

大村市中心市街地活性化基本計画

平成21年12月

大村市

（平成21年12月 7日認定
平成23年 3月31日変更
平成23年11月24日変更
平成25年 3月29日変更）

目次

- 基本計画の名称：大村市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：長崎県大村市
- 計画期間：平成 21 年 12 月～平成 27 年 3 月（5 年 4 月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 市の概況	1
[2] 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、 社会資本や産業資源等の既存ストック状況	8
[3] 地域の現状に関する統計的なデータ	13
[4] 中心市街地に対する市民意見	17
[5] 旧基本計画の実施状況と評価	24
[6] 上位計画による大村市の都市政策、都市整備の考え方	29
[7] 中心市街地の現状と活性化に向けた課題	31
[8] 中心市街地の活性化に向けた基本的な方針	32
2. 中心市街地の位置及び区域	33
[1] 位置	33
[2] 区域	34
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	35
3. 中心市街地の活性化の目標	41
[1] 中心市街地活性化の目標	41
[2] 計画期間の考え方	42
[3] 数値目標の指標の設定について	43
[4] 具体的な数値目標の考え方	44
(1) 目標 1 居住人口の拡大 “緑と歴史に包まれた、人と環境にやさしい、便利で快適な住環境の形成”	
(2) 目標 2 交流人口の拡大 “人が集い賑わう、多様な活動の場の形成”	
(3) フォローアップについて	
(4) 地元独自の目標 商業の活性化 “愛され楽しめる商業空間の形成と商業サービスの展開”	
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の 用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する 事項	58
[1] 市街地の整備改善の必要性	58

[2] 具体的事業の内容	59
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	66
[1] 都市福利施設の整備の必要性	66
[2] 具体的事業の内容	67
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	69
[1] 街なか居住の推進の必要性	69
[2] 具体的事業の内容	70
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	74
[1] 商業の活性化の必要性	74
[2] 具体的事業の内容	75
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	82
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	82
[2] 具体的事業の内容	85
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	89
[1] 市町村の推進体制の整備等	89
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	95
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	103
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	107
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	107
[2] 都市計画手法の活用	108
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	108
[4] 都市機能の集積のための事業等	111
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	112
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	112
[2] 都市計画との調和等	113
[3] その他の事項	114
12. 認定基準に適合していることの説明	115

様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：大村市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：長崎県大村市
- 計画期間：平成21年12月～平成27年3月（5年4月）

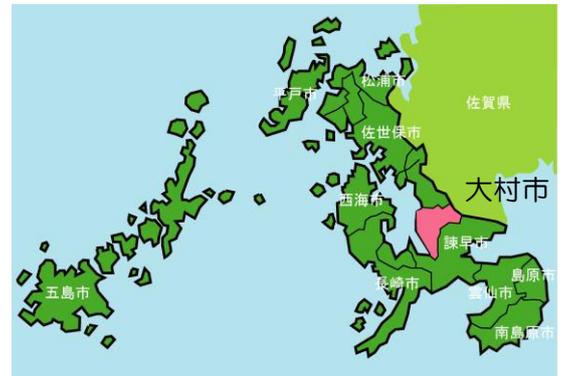
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 市の概況

(1) 大村市の位置及び地勢

本市は、長崎県のほぼ中央部に位置する。県内の二大都市である長崎市と佐世保市の間にあり、大村湾と多良山系に囲まれた都市である。

東は多良山系を境に佐賀県と諫早市に接し、西は大村湾、北は東彼杵町、南は諫早市に接している。市域面積は126.34km²、東西14.1km、南北16.6kmで、東側の標高1,000メートル前後の多良山系から西の大村湾に向かってなだらかに標高を下げ、山間部、丘陵地を多く含み、郡川が形成した扇状地に市街地が形成されている。



【長崎県における大村市の位置図】

(2) 気候

気候は全般的に海洋性気候のため平均気温17.7度と温暖で、風光明媚な自然環境に恵まれた都市である。

(3) アクセス及び広域交通

本市は、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るばかりでなく、平成20年3月には九州新幹線西九州ルートへの着工が決定されるなど、高速交通体系の整備が進んでおり、長崎県の高速度交通の拠点都市として重要な役割を担っている。

また、JR大村線や国道34号で長崎市及び佐世保市方面へ結ばれ、国道444号で佐賀県鹿島市と結ばれている。

【大村市へのアクセスマップ】

[飛行機で]

東京（羽田空港）→長崎空港（約1時間40分）

大阪（伊丹空港）→長崎空港（約1時間10分）

長崎空港→大村駅（バスで約15分）

[JRで]

JR博多駅→約1時間55分

（JR諫早駅で大村線に乗り換え JR大村駅下車）

JR長崎駅→約60分/JR長崎駅→快速で約40分

[高速バスで]

博多駅→約1時間40分/博多駅交通センター→大村IC

[車で]

福岡市内→約1時間20分/九州自動車道→長崎自動車道
→大村IC



(4) 歴史的特性

①日本初のキリシタン大名、ローマへの少年使節団の派遣

大村は、「大村千年の歴史」と称されるように、長い間大村氏による統治が続いた。18代純忠は、日本で最初のキリシタン大名となり、天正10年（西暦1582年）、大友宗麟・有馬晴信らと4名の遣欧少年使節団をヨーロッパに派遣するなどの業績を残した。

②長崎街道の宿場町としての発展

慶長4年（西暦1599年）、現在の大村公園に大村城（玖島城）が築城され、玖島1・2丁目～片町付近に城下町が形成された。江戸時代には、その城下町から北に内田川を介して長崎街道大村宿が形成され、この地域は、交通・交易の中心的な役割を担うようになった。

明治31年に鉄道（大村線）が開通し大村駅ができると、本町通（長崎街道）、萱瀬丁（現在の下駅通り商店会）が商店街として集積し、第2次世界大戦後には大村駅方向に商店が集積され、現在の中央商店街が形成されていった。

③軍都としての役割

明治時代以降、歩兵第46連隊、海軍航空隊、更に昭和16年には当時東洋一といわれた第21海軍航空廠が設置され、軍都として隆盛を極めた。第2次世界大戦中の昭和17年に、軍都としての効率的な機能強化を目的に当時の東彼杵郡大村町・三浦村・鈴田村・萱瀬村・福重村・松原村の1町5村の合併が図られ、大村市となった。

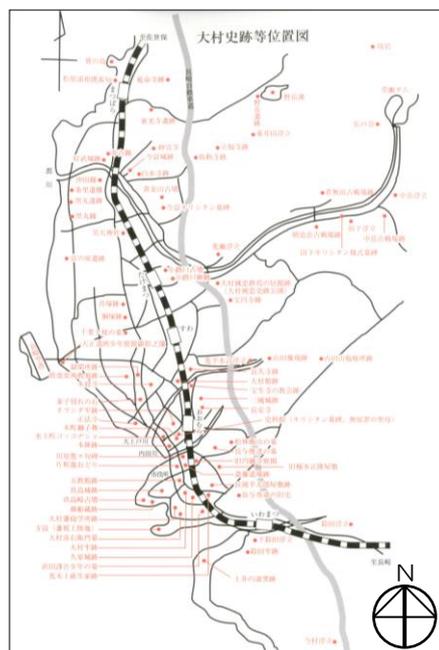
この軍都としての歴史は今日の都市づくりに大きな影響を与えており、現在の大村市は、陸海三部隊を擁する「自衛隊のまち」として認知されている。

④世界初の公害のないモデル空港を目指した海上空港の開港

昭和34年に開港した「大村空港」は、第21海軍航空廠跡地を使用したものであったが、航空需要の増加、航空機のジェット化・大型化に対応するため、昭和50年に公害のないモデル空港を目指した、世界初の本格的な海上空港である「長崎空港」が開港し、長崎県の空の玄関口としての役割が強化された。

役割の強化に伴い、警察機能や郵政機能の充実が必要となり、大村警察署と大村郵便局が大村駅前から空港の背後地に移転した経緯がある。

【大村市史跡等位置図】



【市内の長崎街道ルート】



(5) 市の名所・旧跡等

現在の大村市中心部の骨格は長崎街道大村宿と大村城（玖島城）の城下町が基礎となって成長し形成されてきた。このため、市の名所・旧跡は主に長崎街道と大村城址周辺に分布している。

内田川を境に北側に宿場町が形成され、現在の駅前を中心商業地の基礎となった。駅前のアーケード街には歴史的な雰囲気をかもし出すバンコ（長椅子）や傘が設置され、長崎街道大村宿ひなまつりや長崎街道大村藩宿場まつりなど、長崎街道にちなむイベントが季節に応じて催されている。

城下町は、内田川の南側、大村城（玖島城、現在の大村公園）の東の山側に形成され、現在は歴史的な町並みに調和する街路が整備され城下町マップにより広く紹介しているところである。

また、大村城址は、長崎県では唯一、さくら名所100選の地に選ばれた名所で、国指定の天然記念物“オオムラザクラ”をはじめ21品種2,000本の桜が公園一帯に植えられているほか、5月中旬には、20万～30万本、171種類の花菖蒲が公園内を埋め尽くす市のシンボリックな観光名所となっている。

【大村藩の城下町マップ】



【さくら名所100選に選ばれた大村城址の桜と花菖蒲】



(6) 人口・世帯状況

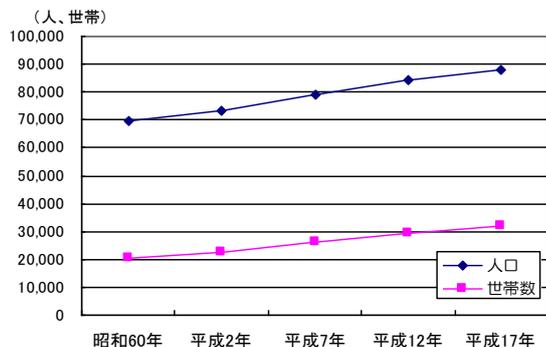
平成17年の国勢調査によると、本市の人口は88,040人、世帯数は31,849世帯で、県内23市町で最も人口が増加している。

しかしながら、全国的な少子高齢化の傾向と同様に、本市においても65歳以上の高齢者が人口全体に占める割合は、平成2年の12.3%から平成17年には18.2%へと増加しており、高齢化が進行している。

また、少子化の進行で本市の児童数は、ここ10年間（H10～20）で152人減少している。市街地の拡散により、人口増加が著しい郊外の富の原校区では、児童の増加により平成17年度と18年度にかけて2教室を増設した一方で、中心市街地が校区に含まれる三城校区及び大村校区では、児童数、学級数いずれも減少という不均衡が生じている。

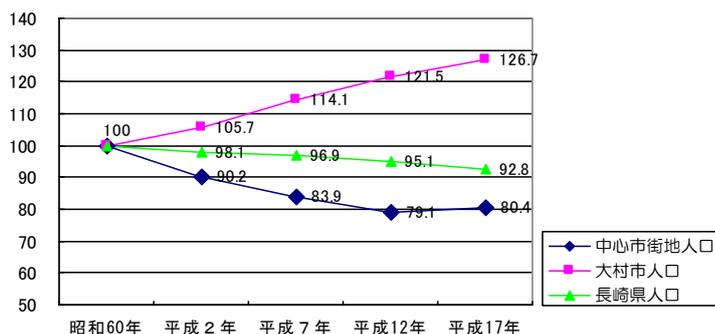
市全体では人口が増加しているものの、これは郊外への居住が主であり、中心市街地の人口は昭和60年時点から約2割減少している。

【大村市の人口・世帯数の推移（各年国勢調査）】



		昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
人口	実数(人)	69,472	73,435	79,279	84,414	88,040
	増加率(%)	-	5.70	7.96	6.48	4.30
世帯数	実数(世帯)	20,476	22,262	26,194	29,292	31,849
	増加率(%)	-	8.72	17.66	11.83	8.73

【昭和60年を100とする長崎県・大村市・中心市街地の指数（各年国勢調査）】



【平成17年国勢調査長崎県内高齢化率の状況】

(単位: 人、%)

	長崎市	佐世保市	島原市	諫早市	大村市	平戸市	松浦市	対馬市	壱岐市	長崎県
人口総数	442,699	248,041	38,316	144,034	88,040	38,389	21,221	38,481	31,414	1,478,632
65歳以上人口	100,034	57,155	10,408	29,614	16,032	11,455	5,639	10,081	9,337	348,820
高齢化率	22.6%	23.0%	27.2%	20.6%	18.2%	29.8%	26.6%	26.2%	29.7%	23.6%

(7) 産業

平成17年度の本市の総生産額は2,572億円で、10年前と比較して約5%の伸びを示しているものの、近年は不況の影響により伸び率が低迷している。

①農業

農業では、野菜・畜産・果実・米などが主な産品であるが、農業産出額は平成11年以降はほぼ横ばいで、農家数・農業就業人口は減少している。

②水産業

水産業では大村湾特産のナマコ・イダコが有名であるが、漁業経営体数・漁獲量ともに減少を続けている。

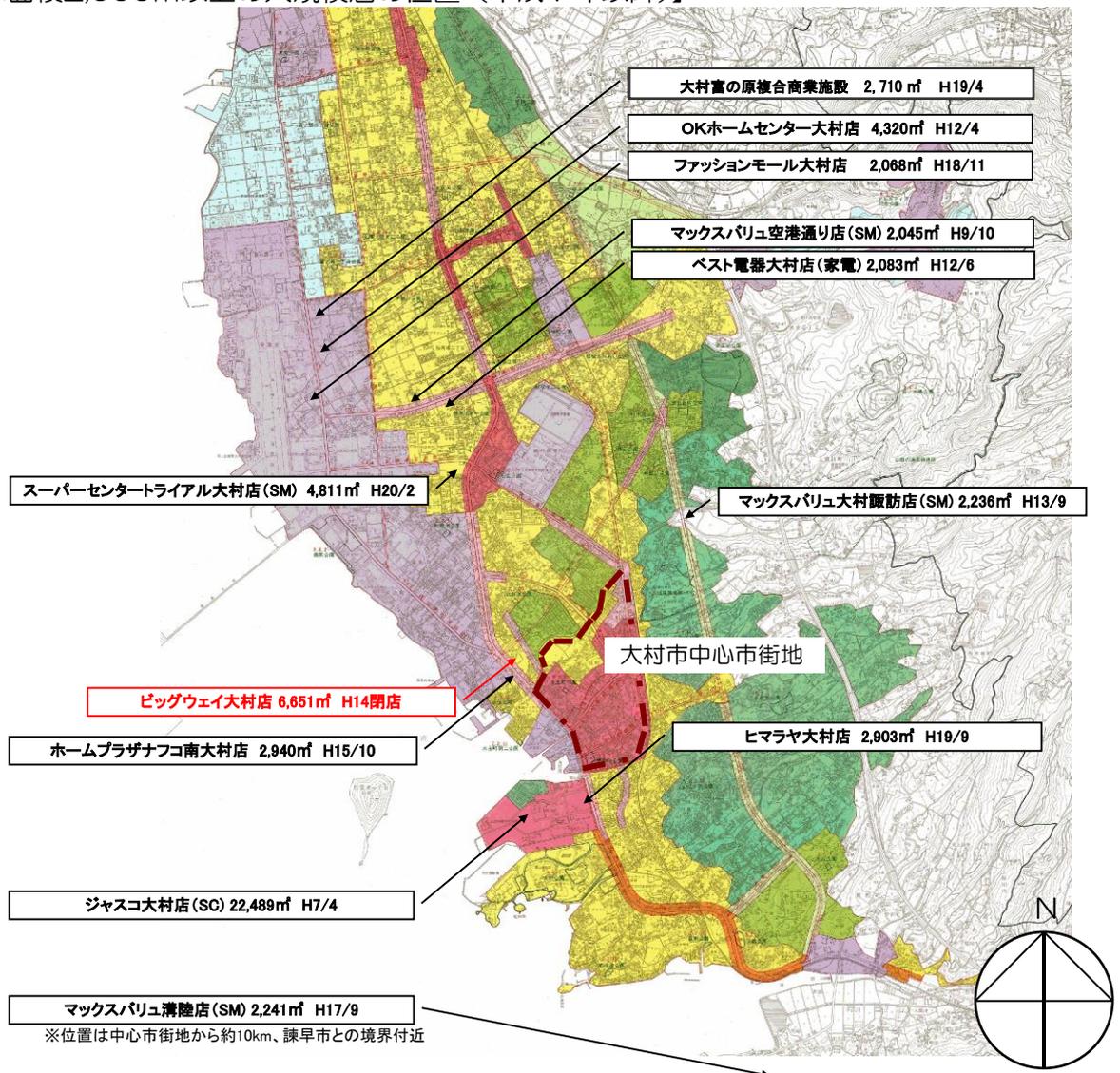
③製造業

製造業は、全体的には出荷額・工場数ともに減少傾向にあるものの、電子機器・精密機器の製造業者が集積しており、高付加価値型製造業への移行が進められている。

④商業

市全体でみると、卸売業で商店数・従業員数・販売額ともに増加傾向にある。小売業では商店数・販売額が伸び悩んでいるものの、従業員数は増加している。これは、郊外への大規模店舗の出店が要因であり、中心部の商店数・従業員数・販売額は減少している。

【床面積2,000㎡以上の大規模店の位置（平成7年以降）】



【平成7年以降 ※2,000㎡未満の店舗を含む。】

No.	名称	閉開日	売場面積	備考
1	ジャスコ大村店	開 H7. 4	22,489	増床：H15. 3 商業地域
2	マックスバリュ空港通り店	開 H9. 10	2,045	第一種住居地域
3	コープながさきララ富の原店	開 H11. 2	1,465	第一種住居地域
4	OKホームセンター大村店	開 H12. 4	4,320	準工業地域
5	エレナ久原店	開 H12. 4	1,179	第一種住居地域
6	ベスト電器大村店	開 H12. 6	2,083	第一種住居地域
7	マックスバリュ大村諏訪店	開 H13. 9	2,236	第一種低層住居専用地域
8	エレナ大村中央店	開 H15. 4	1,890	第一種住居地域
9	ホームプラザナフコ南大村店	開 H15. 10	2,940	第一種住居地域
10	スーパードラッグコスモス大村古賀島店	開 H16. 3	1,932	準工業地域
11	山田電機テックランド大村店	開 H17. 3	1,989	商業地域
12	マックスバリュ溝陸店	開 H17. 9	2,241	準工業地域
13	ダイソー大村店	開 H18. 1	1,600	商業地域
14	スーパードラッグコスモス大村店	開 H18. 5	1,694	準工業地域
15	ファッションモール大村店	開 H18. 11	2,068	準工業地域
16	大村富の原複合商業施設	開 H19. 4	2,710	準工業地域
17	ヒマラヤ大村店	開 H19. 9	2,903	商業地域
18	スーパーセンタートライアル大村店	開 H20. 2	4,811	第一種住居地域・ 商業地域
19	まるたか生鮮市場池田店	開 H20. 11	1,772	第一種住居地域
20	ビッグウェイ大村店	閉 H14.	6,651	開店：H5. 8 第一種住居地域

【本陣通りの浜屋百貨店の店舗縮小の経緯】

昭和 58 年 5 月	・開業（地下 1 階～6 階で営業開始）
平成 8 年 2 月～	・6 階売場を縮小（地下 1 階～5 階で営業）
平成 15 年 3 月～	・3 階～5 階売場を縮小（地下 1 階～2 階で営業）

(8) 都市機能等

本市では、長崎県の中央に位置するという地理的条件や空港・高速道路などの充実した交通体系を背景に、大村ハイテクパークを中心として、物流機能・産業機能のほか長崎県工業技術センター、長崎県環境保健研究センター（平成19年開設）等の研究機能の集積が進んでいる。

また、道路・上下水道等の生活基盤施設や文化・体育施設などの公共施設の整備状況も高い水準にある。

さらに、玖島城址を始めとする多彩な歴史観光資源、野岳湖公園を代表とする多良岳県立公園などの豊かな自然、大村公園の桜や花菖蒲、裏見の滝自然花苑のシャクナゲなど、安らぎと潤いを与える環境に恵まれ、多様な都市機能が集積している。

(9) 通勤・通学流動

平成17年国勢調査によると、本市在住の就業者・通学者総数は46,196人で、その通勤・通学先の割合は、大村市内が78.3%、諫早市が11.7%、長崎市が4.9%、佐世保市が1.5%の順となっている。

また、本市で従業・通学している人は44,394人で、その常住地の割合は、大村市内が81.5%、諫早市が8.6%、長崎市が2.6%、東彼杵町が2.3%の順となっている。

【通勤・通学流出（H17国勢調査）】

(単位：人、%)

市内の就業者・通学者総数	46,196	100.0
市内で就業・通学	36,172	78.3
諫早市に通勤・通学	5,393	11.7
長崎市 "	2,251	4.9
佐世保市 "	676	1.5
東彼杵町 "	435	0.9
川棚町 "	301	0.7
県内その他市町村 "	483	1.0
県外 "	485	1.0

【通勤・通学流入（H17国勢調査）】

(単位：人、%)

市内の就業・通学者総数	44,394	100.0
市内在住	36,172	81.5
諫早市在住	3,806	8.6
長崎市在住	1,164	2.6
東彼杵町在住	1,042	2.3
佐世保市在住	485	1.1
県内その他市町村在住	1,313	3.0
県外在住	412	0.9

(10) 長崎県における本市の特徴

長崎県下で特筆すべき本市の特徴のひとつとして、空の玄関口である長崎空港の存在が挙げられる。この空港のほか、高速道路インターチェンジ、JR駅、バスセンターがあり、本市は県央の広域交通の結節点としての機能を担っている。

これに加えて、九州新幹線西九州ルート（仮称）新大村駅が開設されることにより、その機能が更に強化される。

この新幹線新駅の開設に伴い、「空港」—「JR大村駅を中心とする中心市街地（本基本計画の対象地区）」—「新幹線（仮称）新大村駅」—「九州横断自動車道大村インターチェンジ」の4つの交通結節点を有機的に結ぶことにより、人・物・文化の交流が活発化し、県央地域の活性化を担うポテンシャルが県内で最も高いという特徴を有することとなる。

[2] 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況

(1) 歴史的・文化的資源

大村駅前の中心市街地には、次の歴史的・文化的資源が集積している。

【歴史的・文化的資源】

オランダ牢跡 オランダ溝	<ul style="list-style-type: none"> ・朱印船の船長、浜田弥兵衛が奪われた商品とともに人質として連れ帰ったオランダ大守の息子らを収容した牢 ・現在のバスターミナルビルの所であり、牢の横のV字の溝をオランダ溝と呼んだ。
キリシタン墓碑 無原罪の聖母	<ul style="list-style-type: none"> ・大村市史料館蔵 ・原口郷出土の板碑式キリシタン墓碑は県指定有形文化財 ・大村出土の大型メダリオン（無原罪の聖母）はスペイン王カルロス1世の代にマドリッドの王立造幣局で製造されたもので、県指定有形文化財
長崎街道本陣跡	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の浜屋百貨店付近にあった深澤儀太夫（捕鯨で有名）の邸宅が代々本陣にあてられた。 ・脇本陣は現在の明治生命ビル付近にあった。
大村駅	<ul style="list-style-type: none"> ・大正 7（1918）年の建築された洋館木造 1 階建ての駅舎（設計・施工者名は不詳）
本町獅子舞	<ul style="list-style-type: none"> ・郷土芸能の獅子舞
水主町コッコデショ	<ul style="list-style-type: none"> ・郷土芸能。大きな座布団のような飾りをつけた木製の台を、数十人の男達が担いで練り歩く。台の上に乗った子ども達のたたく太鼓に合わせ、走り、回し、投げ上げ、そして片手で受け止める。太鼓とかけ声のみで、他に「おはやし」等は付かない。
夏越まつり 長崎街道大村宿ひなまつり	<ul style="list-style-type: none"> ・夏越まつりは夏越大通りで、また、長崎街道大村宿ひなまつりは駅前のアーケード街で開催 ・夏越まつりは 8 月 2～3 日の 2 日間で約 15 万人を集客、長崎街道大村宿ひなまつりは 3 月開催で約 3 万人を集客
天正少年夢まつり	<ul style="list-style-type: none"> ・H19 年から開催。約 2 万 5 千人を集客
長崎街道大村藩宿場まつり	<ul style="list-style-type: none"> ・H18 年から開催。市民会館にて大村の特産物、農水産物、工芸品の即売会やイベントを実施



■長崎街道本陣跡



■キリシタン墓碑



■無原罪の聖母（メダリオン）



■長崎街道大村宿ひなまつり



■長崎街道大村藩宿場まつり



■天正少年夢まつり

(2) 景観資源等

中心市街地の景観資源として、大正7年建築の洋館駅舎である「大村駅」、駅前の図書館とともに市民の憩いの場として親しまれている「天正夢広場」、駅と国道34号を結ぶ「駅前通りの都市景観」、桜並木が連続する「大上戸川沿いの遊歩道」などが挙げられる。



■ JR大村駅



■ 天正夢広場



■ 商店街（アーケード街）



■ 駅前のまちかど広場



■ 駅前通り



■ 大上戸川沿いの遊歩道と桜並木

(3) 社会資本や産業資源等

① 公共公益的施設

本市の中心市街地には、次のような多様な公共公益施設が立地している。

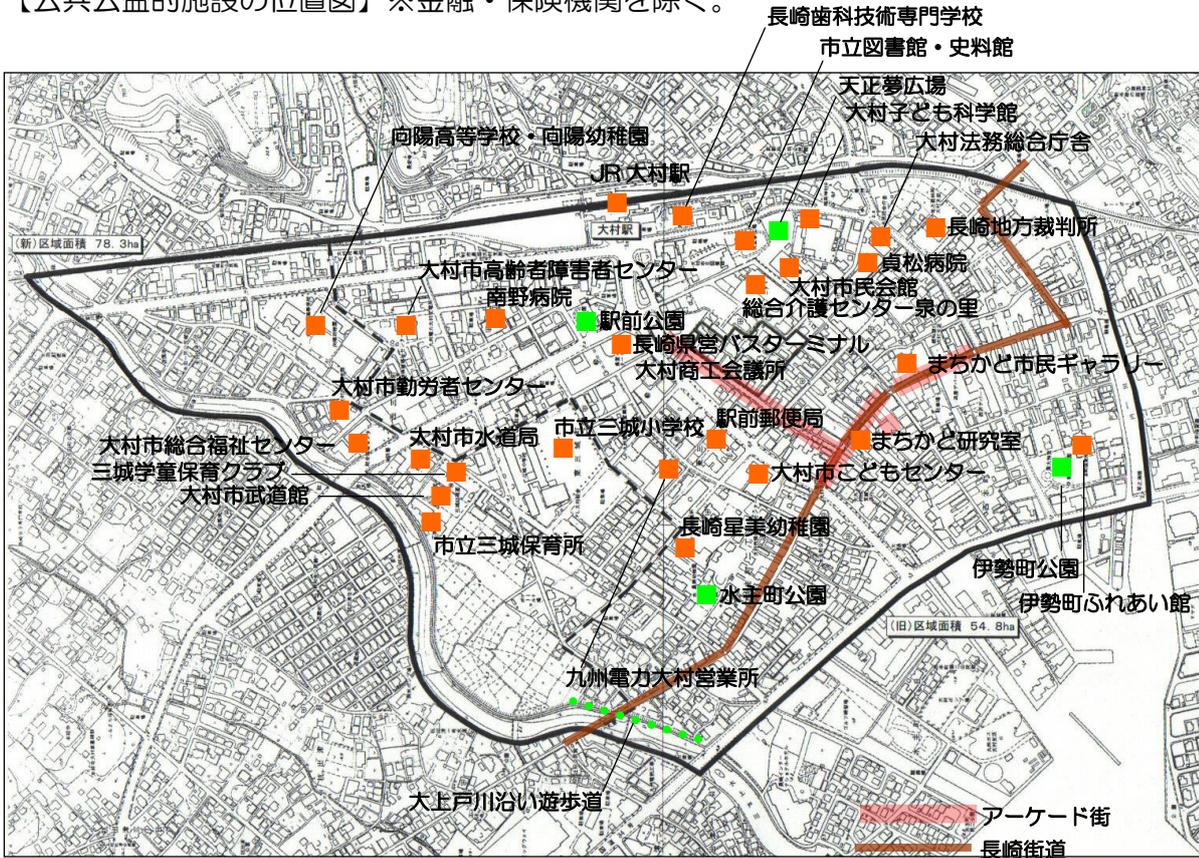
【公共公益的施設】

公共交通拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR大村駅 ・ 長崎県営バスターミナル
文化・交流施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市立図書館・史料館、大村市子ども科学館 ・ 大村市民会館、大村市勤労者センター ・ 大村市武道館、ハートバル（男女共同参画推進センター） ・ 伊勢町ふれあい館、まちかど研究室、市民ギャラリー
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大村市こども夜間初期診療センター（大村市こどもセンター内） ・ 貞松病院、南野病院外 27 診療所
福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大村市こどもセンター ・ 大村市総合福祉センター、大村市高齢者・障害者センター ・ 市立三城保育所、大村市療育支援センター、三城学童保育クラブ ・ 社会福祉法人蓬菜会デイサービスセンター、総合介護センター泉の里 ・ 山下外科医院通所リハビリテーションあおぞら ・ 居宅介護支援事業所大村市社会福祉協議会すこやか 等
行政施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大村法務総合庁舎 ・ 長崎地方裁判所（大村簡易裁判所・長崎地方裁判所大村支部・長崎家庭裁判所大村支部） ・ 大村市水道局
教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市立三城小学校 ・ 長崎星美幼稚園 ・ 向陽高等学校・向陽幼稚園 ・ 長崎歯科技術専門学校
金融・保険機関	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長崎銀行大村支店、十八銀行大村支店、親和銀行大村支店 ・ 西九州信用金庫大村支店、九州労働金庫大村支店 ・ 日本生命大村営業所、明治安田生命大村営業所
その他公益的な民間施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大村商工会議所 ・ 大村駅前郵便局、九州電力大村営業所

【公園・広場等】

街区公園・広場	・駅前公園、水主町公園、伊勢町公園 ・天正夢広場
その他	・大上戸川沿い遊歩道（桜並木）、親水護岸

【公共公益的施設の位置図】※金融・保険機関を除く。



■大村市民会館



■市立図書館・史料館



■子ども科学館



■こどもセンター



■まちかど市民ギャラリー



■まちかど研究室



■駅前通り（市道大村駅前線）



■駅前公園



■大上戸川の親水護岸



②バス路線

市内の定期バス路線として、平成17年4月から、萱瀬方面への長崎県営バス路線の廃止に伴い、民間バス事業者が萱瀬方面への5バス路線を開業したが、収益が見込めず、平成19年10月に事業撤退した。

現在は、長崎県営バスが運行する12路線（野岳線、坂口線、餅ノ浜線、富の原線、三彩の里線、横山頭線、溝陸線など）があり、これらの路線はJR大村駅前の大村バスセンターを經由している。

また、平成13年度から市は長崎県交通局に赤字分を補填してきたが、市の財政上の問題もあり、県・市の協議の上、平成19年4月に路線の廃止や減便を行い、便数はそれまでの2/3に縮小された。

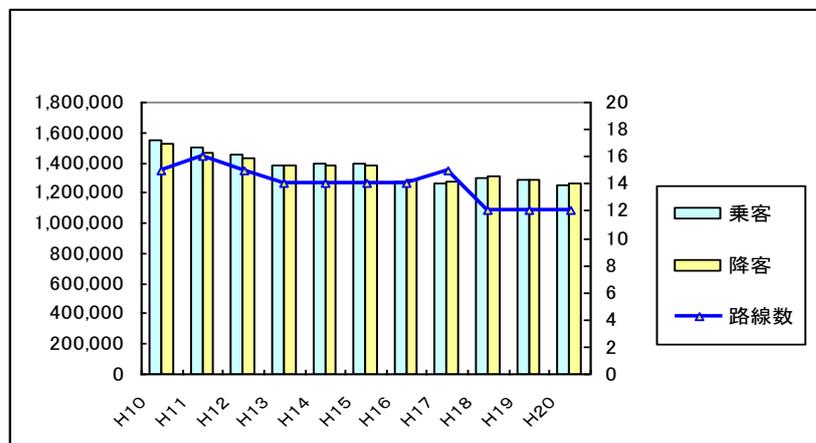
【路線バスのこれまでの経緯】

平成14年度	・国の補助制度の変更に伴い、長崎県交通局への赤字補填の開始
平成17年4月1日	・萱瀬方面への長崎県営バス路線の廃止に伴い、民間（株）大村バスによる萱瀬方面への5路線が開業
平成19年4月1日	・長崎県営バス5路線の廃止と7路線の減便（便数は2/3に縮小）
平成19年10月10日	・民間（株）大村バスの撤退

③航空路線（長崎空港）

長崎空港では、東京、大阪を始めとする国内10航路と、上海、ソウルの国際航路が設けられているが、路線の減便に伴い、利用者数は漸減傾向にある。

【長崎空港定期便の利用状況】



	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
乗客	1,552,216	1,499,597	1,452,400	1,386,028	1,388,814	1,391,108	1,281,051	1,268,954	1,295,173	1,284,514	1,256,767
降客	1,521,428	1,468,803	1,429,329	1,379,513	1,385,034	1,380,885	1,286,790	1,279,385	1,307,683	1,284,020	1,267,461
合計	3,073,644	2,968,400	2,881,729	2,765,541	2,773,848	2,771,993	2,567,841	2,548,339	2,602,856	2,568,534	2,524,228
路線数	15	16	15	14	14	14	14	15	12	12	12

④特産品

中心市街地内で行われる特産品としては、「大村寿司」「ゆでピー」などの郷土料理のみであるが、新しい特産品を創作しようとする活動が行われている。

【特産品や郷土料理、新しい特産品の創作活動等】

大村寿司	・江戸時代から伝わる押し寿司
大村名物ゆでピー	・殻付きのまま塩ゆでした落花生
じげたまグランプリ	・新しい特産品開発のコンテストで H14 年から商工会議所が 2 年に 1 度開催
大村カレーマップ	・天正遣欧少年使節団が香辛料を持ち帰ったことになみ、各飲食店で特色のあるカレーを創作しマップで紹介



■大村寿司



■大村名物ゆでピー



■じげたまグランプリ（ポスター）



■大村カレーマップ



■駅前の特産品直売所

(4) 上駅通り地区第一種市街地再開発事業の概要

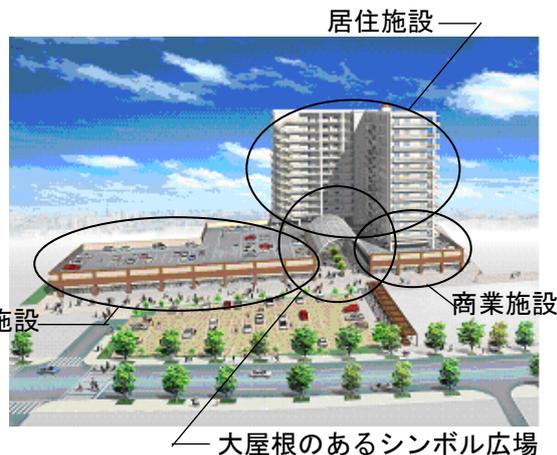
本事業はJR大村駅前の老朽化した商業・住宅地を再開発し、再開発ビルの核となる商業施設（食品スーパー）や居住施設（分譲マンション）を整備する事業で、朝市やフリーマーケット、コンサートなどの多様なイベントが可能なシンボル広場の整備も併せて行う。

【事業の経緯及び予定】

再開発準備組合設立	平成 6 年 7 月
都市計画決定告示	平成 19 年 3 月
組合設立認可（事業計画決定）	平成 20 年 6 月
権利変換計画認可	平成 21 年 12 月（予定）
施設建築物工事	平成 22 年 4 月～平成 23 年 9 月（予定）

【事業の概要】

施 行 者：上駅通り地区市街地再開発組合
 所 在 地：長崎県大村市東本町
 面 積：0.95ha
 規模・構造：延べ面積 約 18,300 m²
 地上 14 階
 鉄骨造・鉄筋コンクリート造
 主要用途：1 階 店舗（約 5,140 m²）
 2 階 住宅用駐車場（110 台）
 3～14 階 分譲マンション（100 戸）



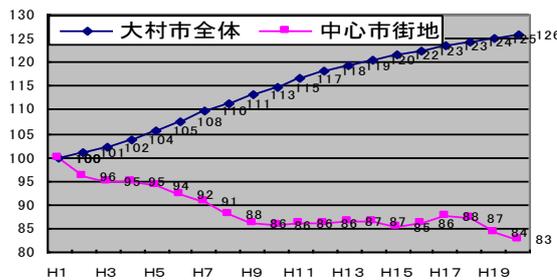
[3] 地域の現状に関する統計的なデータ

(1) 中心市街地の人口・世帯数の状況

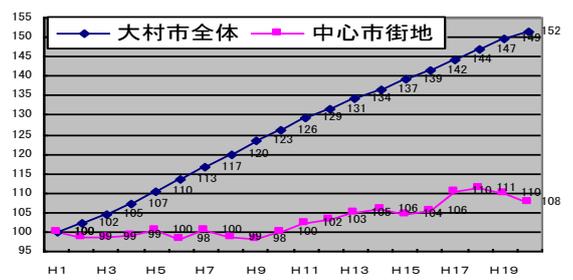
中心市街地の人口は、平成2年から17年の15年間で、3,238人から2,955人と9%減少しており、中心市街地における人口の空洞化が進行している。中心市街地では、65歳以上の高齢者の人口が全体に占める割合の27.7%と市平均を9.5ポイント上回っており、深刻な高齢化を迎えている。また、中心市街地における世帯に占める高齢者単独世帯の割合は、14.4%と市平均の7.6%を大きく上回り、中心市街地における高齢者人口の集中が見られる。

【平成元年を100とする人口・世帯数指数の推移（各年10月1日付住民基本台帳）】

■人口指数の推移



■世帯数指数の推移



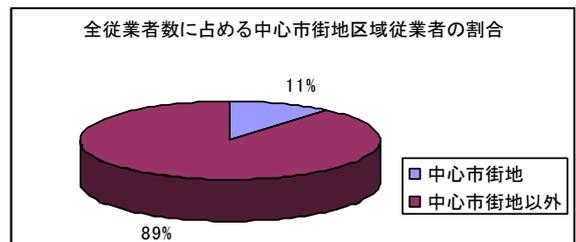
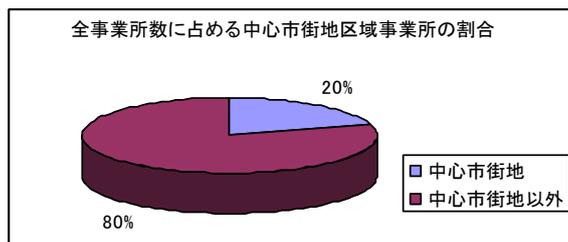
【中心市街地の人口・世帯数の推移（各年10月1日現在：住民基本台帳）】

		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
大村市全体	人口	72,809	73,402	74,259	75,389	76,734	78,311	79,895	81,082	82,552	83,666	84,866	85,963	86,845	87,717	88,482	89,216	89,897	90,476	91,142	91,540
	世帯数	24,774	25,300	25,927	26,543	27,301	28,103	28,950	29,676	30,559	31,272	31,981	32,570	33,215	33,841	34,438	35,085	35,728	36,367	37,037	37,546
中心市街地	人口	3,373	3,238	3,206	3,197	3,170	3,109	3,063	2,972	2,899	2,892	2,901	2,901	2,920	2,919	2,881	2,898	2,955	2,947	2,845	2,788
	世帯数	1,316	1,298	1,298	1,305	1,321	1,293	1,322	1,298	1,290	1,317	1,347	1,356	1,379	1,392	1,372	1,389	1,453	1,463	1,449	1,417

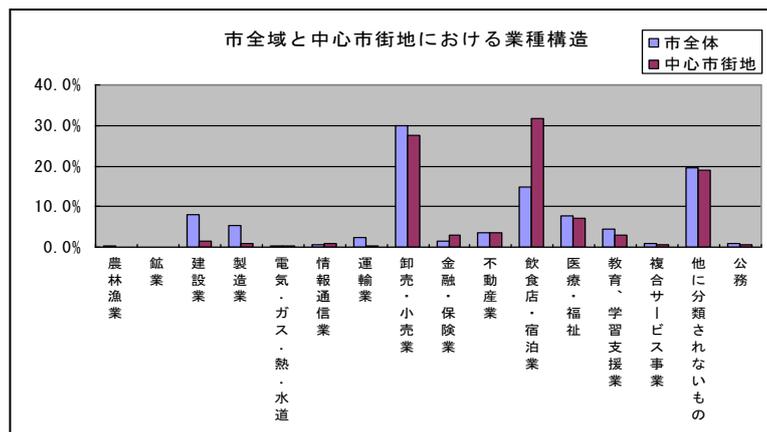
(2) 中心市街地の事業所の状況

①事業所数・従業員数の状況

平成18年度実施の事業所・企業統計調査によると、大村市全体の事業所数は3,398事業所、従業者数は36,065人である。このうち、中心市街地区域内にある事業所数は690事業所、従業者数は4,036人であり、全事業所の20.3%が中心市街地に集中し、全従業者の11.2%が同区域内で就業している。



また、業種別の割合は、市全体では「卸売・小売業」が29.8%と最も高く、続いて「飲食・宿泊業」が14.9%となっている。一方、中心市街地では、「飲食・宿泊業」が31.7%と最も高く、続いて「卸売・小売業」が27.5%となっている。



②空店舗の状況

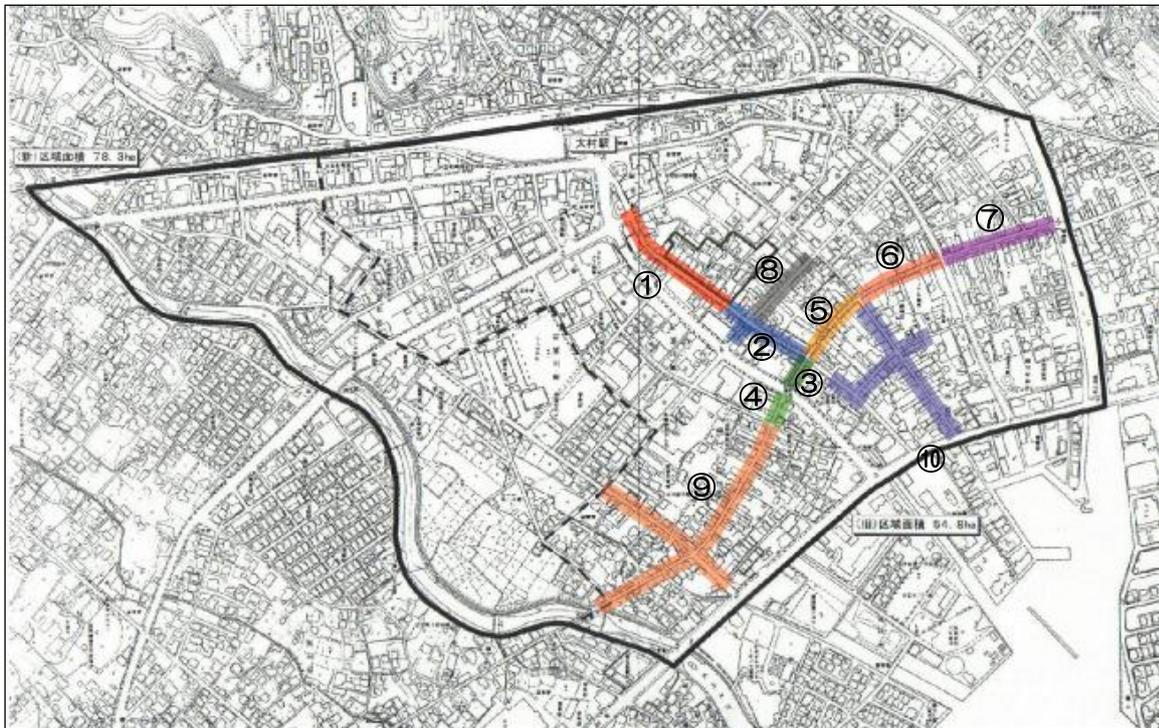
中心市街地（中央商店会）では空店舗が急増しており、その率は、旧中心市街地活性化基本計画を策定した平成12年時点の15.9%から、平成18年には約8.4ポイント高い24.3%となっている。

平成20年には、空き店舗率は18.4%と低減しているが、店舗数そのものが減少しており、商店街の衰退は進行している。

【中心市街地の空店舗の推移】大村市調査

商店会名	旧計画掲載(H12.4月)			平成16年10月12日(火)現地調査			平成18年8月29日(火)現地調査			平成20年11月10日(月)現地調査		
	店舗数	空き店舗	空き店舗率	店舗数	空き店舗	空き店舗率	店舗数	空き店舗	空き店舗率	店舗数	空き店舗	空き店舗率
①上駅通り	67	10	14.9%	38	12	31.6%	43	10	23.3%	45	12	26.7%
②下駅通り	40	4	10.0%	38	9	23.7%	39	13	33.3%	36	9	25.0%
③本町上4丁目	7	2	28.6%	7	4	57.1%	5	4	80.0%	10	3	30.0%
④本町下4丁目	15	1	6.7%	-	-	-	7	0	0.0%	-	-	-
⑤本町3丁目	20	6	30.0%	22	4	18.2%	20	4	20.0%	18	1	5.6%
⑥本陣通り	33	6	18.2%	33	8	24.2%	32	3	9.4%	27	2	7.4%
⑦本町1丁目	21	5	23.8%	22	5	22.7%	20	7	35.0%	20	3	15.0%
⑧下田町通り	36	4	11.1%	24	6	25.0%	11	2	18.2%	7	0	0.0%
合計	239	38	15.9%	184	48	26.1%	177	43	24.3%	163	30	18.4%

【各商店街の位置図】



- ①上駅通り商店会
- ②下駅通り商店会
- ③本町上4丁目商店会
- ④本町下4丁目商店会
- ⑤本町3丁目商店会
- ⑥本陣通り商店会
- ⑦本町1丁目商店会
- ⑧下田町通り商店会
- ⑨水主町商店街
- ⑩波戸通り商店会
(飲食・歓楽街)

※「④本町下4丁目商店会」は平成18年度をもって解散

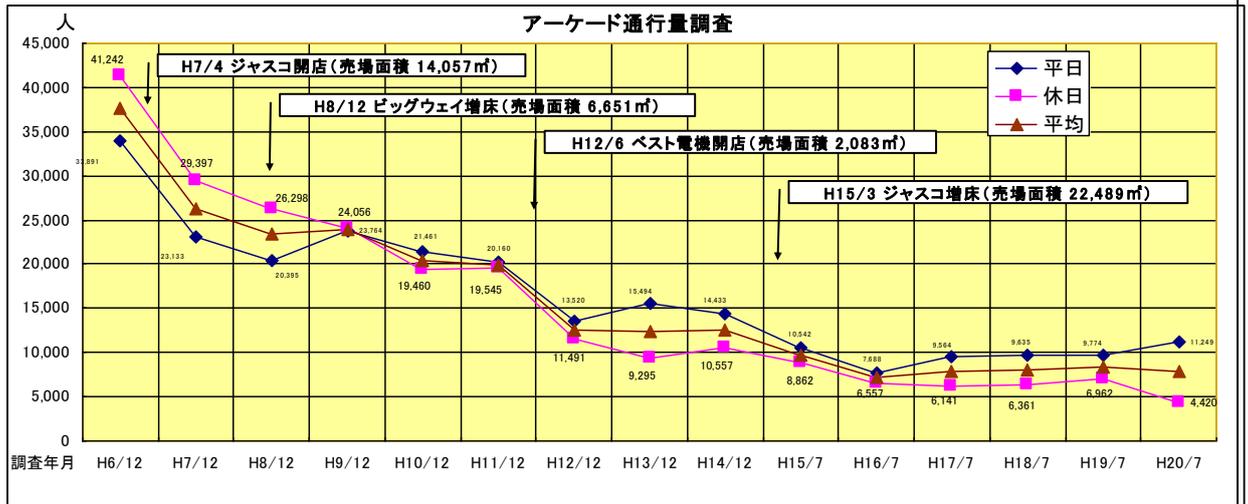
※「③本町上4丁目商店会」と「⑤本町3丁目商店会」は現在「本町3・4丁目商店会」

(3) アーケード街の歩行者通行量（自転車を含む。）の推移

大村商工会議所が毎年実施しているアーケード街の歩行者通行量調査によると、大型郊外店舗（ジャスコ）が開店した平成7年以後、他の大型店舗の立地に伴い、中心市街地の歩行者通行量は急激な減少を続けている。次の表に、休日と平日の平均歩行者通行量を示す。

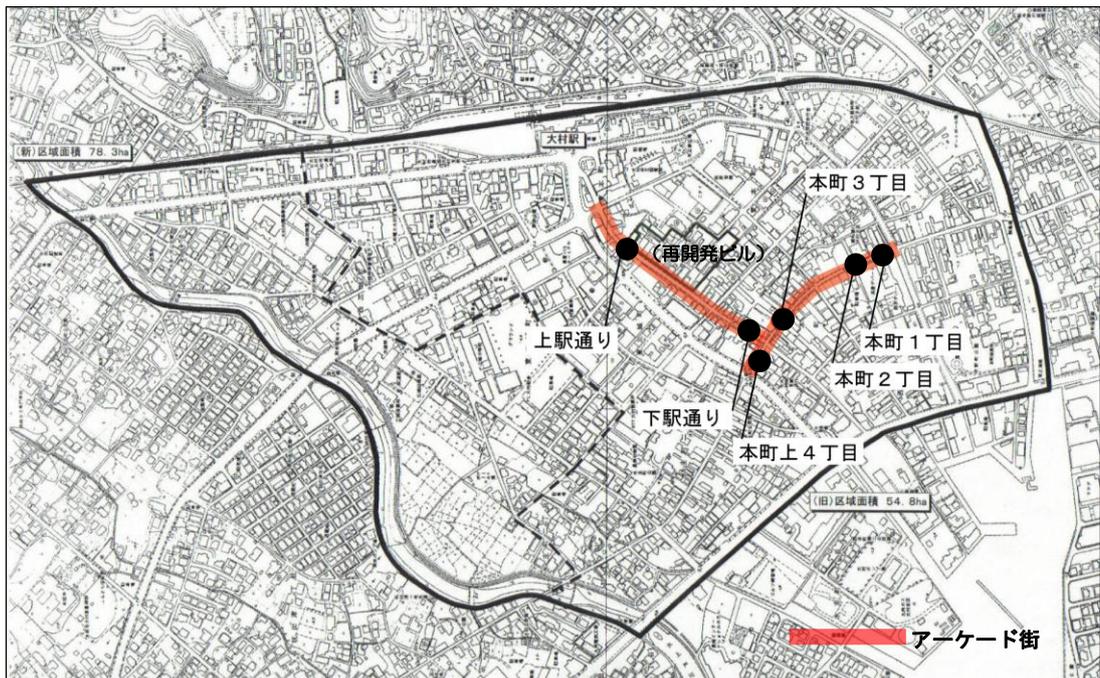
なお、平成12年に「中心市街地活性化基本計画」を策定し、徐々に減少に歯止めがかかり、その事業効果が現れ始めた平成16年を最小値として、その後の歩行者通行量はやや増加傾向にあったが、平成20年には再び減少に転じている。

【アーケード街の歩行者通行量の推移】大村商工会議所調査



項目	区分	単位	H6/12	H7/12	H8/12	H9/12	H10/12	H11/12	H12/12	H13/12	H14/12	H15/7	H16/7	H17/7	H18/7	H19/7	H20/7	備考
歩行者通行量	中心市街地(平日)	人	33,891	23,133	20,395	23,764	21,461	20,160	13,520	15,494	14,433	10,542	7,688	9,564	9,635	9,774	11,249	平成5年以前は調査データなし。
歩行者通行量	中心市街地(休日)	人	41,242	29,397	26,298	24,056	19,460	19,545	11,491	9,295	10,557	8,862	6,557	6,141	6,361	6,962	4,420	平成5年以前は調査データなし。
歩行者通行量	中心市街地(平均)	人	37,567	26,265	23,347	23,910	20,461	19,853	12,506	12,395	12,495	9,702	7,123	7,853	7,998	8,368	7,835	

【歩行者通行量調査地点】



(4) 民間が運営する交流施設の利用状況

アーケード街に空き店舗を活用した民間が運営する交流スペースが3か所あり、多くの人に利用されている。

【交流スペースのあ利用者数の推移】 (大村市調査 単位：人)

H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
1,747	6,925	8,139	7,519	6,336	7,055	7,218	8,322	6,745

※H18は、4～12月の利用者数

【まちかど研究室利用者数の推移】 (大村市調査 単位：人)

H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
3,295	2,674	14,212	14,386	15,000	15,219	9,148	7,723	8,679

※平成13年度から平成16年度までひな祭り会場として使用

【まちかど市民ギャラリー来館者の推移】 (大村市調査 単位：人)

H14	H15	H16	H17	H18	H19
22,540	37,519	23,725	43,924	39,523	44,875

(5) 中心市街地の道路・公共下水道等の状況

道路については、拡幅された国道34号と平成22年に開通予定の久原池田線が中心市街地へのアクセス道路となる。中心市街地は、南北に平行に走るこれら2線にはさまれる形で立地しているため、地区外あるいは市外からの集客等が期待されている。

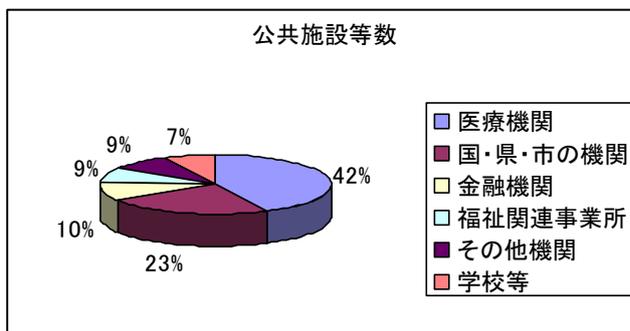
中心市街地区域の公共下水道の整備率は、100%であり、衛生管理上・環境上全く問題がない状況である。

(6) 公共施設等の状況

平成5年までは、重要な公共施設を含め、多くの施設が中心市街地に立地していたが、平成6年から12年にかけて、大村郵便局、大村警察署及び大村消防署が業務や機能拡張のため中心市街地内から郊外へ次々と移転した。市は、これらの空いた建物を有効活用し、こどもセンターやボランティアセンターなどを開設し、市民の福祉増進に努めている。

中心市街地の区域内には、住民の生活のために必要な公共的施設が多数集積しており、その数は70施設を数える。業種別に見れば、歯科を含めた医療機関が29か所(42.9%)と最も多く、続いて国・県・市の機関16か所(22.8%)、金融機関8か所(10.0%)、福祉関連事業所6か所(8.6%)、商工会議所等その他の機関6か所(8.6%)、学校等5か所(7.1%)と続いている。なお、公営住宅については、東本町に市営駅前アパート(53戸)及び市営旭アパート(78戸)がある。

【中心市街地の公共施設数】



[4] 中心市街地に対する市民意見

(1) 「中心市街地活性化に向けた市民意向調査」より

①調査概要

- 調査年月 : 平成19年7月(7月3日発送、7月17日締め切り)
- 配布回収方法 : 郵送による配布、回収
- 調査対象 : 10代から70代までの市民
- 有効配布数 : 1,014票(1,020票配布、うち6票が不明不在返却)
- 有効回収数 : 325票(回収率32.1%)

②大村駅周辺商業地の利用状況

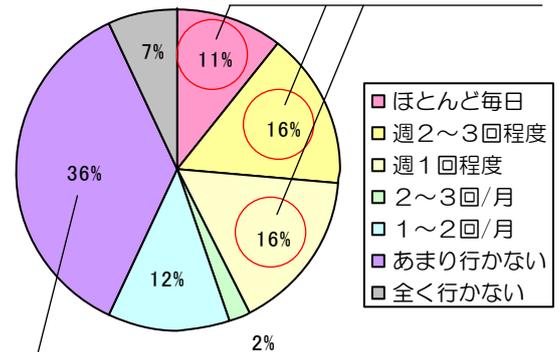
中心市街地の利用頻度について、回答者の1割は「ほとんど毎日」と回答しているほか、43%が週に1回以上は中心市街地を利用している。一方で「あまり行かない」「全く行かない」と回答した人も43%を占めており、中心市街地については、比較的頻繁に利用する人とほとんど利用しない人に分かれている。

また、回答者325人のうち約7割の230人が「マイカーで中心市街地に行く」と回答している。

なお、10代、30代、60～70代の来街頻度が高い(右グラフ参照)。

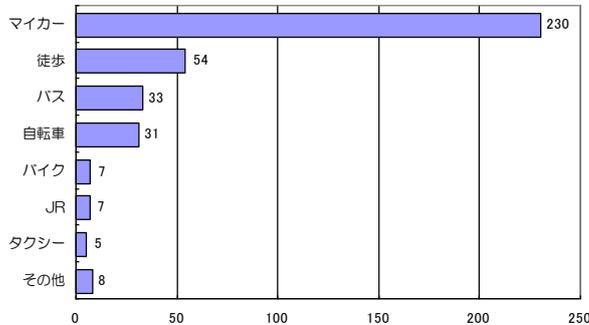
【中心市街地に行く頻度(全体)】

※「週に1回以上行く人」の合計は43%

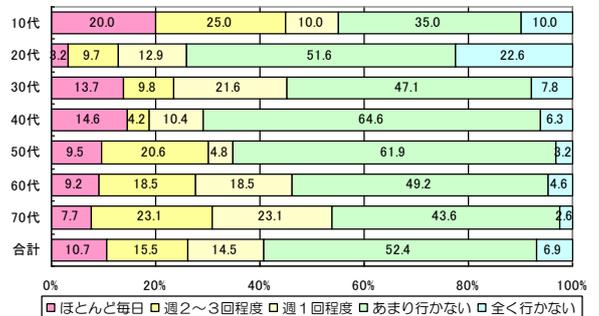


※「あまり行かない人」の回答は36%

【中心市街地に行く時の交通手段】



【中心市街地に行く頻度(年齢別)】

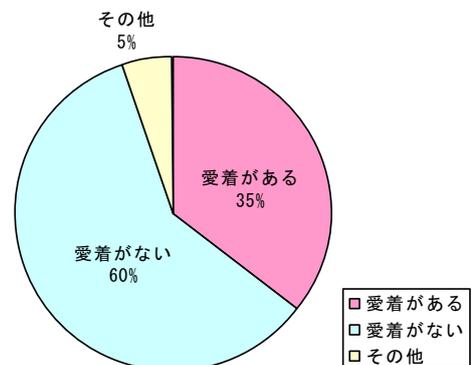


③大村駅周辺商業地に対する評価

中心市街地には35%が「愛着がある」と回答している。その主な理由は「生まれ育ったまちだから」や「昔の思い出のあるまちだから」などが挙げられている。

一方、60%が「愛着がない」と回答しており、その理由として「活気がない」「つまらない」「愛着を持つほど利用していない」などが挙げられている。

【現在の中心市街地に対する愛着】

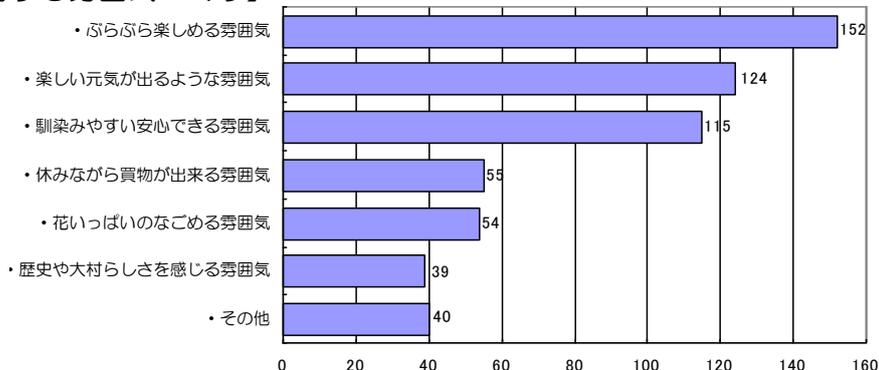


	愛着がある	愛着がない	その他	計	無回答
回答票数	106	177	16	299	26
割合	35.5	59.2	5.4	100.0	—

④大村駅周辺商業地に期待する雰囲気づくり

中心市街地に期待する雰囲気づくりについては、「ぶらぶら楽しめる雰囲気」「楽しい元気が出るような雰囲気」「馴染みやすい安心できる雰囲気」などの回答が多く、現在の中心市街地にはこうした雰囲気が不足していることがうかがわれる。

【中心市街地に期待する雰囲気づくり】

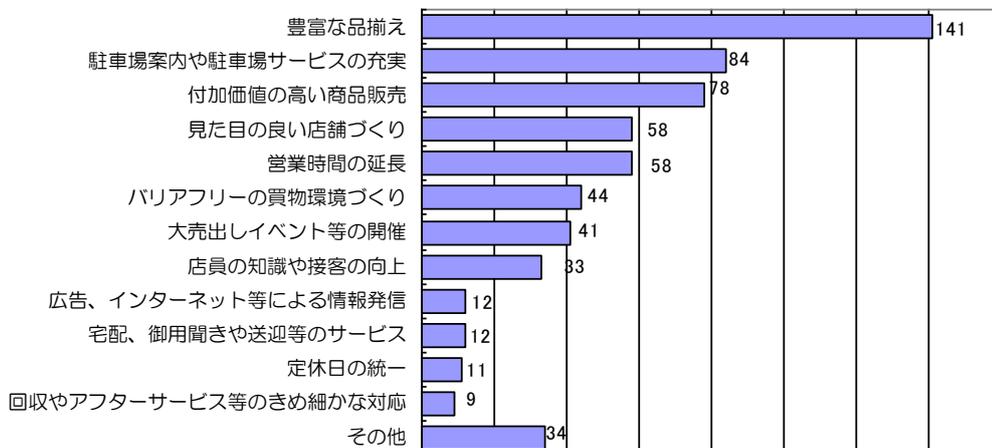


⑤大村駅周辺商業地の活性化に向けた対策について

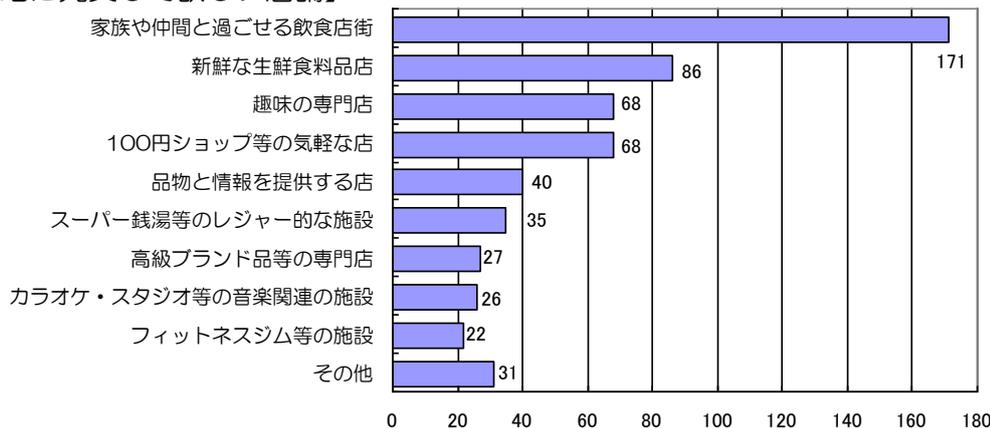
中心市街地が今より賑わうために必要と思うことについて、中心市街地の利用者の多くはマイカーによる利用であるにもかかわらず、「駐車場案内や駐車場サービスの充実」は2位で、1位には「豊富な品揃え」が挙げられている。また、3位に「付加価値の高い商品販売」が挙げられている。

また、充実して欲しい店舗として、「家族や仲間と過ごせる飲食店」が1位に挙げられているほか、「新鮮な生鮮食品店」「趣味の専門店」「100円ショップ等の気軽な店」などが上位に挙げられている。

【中心市街地が賑わうために必要と思うこと】



【中心市街地に充実して欲しい店舗】

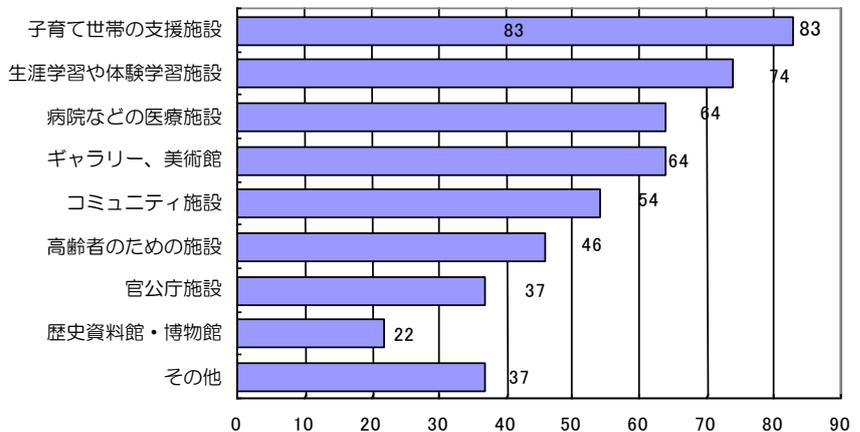


⑥ 中心市街地で充実すべきと思う都市機能
現在の中心市街地の道路・公園・駐車場などの基盤施設については、ほとんどがマイカー利用による来街であることを反映して「駐車場が不足している」との回答が70%と大半を占めている。

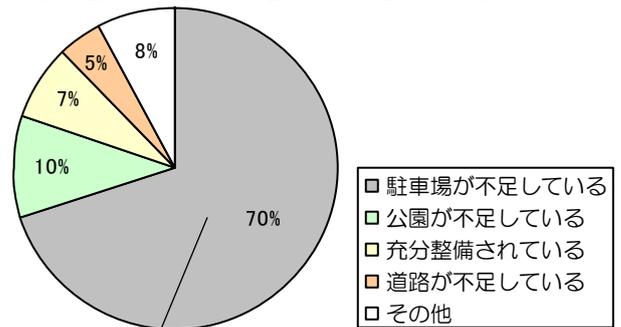
また、割合は1割程度と少ないが「公園が不足している」との回答が第2位に挙げられており、休憩場所や気にせずに時間を過ごせる場所へのニーズもうかがわれる。

中心市街地で今後充実させるべき公益施設については、「子育て世帯の支援施設」が最も多いが、「生涯学習や体験学習施設」「ギャラリー、美術館」などの文化施設へのニーズも多く寄せられている。

【今後、中心市街地に充実させるべき公益施設】



【中心市街地に不足している基盤施設】



※70%が「駐車場が不足」と回答

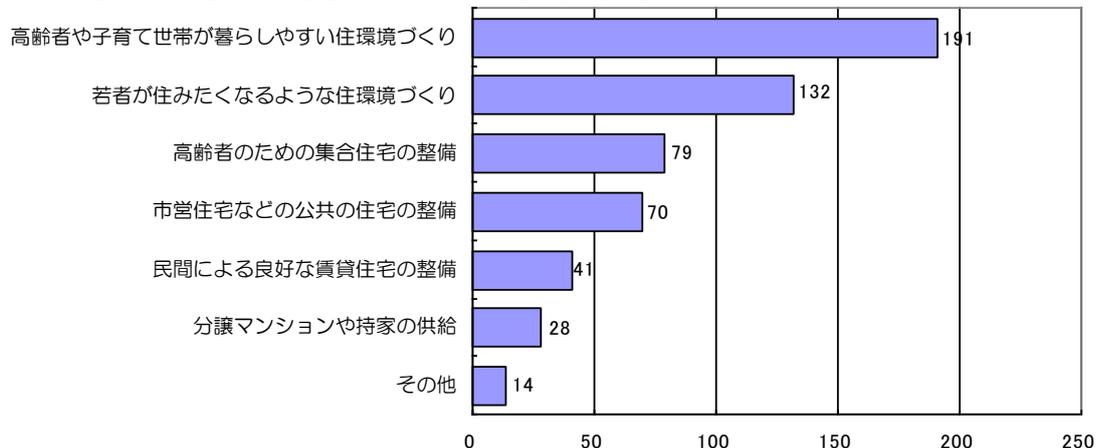
⑦ 中心市街地への居住を促進するために必要と思うこと

中心市街地への居住を促進するために整備すべき事項としては、住宅の整備より「住環境づくり」特に高齢者や子育て世帯に対応した住環境づくりが上位に挙げられている。

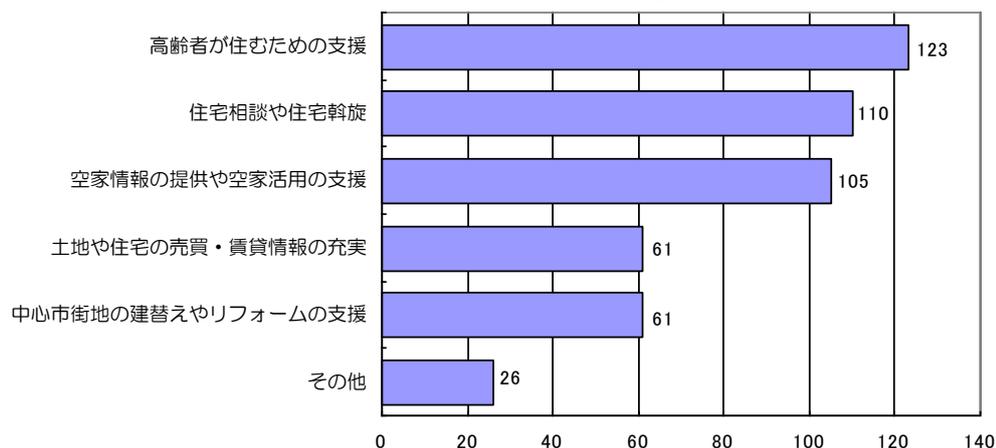
住宅の整備に関しては、「高齢者のための集合住宅」が多く、次いで「市営住宅」の順となっている。

居住を促進するために必要と思う支援策としては、「高齢者が住むための支援」「住宅相談や住宅斡旋」「空家情報の提供や空家活用の支援」などが上位に挙げられている。

【中心市街地への居住を促進するために必要な施策】



【中心市街地への居住を促進するために必要と思う支援策】



⑧中心市街地の活性化に向けての考察

《課題》

市民意向調査結果から、中心市街地の活性化に向けての課題として次の点が挙げられる。

- 元気が出る・楽しい・毎日訪れたいというイメージづくりによる“愛着の持てるまち・店・商店街づくり”
- 公共施設や銀行・郵便局・病院などの生活関連施設の利用者を商店街に回遊させる方策の展開
- マイカー利用の利便性向上
- 高齢者・子育て世帯等に配慮した（ユニバーサルデザインの）まち・店・商店街の形成による、居住の促進と来街者数の拡大

《活性化に向けての方向性》

市民意向調査結果に基づく中心市街地の活性化の方向性として、次のように整理できる。

- ターゲットの明確化：当面は、現在来街頻度が高い層（若者、子育て世代、高齢層、周辺住民）の10代、30代及び60～70代を主なターゲットとした顧客誘導と雰囲気づくりを促進し、将来的には現在来街頻度が低い20代、40代の層へと広げる。
- 顧客層・商圈の拡大：駐車場等などのハード整備に加え、中心市街地でしか手に入らない商品の品揃えなど付加価値の高い商店街による賑わい拠点づくりや憩える空間の提供等により、これまで来街頻度が低かった幅広い層に広げていく。
また、高齢者や子育て世帯等にもやさしいユニバーサルデザインのまちづくり等による居住の促進により、潜在的な購買力の強化とまち全体の賑わいを回復する。

(2) 「中心市街地活性化に向けた市民ワークショップ」より

①ワークショップの開催概要

《目的》

中心市街地活性化基本計画策定の過程における市民意見の聴取及び計画への反映を図るため、より直接的な市民意向の反映が期待できる手法として、市民参加によるワークショップ（市民等を対象とした協議・検討の場）を開催した。

《開催日・時間》

- ・ 第1回：平成19年9月15日（土曜日）午後2:00～5:00の約3時間
- ・ 第2・3・4回：平日の夜間（午後7:00～9:00）の約2時間

《開催場所》

- ・ まちかど研究室（中心商店街内）



②参加者からの提案

《1班：歩く・景観グループからの提案》

◎歩くの大好きプロジェクト

イメージ	<ul style="list-style-type: none">・ 安全・安心な街づくり・ 周辺居住者の呼び込み・ 良好な環境→人が歩く。・ 歩くための仕掛けづくり・ 情報発信
具体的な事業	<ul style="list-style-type: none">①巡回バス運行事業（通院・買い物の足としてのバス、100円バス、曜日を決めて運行）②公園整備（アーケード内に公園整備）③景観整備（長崎街道の景観整備、商業×歴史、イルミネーションなど）④歩道・道路整備
事業主体	<ul style="list-style-type: none">・ 官民一体
実施時期	<ul style="list-style-type: none">・ —
市民の関わり	<ul style="list-style-type: none">・ —

《2班：住むグループからの提案》

◎環境にやさしい福祉の歩いて暮らせる街づくりプロジェクト

イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・行政の住環境の整備（公園、プロムナード、公衆トイレ、散歩道の例：川 — 商店街 — 駅 — 病院 — 銀行） ・自転車の街（健康プラス排気ガスなし） ・福祉のまちづくり（施設が既に多い → 拡大していく）
具体的な事業	<ul style="list-style-type: none"> ・公園建設 ・公衆トイレ ・自転車道 ・歩行者、自転車プロムナードの整備 ・川沿いのみち
事業主体	・行政
実施時期	・平成20年1月から、今からじゃんじゃん
市民の係わり	・ボランティアで清掃管理

◎高齢者・シニア向け住宅づくりプロジェクト

イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け住宅（※高齢者向け優良賃貸住宅） ・民間（活力）を支援、行政：住環境の整備 ・街なか住宅政策 （行政支援1戸当たり100万円、市営住宅では限界あり）
具体的な事業	<ul style="list-style-type: none"> ・まず、民間による高齢者向け住宅 ← 行政が助成支援する ・やがて民間住宅の建設意欲が高まって、若者も集まる（住む）
事業主体	・民間
実施時期	・今から行政の支援制度を検討する → 民間需要の拡大
市民の係わり	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地に土地を持つ地主さんが、高齢者向けの良い住宅をつくる ・中心市街地への住み替えの運動

◎アーケードの2階活用プロジェクト

イメージ	・商店街（アーケード）の2階（空室）の住宅利用
具体的な事業	<ul style="list-style-type: none"> ・2階の住宅としてのリフォーム ・行政や商工会が支援して欲しい ・趣味・サークルの場としての活用 ・会話ができる場所の提供
事業主体	・民間
実施時期	・直ちに実施
市民の係わり	・店主の協力（家主）

《3班：商業グループからの提案》

◎ TOWN SCHOOL FOR KIDS

イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・「こどものまち」おおむら ・小学生を対象とした事業 	
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・こどもたちのまちへの関心を高める ・まち“地域”でこどもたちを育てる (こどもたちの何人かが中心市街地でお店を経営してくれればよい) 	
具体的な事業	事業①	事業②
	<ul style="list-style-type: none"> ・小学生以下：大村版キッズニア ・中学生：職場体験 ・高校生：イベント・祭りの企画・実行 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗の活用 ・こどもたちが「発表」「集える」場をつくる ・交流の場（こども同士、親同士、こどもと親など）
事業主体	<ul style="list-style-type: none"> ・市民団体 ・市（企画） ・商店街（若手） ↑ひとりのやる気のある人 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民団体 ・市（企画） ・商店街（若手） ↑ひとりのやる気のある人
実施時期	・平成 20 年 4 月から	・借り主と折り合いがつけばすぐに
市民の係わり	・企画に参加すること（有志の方々）	・企画に参加すること

③中心市街地の活性化に向けての考察

《活性化に向けての方向性》

市民ワークショップの結果に基づく中心市街地の活性化の方向性として、次のように整理できる。

- 安全・安心で快適な居住環境や長崎街道を中心とした景観整備等による居住人口の拡大
- ユニバーサルデザインの公園や道路の整備による、のんびりと過ごせる、ゆっくり買物ができる、快適に歩いて暮らせるまちづくり
- 子どもを中心に、ファミリー層をターゲットにした、賑わいのある商業活動の展開

[5] 旧基本計画の実施状況と評価

(1) これまでの経緯

本市では、中心市街地の活性化に向け、平成10年7月の旧中心市街地活性化法の施行前の平成8年から9年にかけて、大村商工会議所及び商業者が中心となり、「商店街魅力アップ事業」を実施し、平成10年8月から11年3月まで中小企業庁補助事業である商店街等活性化先進事業費補助金を活用し、「長崎街道まちづくり事業」、「バザール大村宿事業」、「にぎわい創出事業」、「情報発信事業」、「チャレンジストア事業」及び「ふれあい事業」から成るモデル事業を実施した。

【旧基本計画以前に実施した商業活性化事業の内容と実施期間】

実施事業名	実施内容	実施期間
長崎街道まちづくり事業	長崎街道大村宿イメージサイン工事	H10.11.1～H11.2.28
	空き店舗を利用した「ふるさと物産館開設」	H10.11～H11.3
バザール大村宿事業	一般市民や短期出店者による展示会・即売会	H10.11～H11.3
にぎわい創出事業	長崎街道夏まつり	H10.7.25～26
	親子ふれあいフェア（親子竹細工教室等）	H10.11.22～23
	クリスマスイベント、新春イベント	H10.12～H11.1 初旬
情報発信事業	長崎街道大村宿かわら版「よかばい」発刊	H10.9～H11.3
	「電腦寺子屋」（パソコン指導、インターネット利用等）	H10.11～H11.2
	趣味講座の開催（釣り講座、パソコン教室等）	H10.12～H11.2
	商店街全体の共同放送システムの構築	H10.8～H11.3
チャレンジストア事業	空き店舗の短期貸し出し、家賃、内装費補助	H10.8～H11.3
ふれあい事業	託児・宅老所（交流スペース「のあ」）運営団体への支援（店舗提供、内装工事費等）	H10.11～H11.3

その後、平成12年3月に商工会議所、地元町内会、行政等からなる委員会を設置し、「市街地整備改善事業」、「商業活性化事業」の2つを柱として、旧中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画（以下「旧基本計画」という）を策定した。これまでに、旧基本計画で位置付けた全27の事業のうち、51.9%に当たる14の事業について完了・着手している。

【旧基本計画の概要】

- 策定日：平成12年4月
- 区域面積：約54.8ha
- 基本理念：21世紀に向けて発展する大村市の生活・産業の支援と交流拠点
- テーマ：
 - 1 都市生活を率先して支援する生活応援団
 - 2 まちづくりの情熱の創発基地
 - 3 都市産業、生活形態の情報拠点

【旧基本計画で位置付けた事業の進捗状況（平成13～19年度）】

区分	事業数	完了	着手済み	未着手	進捗率
市街地の整備改善	10	2	3	5	50.0%
商業等の活性化	17	5	4	8	52.9%
合計	27	7	7	13	51.9%

(2) 旧中心市街地活性化基本計画における事業評価

①市街地整備に関する事業

ア) 市街地整備に関する事業実施状況

市街地整備に関する事業実施状況は、以下のとおりである。

完了事業	実施中事業（着手済み）	未実施事業	着手率
2	3	5	50%

【旧基本計画における「市街地整備に関する事業」の実施状況】

番号	事業名	事業費 (百万円)	進捗	実施効果	未実施の理由と 今後の対応
①	上駅通り地区市街地再開発事業	4,670	実施中	2核1モールの核としての整備を図ることにより賑わいを取り戻す。	事業計画に基づく計画の推進を図る。
②	一般国道34号大村拡幅工事（西本町交差点改良工事）	6,000	実施中	右折車線の設置により、流入、流出が容易	早期完成を図る。
③	交通安全施設整備事業（西三城杭出津線歩道整備、大村駅前原口線歩道整備）	469 (211)	完了	平均年間事故件数が46件から40件へと減少。安全性が向上	
④	交通渋滞解消対策事業（八幡神社交差点周辺整備）	300 (180)	未実施		再開発と同時期の実施予定のため。平成17年度交差点解析後、交差点飽和度が小さいことにより不要
⑤	電線地中化事業（本町～片町）	32 (19)	完了	都市景観の向上 歩行者と車の接触事故減少	
⑥	歴史の散歩道整備事業（本町一丁目～内田川沿い）	247 (170)	一部実施 内田川は未実施	歩道の確保による安全性が確保された。	内田川沿いの商店街の廃業により、整備しても活性化に寄与しないと判断されたことにより中止
⑦	市道杭出津二丁目本小路線（長崎街道舗装工事） 西沢～十八銀行	80 (48)	未実施		補助事業での実施を模索中。現在、路面が滑りやすく、安全性の確保のため必要だが、費用対効果が小さい。
⑧	市道杭出津二丁目本小路線（長崎街道舗装工事） 小川ビル～松尾コーポ	66 (40)	未実施		水主町商店会の店舗数の減少（45事業所から20事業所）により効果に疑問があるため再検討必要
⑨	市道杭出津二丁目本小路線（長崎街道電柱移設工事） 小川ビル～松尾コーポ	7 (7)	未実施		財政難のため。民有地への移設が困難等により、再検討が必要
⑩	連絡道路新設工事事業（伊勢町線～大村駅前線）	90 (54)	未実施		国道の拡幅着手が遅延したため。中央分離帯の設置がないことにより整備は不要

イ) 市街地整備に関する事業の評価（総括）

旧基本計画における市街地整備に関する事業は、主に次の2つの目的で計画を策定した。

- ①中心市街地外周部の交差点の渋滞、事故をなくし、中心市街地へのマイカー利用の安全性、円滑性を高めること。
- ②歴史の道など、個性と潤いのある道空間を創出し、中心市街地の魅力を高め集客効果を上げること。

この中で実施された事業は、上記①の目的の事業が中心であり、中心市街地外周部における交通渋滞解消や交通事故等の減少などの一定の効果は現れたが、商品販売額の増加や中心市街地内の賑わい、歩行者通行量の増加に直接繋がったとはいえない。

今後、中心市街地の活性化に向けた市街地整備を検討する際には、旧基本計画の考え方を発展させて、

- ①通行・歩行の安全性・快適性の向上
- ②快適に滞在できる空間の創出
- ③潤いと安らぎのある景観の創出

といった観点から、訪れたいくなるまち、長居できるまち、楽しく歩き回れるまち、住みたいくなる・住みつづけたくなるまちづくりを検討し、総合的に中心市街地の活性化を支える基盤を整備していく必要があると考えられる。

②商業等の活性化に関する事業

ア) 商業等の活性化に関する事業実施状況

商業等の活性化に関する事業実施状況は、以下のとおりである。

完了事業	実施中事業（着手済み）	未実施事業	着手率
5	4	8	52.9%

【旧基本計画における「商業等の活性化に関する事業」の実施状況】

番号	事業名	進捗	備考
①	商業基盤施設整備事業（本町3丁目アーケード及び本陣通りアーケード改修工事）	実施済み	
②	アーケード内休息所設置事業	〃	
③	商店街イベントの助成事業（生花展、茶会開催等）	〃	現在は実施されていない。
④	街並み整備事業（街路灯設置）	〃	
⑤	プレミアム付きオリジナル商品券システムの研究	実施中	
⑥	空き店舗対策事業（不足業種・業態の誘致、チャレンジショップ事業、託児・宅老所「交流スペースのあ」事業、まちかど研究室等）	〃	
⑦	人材育成事業	〃	
⑧	タウンマネージャー派遣事業	〃	
⑨	環境整備事業（フラワーポット設置事業）	〃	

⑩	シャッターへの壁画ペイント事業	未実施	ペイント事業が今後商店街づくりのイメージに合致しないこと及び建物所有者の承認を得ることが困難であるため、実施しない。
⑪	商店街多機能カード事業	〃	従来のカード事業を継続して実施する。
⑫	駐車場ネットワークシステム整備事業	〃	システムの整備以前に、有効活用できる事業者所有駐車場を見直した上、共同利用できる取組を商店街が行うことが必要である。
⑬	駐車場の建設・駐輪場確保	〃	平成 23 年度に駐車場及び駐輪場整備を行う。
⑭	共同建替え、共同店舗事業	〃	事業者間の調整が困難であり、今後も実施できる見込みは薄い。
⑮	受注、宅配サービス事業	〃	実施体制を整え、平成 23 年度から実施する。
⑯	中小企業支援事業	〃	市全域を対象にした事業であり、中心市街地での実績なし。よって、活性化事業として実施しない。
⑰	ベンチャー企業支援事業	〃	市全域を対象にした事業であり、中心市街地での実績なし。よって、活性化事業として実施しない。

イ) 商業等活性化に関する事業の評価（総括）

旧基本計画における「商業活性化基本方針」の基本的な考え方は、中心商店街をひとつのショッピングモールと見立て、2核1モール型の商店街として再構築し活性化を図ることであった。ひとつの核として、上駅通り地区の市街地再開発事業によりアミューズメント性を持たせた商業複合ビルを建設し、もうひとつの核は本陣通り地区の既存の百貨店を生かして核づくりを行うこととした。

この2つの核を結ぶ各個店については、タウンマネジメント（TMO）によるテナントミックス（不足業種の補填、品揃えの補強など）を行い、「選ばれる店」となるための品揃え・販売促進に努め、個性化を図ることにより魅力ある商店街を形成し、消費者がモールを歩き語らいながら、ウインドーショッピングを楽しむ買回り品中心の商業を展開することにより活性化を図るとしていたが、次の理由から活性化には至っていない。

○核となる上駅通り地区市街地再開発事業の事業延期及び本陣通り地区の既存の百貨店の縮小

○警察署や郵便局の郊外移転による交流人口の減少

○まつりと商店街との連携が薄く、売り上げ増や活性化に結びつかなかった。

○一店逸品運動等を展開するが、消費者ニーズに応える店舗展開には至らなかった。

○旧基本計画の策定当初は、商店街の若手を中心に託児・託老所「交流スペースのあ」、「まちかど研究室」、「まちかど市民ギャラリー」を展開、その他各種イベントを実施し、集客を図ってきたが、商業の活性化には繋がっていない。

今後、商業の活性化を検討する際には、旧基本計画の考え方を発展させて、

①2核1モール型の回遊性の高い商業地の形成

②市民参加、市民と事業者の協力関係の構築

③市民ニーズに対応した商業サービスの展開

といった観点から、市民に愛され、市民とともに発展する商店街づくりを推進していく必要があると考えられる。

(3) 旧基本計画の評価に基づく新計画に向けての考察

旧基本計画では、「市街地整備改善事業」、「商業活性化事業」の2つの柱で活性化を図ろうとしたが、新基本計画においては、この2つの柱に「都市福利施設整備事業」、「街なか居住促進事業」、「公共交通機関の利用者の利便性の増進を図る事業」を加えた。この5つの柱の事業を実施することにより中心市街地の総合的な活性化が可能となる。

旧基本計画においては、中心市街地の機能面の充実を中心に、「市街地の整備事業」を展開したが中心市街地の魅力の向上にまでは至らなかったため、新基本計画においては、

- ①通行・歩行の安全性の向上
- ②快適性の向上
- ③潤いと安らぎのある景観の向上

を図ることを基本に、「街なか居住の促進」及び「公共交通機関の利用者の利便性の増進」を図る事業と合わせて、連携した事業の展開が必要であると考え。これらの事業により、中心市街地の賑わいの回復や商業の活性化に間接的に作用させる。

「都市福利施設整備事業」は旧基本計画にはない事業であり、今後は、生活者の視点に立ち、子どもからお年寄りまで安心して利用できる施設の整備事業や商店街に幼少時から愛着を持つ心を育てるため、アーケード内に子どものための都市福利施設の整備事業などに取り組み、旧基本計画では実現できなかった“市民の活動・交流拠点の形成”や“買物以外の来街者数の増加（交流人口の増加）”を図ることが望ましいと考える。

「商業活性化事業」については、旧基本計画における2核1モールを実現するとともに、旧基本計画で実施した又は現に実施している既存事業を整理改善し、一時的な賑わい効果をもたらすイベント事業だけではなく、商店街全体で取り組む『一店逸品運動』など売上向上を図る事業や定期的実施する事業を中心に展開する必要があると考える。

【旧基本計画の実施状況と評価から見た今後の方向性】

<市街地の整備・改善施策より>

- 高齢者や子育て世帯にやさしいユニバーサルデザインのまちづくりや便利で快適な居住環境の形成により、住む人を増やす。

“高齢者を含む多様な世帯の居住促進に向けた市街地の整備・改善”

- 都市福利施設の利用拡大や市民参加イベントの展開などにより、交流人口を増やす。

“市民の活動・交流拠点の形成に向けた公共公益的施設の整備・改善”

“買物以外の来街者数の増加（交流人口の増加）に向けたソフト施策の展開”

<商業の活性化施策より>

- 市民やNPO等を巻き込んだ活性化方策の推進、市民に愛され親しまれる商業空間の形成により、賑わいのある中心商店街を回復する。

“市民に愛される商店街づくり” “市民に愛される商業サービスの展開”

[6] 上位計画による大村市の都市政策、都市整備の考え方

(1) 大村市総合計画（平成18年度～平成27年度）

平成18年3月に策定した「大村市総合計画」において、“都市ゾーン”に位置付けられる中心市街地の整備等に関して次のとおり示している。

【都市ゾーンの将来像】

- ◆工業機能・業務機能・商業機能が集積された地域や文化・スポーツの拠点、歴史観光拠点などと、長崎空港や新幹線新駅などの各交通結節点とを幹線道路によって有機的に結びつけ、産業と公共施設の集約を進め持続可能なまちづくりを目指す。

【中心市街地の将来像】

- ◆コンパクトなまちづくりを推進するため、既存の中心市街地は、市街地再開発事業などにより活性化を図るとともに、より幅広く充実した商業・サービス機能の集積、娯楽施設の付加、文化施設の充実、都市居住のための住宅建設を誘導し、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目指す。

【基本施策】

《秩序ある土地利用の推進》

- ◆計画的な土地利用を推進するとともに、新都市軸の形成や中心市街地の形成など調和の取れた街なみの形成を図る。

《コンパクトなまちづくりの推進》

- ◆持続可能な都市づくりのため、無秩序な市街地拡大の抑制、効率的で効果的なインフラ整備、自然・農業環境と調和したコンパクトなまちづくりを推進する。

《調和とにぎわいのある都市空間の創造》

- ◆JR大村駅周辺を中心とする中心市街地については、「大村市中心市街地活性化基本計画」に基づき、市街地再開発事業などの都市機能の再整備や商店街全体の魅力の向上に取り組む。
- ◆また、商店会、商工会議所、市民、行政が一体となり、人々の多様な交流が生まれる中心市街地を目指す。

(2) 大村市都市計画マスタープラン（平成 11 年度～平成 22 年度）

平成 12 年 3 月に策定した「大村市都市計画マスタープラン」において、次のとおり示している。

【既成市街地の課題】

- ◆ JR 大村駅前から国道 34 号までのアーケード街を中心とした地域は、本市の中心商業地として、又、玄関口として賑わいと交流の場となってきた地域であるが、近年、モータリゼーションの進行、消費者ニーズ変化などを背景に集客力が低下し、空き店舗が発生するなど活力が失われつつある。

【土地利用の方針】

- ◆ JR 大村駅前から幸町に至る区域は、本市の中心商業地として広域的商業集積を図る。又、新幹線新駅周辺に新たな商業及び業務機能を誘導するとともに、松原・竹松・諏訪の各地区に地域商業中心としての商業地を配置する。
- ◆ 都市計画道路池田森園線沿道周辺は、本市の交通拠点都市としての特性を生かし、沿道業務地として業務施設などの集積を図り、国道 34 号沿道は沿道商業地として、沿道商業・サービス機能の立地を進める。その他の区域は、都市の利便性のある一般住宅地としての利用増進を図る。

【既成市街地における整備の方針】

《中心商業地の再開発等》

- ◆ JR 大村駅前から幸町に至る区域は、本市の中心商業地であり、JR 大村駅前周辺での市街地再開発事業等のほか、道路・駐車場・歩行者ネットワークを含む基盤整備を図るとともに、公共施設の整備や高い集客力を持った施設の誘致を進め、魅力あふれる中心商業地としての再生を図る。
- ◆ また、地域拠点商業地については、街路灯、歩道、路面舗装等の整備に努め、商店街の活性化を図る。

※「都市計画マスタープラン」の見直しの必要性

大村市総合計画では、「JR 大村駅周辺を中心とする中心市街地について、「大村市中心市街地活性化基本計画」に基づき、市街地再開発事業などの都市機能の再整備や商店街全体の魅力の向上に取り組む。また、商店会、商工会議所、市民、行政が一体となり、人々の多様な交流が生まれる中心市街地を目指す。」と示しているが、大村市都市計画マスタープランにおいては、このような集約型のまちづくりの考え方が示されていないため、次期計画（現計画は平成 22 年度まで）において、見直しが求められている（次期計画は平成 21～23 年度に策定予定）。

[7] 中心市街地の現状と活性化に向けた課題

(1) 市街地の整備・改善

【現状】

- ・ JR大村駅前や本町、東本町にあるアーケード周辺の道路・公園等は、概ね整備されているが、これまでの整備では、すべての人が安全で快適に利用しやすいものであったとは言えない。

【課題】

- ・ 子どもからお年寄りまで誰もが、安全・安心に暮らすことができるよう、ユニバーサルデザインの理念に基づく道路、公園等の整備改善を行い、居住人口の回復を図ることが必要である。

(2) 都市福祉施設の整備

【現状】

- ・ これまで中心市街地に立地していた消防署、警察署、郵便局、長崎県精神保健センターなどの公共施設が郊外・市外へ移転したが、これらの跡地には、市の機関として、市水道局下水道部門、こどもセンター及び高齢者・障害者センターを設置しており、総合福祉センター、民間の医療機関、社会福祉施設等都市福祉施設が集積した地域である。

【課題】

- ・ 誰もがより利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインの理念に基づく都市福祉施設の改善が必要である。

(3) 街なか居住の促進

【現状】

- ・ 本市の人口は、県下の多くの市町で人口が減少している中で年々増加しているが、その一方、中心市街地では平成7年から平成17年までの10年間で約100人減少している（国勢調査人口による）。
- ・ 市の高齢化率は、この10年間で14.3%から18.2%へと推移している。特に中心市街地の高齢化率は、27.7%と高い。

【課題】

- ・ 中心市街地における人口の減少と少子高齢化の進行に対応するため、今後は市営住宅の建替えや、高齢者、子育て世代向けの住み替え支援等の充実を図り、居住人口の拡大を図る必要がある。

(4) 商業の活性化

【現状】

- ・ 中心市街地の商業機能は、商店数、従業員数、年間商品販売額、売り場面積のすべてにおいて減少してきた。特に売場面積については、郊外大型店舗が増えてきたため、市全体での面積は増加したが、中心市街地では大幅に減少している。
- ・ 中心市街地の一日平均歩行者通行量は、平成7年から平成17年までの10年間で約18,400人減少した。
- ・ 平成20年11月に実施した空き店舗調査では、中央商店会における空き店舗率が、18.4%となっている。

【課題】

- ・ 市街地再開発事業を始めとしたハード事業による中心市街地の魅力アップはもとより、専門性と個性ある店舗づくりにより商店街の魅力を高める必要がある。

(5) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進

【現状】

- ・ JR大村駅と県交通局大村ターミナルがあり、公共交通機関としての一定の利用はされている。

【課題】

- ・ モータリゼーションの進展により、公共交通機関である路線バスの減便、廃止があり、公共交通機関利用者の利便性を向上させる必要がある。

[8] 中心市街地の活性化に向けた基本的な方針

本市の中心市街地の活性化については、商店街、飲食店街、医療機関、金融機関、文化施設、福祉医療施設等が集積しているという地域資源を生かして『子どもからお年寄りまでが笑顔で生きがいを持つことができ、安全で安心して暮らせるまちづくり』を進める。

また、中心市街地が市の中央に位置していること及び本市が長崎県の中央に位置し、空港、高速道路、開通予定の新幹線などの高速交通体系に優れているという地域特性を生かし、『人が集まり、楽しく過ごせ、愛されるまちづくり』を進める。

具体的には、

- ・方針1 中心市街地に住む人を増やす。
- ・方針2 中心市街地を訪れ、立ち寄る人を増やす。
- ・方針3 愛され楽しめる商業空間の形成と商業サービスの展開を進める。

以上3つの基本的な方針を基に総合的に活性化を図ることとする。

(1) 方針1：“中心市街地に住む人を増やす”ために

- 市営住宅の建替えなどによる居住環境の整備を推進する。
- 市街地への建替え支援、住み替え支援等の新しい施策を推進する。
- 歩いて暮らせる安全と安心のまちづくりを推進する。
- 子育て世代から高齢者までそれぞれのライフステージで生き生きと生活できる、人と環境にやさしいまちづくりを推進する。
- 四季が感じられる環境整備を推進する。

(2) 方針2：“中心市街地を訪れ、立ち寄る人を増やす”ために

- 個性・魅力ある商業空間の形成を推進する。
- イベントや楽しい催しの開催を推進する。
- NPOはじめ市民が主役のまちづくりを推進する。
- 歩いて自転車で回遊できる環境整備を推進する。
- 交通利便性の向上を推進する。

(3) 方針3：“愛され楽しめる商業空間の形成と商業サービスの展開を進める”ために

- 大型商業施設にはない個性、魅力あるサービスの展開を推進する。
- NPOはじめ市民が参加するまちづくりを推進する。
- 子どもが生き生きできるまちづくりを推進する。
- 四季折々の多様なイベント、祭りの開催を推進する。
- 地産・地消と食育のまちづくりを推進する。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

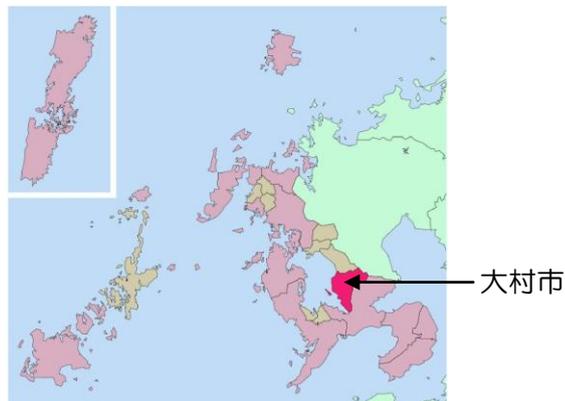
位置設定の考え方

現在のJR大村駅前地区の発展は、慶長4年（西暦1599年）に初代藩主大村喜前（よしあき）が、現在の大村公園にあたる玖島に玖島城（大村城）を築城したことに始まり、江戸時代は、大村藩の城下町、長崎街道の宿場町として、陸路、海路の要衝となり、大村湾一帯の商業の中心として栄えた。明治30年に陸軍大村部隊が設置され、同31年に鉄道（大村線）が開通し、大村市の玄関としての駅（大村駅）ができると、本町通（長崎街道）、萱瀬丁（現在の下駅通り商店会）が商店街として集積し、第2次世界大戦後にはJR大村駅方向に商店が集積され、現在の中央商店街が形成されていった。

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、図書館や市民会館等の文化施設、福祉施設等が集積し、JR大村駅前地区は、現在においても大村市の中心として重要な機能を有している。また、駅、バスターミナルといった交通結節点（通勤・通学の要）であるため、学生時代から当該地区に親しんできた市民には、市の中心地区として思い出の場所として認識されている。

以上のことから、JR大村駅前地区を中心市街地として位置付ける。

【長崎県における大村市の位置】



【大村市における中心市街地の位置】



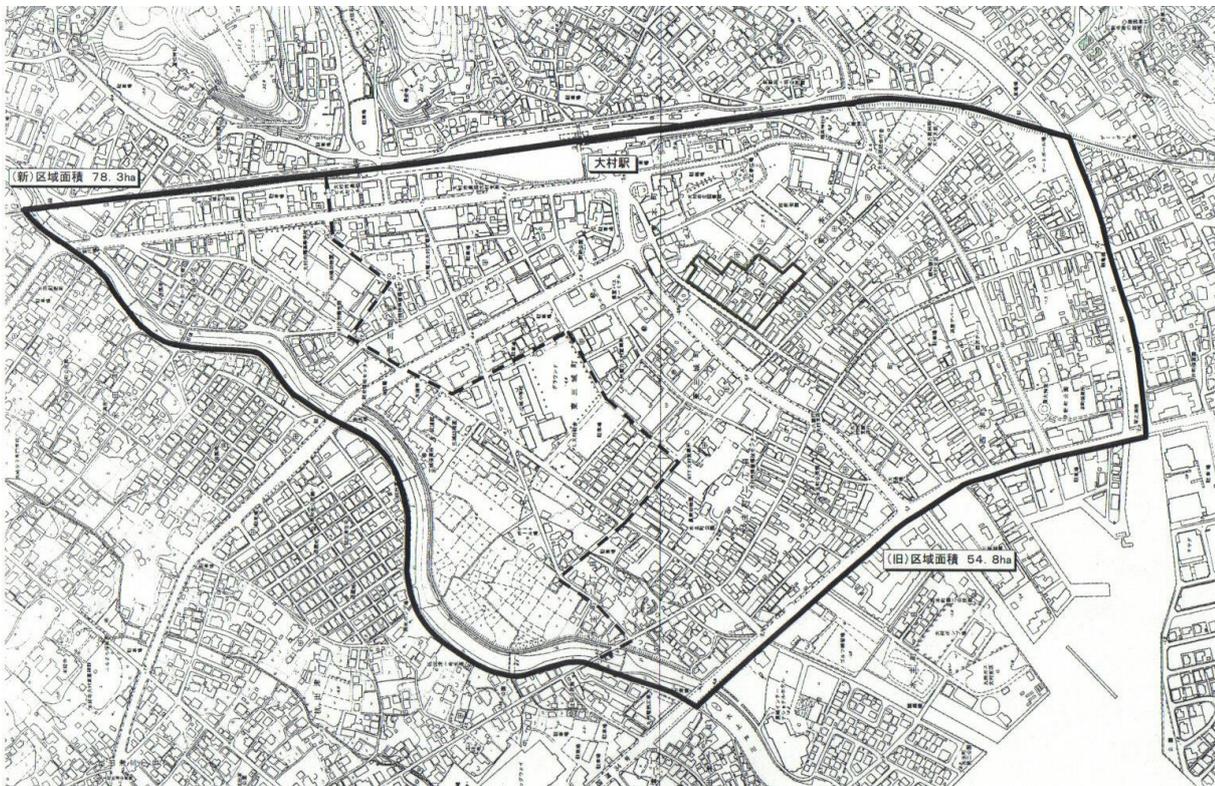
[2] 区域

区域設定の考え方

本市の中心市街地は、ＪＲ大村駅前に広がる商業地と、駅から概ね 500m の範囲内に集積する公共的施設、その外周に連続する住宅地から形成されており、北は大上戸川、南は内田川、東はＪＲ大村線の鉄道、西は国道 34 号により囲まれたまとまりのある 78.3ha の領域を中心市街地の区域として設定する。

この設定区域では、「駅—バスセンター—商業地—公共的施設の集積地—住宅地」といった連続した土地利用になっているため、一体的な再整備により、居住機能まで含めた多様な都市機能が集積する魅力あるコンパクトシティの形成が可能となる。

【中心市街地区域図】



- 区域の面積 : 78.3ha
- 区域の広さ : ＪＲ大村駅と県交通局大村ターミナルを拠点に、文化的機能、公的機関、業務施設及び商店街が集中する中心的役割をもつ区域と考え設定する。
- 中心市街地 : 北は大上戸川、南は内田川、東西は概ねＪＲ大村線と国道 34 号に囲まれたの境界 区域とする。

[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																												
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>当該地区は、江戸時代から城下町、長崎街道の宿場町として商業集積が進み、地域の拠点として発展した地区であり、駅の開設や県営バスターミナルの開設等に伴う交通利便性の向上により、金融機関、医療機関、福祉施設、文化施設等を始めとする公共公益的施設も集積立地しており、本市の中心としての役割を果たしている。</p> <p>また、鉄道やバス利用による市の玄関口に当たる地区であるとともに、隣接地には歴史的地区やスポーツ・レクリエーション拠点もあるため、市民生活に対して利便はもちろん潤いや魅力を与える地域になっており、いわゆる大村市の「顔」としての役割を果たしている市街地である。</p> <p>(1) 商業の集積</p> <p>当該市街地における小売業事業所は、市全体の小売業事業所数の21%を占める176店舗であり、卸売業、飲食業を含むと、市全体の30%を占める476事業所が集積している（H16 商業統計調査）。</p> <p>平成19年10月時点で駅前の中央商店会（8商店街）に116店舗が加盟し、本市の中心となる駅前商業集積地を形成している。</p> <p>【中心市街地における小売商業の集積状況】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">大村市全体</th> <th style="text-align: center;">市全体に占める 中心市街地の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数（所）</td> <td style="text-align: center;">176</td> <td style="text-align: center;">838</td> <td style="text-align: center;">21.0%</td> </tr> <tr> <td>従業者数（人）</td> <td style="text-align: center;">887</td> <td style="text-align: center;">5,914</td> <td style="text-align: center;">15.0%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額（万円）</td> <td style="text-align: center;">989,672</td> <td style="text-align: center;">7,882,503</td> <td style="text-align: center;">12.6%</td> </tr> <tr> <td>店舗面積（㎡）</td> <td style="text-align: center;">21,012</td> <td style="text-align: center;">111,537</td> <td style="text-align: center;">18.8%</td> </tr> <tr> <td>区域面積（k㎡）</td> <td style="text-align: center;">0.783</td> <td style="text-align: center;">126.34</td> <td style="text-align: center;">0.6%</td> </tr> <tr> <td>DID 区域面積（k㎡）</td> <td style="text-align: center;">0.783</td> <td style="text-align: center;">16.76</td> <td style="text-align: center;">4.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">（平成16年商業統計調査）</p> <p>※大村市全体のDID区域面積は平成17年国勢調査時の数値である。</p>		中心市街地	大村市全体	市全体に占める 中心市街地の割合	事業所数（所）	176	838	21.0%	従業者数（人）	887	5,914	15.0%	年間商品販売額（万円）	989,672	7,882,503	12.6%	店舗面積（㎡）	21,012	111,537	18.8%	区域面積（k㎡）	0.783	126.34	0.6%	DID 区域面積（k㎡）	0.783	16.76	4.7%
	中心市街地	大村市全体	市全体に占める 中心市街地の割合																										
事業所数（所）	176	838	21.0%																										
従業者数（人）	887	5,914	15.0%																										
年間商品販売額（万円）	989,672	7,882,503	12.6%																										
店舗面積（㎡）	21,012	111,537	18.8%																										
区域面積（k㎡）	0.783	126.34	0.6%																										
DID 区域面積（k㎡）	0.783	16.76	4.7%																										

(2) 事業所の集積

当該市街地には、金融機関、生命保険会社、九州電力等のほか、市全体の事業所の20%に当たる690事業所が集積している。

飲食業・宿泊業は市全体の43%、金融・保険業事業所は40%、電気・ガス・熱・水道事業所は33%、情報通信業は30%が集積しており、市の業務拠点を形成している。

【大村市の事業所数】

	市全体	中心市街地	中心市街地以外	市全体に占める中心市街地の割合
飲食店・宿泊業	508	219	289	43.1%
金融・保険業	53	21	32	39.6%
電気・ガス・熱・水道	6	2	4	33.3%
情報通信業	20	6	14	30.0%
不動産業	120	25	95	20.8%
医療・福祉	259	49	210	18.9%
卸売・小売業	1,012	190	822	18.8%
公務	35	5	30	14.3%
複合サービス事業	29	4	25	13.8%
教育、学習支援業	155	20	135	12.9%
運輸業	78	3	75	3.8%
建設業	270	10	260	3.7%
製造業	184	6	178	3.3%
農林漁業	7	0	7	0.0%
鉱業	1	0	1	0.0%
他に分類されないもの	661	130	531	19.7%
合計	3,398	690	2,708	20.3%

H18年事業所・企業統計調査

(3) 公共公益的施設の集積

当該市街地には、公的機関として裁判所や地区検察庁、総合福祉センター、こどもセンター等がある。また、文化的機能として、図書館・史料館、市民会館、子ども科学館等があり、市民の文化的な活動拠点としての役割を果たしている。その他、金融機関、国・県・市の機関、医療機関等が集積している。

【中心市街地の公共公益的施設】

	公共公益的施設数		市全体に占める中心市街地の割合
	市全体	中心市街地	
金融機関	15	6	40%
国・県・市の機関	69	20	29%
医療機関	112	28	25%
福祉関連事業所	65	8	12%
学校等	45	5	11%
その他機関	27	7	26%
合計	333	74	22%

要件	説明																																																																																																
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>当該市街地は、市の中心としての役割を果たしてきたが、近年、大規模な駐車場を備える郊外大型店、ロードサイド店の出店に伴い、消費者の買い物行動も郊外に足が向き、中心商店街の通行量の減少や空き店舗の増加、事業所数の減少などにより、中心性が薄れつつある。また、居住人口の減少や居住者の高齢化等も続いており、機能的な都市活動の確保や経済活力が維持されているとは言えない状況である。このような現状を踏まえ、中心市街地においては、商業の活性化のみならず、拠点機能を担う中心市街地として、多くの市民が集う魅力づくりが求められている。そのため、中心市街地内での人口の減少対策や交流人口の増加対策等の取組も急務となっている。</p> <p>(1) 中心市街地における事業所及び従業者の減少</p> <p>市全域においては、事業所数及び従業者数は増加傾向にあるが、市域の道路整備が進んだことや事業所の拡張による郊外への移転等により、中心市街地における事業所数及び従業者数は、減少傾向にある。</p> <p>【事業所数】 (単位: 所)</p> <table border="1" data-bbox="528 1043 1461 1198"> <thead> <tr> <th></th> <th>S61</th> <th>H3</th> <th>H8</th> <th>H13</th> <th>H18</th> <th>H18/S61</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>906</td> <td>869</td> <td>848</td> <td>786</td> <td>690</td> <td>-24%</td> </tr> <tr> <td>大村市全域</td> <td>3,146</td> <td>3,188</td> <td>3,378</td> <td>3,493</td> <td>3,398</td> <td>+8%</td> </tr> <tr> <td>市内シェア</td> <td>28.8%</td> <td>27.3%</td> <td>25.1%</td> <td>22.5%</td> <td>20.3%</td> <td>-30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>【従業者数】 (単位: 人)</p> <table border="1" data-bbox="528 1245 1461 1400"> <thead> <tr> <th></th> <th>S61</th> <th>H3</th> <th>H8</th> <th>H13</th> <th>H18</th> <th>H18/S61</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>5,186</td> <td>5,260</td> <td>4,924</td> <td>4,577</td> <td>4,036</td> <td>-22%</td> </tr> <tr> <td>大村市全域</td> <td>26,047</td> <td>27,902</td> <td>34,462</td> <td>36,371</td> <td>36,065</td> <td>+38%</td> </tr> <tr> <td>市内シェア</td> <td>19.9%</td> <td>18.9%</td> <td>14.3%</td> <td>12.6%</td> <td>11.2%</td> <td>-44%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料: 事業所・企業統計調査)</p> <p>(2) 中心市街地における商業活動の著しい低下</p> <p>地域型大型小売店舗の進出が進み、市全域の従業者数、店舗面積が増加し、事業所数、年間商品販売額は減少している中で、中心市街地においては、すべての項目で減少しており、市内全域におけるシェアは著しく低下している。</p> <p>【小売事業所数の推移】 (単位: 事業所)</p> <table border="1" data-bbox="528 1787 1323 1942"> <thead> <tr> <th></th> <th>S63</th> <th>H9</th> <th>H16</th> <th>H16/S63</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>280</td> <td>219</td> <td>176</td> <td>-37%</td> </tr> <tr> <td>大村市全域</td> <td>936</td> <td>893</td> <td>838</td> <td>-10%</td> </tr> <tr> <td>市内シェア</td> <td>29.9%</td> <td>24.5%</td> <td>21.0%</td> <td>-30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>【小売業従業者数の推移】 (単位: 人)</p> <table border="1" data-bbox="528 1989 1323 2143"> <thead> <tr> <th></th> <th>S63</th> <th>H9</th> <th>H16</th> <th>H16/S63</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>1,403</td> <td>1,098</td> <td>887</td> <td>-37%</td> </tr> <tr> <td>大村市全域</td> <td>4,050</td> <td>4,746</td> <td>5,914</td> <td>+46%</td> </tr> <tr> <td>市内シェア</td> <td>34.6%</td> <td>23.1%</td> <td>15.0%</td> <td>-57%</td> </tr> </tbody> </table>		S61	H3	H8	H13	H18	H18/S61	中心市街地	906	869	848	786	690	-24%	大村市全域	3,146	3,188	3,378	3,493	3,398	+8%	市内シェア	28.8%	27.3%	25.1%	22.5%	20.3%	-30%		S61	H3	H8	H13	H18	H18/S61	中心市街地	5,186	5,260	4,924	4,577	4,036	-22%	大村市全域	26,047	27,902	34,462	36,371	36,065	+38%	市内シェア	19.9%	18.9%	14.3%	12.6%	11.2%	-44%		S63	H9	H16	H16/S63	中心市街地	280	219	176	-37%	大村市全域	936	893	838	-10%	市内シェア	29.9%	24.5%	21.0%	-30%		S63	H9	H16	H16/S63	中心市街地	1,403	1,098	887	-37%	大村市全域	4,050	4,746	5,914	+46%	市内シェア	34.6%	23.1%	15.0%	-57%
	S61	H3	H8	H13	H18	H18/S61																																																																																											
中心市街地	906	869	848	786	690	-24%																																																																																											
大村市全域	3,146	3,188	3,378	3,493	3,398	+8%																																																																																											
市内シェア	28.8%	27.3%	25.1%	22.5%	20.3%	-30%																																																																																											
	S61	H3	H8	H13	H18	H18/S61																																																																																											
中心市街地	5,186	5,260	4,924	4,577	4,036	-22%																																																																																											
大村市全域	26,047	27,902	34,462	36,371	36,065	+38%																																																																																											
市内シェア	19.9%	18.9%	14.3%	12.6%	11.2%	-44%																																																																																											
	S63	H9	H16	H16/S63																																																																																													
中心市街地	280	219	176	-37%																																																																																													
大村市全域	936	893	838	-10%																																																																																													
市内シェア	29.9%	24.5%	21.0%	-30%																																																																																													
	S63	H9	H16	H16/S63																																																																																													
中心市街地	1,403	1,098	887	-37%																																																																																													
大村市全域	4,050	4,746	5,914	+46%																																																																																													
市内シェア	34.6%	23.1%	15.0%	-57%																																																																																													

要件	説明																																																																																						
	<p data-bbox="411 277 1198 311">【小売業年間商品販売額の推移】 (単位：万円)</p> <table border="1" data-bbox="416 318 1198 474"> <thead> <tr> <th></th> <th>S63</th> <th>H9</th> <th>H16</th> <th>H16/S63</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>2,093,662</td> <td>1,702,490</td> <td>989,672</td> <td>-53%</td> </tr> <tr> <td>大村市全域</td> <td>5,679,909</td> <td>8,655,531</td> <td>7,882,503</td> <td>+39%</td> </tr> <tr> <td>市内シェア</td> <td>36.9%</td> <td>19.7%</td> <td>12.6%</td> <td>-66%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="411 481 1187 515">【小売業店舗面積の推移】 (単位：㎡)</p> <table border="1" data-bbox="416 521 1198 678"> <thead> <tr> <th></th> <th>S63</th> <th>H9</th> <th>H16</th> <th>H16/S63</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>35,342</td> <td>31,536</td> <td>21,012</td> <td>-41%</td> </tr> <tr> <td>大村市全域</td> <td>67,544</td> <td>92,850</td> <td>111,537</td> <td>+65%</td> </tr> <tr> <td>市内シェア</td> <td>52.3%</td> <td>34.0%</td> <td>18.8%</td> <td>-64%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="882 685 1198 719">(資料：各年商業統計調査)</p> <p data-bbox="400 779 962 813">(3) 居住人口の減少と居住者の高齢化</p> <p data-bbox="427 826 1358 909">市全体では人口が増加しているが、中心市街地では人口が減少している。</p> <p data-bbox="427 922 1358 1005">また、中心市街地の高齢化率は市全体の高齢化率より約7~9ポイント高い水準で推移している。</p> <p data-bbox="443 1019 1321 1052">【居住人口】 (単位：人、%)</p> <table border="1" data-bbox="416 1059 1334 1216"> <thead> <tr> <th></th> <th>H2</th> <th>H7</th> <th>H12</th> <th>H17</th> <th>H17/H2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>3,238</td> <td>3,063</td> <td>2,901</td> <td>2,955</td> <td>-9%</td> </tr> <tr> <td>大村市全域</td> <td>73,402</td> <td>79,895</td> <td>85,963</td> <td>89,897</td> <td>+22%</td> </tr> <tr> <td>中心市街地の割合</td> <td>4.4%</td> <td>3.8%</td> <td>3.4%</td> <td>3.3%</td> <td>-25%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="839 1223 1305 1256">(資料：各年10月1日付住民基本台帳)</p> <p data-bbox="443 1270 1315 1303">【高齢化率】 (単位：%)</p> <table border="1" data-bbox="416 1310 1334 1435"> <thead> <tr> <th></th> <th>H2</th> <th>H7</th> <th>H12</th> <th>H17</th> <th>H17/H2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>19.0</td> <td>21.8</td> <td>25.9</td> <td>27.7</td> <td>+46%</td> </tr> <tr> <td>大村市全域</td> <td>12.3</td> <td>14.3</td> <td>16.1</td> <td>18.2</td> <td>+48%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1054 1442 1321 1476">(資料：各年国勢調査)</p>						S63	H9	H16	H16/S63	中心市街地	2,093,662	1,702,490	989,672	-53%	大村市全域	5,679,909	8,655,531	7,882,503	+39%	市内シェア	36.9%	19.7%	12.6%	-66%		S63	H9	H16	H16/S63	中心市街地	35,342	31,536	21,012	-41%	大村市全域	67,544	92,850	111,537	+65%	市内シェア	52.3%	34.0%	18.8%	-64%		H2	H7	H12	H17	H17/H2	中心市街地	3,238	3,063	2,901	2,955	-9%	大村市全域	73,402	79,895	85,963	89,897	+22%	中心市街地の割合	4.4%	3.8%	3.4%	3.3%	-25%		H2	H7	H12	H17	H17/H2	中心市街地	19.0	21.8	25.9	27.7	+46%	大村市全域	12.3	14.3	16.1	18.2	+48%
	S63	H9	H16	H16/S63																																																																																			
中心市街地	2,093,662	1,702,490	989,672	-53%																																																																																			
大村市全域	5,679,909	8,655,531	7,882,503	+39%																																																																																			
市内シェア	36.9%	19.7%	12.6%	-66%																																																																																			
	S63	H9	H16	H16/S63																																																																																			
中心市街地	35,342	31,536	21,012	-41%																																																																																			
大村市全域	67,544	92,850	111,537	+65%																																																																																			
市内シェア	52.3%	34.0%	18.8%	-64%																																																																																			
	H2	H7	H12	H17	H17/H2																																																																																		
中心市街地	3,238	3,063	2,901	2,955	-9%																																																																																		
大村市全域	73,402	79,895	85,963	89,897	+22%																																																																																		
中心市街地の割合	4.4%	3.8%	3.4%	3.3%	-25%																																																																																		
	H2	H7	H12	H17	H17/H2																																																																																		
中心市街地	19.0	21.8	25.9	27.7	+46%																																																																																		
大村市全域	12.3	14.3	16.1	18.2	+48%																																																																																		

(4) 中心市街地における空き店舗率の増加

空き店舗数の推移は、下表のとおりである。平成16年調査時においては、空き店舗率が25%を超えている。平成20年には、空き店舗率は18.4%と低減しているが、店舗数そのものが減少しており、現在に至るまで下げ止まりの状況となっている。

【空き店舗の推移】

商店会名	旧計画書掲載(H12.4月)		平成16年10月		平成18年8月		平成20年11月	
	空き店舗	空き店舗率	空き店舗	空き店舗率	空き店舗	空き店舗率	空き店舗	空き店舗率
上駅通り	10	14.9%	12	31.6%	10	23.3%	12	26.7%
下駅通り	4	10.0%	9	23.7%	13	33.3%	9	25.0%
本町上4丁目	2	28.6%	4	57.1%	4	80.0%	3	30.0%
本町下4丁目	1	6.7%	-	-	0	0.0%	-	-
本町3丁目	6	30.0%	4	18.2%	4	20.0%	1	5.6%
本陣通り	6	18.2%	8	24.2%	3	9.4%	2	7.4%
本町1丁目	5	23.8%	5	22.7%	7	35.0%	3	15.0%
下田町通り	4	11.1%	6	25.0%	2	18.2%	0	0.0%
合計	38	15.9%	48	26.1%	43	24.3%	30	18.4%

(H12は商工会議所調査、H16～H20は大村市調査)

(5) アーケード街における歩行者通行量の減少

アーケード街の歩行者通行量の推移は、下表のとおりである。

大型郊外店舗（ジャスコ）が開店した平成7年以後、他の大型店舗の立地に伴い、中心市街地の歩行者通行量は急激な減少を続けている。

なお、平成12年の「中心市街地活性化基本計画」の策定以降は、歩行者通行量の減少に歯止めがかかり、平成16年からやや増加傾向にあったが、平成20年には再び減少に転じている。

【アーケード街の歩行者通行量の推移】大村商工会議所調査

(単位：人)

	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H20
歩行者通行量	37,567	23,347	20,461	12,506	12,495	7,123	7,998	7,835

(歩行者通行量は平日・休日の平均)

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

市全体では人口が増加する中で、当該市街地は、事業所の減少や商業機能の衰退が進むなど、経済活力が減退しつつあるが、JR大村駅、市民会館、市立図書館、多くの医療機関、福祉施設、金融機関などの都市機能を構成する施設が集積する区域であり、依然として、多くの市民がこれらの施設を日常的に利用している。

また、当該市街地は、江戸時代に長崎街道大村宿が開かれてから陸路・海路の交通の要衝として周辺地域の中心的な役割を担ってきており、「長崎街道大村藩宿場まつり」では近隣の東彼杵町とも共同して物産展やイベントを開催している。

さらに、本市の総合計画においても、多様な都市機能が集積したコンパクトなまちづくりを推進する拠点として位置付けられており、当該市街地におけるコンパクトシティの形成により中心性が強化され、多様な目的の来街者の増加につながる。

このため、当該市街地の都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することは、本市及び周辺地域の発展にとって有効かつ適切である。

(1) 大村市総合計画における当該地区の位置付け

【大村市総合計画】

平成18年3月に策定した大村市総合計画では、当該市街地を多様な都市機能が集積する地域の中心的な拠点として位置付け、その将来像として、「コンパクトなまちづくりを推進するため、市街地再開発事業などによる活性化を図るとともに、より幅広く充実した商業・サービス機能の集積、娯楽機能の付加、文化施設の充実、都市居住のための住宅建設を誘導し、都市機能が集積された魅力ある中心市街地としての再生を推進する。」としている。

(2) 大村市都市計画マスタープランにおける当該地区の位置付け

【大村市都市計画マスタープラン】

平成12年3月に策定した大村市都市計画マスタープランでは、当該市街地を本市の中心商業地として、又、玄関口として位置付け、その整備方針を「本市の中心商業地として広域的商業集積を図る。又、JR大村駅前周辺での市街地再開発事業等のほか、道路・駐車場・歩行者ネットワークを含む基盤整備を図るとともに、公共施設の整備や高い集客力を持った施設の誘致を進め、魅力あふれる中心商業地としての再生を図る。地域拠点商業地については、街路灯、歩道、路面舗装等の整備に努め、商店街の活性化を図る。」としている。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

(1) 中心市街地のまちづくり・活性化の理念

『にぎわいあふれる 桜と長崎街道のまち』

大村の歴史を振り返ると、日本最初のキリシタン大名大村純忠の城下町として栄え、領地長崎を開港して南蛮貿易を行った。その後、長崎は天領となったが、鎖国時代には小倉から長崎を結ぶ九州随一の長崎街道の宿場町として大村宿は栄え、人・物・金の交流拠点となった。

また、大村城址（大村公園）は長崎県では唯一、さくら名所 100 選の地に選ばれた名所で、国指定の天然記念物“オオムラザクラ”をはじめ 21 品種 2000 本の桜が咲き誇る市のシンボリックな観光名所となっている。

県央という交通拠点である立地の利点、長崎空港という人・物の交通アクセスなどを生かして、中心市街地を人・物・文化が交流する現代の大村宿として再生させるため、中心市街地の活性化を図る。

また、医療・福祉・文化施設等が集積しているという地域特性を生かして『子どもからお年寄りまで笑顔で生きがいを持つことができ、安全で安心して暮らせるまちづくり』と『人が集まり、楽しく過ごせ、愛されるまちづくり』を進めていくことにする。

今後の中心市街地のまちづくりや活性化は、「にぎわいあふれる 桜と長崎街道のまち」を理念に、住む人を増やし、訪れ立ち寄る人を増やし、楽しく愛される中心市街地を目指して活性化を図る。

(2) 中心市街地の活性化の目標

大村市の中心市街地活性化の目標を旧基本計画の評価、現状データ分析を基に、市民アンケート及び市民ワークショップで得た市民の意向を取り入れ、次のとおり設定する。

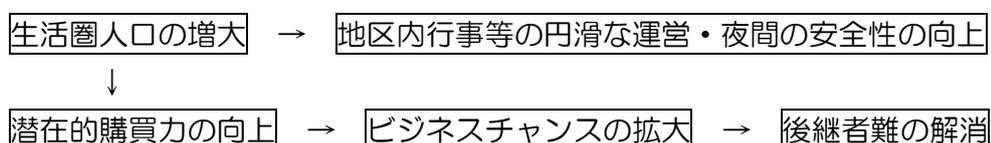
目標 1 居住人口の拡大

“緑と歴史に包まれた、人と環境にやさしい、便利で快適な住環境の形成”

市街地再開発事業を推進し、市営住宅の建替えや住み替えの支援等を図り、民間の都市型住宅の建設を誘導し、中心市街地への定住を促進し、居住人口の拡大を図る。

桜を生かした河川空間や長崎街道を始めとした歴史的環境を生かした人と環境にやさしい住環境の整備を進める。

また、ユニバーサルデザインの理念に基づき、誰もが快適に安心して利用できる市街地環境を整備する。

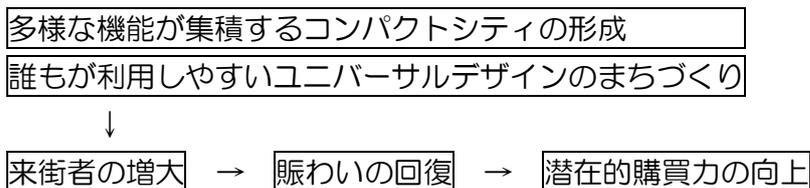


目標2 交流人口の拡大

“人が集い賑わう、多様な活動の場の形成”

中心市街地の交通利便性や既存の公共施設の集積を生かし、子どもからお年寄りまで、笑顔で楽しめるようなイベントを開催し、NPOはじめ市民が主役のまちづくりを進めることにより、多様な目的で人が集まる賑わいゾーンを形成し、交流人口の拡大と賑わいの回復を図る。

また、多様な市民が集い賑わう活動の舞台として、伝統文化やまつり等の地域活動を積極的に実施し、情報を提供する。

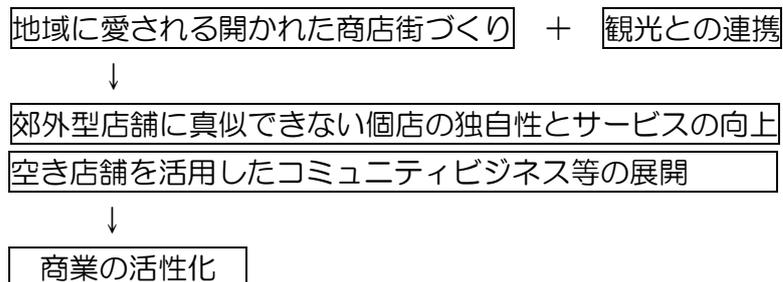


地元独自の目標 商業の活性化

“愛され楽しめる商業空間の形成と商業サービスの展開”

子どもからお年寄りまですべての人に愛され楽しめる商業空間を形成し、市民やNPO団体を巻き込んだ商業やサービスの展開を図り、個店の独自性とサービスの向上に取り組むことにより、賑わいのある商業地の形成を図る。

賑わいのある商業地の形成は、「目標2 交流人口の拡大」に包括されるため、商業地自体の活性化の目標は、地元独自の目標とする。



[2] 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、事業着手から、既に進捗している事業が完了し、事業実施の効果が現れると考えられる平成27年3月までの5年4月とする。

[3] 数値目標の指標の設定について

数値目標の指標については、活性化を図るための3つの目標に対して、下表のような項目が考えられる。

活性化の目標	想定される指標
目標1：居住人口の拡大 緑と歴史に包まれた、人と環境にやさしい、 便利で快適な住環境の形成	・居住人口 ・子育て世帯、高齢者世帯
目標2：交流人口の拡大 人が集い賑わう、多様な活動の場の形成	・施設利用者数 ・アンケートによる満足度 ・歩行者通行量
地元独自の目標：商業の活性化 愛され楽しめる商業空間の形成と商業サー ビスの展開	・歩行者通行量 ・小売業年間販売額 ・アーケード街の空店舗数

以上の中から、活性化施策の効果を反映しやすいこと、基準となるデータの蓄積があること、継続的なデータの把握が可能であることなどを考慮して次を指標として設定する。

(1) 目標1「居住人口の拡大」に対する指標

上駅通り市街地再開発事業、市営住宅の建替え事業、中心市街地への住み替え支援、子育て世代から高齢者までそれぞれのライフステージで生き生きと生活できる、人と環境にやさしいまちづくり等を推進することにより、中心市街地に住む人を増やすことを目標とする。

よって、居住者増の指標として、過去及び将来的な統計データの把握が可能な住民基本台帳法及び外国人登録法による居住人口を採用する。

(2) 目標2「交流人口の拡大」に対する指標

再開発による新しい商業核の形成、個性と魅力ある商業空間の形成、イベント等の活性化、歩いて自転車で回遊できる環境整備、交通利便性の向上等を推進することにより、中心市街地を訪れ、立ち寄る人を増やすことを目標とする。

よって、来街者数の指標として、大村商工会議所が毎年実施しているアーケード街の歩行者通行量を採用する。

(3) 地元独自の目標「商業の活性化」に対する参考指標

大型商業施設にはない個性と魅力あるサービスの展開、NPOが参加するまちづくり、四季折々の多様なイベント、地産・地消と食育のまちづくり等を推進することにより、中心市街地の売上額の減少抑制を参考目標とする。

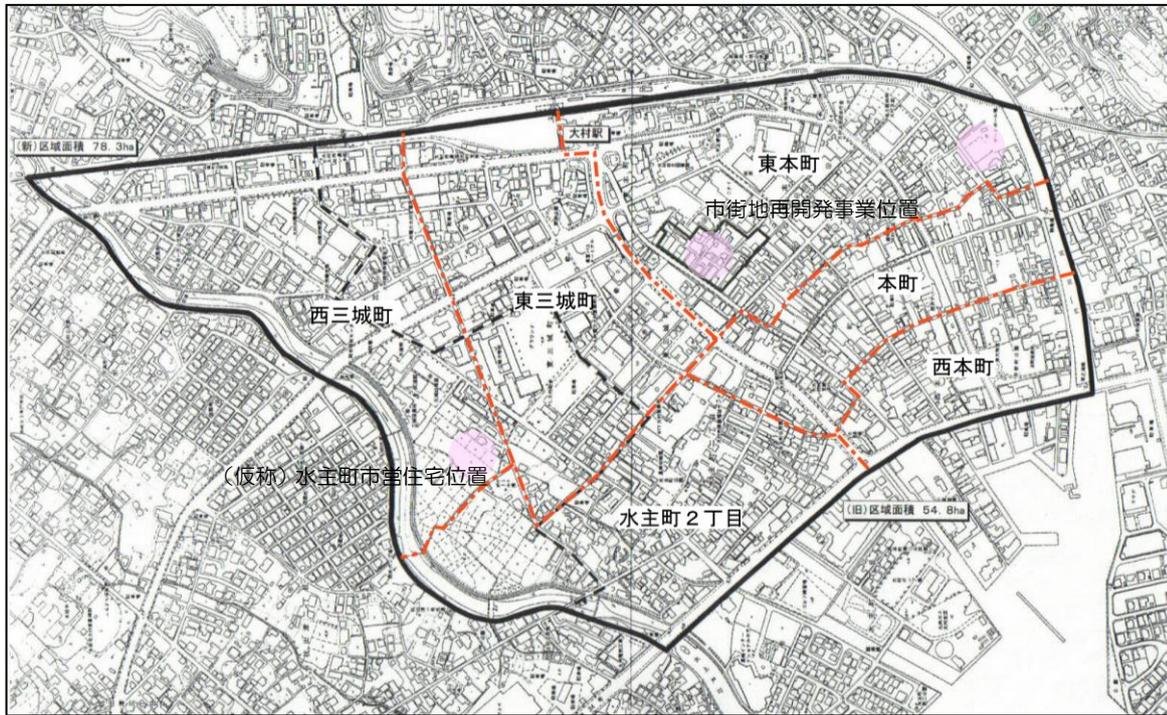
よって、売上額の参考指標として、小売業年間販売額を採用する。

[4] 具体的な数値目標の考え方

(1) 目標1 居住人口の拡大

“緑と歴史に包まれた、人と環境にやさしい、便利で快適な住環境の形成”

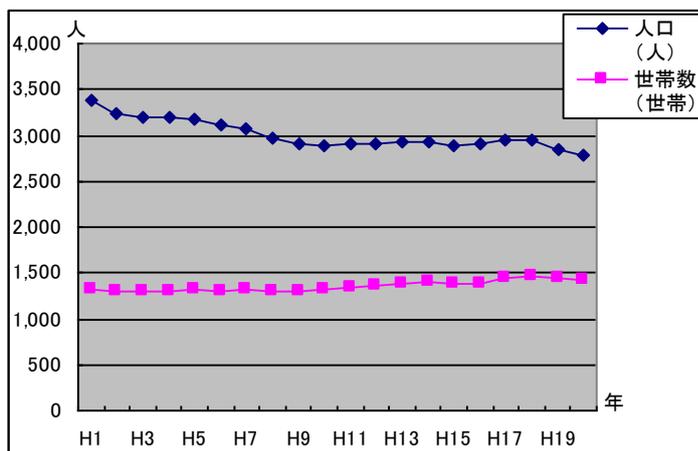
【中心市街地町丁区分図】



① 中心市街地内の居住人口のこれまでの推移

中心市街地内におけるこれまでの居住人口の推移は次の表のとおりである。

【中心市街地の人口・世帯総数の推移】

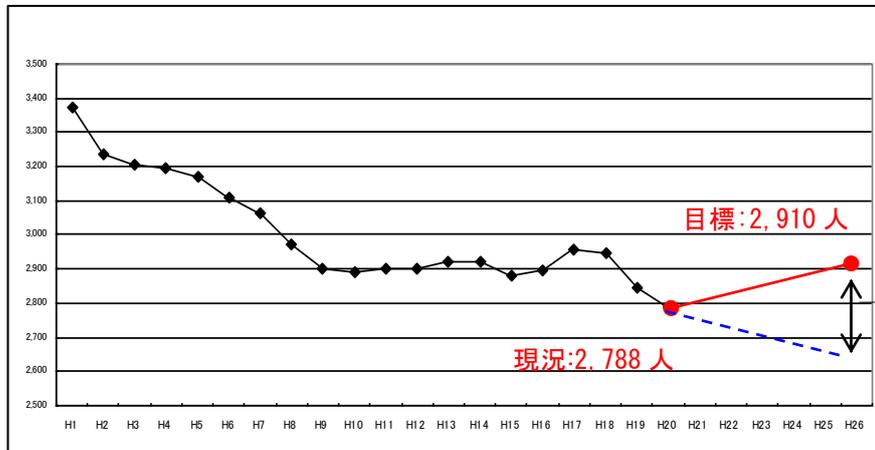


	人口 (人)	世帯数 (世帯)
H1	3,373	1,316
H2	3,238	1,298
H3	3,206	1,298
H4	3,197	1,305
H5	3,170	1,321
H6	3,109	1,293
H7	3,063	1,322
H8	2,972	1,298
H9	2,899	1,290
H10	2,892	1,317
H11	2,901	1,347
H12	2,901	1,356
H13	2,920	1,379
H14	2,919	1,392
H15	2,881	1,372
H16	2,898	1,389
H17	2,955	1,453
H18	2,947	1,463
H19	2,845	1,449
H20	2,788	1,417

- 人口は平成9年から平成17年まで微増している。これは、平成12年3月に策定した大村市中心市街地活性化基本計画における事業の実施により、ある程度賑わいが戻り、人口流出に歯止めがかけられたと推測される。しかし、平成17年以後は、また減少しつつある。
- 世帯数は、世帯分離により微増傾向にあったが、平成18年から減少に転じている。

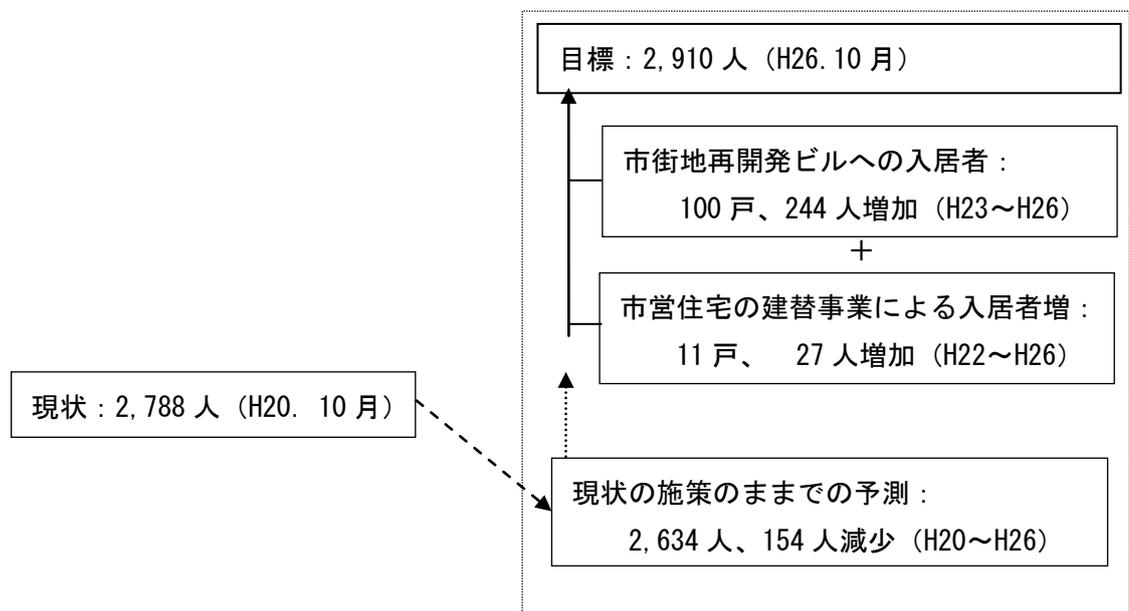
②居住人口の数値目標の設定

市街地再開発事業、市営住宅の建替え事業、街なか住み替え支援事業等を始めとする定住促進施策を図ることにより、中心市街地における平成26年の居住人口を、平成20年現在の2,788人から、約4.4%増の2,910人と設定する。



市街地再開発、市営住宅の建替え、民間の住宅建設の誘導、住み替え支援等の施策による増

【数値目標の考え方】



③目標達成のための施策と見込み

ア) これまでの趨勢に基づく推計

現状の施策のみの場合、目標年次である平成 26 年の中心市街地の居住者人口がどの程度増減するか、中心市街地におけるこれまでの趨勢により推計する。

町丁別に推計すると、未利用地の宅地化が進み、人口の増減が一段落していると思われる地区も見られるため、推計は町丁別ではなく、中心市街地全体で行う。また、推計は平成元年から平成 20 年の人口推移を基に統計的推計式により行う。

推計の結果、現状の施策のみでは平成 26 年の中心市街地の居住者人口は 154 人減少する推計結果となった。このため、新たな住宅の供給や少子高齢化時代に対応した住環境の改善等のハード面の施策に加え、住み替え支援等のソフト面の施策を一体的に進めるものとする。

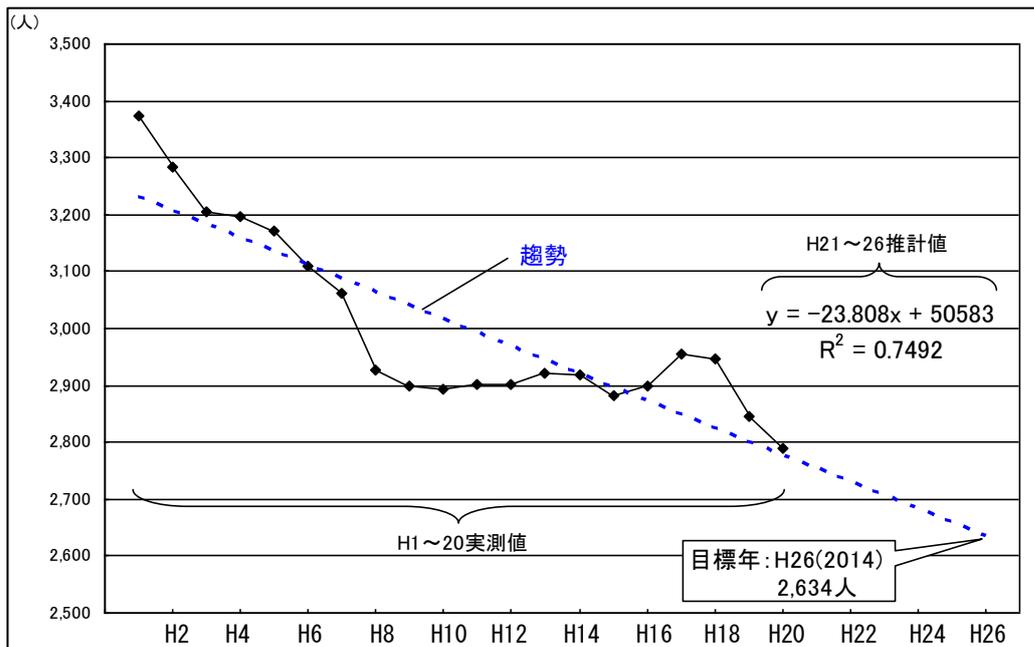
【これまでの趨勢に基づく推計結果】

- 平成 26 年の推計人口：2,634 人（H20 から 154 人減少）

※平成 26 年の居住人口の推計値

○推計式は、相関の良い近似直線式を用いた。

○推計の結果、今後も中心市街地の人口は減少傾向である。



(単位:人)

H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H26
(実測)	(推計)											
2,899	2,892	2,901	2,901	2,920	2,919	2,881	2,898	2,955	2,947	2,845	2,788	2,634

イ) 施策等による増加人口の見込み

○「市街地再開発事業」による居住人口増加の見込み

平成 23 年度事業完了予定の上駅通り市街地再開発事業において、100 戸の住宅供給が計画されており、平成 26 年 10 月までの 3 か年で入居が完了すると想定する。

平成 20 年の平均世帯人員が 2.44 人/世帯であるため、平成 26 年の入居者数は 244 人（100 戸×2.44 人/戸）となる。

【市街地再開発事業による人口増の見込み】

・平成 26 年の入居者数：（100 戸）×2.44 人/戸=244 人

○市営住宅の建替事業に伴う人口増加の見込み

市営駅前アパートの水主町への非現地建替が平成 22 年度に事業完了予定である。建替え後の計画戸数は 40 戸であるが、現在の市営駅前アパートの入居戸数は 29 世帯であるため、11 戸が新規に入居可能である。

したがって、建替事業により、合計 11 戸が増加する。この増加分には中心市街地以外の地区からの世帯の入居を図ることとするため、1 戸当たり 2.44 人で計算すると 27 人の居住者増となる。

【市営住宅の建替事業による居住人口増加の見込み】

・平成 26 年の入居者数：11 戸×2.44 人/戸=27 人

【市営住宅の現況及び建替計画戸数】

	現管理戸数	現入居戸数	計画戸数	世帯数増減	事業年度
駅前アパート	53 戸	29 戸	40 戸	11 世帯	H19~22

※ 駅前アパートは老朽化が進んでおり、新たな入居者を募集しない政策空家が合計で 24 戸ある。

ウ) その他

前記のほか、街なか住み替え促進事業（一戸建て住宅取得支援、共同住宅建設支援）の効果などによる居住人口の増加も予想される。

エ) 結論

前記（ア）及び（イ）より、平成 26 年における居住人口の目標値は、2,910 人とする。

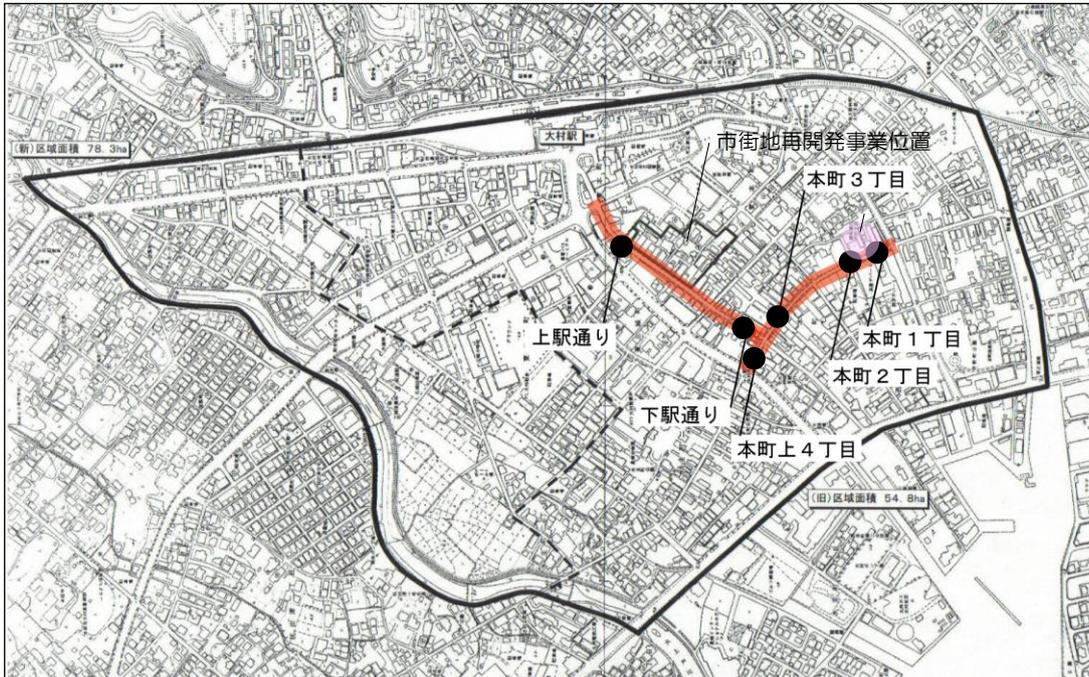
※2,788 人（基準年）-154 人（ア）+271 人（イ）=2,905 人

≒2,910 人

(2) 目標2 交流人口の拡大

“人が集い賑わう、多様な活動の場の形成”

【歩行者交通量の測定位置図】

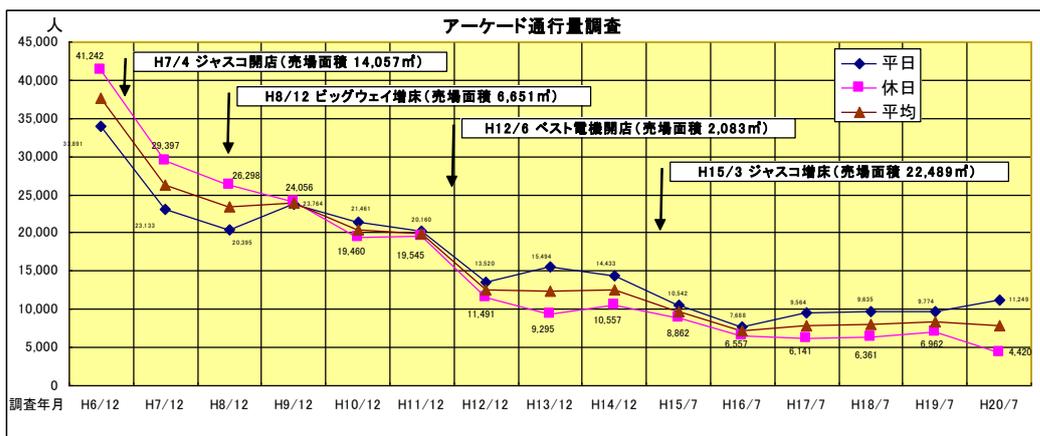


① 中心市街地内の歩行者通行量のこれまでの推移

平日、休日の一日あたり平均歩行者通行量（総数）の推移は次の表のとおりである。

大型店舗（ジャスコ）が開店した平成7年以後、他の大型店舗の立地に伴い中心市街地の歩行者通行量は年々急激な減少を続けたが、平成12年に「中心市街地活性化基本計画」を策定し、徐々に減少に歯止めがかかり、その事業効果が現れ始めた平成16年をボトムに歩行者通行量はやや増加に転じた。

【歩行者交通量の推移】

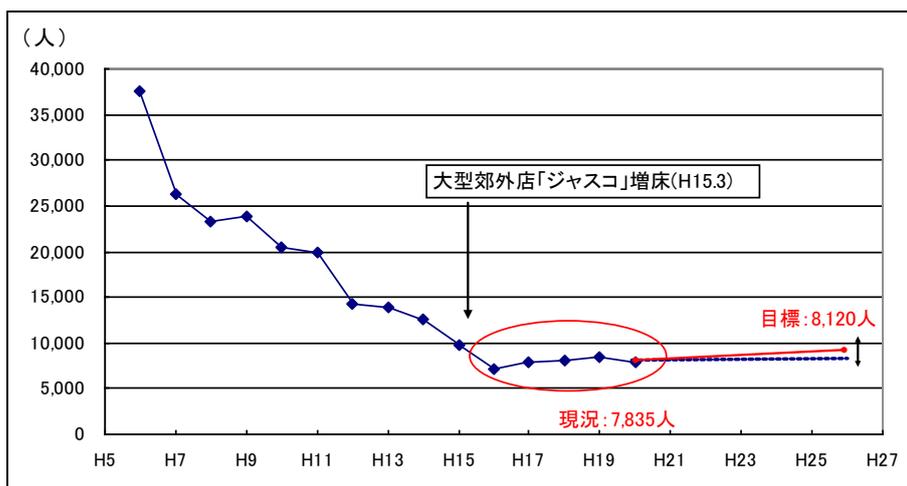


	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
合計	37,567	26,265	23,347	23,910	20,461	19,853	12,506	12,395	12,495	9,702	7,123	7,853	7,998	8,368	7,835

②歩行者通行量の数値目標の設定

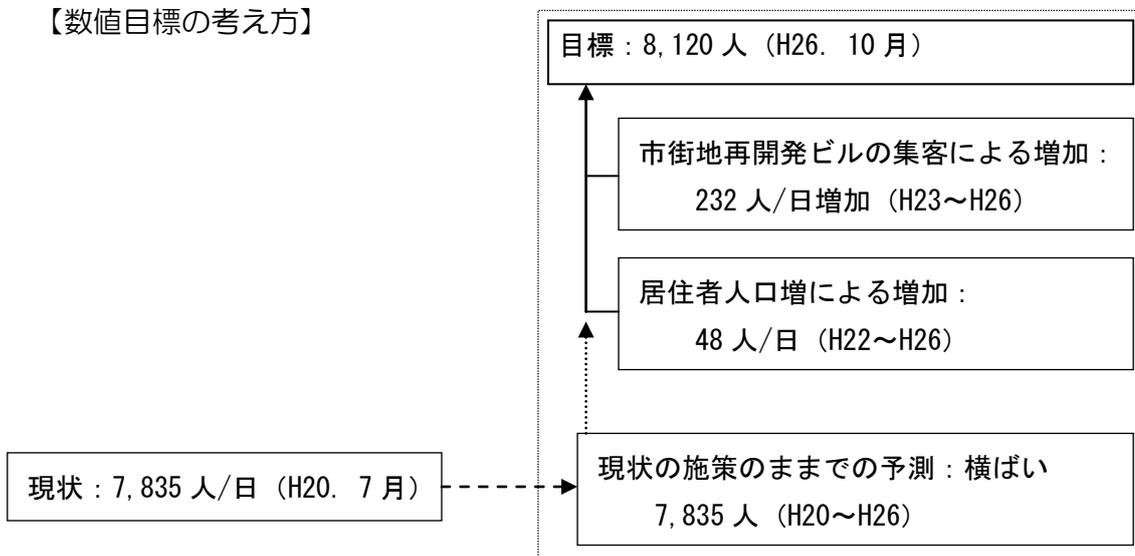
歩行者通行量は、平成 16 年の調査段階から増加に転じているものの、趨勢から見ると現状の施策のみではこれ以上の大きな増加は見込まれないと推測される。

このため、これまでの活性化施策を継続するとともに、再開発事業等による核となる施設の整備により 2 核 1 モール型商店街の骨格を形成し、歩行者の回遊性の増加を図ることにより、中心市街地における平成 26 年の歩行者通行量を、平成 20 年現在の 7,835 人から約 3.6%増の 8,120 人/日と設定する。



再開発事業等による 2 核 1 モール型商店街の形成、歩行環境の整備などによる歩行者通行量の増

【数値目標の考え方】



③目標達成のための施策と見込み

ア) これまでの趨勢に基づく推計

現状の施策のみの場合、目標年次である平成 26 年の中心市街地の歩行者通行量がどの程度増減するか、これまでの趨勢に基づき推計する。

歩行者通行量は、大型郊外店「ジャスコ」の増床(H15.3)後、H16 に最低通行量となつて以降はほぼ横這い傾向となっている。

現状の施策のみの場合、今後もこの傾向が続くものとし、H16～H20 の 5 年間の平均をこれまでの趨勢に基づく目標年における歩行者通行量とする。

【これまでの趨勢に基づく推計結果】

7,123 人/日(H16)+7,853 人/日(H17)+7,998 人/日(H18)+
8,368 人/日(H19)+7,835 人/日(H20)] ÷5 年=7,835 人/日

7,835 人/日 (H20 実績) - 7,835 人/日 (H26 推計) = ±0 人/日・・・①

イ) 「市街地再開発事業」による歩行者通行量の増加

市街地再開発事業における再開発ビルに出店するキーテナントは、(株)中村ストア(店舗名「エレナ」、業種形態はスーパーマーケット)を予定している。

エレナは、同規模の他店の実績を基に、年間の売上げ目標を 12~13 億円、一人当たりの購入額を 1,500 円と見込んでいる。

これにより、市街地再開発事業におけるキーテナント「エレナ」の平均入店者数は 2,374 人/日となる。

1,300,000,000 円 (年間売上額) ÷ 365 日 ÷ 1,500 円 (一人当たりの購入額)
= 2,374 人/日

「市街地再開発事業が完成した場合に市街地を訪れる頻度」を尋ねた平成 20 年 5 月の歩行者アンケート結果は下表のとおりであり、キーテナント入店者数のうち 53%の人の (1.4-1) 倍が来街者増となる。

来街者増 = 2,374 人/日 × 53% × (1.4-1) = 503 人/日

有効サンプル	変化有無	回答人数	シェア (%)	変化頻度 (完成後/完成前)
101	変化なし	47	47%	1
	変化あり	54	53%	1.4

一方、「中心市街地に行く時の交通手段」を尋ねた平成 19 年 7 月のアンケート結果は下表のとおりであり、来街者増のうち徒歩若しくは自転車による来街者は 23%である。

徒歩・自転車来街者 = 503 人/日 × 23% = 116 人/日

有効サンプル	自動車・バイク	JR	バス	徒歩・自転車	その他
375	242	7	33	85	8
100%	65%	2%	9%	23%	2%

徒歩・自転車来街者が少なくとも 1 か所の歩行者通行量調査地点を通過すると、

歩行者通行量の増加は以下となる。

$$\text{歩行者通行量の増加} = 116 \text{ 人/日} \times 1 \text{ 箇所} \times 2 \text{ (往復)} = 232 \text{ 人/日} \dots \textcircled{2}$$

ウ) 居住人口の増による歩行者通行量の増加

目標年における居住人口の増は、以下のとおり

$$2,910 \text{ 人 (目標年値: H26)} - 2,788 \text{ 人 (基準年値: H20)} = 122 \text{ 人}$$

一方、「中心市街地に行く頻度」を尋ねた平成 19 年 7 月のアンケート結果は下表のとおりであり、居住人口の増による日当たり来街者増は以下となる。

$$122 \text{ 人} \times 0.20 \text{ 回/日} \cdot \text{人} = 24 \text{ 回/日} \rightarrow 24 \text{ 人/日}$$

	毎日	週2~3回	週1回	月2~3回	月1~2回	あまり・ほとんど行かない
アンケート結果	11%	16%	16%	2%	12%	43%
平均頻度 (回/日・人)	365日 × 11%	52週 × 2.5 回 × 16%	52週 × 1回 × 16%	12月 × 2.5 回 × 2%	12月 × 1.5 回 × 12%	—
0.20						

来街者増が少なくとも 1 箇所の歩行者通行量調査地点を通過すると、歩行者通行量の増加は以下となる。

$$\text{歩行者通行量の増加} = 24 \text{ 人/日} \times 1 \text{ 箇所} \times 2 \text{ (往復)} = 48 \text{ 人/日} \dots \textcircled{3}$$

エ) その他

前記のほか、歩行環境の整備や空き店舗対策事業の効果などによる歩行者通行量の増加も想定される。

オ) 結論

前記 (ア)、(イ) 及び (ウ) により、平成 26 年における歩行者通行量の目標値は、8,120 人/日とする。

$$7,835 \text{ 人/日 (基準年)} \pm 0 \text{ 人/日 (①)} + 232 \text{ 人/日 (②)} + 48 \text{ 人/日 (③)} = 8,115 \\ \approx 8,120 \text{ 人/日}$$

(3) フォローアップについて

① 居住人口

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間中の中間年度に当たる平成 24 年度には住民基本台帳により数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証等を行う。

② 歩行者通行量

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間中の中間年度に当たる平成 24 年度には大村商工会議所が実施する歩行者通行量調査により数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証等を行う。

(4) 地元独自の目標 商業の活性化

“愛され楽しめる商業空間の形成と商業サービスの展開”

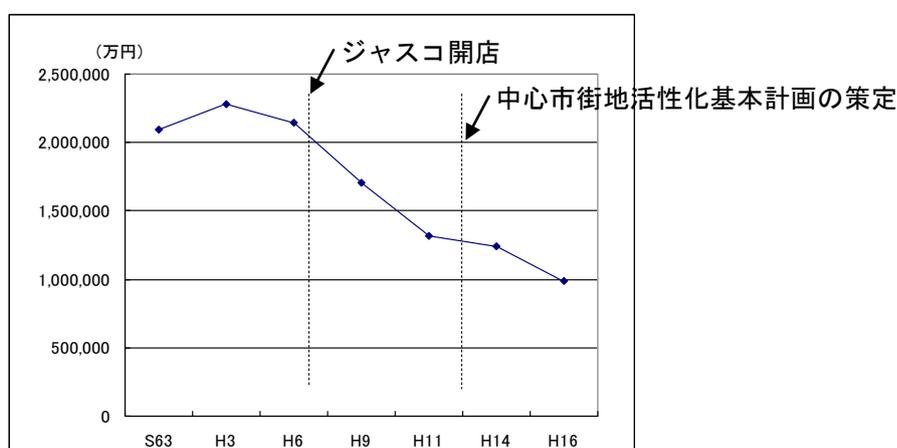
①参考指標の設定の考え方

数値目標ではなく、アーケード街の商業者の参考指標として、小売業年間販売額を指標とする。

②中心市街地におけるこれまでの小売業年間販売額の推移

中心市街地における小売業年間販売額は、バブル景気末期にあたる平成3年がピークで、平成7年のジャスコ開店以来減少し続けているものの、平成12年の中心市街地活性化基本計画の策定以後は、その減少幅がやや小幅になってきている。

【中心市街地の小売業年間販売額の推移】



小売業年間商品販売額(単位:万円)

	S63	H3	H6	H9	H11	H14	H16
中心市街地	2,093,662	2,276,923	2,147,276	1,702,490	1,318,270	1,243,273	989,672
大村市全域	5,679,909	6,857,685	7,429,448	8,655,531	8,460,400	8,091,443	7,965,691
市内シェア	36.9%	33.2%	28.9%	19.7%	15.6%	15.4%	12.4%

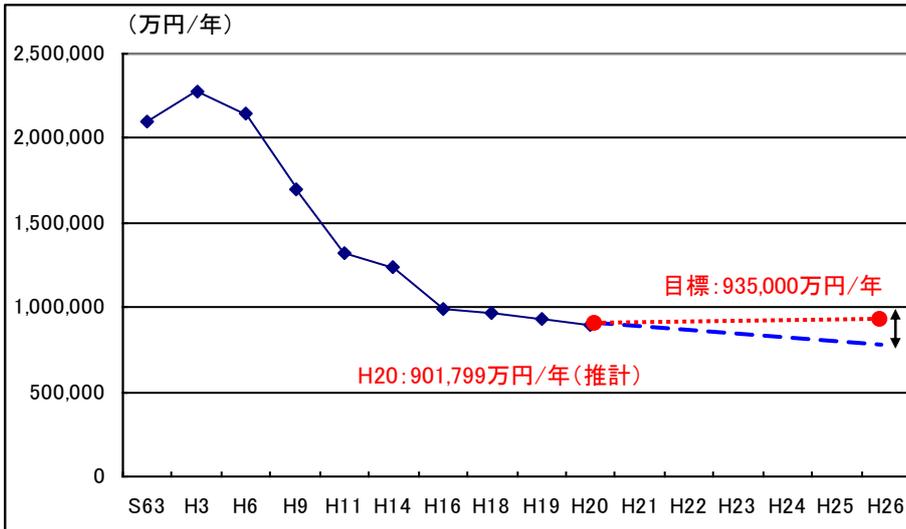
統計数値は、国の事業所単位の基礎データと公表結果データを突合したもので、黄色の部分は一致しなかったものである。

平成11年度の販売額は公表値と相違しているが、原因は不明

平成3年度は国の基礎データにおいて10件の卸売が小売業に入り込んでいると思われる。原因不明

③参考指標の設定

これまでの商業活性化事業の拡大に加え、市街地再開発事業による商業床の増床、空き店舗対策、歩行者通行量の増加及び街なか居住の促進による最寄品の売上増加などにより、中心市街地における小売業年間販売額の減少に歯止めをかけ、平成 26 年までの 6 か年で小売業年間販売額を、平成 20 年の 901,799 万円/年から 3.7%アップの 935,000 万円/年と設定する。



市街地再開発事業、空き店舗対策、居住人口増等の施策による増

中心市街地における小売業年間販売額は、バブル景気末期にあたる平成 3 年の 2,277,000 万円/年をピークに減少が続いている。その後、流通形態の変化に伴う小売価格の低下や所得低下に伴う消費者の買い控えなども見られるため、ピーク時の水準に回復することは困難である。

参考指標とする小売業年間販売額は、平成 20 年現在の水準から 4%程度の増であるが、現在のままでは今後 5 か年で 15%程度減少するとも予測されるため、これに歯止めをかけ、計画期間である今後の 5 か年で、減少から増加に転換することを商業者の目標として設定するものである。

【参考指標の考え方】

現状：901,799 万円/年 (H20)

参考指標：増加への転換

3.7%アップの 935,000 万円/年 (H26)

市街地再開発による増加：
167,500 万円/年増加 (H23~H26)

+

空き店舗対策による増加：
1,500 万円/年増加 (H22~H26)

現状の施策のままでの予測：減少
770,881 万円/年 (H26)
※H20 から 130,918 万円減少

④目標達成のための施策と見込み

ア) これまでの趨勢に基づく推計

これまでの施策のみの場合、目標年次である平成 26 年の中心市街地における小売業年間販売額がどの程度増減するか、これまでの趨勢により推計する。

推計は、平成 12 年の中心市街地活性化基本計画による施策効果が現れ、減少幅がやや少なくなった時期からの趨勢に基づいて行うこととする。

推計の結果、これまでの施策では小売業年間販売額は今後も減少する結果となった。このため、再開発事業を契機とした 2 核 1 モール型商業地の形成による人の回遊の増大、市民密着型サービスの向上による売上増等の事業を一体的に進め、販売額増加を図ることとする。

【これまでの趨勢に基づく小売業年間販売額の見込み】

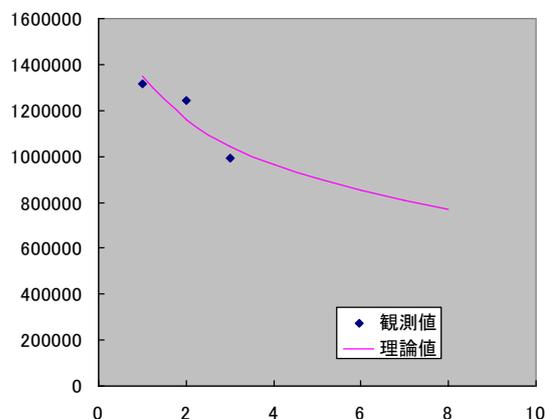
- 平成 26 年の小売業年間販売額の増減：130,918 万円減少
※770,881 万円-901,799 万円=-130,918 万円

※平成 26 年の小売業年間販売額の推計値

○計算式は下式に示す対数式を用いた。この式は平成 11 年から 16 年までの実績額に基づいて求めたものである。

関数式：対数式 $y = a \log x + b$

$$\text{小売業年間販売額} = -278546 \times \log(\text{年次年数}) + 1350101$$



(単位：万円／年)

	H11(実績)	H14(実績)	H16(実績)	H18(推計)	H19(推計)	H20(推計)	H24(推計)	H25(推計)	H26(推計)
小売業年間販売額	1,318,270	1,243,273	989,672	963,954	932,876	901,799	808,076	789,478	770,881

※H19推計値をH18とH20の平均=(963,954+901,799)/2=932,876万円と設定

※H25推計値をH24とH26の平均=(808,076+770,881)/2=789,478万円と設定

イ) 施策等による小売業年間販売額増加の見込み

○再開発事業による商業床の増加に伴う販売額増加の見込み

上駅通り市街地再開発のキーテナントとして、約 2,200 m²のスーパーマーケットが入店予定であり、年間 12～13 億円の売り上げを見込んでいる。その他、再開発事業では約 1,900 m²の商業店舗用の保留床を計画している。

平成 16 年商業統計調査 (P35 参照) によると、本市中心市街地における小売業店舗面積 1 m²当たりの小売業年間販売額は約 47.1 万円となっているため、ここ数年の経済状況の悪化及び今後も急激な経済の回復は見込めないことにより、年間 25 万円/m²で試算すると、保留床 1,900 m²における年間販売額の増加は 47,500 万円/年となる。

$$\text{※}1,900 \text{ m}^2 \times 25 \text{ 万円/年} = 47,500 \text{ 万円/年}$$

【再開発による小売業年間販売額の増加】

- ・平成 20～26 年の小売業年間販売額の増減：

$$120,000 \text{ 万円/年} + 47,500 \text{ 万円/年} = 167,500 \text{ 万円/年増加}$$

※キーテナント (エレナ) の年間売上額の見込みは 12～13 億円であるため、12 億円で試算する。

○空店舗対策の施策効果による小売業年間販売額増加の見込み

旧基本計画で実施したテナントミックス事業において平成 12 年からこれまで 11 店舗の出店があり、6 店舗が現在も営業を継続し、一定の成果を上げている。今後の平成 22 年から平成 26 年までの 5 か年においてこの状況で推移すると仮定すると 5 か年で 3 店舗 (6 店舗 ÷ 9 年 × 5 年) の新規出店を見込むことができる。

これまでのテナントミックス事業に出店した店舗の年間販売額の実績は、1 店舗当たり約 500 万円であるため、平成 26 年の小売業年間販売額の増加は 1,500 万円と見込まれる。

$$\text{※}1 \text{ 店舗当たり } 500 \text{ 万円/年} \times 3 \text{ 店舗} = 1,500 \text{ 万円/年}$$

【空店舗対策の施策効果による小売業年間販売額の見込み】

- ・平成 26 年の小売業年間販売額の増減：1,500 万円/年増加

ウ) その他

前記のほか、現在実施中のカレーマップ事業、一店逸品運動、ポイントカード事業等の拡大、中央商店街テナントミックス事業による不足業種の補填や品揃えの補強、下駅通り商店会による「環境面に配慮したアーケード改修事業」をはじめとする商業活性化のソフト・ハード事業の強化による効果などにより小売業年間販売額の増加も想定される。

エ) 結論

前記(ア)、(イ)により、平成26年における小売業年間販売額の目標値は、935,000万円/年とする。

※901,799万円/年(H20小売業年間販売額) - 130,918万円/年(ア) + 169,000万円/年(イ) = 939,881万円/年 > 935,000万円/年

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析及び市街地整備の必要性

中心市街地区域内の市街地整備事業については、旧基本計画に基づく事業も含め、次のとおり整備を行ってきた。

過去における整備により、アーケード街等、商業地域を含めた市道大村駅前線以南地域においては、ほぼ整備されている状況にある。

【これまでの市街地整備状況】

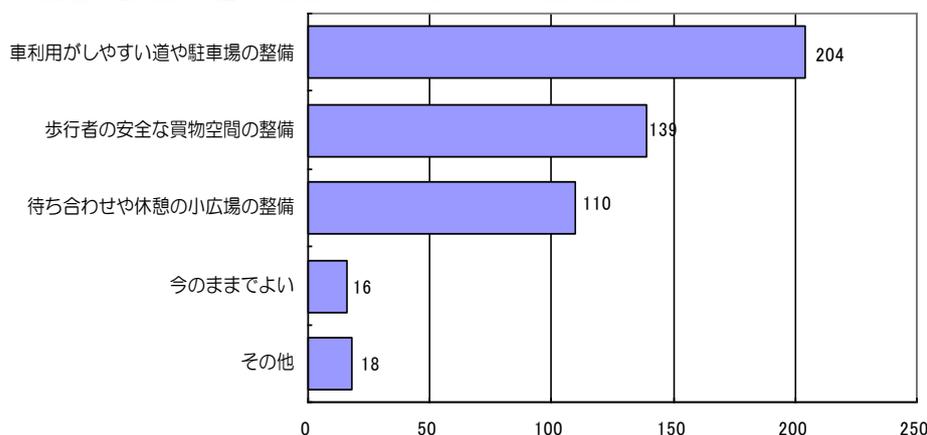
番号	市道及び施設名	事業内容	完了年度
1	市道大村駅前線	街並み整備事業、電線地中化事業	平成8年
2	市道西本町宮の本線・東本町線	街並み整備事業	平成8年
3	市道伊勢町線	街並み整備事業	平成8年
4	市道八幡町線	街並み整備事業	平成8年
5	伊勢町公園	公園整備事業	平成8年
6	市道西三城杭出津線	歩道整備事業	平成13年
7	市道杭出津二丁目本小路線	歴史の散歩道整備事業、電線地中化事業	平成15年
8	市道大村駅前原口線	歩道整備事業	平成16年

中心市街地では機能面の整備は概ね終了しているため、今後は活性化の目標である“居住人口の拡大”“交流人口の拡大”“商業の活性化”等に向け、訪れる人、住む人が、安心・安全で快適に過ごせるプラスアルファの魅力づくりを図ることが求められている。

また、市民意向調査では、都市機能の整備に関する項目において、「車の利用がしやすい道路や駐車場の整備」、「歩行者の安全な買物空間の整備」、「待ち合わせや休憩の小広場の整備」を望む声が多くなっている。

今後の市街地整備においては、市道大村駅前線以北、とくに大上戸川に接する居住ゾーンからの徒歩・自転車でのアクセスを容易にするためのユニバーサルデザイン化を基本とする駐車場、歩道、道路、公園等の整備や子どもからお年寄りまですべての人が安心して利用することができる施設の整備を行うことが必要である。

【今後の道路・公園・駐車場等について希望：複数回答】



(2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特別措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 上駅通り地区第一種市街地再開発事業 内容： 上駅通り商店会の再開発 実施時期： 平成19～24年度	上駅通り地区市街地再開発組合	大村駅前に位置し、アーケード街の北の核として、再開発事業による複合ビルの整備を図り、中心市街地の商業活性化の起爆剤として位置付ける。 空港のある街として、長崎県観光の窓口となる機能の導入や市民による産直市場の導入など、商圈の拡大、市民参加の機会の拡大等に向けた新しい商業活性化のために最も必要な事業である。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) 実施時期： 平成19～24年度	
事業名： 長崎街道ユニバーサルデザイン化整備事業 (杭出津二丁目本小路アーケードカラ一舗装事業) L=300m 内容： アーケード街の舗装の改修事業 実施時期： 平成21年度	大村市	本町3・4丁目商店会から本陣通り商店会までのアーケード街の舗装の改修を行う。 現在の舗装材は滑りやすいため、滑りにくく歩きやすい舗装材に改修するとともに、長崎街道の歴史的なイメージに合わせることにより、商店街の個性を高める事業である。	措置の内容： まちづくり交付金(国土交通省) 実施時期： 平成21年度	
事業名： 道路 市道杭出津二丁目本小路 L=420m	大村市	本町1丁目商店会、本陣通り商店会、本町3・4丁目商店会と連続する長崎街道の一部にあたる本町下4丁目及び水主町商店会通りの両側電柱の片側移設及びカラ一舗装化を図り、中心市街地	措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大村中心地区))	

<p>内容： 長崎街道の一部にあたる本町下4丁目及び水主町商店会通りの電柱移設及びカラ一舗装化事業</p>		<p>内の長崎街道の連続性を高める事業である。 これは長崎街道を歴史の道として整備する目的のほか、中心市街地南側の内田川からアーケード街を経て北側の大上戸川まで、地区内を南北に縦断する快適性の高い歩行者動線を確保し、回遊性を高めるとともに周辺住宅地から駅前商業地へのアクセス性を高めるために必要な事業である。</p>		
<p>実施時期： 平成23年度</p>			<p>実施時期： 平成23年度</p>	
<p>事業名： 道路 市道西本町土橋ノ本線 L=200m</p>	<p>大村市</p>	<p>長崎街道の一部にあたり、市営旭アパートの前面道路となっている市道西本町土橋ノ本線を自転車歩行者道として改修整備する。 環境にやさしい乗り物として自転車利用者が増加しており、歩行者及び自転車利用者の安全で円滑な交通を確保するものである。 回遊散策道路等とネットワークさせることにより、中心市街地から周辺の武家屋敷町への自転車利用を高め、観光と結びつけた商業の活性化を図るためにも必要な事業である。</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大村中心地区))</p>	
<p>内容： 長崎街道である市道の自転車歩行者道路を整備する事業</p>				
<p>実施時期： 平成24年度</p>				<p>実施時期： 平成24年度</p>
<p>事業名： アクセス道路ユニバーサルデザイン化整備事業 (市営水主町住宅(仮称)アクセス道路整備事業： 東三城町4号線L=275m、大上戸橋三城小学校線L=45m)</p>	<p>大村市</p>	<p>中心市街地に残存する水主町二丁目の田園地帯には、市営住宅の建替え事業及び民間による宅地開発事業が予定されており、この新たな住宅整備地区から三城小学校を経て中心商業地に至る道路を一部拡幅し、安全で快適な生活道路を整備する事業である。 人口増加が見込まれる地区と中心商業地を安全で利便性の高い生活道路で結び、居住者の交通利便性を図るための重要な事業である。</p>	<p>措置の内容： まちづくり交付金(国土交通省)</p>	
<p>内容： 新たな住宅整備地区から中心市街地までの道路の拡幅整備</p>				

実施時期： 平成 21 年度			実施時期： 平成 21 年度	
事業名： 道路 大上戸川アクセス自歩道 L=179m	大村市	水主町への市営住宅の建替え、市営住宅と駅前商業地とのアクセス道路の整備、市営住宅の近くの河川沿いの桜並木散策道路の延伸整備の 3 つの事業に連動して、これらを結ぶアクセス自歩道を整備するものである。 これらの事業を一体的に進めることにより、各事業の事業効果を高めるとともに、水辺の魅力ある居住ゾーンを形成する重要な事業である。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大村中心地区))	
内容： 市営水主町住宅(仮称)と大上戸川の親水空間との接続自歩道の整備				
実施時期： 平成 22 年度				
事業名： 高質空間形成施設 大上戸川散策道路L=400m	大村市	大上戸川堤防の自転車・歩行者専用道路を、中心市街地の自転車・歩行者の散策外周道路の一部として整備する。 市営住宅等の新たな住環境整備と連動し、潤いのある居住環境の整備を図り、街なか居住の促進を図るために必要な事業である。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大村中心地区))	
内容： 大上戸川堤防の散策道路整備事業				
実施時期： 平成 24 年度				
事業名： 回遊散策道路ユニバーサルデザイン化整備事業 (大上戸橋三城小学校線バリアフリー化事業) L=161m	大村市	高齢者・障害者センター前の市道大上戸橋三城小学校線の歩道をバリアフリー化し、センター利用の高齢者・障がい者を始め、すべての人に優しい安全で快適な歩行者優先道路として再整備する。 今回の計画では、中心市街地の施設全体のユニバーサルデザイン化も目指しており、センターの主な利用者である高齢者や障がい者の利便性の向上を図るために必要な事業である。	措置の内容： まちづくり交付金(国土交通省)	
内容： 多様な利用者の利便性・安全性の向上に向けた歩道の段差の解消等の事業				

実施時期： 平成 21 年度			平成 21 年度	
事業名： 回遊散策道路 ユニバーサル デザイン化整 備事業 (大上戸橋三 城小学校線自 歩道整備事 業) L=150m	大村市	市営水主町住宅(仮称)、三城小学校、 高齢者・障害者センターを結ぶ市道大 上戸橋三城小学校線を、安全で快適な 自転車歩行者道として再整備する。 安全で快適な道路空間を創出するこ とにより、公共施設の利用促進のみで なく、周辺の住宅地の居住を促進す るために重要な事業である。	措置の内容： まちづくり交付 金(国土交通省)	
内容： 市道の自転車 歩行者道路を 整備する事業				
実施時期： 平成 21 年度			実施時期： 平成 21 年度	
事業名： 道路 市道東 三城町線 L=150m	大村市	市営水主町住宅(仮称)アクセス道 路、三城小学校、駅前公園を結ぶル ートにあたる市道東三城町線を、安全 で快適な自転車歩行者道として再整備 する。 安全で快適な道路空間を創出するこ とにより、公共施設の利用促進のみで なく、周辺の住宅地の居住を促進す るために重要な事業である。	措置の内容： 社会資本整備総 合交付金(都市再 生整備計画事業 (大村中心地区))	
内容： 市道の自転車 歩行者道路を 整備する事業				
実施時期： 平成 23 年度			実施時期： 平成 23 年度	
事業名： 道路 市道水 主町西三城線 L=130m	大村市	国道 34 号と長崎街道の一部にあたる 水主町通り商店会を結ぶ市道水主町西 三城町線を、安全で快適な自転車歩 行者道として再整備する。 安全で快適な道路空間を創出するこ とにより、商店会通りへのアクセスの 向上と周辺の住宅地の居住を促進す るために重要な事業である。	措置の内容： 社会資本整備総 合交付金(都市再 生整備計画事業 (大村中心地区))	
内容： 市道の自転車 歩行者道路を 整備する事業				
実施時期： 平成 22 年度			実施時期： 平成 22 年度	
事業名： 道路 市道西 本町土橋ノ本 線 L=260m	大村市	中心市街地と武家屋敷町の境界であ り地区の南端を流れる内田川の河畔道 路である市道西本町土橋ノ本線を、安 全で快適な自転車歩行者道として再整 備する。	措置の内容： 社会資本整備総 合交付金(都市再 生整備計画事業 (大村中心地区))	

<p>内容： 市道の自転車歩行者道路を整備する事業</p> <p>実施時期： 平成 24 年度</p>		<p>安全で快適な回遊散策道路をネットワークさせることにより、中心市街地から周辺の武家屋敷町等への自転車利用を高め、観光と結びついた商業の活性化を図るためにも必要な事業である。</p>	<p>実施時期： 平成 24 年度</p>	
<p>事業名： 道路 市道東本町線 L=110m</p> <p>内容： 市道の自転車歩行者道路を整備する事業</p> <p>実施時期： 平成 24 年度</p>	大村市	<p>長崎地方裁判所横の市道東本町線を、安全で快適な自転車歩行車道として再整備する。 安全で快適な道路空間を創出することにより、商業地へのアクセスの向上と周辺の住宅地の居住を促進するために重要な事業である。</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大村中心地区))</p> <p>実施時期： 平成 24 年度</p>	
<p>事業名： 都市公園ユニバーサルデザイン化事業 (駅前公園・水主町公園・伊勢町公園)</p> <p>内容： 中心市街地内の街区公園をユニバーサルデザインの考え方で改修する事業</p> <p>実施時期： 平成 24 年度</p>	大村市	<p>中心市街地内の、駅前公園・水主町公園・伊勢町公園の 3 つの街区公園をユニバーサルデザインの理念に基づき改修する。 中心市街地内の公園を、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの理念に基づき、改修することにより、人にやさしいまちづくりを実現し、街なか居住の促進に資する重要な事業である。 また、公園内で中心市街地の情報が得られるように情報案内板等を整備することにより、中心市街地への関心を高める。 なお、今回の計画では、中心市街地内の公共公益的施設についても、同様の改修を行い、全体的にユニバーサルデザインのまちづくりの実現を目指している。</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大村中心地区))</p> <p>実施時期： 平成 24 年度</p>	
<p>事業名： 公共施設のユニバーサルデザイン化整備事業(ポケットパーク整備事業)</p>	大村市	<p>高齢者等の増加に伴い、居住者・来街者とも潤いのある木陰でくつろげるよう、概ね 150 m²程度のポケットパーク(西三城町、東三城町)を 2 か所整備し、人にやさしいまちづくりを実現する。 これらのポケットパークの整備に併</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大村中心地区))</p>	

内容： ポケットパーク（西三城町、東三城町）の整備 実施時期： 平成 21 ～25 年度		せ、パーク内にトイレや中心市街地の情報案内板を設置することとしており、中心市街地のPR効果や滞在時間の延長効果も期待できる事業である。	実施時期： 平成 21～25 年度	
事業名： 中心市街地桜植栽推進事業 内容： 中心市街地内の道路・公園等に桜の木を植栽する。 実施時期： 平成 22 年度	大村市	さくら名所 100 選の地として有名な大村市のイメージを中心市街地にも広く取り込むため、道路や公園、市営住宅地に桜の木の植栽を施す。 民有地とあわせ、中心市街地内における桜の木 300 本を目指したこの事業は、中心市街地の緑化推進を図り、高質な住空間を形成し、中心市街地の魅力を高めるために必要な事業である。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大村中心地区）） 実施時期： 平成 22 年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 駐車場整備事業（解体事業） 内容： 市営駅前アパート跡地に駐車場を整備するための既存市営住宅の解体 実施時期： 平成 23 年度	大村市	中心市街地への来街者の増加を図るとともに、市の観光施策と連携した市全体の観光の振興に向け、上駅通り市街地再開発事業と連動して、市営駅前アパートの跡地に市道大村駅前線と空間的にも一体となった大型バスも立ち寄れる駐車場を整備するため、既存の市営駅前アパートを解体する事業である。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業） 実施時期： 平成 23 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 駐車場整備事業（整備事業） 内容： 市営駅前アパート跡地に駐車場を整備する 実施時期： 平成 23 年度	大村市	市営駅前アパートの跡地に、上駅通り市街地再開発事業と連携し、市道大村駅前線と空間的にも一体となる大型バスも立ち寄れる駐車場を整備する。また、イベントなどの市民が集う交流空間としても活用できるようにする。 この事業は、中心市街地への来街者の増加のみでなく、市の観光施策と連携した市全体の観光の振興に向けても必要な事業である。	措置の内容： 該当なし 実施時期： —	
事業名： 中心市街地桜植栽推進事業 内容： 中心市街地内民有地に桜の木を植栽する。 実施時期： 平成 22 ～25 年度	大村市	さくら名所 100 選の地として有名な大村市のイメージを中心市街地にも広く取り込むため、市民に苗木を配布し、民有地での植栽を図る。 道路・公園等とあわせ、中心市街地内における桜の木 300 本を目指したこの事業は、中心市街地の緑化推進を図り、高質な住空間を形成し、中心市街地の魅力を高めるために必要な事業である。	措置の内容： 該当なし 実施時期： —	

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析及び都市福利施設整備の必要性

中心市街地区域内の都市福利施設の現状については、次のとおりである。

- 学校等教育機関については、幼稚園が2園、小学校1校、高等学校1校、専門学校1校が立地しており、市域及び市外からも数多く通園、通学している。ただし、小学校においては、中心市街地を校区内に含んでおり、児童数は、毎年減少している状況である。
- 医療機関については、病院(2)、歯科医院(9)を含め、28の医療機関が立地し、多くの市民の健康維持・増進に必要な医療の提供を行っている。また、こども夜間小児初期診療センターが、こどもセンター内に設置され、乳幼児等小児の緊急夜間医療にあたっている。
- 社会福祉施設については、特別養護老人ホームやグループホームなどを併設する総合介護センター、デイサービス事業所及び診療所に併設されたデイケア事業所などの介護事業所がある。
また、子どもの育成を支援するための大村市こどもセンター、大村市高齢者・障害者センター、大村市療育支援センター、大村市社会福祉協議会など主だった福祉関連の施設が集積し、市民の福祉の向上に努めている。
- 行政機関については、それまで市役所本庁で行ってきた高齢者・障がい者福祉、児童福祉、男女共同参画推進及び下水道事業に関する業務を中心市街地内に移転した。これにより、高齢者、障がい者及び児童福祉に関する申請手続き等が中心市街地内で可能となった。

このように、中心市街地では、これまで、都市福利施設の集積が図られ、整備状況に関しては、ある程度充実したものとなっている。

しかしながら、中心市街地での少子高齢化傾向は市域全体と比較して進んでおり、特に中心市街地内の高齢化率は27.7%と生活支援を必要とする割合が高くなっており、今後においても更なる少子高齢化や増大する市民ニーズに対応した整備が必要である。

このため、

- ①市民がいつまでも元気で、安心して暮すことができ、来街者が安全に利用できる都市福利施設の整備
- ②中心市街地に賑わいを呼び込む市民のための新たなコミュニティ施設整備の検討
- ③健康ウォーク開催などのソフト面からの健康増進事業の充実

が必要である。

このような方針は、「交流人口の拡大」という活性化の目標達成に寄与するものであり、「都市福利施設を整備する事業」として次の事業を基本計画に位置付ける。

(2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特別措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名： 地域生活基盤施設 情報案内板等</p> <p>内容： コース上等に福祉マップや案内板を設置するとともに、健康ウォークを開催する。</p> <p>実施時期： 平成 23 ～25 年度</p>	大村市	<p>中心市街地の周知を図るため、中心市街地内にウォーキングコースを整備し、コース上や他のポイントに中心市街地内の歩行者用道路、福祉施設、駐車場、駐輪場、商店街等の位置及びバリアフリーの状況等の情報を紹介する案内マップやサイン版を設置する事業である。</p> <p>また、この事業に併せ、市が養成した「健康づくり推進員」が行う健康ウォーキング事業を定期的で開催する。</p> <p>多様な来街者・居住者等の利便性が向上するのみでなく、中心市街地での回遊性の強化や親しみ感の醸成、健康増進を図るためにも重要な事業である。</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大村中心地区))</p> <p>実施時期： 平成 23～25 年度</p>	
<p>事業名： 地域創造支援事業 公共施設のユニバーサルデザイン化 (高齢者障害者センター) (総合福祉センター) (観光案内所)</p> <p>内容： 観光案内所等公共施設のユニバーサルデザイン化を図るため、トイ</p>	大村市	<p>中心市街地内に立地している公共施設のユニバーサルデザイン化を図り、子どもからお年寄りまですべての人にとって利便性のよい施設づくりを行う。</p> <p>○高齢者・障害者センター (障がい者用駐車場の屋根設置)</p> <p>○総合福祉センター (トイレ改修、障がい者用駐車場の屋根設置)</p> <p>○観光案内所 (トイレ改修)</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大村中心地区))</p> <p>実施時期： 平成 21～22 年度</p>	

レ等を改修する事業				
実施時期： 平成 21 ～22 年度				

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： (仮称) 本町アパート市民交流プラザ建設事業 内容： アーケード内銀行跡地へ本町アパート及びキッチンスタジオ・フリーコミュニティスペース・小ホール・子ども未来館を備えた市民交流プラザ(仮称)を建設し、多世代の市民が交流できる場を創設する 1 階～4 階 (仮称) 市民交流プラザ 5 階～12 階 本町アパート 実施時期： 平成 22 ～26 年度	大村市	長崎街道沿いのアーケードにある親和銀行大村支店跡地へ、本町アパート及び市民が気軽に利用できる市民交流プラザ(仮称)を建設する事業である。 キッチンスタジオやフリーコミュニティスペース、収容人員 150 人程度の小ホール、子育て支援の拠点であり全天候型屋内遊具施設を備えた子ども未来館を整備し、子どもからお年寄りまで様々な世代が交流する施設である。 この施設は、本町アーケードに 2 核 1 モールの 1 核を、公営住宅と共に整備することにより、居住人口増加、既存商店街の活性化や商店街周辺地域の新たな土地活用発展など、中心市街地に高い住環境の形成を図るものである。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 実施時期： 平成 22～26 年度 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業と一体の効果促進事業) 実施時期： 平成 24～26 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析及び街なか居住の推進の必要性

中心市街地区域内の街なか居住の現状については、次のとおりである。

○中心市街地の人口は、商業の発展にかげりが見え始めた昭和50年代後半から減少傾向にあったと思われ、平成に入ってからこれまで減少傾向が続いている。

平成9年から平成17年までは微増しているが、これは、平成16年度に介護老人福祉施設やグループホームが建設されたためと思われる。

○中心市街地における人口は、商業の衰退等街なかの魅力喪失により減少が続いていると思われる。この結果、中心市街地内では、転出等により、老朽家屋を取り壊し、駐車場として利用するケースが多く、虫食い状態となっている。

○今後、新たな宅地開発が期待される地区は、中心市街地北部の大上戸川沿いの田園地帯のみであり、平成22年度には、この地区に市営住宅の建設及びそれに伴う周辺道路の整備が計画されており、居住人口の増加が期待される。

中心市街地の活性化を図る大きな柱として、目標の一つに「居住機能の拡大により住む人を増やす」と掲げており、住環境向上のための市街地整備や都市福祉施設の整備を行うことで利便性の高い住みやすい環境を創出するとともに、分譲住宅や賃貸住宅等さまざまな手法を用いて住居の提供を図ることは重要であり、まちに賑わいを取り戻すための最も基本的な目標である。

このため、今回の計画では、市街地再開発事業や市営住宅の建替え事業等による居住環境の整備を行い、次の具体的事業の内容のとおり事業を行うこととする。

。

(2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特別措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名： 上駅通り地区第一種市街地再開発事業 (再掲)</p> <p>内容： 上駅通り商店会の再開発</p> <p>実施時期： 平成19～24年度</p>	上駅通り地区市街地再開発組合	<p>大村駅前に位置し、アーケード街の北の核として、再開発事業による複合ビルの整備を図り、中心市街地の商業活性化の起爆剤として位置付ける。</p> <p>空港のある街として、長崎県観光の窓口となる機能の導入や、市民による産直市場の導入など、商圈の拡大、市民参加の機会の拡大等に向けた新しい商業活性化のために最も必要な事業である。</p> <p>この再開発事業において、102戸の分譲マンション及び48戸の賃貸マンションの供給を図る。</p> <p>街なか居住の起爆剤として、また、周辺の建物の共同建替えや適切な更新を促すモデルとして重要な事業である。</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>実施時期： 平成19～24年度</p>	
<p>事業名： アクセス道路ユニバーサルデザイン化整備事業（市営水主町住宅（仮称）アクセス道路整備事業： 東三城町4号線L=275m、大上戸橋三城小学校線L=45m） (再掲)</p> <p>内容： 新たな住宅整備地区から中心市街地までの道路の拡幅整備</p> <p>実施時期： 平成21年度</p>	大村市	<p>中心市街地に残存する水主町二丁目の田園地帯には、市営住宅の建替え事業及び民間による宅地開発事業が予定されており、この新たな住宅整備地区から三城小学校を経て中心商業地に至る道路を一部拡幅し、安全で快適な生活道路を整備する事業である。</p> <p>人口増加が見込まれる地区と中心商業地を安全で利便性の高い生活道路で結び、居住者の交通利便性を図るための重要な事業である。</p>	<p>措置の内容： まちづくり交付金（国土交通省）</p> <p>実施時期： 平成21年度</p>	

事業名： 公共施設のユニバーサルデザイン化整備事業 （ポケットパーク整備事業） （再掲）	大村市	高齢者等の増加に伴い、居住者・来街者とも潤いのある木陰でくつろげるよう、概ね 150 m ² 程度のポケットパーク（西三城町、東三城町）を 2 か所整備し、人にやさしいまちづくりを実現する。 これらのポケットパークの整備に併せ、パーク内にトイレや中心市街地の情報案内板を設置することとしており、中心市街地のPR効果や滞在時間の延長効果も期待できる事業である。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大村中心地区））	
内容： ポケットパーク （西三城町、東三城町）の整備				
実施時期： 平成 21 ～25 年度			実施時期： 平成 21～25 年度	
事業名： 高質空間形成施設 大上戸川散策道路 L = 400 m （再掲）	大村市	大上戸川堤防の自転車・歩行者専用道路を、中心市街地の自転車・歩行者の散策外周道路の一部として整備する。 市営住宅等の新たな住環境整備と連動し、潤いのある居住環境の整備を図り、街なか居住の促進を図るために必要な事業である。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大村中心地区））	
内容： 大上戸川堤防の散策道路整備事業				
実施時期： 平成 24 年度			実施時期： 平成 24 年度	
事業名： 道路 大上戸川アクセス自歩道 L = 179m （再掲）	大村市	水主町への市営住宅の建替え、市営住宅と駅前商業地とのアクセス道路の整備、市営住宅の近くの河川沿いの桜並木散策道路の延伸整備の 3 つの事業に連動して、これらを結ぶアクセス自歩道を整備するものである。 これらの事業を一体的に進めることにより、各事業の事業効果を高めるとともに、水辺の魅力ある居住ゾーンを形成する重要な事業である。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大村中心地区））	
内容： 市営水主町住宅（仮称）と大上戸川の親水空間との接続自歩道の整備				
実施時期： 平成 22 年度			実施時期： 平成 22 年度	

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名： （仮称）本町アパート市民交流プラザ建設事業 （再掲）</p> <p>内容： アーケード内銀行跡地へ本町アパート及びキッチンスタジオ・フリーコミュニティスペース・小ホール・こども未来館を備えた市民交流プラザ（仮称）を建設し、多世代の市民が交流できる場を創設する 1階～4階（仮称）市民交流プラザ 5階～12階 本町アパート</p> <p>実施時期： 平成 22～26 年度</p>	<p>大村市</p>	<p>長崎街道沿いのアーケードにある親和銀行大村支店跡地へ、本町アパート及び市民が気軽に利用できる市民交流プラザ（仮称）を建設する事業である。 キッチンスタジオやフリーコミュニティスペース、収容人員 150 人程度の小ホール、子育て支援の拠点であり全天候型屋内遊具施設を備えたこども未来館を整備し、子どもからお年寄りまで様々な世代が交流する施設である。 この施設は、本町アーケードに 2 核 1 モールの 1 核を、公営住宅と共に整備することにより、居住人口増加、既存商店街の活性化や商店街周辺地域の新たな土地活用発展など、中心市街地に高い住環境の形成を図るものである。</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業）</p> <p>実施時期： 平成 22～26 年度</p> <p>社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業と一体の効果促進事業）</p> <p>実施時期： 平成 24～26 年度</p>	
<p>事業名： 市営水主町住宅（仮称）建替事業</p> <p>内容： 市営駅前アパートの水主町への非現地建替事業</p> <p>実施時期： 平成 19～22 年度</p>	<p>大村市</p>	<p>老朽化した市営駅前アパートを水主町にて非現地建替えを図る事業である。 中心市街地内に残存する水主町の農地を利用して非現地建替を図ることにより、市営住宅の供給増を図るのみでなく、周辺の農地の宅地化の促進を図るために有効な事業である。 また、市営駅前アパートの跡地を大型バスも立ち寄ることができる駐車場として活用することにより、商業の活性化にも資する重要な事業である。</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業）</p> <p>実施時期： 平成 19～22 年度</p>	
<p>事業名： 街なか住み替え促進事業 （高齢者向け優良賃貸住宅支援）</p>	<p>大村市</p>	<p>中心市街地区域内で一定水準以上の高齢者向け賃貸住宅を建設しようとする地権者等に対して、その建設費補助などの支援を行うとともに、居住を希望する人に対して家賃補助などの支援を行う事業で、中心市街地への居住を</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業）</p>	

内容： 街なかでの高齢者向け優良賃貸住宅の建設及び居住者への家賃に対する支援事業		促進するために重要な事業である。		
実施時期： 平成 22 年度～			実施時期： 平成 22 年度～	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析及び商業の活性化の必要性

中心市街地には、アーケードを持つ5つの商店会を中心に10商店会があり、昭和50年代半ばまで、多くの人々で賑わったが、その後、国道34号沿いの量販店や相次ぐ郊外型大型店舗の進出により、次第に勢いを奪われていき、現在では、廃業や移転などの店舗の撤退により、歩行者もまばらな状況が続いている。

平成12年に策定した旧大村市中心市街地活性化基本計画に基づき、託児・託老所「交流スペースのあ」、「街中にぎわい創出事業」、「まちかど市民ギャラリー」など空き店舗対策として先進的な事業を行い、これまで、事業としての実績を上げてきているものの商店街の売り上げにはつながっておらず、賑わいの回復には程遠い状況である。

このような状況ではあるが、構想から20年を経過し、曲折をたどったJR大村駅前に位置する上駅通り地区の市街地再開発事業が本格的に事業着手に乗り出した。14階建ての分譲マンション、13階建ての賃貸マンション、商業・駐車場棟の1階に食品ゾーン、飲食ゾーン、シンボル広場等を持つ商業スペースを確保し、2～3階には居住者用の駐車場を備え、この事業は、「市街地の整備」「街なか居住」「商業の活性化」を実現する中心市街地活性化の起爆剤として位置づけられるものである。

また、隣の下駅通り商店会は、会の自主事業として、「環境面に配慮したアーケード改修事業」を打ち出している。この事業は、環境にやさしく、安心・安全を共有できる街づくりをテーマに居心地の良い商店街づくりを目指すもので、環境に優しいコンパクトシティのまちづくりに向けたモデルの一つとなる。

今回、この2つの新しい商業ゾーンの創出を中心に、これまで取り組んできた事業の整理拡充を行い、市民に愛され、市民とともに発展する商店街を創造するための事業を厳選し、計画に盛り込むものである。

(2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関する事業等

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名： 大規模小売店舗立地法の特例措置の要請</p> <p>内容： 中心市街地において大規模小売店舗立地法の手続を簡素化する区域の指定を長崎県に要請</p> <p>実施時期： 平成 21 年度～</p>	<p>大村市</p>	<p>本市の中心市街地において大規模小売店舗立地法の手続を簡素化する区域を検討するものであり、大規模小売店舗の誘致につながることから、買い物場として楽しめる中心市街地の再生を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>措置の内容： 大規模小売店舗立地法の特例（経済産業省）</p> <p>実施時期： 平成 21 年度～</p>	
<p>事業名： 店舗等保留床の取得・運営事業</p> <p>内容： 貸借等により利用権を得た土地における市街地再開発ビルの保留床等の取得による産直市場及び市場食堂を核とした商業集客施設整備事業及び広場での野菜を中心とした朝市等イベントを開催する事業</p> <p>実施時期： 平成 23 年度～</p>	<p>大村街づくり(株)</p>	<p>大村街づくり(株)が店舗等保留床を取得・運営していく事業である。</p> <p>産直市場及び市場食堂を核とした商業施設をシンボル広場を中心に配置し、魅力ある再開発ビルを整備する。</p> <p>シンボル広場は、店舗共用施設として、地元生産の新鮮野菜の朝市やビアガーデンのようなイベント開催やオープンカフェの配置により、いつも賑わいのある場として企画運営していく。</p> <p>市民活動団体等が催すコンサート、展覧会、フリーマーケットや映画上映会などの交流の場として、市民にも広く開放していく。整備に当たっては、市民から広場利用アイデアを募り、これらを反映した設備とする。</p> <p>集客については、市民を中心としつつ、観光宣伝を実施し、観光客・ビジネス客も含めた集客の促進を図る。</p> <p>出店者には地場食材使用を求め、生産者と飲食事業者の交流を図る。</p> <p>また、市民広場を中心とした店舗情報やイベント、市民活動などの情報を広く市内外に発信するホームページを開設、運営する。</p> <p>この効果としては、この地区への集</p>	<p>措置の内容： 特定商業施設等整備事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の経済産業大臣認定 中心街再生事業における低利融資（企業活力強化貸付（企業活力強化資金））</p> <p>実施時期： 平成 23 年度～</p>	<p>戦略的 中心市街地商業等活性化支援事業費補助金（経済産業省）</p>

実施時期： 平成 11 ～26 年度	市民 大村市	よる出前講座、各種教室、サークル活動、会議室、待合・休憩所としての機能のほか、商店街の PR の場として広く活用されており、新しい活動が生まれる場として今後も必要な事業である。	実施時期： 平成 11～26 年度	
事業名： 中央商店街テナントミックス事業	商工会議所 中央商店会 大村市	テナントミックス事業により、不足業種の誘導を図るとともに、コミュニティビジネスの導入など、新しい市民参加による商業の活性化に資する事業である。 平成 19 年度より再開した結果、予定した 3 店舗に出店があり、空き店舗の減少と不足業種の誘致対策として効果が上がっている。	措置の内容： 中心市街地活性化ソフト事業（総務省）	
内容： 現行の空店舗対策事業の拡大			実施時期： 平成 19～26 年度	
実施時期： 平成 19 ～26 年度				
事業名： 上駅通り地区第一種市街地再開発事業（再掲）	上駅通り地区市街地再開発組合	大村駅前に位置し、アーケード街の北の核として、再開発事業による複合ビルの整備を図り、中心市街地の商業活性化の起爆剤として位置付ける。 空港のある街として、長崎県観光の窓口となる機能の導入や、市民による産直市場の導入など、商圈の拡大、市民参加の機会の拡大等に向けた新しい商業活性化のために最も必要な事業である。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）	
内容： 上駅通り商店会の再開			実施時期： 平成 19～24 年度	
実施時期： 平成 19 ～24 年度				
事業名： 長崎街道ユニバーサルデザイン化整備事業 （杭出津二丁目本小路線アーケードカラー舗装事業） L=300m （再掲）	大村市	本町 3・4 丁目通り商店会から本陣通り商店会までのアーケード街の舗装の改修を行う。 現在の舗装材は滑りやすいため、滑りにくく歩きやすい舗装材に改修するとともに、長崎街道の歴史的なイメージに合わせることにより、商店街の個性を高めるために必要な事業である。	措置の内容： まちづくり交付金（国土交通省）	
内容： アーケード街の舗装の改修事業			実施時期： 平成 21 年度	
実施時期： 平成 21 年度				

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 駐車場整備事業(解体事業) (再掲) 内容： 市営駅前アパート跡地に駐車場を整備するための既存市営住宅の解体 実施時期： 平成 23 年度	大村市	中心市街地への来街者の増加を図るとともに、市の観光施策と連携した市全体の観光の振興に向け、上駅通り市街地再開発事業と連動して、市営駅前アパートの跡地に市道大村駅前線と空間的にも一体となった大型バスも立ち寄れる駐車場を整備するため、既存の市営駅前アパートを解体する事業である。	措置の内容： 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 実施時期： 平成 23 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 環境面に配慮したアーケード改修事業 内容： 省エネ対応となるアーケードの補修と来街促進・滞在時間の増加となる看板ファニチャーなどの空間装飾 実施時期： 平成 21 年度	下駅通り商店会(協)	環境にやさしく、安心・安全を共有できる街づくりを実現する空間づくりをテーマにアーケードの改修を行う。 ①緑の環境づくり、②音の環境づくり及び③熱の環境づくりの3つの環境にやさしい事業を行い、エコロジ的な発想によるまちづくりを図るものであり、環境に優しいコンパクトシティのまちづくりに向けたモデルの一つとなる。 商店街への来街促進と滞在時間の増加を目指すこととしている。 上駅通り地区市街地再開発事業と連動し、来街者の回遊性を増し、活性化を図るために必要な事業である。	措置の内容： 中小商業活力向上補助金(経済産業省) 実施時期： 平成 21 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 一店逸品運動 内容： 自店の商品開発とPR事業	中央商店会	下駅通り商店会を中心に、専門アドバイザーの助言を受けながら、店舗のあり方、客層の傾向、核となる商品等について幅広く研究し、開発を行う一店逸品運動を展開する。 イベント開催等による集客に頼らず、講演会や勉強会、先進地視察等を通して、個店や商品の魅力を高める運動を日々の商業活動の中で計画的に行う。	措置の内容： 該当なし	

実施時期： 平成21年度～		この一店逸品運動には、アーケード内の25店舗程度の参加が見込まれており、個店の魅力アップ及び売り上げ増を図るための重要な事業である。	実施時期： —
事業名： おおむら商品券事業	カード 事業協 同組合	新規顧客の拡大を目的に既に取り組んでいる事業であり、買い物客の拡大に寄与している。 商店街オリジナルの特典付き商品券を発行し、日常での使用のほか、贈答用での普及を図るための事業である。	措置の内容： 該当なし 実施時期： —
内容： オリジナル商品券の発行			
実施時期： 継続事業			
事業名： 商店街カード事業	カード 事業協 同組合	既に取り組んでいる「ウインクカード」は買い物客の流出防止策の一つとして実施してきたもので、交流人口の増加や商店街の利用を促進し、市民と一体となった商業の活性化に向けて必要な事業である。	措置の内容： 該当なし 実施時期： —
内容： 既存のポイントカード事業			
実施時期： 継続事業			
事業名： 人材育成事業	大村商 工会議 所	既に取り組んでいる事業であり、地域並びに時代の要請にマッチする、新たな経営感覚を持った若手経営者の育成と起業家の発掘による商店街の活性化に向け、継続する必要がある事業である。	措置の内容： 該当なし 実施時期： —
内容： 商店主の経営意識向上に向けての研修会			
実施時期： 継続事業			
事業名： 空き店舗対策事業 「まちかど市民ギャラリー」	まちか ど市民 ギャラ リー運 営協議 会 大村市	既に取り組んでいる事業で、空き店舗をギャラリー風に改装し、市民の文化・芸術活動の支援を図るとともに、来館者による街の賑わいの創出を図る目的をもって設置されている。 年間を通して作品展が開催され、年間4万人を超える来場者がある。 市民に開かれた親しまれる商店街づくりに向けて今後も必要な事業である。	措置の内容： 該当なし 実施時期： —
内容： 市民の交流支援事業			
実施時期： 継続事業			
事業名： 地産地消食育推進事業	長崎街 道大村 宿カレ ーマッ プの会	「長崎街道カレーマップの会」を設立し、オリジナルのカレーメニューによるまちおこし事業を展開している。 今後、加盟店の拡大を図るとともに、まちづくりNPO法人や行政と連携し、食育推進あるいは地産地消の見地に立った地元食材をカレーに生かした商品づくりの研究を継続することとし	措置の内容： 該当なし
内容： 長崎街道大村宿カレーマップ活動の拡大事業			

実施時期： 継続事業		ている。また、カレーメーカーとの協働により、「おおむら天正夢カレー」の開発とブランド化を目指しているところである。 事業者、食品メーカー、市民団体及び行政が一体的に取り組む事業であり、中心市街地活性化のための重要な事業である。	実施時期： ー	
事業名： 共同受注・宅配サービス事業	中央商店会	関係店舗に参加を呼びかけ、共同受注・宅配グループを組織するとともにシステムを構築し、商店街と消費者(高齢者・交通弱者等)との交流を図るため、御用聞き宅配事業を検討、実施する。 少子高齢化時代の地域密着型サービスのひとつとして重要な事業である。	措置の内容： 長崎県まちなか活性化推進事業補助金(長崎県)	
内容： 共同受注・宅配サービスによるサービス事業			実施時期： 平成23年度～	
実施時期： 平成23年度～				
事業名： 商店街イベント事業①	中央商店会	長崎街道大村宿ひなまつりは本年で第8回と歴史は浅いが、商店会と商店街応援団の一般市民の参加による春の祭りとして定着し、「食文化」や「歴史」等の地域資源を生かし回を重ねるごとに発展しており、今後も継続が必要な事業である。	措置の内容： 該当なし	
内容： アーケード街全体で行うイベント事業			実施時期： ー	
実施時期： 継続事業				
事業名： 商店街イベント事業②	本陣通り商店会	既に「まちかど市民ギャラリー」等により、社会、文化、芸術等の情報発信活動を実施しているが、新たに音楽のジャンルを加え、ストリートコンサートを主催し、長崎街道大村宿まちかど音楽祭事業として実施する。	措置の内容： 該当なし	
内容： 本陣通りにおけるイベント事業			実施時期： ー	
実施時期： 平成22年度～				
事業名： おおむら夏越まつり	民間	市民総参加の夏越まつり協賛会で実施しているイベントで、毎年8月2～3日に「おおむら夏越まつり」(昭和55年～)を開催している。 県央における最大の夏まつりとして、市内外より15万人の人出があり、今後も継続する必要がある事業である。	措置の内容： 該当なし	
内容： 市民参加の交流イベント事業			実施時期： ー	
実施時期： 継続事業				

<p>事業名： 長崎街道大村藩宿場まつり</p> <p>内容： 東彼杵町との共同による物産イベント事業</p> <p>実施時期： 継続事業</p>	<p>大村市物産振興協会</p>	<p>中心市街地の屋外空間を会場に、大村市並びに隣接する東彼杵町の特産品や旬の農水産品を一堂に集め即売する大村藩宿場まつりが毎年2月に開催(2日間)され、大勢の人出がある。 今後も継続する必要がある事業である。</p>	<p>措置の内容： 該当なし</p> <p>実施時期： —</p>	
<p>事業名： 駐車場整備事業(整備事業)(再掲)</p> <p>内容： 市営駅前アパート跡地に駐車場を整備する</p> <p>実施時期： 平成23年度</p>	<p>大村市</p>	<p>市営駅前アパートの跡地に、上駅通り地区市街地再開発事業と連携し、市道大村駅前線と空間的にも一体となる大型バスも立ち寄れる駐車場を整備する。また、朝市などの市民交流空間としても活用できるようにする。 この事業は、中心市街地への来街者の増加のみでなく、市の観光施策と連携した市全体の観光の振興に向けても必要な事業である。</p>	<p>措置の内容： 該当なし</p> <p>実施時期： —</p>	

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析及び公共交通機関の利便性の増進を図る事業の必要性

①鉄軌道の現状

本市には、長崎市から佐世保市を結ぶJR大村線が市を縦断する形で路線化されており、長崎自動車道、国道34号とともに市民の移動手段のための重要な役割を担っている。特に、朝夕の通勤通学時間帯での利用者は多く、市郊外における人口増加も手伝い、過去10年間の利用者数は増加している。

本市のJR各駅の利用者数に関しては、1日平均乗降者数が約4,700人の大村駅が突出しているほか、竹松駅の利用者が周辺地域の人口増に伴い、増加傾向が強い。

【JR乗降者数】

	平成8年度				平成17年度			
	輸送人員				輸送人員			
	乗車			降車	乗車			降車
計	普通	定期	計		普通	定期		
岩松駅	39,365	14,478	24,887	41,178	48,962	18,305	30,657	50,952
大村駅	890,485	409,721	480,764	896,827	856,932	300,220	556,712	852,415
諏訪駅	107,459	33,929	73,530	107,710	81,210	22,103	59,107	80,698
竹松駅	201,651	63,133	138,518	203,832	383,671	111,471	272,200	384,869
松原駅	42,623	16,163	26,460	44,250	40,618	15,156	25,462	39,370
合計	1,281,583	537,424	744,159	1,293,797	1,411,393	467,255	944,138	1,408,304

(資料: JR九州長崎支社)

②路線バスの現状

市内の定期バス路線は、長崎県交通局が運行する12路線(野岳線、坂口線、餅ノ浜線、富の原線、三彩の里線、横山頭線、溝陸線など)があり、中心市街地内を経由する路線は多い。現在は、朝夕における定期利用の通勤通学客が多いが、今後は高齢者の利用が増加することも予想される。

しかしながら、バスの利用者は、モータリゼーションの進展による自家用車等の普及に伴い年々減少している。

平成13年度の国の補助制度の変更により、平成14年度から市は長崎県交通局に対し赤字分を補填してきたが、市の財政上の問題もあり、県交通局との協議の上、平成19年4月に、やむなく路線の廃止や減便を行い、便数はそれまでの2/3に縮小されている。

また、平成17年4月から、市周辺にあたる山間部と中心市街地を結ぶ路線を民間バス事業者が開設したが、収益が見込めず、平成19年10月に事業撤退した経緯がある。

いずれの原因もバス利用者数が少ないことによるものであり、今後、緊急に抜本的な交通体系の見直しを行う必要がある。

【主要バス停乗降者数】

■ 中心市街地区域内

	乗車人数	降車人数
西本町	493	624
裁判所前	212	282
大村駅前	534	1,077
大村ターミナル	2,205	1,371
すこやかセンター前	5	15
向陽高校前	154	185
本堂川橋	91	131
合計	3,694	3,685

■ 中心市街地区域外（抽出）

	乗車人数	降車人数
宮小路	123	121
富の原1丁目	10	8
富の原2丁目	22	15
竹松駅前	181	209
原口	107	151
松並公園前	445	403
乾馬場	202	185
諏訪の本	165	200
寿町	230	422
ジャスコ前	447	353
公園入口	672	494
岩松駅前	114	88

【自動車保有車両数】

年次	総数	貨物車			バス	乗用車		特殊用途車	大型特殊車	小型二輪	軽自動車
		普通	小型	被けん引		普通	小型				
平成14年	54,112	1,526	2,541	54	165	7,855	18,410	1,023	97	789	21,652
平成15年	55,303	1,475	2,468	57	162	8,201	18,351	1,045	98	782	22,664
平成16年	56,283	1,534	2,373	53	163	8,542	17,982	1,061	92	792	23,691
平成17年	57,333	1,487	2,265	55	169	8,741	17,870	1,047	83	821	24,795
平成18年	58,672	1,500	2,183	56	171	8,872	17,735	1,059	85	814	26,197

【中心市街地駐車場の状況】

種別	箇所数	台数
月極駐車場	103	1,719
専用駐車場（店舗等）	63	1,061
公的機関駐車場	22	481
有料駐車場	2	189
合計	190	3,450

モータリゼーションの進展により、バス利用者は減少しており、バス交通維持のための市の財政負担は年々増加している。

このため、市の財政負担を大幅に抑制しつつ、利便性の高い公共サービスを持続的に提供していくことを目的に、平成20年度に大村市公共交通体系整備事業を実施した。

市では業務報告書で示された平成21年度から25年度までの公共交通体系整備期間内で、市内全域のバスを含めた公共交通体系を見直すこととしている。

【大村市公共交通体系整備事業における業務内容】

- 地域概要の把握
- 市民アンケート調査
- 先進地事例調査
- 既存路線の再編案策定
- 新公共交通システム導入案策定

このほか、利用者の利便性を図り、乗り継ぎ時間の短縮を図るためのJR大村線の到着・出発時刻に合わせたバスの発着時刻等の調整、高齢者や障がい者等が利用しやすい路線の検討及びバス停の位置の検討等を行い実施する、利便性向上事業が必要である。

(2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていく。

⑥	高質空間形成施設 大上戸川散策道路 L=400m	大村市 / H24
⑦	回遊散策道路ユニバーサルデザイン化整備事業 (大上戸橋三城小学校線バリアフリー化事業) L=161m	大村市 / H21
⑧	回遊散策道路ユニバーサルデザイン化整備事業 (大上戸橋三城小学校線自歩道整備事業) L=150m	大村市 / H21
⑨	道路 市道東三城町線 L=150m	大村市 / H23
⑩	道路 市道水主町西三城線 L=130m	大村市 / H22
⑪	道路 市道西本町土橋ノ本線 L=260m	大村市 / H24
⑫	道路 市道東本町線 L=110m	大村市 / H24
⑬	都市公園ユニバーサルデザイン化整備事業 (駅前公園、水主町公園、伊勢町公園)	大村市 / H24
⑭	公共施設のユニバーサルデザイン化整備事業 (ポケットパーク整備事業：西三城町、東三城町)	大村市 / H21~22
⑮	駐車場整備事業 (解体を含む。)	大村市 / H23
⑯	上駅通り地区第一種市街地再開発事業	上駅通り地区市街地再開発組合 / H19 ~24
全域	中心市街地桜植栽推進事業	大村市 / H22~25

【都市福利施設の整備のための事業】

記号	事業名	備考
全域	地域生活基盤施設 情報案内板等	大村市 / H23~25
A	地域創造支援事業 公共施設のユニバーサルデザイン化 (高齢者障害者センター) (総合福祉センター) (観光案内所)	大村市 / H21~22
B	(仮称) 本町アパート市民交流プラザ建設事業	大村市 / H22~26

【街なか居住の推進のための事業】

番号	事業名	備考
ア	市営水主町住宅 (仮称) 建替事業	大村市 / H19~22
(B)	(仮称) 本町アパート市民交流プラザ建設事業	(再掲)
全域	街なか住み替え促進事業 (高齢者向け優良賃貸住宅支援)	大村市 / H22~
(4)	アクセス道路ユニバーサルデザイン化整備事業 (市営水主町住宅 (仮称) アクセス道路整備事業： 東三城町4号線 L=275m、大上戸橋三城小学校線 L=45m)	(再掲)
(5)	道路 大上戸川アクセス自歩道 L=179m	(再掲)
(6)	高質空間形成施設 大上戸川散策道路 L=400m	(再掲)
(14)	公共施設のユニバーサルデザイン化整備事業 (ポケットパーク整備事業：西三城町、東三城町)	(再掲)
(16)	上駅通り地区第一種市街地再開発事業	(再掲)

【商業の活性化のための事業】

番号	事業名	備考
全域	大規模小売店舗立地法の特別措置の要請	大村市 / H21～
①	店舗等保留床の取得・運営事業	大村街づくり（株） / H23～
②	環境面に配慮したアーケード改修事業	下駅通り商店会（協） / H21
全域	おおむら商品券事業	カード事業協同組合 / 継続事業
〃	商店街カード事業	カード事業協同組合 / 継続事業
〃	人材育成事業	大村商工会議所 / 継続事業
③	街中にぎわい創出事業	大村商工会議所・中央商店会・市民・大村市 / 継続事業
④	空店舗対策事業「まちかど市民ギャラリー」	まちかど市民ギャラリー運営協議会・大村市 / 継続事業
全域	中央商店街テナントミックス事業	大村商工会議所・中央商店会・大村市 / 継続事業
〃	一店逸品運動	中央商店会 / H21～
〃	地産地消食育推進事業	長崎街道大村宿カレーマップの会 / 継続事業
〃	共同受注・宅配サービス事業	中央商店会 / H23～
〃	商店街イベント事業①	中央商店会 / 継続事業
〃	商店街イベント事業②	本陣通り商店会 / H22～
〃	おおむら夏越まつり	民間 / 継続事業
〃	長崎街道大村藩宿場まつり	大村市物産振興協会 / 継続事業
(①)	長崎街道ユニバーサルデザイン化整備事業 （アーケードカラー舗装事業）	（再掲）
(⑮)	駐車場整備事業（解体を含む）	（再掲）
(⑯)	上駅通り地区第一種市街地再開発事業	（再掲）

【公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進のための事業】

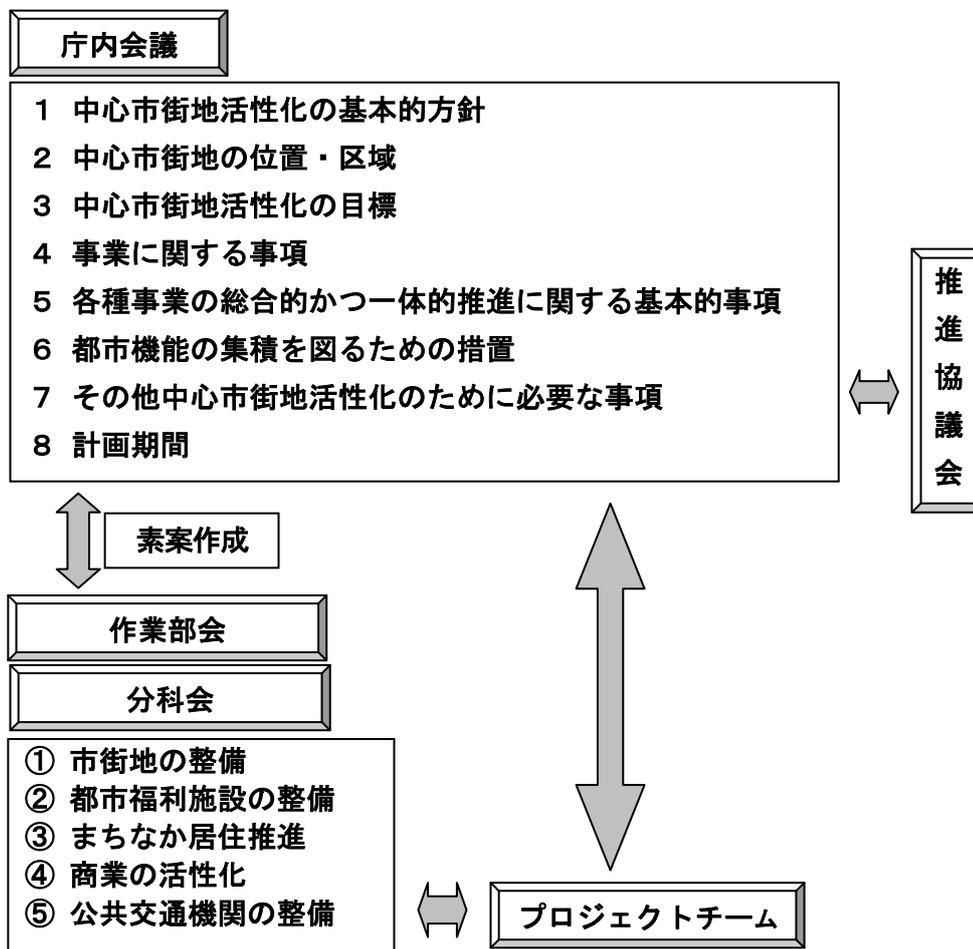
番号	事業名	備考
全域	大村市公共交通再編事業	大村市 / H20～25
〃	公共交通利便性向上事業	大村市 / H21～

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 大村市における内部推進体制について

①体制一覧イメージ図



②大村市中心市街地活性化基本計画策定市内会議

大村市が策定する中心市街地活性化基本計画に関する市内の最高決定機関として副市長を会長とする大村市中心市街地活性化基本計画策定市内会議（以下「市内会議」という。）を平成18年6月23日に設置し、基本計画全般にわたる協議を行った。

区分	所属・役職
会長	副市長
副会長	企画部長
委員	総務部長
〃	財政部長
〃	福祉保健部長
〃	福祉保健部理事
〃	環境部長
〃	農林水産部長
〃	商工観光部長

〃	都市整備部長
〃	教育次長
〃	企画政策課長
〃	企画政策課参事
〃	財政課長
〃	商工振興課長
〃	都市計画課長

開催日	会議名	協議内容
平成 18 年 6 月 30 日	第 1 回 庁内策定会議	・改正法の概要説明、策定体制について ・計画区域設定について
平成 18 年 9 月 20 日	第 2 回 庁内策定会議	・国の基本方針について ・中心市街地活性化協議会の組織体制について
平成 18 年 11 月 8 日	第 3 回 庁内策定会議	策定スケジュール・策定費用について
平成 19 年 1 月 25 日	第 4 回 庁内策定会議	中心市街地の現況・課題及び取組について
平成 19 年 9 月 14 日	第 5 回 庁内策定会議	・理念・目標について ・市民意向調査結果について
平成 19 年 9 月 21 日	第 6 回 庁内策定会議	理念・目標について
平成 19 年 10 月 3 日	第 7 回 庁内策定会議	理念・目標について
平成 19 年 10 月 24 日	第 8 回 庁内策定会議	各分科会からの候補となる事業報告
平成 19 年 10 月 31 日	第 9 回 庁内策定会議	各分科会からの候補となる事業報告
平成 20 年 1 月 8 日	第 10 回 庁内策定会議	活性化事業の選定について
平成 20 年 2 月 27 日	第 11 回 庁内策定会議	中心市街地活性化基本計画中間報告について
平成 20 年 3 月 5 日	第 12 回 庁内策定会議	中心市街地活性化基本計画中間報告について
平成 20 年 3 月 25 日	第 13 回 庁内策定会議	今後解決すべき事項について
平成 20 年 4 月 7 日	第 14 回 庁内策定会議	今後解決すべき事項について
平成 20 年 5 月 26 日	第 15 回 庁内策定会議	大村市民交流プラザ（仮称）の設置について
平成 20 年 6 月 19 日	第 16 回 庁内策定会議	市議会全員協議会で説明する概要について
平成 20 年 7 月 11 日	第 17 回 庁内策定会議	活性化事業の検討及び決定について
平成 20 年 8 月 26 日	第 18 回 庁内策定会議	内閣府事前相談報告
平成 21 年 4 月 27 日	第 19 回 庁内策定会議	基本計画策定進捗状況報告
平成 21 年 8 月 10 日	第 20 回 庁内策定会議	上駅通り第一種市街地再開発事業外

③大村市中心市街地活性化基本計画策定庁内会議作業部会

庁内会議の設置と同時に、改正基本計画策定に必要な調査及び研究を行うため、庁内会議の下部組織として、大村市中心市街地活性化基本計画策定庁内会議作業部会（以下「作業部会」という。）を設置した。

作業部会は、構成員のうちから部会長が指名するものをもって構成する分科会に分かれて、主に活性化事業についての検討を行った。

■市街地整備分科会

所属部	職名
都市整備部	都市計画課長
都市整備部	道路課長
都市整備部	河川公園課長
財政部	用地管財課長
環境部	環境保全課長
企画部	企画政策課長
商工観光部	商工振興課長

■都市福祉施設整備分科会

所属部	職名
福祉保健部	障害福祉課長
福祉保健部	福祉政策課長
福祉保健部	長寿介護課長
福祉保健部	こども政策課長
福祉保健部	地域包括支援センター長
福祉保健部	国保けんこう課長
教育委員会事務局	教育総務課長
教育委員会事務局	社会教育課長
教育委員会事務局	文化振興課長
市民生活部	スポーツ振興室長
企画部	企画政策課長

■まちなか居住分科会

所属部	職名
都市整備部	建築住宅課長
企画部	男女共同参画推進課長
市民生活部	市民課長
企画部	企画政策課長

■商業等活性化分科会

所属部	職名
商工観光部	商工振興課長
農林水産部	農業水産課長
企画部	情報政策課長
企画部	企画政策課長

■公共交通機関分科会

所属部	職名
企画部	交通政策課長
総務部	安全対策課長
教育委員会事務局	学校教育課長
企画部	企画政策課長

■全体会

開催日	会議名	協議内容
平成18年10月11日	第1回 作業部会全体会	中心市街地活性化に関する法律の概要説明
平成19年2月7日	第2回 作業部会全体会	・分科会の開催要領説明 ・中心市街地の理念・目標について
平成19年10月19日	第3回 作業部会全体会 (策定部会長会)	活性化事業候補案について
平成19年10月23日	第4回 作業部会全体会 (策定部会長会)	活性化事業候補案について

■市街地整備分科会

開催日	会議名	協議内容
平成19年2月27日	第1回 市街地整備分科会	・基本計画の趣旨説明 ・実施すべき具体的事業の紹介
平成19年3月29日	第2回 市街地整備分科会	・具体的事業に関する協議
平成19年5月22日	第3回 市街地整備分科会	・具体的事業に関する協議
平成19年8月2日	第4回 市街地整備分科会	・実施すべき具体的事業案の決定

■都市福利施設整備分科会

開催日	会議名	協議内容
平成19年8月30日	第1回 都市福利施設整備分科会	・基本計画の趣旨説明 ・具体的実施事業のイメージ検討
平成19年9月21日	第2回 都市福利施設整備分科会	・実施すべき具体的事業案の決定

■まちなか居住分科会

開催日	会議名	協議内容
平成19年3月13日	第1回 まちなか居住分科会	・実施すべき具体的事業案の紹介
平成19年4月25日	第2回 まちなか居住分科会	・実施すべき具体的事業案の決定

■商業等活性化分科会

開催日	会議名	協議内容
平成19年3月22日	第1回 商業等活性化分科会	旧基本計画における事業の検証及び新たな事業に関する協議
平成19年10月4日	第2回 商業等活性化分科会	商業活性化の基本的方針についての協議
平成19年10月15日	第3回 商業等活性化分科会	新基本計画における活性化事業案に関する協議

■公共交通機関分科会

開催日	会議名	協議内容
平成 19 年 8 月 30 日	第 1 回 公共交通機関分科会	公共交通機関の現状と課題の把握
平成 19 年 10 月 18 日	第 2 回 公共交通機関分科会	公共交通機関再編事業に関する協議

④大村市中心市街地活性化基本計画策定プロジェクトチーム

庁内会議、作業部会とは別に、基本計画策定に関係する課の若手職員を中心に大村市中心市街地活性化基本計画策定プロジェクトチームを編成し、中心市街地の現状、課題、方針、意義、及び目標等計画策定に必要な基本的事項について協議を行った。

とくに、中心市街地の現状、社会資源、景観等を踏まえ、中心市街地のあるべき姿について協議を行った。

【大村市中心市街地活性化基本計画策定プロジェクトチーム構成員】

課名及び人数
企画政策課職員 4 名
商工振興課職員 4 名
都市計画課職員 3 名
交通政策課職員 1 名
建築住宅課職員 2 名
福祉政策課職員 1 名
文化振興課職員 1 名

開催日	会議名	協議内容
平成 19 年 7 月 31 日	第 1 回 中活プロジェクト会議	中心市街地活性化基本計画の概要説明
平成 19 年 8 月 6 日	第 2 回 中活プロジェクト会議	理念・活性化の目標に関する協議
平成 19 年 8 月 16 日	第 3 回 中活プロジェクト会議	理念・活性化の目標に関する協議
平成 19 年 9 月 10 日	第 4 回 中活プロジェクト会議	理念・活性化の目標に関する協議

⑤大村市中心市街地活性化基本計画策定推進協議会

庁内では、②③④の協議を重ねてきたが、改正基本計画の事業に関する事項及びその他計画策定に必要な基本的事項に関して、更に協議を深めるために、副市長及び企画部長を中心に構成された大村市中心市街地活性化基本計画策定推進協議会を設置し、主に事業選定について協議を行った。

【大村市中心市街地活性化基本計画策定推進協議会構成員】

課名及び人数
副市長
企画部長
企画政策課 5名
商工振興課 3名
都市計画課 2名
交通政策課 1名
建築住宅課 1名
障害福祉課 1名
財政課 1名

開催日	会議名	協議内容
平成 19 年 11 月 2 日	第 1 回 策定推進協議会	・基本方針案の検討について ・理念について
平成 19 年 11 月 7 日	第 2 回 策定推進協議会	・基本方針案の検討について ・理念について
平成 19 年 11 月 19 日	第 3 回 策定推進協議会	・基本計画における事業選定について
平成 19 年 12 月 28 日	第 4 回 策定推進協議会	・基本計画における事業選定について

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

新計画の策定及び各事業の推進に当たり民意を反映させるため、大村商工会議所が中心となり、「大村市中心市街地活性化協議会」の設立に向けての設立準備委員会を設置し、平成19年11月28日に協議会を設立した。

その後、計画の策定及び具体的な事業の効果的かつ一体的な推進に向けての検討を行っている。

また、同時に、主に市街地の整備改善事業、都市福利施設の整備事業、街なか居住の促進事業、公共交通機関の利便性の増進に係る事業等、ハード事業の円滑な推進に向けて、中心市街地整備推進機構として「(財)大村市振興公社」を指定した。

(1) 大村市中心市街地活性化協議会設立準備委員会開催経緯

①第1回大村市中心市街地活性化協議会設立準備委員会

■日 時：平成19年8月17日（金） 15時30分

■場 所：大村商工会議所

■議 題：1 中心市街地サポートマネージャーによる説明

(街づくり三法、中心市街地活性化基本計画作成の手順、中心市街地活性化協議会の役割について)

2 協議会設立準備委員会の今後の日程について

3 その他

②第2回大村市中心市街地活性化協議会設立準備委員会

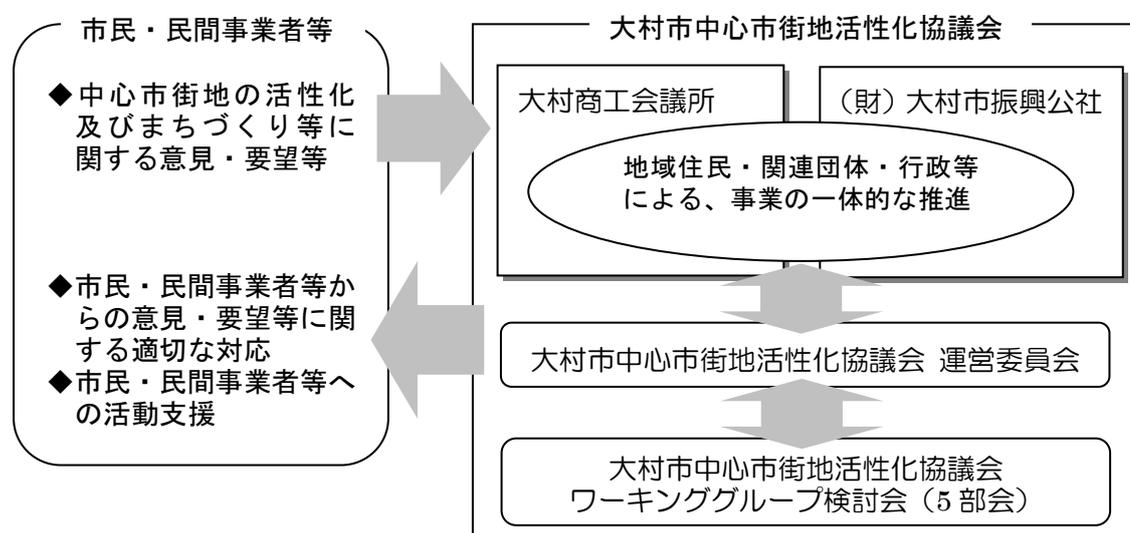
■日 時：平成19年10月9日（火） 13時30分

■場 所：大村商工会議所

■議 題：1 中心市街地活性化協議会規約及び構成員の検討について

2 その他

(2) 大村市中心市街地活性化協議会の体制



(3) 大村市中心市街地活性化協議会構成委員

■大村市中心市街地活性化協議会構成委員

役職	所属	氏名	区分	法令根拠
会 長	大村商工会議所 会頭	角谷 省一	経済活力の向上	法第 15 条第 1 項関係 (商工会議所)
副 会 長	大村商工会議所副会頭	辻 義宣	〃	〃
〃	(財)大村市振興公社 理事長	貞松豊二郎	都市機能の増進	法第 15 条第 1 項関係 (中心市街地整備推進 機構)
〃	大村市中央商店会 会長	川添 勝征	商業活性化	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
運営委員	大村市社会福祉協議会 事務局長	朝生 典賢	医療福祉	法第 15 条第 8 項関係
〃	大村商工会議所 専務理事	雄城 勝	経済活力の向上	法第 15 条第 1 項関係 (商工会議所)
〃	(社)大村市観光コンベンション協会 会長	甲斐田 功	観光	法第 15 条第 8 項関係
〃	大村商工会議所 青年部 会長	辻 美德	地域経済	法第 15 条第 8 項関係
〃	大村地区町内会長会 顧問	小玉 泰磨	住民代表	法第 15 条第 4 項関係
〃	大村青年会議所 理事長	熊 康一郎	地域経済	法第 15 条第 8 項関係
〃	九州旅客鉄道(株) 大村駅 駅長	竹下 勉	公共交通機関	法第 15 条第 4 項関係
〃	大村市企画部 部長	山口 正幸	市町村	法第 15 条第 4 項関係 (市)
〃	上駅通り地区市街地再 開発組合 理事長	渡邊 忠俊	市街地の整備 改善	法第 15 条第 4 項関係 (開発、整備事業者)
監 事	大村市商工観光部 部長	福田 和典	市町村	法第 15 条第 4 項関係 (市)
〃	大村商工会議所 地域振興委員会委員長	笹山 明	経済活力の向上	法第 15 条第 1 項関係 (商工会議所)
委 員	大村街づくり(株)社長	古賀 昭男	市街地の整備 改善	法第 15 条第 4 項関係 (開発、整備事業者)
〃	長崎県建設業協会大村 支部 支部長	高瀬 嘉博	市街地の整備 改善	法第 15 条第 4 項関係 (開発、整備事業者)
〃	大村市緑化組合 組合長	富永 和博	市街地の整備 改善	法第 15 条第 4 項関係 (開発、整備事業者)
〃	大村市中央商店会 副会長	仲野 俊久	商業活性化	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
〃	(株)浜屋百貨店大村店 店長	高雄 秀実	商業活性化	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
〃	大村市PTA連合会 母親部会 会長	峰 和代	住民代表	法第 15 条第 4 項関係
〃	長崎県交通局営業部 部長	濱洲 俊	公共交通機関	法第 15 条第 4 項関係
〃	大村市タクシー協会 会長	勢戸 利春	公共交通機関	法第 15 条第 4 項関係
〃	大村市副市長	久保 一雄	市町村	法第 15 条第 4 項関係 (市)
〃	大村市都市整備部 部長	橋口 正明	市町村	法第 15 条第 4 項関係 (市)
〃	大村市銀行協会 会長	石野 和生	地域経済	法第 15 条第 8 項関係

〃	大村市物産振興協会 会長	御厨 幹正	地域経済	法第 15 条第 8 項関係
〃	大村市医師会 会長	小尾 重厚	医療福祉	法第 15 条第 8 項関係
〃	NPO 法人おおむらサ イズ協議会 理事長	中島 文雄	住民代表	法第 15 条第 4 項関係

■オブザーバー

所属	氏名	区分	法令根拠
経済産業省九州経済産業局 産業部 流通・サービス産業課 課長	齊田 浩	関係機関	法第 15 条第 7 項関係
国土交通省九州地方整備局 建政部 都市・住宅整備課 課長	平塚 勇司	〃	〃
中小企業基盤整備機構 九州支部 地域振興部長	倉光 博文	〃	〃
長崎県産業労働部 商工振興課 課長	佐藤 雅秋	〃	〃

(4) 大村市中心市街地活性化協議会、中心市街地活性化協議会運営委員会、ワーキンググループ開催経緯

①第1回大村市中心市街地活性化協議会（設立総会）

■日 時：平成19年11月28日（水）14時30分

■場 所：大村商工会議所

■内 容：1 中心市街地活性化協議会の役割についての説明

2 議案審議

第1号議案 大村市中心市街地活性化協議会構成員委員(案)、運営委員会委員(案)について

第2号議案 大村市中心市街地活性化協議会規約(案)について

第3号議案 平成19年度事業計画(案)について

3 大村市による中心市街地活性化基本計画についての説明

②大村市中心市街地活性化協議会 第1回運営委員会

■日 時：平成19年12月25日（火）14時

■場 所：大村商工会議所

■議 題：ワーキンググループの立上げ及びメンバーの選任について

③大村市中心市街地活性化協議会 第2回運営委員会

■日 時：平成20年3月19日（水）14時

■場 所：大村商工会議所

■議 題：中心市街地活性化基本計画に盛り込む事業案の検討について

④第2回大村市中心市街地活性化協議会

■日 時：平成20年3月27日（木）14時

■場 所：大村商工会議所

■内 容：中心市街地活性化基本計画に盛り込む事業案の検討について

⑤第3回（平成20年度 第1回）大村市中心市街地活性化協議会

■日 時：平成20年7月22日（火）14時

■場 所：大村商工会議所

■議 題：中心市街地活性化基本計画策定の素案に関する市からの概要説明

⑥第4回（平成20年度 第2回）大村市中心市街地活性化協議会

■日 時：平成20年8月28日（木）14時

■場 所：大村商工会議所

■議 題：各ワーキングでの意見報告

中心市街地活性化基本計画策定に関する市からの説明

⑦第5回（平成20年度 第3回）大村市中心市街地活性化協議会

- 日時：平成20年10月2日（木） 15時30分
- 場所：大村商工会議所
- 議題：NPO法人おおむらサイズ協議会理事長の協議会委員就任に関する件
NPOのまちづくりに対する基本的な考え方や提案事業等の説明

⑧第6回（平成21年度 第1回）大村市中心市街地活性化協議会

- 日時：平成21年8月4日（火） 14時00分
- 場所：大村商工会議所
- 議題：アーケードカラー舗装について

⑨第7回（平成21年度 第2回）大村市中心市街地活性化協議会

- 日時：平成21年9月18日（金） 17時00分
- 場所：大村商工会議所
- 議題：大村市中心市街地活性化基本計画（案）について

⑩市街地整備ワーキンググループ会議

回	日時	場所	議事内容
1	H20.2.12 15:00～	大村商工会議所	・事業の検討について ・市から市街地の整備に関する事業計画について説明の後、質疑応答
2	H20.2.14 15:00～	大村商工会議所	・事業計画の検討について
3	H20.2.26 15:30～	大村商工会議所	・事業計画の検討について
4	H20.7.30 15:30～	大村商工会議所	・中心市街地活性化基本計画策定の素案に関する市からの概要説明

⑪都市福利施設整備ワーキンググループ会議

回	日時	場所	議事内容
1	H20.2.12 13:00～	大村商工会議所	・事業の検討について ・市から都市福利施設の整備に関する事業計画について説明の後、質疑応答
2	H20.3.12 16:00～	大村商工会議所	・事業計画の検討について
3	H20.7.30 15:30～	大村商工会議所	・中心市街地活性化基本計画策定の素案に関する市からの概要説明

⑫まちなか居住推進ワーキンググループ会議

回	日時	場所	議事内容
1	H20.2.12 15:00～	大村商工会議所	・事業の検討について ・市から街なか居住の推進に関する事業計画について説明の後、上駅通り再開発準備組合理事長が座長となり質疑応答
2	H20.3.10 16:00～	大村商工会議所	・事業計画の検討について
3	H20.8.1 14:00～	大村商工会議所	・中心市街地活性化基本計画策定の素案に関する市からの説明

⑬商業活性化ワーキンググループ会議

回	日時	場所	議事内容
事前 1	H19. 12. 14 17:00~	大村商工会議所	・ワーキングの進め方及び事業の検討について ・市から商業活性化に関する事業計画について説明の後、質疑応答
事前 2	H19. 12. 18 19:30~	大村商工会議所	・商業活性化ワーキンググループの分類、メンバーについて
1	H19. 12. 23 19:30~	まちかど研究室	・商業活性化ワーキンググループの振り分け、運営方法について
2	H20. 1. 11 19:30~	大村商工会議所	・市コンサルからの現状説明 ・中活協議会商業活性化ワーキンググループからの事業アンケート調査結果報告
3	H20. 1. 18 19:00~	大村商工会議所	(第1回テナントミックス街区形成分科会) ・事業計画案について
4	H20. 1. 23 19:00~	大村商工会議所	(第1回ものづくり販売促進分科会) ・事業計画案について
5	H20. 2. 14 19:00~	大村商工会議所	(全体会議) ・中心市街地のまちづくり及び活性化の基本的な方向等の確認について ・事務局からまちづくり、商業活性化の方向(案)、市街地再開発の基本的な考え方についての説明後、質疑応答、意見交換
6	H20. 2. 14 21:00~	大村商工会議所	(第2回テナントミックス街区形成分科会) ・事業計画の検討について
7	H20. 2. 29 19:00~	大村商工会議所	(全体会議) ・事業計画案の検討
8	H20. 3. 3 19:00~	まちかど研究室	(第1回長崎街道分科会) ・事業計画の検討について
9	H20. 8. 5 19:00~	大村商工会議所	(全体会議)・中心市街地活性化基本計画策定の素案に関する市からの説明

⑭公共交通機関の整備ワーキンググループ会議

回	日時	場所	議事内容
1	H20. 2. 14 13:00~	大村商工会議所	・事業の検討について ・市から公共交通機関の利便性の増進に関する事業計画について説明の後、質疑応答
2	H20. 3. 12 16:00~	大村商工会議所	・事業計画の検討について
3	H20. 7. 28 10:00~	大村商工会議所	・中心市街地活性化基本計画策定の素案に関する市からの説明

⑮NPO事業に関する協議

回	日時	場所	議事内容
1	H20. 9. 8 15:00~	大村商工会議所	・NPOの事業について

(5) 大村市中心市街地活性化基本計画に対する大村市中心市街地活性化協議会からの意見書

平成21年9月24日

大村市長 松本 崇 様

大村市中心市街地活性化協議会
会長 角谷 省一

大村市中心市街地活性化基本計画案に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき大村市中心市街地活性化基本計画案に対する意見書を提出します。

記

大村市への玄関口であるJR大村駅前に広がる大村市の中心市街地は、古くは大村藩城下の長崎街道大村宿として栄え、近代では第2次世界大戦後の復興期から、商業や娯楽、また、文化・教育施設や業務機能が集積する地域として発展を続け、当市における中心市街地としての役割を担ってきました。

しかしながら、近年における産業・生活道路網の整備やそれらにともなう郊外開発の進展、また、急速な車社会への移行と消費者のライフスタイルの変化は、郊外ロードサイドへの大型店舗の出店を加速させることとなり、中心市街地における商業の立地環境は劇的に競争力をなくすこととなりました。その結果、来街者の減少とともに街中では賑わいと活力を減じ、空き店舗や空き地が発生するなど『まちの顔』としての役割に陰りが見えはじめてきました。

このような市街地の状況に対し、大村市長は、中心市街地の活性化を市の重点施策と定め、今回、大村市中心市街地活性化基本計画の策定に着手されました。

本協議会は、中心市街地活性化に関する法律第9条第1項に基づき、中心市街地の活性化の総合的推進を官民一体となって図ることを目的として平成19年11月28日に設立し、大村市が策定する中心市街地活性化基本計画及びその他必要な事項について協議を重ねたところであります。

理念や目標等の計画の骨格及び全般的事項については協議会で検討し、活性化のための事業選定等専門的見地から述べるべき事項については別途ワーキンググループを結成し、策定の段階から意見を述べて参りました。

これまでの討議を踏まえ、次のとおり意見を提出します。

1 基本的な方針について

基本方針については、中心市街地の歴史的背景、文化的資源を基に各種統計データ、市民意向調査、ワークショップでの市民意見の聴取、及び旧基本計画の実施状況と評価により、今後の中心市街地のあるべき姿を3つの基本的な方針『中心市街地に住む人を増やす』、『中

心市街地を訪れ、立ち寄る人を増やす』、『愛され楽しめる商業空間の形成と商業サービスの展開を進める』で明示しており、当市の中心市街地活性化にふさわしい方針と思われます。

2 位置及び区域の設定について

旧基本計画において設定した区域（商業地域）に近隣商業地域及び第1種住居地域を加え約40%拡大しているが、都市機能の集積状況の見地から、また、誰にもわかりやすい境界設定となっており、適切であると判断します。

3 中心市街地活性化の理念及び目標について

理念にある「桜」と「長崎街道」は、大村市民の大切な財産であり、これらを活用し、賑わいのあるまちの再生を図ることは、大村市全体の財産を守ることにもつながります。

目標である『居住人口の拡大』、『交流人口の拡大』、『商業の活性化』については3つの基本的な方針に沿っており、また、中心市街地の活性化に必要な不可欠なものであるため、適切な目標であると判断します。

4 基本計画案に盛り込まれた事業について

基本計画案に盛り込まれた事業については、事業の選定段階から各ワーキンググループにおいて市担当者も参加の上協議を行っており、概ね妥当と判断します。

なお、大村市民交流プラザ（仮称）整備検討事業等については、今後も引き続き協議を進め、具体的な活性化策を打ち出してもらいたい。

5 その他

特に商業の活性化に資する事業については、事業者や商店会が主体となって実施する事業が多く、不断の努力が必要であるとともに、5年という計画期間にとらわれず今後の経営環境の変化にも対応できる活性化の方策が必要であると考えます。このため、本協議会においても、事業者や市とも連携を密に保ち、商業を含む中心市街地の活性化に向け努めて参ります。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整等

①地域住民を対象とした中心市街地活性化に関する啓発活動の実施状況

ア) 中心市街地活性化市民ワークショップ（平成19年9月15日～10月26日）

中心市街地活性化基本計画策定の過程において、より直接的な市民意向の反映が期待できる手法として、市民参加によるワークショップ（市民等を対象とした協議・検討の場）を開催した。

「市民ワークショップ」の開催の目的は、以下のとおりである。

【市民ワークショップの主な目的】

- 中心市街地活性化に向けての市民意見・提案の聴取と計画への反映
- 今後の市民主体のまちづくり活動に向けたさきがけ的取組
（ワークショップの体験、市民と行政による新たな協働作業）
- 中心市街地活性化に対する市民意識の啓発（人材育成）など

【市民ワークショップの主な内容】

○第1回ワークショップ（平成19年9月15日）

- ・「まち歩き」と「意見交換会」

○第2回ワークショップ（平成19年9月28日）

- ・「中心市街地の課題」と「まちづくりの目標・テーマ」に関するグループ討議

○第3回ワークショップ（平成19年10月12日）

- ・「歩きたくなる回遊性あるまち（交通・道路・景観）」「人に住んでもらう（街なか居住・住環境）」「魅力ある活気あふれるまち（商業）」の3グループによる具体的な事業のアイデア

○第4回ワークショップ（平成19年10月26日）

- ・上記の3グループによる、具体的な事業の絞込みと提案

イ) 天正少年夢まつり（平成19年7月21日～9月1日）

平成19年度から、中心市街地の活性化・PR、商業者及び市民の意識づくり等を目的とした「天正少年夢まつり」を商店街と行政が協同して実施している。

②住民等を対象とした協議・検討の場の設置状況及びその実施状況

ア) 中心市街地活性化協議会

新計画の策定及び各事業の推進に当たり民意を反映させるため、大村商工会議所が中心となり、平成19年11月28日に「大村市中心市街地活性化協議会」を設立した。

その後、計画の策定及び具体的な事業の効果的かつ一体的な推進に向けての検討を行っている。

イ) 中心市街地活性化協議会ワーキンググループ検討会

計画の策定及び具体的な事業の効果的かつ一体的な推進に向けて、「市街地整備」「都市福祉施設整備」「街なか居住推進」「商業活性化」「公共交通機関の整備」の5分野別に事業者・行政・関連事業者等によるワーキンググループ検討会を設置し検討を行っている。

(2) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の集中実施

①中心市街地活性化に向けた市民意向調査

新計画の策定に当たり民意を反映させるため、アンケートによる市民意向調査を実施した。

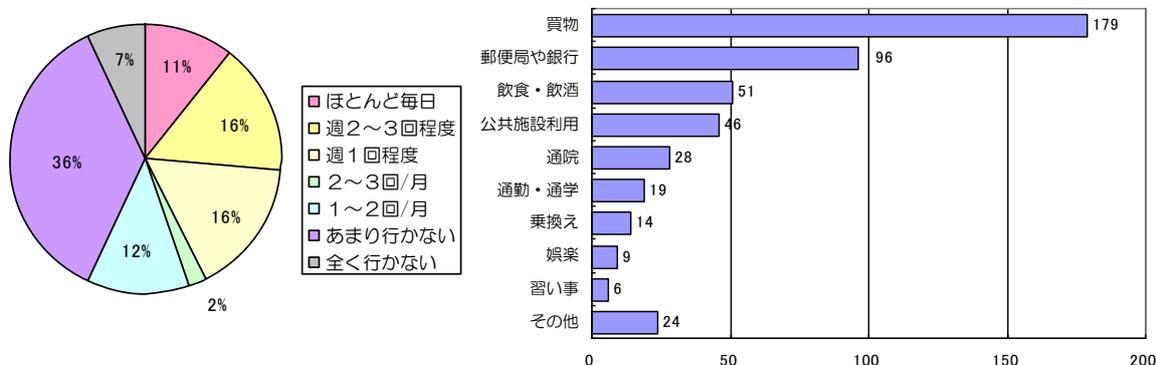
なお、このアンケート調査において、現行の商店街の取組み等の認知度を確認するため、取組みを紹介し、啓発・PRの一環とした。

【調査概要】

- 調査年月 : 平成19年7月(7月3日発送、7月17日締め切り)
- 配布回収方法 : 郵送による配布、回収
- 調査対象 : 10代から70代までの市民
- 有効配布数 : 1,014票(1,020票配布、うち6票が不明不在返却)
- 有効回収数 : 325票(回収率32.1%)
- 自由意見記入者率 : 325人中、記入者218人(記入者率67.1%)

【結果概要】

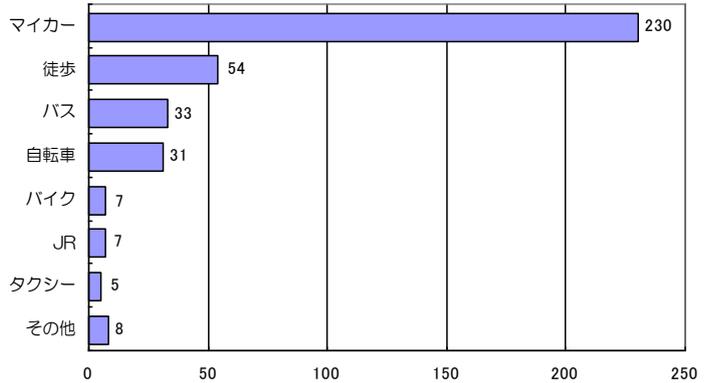
①中心市街地の利用頻度と利用目的(複数回答)



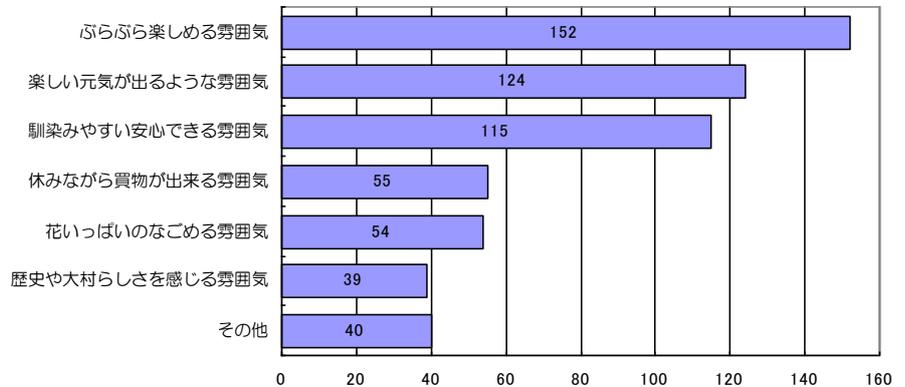
- 約4割の人が月に2回以上利用している。
- 目的は「買物」が最も多いが、「郵便局・銀行・公共施設等の利用」も多い。

② 中心市街地を訪れる時の交通手段（複数回答）

○回答者 325 人のうち約 7 割の 230 人が「マイカー利用」である。

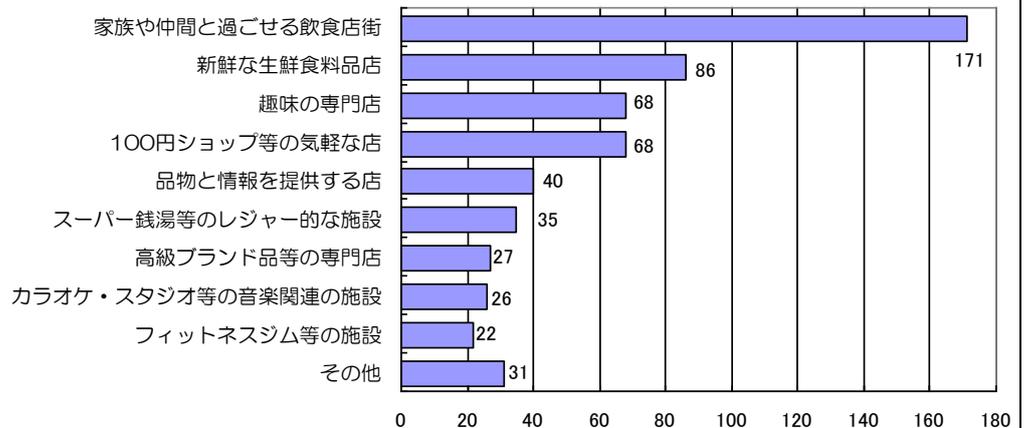


③ どのような雰囲気の街になって欲しいか（複数回答）



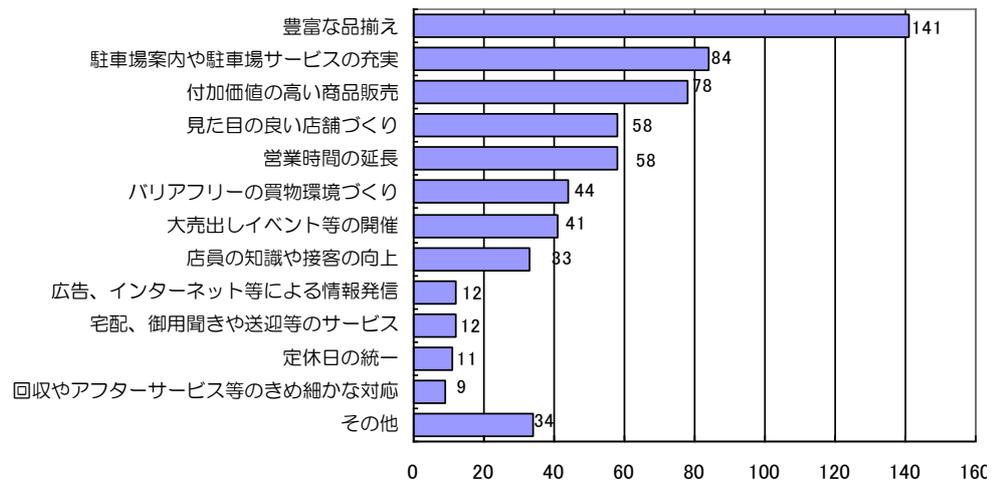
○多くの市民は、中心市街地において「ぶらぶらと回遊、買物などを楽しみたい」と考えており、「楽しく、元気のよい雰囲気のまちづくり」を希望していることが伺われる。

④ 活性化のために充実して欲しい店舗（複数回答）



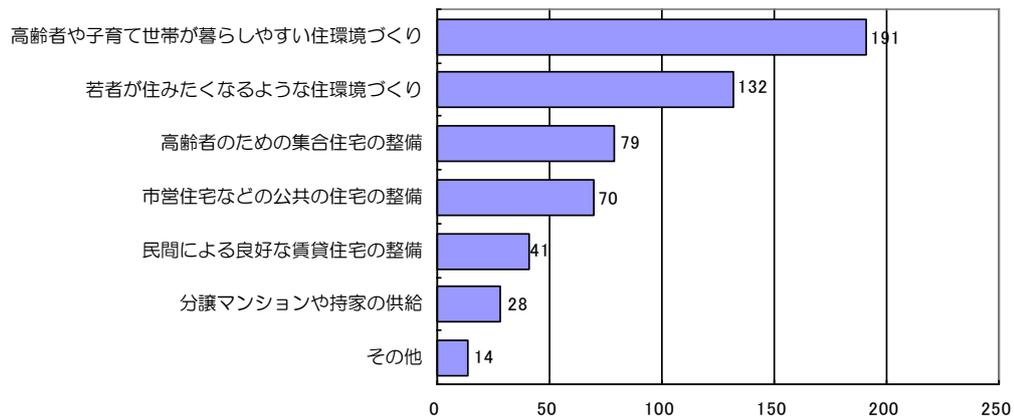
○「家族や仲間と過ごせる飲食店街」との回答が最も多い。また、「新鮮な生鮮食料品店」との回答も多く、市場的な雰囲気を希望していることが伺われる。

⑤賑わいを回復するために期待すること（複数回答）



○中心市街地への交通手段はマイカー利用がほとんどであるが、「駐車場の問題」より「豊富な品揃えや付加価値の高い商品販売」などの取り扱う商品の量や質、種類の向上が期待されている。

⑥居住を促進するために必要と思うこと（複数回答）



○中心市街地への居住を促進するための施策としては、住宅の整備より、住環境全体の整備が期待されている。特に、高齢者や子どもが安心・安全に暮らせる住環境づくりが望まれている。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

大村市は、これまで順調に人口が増加してきた。特に長崎空港開港前の昭和 45 年以降の人口増加は目を見張るものがあり、平成 2 年の長崎自動車道の全線開通が人口増加に拍車をかける形で現在も増加傾向が続いている。

人口増加に伴う都市の肥大化傾向に対応するため、大村消防署及び大村警察署は、業務機能を拡張するとともに緊急機動性を高める必要があり、中心市街地から市域のほぼ中央に位置する長崎空港周辺に移転した。

また、大村郵便局については、従来、長崎市で行っていた郵便物集中処理業務が大村市に移管されたことに伴い、中心市街地から長崎空港周辺に移転し、これらが中心市街地における交流人口の減少や賑わいの喪失の一因となっている。

市は福祉部門を中心とした行政機能をこれら跡地に移転させ、市民の福祉サービスの向上に力を注いできた。

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、既存の中心市街地は、市街地再開発事業などによる活性化を図るとともに、より幅広く充実した商業・サービス機能の集積、娯楽施設の付加、文化施設の充実、都市居住のための住宅建設を誘導し、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目指す。」と方向付けており、今後もコンパクトな都市構造を目指すこととする。

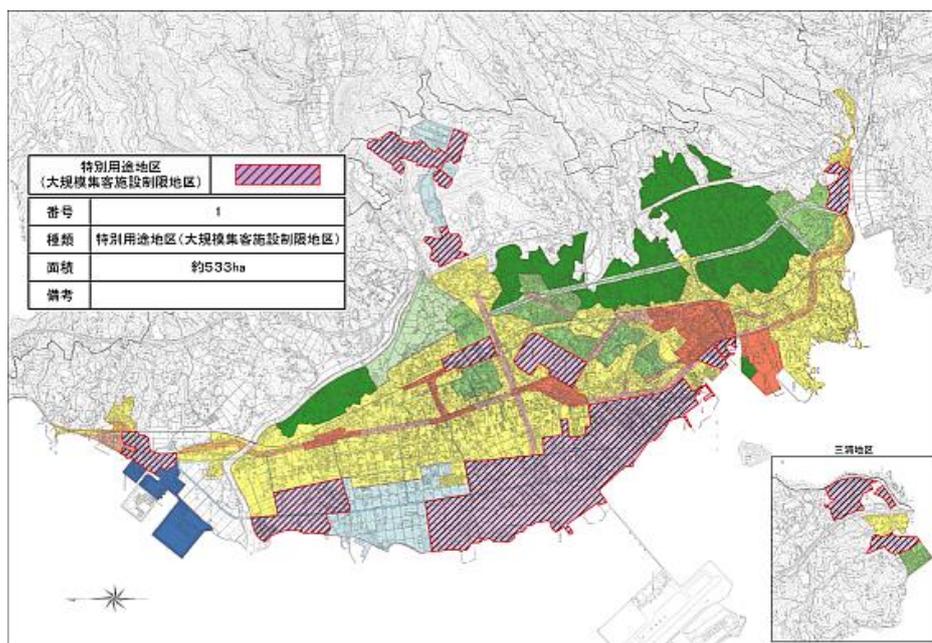
また、年間販売小売額等の減少により、商業機能は縮小してきているものの、医療機関、文化施設、民間事業所等は、依然として中心市街地に集積しており、今後も積極的に市の機関を中心に中心市街地への集積を図るものとする。

[2] 都市計画手法の活用

本市には、準工業地域が約 533ha（下図参照）指定されており、これらの地域への大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場等で床面積 10,000㎡を超えるもの）の立地を規制するため、特別用途地区を指定し、併せて、特別用途地区内の建築制限を定める建築条例を公布・施行した。

<大規模集客施設の立地規制の経緯>

平成 19 年 11 月 8～22 日	特別用途地区の指定に関する都市計画案縦覧
平成 19 年 11 月 29 日	特別用途地区の指定に関する都市計画決定
平成 19 年 12 月 20 日	特別用途地区の建築条例市議会可決 特別用途地区の建築条例公布
平成 20 年 1 月 4 日	特別用途地区の建築条例施行



[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

中心市街地エリアでは、現在、事業撤退等による建築物の空ストックはない。

公共機関については、過去において、郵便局、警察署、消防署及び長崎県精神保健福祉センターが郊外、市外に移転したが、市の行政機能を本庁から移転跡地に配置し、中心市街地における行政サービスの充実を図ってきた。

本町アーケードに立地する浜屋百貨店大村店においては、顧客の減少により、売場を地階から 2 階までの 3 フロアに縮小している。これにより、3 階から最上階の 6 階までは、空フロアとなっている。

同様に、西沢本店大村店においても、売場を 1 階と 2 階のみとし、3 階及び 4 階は、空フロアとなっている。

また、市営駅前アパートでは、24 戸が空家となっている。これは、平成 22 年度予定の新住宅建替えにより解体されるため、政策空家として入居者の募集を控えているためである。

旧施設名	新施設名	移転等年月日	所在地	面積 (㎡)
大村郵便局	こどもセンター	H6. 10. 11	本町 413-2	2, 546
大村警察署	市民会館駐車場	H7. 12. 3	東本町 574	4, 202
大村消防署	大村市シルバー人材センター	H12. 5. 13	西三城町 7-9	1, 202
	大村市水道局下水道課及び下水道施設課	H18. 8. 28		
県精神保健福祉センター	大村市高齢者・障害者センター	H19. 3. 31	西三城町 12	944

(2) 市内の行政機関

番号	施設名	所管	所在地	分類	延べ床面積 (㎡)
1	長崎地方・家庭裁判所大村支部	国	東本町 287	区域内	1, 216
2	大村地区検察庁	国	東本町 534	区域内	246
3	県交通局大村ターミナル	県	東三城町 6-1	区域内	1, 947
4	市民会館	市	東本町 574	区域内	2, 971
5	図書館	市	東本町 481	区域内	1, 830
6	こどもセンター	市	本町 413-2	区域内	3, 173
7	総合福祉センター	市	西三城町 8	区域内	3, 451
8	男女共同参画推進センター	市	西三城町 8	区域内	826
9	大村入国管理センター	国	古賀島町 644-3	区域外	21, 107
10	大村警察署	県	森園町 34-5	区域外	3, 311
11	大村消防署	県	森園町 34-1	区域外	3, 076
12	長崎県消防学校	県	森園町 663-6	区域外	4, 645
13	県警本部交通部運転免許試験場	県	古賀島町 533-5	区域外	3, 598
14	長崎県工業技術センター	県	池田 2 丁目 1303-8	区域外	8, 325
15	長崎県環境保健センター	県	池田 2 丁目 1306-11	区域外	4, 618
16	大村市役所	市	玖島 1 丁目 25	区域外	11, 598
17	大村市体育文化センター	市	幸町 25-33	区域外	18, 000
18	市民プール	市	森園町 1537	区域外	17, 856
19	大村郵便局	日本郵政	森園町 663-9	区域外	19, 350

(3) 市内の福祉・医療施設

番号	施設名	施設数
1	介護保険サービス事業所	51 (5)
2	養護老人ホーム	1 (0)
3	児童福祉施設 (保育所含む)	27 (1)
4	障がい者福祉施設	11 (0)
5	病院・診療所	112 (28)

※施設数の () 内は、中心市街地区域内の数

(4) 市内の教育・文化施設

番号	施設名	施設数
1	幼稚園	11 (2)
2	小学校	15 (1)
3	中学校	6 (0)
4	高等学校	4 (1)
5	養護学校	2 (0)
6	専修学校	6 (1)
7	各種学校	1 (0)

※施設数の () 内は、中心市街地区域内の数

(5) 大村市内の大規模集客施設の立地状況

No.	名称	開店日	売場面積	延床面積	用途地域名
1	西沢本店大村店	S39.10	3,765	5,338	中心市街地(商業)
2	株鶴亀屋	S42.12	1,150	1,300	中心市街地(商業)
3	ホームプラザナフコ大村店	S54.9	2,196	3,343	準工業地域
4	浜屋百貨店大村店	S58.5	8,600	10,714	中心市街地(商業)
5	スーパーストア八幡丸	H4.8	2,298	2,620	準工業地域
6	アトリウム琴花園	H5.9	1,417	1,533	第一種住居地域
7	かとりストアー原口店	H6.4	1,075	1,615	第一種住居地域
8	まるたか富の原店	H6.7	1,052	1,864	第一種住居地域
9	ジャスコ大村店	H7.4	22,489	30,940	商業地域
10	マックスバリュ空港通り店	H9.10	2,045	2,600	第一種住居地域
11	コープながさきラ富の原店	H11.2	1,465	2,610	第一種住居地域
12	OKホームセンター大村店	H12.4	4,320	4,724	準工業地域
13	エレナ久原店	H12.4	1,179	2,109	第一種住居地域
14	ベスト電器大村店	H12.6	2,083	3,990	第一種住居地域
15	マックスバリュ大村諏訪店	H13.9	2,236	2,832	第一種低層住居専用地域
16	エレナ大村中央店	H15.4	1,890	6,612	第一種住居地域
17	ホームプラザナフコ南大村店	H15.10	2,940		第一種住居地域
18	スーパードラッグコスモス大村古賀島店	H16.3	1,932	2,339	準工業地域
19	山田電機テックランド大村店	H17.3	1,989	3,893	商業地域
20	マックスバリュ溝陸店	H17.9	2,241	3,007	準工業地域
21	ダイソー大村店	H18.1	1,600	1,810	商業地域
22	スーパードラッグコスモス大村店	H18.5	1,694	1,972	準工業地域
23	ファッションモール大村店	H18.11	2,068	2,320	準工業地域
24	大村富の原複合商業施設	H19.4	2,710	3,616	準工業地域
25	ヒマラヤ大村店	H19.9	2,903	3,295	商業地域
26	スーパーセンタートライアル大村店	H20.2	4,811	5,998	第一種住居地域・商業地域
27	まるたか生鮮市場池田店	H20.11	1,772	3,473	第一種住居地域
	合計		85,920	116,467	

[4] 都市機能の集積のための事業等

本市の中心市街地では、都市基盤及び都市福利施設等の集積が図られ、整備状況に関しては、ある程度充実したものとなっている。

しかしながら、少子高齢化社会に対応する施設のユニバーサルデザイン化、休憩の場、イベント等にも活用できる多目的な空間などの整備は必ずしも十分な状況ではない。また、中心市街地の北側の河川沿いには農地が残っており、コンパクトシティとしての機能を充実させるためには中心市街地にふさわしい適切な土地利用の誘導を図る必要がある。さらに、市の観光施策と連携した観光の拠点機能については、現在は駅前の観光案内所・物産館のみであるため、新たな拠点機能の整備を図る必要がある。

このため、道路・公園・都市福利施設等のユニバーサルデザイン化を進めるとともに、市街地再開発事業、市営住宅の建替事業、市営水主町住宅（仮称）アクセス道路整備事業等を民間開発の誘導を図る起爆剤として活用する。

【市街地の整備改善のための事業】

- ①上駅通り地区・第一種市街地再開発事業
- ②長崎街道ユニバーサルデザイン化整備事業
 - ・アーケードカラー舗装事業・市道電柱移設及びカラー舗装化事業・西本町土橋ノ本線自歩道整備事業
- ③アクセス道路ユニバーサルデザイン化整備事業
 - ・市営水主町住宅（仮称）アクセス道路整備事業・大上戸川アクセス自歩道整備事業
- ③回遊散策道路ユニバーサルデザイン化整備事業
 - ・桜並木の散策道路整備事業・大上戸橋三城小学校線バリアフリー化事業・大上戸橋三城小学校線自歩道整備事業・東三城町線自歩道整備事業・水主町西三城町線自歩道整備事業・西本町土橋ノ本線自歩道整備事業・東本町線自歩道整備事業
- ④都市公園ユニバーサルデザイン化事業
 - ・駅前公園・水主町公園・伊勢町公園
- ⑤公共施設のユニバーサルデザイン化整備事業
 - ・ポケットパーク整備事業
- ⑥中心市街地桜植栽推進事業
- ⑦駐車場整備事業

【都市福利施設の整備のための事業】

- ①健康ウォーク事業、福祉マップ・案内板等の整備事業
- ②公共施設のユニバーサルデザイン化事業
 - ・高齢者・障害者センター・総合福祉センター・市民会館・図書館・観光案内所

【街なか居住の推進のための事業】

- ①市営水主町住宅（仮称）建替事業
- ②街なか住み替え促進事業
 - ・高齢者向け優良賃貸住宅支援・一戸建て住宅取得支援・共同住宅建設支援

【商業の活性化のための事業】

- ①大規模小売店舗立地法の特例措置の要請
- ②店舗等保留床の取得・運営事業
- ③空店舗対策事業 まちかど市民ギャラリー
- ④街中にぎわい創出事業
- ⑤中央商店街テナントミックス事業

【公共交通の利便性の増進及び特定事業の推進のための事業】

- ①大村市公共交通再編事業
- ②公共交通利便性向上事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動等の内容・結果等

① まちかど研究室

「まちかど研究室」は、各種教室、会議室、待合・休憩所としての機能のほか、商店街のPR・情報発信の場など多目的に活用されている市民交流や市民生活の支援の場である。

新しい活動が生まれる場として貢献しており今後も継続する予定である。

② 長崎街道大村宿カレーマップ

既に取り組んでいる事業であるが、今後は「長崎街道カレーマップの会」の組織拡大を図るとともに、NPO法人との共同により参加希望店舗の経営計画、商品計画づくりの支援まで行う予定である。

また、現在、地元の農家や漁業関係者、婦人団体、食品メーカー等と連携し地元食材をカレーに生かす研究やカレーを通じた食育、地産地消の推進に向けた活動を行っており、今後も継続して更なる研究・開発等を行う予定である。

③ 一店逸品運動

単に商品開発を行うのではなく、売場・売り方にも個店独自の工夫を行う事業として取り組む必要があるが、今後は、専門アドバイザーの指導の基、学習会等を重ね、逸品の開発を行い、販売のノウハウを学ぶなど、商店街が一体となつての息の長い運動を展開する予定である。

④ 健康ウォーク事業におけるアンケート

市民参加のスタンプラリー事業と組合せ、毎回、参加者への商店街に対するアンケートを実施し、今後の改善に役立てる予定である。

⑤ 中心市街活性化市民ワークショップ

市民と商業者がともに現状の問題点や活性化に向けての具体的な事業のアイデアを出し合った試みであり、商業者が多様な市民ニーズを聞きながら今後の事業を考えるきっかけとして成果が得られた。

〔2〕都市計画との調和等

(1) 大村市総合計画（平成 18 年度～平成 27 年度）

平成18年3月に策定した「大村市総合計画」において、“都市ゾーン”に位置付けられており、その将来像として「コンパクトなまちづくりを推進するため、既存の中心市街地は、市街地再開発事業などによる活性化を図るとともに、より幅広く充実した商業・サービス機能の集積、娯楽施設の付加、文化施設の充実、都市居住のための住宅建設を誘導し、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目指す。」と方向付けられている。

また、「JR大村駅周辺を中心とする中心市街地については、大村市中心市街地活性化基本計画に基づき、市街地再開発事業などの都市機能の再整備や商店街全体の魅力の向上に取り組む。」と示している。

(2) 大村市都市計画マスタープラン（平成 11 年度～平成 22 年度）

平成 12 年 3 月に策定した「大村市都市計画マスタープラン」において、中心市街地の土地利用の方針を「JR大村駅前から幸町に至る区域は、本市の中心商業地として広域的商業集積を図る。国道 34 号沿道は沿道商業地として、沿道商業・サービス機能の立地を進める。

その他の区域は都市の利便性のある一般住宅地としての利用増進を図る。」と定めている。

また、中心市街地の整備方針を「JR大村駅前から幸町に至る区域は、本市の中心商業地であり、JR大村駅前周辺での市街地再開発事業等のほか、道路・駐車場・歩行者ネットワークを含む基盤整備を図るとともに、公共施設の整備や高い集客力を持った施設の誘致を進め、魅力あふれる中心商業地としての再生を図る。

地域拠点商業地については、街路灯、歩道、路面舗装等の整備に努め、商店街の活性化を図る。」と定めている。

〔3〕 その他の事項

（1）長崎県との連携

公共交通の利便性向上に向けて、長崎県交通局と連携した全市バス路線の見直しを図るとともに、街なか居住の促進事業については県の住宅施策との連携、調整を図る。

（2）ユニバーサルデザイン化の推進

すべての人にやさしい中心市街地の形成を目指して、道路・公園・都市福利施設等のユニバーサルデザイン化を進めるとともに、商店街・個店においても「移動しやすい環境、見やすい売場づくり」を図る。

また、福祉マップ・案内板により中心市街地内のパブリックスペース、トイレ、授乳施設、バリアフリーの状況等の情報を紹介する。このマップや案内板の設置はユニバーサルデザイン化の啓発にも役立てるものである。

（3）環境等への配慮

市街地の整備改善事業に当たっては、リサイクル材や環境に配慮した製品の活用及び工法に配慮するとともに、発生する産業廃棄物の適切な処理及び再利用等に努める。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準： 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・“子どもからお年寄りまで笑顔で生きがいを持つことができ、安全で安心して暮らせるまちづくり”を目標にしていることを記載している。 【1-[8] 中心市街地の活性化に向けた基本的な方針、3-[1] 中心市街地活性化の目標参照】
	認定の手続	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画の策定について、大村市中心市街地活性化協議会により合意が得られている。 【9-[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 参照】
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の位置及び区域については、中心市街地の各要件を満たしている。 【2. 中心市街地の位置及び区域、2-[3] 中心市街地要件に適合していることの説明参照】
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・市の推進体制を整備し、中心市街地活性化協議会との連携のもとに取り組んでいる。 【9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 参照】
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルデザインのまちづくり、再開発等の核的事業、新たな観光拠点機能の整備等に総合的に取り組むことにより民間事業の促進を図ることを記載している。 【10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項参照】
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・大村市総合計画、都市計画マスタープラン等の上位計画との整合を図ったうえ、市民や民間事業者を巻き込んだ計画となっている。 【11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項 参照】
第2号基準： 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	<ul style="list-style-type: none"> ・3つの目標を達成するために必要な事業を、4から8に記載している。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	<ul style="list-style-type: none"> ・4から8に記載している事業が、3つの数値目標の達成に寄与することを合理的に説明している。 【3. 中心市街地の活性化の目標 参照】
第3号基準： 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	<ul style="list-style-type: none"> ・4から8に記載している事業は、全て事業主体が特定されており、各事業の調整と連携を図りながら一体的な事業展開を図る。
	事業の実施スケジュールが明確であること	<ul style="list-style-type: none"> ・用地買収などにより予定した事業実施時期に多少の変更が生じるものもあるが、すべての事業について計画期間内に完了又は事業着手を図るものである。