【計画書】

大村都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

（第２回変更）

長　崎　県

【　目次　】

１．都市計画の目標 1
１）大村都市計画区域における都市づくりの基本理念 1
２）地区毎の市街地像 2
２．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 3
１）区域区分の決定の有無 3
３．主要な都市計画の決定の方針 4
１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 4
①基本方針 4
②主要用途の配置の方針 4
③土地利用の方針 5
２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 6
２)－１　交通施設 6
２)－２　河川 7
２)－３　下水道 8
２)－４　その他の都市施設 9
３）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 9
４）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 9
５）都市防災に関する方針 11
６）景観に関する方針 11

大村都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

１．都市計画の目標

都市を取り巻く状況は、人口減少・高齢化社会の進展・地球環境問題や財政悪化など、大きく変化している。このようなことから、現今の社会経済情勢や本県の地域特性を踏まえ、暮らしやすく活力のある都市環境の形成を図るため、「長崎県にぎわいの都市づくり基本方針（平成１９年３月）」に基づき、長崎県の今後の都市づくりを進めていく。

その実現に向け、市街地のにぎわいを取り戻し、また、高齢者から子どもまであらゆる世代が不便なく、安心して暮らせる環境を形成するため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度の考え方を活用し、集約型の都市づくり（コンパクト・プラス・ネットワークの実現）を推進する。これにより、市街地の無秩序な拡大を抑制しながら、既成市街地における生活環境の維持に努め、地域の拠点に様々な都市機能を集積し集客力を高めてにぎわいを創出するとともに、地域における公共交通との連携及び利用促進を図る。

また、道路などの都市施設を効率的に配置して整備を促進するとともに、公園や緑地の整備や保全などにより低炭素型の都市づくり及び環境負荷の少ない都市づくりも併せて推進していく。

上記を踏まえながら、本都市計画区域の実情に応じて、都市づくりを行っていくものとする。

１）大村都市計画区域における都市づくりの基本理念

大村都市計画区域は、県央地域の中核的な役割を担う都市計画区域であり、長崎・佐世保都市計画区域とともに、今後の長崎県の発展を牽引する役割を持った都市計画区域である。

本都市計画区域の属する県央地域は、陸・空の交通の要衝であり、先端技術産業が集積した地域であるとともに、多良岳県立公園や大村湾県立公園に指定されている豊かな自然環境に恵まれた地域でもある。ここで、「優れた交通の特性を活かした新たな産業と生活拠点の創造」を県央地域全体のまちづくりの目標とし、本都市計画区域においてもこれに即したまちづくりを行うこととする。

本都市計画区域は、長崎空港や長崎自動車道、西九州新幹線といった広域高速交通の利便性に恵まれており、県央地域の中心都市として、都市機能や先端技術産業の集積がなされている。

また、大村湾や多良山系の豊かな自然環境、武家屋敷などの風情ある歴史的街なみなどに恵まれた都市計画区域でもある。

このような状況を踏まえ、本都市計画区域の基本理念を次のとおりとする。

- 県央地域の拠点にふさわしい都市機能が集積する活力あふれる都市づくり
- 長崎空港や長崎自動車道、西九州新幹線などの高速交通体系を活かした、広域かつ多様な交流を育む都市づくり
- 大村湾や多良山系の豊かな自然環境、武家屋敷などの歴史的街なみに配慮した都市づくり

２）地区毎の市街地像

ａ．大村駅周辺地区

ＪＲ大村駅周辺は、商業・業務施設や、教育文化施設、福祉施設などの公共公益施設、バスターミナルなどの交通施設、共同住宅などが集積している。

当地区については、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、産業、生活面での多様な交流が展開されるとともに、歴史的街なみに配慮した、魅力ある市街地形成を図る。

ｂ．大村ハイテクパーク・オフィスパーク大村周辺地区

広域高速交通の利便性に恵まれ、周囲には森林が広がる地区であり、先端技術産業の工場、事務所、県の技術開発機関などが集積している。当地区については、周辺に広がる自然環境と調和した先端技術産業の拠点としての市街地形成を図る。

ｃ．長崎空港周辺地区

国内及び海外との空の玄関口である長崎空港へのアクセス性を活かし、長崎空港関連業務団地や流通業務施設に加え、市民病院、消防署、警察署など、多くの公共公益施設が立地し、新市役所庁舎の移転建設が予定されている。当該地区については、広域交通の利便性を活かした交流を育むとともに、市民の暮らしを支える市街地の形成を図る。

ｄ．新大村駅周辺地区

西九州新幹線の新大村駅周辺地域では、新幹線の整備に併せて、交通結節点としての機能の充実など、都市機能の集積や、道路などの都市基盤施設の整備を図り、新たな広域交流の拠点にふさわしい市街地形成に努める。

２．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

１）区域区分の決定の有無

大村都市計画に区域区分を定めない

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。

①区域区分の必要性

ａ．市街地拡大の可能性

- 都市計画区域内の人口が増加する可能性がある。
- 都市計画区域内において住宅や産業の新規土地需要が生じる可能性は低い。
- 都市計画区域の市街地拡大に直接結びつくと考えられる主要プロジェクトが有る。

以上の理由から、本都市計画区域では市街地拡大の可能性が高いと考えられる。しかしながら、下記の理由により、本都市計画区域では区域区分の必要性は低い。

ｂ．良好な環境を有する市街地の形成を阻害する要因の有無

- 人口密度や道路整備状況、新築動向などから見ると、市街地拡散のおそれは小さい。

ｃ．緑地など自然的環境の整備又は保全への配慮

- 植生の分布状況や新築動向などから見ると、市街地縁辺部の良好な植生を失うおそれは小さい。

ｄ．土砂災害発生の危険性の高い市街地形成の可能性

- 土砂災害発生の危険な箇所の分布状況や新築動向などから見ると、市街地縁辺部における災害の危険性の高い市街地形成のおそれは小さい。

②都市計画区域を取り巻く社会的状況

本都市計画区域には、区域区分を定めなければならない特段の社会的状況は見られない。

３．主要な都市計画の決定の方針

１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

①基本方針

本都市計画区域では、都市機能や生活利便性の維持・向上を図るため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、防災面や環境面にも配慮した計画的な土地利用を行う。また、道路、下水道、河川、公園などの既存の都市施設、空き家や空き地などの低未利用地を有効に利活用するとともに、公共公益施設等の再編を行うなど、市街地の規模や役割に応じた効率的な土地利用や高度利用化を図る。

さらに、立地適正化計画制度の活用による商業、医療、福祉などの都市機能や居住の誘導と公共交通の効果的な連携により、移動しやすく環境負荷の少ない都市構造の形成に資する土地利用を行い、コンパクトな都市づくりを目指す。

②主要用途の配置の方針

ａ．商業・業務地

大村駅周辺は、国の機関や県立・市立一体型図書館、総合福祉センターなどの公共公益施設が集積しており、商店街や大規模小売店舗などが立地している。また、新大村駅周辺においては、新幹線開業の効果を活かした新たな賑わいの創出に向けて、商業・サービス産業等の施設が立地している。

両地区については、県央地域の中心的な役割を果たすべき商業・業務地として位置づける。

ｂ．工業地

大村ハイテクパーク、オフィスパーク大村は、先端技術産業の工場や県建設技術研究センター、県工業技術センター、県環境保健研究センターなどの技術開発施設が集積している。

当地区については、周囲に広がる森林などの自然環境と調和した工業地として位置づける。

ｃ．住宅地

公共公益施設や商業施設が集積する中心市街地の住宅地については、利便性の高い中高層住宅地として位置づける。

平坦地において住居専用の住宅地を形成している地区では、周囲の田園環境などに配慮した良好な住環境を有する住宅地として位置づける。

また、上小路周辺地区の住宅地については、点在する史跡や武家屋敷などの歴史的街なみに配慮した良好な住環境を有する住宅地として位置づける。

ｄ．流通業務地

長崎空港や長崎自動車道大村インターチェンジに近接して、運輸関連の流通業務施設が集積している。

当該地については、恵まれた交通利便性を有する流通業務地として位置づける。

③土地利用の方針

a．都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

三城風致地区は、神社などと一体となって市街地内のゆとりや潤いを感じさせる景観を構成していることから、その風致の維持に努める。

また、山田の滝風致地区は、まとまりある樹林地や水辺など、良好な風致を有していることから、今後とも、その風致の維持に努める。

b．優良な農地との健全な調和に関する方針

丘陵地に広がる果樹園や畑地などにおいては、安定した農業生産活動が行われている。

これらの農地は、食料などの安定供給を確保するうえで最も基礎的な資源であることから、その保全に努めることとするが、都市的な土地利用を検討する必要が生じた際には、農林漁業との健全な調和を図る。

c．自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

多良岳県立公園に指定されている多良山系の森林や、大村湾県立公園に指定されている北部の海岸域については、その良好な自然環境の保全に努める。

d．大規模集客施設の立地誘導方針

都市構造や市民生活、地域経済及び行政運営に大きな影響を及ぼす大規模集客施設※1については、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（以下「まちなか」という。）の区域へ誘導することを原則とし、都市機能の集積を図り、集約型の都市づくりを推進する。

なお、基本的な方針と具体的な手法・基準は、「長崎県大規模集客施設等立地ガイドライン（平成１９年１１月）」によるものとする。

本都市計画区域においては、下記を「まちなか」の基準をみたしている区域とし、原則としてこの区域に大規模集客施設の立地を誘導する。

大村駅及び新大村駅周辺の区域

区域のおおむねの範囲については、別紙のとおり。

ただし、「長崎県大規模集客施設等立地ガイドライン」による特例的な区域は含まない。

※１：「大規模集客施設」とは、延べ面積が１万㎡を超える店舗、劇場、映画館、遊技場・文化ホールなどを指し、公共団体が設置するものも含む。

e. 集約型の都市づくりに関する方針

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定による商業、医療福祉などの都市機能や居住の誘導と公共交通の効果的な連携により、移動しやすく環境負荷の少ない都市構造の形成に資する土地利用を誘導し、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指す。

2）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

2)－1 交通施設

①基本方針

a．交通体系の整備の方針

高規格道路や一般広域道路の整備を促進し、長崎や佐世保方面、また、その他周辺都市との連携・交流を強化するとともに、佐賀県、福岡県方面など県外との交流促進を図り、多軸型ネットワークの構築を目指す。

また、幹線道路などによる国内外からのゲートウェイとなる空港や駅などの交通結節点へのアクセス強化やモーダルコネクト（多様な交通モード間の接続）の強化を図るとともに住民の生活に密着した道路の整備により、利便性や良好な都市的サービスの維持・向上を図る。

鉄道、空港については、長崎空港をアジア諸国に開かれたゲートウェイ空港として位置づけ、国内はもとより海外との交流促進を図る。また、国内のみならず東アジアをはじめとする海外との広域交流を強化するためには、広域高速交通の充実に資する九州新幹線西九州ルートの全線フル規格化による整備が不可欠であり、早期実現に向けての取り組みを推進する。

人と環境にやさしいまちづくりをめざし、安全な歩行者空間の確保や、旅客ターミナルなどにおける歩行者支援施設の整備など、移動の円滑化・ユニバーサルデザイン化を図る。

b．整備水準の目標

概ね２０年後には、都市の骨格を形成する主要な幹線道路網及び交通体系を確立することをめざす。

また、本都市計画区域における公共交通機能を高めるとともに、交通混雑の緩和をめざす。

②主要な施設の配置の方針

a．道路

高規格道路である長崎自動車道は、本都市計画区域と長崎、佐世保両方面、また、佐賀県、福岡県方面との広域観光ルートの形成や産業の活性化、交流人口の増加、救急医療体制の支援などに資する道路であるため、広域ネットワークを形成する幹線道路として位置づける。

都市計画道路（以下(都)という。）池田森園線、(都)杭出津松原線、一般国道４４４号、主要地方道（以下(主)という。）長崎空港線は、長崎空港や長崎自動車道大村インターチェンジなどを結び、広域的な観光ルートの形成や産業の活性化、交流人口の増加、救急医療体制の支援などに資する道路として位置づける。

(都)中里沖田線、一般国道３４号、(主)大村嬉野線、(主)大村貝津線、(都)久原池田線、(都)池田沖田線、一般県道（以下(一)という）大村外環状線は、本都市計画区域と周辺都市との連携を強化するとともに、住民の通勤・通学や買物

などの日常生活の利便性向上に資する道路として位置づける。

(都)大村駅前線、(主)大村停車場線、(一)松原停車場線、(一)竹松停車場線は、住民の日常生活の利便性向上に資する道路として位置づける。

ｂ．鉄道

国内のみならず東アジアをはじめとする海外との広域交流を強化するためには、広域高速交通の充実に資する九州新幹線西九州ルートの全線フル規格化による整備が不可欠であり、早期実現に向けての取り組みを推進する。

ＪＲ大村線は、住民の通勤・通学や買物などの日常生活の移動手段の確保に資する鉄道であるため、地域に密着した鉄道として位置づける。

ｃ．空港

長崎空港は、国内はもとより海外との広域的な交流を促進する、アジア諸国に開かれたゲートウェイ空港として位置づける。

③主要な施設の整備目標

概ね１０年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。

一般国道３４号

2)－２ 河川

①基本方針

ａ．整備の方針

河川は、住民の安全で安心な暮らしを支えることはもとより、都市内における貴重な親水空間であり、動植物の生態系を保持する場でもあるが、各地で豪雨災害が頻発していることを踏まえ、各河川の想定氾濫区域を定め、氾濫区域内の資産状況、過去の洪水実績などを踏まえた治水対策の目標を定めたうえで、河川空間の利用状況や動植物の生育状況などを十分に勘案し、整備・保全を図る。

また、気候変動による外力増加が懸念されることも踏まえ、整備途上における施設能力以上の洪水や、計画規模を超える洪水などにおける被害を軽減するため、関係機関や地域住民と連携・協力し、水防体制の確立、雨量・水位などの河川情報の地域住民への提供、洪水ハザードマップ等の作成支援などを行う。さらに、災害に強いまちづくりのため、土地利用計画との調整を行うなど、集水域と氾濫域を含む流域全体で、あらゆる関係者が協働して行う流域治水の取り組みを推進する。

ｂ．整備水準の目標

河川の整備を行うにあたっては、各々の水系において、河川管理者が定める河川整備基本方針、及び住民や学識経験者の意見を踏まえて河川管理者が定め

る河川整備計画に基づくものとし、都市における安全性・快適性の向上を図る。

②主要な河川の配置の方針

二級河川鈴田川、大上戸川、郡川の各水系の河川、二級河川内田川、よし川、今村川については、安全で快適な暮らしを支える重要な役割を果たす河川として位置づける。

③主要な河川の整備目標

概ね１０年以内に整備を予定する河川は、次のとおりとする。

二級河川郡川
二級河川よし川
二級河川大上戸川
二級河川鈴田川

2)－３ 下水道

①基本方針

ａ．整備の方針

適切な雨水処理や生活排水・工場排水の衛生的な処理、及び内田川や大村湾などの公共用水域の水質保全を図るため、長崎県汚水処理構想や大村市公共下水道事業計画及び大村湾南部流域関連大村市公共下水道事業計画に基づき、計画的、効率的に他の汚水処理手法と一体的に公共下水道整備を推進し、都市環境や住環境の向上、浸水の防除を図る。

ｂ．整備水準の目標

既成市街地及びその周辺区域の面的整備が概成しており、将来にわたって、都市の健全な発達や公衆の衛生の向上のため、長崎県汚水処理構想や公共下水道事業計画などに基づき、適正な改築更新及び維持管理を図る。

②主要な下水道の配置の方針

本都市計画区域の公共下水道は、用途地域が定められた地区及びその近傍を対象として段階的に整備を進める。

③主要な下水道の整備目標

概ね１０年以内に整備を予定する下水道は、次のとおりとする。

大村市公共下水道（大村湾南部流域関連を含む）

2)－４ その他の都市施設

①基本方針

快適な都市生活、機能的な都市活動を確保するために、効率的かつ合理的なごみ処理を推進する。

このため、「長崎県ごみ処理広域化計画」に基づき、本都市計画区域を含む広域的な県央・県南ブロック（島原市、諫早市、大村市、雲仙市、南島原市の５市）において、将来的に３施設による広域処理を図る。

３）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

①主要な市街地開発事業の決定の方針

中心市街地において、都市機能の強化や集約による利便性、快適性の向上、魅力ある都市居住の確保を図る必要のある地区などにおいては、適切な都市機能の再配置や土地利用の高度化を図るため、必要に応じて、市街地再開発事業などの活用を図る。

また、既成市街地において木造住宅が密集し、都市基盤整備が不十分な地区については、必要に応じて、土地区画整理事業や密集住宅市街地整備促進事業などを活用し、防災性や利便性、住環境の向上を図る。

②市街地整備の目標

概ね１０年以内に実施を予定する事業は、次のとおりとする。

新大村駅周辺土地区画整理事業 （仮称）大村バスターミナル地区市街地再開発事業

４）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

①基本方針

ａ．自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本都市計画区域は、大村湾県立公園に指定されている北部の海岸域や多良山系の森林など、貴重な自然環境を有している。

これらの自然環境については、保全に努めるとともに、自然とのふれあいの場としての活用も図る。

都市公園は、住民のレクリエーション活動の場であるとともに、都市の景観に潤いを与え、動植物が生息・生育できる場であり、また、災害時においては、防災機能を担う場でもあることから、規模、目的などを勘案し、機能的な配置を図る。

ｂ．住民１人あたりの公共空地の面積

大村市の区域内の都市公園の住民１人当たりの敷地面積の標準は、１０㎡以上とする。

②主要な緑地の配置の方針

ａ．環境保全系統の配置方針

多良山系の良好な自然環境については、その保全に努めるとともに、レクリエーションや自然環境教育の場としての活用を図る。

また、大村湾県立公園に指定されている海岸域とともに、長崎県レッドデータブックで選定評価された絶滅の恐れのある野性動植物や「長崎県未来につながる環境を守り育てる条例」に基づいて指定された希少野生動植物種の生息生育地については、その環境の保全に努める。

市街地背後のまとまりある樹林地や市街地内に残存する緑地は、市街地の身近な自然環境として保全に努める。

ｂ．レクリエーション系統の配置方針

大村公園や大村市総合運動公園については、本都市計画区域及び周辺の住民が身近に自然とふれあい、余暇活動を楽しみ、また、スポーツを通じて交流を図るなど、それぞれの公園の機能を活かした、自然・レクリエーションの拠点として位置づける。

岳ノ木場公園については、豊かな自然と美しい景観を生かした特色ある公園であり、住民の身近な憩いの場として位置づける。

ｃ．景観構成系統の配置方針

三城風致地区は、市街地において、潤いのある風致環境を創出していることから、その風致の維持に努める。

ｄ．その他

大村公園から上小路周辺に至る一帯は、史跡や武家屋敷跡が点在する歴史的街なみを有する地区であるため、景観形成地区として、その整備・保全に努める。

③実現のための具体の都市計画制度の方針

ａ．公園緑地等の整備目標及び配置方針

レクリエーション系統として位置づけた公園のうち、大村公園は総合公園として、また、大村市総合運動公園は運動公園として既に都市計画決定されており、今後も、住民の憩いの場としての施設の維持・充実を図る。

岳ノ木場公園は特殊公園として既に都市計画決定されており、今後も、特色ある公園機能の維持・充実を図る。

ｂ．緑地保全地区等の決定目標及び決定方針

市街地内の樹林地もしくは樹林に富める地区や水辺地などのうち、良好な自

然景観を有する地区については、必要に応じて風致地区などを定め、良好な都市環境の形成を図る。

市街地内及びその周辺に定められている三城風致地区や山田の滝風致地区は、良好な風致環境が維持されていることから、その保全に努める。

④主要な緑地の確保目標

a．整備予定の主要な公園等の公共空地

概ね１０年以内に整備予定の主要な公園等の公共空地は、次のとおりとする。

大村公園
大村市総合運動公園
森園公園

５）都市防災に関する方針

①基本方針

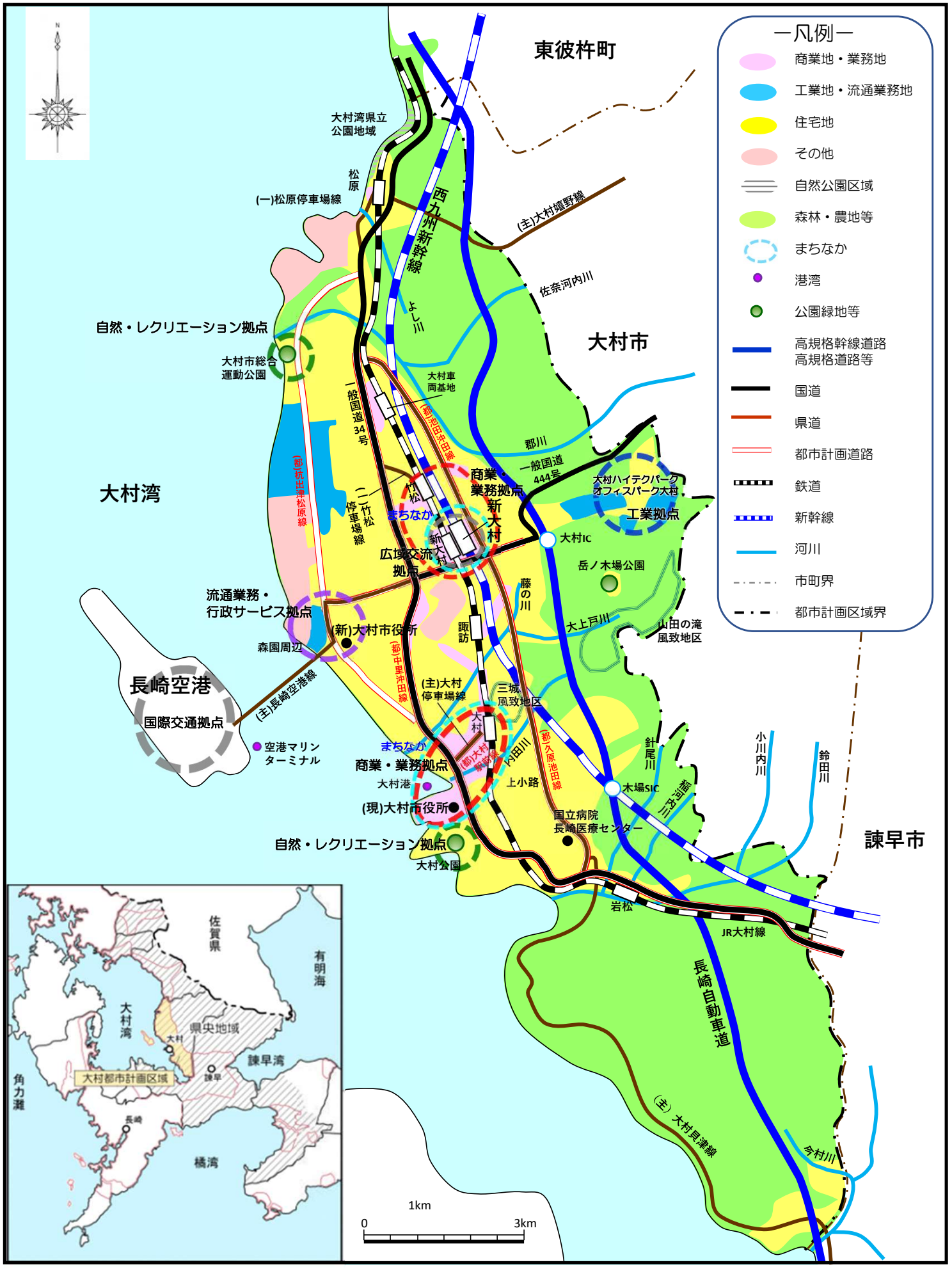
都市防災については、災害対策基本法（昭和３６年法律第２２３号）に基づく「長崎県地域防災計画」や水防法（昭和２４年法律第１９３号）に基づく「長崎県水防計画」などの計画とも十分連携を図り、必要に応じ都市計画を定めることなどにより都市防災のための施策などを行っていく。また、立地適正化計画において防災指針を位置づけることにより、災害リスクに対して計画的な防災減災対策を行っていく。

６）景観に関する方針

①基本方針

県や市町の重要な施策などとの整合を図りつつ、都市計画区域内の都市景観、自然的景観、歴史的景観など地域特性を生かした景観の保全や形成を推進し、景観行政団体が定める景観計画に沿って必要に応じ景観地区や地区計画などの都市計画を活用しながら、良好な景観形成を図るものとする。

大村都市計画区域


東彼杵町
大村湾県立公園地域
松原
(一)松原停車場線
西九州新幹線
(主)大村嬉野線
佐奈河内川
よし川
自然・レクリエーション拠点
大村市総合運動公園
大村市
大村車両基地
一般国道34号
(都)池田浜田線
郡川
一般国道444号
大村湾
(都)杭出津松原線
二ノ竹松停車場線
竹松
商業・業務拠点
新大村
まちなか
大村ハイテクパーク
オフィスパーク大村
工業拠点
大村IC
広域交流拠点
岳ノ木場公園
藤の川
流通業務・行政サービス拠点
(新)大村市役所
諏訪
大上戸川
山田の滝風致地区
森園周辺
長崎空港
国際交通拠点
(主)長崎空港線
(都)中里浜田線
(主)大村停車場線
三城風致地区
空港マリンターミナル
まちなか
商業・業務拠点
大村港
内田川
(都)大村嬉野線
上小路
(都)久原池田線
針尾川
木場SIC
小川内川
鈴田川
(現)大村市役所
国立病院長崎医療センター
自然・レクリエーション拠点
大村公園
諫早市
岩松
JR大村線
長崎自動車道
(主)大村貝津線
今村川
1km
0
3km
佐賀県
有明海
大村湾
県央地域
大村
諫早湾
大村都市計画区域
諫早
角力灘
長崎
橘湾
一凡例一
商業地・業務地
工業地・流通業務地
住宅地
その他
自然公園区域
森林・農地等
まちなか
港湾
公園緑地等
高規格幹線道路
高規格道路等
国道
県道
都市計画道路
鉄道
新幹線
河川
市町界
都市計画区域界