

# 都市再生整備計画

しんおおむらえき こおりがわしゅうへん  
新大村駅(郡川周辺)地区

長崎県 おおむら  
大村市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	長崎県	市町村名	おおむら 大村市	地区名	しんおおむらえきこおりがわしゅうへん 新大村駅(都川周辺)地区	面積	46.5	ha
計画期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	
				交付期間	令和	8	年度	～
					令和	12	年度	

<b>目標</b>
<p>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</p> <p>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</p> <p>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)</p>

<b>目標設定の根拠</b>
<p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>本市は、恵と潤いをもたらす大村湾や丘陵地の緑を大切に守りながら、平野部には良好な市街地を形成し、県内有数の住みやすいまちとして発展してきた。近年では西九州新幹線の開業により、空港・新幹線・高速道路が揃うまちとして、都市環境のポテンシャルが一層高まりをみせている。このような中、前出のような「都市と自然が調和した豊かな自然環境」や「充実した高速交通体系などの良好な都市環境」は、市民の貴重な財産、魅力であり、今後のより一層の発展に向けて、未来の世代へ引き継いでいく必要があるとの認識の下、これらの魅力を活かすことにより、安心して暮らし続けることができるまち、多様なライフスタイルを実現できるまちとして、人があつまり、新幹線沿線市町をはじめとした国内外の様々なまちとつながることで、ミライがひろがる魅力あふれるまちづくりを目指すことを掲げている。</p> <p>本市の人口は、昭和45(1970)年以降一貫して増加を続けており、市北部を中心に人口集中地区の面積及び人口密度が増加を続けている。近年の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、今後も更に、市北部を中心とした市街地の拡大が予想されることから、無秩序な市街地拡大の防止と計画的な土地利用の推進が重要になっている。</p> <p>一方、国立社会保障・人口問題研究所の推計(平成30年12月推計)では、本市の人口は令和7(2025)年をピークに減少に転じると予想されている。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り、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、都市の拠点機能の維持強化も重要な視点である。</p> <p>このような状況を背景として、本市では集約型都市構造への再編を目指しており、その内、本地区は都市拠点(新大村駅周辺)の1つとして、その拠点性の維持・強化を図る方針である。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>本地区は、大村市立地適正化計画で掲げる都市拠点(新大村駅周辺)に位置しており、西九州新幹線新大村駅と国道444号及び(都)池田沖田線とつながっている区域であり、大村市新幹線新大村駅(仮称)周辺地域まちづくり計画(H26.8)では、新しい産業や都市機能を配置誘導するゾーンに位置づけられている。</p> <p>本市都市計画マスタープランでは、本地区が位置する中北部地域の土地利用及び地域整備の方針において、新幹線開業効果を活かした新たな賑わい創出にむけて、商業・サービス産業等の立地の促進や用途地域内のまとまりある農地については、市街化動向を踏まえ、計画的な開発誘導や用途地域の見直しを図ることとしている。また、西九州新幹線の開業に向けて策定した「大村市新幹線新大村駅(仮称)周辺地域まちづくり計画(H26.8)」において、比較的多まった都市的未利用地が広がっている郡川付近を「新産業等活性化検討ゾーン」として、中長期的に新しい産業や都市機能を配置誘導するゾーンと位置づけている。</p> <p>西九州新幹線の開業に加えて、都市計画道路鬼橋坂口線の整備が進む中、本市の都市拠点(新大村駅周辺)機能の維持・強化を実現する都市施設整備と土地活用促進を図ることが、持続可能な集約型都市構造としていくために、非常に重要となる。</p>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、交通利便性が高く、本市の都市形成において非常に重要な位置にあるものの、狭隘道路が多く、都市基盤が整っていない状況である。都市拠点の機能維持・強化を図るために、官民連携による土地活用促進を図る必要がある。</li> <li>・河川に隣接しており、洪水浸水ハザードを有している状況にある。安心・安全な都市機能・居住誘導を図るために、防災性を高める必要がある。</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>【都市マス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は都市拠点(新大村駅周辺)の一つとして、玄関口にふさわしい沿道景観の形成や、多様な都市活動や交流を生み出す商業・サービス産業等の立地を促進し、その拠点性の維持・強化を図る方針を掲げている。</li> </ul> <p>【まちづくり計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、新産業等活性化検討ゾーンとして、拠点連携軸((都)池田沖田線)のなかで、比較的多まった都市的未利用地が広がる区域において、中長期的に新しい産業や都市機能を配置誘導するゾーンと位置づけている。</li> </ul>

<b>都市構造再編集中支援事業の計画</b>
<p><b>都市機能配置の考え方</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の都市拠点である新大村駅周辺においては、地域住民・市民の日常生活を支える都市機能(商業機能等)や、広域交通ネットワークに接続する強みを活かした都市機能(物流等)の導入が望まれるものの、既成市街地内においては受け皿となる敷地確保が困難な状況にある。このような都市機能導入にあたっての障壁を踏まえ、本地区において上記機能の導入(施設立地)を図る。</li> </ul>
<p>都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等</p> <p>なし</p>

<b>目標を定量化する指標</b>							
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
本地区に立地が決定した企業の面積割合	%	本地区内に立地が決定した企業の面積割合(事業区域内 企業誘致用地:約8.4ha)	都市機能の誘導(立地)及び官民連携による土地利用を促進し、都市拠点としての機能維持・強化を図る。	0	R8	100	R12
「身近に利用できる公園は充実している」と回答した人の割合	%	大村市のまちづくりに関する市民満足度調査の「身近に利用できる公園は充実していると感じますか」の項目において、「感じる」「やや感じる」と回答した人の割合	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	32.3	R6	34.6	R12
「災害に強いまちづくりに満足と回答した人の割合	%	大村市のまちづくりに関する市民満足度調査の「災害に強いまちづくり」の項目において、「満足」「やや満足」と回答した人の割合	安心・安全な都市基盤の形成、防災性の向上	40.3	R6	41.9	R12

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市拠点(新大村駅周辺)の一つとしての機能の維持・強化のため、地域住民・市民の日常生活を支える都市機能(商業機能等)や、広域交通ネットワークに接続する強みを活かした都市機能(物流等)について、民間施設の立地誘導を図る。</li> <li>・地域住民・市民が安全・安心に生活するため、狭隘道路の解消のための道路整備や地域交流のための公園、防災に寄与する調整池の整備を行う。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(道路) (仮称)鬼橋町1号線                  【基幹事業】(道路) (仮称)鬼橋町小路口町線                  【基幹事業】(道路) (仮称)鬼橋町小路口本町線                  【基幹事業】(公園) (仮称)郡川公園                  【基幹事業】(公園) (仮称)鬼橋第二公園                  【基幹事業】(地域生活基盤施設) 緑地                  【基幹事業】(地域生活基盤施設) 調整池                  【基幹事業】(地域生活基盤施設) 案内サイン                  【提案事業】(地域創造支援事業) まちづくり公募支援                  【提案事業】(地域創造支援事業) 事後評価                  【関連事業】(都)鬼橋坂口線                  【関連事業】鬼橋坂口線周辺整備事業</p>
<p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市拠点(新大村駅周辺)の一つとしての機能の維持・強化のため、官民連携による民間施設の立地誘導を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(道路) (仮称)鬼橋町1号線                  【基幹事業】(道路) (仮称)鬼橋町小路口町線                  【基幹事業】(道路) (仮称)鬼橋町小路口本町線                  【基幹事業】(公園) (仮称)郡川公園                  【基幹事業】(公園) (仮称)鬼橋第二公園                  【基幹事業】(地域生活基盤施設) 緑地                  【基幹事業】(地域生活基盤施設) 調整池                  【基幹事業】(地域生活基盤施設) 案内サイン                  【提案事業】(地域創造支援事業) まちづくり公募支援                  【提案事業】(地域創造支援事業) 事後評価                  【関連事業】(都)鬼橋坂口線                  【関連事業】鬼橋坂口線周辺整備事業</p>
<p>その他</p> <p>【民間活力の導入】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市拠点の機能維持・強化のために、官民連携による土地利用の促進(関連事業による企業誘致など)を図る。</li> </ul>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,899	交付限度額	876.3	国費率	0.461
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B/C		
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度								
基幹事業	道路		(仮称)鬼橋町1号線(居住誘導区域内)	大村市	直	L=20m			10	12	6	6			6			
			(仮称)鬼橋町小路町線(都市機能誘導区域内)	大村市	直	L=787m			8	12	268	268			268			
			(仮称)鬼橋町小路口本町線(都市機能誘導区域内)	大村市	直	L=336m			9	12	79	79			79			
			(仮称)郡川公園(居住誘導区域内)	大村市	直	A=21,120㎡			9	12	858	858			858	3.7		
	公園		(仮称)郡川公園(居住誘導区域内)	大村市	直	A=21,120㎡			9	12	858	858			858	3.7		
			(仮称)鬼橋第二公園(都市機能誘導区域内)	大村市	直	A=970㎡			9	12	39	39			39			
	古都保存・緑地保全等事業																	
	河川																	
	下水道																	
	駐車場有効利用システム																	
	地域生活基盤施設			緑地(都市機能誘導区域内)	大村市	直	A=141.2㎡			9	12	5	5			5		
				調整池(居住誘導区域内)	大村市	直	A=5,910㎡			9	12	583	583			583		
				案内サイン(居住誘導区域内)	大村市	直	2箇所			12	12	10	10			10		
				案内サイン(都市機能誘導区域内)	大村市	直	2箇所			12	12	10	10			10		
	高質空間形成施設																	
	高次都市施設			地域交流センター														
				観光交流センター														
				テレワーク拠点施設														
				賑わい・交流創出施設														
				賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
子育て世代活動支援センター																		
複合交通センター																		
誘導施設			医療施設															
			社会福祉施設															
			教育文化施設															
			子育て支援施設															
			元地の管理の適正化															
広域連携誘導施設																		
既存建造物活用事業																		
土地区画整理事業																		
市街地再開発事業																		
住宅街区整備事業																		
バリアフリー環境整備事業																		
優良建築物等整備事業																		
住宅市街地総合整備事業																		
街なみ環境整備事業																		
住宅地区改良事業等																		
都心共同住宅供給事業																		
公営住宅等整備																		
都市再生住宅等整備																		
防災街区整備事業																		
復興促進事業																		
エリア価値向上整備事業																		
子どもまんなかまちづくり事業																		
暑熱対策事業																		
合計										1,858	1,858	0	0	1,858				

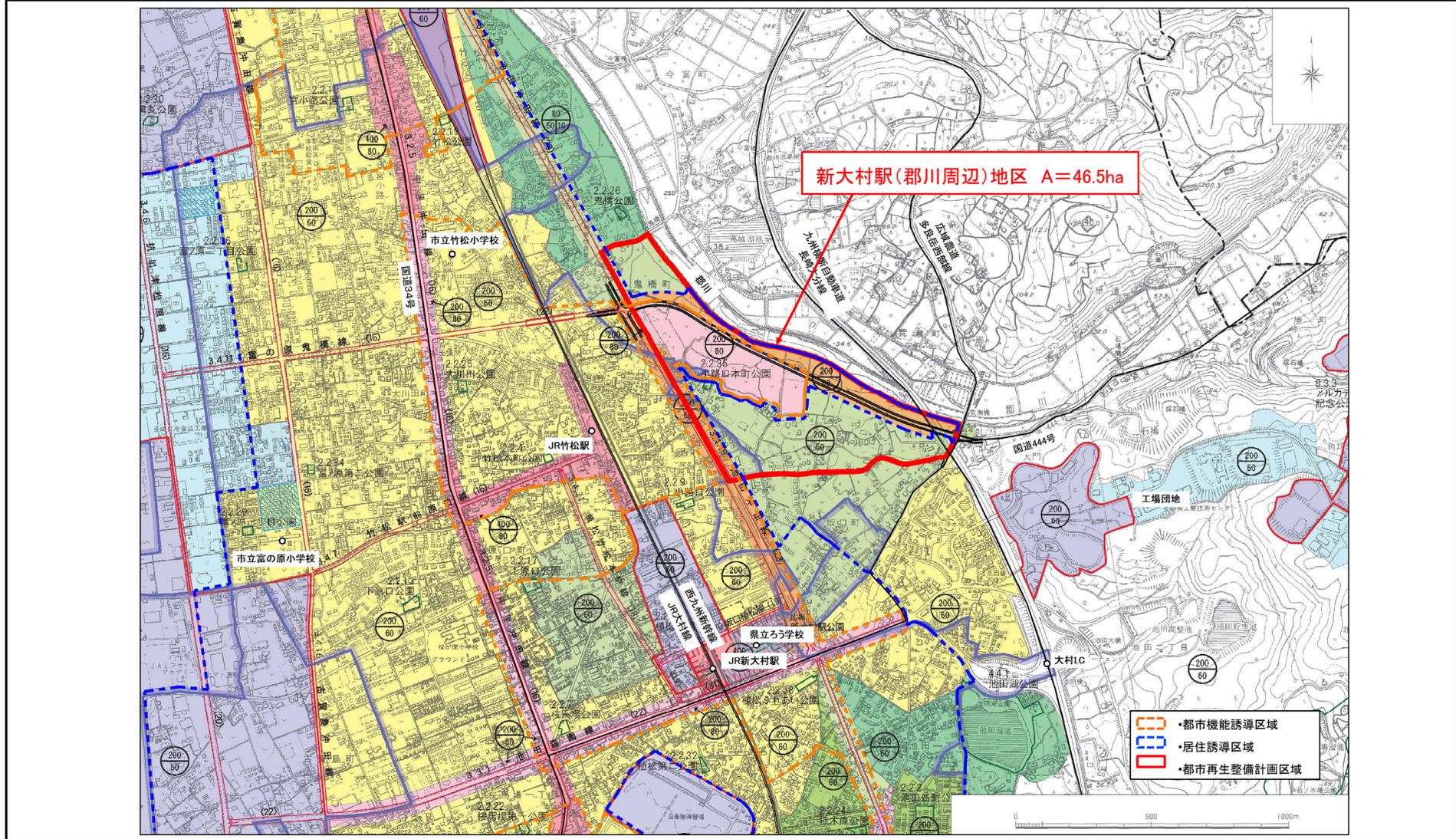
都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

提案事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費														
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度																			
提案事業	地域創造支援事業	まちづくり公費支援		大村市	直						35	35			35														
																事後評価	大村市	直							6	6			6
合計										41	41	0	0	41															



新大村駅(郡川周辺)地区(長崎県大村市)

面積	46.5 ha	区域	大村市鬼橋町、小路口本町、小路口町及び荒瀬町の一部
----	---------	----	---------------------------



新大村駅(郡川周辺)地区(長崎県大村市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	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	代表的な指標	本地区に立地が決定した企業の面積割合 ( % )	0	(R8 年度)	→	100	(R12 年度)
	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		「身近に利用できる公園は充実している」と回答した人の割合 ( % )	32.3	(R6 年度)	→	34.6	(R12 年度)
	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)		「災害に強いまちづくり」に満足と回答した人の割合 ( % )	40.3	(R6 年度)	→	41.9	(R12 年度)

