

# 都市再生整備計画

おおむらちゆうしんちくだい  
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27年3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: 都市福利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基本的な都市構造とし、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利活用の検討を行い、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)を購入し、少子高齢化に医療、介護、生活支援などの一体的なサービスを提供することができる施設整備を行い、公的不動産として活用する。さらには、同建物に誘致する医療外郭団体や看護専修高等学校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等により、中心市街地の交流人口の増加と賑わいの創出を図る。

その中で「都市中心拠点」の基本的な考えとして、住む人、訪れる人の賑わいや交流の創出、文化の発信など大村市の中心としての役割を担うまちづくりや、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うまちづくりを目指し、生活の利便性を享受できるとともに、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、JR大村駅周辺の既成市街地においては、大村市の顔として賑わいあふれる市街地環境の形成及び持続可能な都市構造への再構築を図るため、核となる集客施設である図書館の再整備及び空き店舗ビル(旧百貨店)を活用した新たな社会福祉サービス施設や専修学校の誘致により都市機能を集約させると共に、市街地再開発ビルや市民交流プラザと近隣商店街等を繋ぐルートの整備より、回遊性を向上させることでコンパクトなまちづくりを図る。

### まちづくりの経緯及び現況

- ・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、さらには、現在、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、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「2核1モール構想」における核施設の誘致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)

- ・大村市総合計画では、コンパクトなまちづくりを推進するため、中心市街地の活性化を図るとともに、都市機能が集積された魅力あふれる中心市街地としての再生を推進するとしている。
- ・同総合計画の5つの基本戦略の一つに「歴史を活かした観光都市づくり基本戦略」を定め、旧長崎街道や天正遣欧少年使節などの歴史文化資源を活用した観光都市づくりを進めるとしている。
- ・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。



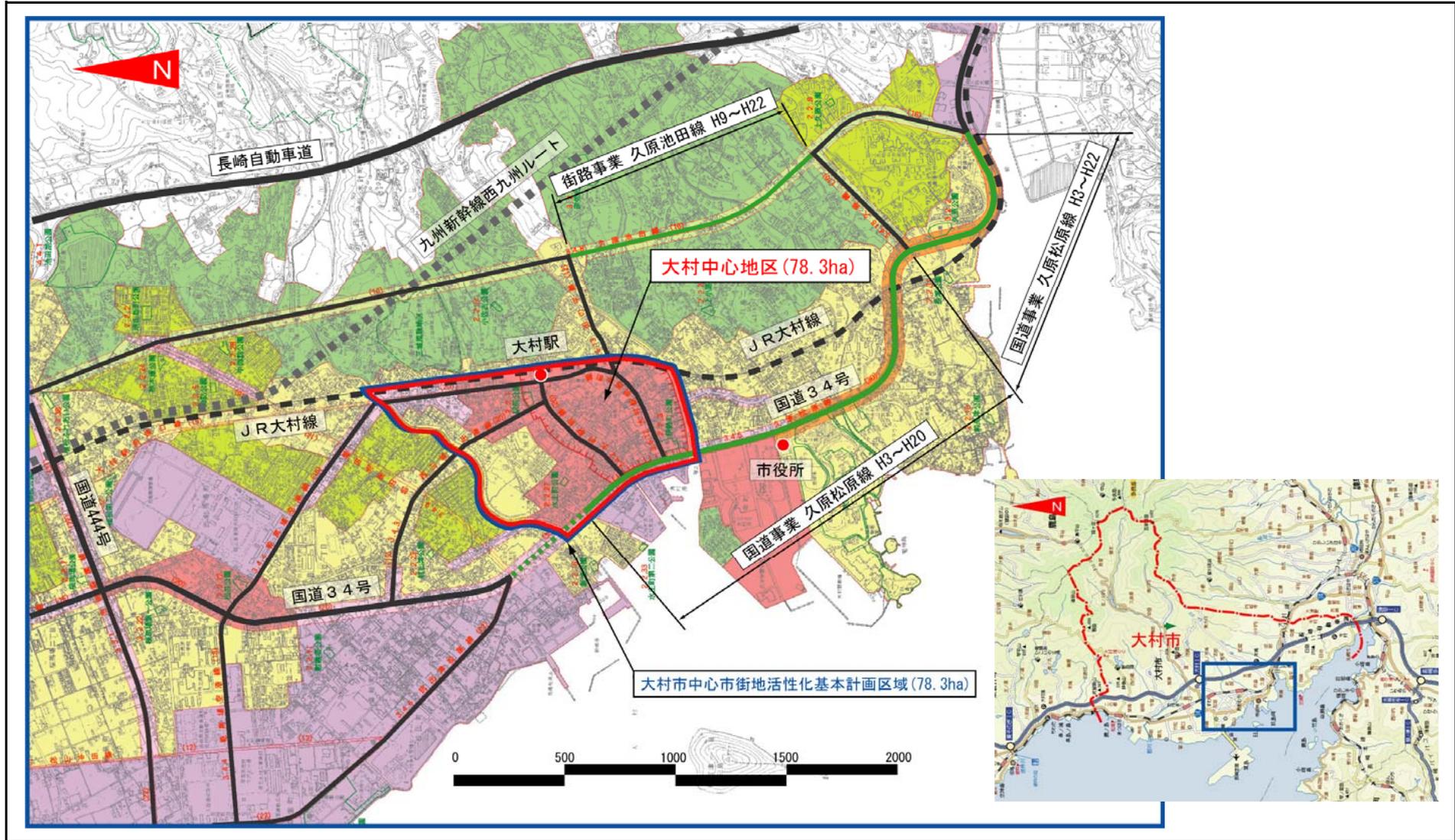
## 様式2 整備方針等

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とネットワーク形成を図り、図書館利用者を近隣の商店街に誘導するため図書館周辺の道路整備を行い、さらなる回遊性を高める。</p>	<p>方針に合致する主要な事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・中心拠点誘導施設(既存建物活用事業):大村都市センタービル(仮称)事業</li> <li>・道路(市道八幡町線)</li> <li>・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)</li> </ul>
<p>○整備方針2(都市福利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) 図書館を核とした、中心市街地と区域内の公共施設と連携した利用や商業者のイベント開催により、市内外から訪れる多くの来館者を中心市街地へ誘導し、回遊させることにより、隣接商店街の活性化と賑わいの再生を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・中心拠点誘導施設(既存建物活用事業):大村都市センタービル(仮称)事業</li> <li>・道路(市道八幡町線)</li> <li>・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)</li> <li>・本町アパート市民交流プラザ(関連事業)</li> <li>・上駅通り地区第一種市街地再開発事業(関連事業)</li> </ul>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>【官民連携事業】</p> <p>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)	→	8,575	(30年度)
			図書館利用者数 (人/年)	153,890	(24年度)	→	494,000	(30年度)
					(24年度)	→		(30年度)

