

都市再生整備計画(第5回変更)

おおむらちゆうしん ち く だい き
大村中心地区(第2期)

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

ながさき おおむら
長崎県 大村市

平成29年8月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	長崎県	市町村名	おおむらし 大村市	地区名	おおむらちゆうしん ちく 大村中心地区(第2期) (都市再構築戦略事業)	面積	78.3	ha							
計画期間	平成	26	年度	～	平成	30	年度	交付期間	平成	26	年度	～	平成	30	年度

目標

- 大目標: 県央に位置する大村市の中心市街地にふさわしい魅力と賑わいの都市の再生
 目標1: 中心市街地の魅力と回遊性を高め、人々が集い交流し、賑わいあふれるまちをつくる。
 目標2: 中心拠点誘導施設の再整備により、都市機能の充実を図り中心市街地への誘客を推進する。

目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)
 リノベーション方針については、本市の都市計画マスタープランに基づき、『環境に配慮したコンパクトなまちづくり』を都市構造の基本的な考えとし、主要な拠点を結びまとまりのある市街地形成を目指す。
 公的不動産のマネジメントについては、「大村市アセットマネジメント基本方針」に基づき、中心市街地の土地の使い方、都市施設の配置について施設評価による有効活用の検討を行い、都市機能の集積を促進し、地域の魅力や個性を最大限に発揮する拠点の形成を進め、拠点を中心とした利便性の高い生活圏を創出することとする。その一環として、中心市街地にある空き店舗ビル(旧百貨店)を改修し、少子高齢化に備えた医療、介護、福祉、子育て支援など一体的なサービスを提供する市福祉部局や地域包括支援センター、総合福祉センターなどの整備を行い、「中心市街地複合ビル」として公的不動産の活用を行う。また、同建物に誘致する医師会、歯科医師会、薬剤師会や商工会議所、教育施設などとの連携によるサービスの充実や、新たな商業機能の誘致などにより、中心市街地の交流人口の増加と賑わいの創出を図る。
 さらに、本地区は大村市都市計画マスタープランにおける「都市中心拠点」に位置付けられており、住む人、訪れる人の賑わいと交流の創出や情報文化の発信を行うとともに、商業・業務、行政、医療、教育機能など多様なサービスが集積を提供する中心市街地にふさわしい拠点形成の実現を目指す。
 そのため、立地適正化計画における「都市機能誘導区域」を設定し、都市機能の維持、増進を図り、効率的で利便性をの高いサービスの提供を行うとともに、徒歩や自転車、公共交通により移動しやすい生活圏の形成を図るものとする。
 また、再整備する「市立図書館・市歴史資料館」や、市街地再開発による「コレモおおむら」、既存建物を活用した「中心市街地複合ビル」、市民が集い憩う「市民交流プラザ」など、核となる集客施設と近隣商店街等を繋ぐ道路や歩道の整備より、回遊性及び安全性を向上させ、誰もが快適で安心して利用できる環境づくりを目指す。

- ・大村市は、長崎県本土のほぼ中央に位置し、国際路線を持つ長崎空港や九州横断自動車道大村インターチェンジがあり、さらに九州新幹線西九州ルート(武雄温泉～長崎間)の開業を平成34年に控えており、高速交通体系の結節機能を最大限に活かした長崎県の中核都市として着実な発展を続けている。
- ・中心市街地は、古くから大村藩の城下町、長崎街道の宿場町として栄え、その後も大村駅を中心に商店街、飲食店街、医療機関、各種企業、図書館や史料館、市民会館等の文化施設、福祉施設等が集積し、現在においても大村市の中心として重要な機能を有する中心拠点区域である。
- ・当地区に接する国道34号線は、与崎交差点から空港南口交差点までの3.7kmにおいて、4車拡幅整備により中心市街地へのアクセス向上を行っている。
- ・平成24年4月から中心市街地に所在するバスターミナルを路線バスの発着拠点とするため、抜本的に路線の見直しを行った。
- ・区域内に所在する、小学校スクールゾーンの安全点検とゾーン30(自動車速度規制)のエリア指定を行い、安全な通学路の確保を行った。

課題

- 人々が集い交流し、賑わいあふれるまちづくりとしての課題
- ・中心市街地への交流人口の増加に向けて賑わい創出の核となる施設が必要であり、そのために老朽化した図書館及び史料館を再整備し、新たな機能やサービスを付加することで集客の増加を図る必要がある。
 - ・図書館や史料館来館者を商店街の活性化に繋げるため、商店街へ導き回遊させることを目的とした周辺の公共インフラの再整備を行う必要がある。
 - ・商店街における歩行者数は再開発ビルのオープンにより一部地域においては回復の基調にあるが、商店街全体の賑わい創出には至っていない状況に歯止めをかける必要がある。
 - ・アーケード南側入口に所在していた百貨店の閉店(平成25年3月)に伴い、周辺の交流人口が減少が顕著になっている。
 - ・中心市街地活性化基本計画の方針にある、「中心市街地内の住民が歩いて暮らせる安全安心なまちづくり」や「市街地を訪れ、立ち寄る人を増やす」ための魅力的な環境づくりが必要である。
 - ・H25年度に、地域に根ざし市民の愛されてきた唯一の地元百貨店が閉店し、これまで空き店舗として残存したため、中心市街地の集客へ多大な影響があり、市が推進する「3核1モール構想」における核施設の整備が早急に必要である。
- 中心市街地の回遊性向上のための環境整備の課題
- ・中心市街地居住者の子供からお年寄りまで、商店街や公共施設に安全・安心に暮らせる住環境の整備をさらに図る必要がある。
 - ・高齢化社会を見据え、中心市街地内に所在している公共施設の配置を見直し、将来の課題として合業や複合化による市民の利便性向上と合理的な施設配置や運営を図る必要がある。

将来ビジョン(中長期)

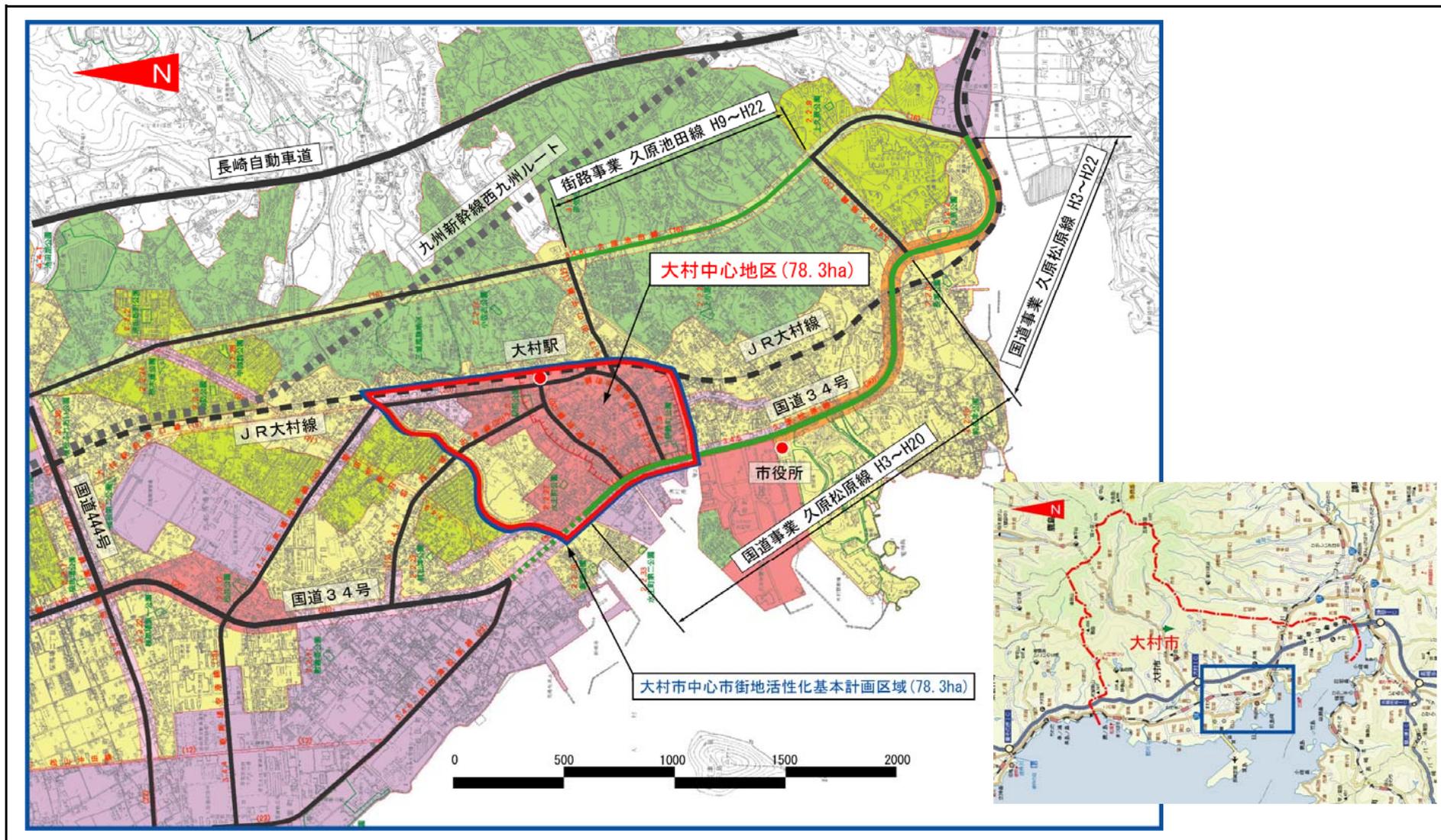
- ・第5次大村市総合計画では、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを目指すため、都市機能の集積を図り、多様な交流とにぎわいを創出する都市拠点の形成に向けたまちづくりを推進することとしている。
- ・同総合計画の5つの基本目標における政策の一つに「歴史や自然を活かした観光のまちづくり」を定め、豊かな自然や歴史、文化など地域資源を活かし、観光地の魅力向上や整備を行うことで観光振興に努めることとしている。
- ・当地区は、大村市都市計画マスタープランにおいて、都市中心拠点として「まちなか住宅地(多様な機能が集積する複合住宅地)」、「賑わい商業地」として県央地域の中心としてふさわしい都市機能の充実・強化を図り、商業・業務、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、住む人、訪れる人の賑わいや交流の創出など魅力ある市街地の形成を図る地区として位置付けている。
- ・大村市中心市街地活性化基本計画に基づき、中心市街地の再生とコンパクトで賑わいのあるまちづくりを行うとしている。

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>○整備方針1(中心市街地の魅力と回遊性を高め、人々が集い交流し、賑わいあふれるまちをつくる) 第1期都市再生整備計画により整備された道路や高質空間形成施設、地域生活基盤施設などのネットワーク化を図り、図書館や歴史資料館、中心市街地複合ビルの利用者を近隣の商店街に誘導するための道路整備を行い、さらなる回遊性の向上を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点誘導施設:市立図書館整備事業、市立歴史資料館整備事業 ・中心拠点誘導施設(既存建物活用事業):中心市街地複合ビル(仮称)改修事業 ・道路(市道八幡町線) ・地域生活基盤施設(大村市駐輪場) ・地域生活基盤施設(大村市営駐車場) ・高質空間形成施設(市道西本町宮ノ本線、市道宮ノ本線、市道三城小学校前線)
<p>○整備方針2(中心拠点誘導施設の再整備により、都市機能の充実を図り、中心市街地への誘客を推進する) 中心拠点誘導施設となる「市立図書館」「市歴史資料館」「中心市街地複合ビル」の再整備をはじめ、「市民交流プラザ」などの周辺公共施設や「コレモおおむら」などの商業施設との連携により、都市機能の充実を図り、中心市街地への更なる誘客を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点誘導施設:市立図書館整備事業、市立歴史資料館整備事業 ・中心拠点誘導施設(既存建物活用事業):中心市街地複合ビル(仮称)改修事業 ・道路(市道八幡町線) ・高質空間形成施設(市道西本町宮ノ本線、市道宮ノ本線、市道三城小学校前線) ・本町アパート市民交流プラザ(関連事業) ・上駅通り地区第一種市街地再開発事業(関連事業)
事業実施における特記事項	
<p>【まちづくりの住民参加】 ・現在、地区内には、「上駅通り商店街組合」など6組合により大村中央商店会が組織され、空き店舗を活用した「まちかど研究室」での講座や休憩スペースの提供、「100円笑店街」、「一店逸品運動」「長崎街道カレーマップの会」、「ひな祭り」等の季節や新たなアイデアにより事業を行い、にぎわいの創出に努めている。 ・平成25年度から、市街地再開発事業で整備された商業施設の運営会社である、大村街づくり株式会社により「タウンマネージャー(中心市街地魅力発掘・創造支援事業)」を登用して、地域商店街等と一体となった効果的な事業の創造に取り組んでいる。</p> <p>【官民連携事業】 該当なし</p>	

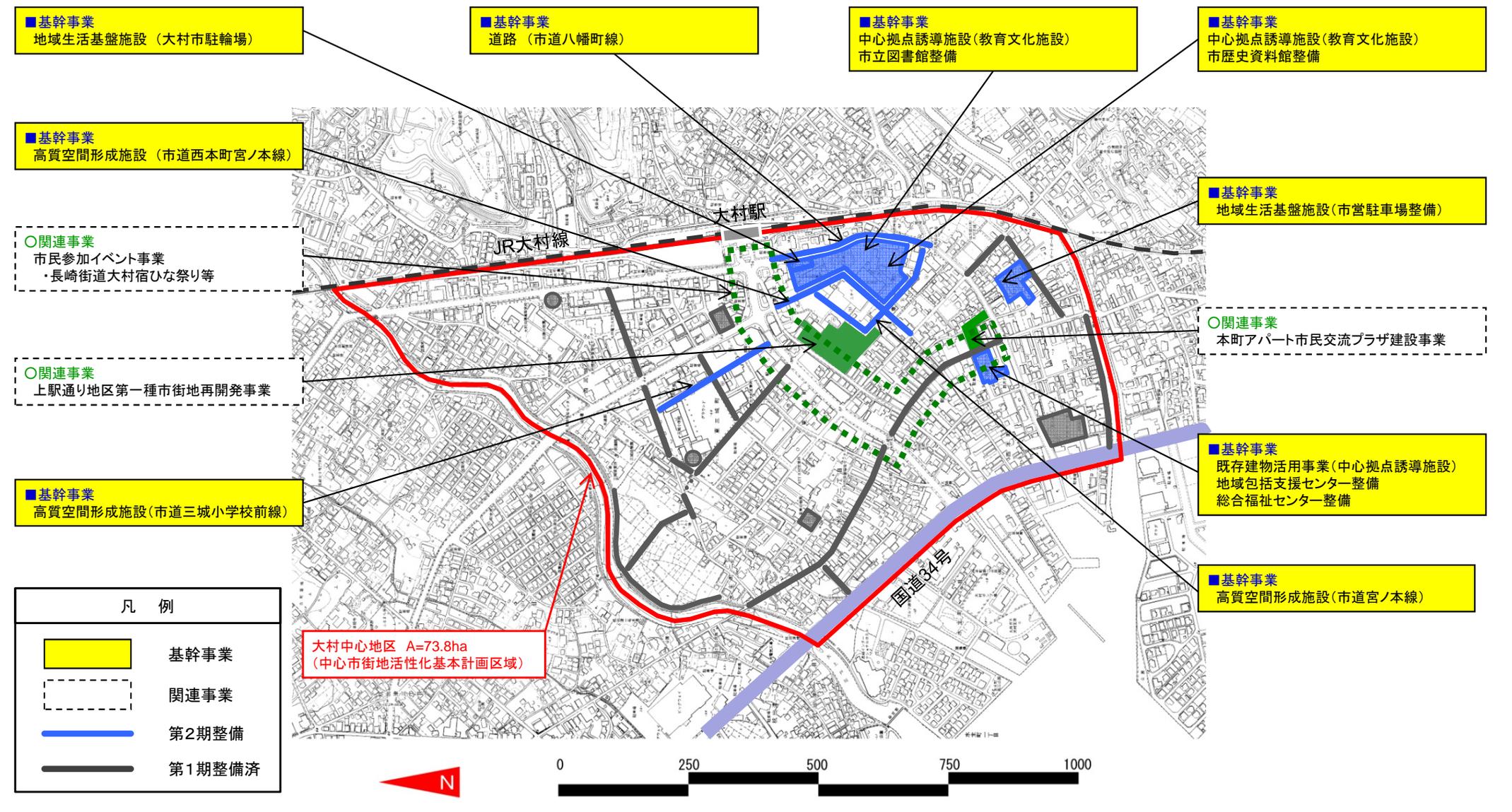
都市再生整備計画の区域

大村中心地区(第2期)(長崎県大村市)	面積	78.3 ha	区域	東本町、本町、水主町二丁目、東三城町、西三城町、西本町の一部
---------------------	----	---------	----	--------------------------------



大村中心地区(第2期)(長崎県大村市) 整備方針概要図

目標	中心市街地に集客施設の再整備を図り、都市拠点の形成と活性化を図る	代表的な指標	中心市街地の交流人口 (人/日)	6,280	(25年度)	→	8,820	(30年度)
			図書館利用者数 (人/年)	153,890	(24年度)	→	517,380	(30年度)
					(24年度)	→		(30年度)



凡 例	
	基幹事業
	関連事業
	第2期整備
	第1期整備済

大村中心地区 A=73.8ha
(中心市街地活性化基本計画区域)

