因から氾濫流によるものと河岸侵食によるものがあります。なお、長崎県では、想定最大規模の洪水浸水想定区域をもとに家屋倒壊等氾濫想定区域を策定しています。

氾濫流による家屋倒壊等



本道家屋が倒壊するような堤防決壊等に伴う激しい流れが想定され、早期の立退き避難が必要な区域

河岸侵食による家屋倒壊等



堤防や家屋の基礎を支える地盤が激しい川の流れて削られることによる家屋の倒壊が想定され、早期の立退き避難が必要な区域

家屋倒壊等氾濫想定区域の種類

出典：大村市防災マップ

■浸水深と自動車・歩行者の通行可否

自動車が走行できない浸水深：**浸水深 0.3m 以上**

国土交通省の「水害の被害指標分析の手引（平成 25 年 7 月）」では、自動車の通行に支障が生じる浸水深は、以下に示す浸水深と自動車通行との関係性を踏まえ、浸水深 30cm を閾値として設定することを原則としています。

<浸水深と自動車通行との関係>	
10 [cm]	乗用車のブレーキの効きが悪くなる
20 [cm]	道路管理者によるアンダーパス等の通行止め基準
30 [cm]	自治体のバス運行停止基準
	乗用車の排気管やトランスミッション等が浸水
60 [cm]	J A F の実験でセダン、SUV とともに走行不可 ⁽¹⁾

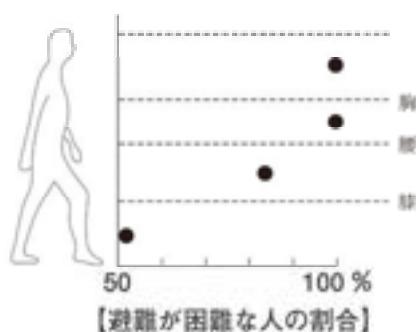
出典：水害の被害指標分析の手引

人が歩行できない浸水深：**浸水深 0.5m 以上**

国土交通省の「水害ハザードマップ作成の手引き（平成 28 年 4 月）」では、過去の災害発生事例や実験データを踏まえ、氾濫水の流れが緩やかであっても 0.5m 以上の水深があると大人でも歩行が困難としています。

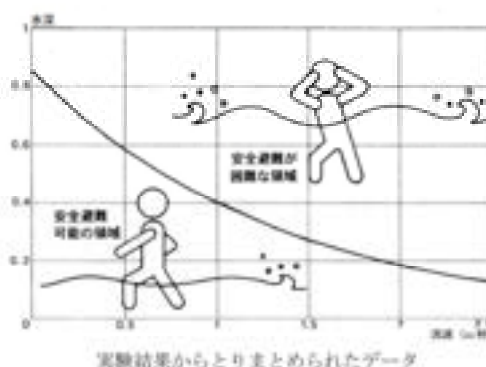
【関川水害】

関川水害(平成 7 年)における調査結果によれば、浸水深が膝(0.5m)の高さ以上になると、ほとんどの人が避難困難であった。(引用：末次忠司(2005)、「河川の科学」ナツメ社、P227)



【実験データ】

浸水深が 0.5m (大人の膝) 程度でははん濫流速が 0.7m/s 程度でも避難は困難となる。

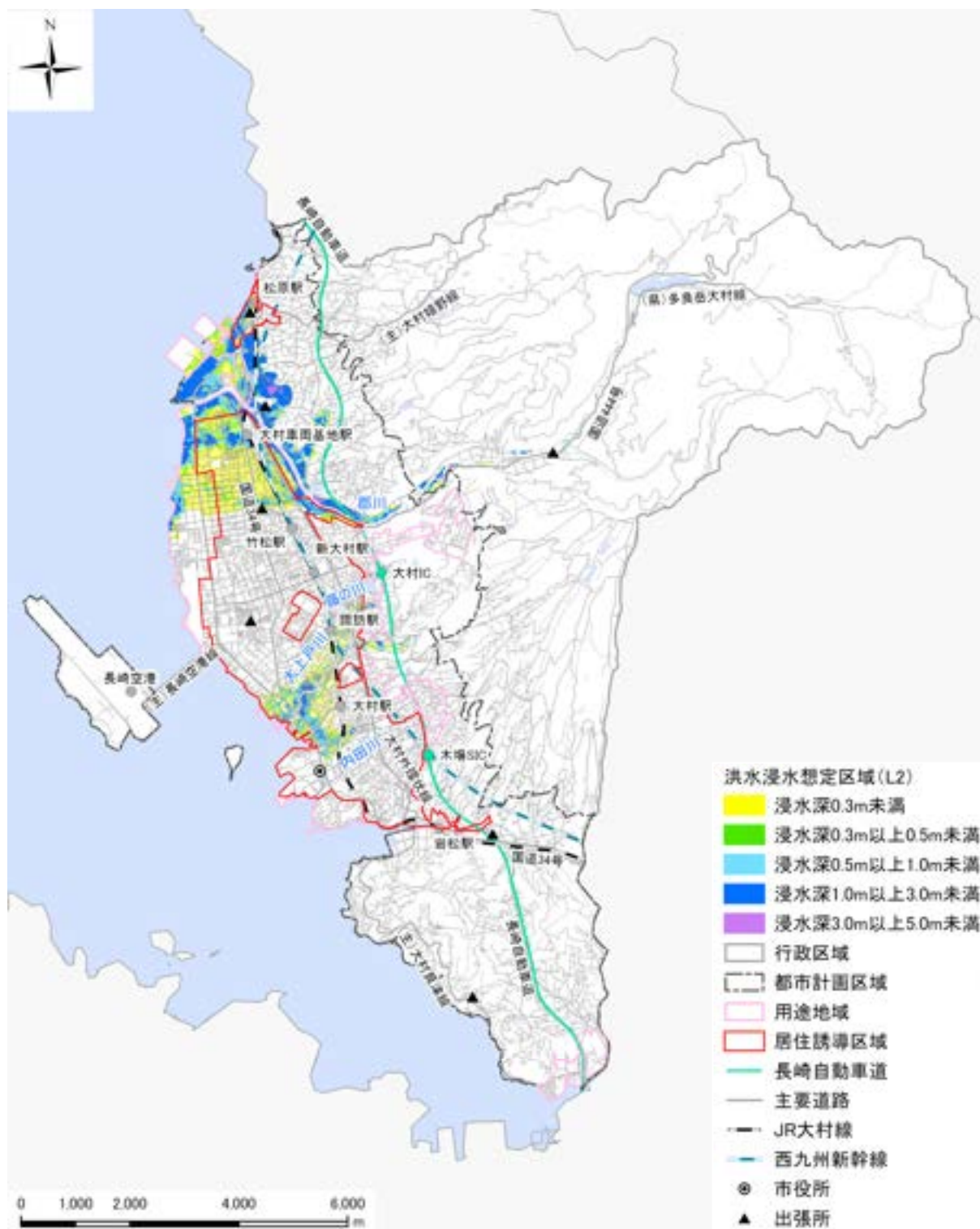


出典：水害ハザードマップ作成の手引き

第7章 防災指針

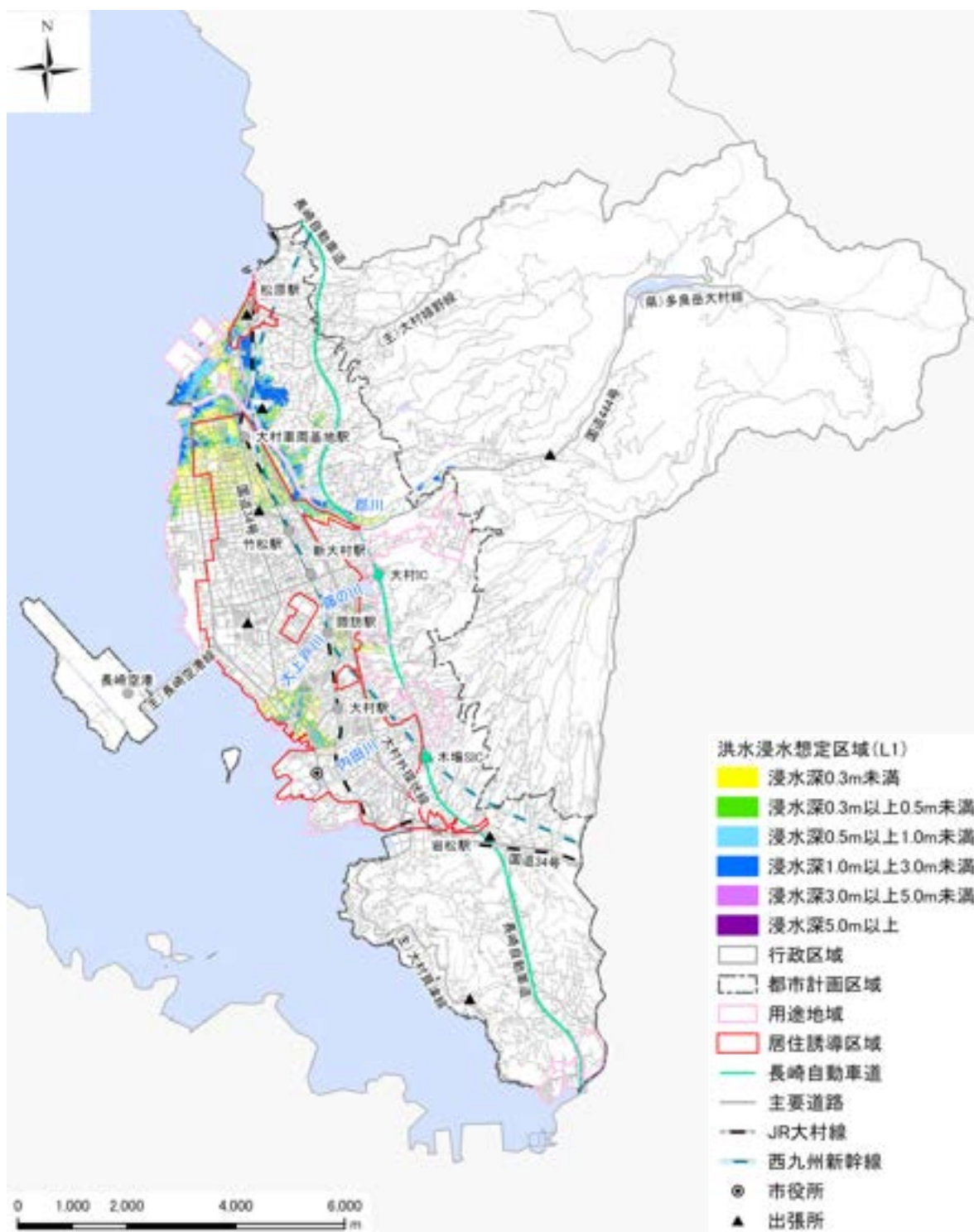
(2) 洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）

郡川、大上戸川・内田川・藤の川沿いに洪水浸水想定区域が指定されています。郡川沿いでは浸水深 0.5m 以上の区域が広範囲に指定されており、一方、大上戸川・内田川・藤の川沿いでは河口付近を中心に浸水深 0.5m 以上の区域が指定されています。



洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）

【参考】



洪水浸水想定区域（計画規模 L1）

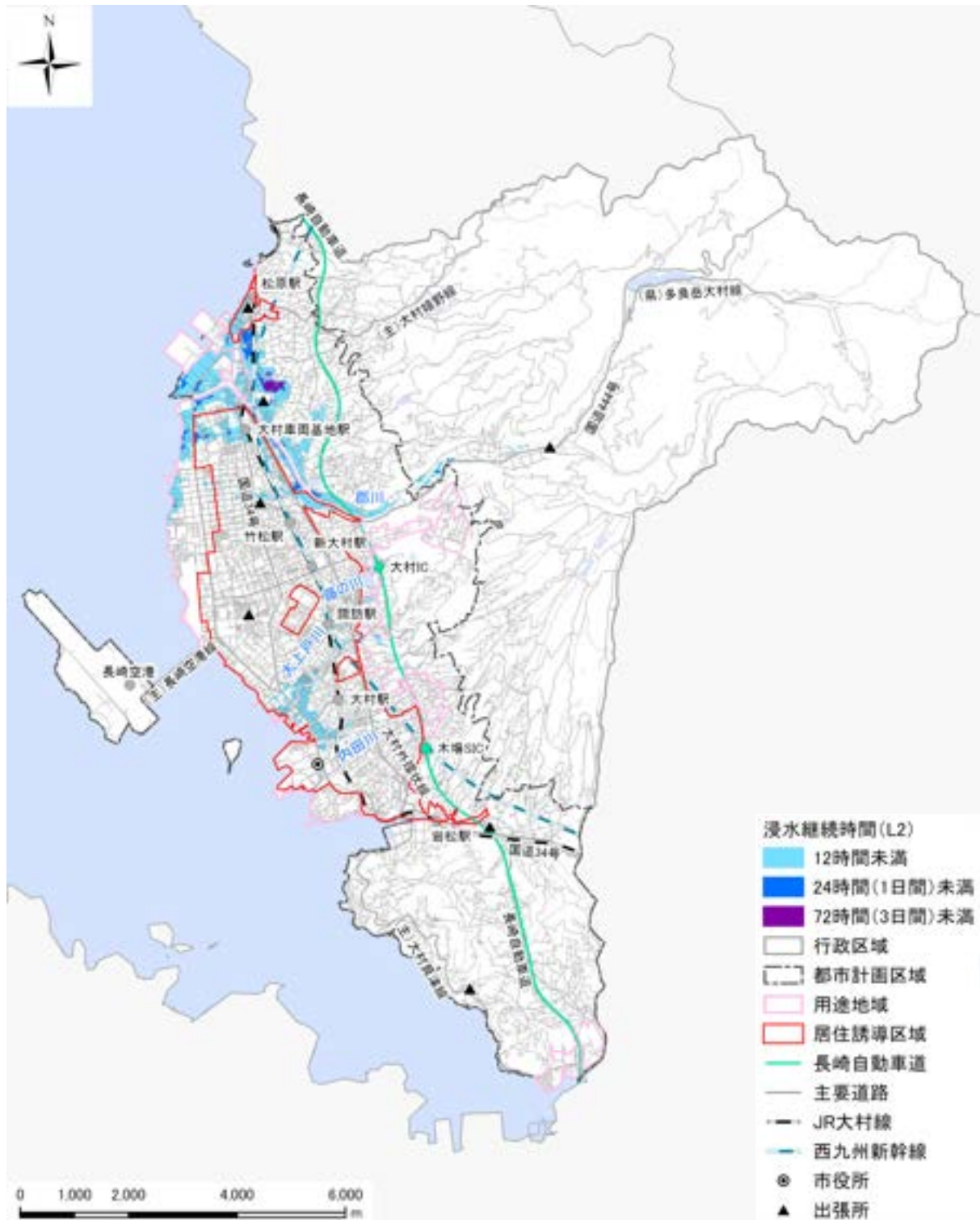
出典：長崎県資料

第7章 防災指針

(3) 浸水継続時間（想定最大規模 L2）

郡川沿いでは、浸水継続時間 12 時間未満の区域に加えて、浸水継続時間 24 時間（1 日間）未満の区域で面的に広がりを見せる場所が複数点在しており、さらに皆岡町・福重町を跨ぐ農地では浸水継続時間 72 時間（3 日間）未満の区域が存在しています。

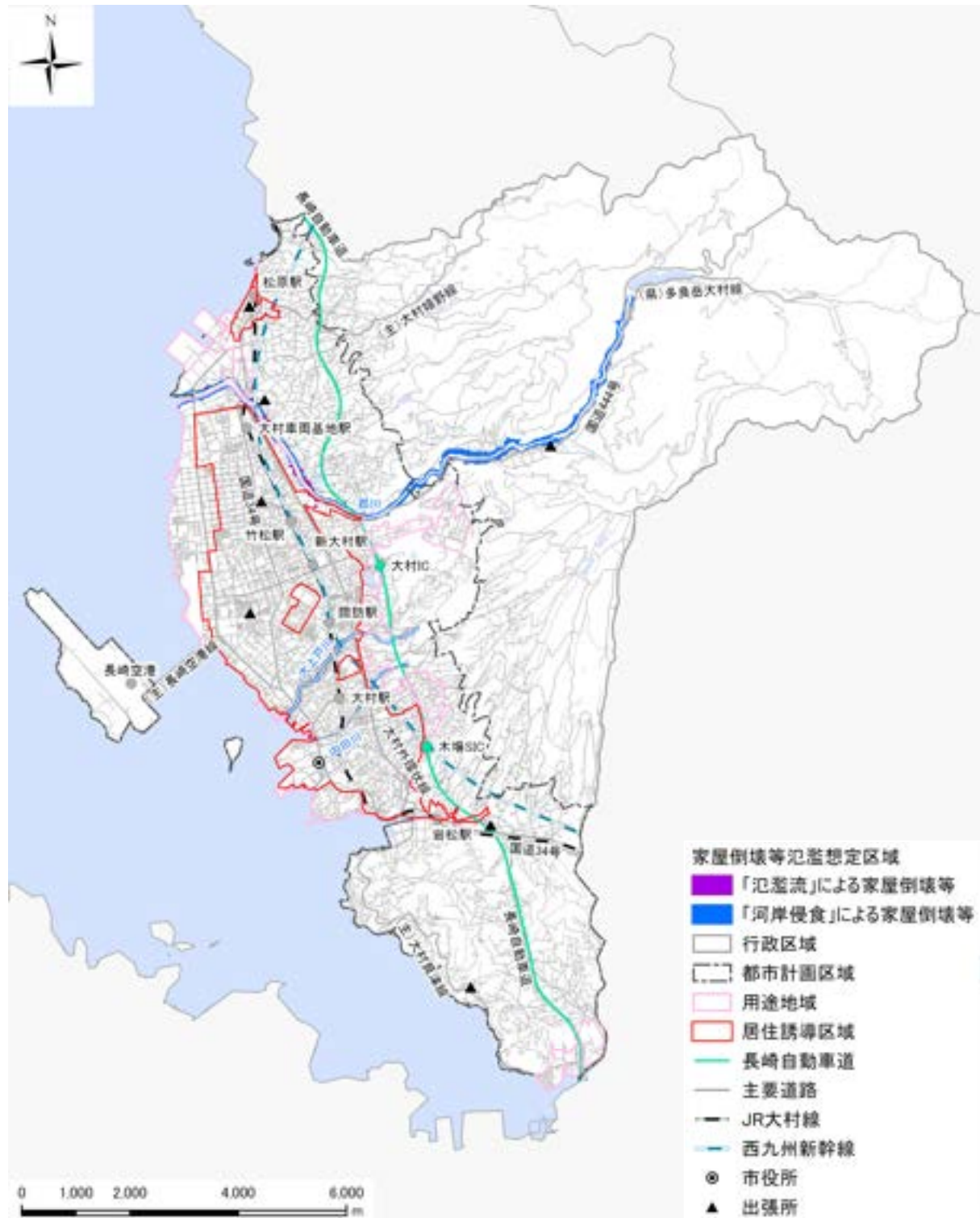
一方、大上戸川・内田川・藤の川沿いでは、一部箇所を除き、浸水継続時間 12 時間未満の区域が広がっています。



浸水継続時間（想定最大規模 L2）

(4) 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模 L2）

氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域は、郡川沿いの鬼橋町・今富町を中心に小さな単位で点在しており、一方、大上戸川・内田川の沿岸には存在しません。河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域は、郡川・大上戸川・内田川に沿って線上に存在しています。



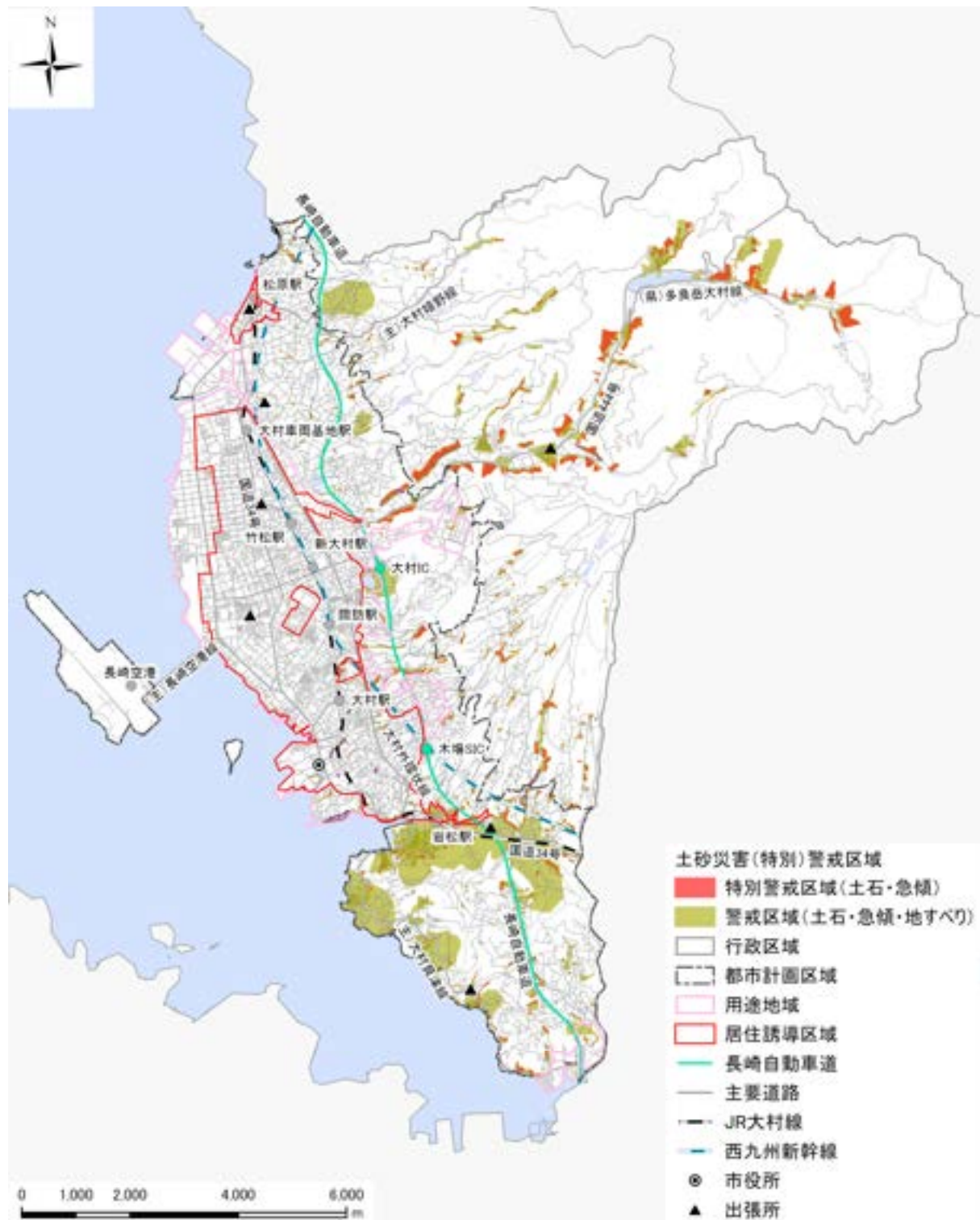
家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模 L2）

第7章 防災指針

2.2 土砂災害

(1) 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

市中北部、市南部の山間部を中心に土砂災害警戒区域等が点在しています。市中北部では国道444号沿線に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が、市南部では国道34号、県道大村貝津線沿線に土砂災害警戒区域が面的に広がりをみせています。

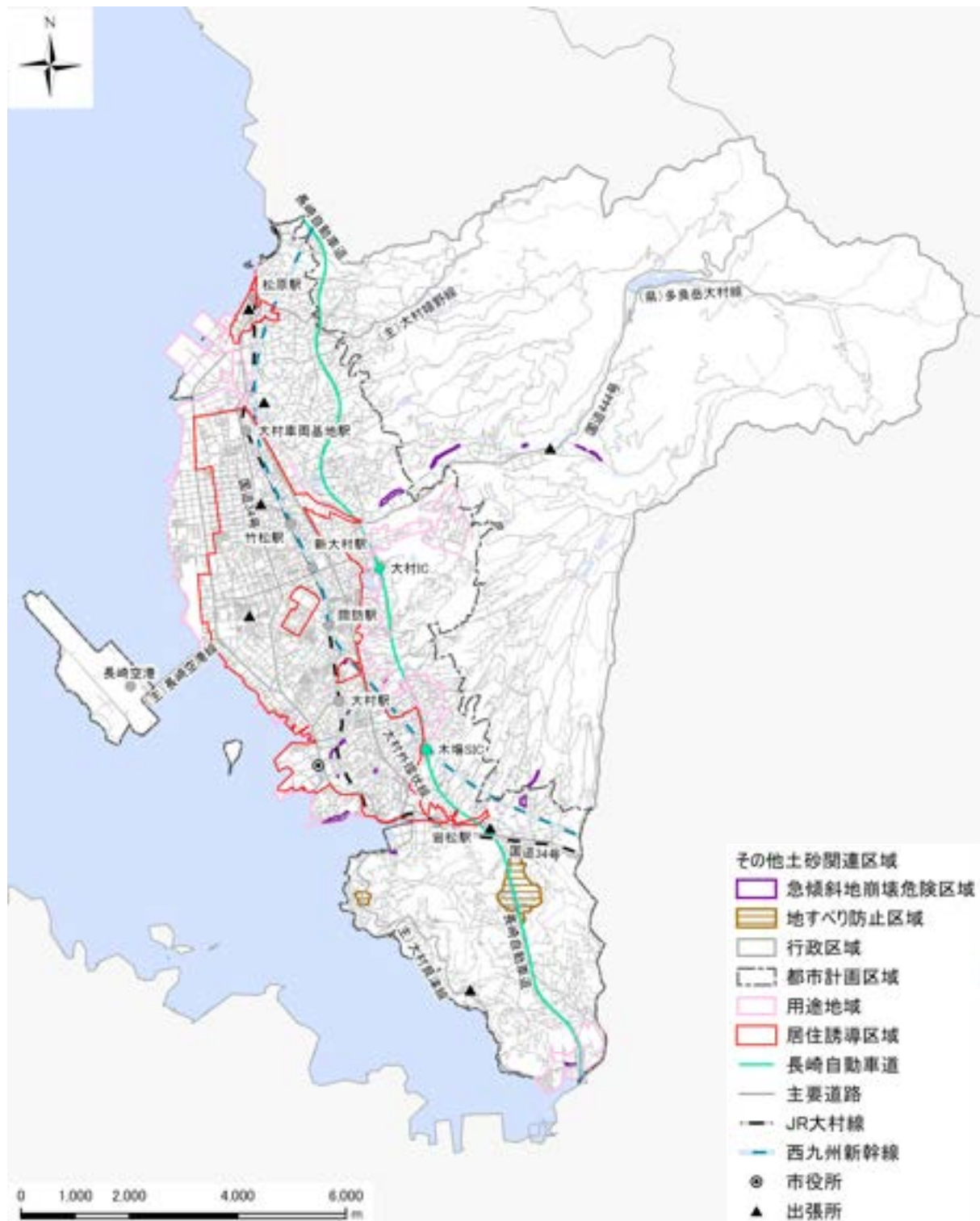


土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

(2) 急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域

急傾斜地崩壊危険区域は、市中北部の国道 444 号沿線や、市中南部の大村駅周辺に比較的小さな単位で線状・点状に存在しています。

地すべり防止区域は、鈴田地区の大里町、三浦地区の西部町に1箇所ずつ位置しており、特に鈴田地区の地すべり防止区域は面的な広がりを持っています。



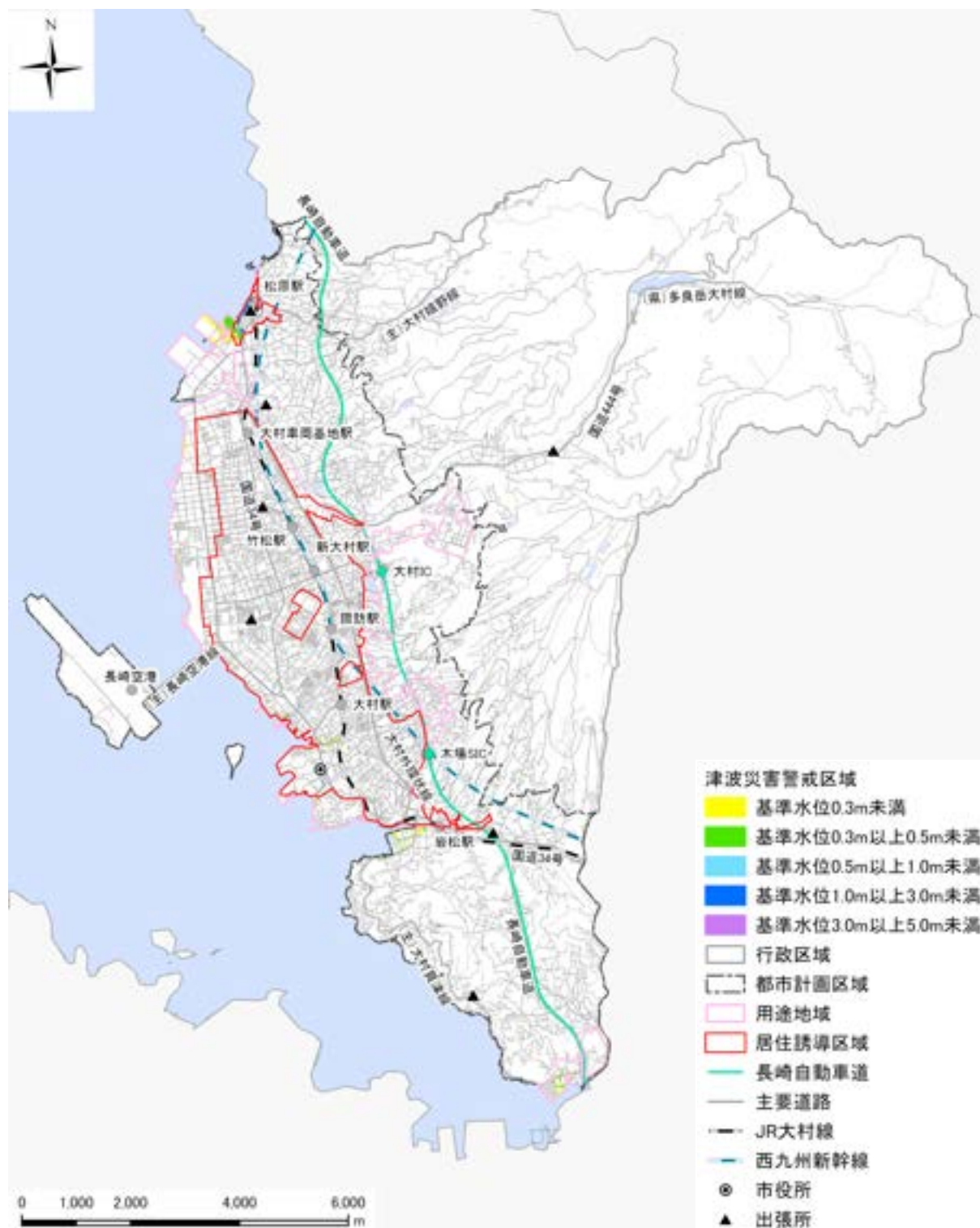
急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域

第7章 防災指針

2.3 津波災害警戒区域

沿岸部の一部の地域において、津波災害警戒区域が指定されています。

松原地区の一部箇所を除き、基準水位 3.0m 以上の区域は存在しないが、建物集積が一定みられる場所で基準水位 0.5m 以上の区域が存在しています。



津波災害警戒区域



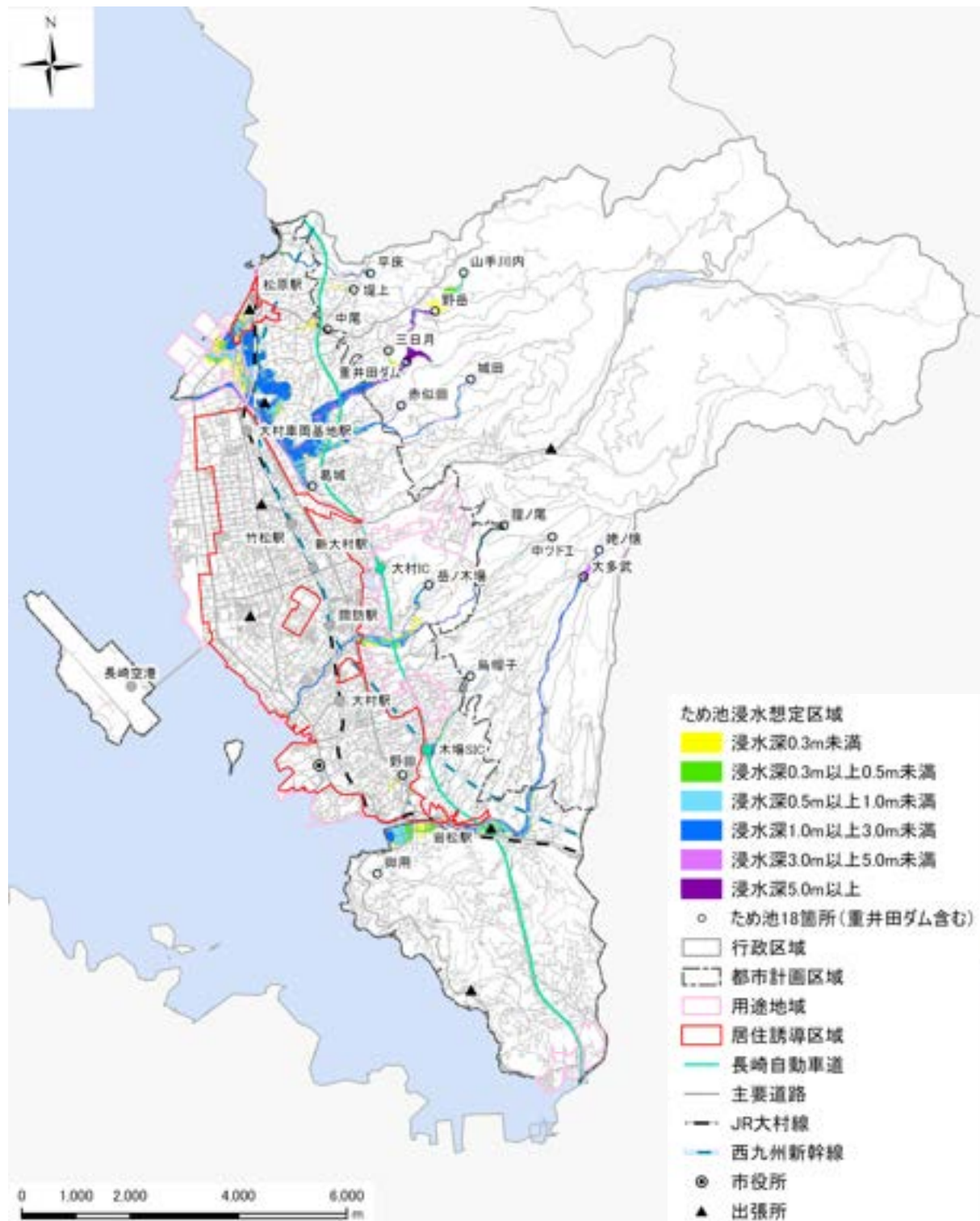
津波災害警戒区域（拡大図）

第7章 防災指針

2.4 ため池浸水想定区域

ため池浸水想定区域は、大雨や地震により、ため池の堤体が決壊した場合に想定される浸水区域を示すものです。

市北部では野岳ため池・重井田ダム、葛城ため池、市南部では姥ノ懐ため池・大多武ため池などによるため池浸水想定区域が面的に広がりを見せています。



ため池浸水想定区域

3 災害リスクの高い地域等の抽出

前記で収集・整理した災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせるにより、災害リスクの分析を行い、災害リスクの高い地域の抽出を行います。各種災害ハザード情報に重ねる情報及び分析の視点は下表のとおりです。

都市の情報

重ねる情報	出典
建物	都市計画区域内：平成 30 年都市計画基礎調査 都市計画区域外：基盤地図情報
要配慮者利用施設	大村市防災マップ 2021
指定避難所・指定緊急避難場所	大村市防災マップ 2021、大村市地域防災計画
アンダーパス	大村市防災マップ 2021
道路網（国道・県道・市道）	数値地図

災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ

災害ハザード情報	都市の情報	分析の視点
洪水浸水 想定区域 (L2)	・建物 ・要配慮者利用施設 ・避難施設（避難所・避難場所）	・家屋浸水のおそれがあるか ・施設が継続的に利用できるか ・避難施設を活用できるか
	・道路網（国道・県道・市道） ・アンダーパス ・避難施設（避難所・避難場所）	・避難路として活用可能か
	・建物 ・避難施設（避難所・避難場所）	・どの程度の孤立リスクがあるか
家屋倒壊等 氾濫想定区域	・建物 ・避難施設（避難所・避難場所）	・倒壊のおそれがある建物が存在するか
土砂災害 警戒区域	・建物 ・要配慮者利用施設 ・避難施設（避難所・避難場所）	・家屋の損壊や倒壊のおそれがあるか ・施設が継続的に利用できるか
	・道路網（国道・県道・市道） ・避難施設（避難所・避難場所）	・道路寸断、孤立リスクがあるか
津波災害 警戒区域	・建物 ・要配慮者利用施設 ・避難施設（避難所・避難場所）	・家屋浸水のおそれがあるか ・施設が継続的に利用できるか ・避難施設を活用できるか
	・道路網（国道・県道・市道） ・アンダーパス ・避難施設（避難所・避難場所）	・避難路として活用可能か
ため池浸水 想定区域	・建物 ・要配慮者利用施設 ・避難施設（避難所・避難場所）	・家屋浸水のおそれがあるか ・施設が継続的に利用できるか ・避難施設を活用できるか
	・道路網（国道・県道・市道） ・アンダーパス ・避難施設（避難所・避難場所）	・避難路として活用可能か

第7章 防災指針

災害リスクの分析にあたっては、大村市都市計画マスタープランや本計画における地区区分及び拠点配置を考慮し、本市を以下の8地区に分割し分析を行います。



分析のベースとなる地区区分

4 地区ごとの防災上の課題の整理

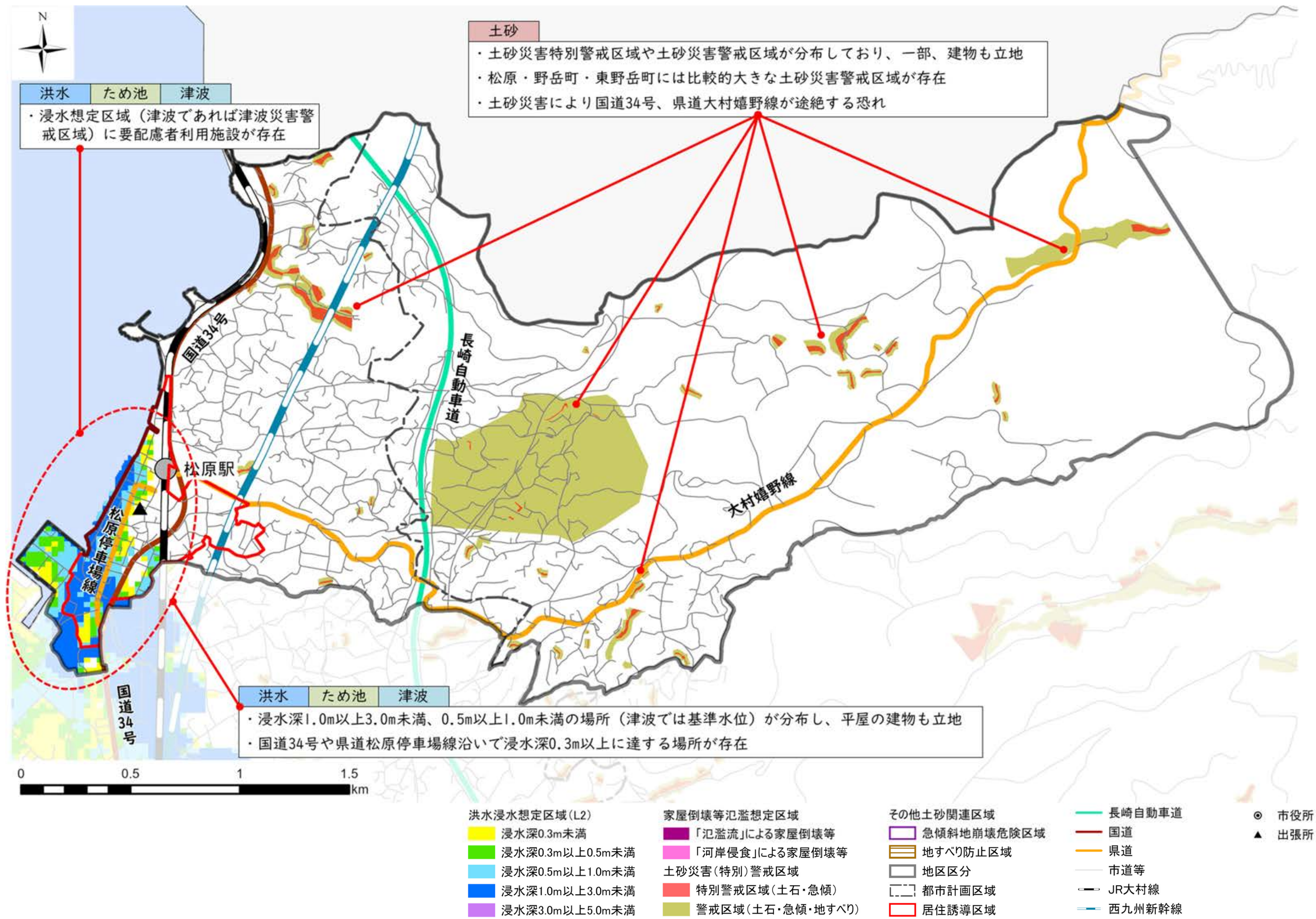
前記で示した、災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせによる分析結果を踏まえ、地区ごとの防災上の課題を以下のとおり整理します。

4.1 松原地区における課題

松原地区における防災上の課題

洪水	○浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）が大村湾沿いを中心に分布しており、平屋の建物も存在していることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。 ○洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設（小学校、保育園、放課後児童クラブ）が存在しており、洪水時の円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○松原本町において国道 34 号や県道松原停車場線沿いの浸水深が 0.3m 以上（＝自動車が走行できない浸水深）に達する場所があり、道路が途絶するおそれがあります。
土砂災害	○比較的大きな土砂災害警戒区域が松原・野岳町・東野岳町を跨ぐように存在しています。その他にも土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域が地区内に分布しており、一部、建物の立地もみられます。 ○土砂災害により国道 34 号が武留路町・松原付近で、県道大村嬉野線は野岳町付近で途絶するおそれがあります。
津波	○松原本町や松原 2 丁目、武留路町では、基準水位 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで水位が達するおそれがある場所）や基準水位 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）が分布しており、平屋の建物も存在していることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民をはじめ、津波災害防止のための警戒避難体制が必要です。 ○津波災害警戒区域内に要配慮者利用施設（小学校、保育園、放課後児童クラブ）が存在しており、円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○松原本町において国道 34 号や県道松原停車場線沿いの基準水位が 0.3m 以上に達する場所があり道路が途絶するおそれがあります。
ため池	○松原本町を中心にため池浸水想定区域が比較的広く分布しており、建物の立地も多くみられます。浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）も比較的広く、平屋の建物も存在していることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。 ○ため池浸水想定区域内に要配慮者利用施設（小学校、保育園、放課後児童クラブ）が存在しており、円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○松原本町において国道 34 号や県道松原停車場線沿いの浸水深が 0.3m 以上に達する場所があり、道路が途絶するおそれがあります。

松原地区における防災上の課題

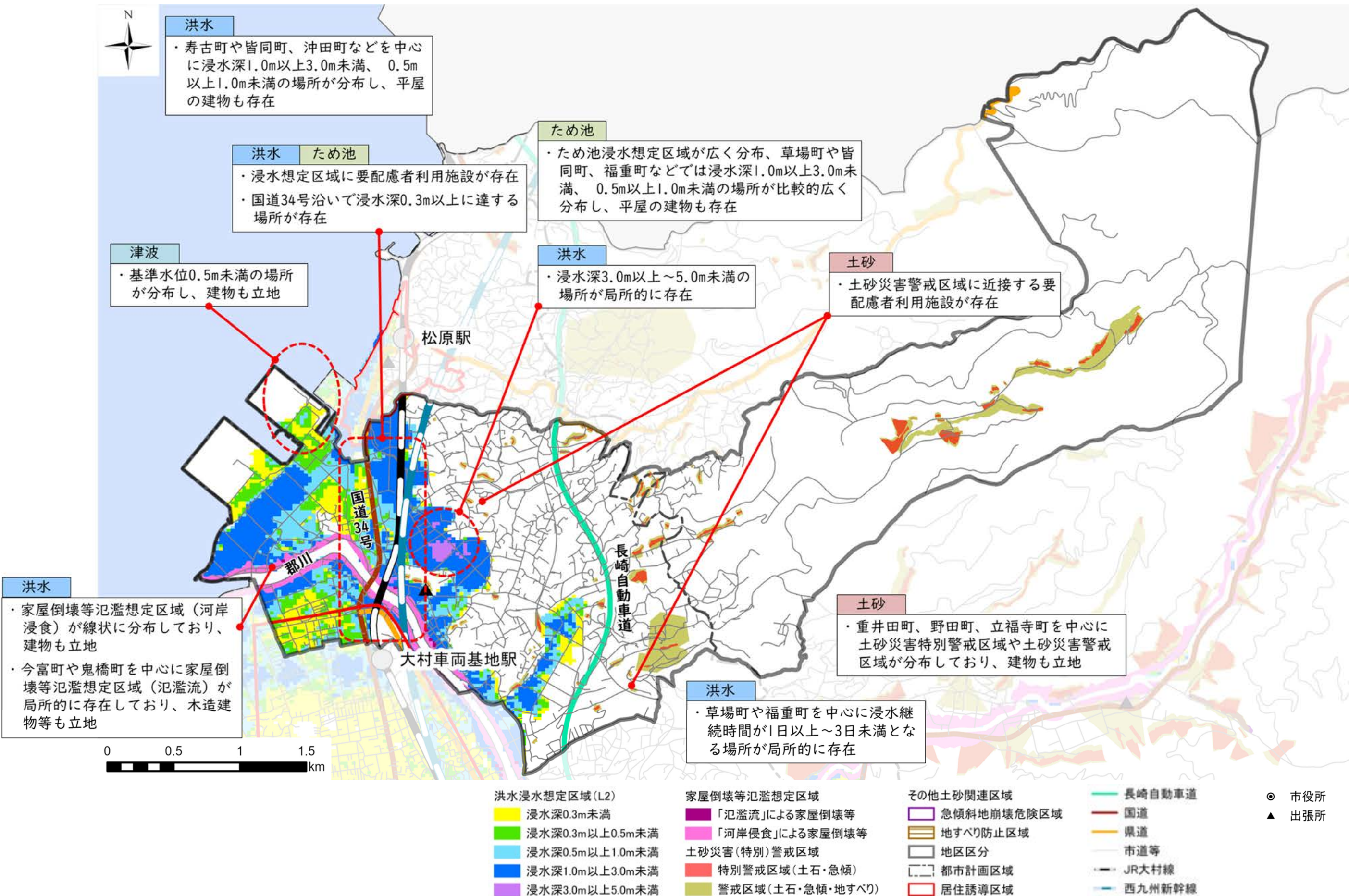


4.2 福重地区における課題

福重地区における防災上の課題

洪水	○浸水深 3.0m 以上～5.0m 未満の場所（＝2 階軒下ほどまで浸水するおそれがある場所）が皆同町に局所的に存在しており、円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）も寿古町や皆同町、沖田町などを中心に広範囲に分布しています。こうした場所には現在、平屋の建物も存在しており、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。 ○洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設（小中学校、保育園、高齢者施設、障がい者福祉施設、診療所）が存在しており、洪水時の円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○寿古町において国道 34 号沿いの浸水深が 0.3m 以上（＝自動車が走行できない浸水深）に達する場所があり、道路が途絶するおそれがあります。 ○浸水継続時間（＝洪水時に避難が困難となる一定の浸水深 0.5m を上回る時間）が 1 日以上～3 日未満となる場所が草場町や福重町を中心に局所的に存在し、建物の立地もみられます。 ○郡川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が線状に分布しており、建物の立地もみられ、洪水時、河岸浸食による家屋倒壊のおそれがあります。また、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）も局所的に存在しており、木造等の建物の立地もみられ、洪水時、木造家屋が倒壊するような堤防決壊等が発生するおそれがあります。
土砂災害	○重井田町、野田町、立福寺町を中心に土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域の面的広がりがみられ、建物の立地もみられます。 ○福重町や野田町で土砂災害警戒区域に近接する要配慮者利用施設（高齢者施設、保育園）が存在しており、円滑で迅速な避難確保が必要です。
津波	○寿古町や草場町では基準水位 0.5m 未満の場所が分布しており、建物の立地も一部みられることから津波災害防止のための警戒避難体制が必要です。
ため池	○ため池浸水想定区域が広く分布しており、建物の立地も多くみられます。浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）も草場町や皆同町など広範囲にわたっており、平屋の建物も存在していることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。 ○ため池浸水想定区域内に要配慮者利用施設（小学校、保育園、高齢者施設、障がい者福祉施設、診療所）が存在しており、円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○寿古町、皆同町において国道 34 号沿いが浸水深 0.3m 以上に達する場所があり、道路が途絶するおそれがあります。

福重地区における防災上の課題

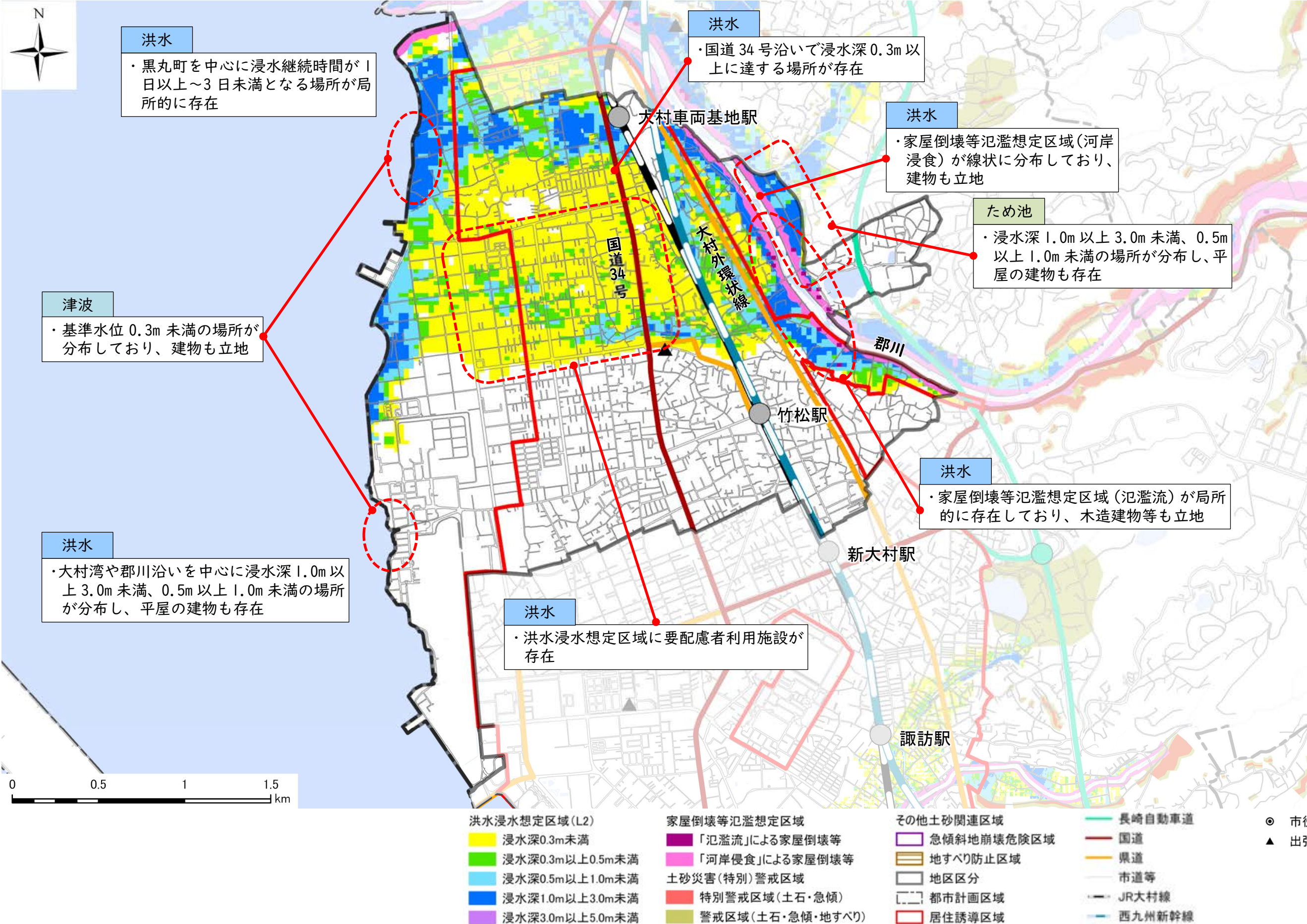


4.3 竹松地区における課題

竹松地区における防災上の課題

洪水	○浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）が大村湾や郡川沿いを中心に分布しており、平屋の建物も存在していることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。 ○洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設（学校、保育園、放課後児童クラブ、高齢者施設、障がい者福祉施設、診療所）が存在しており、洪水時の円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○宮小路において国道 34 号沿いの浸水深が 0.3m 以上（＝自動車が走行できない浸水深）に達する場所があり、道路が途絶するおそれがあります。 ○浸水継続時間（＝洪水時に避難が困難となる一定の浸水深 0.5m を上回る時間）が 1 日以上～3 日未満となる場所が黒丸町を中心に局所的に存在し、建物の立地もみられます。 ○郡川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が線状に分布しており、建物の立地もみられ、洪水時、河岸浸食による家屋倒壊のおそれがあります。また、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）も局所的に存在しています。
津波	○黒丸町や富の原 1 丁目では基準水位 0.3m 未満の場所が分布しており、建物の立地も一部みられることから津波災害防止のための警戒避難体制が必要です。
ため池	○竹松町や鬼橋町の郡川右岸でため池浸水想定区域が分布しており、建物の立地もみられます。浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）もあり、平屋の建物も存在していることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。

竹松地区における防災上の課題

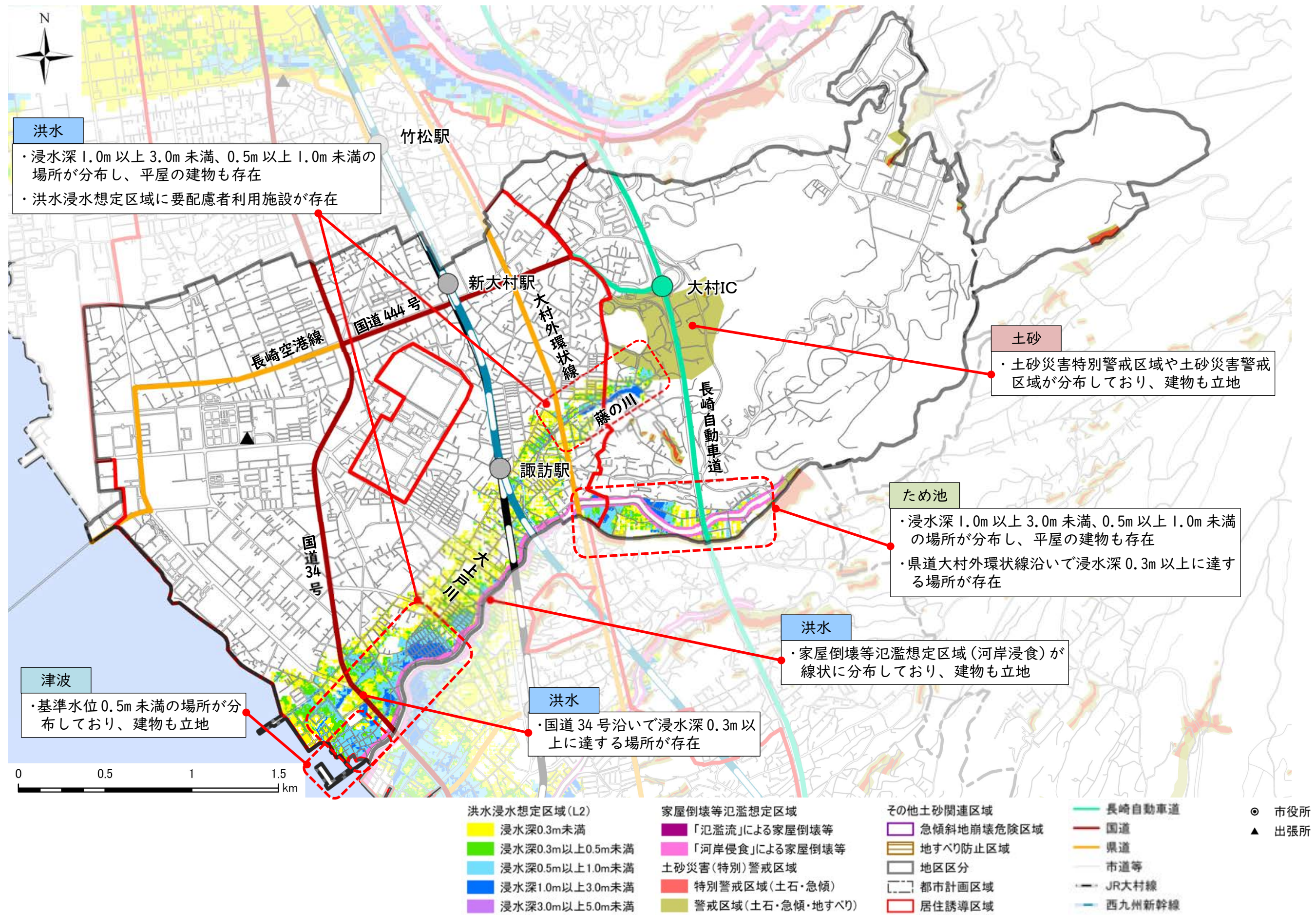


4.4 西大村地区における課題

西大村地区における防災上の課題

洪水	○浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）が大上戸川や藤の川沿いに分布しており、平屋の建物も存在していることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。 ○洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設（保育園、放課後児童クラブ、高齢者施設、診療所）が存在しており、洪水時の円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○杭出津 1・2 丁目において国道 34 号沿いが、また、諏訪、上諏訪町において県道大村外環状線沿いで浸水深が 0.3m 以上（＝自動車が走行できない浸水深）に達する場所があり、道路が途絶するおそれがあります。 ○大上戸川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が線状に分布しており、建物の立地もみられ、洪水時、河岸浸食による家屋倒壊のおそれがあります。
土砂災害	○大村 I C 周辺に比較的大きな土砂災害警戒区域が存在し、建物の立地もみられます。
津波	○杭出津 1 丁目では基準水位 0.5m 未満の場所が分布しており、建物の立地も一部みられることから津波災害防止のための警戒避難体制が必要です。
ため池	○上諏訪町や杭出津 1 丁目ではため池浸水想定区域が分布しており、建物の立地もみられます。上諏訪町では浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）もあり、平屋の建物も存在していることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。 ○諏訪、上諏訪町において県道大村外環状線沿いで浸水深が 0.3m 以上に達する場所があり、道路が途絶するおそれがあります。

西大村地区における防災上の課題

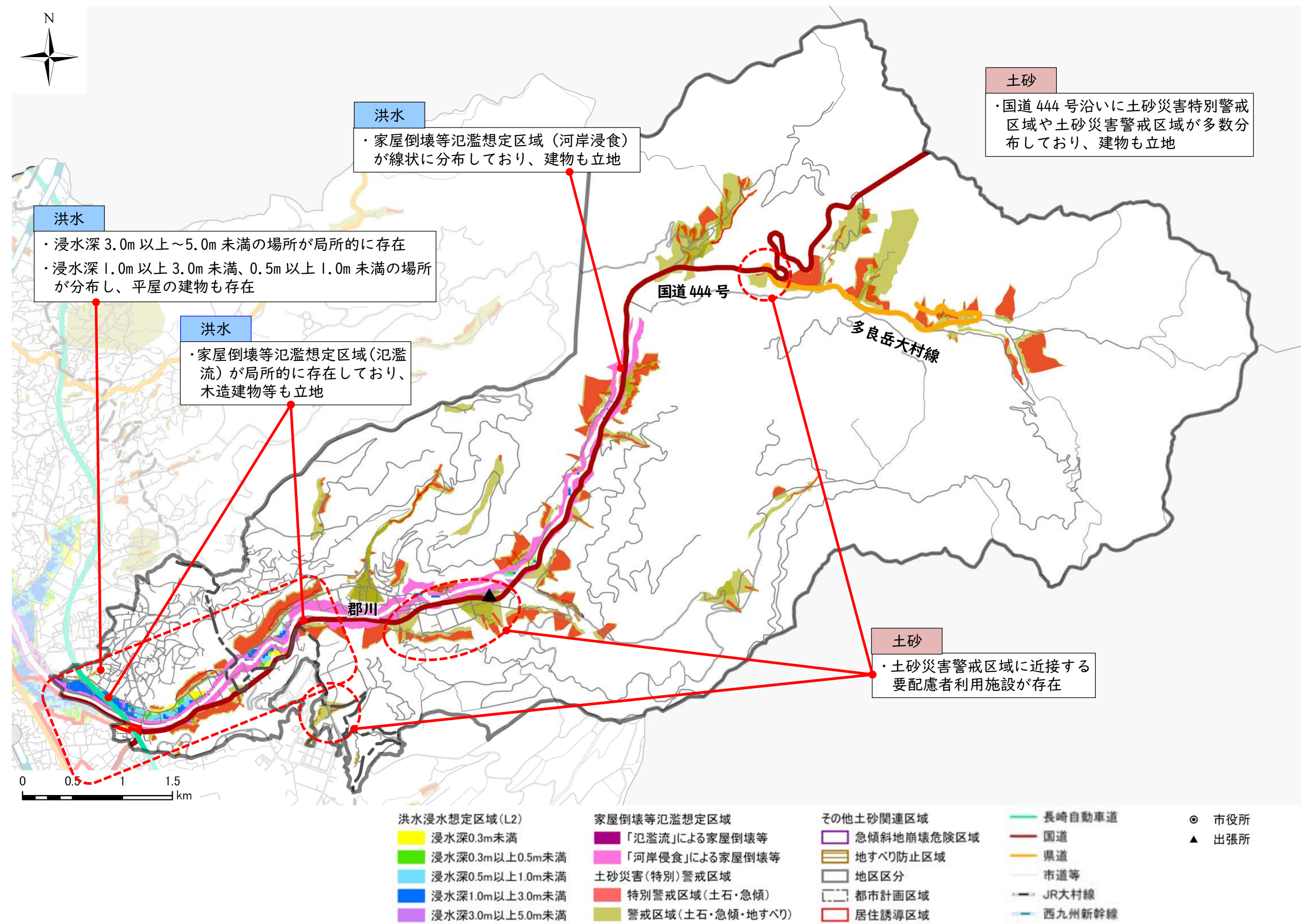


4.5 萱瀬地区における課題

萱瀬地区における防災上の課題

洪水	○浸水深 3.0m 以上～5.0m 未満の場所（＝2 階軒下ほどまで浸水するおそれがある場所）が荒瀬町と宮代町に局所的に存在しており、浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）も同地域を中心に郡川沿いに分布しています。こうした場所には現在、平屋の建物も存在しており、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。 ○郡川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が線状に分布しており、建物の立地もみられ、洪水時、河岸浸食による家屋倒壊のおそれがあります。また、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）も局所的に存在しています。
土砂災害	○国道 444 号沿いに比較的大きな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おり、建物の立地もみられます。 ○雄ヶ原町や田下町、黒木町では、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域に近接する要配慮者利用施設（小学校、保育園、高齢者施設）が存在しており、円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○土砂災害により国道 444 号が黒木町や中岳町、田下町、原町などの広範囲で途絶するおそれがあります。

萱瀬地区における防災上の課題

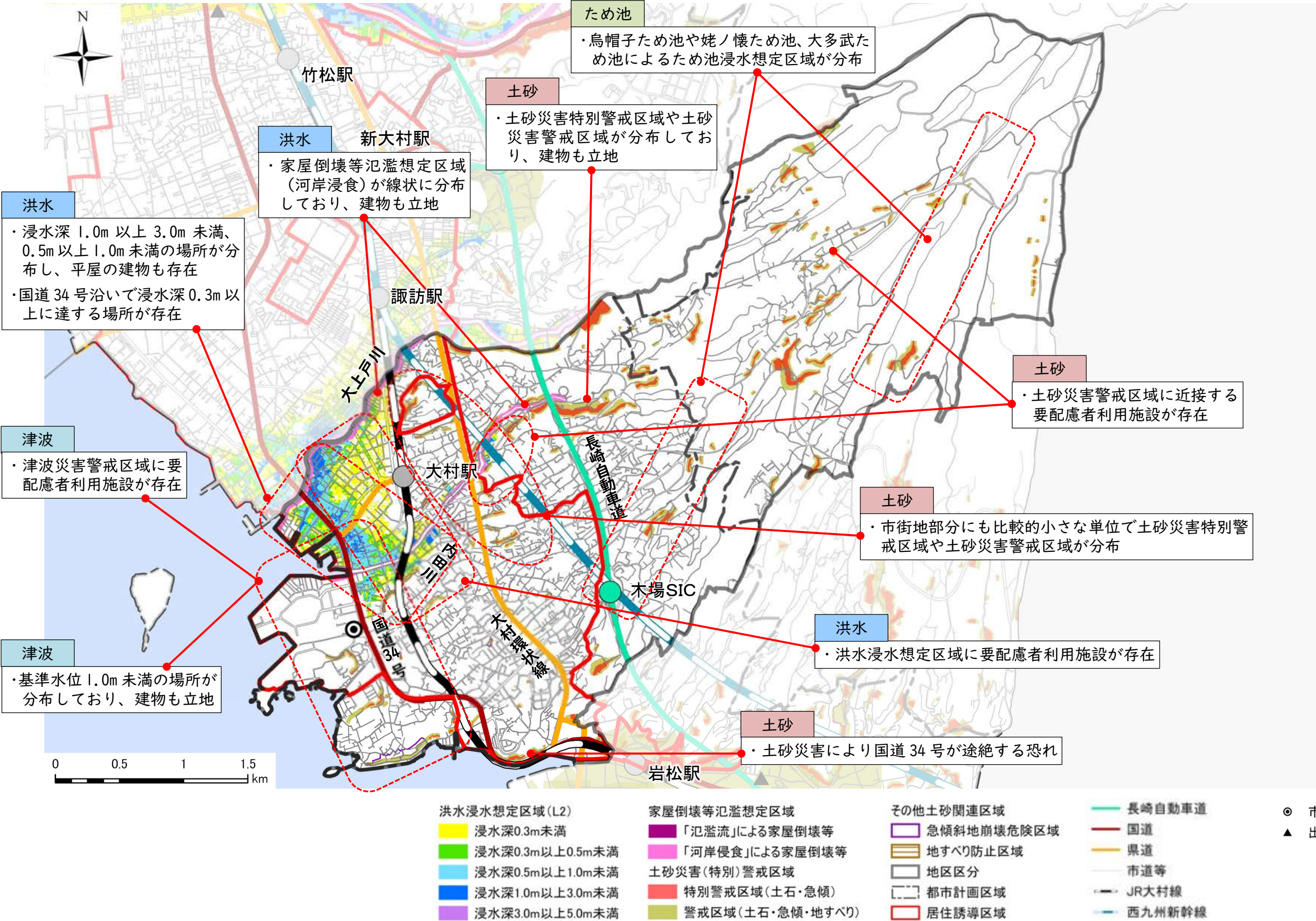


4.6 大村地区における課題

大村地区における防災上の課題

洪水	○浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）が大上戸川や内田川沿いの特に河口付近に分布しており、平屋の建物も存在していることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。 ○洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設（小学校、高校、保育園、高齢者施設、障がい者福祉施設、病院・診療所）が存在しており、洪水時の円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○水主町、西本町、本町において国道 34 号沿いの浸水深が 0.3m 以上（＝自動車が走行できない浸水深）に達する場所があり道路が途絶するおそれがあります。 ○大上戸川や内田川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が線状に分布しており、建物の立地もみられ、洪水時、河岸浸食による家屋倒壊のおそれがあります。
土砂災害	○徳泉川内町や水計町、東大村 1 丁目等を中心に比較的大きな土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域が分布しており、市街地部分においても比較的小さな単位で土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域が分布し、建物の立地もみられます。 ○赤佐古町や水計町、東大村 2 丁目では土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域に近接する要配慮者利用施設（学校、高齢者施設、放課後児童クラブ）が存在しており、円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○土砂災害により国道 34 号が久原付近で途絶するおそれがあります。
津波	○西本町や本町、東本町、片町では、内田川沿いや海岸沿いの一部で基準水位 1.0m 未満の場所が分布しており、建物の立地も一部みられることから津波災害防止のための警戒避難体制が必要です。 ○津波災害警戒区域内に要配慮者利用施設（診療所）が存在しており、円滑で迅速な避難確保が必要である。
ため池	○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分布しており、建物の立地も一部みられることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。

大村地区における防災上の課題

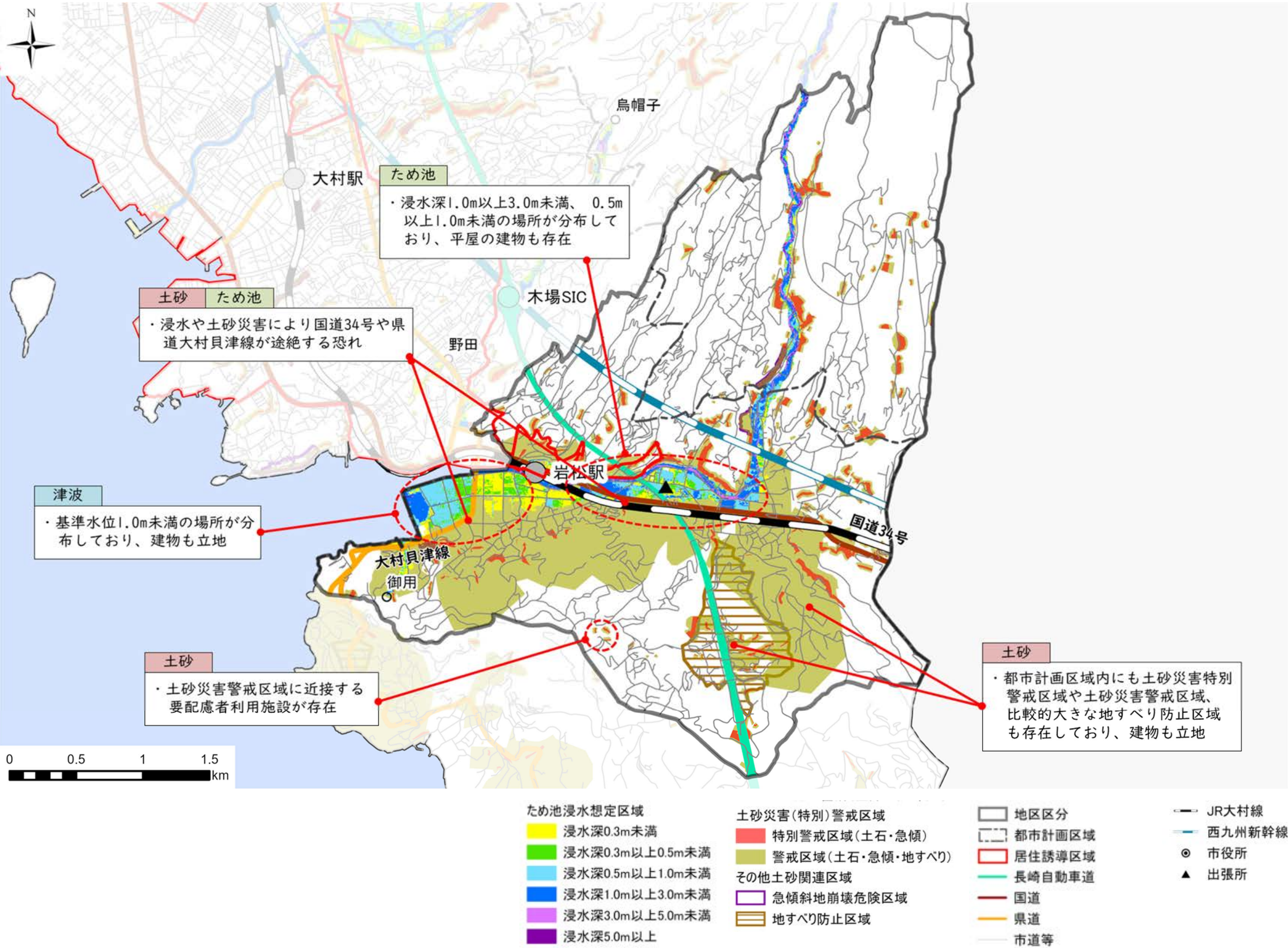


4.7 鈴田地区における課題

鈴田地区における防災上の課題

土砂災害	○陰平町や中里町など都市計画区域内の広範囲にわたって土砂災害警戒区域が分布しており、建物の立地も多数みられます。また、大里町・中里町では比較的大きな地すべり防止区域も存在しています。 ○大里町では土砂災害警戒区域に近接する要配慮者利用施設（障がい者福祉施設）が存在しており、円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○土砂災害により国道 34 号が岩松町や陰平町、大里町、中里町付近で、また、県道大村貝津線が陰平町付近で途絶するおそれがあります。
津波	○陰平町では基準水位 1.0m 未満の場所が分布しており、建物の立地も一部みられることから津波災害防止のための警戒避難体制が必要です。
ため池	○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おり、建物の立地もみられます。小川内町や大里町、陰平町、岩松町を中心に浸水深 1.0m 以上 3.0m 未満の場所（＝2 階床下ほどまで浸水するおそれがある場所）や浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満の場所（＝歩行困難になる場所）もあり、平屋の建物も存在していることから、建物上層階へ垂直避難が困難な住民等の安全確保が必要です。 ○国道 34 号は岩松町や陰平町、大里町、中里町付近で、また、県道大村貝津線は陰平町付近で浸水深が 0.3m 以上に達する場所があり道路が途絶するおそれがあります。

鈴田地区における防災上の課題

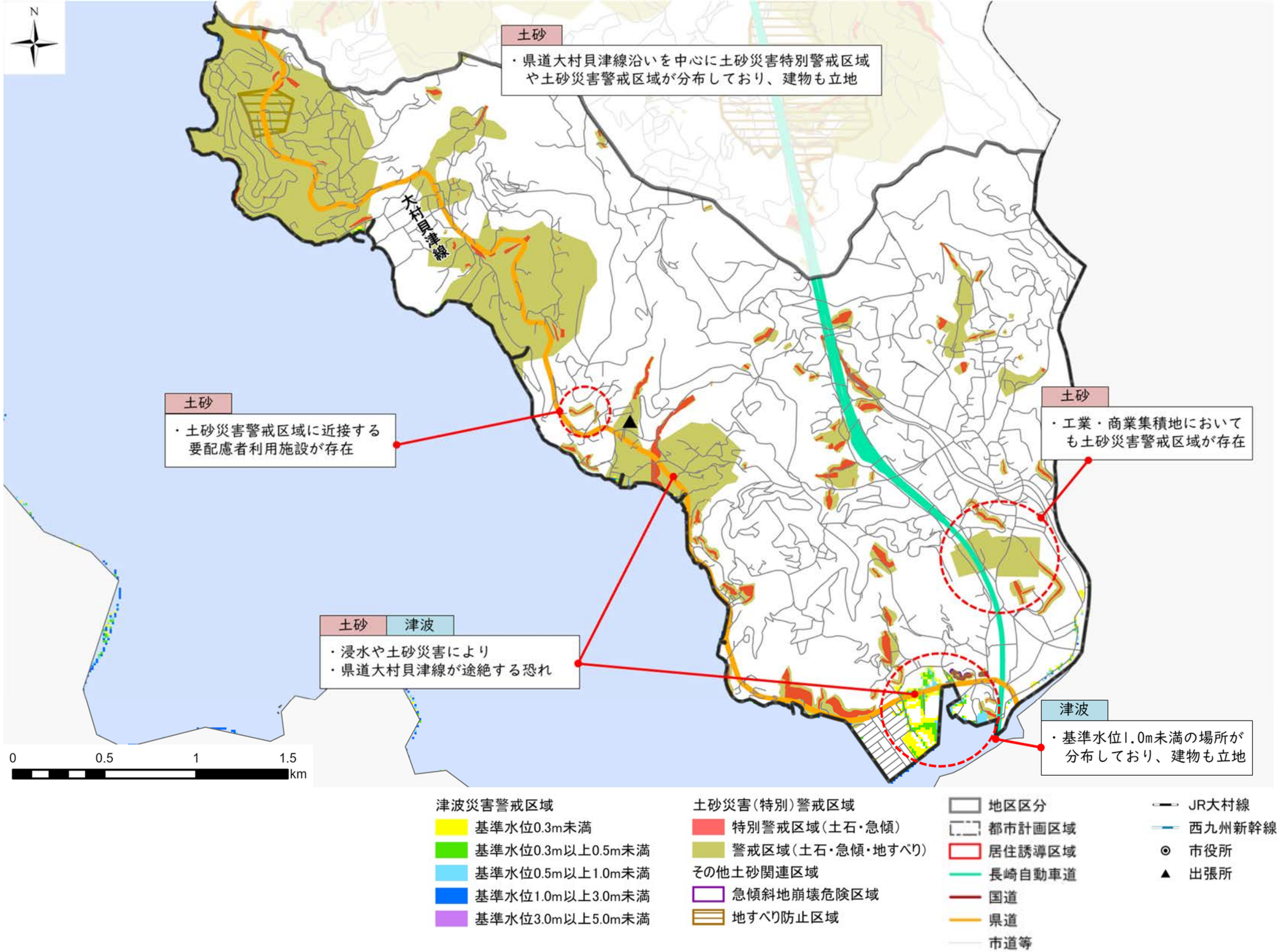


4.8 三浦地区における課題

三浦地区における防災上の課題

土砂災害	○県道大村貝津線沿いに比較的大きな土砂災害警戒区域が複数分布しており、建物の立地も多数みられます。また、今村町と溝陸町を跨ぐ工業・商業集積地においても土砂災害警戒区域が存在しています。 ○日泊町では土砂災害警戒区域に近接する要配慮者利用施設（小学校）が存在しており、円滑で迅速な避難確保が必要です。 ○土砂災害により県道大村貝津線が西部町や日泊町、溝陸町付近で途絶するおそれがあります。
津波	○溝陸町では基準水位 1.0m 未満の場所が分布しており、建物の立地も一部みられることから津波災害防止のための警戒避難体制が必要です。 ○溝陸町において県道大村貝津線沿いの基準水位が 0.3m 以上（＝自動車が走行できない浸水深）に達する場所があり道路が途絶するおそれがあります。

三浦地区における防災上の課題



5 地区ごとの課題を踏まえた取り組み方針

本計画では、「災害リスクに対して安全・安心な住環境の確保」という課題に対して、課題解決のために必要な施策・誘導方針を以下のとおり定めています。

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

- 居住誘導区域から災害リスクが高い地域を除外するなど、人命や財産保護の観点から、より安全な地域への居住を誘導し、自然災害による被害発生を防止します。
- 河川整備や土砂災害防止対策等の基盤整備に加えて、市民や事業者等と連携した避難環境・避難体制の充実、適切な情報提供・意識啓発等を通じて、防災面からの住環境の向上と、「いざ」という時に迅速に行動できる地域づくりを推進します。

また、「立地適正化計画作成の手引き」では、①居住誘導区域の見直し等による災害リスクの回避と、②ハード・ソフト両面からの災害リスクの低減の大きく2つの考え方により、取り組み方針を定めるものとしています。

そのため、施策・誘導方針や災害リスクの回避・低減の視点、及び地区ごとの防災上の課題を踏まえ、取り組み方針を以下のとおり定めます。



地区ごとの課題を踏まえた取り組み方針

第7章 防災指針

6 具体的な取り組み、スケジュール

6.1 具体的なハード・ソフトの取り組み

前記で示した地区ごとの課題を踏まえた取り組み方針について、今後の具体的な取り組み内容を大村市地域防災計画の方針等を踏まえ以下に整理します。

(1) 共通

自主防災組織等の結成・育成：低 減

○防災に関する各種広報・啓発活動を積極的に実施して、防災組織の結成・育成を促進します。地域の実情にあった自主的な防災組織を設け、日頃から災害の発生を想定した訓練を積み重ね、地域にあった自主防災組織を育成・強化します。

地区防災計画の作成・提案の奨励：低 減

○地区の防災能力を向上するため、自主防災組織等と事業者による地区における自発的な防災活動に関する地区防災計画を作成して、市防災会議に提案することを奨励します。

要配慮者利用施設における避難確保計画の作成等：低 減

○浸水想定区域内や土砂災害警戒区域内にある要配慮者利用施設の管理者等に対して、施設利用者の円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、避難確保計画の作成や避難訓練の実施について指導するとともに、計画作成や訓練実施にあたっては、市及び関係機関が連携して、必要な支援を行います。

警戒等の伝達手段の確立：低 減

○メールマガジン、携帯への登録及び戸別受信機（防災ラジオ）未受領者への受領の呼びかけとともに、浸水想定区域内や警戒区域内にある出張所や浸水想定区域に隣接する学校・福祉施設については、電話・FAXによる警報伝達手段により情報が共有できるよう普段からの連携強化を図ります。

備蓄倉庫等の整備：低 減

○県が定めた「災害時の物資備蓄等に関する基本方針」に基づき、分散備蓄に努めるため、指定避難所の位置を基準に、災害時孤立するおそれのある地区等を考慮し、前記に示す備蓄量を保管できる備蓄倉庫を計画的に整備します。

市民・事業所による備蓄の促進：低 減

○災害時における飲料水、食料、生活必需品等の確保は、被災者の生命を維持する上で極めて重要であることから、市として備蓄体制の整備を進めるほか、市民や事業所においても、それぞれ飲料水、食料、生活必需品等の備蓄に努めるよう指導・啓発します。

道路・橋梁等の維持・管理：低 減

○幹線道路や災害時に孤立するおそれのある地域を結ぶ道路及び災害時の避難路となる生活道路等については、適切な維持・管理に努めます。

避難路の整備：低 減

○被災者が避難所へ安全に避難できるよう、都市計画道路等の主要幹線道路及び生活道路に指定避難所への誘導表示板等を設置するとともに、夜間の避難行動や要配慮者等の安全避難に配慮の上、避難路として整備します。

緊急輸送路の整備促進：低 減

○大村市地域防災計画において、災害時の緊急輸送道路として位置付けられている次の道路について、人員、物資の輸送に支障のないよう整備促進を図ります。

指定道路：長崎自動車道、国道 34・444 号、県道大村嬉野線、県道大村貝津線、県道長崎空港線、県道大村外環状線、八幡町線、大村駅前線、西三城杭出津線、乾馬場空港線、杭出津松原線、上久原芋堀手線、国立病院前線、岩船中嶋線、田ノ平線、徳泉川内久原線、本小路南川内線、富松神社山田三号橋線、松並竹松本町線、古賀島町沖田線、原口古賀島町線、竹松駅前空港線、宮小路八幡線、竹松駅坂口線、鬼橋線、坂口皆同線、城ノ前線、皆同重井田線、武留路野岳線、惣原田田久保線、溝陸田久保線、広域農道多良岳西部線、富の原坂口線、広域農道大村東彼線

(2) 洪水**災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外：回 避**

○家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫が発生するおそれがある区域であり、人命被害に直結する可能性が懸念されることから、居住誘導区域に含めないこととします。

○浸水深 3.0m 以上では、建物の 2 階床下ほどまで浸水するおそれがあり、3 階以上への垂直避難が、指定避難所への避難が必要になりますが、洪水浸水想定区域内に含まれる建物のほとんどが 3 階未満の建物となっています。そのため、垂直避難が困難になる可能性がある浸水深 3.0m 以上の区域については、居住誘導区域に含めないこととします。

河川の拡幅や護岸の整備等：低 減

○洪水による堤防の決壊や溢水等の災害を防止するため、関係機関と連携し、河川の拡幅や護岸の整備等を促進するとともに、河床の土砂の堆積状況に応じて、土砂の排除等の処置を促進します。

浸水想定区域、避難所等の周知：低 減

○浸水想定区域内及び浸水想定区域近傍に居住する市民に対し、広報おおむら、市ホームページ及び防災マップ等により浸水想定区域や避難所等に関する情報を周知します。

市民への的確な情報提供体制：低 減

○溢水の危険箇所、護岸の崩壊箇所等について、気象に関する情報、特に降雨の状況、河川水位の上昇に留意し、事前に適切な広報を実施して被害防止に努めます。

(3) 土砂災害**災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外：回 避**

○人命・財産上の被害に直結するおそれが高い土砂災害特別警戒区域・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域（災害レッドゾーン）は居住誘導区域に含めないこととします。また、より安全な居住環境を確保するために、土砂災害警戒区域（災害イエローゾーン）についても居住誘導区域に含めないこととします。

第7章 防災指針

土砂災害警戒区域等での対策工の実施：低 減

○土砂災害警戒区域等に指定された地区では、県と連携して計画的に崩壊防止工事や砂防ダム等の整備を行います。

警戒区域、避難所等の周知：低 減

○警戒区域内及び警戒区域近傍に居住する市民に対し、広報おおむら、市ホームページ及び防災マップ等により、警戒区域や避難所等に関する情報を周知します。

(4) 津波災害

堤防、護岸及び避難路の整備：低 減

○大村湾沿岸で浸水が想定される地域は、「津波浸水想定区域」及び「津波災害警戒区域」に基づき、堤防、護岸及び避難路の整備を行います。

浸水想定区域、避難所等の周知：低 減

○浸水想定区域内及び浸水想定区域近傍に居住する市民に対し、避難場所、避難方向を示した防災マップにより、浸水想定区域や避難所等に関する情報を周知します。

(5) ため池浸水

保守点検、降雨前の事前放流による低水位管理：回 避

○ため池の点検を行い、貯水位等を監視するとともに大雨が予測される場合は、事前に水位を下げる等の処置を講じます。

防災重点農業用ため池の整備促進：低 減

○令和3（2021）年度から劣化状況評価等の調査を実施し、防災工事が必要と判断される防災重点農業用ため池の整備促進を図ります。

浸水想定区域、避難所等の周知：低 減

○「ため池ハザードマップ」を地区公民館や各出張所に掲示するとともに、追加となった8箇所の防災重点ため池についても浸水想定区域図を作成し、市ホームページ等に公開して周知を図ります。

迅速な避難勧告・指示のための連絡体制の周知：低 減

○豪雨時や地震時等における防災重点ため池の「緊急連絡網」及び「大村市防災重点ため池マップ」を市ホームページに公開して周知を図ります。

6.2 取り組みスケジュール

前記で示した具体的な取り組みについて、今後の実施スケジュールを以下に示します。
なお、防災指針に関連する目標値は、第8章「目標値の設定」に掲載します。

取り組みスケジュール

具体的な取り組み	実施主体	災害リスク				スケジュール		
		洪水	土砂	津波	ため池	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
自主防災組織等の結成・育成	市・市民	●	●	●	●	→		→
地区防災計画の作成・提案の奨励	市・市民	●	●	●	●	→		→
要配慮者利用施設における避難確保計画の作成等	市・事業者	●	●	●	●	→	→	→
警戒等の伝達手段の確立	市・事業者	●	●	●	●	→	→	→
備蓄倉庫等の整備	市	●	●	●	●	→		
市民・事業所による備蓄の促進	市・市民 ・事業者	●	●	●	●	→		→
道路・橋梁等の維持・管理	国・県・市	●	●	●	●	→		→
避難路の整備	市	●	●	●	●	→		→
緊急輸送路の整備促進	国・県・市	●	●	●	●	→		→
災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外	市	●	●			本計画の策定 に合わせて実施		
河川の拡幅や護岸の整備等	県・市	●				→		
浸水想定区域、避難所等の周知	市	●		●	●	→		→
市民への的確な情報提供体制	市	●				→		→
土砂災害警戒区域等での対策工の実施	県・市		●			→		→
警戒区域、避難所等の周知	市		●			→		→
堤防、護岸及び避難路の整備	県・市			●		→		→
保守点検、降雨前の事前放流による低水位管理	市・管理者				●	→		→
防災重点農業用ため池の整備促進	市・管理者				●	→	→	→
迅速な避難勧告・指示のための連絡体制の周知	市				●	→		→

第7章 防災指針

7 実現化に向けた方策

市民・事業者等・行政が一体となった総合的な防災・減災対策の推進に向けて、防災・減災対策に係る予算制度等を活用しながら、具体的な取り組みを着実に推進していきます。

（共通）要配慮者利用施設における避難確保計画の作成等

水防法、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律、津波防災地域づくりに関する法律の各法では、被災のおそれのある地域において、市地域防災計画に定められた要配慮者利用施設等の所有者または管理者に避難確保計画を作成することを義務づけています。

避難確保計画の作成主体は施設管理者等であることから、施設管理者等に計画の重要性を認識してもらうための働きかけと、計画作成にあたって適切なサポートを行いながら避難確保計画の作成を推進します。



社会福祉施設 避難確保計画

対象災害：水害（洪水 内水 高潮 津波）
土砂災害（がけ崩れ・土石流・地すべり）

【施設名： ○○○○】

○ 年 ○ 月 作成

（※）本計画は、施設管理者が作成し、関係機関等に提出し、関係機関等との連携を図ることを目的とする。また、関係機関等との連携を図るため、関係機関等に提出し、関係機関等との連携を図ることを目的とする。

4 防災体制

（※）本計画は、施設管理者が作成し、関係機関等に提出し、関係機関等との連携を図ることを目的とする。また、関係機関等との連携を図るため、関係機関等に提出し、関係機関等との連携を図ることを目的とする。

役割	担当者	担当内容
避難責任者	施設長	避難責任者としての役割を担い、避難確保計画の作成・実施を指揮する。
避難係	施設員	避難責任者の指示に従い、避難確保計画の実施を支援する。
避難係	施設員	避難責任者の指示に従い、避難確保計画の実施を支援する。
避難係	施設員	避難責任者の指示に従い、避難確保計画の実施を支援する。

（※）本計画は、施設管理者が作成し、関係機関等に提出し、関係機関等との連携を図ることを目的とする。また、関係機関等との連携を図るため、関係機関等に提出し、関係機関等との連携を図ることを目的とする。

出典：避難確保計画作成の手引き、国土交通省

(共通／津波災害) 避難路の整備、(共通) 備蓄倉庫等の整備
都市防災総合推進事業

避難地・避難路等の公共施設整備や避難場所の整備、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組を「都市防災総合推進事業」(防災・安全交付金の基幹事業)により支援

※ 国土交通省「国土強靭化基本計画」に基づき

○ 都市防災総合推進事業の概要

事業主体：市町村、都道府県等

事業メニュー	主な交付対象施設等	国費率
①災害危険度判定調査	・各種災害に対する危険度判定調査	1/3
②住民等のまちづくり活動支援	・住民等に対する啓発活動 ・まちづくり協議会活動助成	1/3
③地区公共施設等整備	・地区公共施設(避難路、避難地(避難地に設置する防災施設を含む)) ・地区緊急避難施設(指定緊急避難場所(津波避難タワー、避難センター等)、避難場所の機能強化(防災備蓄倉庫、非常用発電施設、感染症対策に資する設備等))	用地：1/3 工事：1/2 ※1
④都市防災不燃化促進	・耐火建築物等の建築への助成	調査 1/3 工事 1/2
⑤木造老朽建築物除却事業	・密集市街地における木造老朽建築物の除却への助成	1/3
⑥被災地における復興まちづくり総合支援事業	・復興まちづくり計画策定 ・地区公共施設 ・地区緊急避難施設 ・復興空間形成施設 ・復興まちづくり支援施設	1/2 1/3

※1：南海トラフ巨大地震に基づいて避難対策緊急事業計画に位置づけられ、一定の要件を満たす避難場所、避難路の整備については国費率2/3

○ 地区要件

施行地区 <事業メニュー①～③>
災害の危険性が高い区域(浸水想定区域、土砂/津波/火山災害警戒区域(地域)等)を含む市街地、大規模地震発生の可能性の高い地域^{※2}、重点密集市街地を含む市、DID地区
<事業メニュー④>
大規模地震発生の可能性の高い地域^{※2}、重点密集市街地を含む市、DID地区、三大都市圏既成市街地、政令市、道府県庁所在地市
<事業メニュー⑤> <事業メニュー⑥>
重点密集市街地 数回災害による被災地

※2：地震防災対策強化地域、南海トラフ地震防災対策推進地域、日本海東・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域



地区公共施設等整備

【目的】

都市の骨格となる避難地等の整備に加え、地区レベルのきめ細かい防災対策として、防災上危険な密集市街地等における道路・公園等の地区公共施設や津波避難タワー等の避難場所の整備等により、災害時の初期段階での避難活動、消防活動等の円滑化を図る。

【交付対象】

- ・密集市街地における防災上重要な都市公園
- ・道路または公園、広場等の地区公共施設
- ・地区緊急避難施設(避難センター、津波避難タワー、耐震性貯水槽、備蓄倉庫、感染症対策に資する設備等の整備)

【事業主体】 地方公共団体、防災街区整備推進機構等

【交付率】 1/2(用地費は1/3)または2/3

出典：都市防災総合推進事業、国土交通省

第7章 防災指針

(洪水) 河川の拡幅や護岸の整備等、(土砂災害) 土砂災害警戒区域等での対策工の実施、(津波災害) 堤防、護岸及び避難路の整備

都市防災総合推進事業

防災・安全交付金は、市民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策や、事前防災・減災対策の取り組み、地域における総合的な生活空間の安全確保の取り組みを集中的に支援するために国から交付されるものです。

地域の防災・減災、安全を実現する事業を推進するために、同交付金を充てて事業を実施する場合には、事前に事業期間や目標を定めた「社会資本総合整備計画」を策定し、国土交通省に提出することになっています。こうした制度を活用して、地域の防災・減災、安全の実現化に向けた取り組みを進めていきます。

◆地域における総合的な事前防災・減災対策

地震・津波や頻発する風水害・土砂災害に対する事前防災・減災対策を総合的に支援。



◆地域における総合的な老朽化対策

老朽化した社会資本等の総点検、それを踏まえた緊急対策、長寿命化等、戦略的維持管理・更新の実施を総合的に支援。



出典：防災・安全交付金による集中的支援のイメージ、国土交通省

第8章 目標値の設定

- 1 目標値の設定
- 2 立地適正化計画の見直し



第8章 目標値の設定

I 目標値の設定

本計画では、立地適正化計画を導入することによる効果を検証するための目標値の設定を行います。目標値については、評価を客観的かつ定量的に提示する観点から、本計画の目標を具体化し、以下のように設定します。

目標1 安心して住み続けられる良好な住環境の形成

居住誘導区域内の人口密度を今後も維持することを目標とします。

指標	基準値 【H22年度】	現況値 【R2年度】	目標値 【R17年度】
居住誘導区域内人口密度（人/ha）	42	41	42

目標値の考え方

居住誘導区域内の人口密度は、平成28年度の本計画策定時に目標値として掲げた42人/haを維持していくものとします。

なお、平成27年国勢調査100mメッシュデータを基にした推計人口によると、令和2（2020）年時の居住誘導区域（1,588ha）内の人口及び人口密度は、64,909人、40.9人/haであり、目標値42人/haを達成するためには居住誘導区域内に1,799人の人口誘導を果たす必要があり、都市機能及び居住の誘導によって人口密度の維持を図ります。

目標2 多様な交流や活動、賑わいを生み出す都市環境の形成

居住者の生活利便性を維持・向上していくためには、都市機能誘導区域内の生活利便施設を維持・増進していくことが必要です。このため、都市機能誘導区域内の生活利便施設数を以下のとおり設定し、令和17（2035）年度までに立地を維持、誘導することを目標とします。

指標		基準値 【H28年度】	現況値 【R3年度】	目標値 【R17年度】
スーパーマーケット		13	13	15
コンビニエンスストア・商店		21	18	23
医療施設	一般病院（内科系）	32	4	38
	一般診療所（内科系）		29	
高齢者施設（通所系）		20	24	24
障がい者福祉施設（通所系）		12	29	14
子育て施設	幼稚園・保育園・認定こども園・認可外保育施設・地域型保育施設・企業主導型保育事業	27	20	32
	放課後児童クラブ		22	
金融機関		19	16	20
都市機能誘導区域内の生活利便施設の総数		144	175	166

目標値の考え方

居住者の生活利便性を維持・向上していくため、都市機能誘導区域内の生活利便施設数については、基準値以上の施設数を維持・誘導するものとします。

目標3 まちなか～郊外までを繋ぐ公共交通ネットワークの構築

高速交通、各種拠点間及び郊外とのネットワーク形成を担う公共交通の持続性を確保するためには、一定の利用者を維持していく必要があります。

このため、路線バス等の利用者数を以下のとおり設定し、今後も引き続き利用を維持していくことを目標とします。

指標	基準値 【R1 年度】	目標値 【R17 年度】
路線バス等の利用者数（千人/年）	988	1,047

目標値の考え方

大村市地域公共交通再編実施計画では、再編事業の実施により、令和 6（2024）年度の「路線バス等の利用者数」の目標値を 1,063 千人/年と設定しています。

本計画では、今後も引き続き、路線バス等の公共交通の利用を維持していくことを目標として、令和 6（2024）年度の目標値をベースに、その後の人口変化を加味した上で、令和 17（2035）年の目標値を設定します。



	令和元年 (2019)	令和6年 (2024)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)
① 路線バス等の利用者数：千人 （人口変化に応じた推計）	988	1,063	1,059	1,047
② 将来人口見通し：千人 （国立社会保障・人口問題研究所に基づく）	93.7	94.2	93.8	92.7
③ 人口変化率 （令和6年の人口を1とした時）	0.995	1.000	0.996	0.985
①÷② 市民1人当たりの路線バス等の利用回数：回/人	10.5	11.3	11.3	11.3

第8章 目標値の設定

目標4 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

要配慮者利用施設における避難確保計画の作成率 100%を早期に達成するとともに、新たに要配慮者利用施設の立地がみられる場合には、速やかに計画策定を促進し、作成率 100%を維持し続けることを目標とします。

指標	基準値 【R2 年度】	目標値 【R17 年度】
避難確保計画の作成率（%）	45.5	100

目標値の考え方

水防法、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律、津波防災地域づくりに関する法律の各法では、市町村地域防災計画に定められた要配慮者利用施設等の所有者または管理者に避難確保計画を作成することを義務づけています。

本市の避難確保計画の作成率（令和2年度末時点）は下表に示すとおりであり、施設利用者の円滑で迅速な避難確保を図るため、令和17（2035）年度までに、本市の地域防災計画に定められた全ての要配慮者利用施設において避難確保計画の作成を目指します。

避難確保計画の作成状況

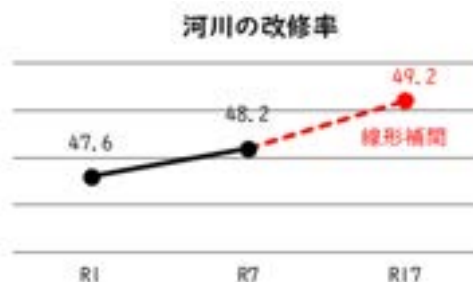
	基準値 【R2 年度】
A. 市地域防災計画に定められた要配慮者利用施設数	77
B. 避難確保計画を作成している要配慮者利用施設数	35
避難確保計画の作成率（ $B \div A$ ）（%）	45.5

洪水による堤防の決壊や溢水等の災害防止のため、令和17（2035）年度までに準用河川及びよし川の河川の改修率を49.2%にすることを目標とします。

指標	基準値 【R1 年度】	目標値 【R17 年度】
河川の改修率（準用河川＋よし川）（%）	47.6	49.2

目標値の考え方

第5次大村市総合計画後期基本計画で設定されている「河川の改修率」の令和元（2019）年度の基準値と令和7（2025）年度における目標値を基に、線形補間により令和17（2035）年度の推計値を算出し、本計画の目標値として設定します。



2 立地適正化計画の見直し

立地適正化計画における国の指針では、公表から概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の進捗状況を把握し、社会情勢の変化や計画内容に関する調査・分析によって再評価を行い、計画の妥当性を検討することが望ましいとされています。

本市では、今後5年ごとに本計画の内容について評価を行い、目標の達成状況や施策の実施状況等の把握に努め、必要に応じて計画の見直しを行っていきます。



PDCA サイクルによる取り組み

参考資料

- 1 計画策定の経緯
- 2 用語集



Ⅰ 計画策定の経緯

本計画の策定にあたっては、「策定検討委員会」及び「市内策定検討委員会」を開催しました。会議の開催状況や調査の実施状況等の経緯を以降に掲載します。

Ⅰ.Ⅰ 策定検討委員会

(Ⅰ) 大村市都市計画マスタープラン等策定検討委員会名簿

委員長	山口 純哉	長崎大学 経済学部 地域・経済政策 准教授
副委員長	片山 健介	長崎大学 総合生産科学域（環境科学系）教授
委員	入江 詩子	ORGANIC & COMMUNICATION LAB. 代表
委員	日高 靖郎	大村市町内会長会連合会 会長
委員	酒井 辰郎	大村市タクシー協会 会長
委員	時 忠之	大村商工会議所 副会頭
委員	寿々木 優志	（公社）大村青年会議所 副理事長
委員	永江 初	（一社）長崎県建築士会大村支部 理事
委員	重松 泰子	（公社）長崎県宅地建物取引業協会大村支部 副支部長
委員	田川 美智代	大村市連合婦人会 会長
委員	竹里 三津子	大村商工会議所 女性会 直前会長
委員	川竹 幸	長崎県中央農業協同組合 理事
委員	有川 晃治	（福）大村市社会福祉協議会 会長
委員	野口 晶子	公募市民
委員	林田 佐重喜	公募市民
委員	川村 清乃	公募市民
委員	金井 仁志（本田 卓）	長崎河川国道事務所 所長
委員	松石 豊樹（吉岡 健）	長崎県大村警察署 交通課長
委員	田坂 朋裕（植村 公彦）	長崎県土木部 都市政策課長
委員	鈴田 健（近藤 薫）	長崎県県央振興局 建設部長

(Ⅱ) 策定までの経緯

令和2年度		
10月20日	第1回策定検討委員会	・立地適正化計画の策定について
1月22日	第2回策定検討委員会	（都市計画マスタープランに関する内容）
3月19日	第3回策定検討委員会	（都市計画マスタープランに関する内容）
令和3年度		
10月19日	第4回策定検討委員会	・立地の適正化により解決すべき課題について ・立地適正化計画の基本的な方針等について ・居住誘導区域の設定について ・都市機能誘導区域及び誘導施設の設定について
11月26日	第5回策定検討委員会	・防災指針（地区ごとの防災上の課題の整理等）について
12月24日	第6回策定検討委員会	・防災指針（具体的な取り組み等）について ・計画を実現化するための施策の方針について ・目標値の設定について
2月15日 ～3月4日	第7回策定検討委員会 （書面開催）	・立地適正化計画素案について
3月15日	第8回策定検討委員会	・立地適正化計画（案）について

1.2 庁内策定検討委員会

(1) 大村市都市計画マスタープラン等庁内策定検討委員会名簿

委員長	副市長	委員	市民環境部長
副委員長	都市整備部長	委員	福祉保健部長
委員	大村市理事	委員	こども未来部長
委員	大村市技監	委員	産業振興部長
委員	企画政策部長	委員	教育次長
委員	総務部長	委員	上下水道局次長
委員	財政部長		

(2) 策定までの経緯

令和2年度		
9月24日	第1回庁内策定検討委員会	・立地適正化計画の策定について
11月26日	第2回庁内策定検討委員会	(都市計画マスタープランに関する内容)
12月24日 1月6日	第3回庁内策定検討委員会	(都市計画マスタープランに関する内容)
2月9日 2月22日	第4回庁内策定検討委員会	(都市計画マスタープランに関する内容)
令和3年度		
7月2日	第5回庁内策定検討委員会	・立地の適正化により解決すべき課題について ・立地適正化計画の基本的な方針等について
7月29日	第6回庁内策定検討委員会	・立地適正化計画の基本的な方針等について ・居住誘導区域の設定について ・都市機能誘導区域及び誘導施設の設定について
8月26日	第7回庁内策定検討委員会	(都市計画マスタープランに関する内容)
10月28日	第8回庁内策定検討委員会	・防災指針(地区ごとの防災上の課題等)について
11月11日	第9回庁内策定検討委員会	・防災指針(地区ごとの防災上の課題等)について
11月25日	第10回庁内策定検討委員会	・防災指針(具体的な取り組み等)について ・計画を実現化するための施策の方針について ・目標値の設定について
12月20日	第11回庁内策定検討委員会	・防災指針(具体的な取り組み等)について ・計画を実現化するための施策の方針について ・目標値の設定について
1月11日	第12回庁内策定検討委員会	・立地適正化計画素案について
1月25日	第13回庁内策定検討委員会	・立地適正化計画素案について

1.3 その他

(1) 策定までの経緯

令和2年度		
10月15日 ～11月6日	市民アンケート調査の実施	配布：3,000票、回収：1,268票、回収率42.3%
10月19日 ～10月23日	中学生アンケート調査の実施	配布：215票、回収：215票、回収率100%
	高校生アンケート調査の実施	配布：250票、回収：250票、回収率100%
令和3年度		
2月14日	市議会(全員協議会)	・立地適正化計画素案について
2月15日 ～3月7日	パブリックコメント	・立地適正化計画素案について
3月23日	都市計画審議会	・立地適正化計画(案)について

2 用語集

【ア行】

アクセス (P23)

ある場所へ到達する経路またはその手段。

大村市総合計画 (PI9)

今後の市政運営の基本方針となるもので、「基本構想」「基本計画」「実施計画」で構成される。「基本構想」は、本市がめざす将来の都市像を描き、その実現のための基本目標、施策の大綱を明示。「基本計画」は、基本構想に従い、分野別の計画体系を示して、取り組むべき施策を位置づけるとともに、達成すべき具体目標を明らかにする。

「実施計画」は、基本計画に従い、具体的な事業の展開を定めるもの。

【カ行】

勧告 (P65)

届出を行ったものに対して、行政側が改善に向けた働きかけを行うことで、強制ではなく推奨する行為のこと。

既存ストック (PI2・P24)

都市を形成する上で、これまで時間をかけて蓄積されてきた道路や橋梁、給排水施設などの都市基盤や市街地、公共公益施設などの人工物に対する総称。

公共交通利用圏域 (PI1)

公共交通機関の利用が可能とされる圏域のこと。駅から 800m、バス停から 300m の圏域内を指す。

交通結節点 (P6)

鉄道の駅、バスターミナル、自由通路や階段、駅前広場やバス交通広場、歩道などを相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎする場所。

公的不動産 (PRE) (P63)

国や地方公共団体が保有する不動産 (Public Real Estate) のこと。

高齢化率 (P7)

65 歳以上の高齢者人口が総人口に占める割合のこと。

国勢調査 (P7)

日本国内に住む全ての人と世帯を対象とし、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、統計法に基づき、5 年に 1 度実施する統計調査のこと。

コミュニティ交通 (P61)

公共交通が利用しづらい地域の人々の生活を支えるため、地域が主体となり、乗合タクシーなど身近な交通手段を活用することで運営する交通のこと。

コンパクトプラスネットワーク (P66)

都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に、中心市街地などへの機能集約によって、生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市を目指す政策のこと。

【サ行】

持続可能 (PI)

将来の環境や次世代の利益を損なわない範囲内で、環境を利用し、人々の欲求を満たしつつ社会的発展を進めようとする概念。

シティプロモーション (P65)

自治体が、観光客増加・定住人口獲得・企業誘致等を目的として、地域のイメージを高め、知名度を向上させる活動のこと。

人口集中地区 (DID) (P9)

国勢調査の基本単位区で、①人口密度が 4,000 人/km²以上であり、②隣接する基本単位区との人口合計が 5,000 人以上となる地区のこと。

生活便利施設 (P63)

市民の生活において日常的に利用する頻度が高い施設のこと。

【タ行】

地域コミュニティ (P61・P65)

地域住民が地域と関わり合いながら生活する中で、住民相互の交流が行われている地域社会のこと、もしくは地域住民の集団のこと。

地域地区 (P28)

都市計画法で定められた住宅地、商業地、工業地などの土地利用上のゾーニングのこと。建築物の用途、建ぺい率・容積率などを定めた13種類の用途地域の他に、建築物の高さの最高・最低限度を定めた高度地区などがある。

地域包括ケアシステム (P55)

高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制を構築する施策のこと。

地区計画 (P63)

地区の特性に応じた良好な都市環境の整備と保全を図るため、道路、公園などの施設の整備、建築などに関し、必要な事項を一体的かつ総合的に定め、良好なまちづくりのルールを都市計画法によって定めるもの。

通所系 (P18)

地域住民が施設を利用する場合に、その施設まで自力で通うことを基本とした営業形態のこと。

低未利用地 (P23)

土地利用がなされていないもの（未利用地）または個々の土地の立地条件に対して利用形態が適切でないもの（低利用地）をいう。

都市機能 (P2)

商業や医療・福祉、子育て支援、教育文化など、都市での生活を支えるサービスを提供する機能のこと。

都市計画基礎調査 (P7)

都市計画法第6条に基づき行う基礎調査のこと。概ね5年ごとに、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等について、現況及び将来の見通しを調査する。

都市計画区域 (P4)

市町村の中心の市街地を含みかつ自然的、社会的条件、人口・土地利用、交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。

都市計画区域マスタープラン (P3)

都市計画法第6条の2に基づき、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、県が市町村を超える広域的見地から区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるもの。

都市計画道路 (P28)

都市の骨格を形成し、円滑な都市活動と良好な都市環境を確保するため、都市計画法に基づき都市計画に定められた道路のこと。

都市計画マスタープラン (P20)

都市計画法第18条の2に基づき、都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、市町村が都市の将来像や土地利用の方向性、都市施設の配置方針など、より地域に密着した都市計画の基本的な方針を定めるもの。

都市的土地利用 (P9)

主として都市における生活や活動を支えるため、整備、開発された住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等による土地利用のこと。

【ナ行】

乗合タクシー (P23)

10人以下の人数を運ぶ営業用自動車を利用した乗合自動車。

【ハ行】

風致地区 (P28)

都市計画法に基づく地域地区の一つで、良好な風致の保全を目的として、樹木の伐採、土地の形質の変更、建物の規模（建ぺい率、高さ）などを規制する地区。

扶助費 (P12)

社会保障制度の一環として、高齢者や児童、障がい者等に対して行っている様々な支援に要する経費。

【マ行】

まちなか (P23)

本計画において定める都市拠点、地域拠点、地区拠点など、市民生活の中心となる場。

【ヤ行】

用途地域・用途白地地域（P27・P37）

都市計画法に基づく地域地区の一種。快適で住み良い環境づくりを行い、住居・商業・工業などの適性配置による機能的な土地利用を実現するため、13種類の用途地域を定めている。また、都市計画区域のうち、用途地域が指定されていない地域を用途白地地域という。

【ラ行】

ライフスタイル（P23・P24）

生活行動の様式、生活に対する価値観の型。

【A-Z】

UIJ ターン（P65）

Uターン、Iターン、Jターンの総称。Uターンとは、出身地から地域外へ進学や就職のため都会に出た後、出身地に戻る。Iターンとは、出身地にかかわらず、住みたい地域を選択し移り住むこと。Jターンとは、出身地から地域外へ進学や就職のため都会に出た後、出身地の近隣地域に戻る。

大村市立地適正化計画

令和 4 年 3 月（令和 7 年 7 月一部改訂）

【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

