

報告書案の検討について〔前回の報告書素案との比較等〕

(1) 報告書案の目次（構成）について

《前回：報告書素案》

1章. 前畑弾薬庫跡地利用構想の策定に向けて
2章. 跡地の現状
3章. 跡地の担うべき役割と活用策の考察
4章. 跡地の立地特性及び敷地条件からみた評価
5章. 跡地が目指すべき将来像
6章. 跡地利用構想の実現に向けて

《今回：報告書案》

1章. 前畑弾薬庫跡地利用構想の策定に向けて
2章. <u>跡地利用の検討に際しての弾薬庫(現地)の現状、基本的な視点</u>
3章. <u>跡地の将来像、跡地の担うべき役割と活用方針</u>
4章. 跡地の立地特性及び敷地条件からみた評価
5章. 跡地利用構想の実現に向けて

※報告書案につきまして、前回の報告書素案（2つの考え方(意見集約)）を踏まえ、報告書としての体裁（文言整理等）に一定整えました。

(2) 前回の意見等への対応について〔意見整理表〕

No	主な意見等（報告書素案）	対応状況（報告書案）
1	○表現について ・イラストを含め、表現を分かりやすくして欲しい。(27, 28 頁)	・可能な範囲で、イメージ写真を用いて編集しました (26、27 頁)
2	○ゾーン分けについて ・概念図（イメージ図）の文化・交流ゾーン①と②は内容的に同じなのでまとめた方が良いと思われる。(27 頁)	・ご指摘のとおり2つに分けていた「文化・交流ゾーン」を一つの考え方に集約しました。(19、26 頁)
3	○海からのアクセスについて ・概念図（イメージ図）のB案「立地環境を活かした産業振興」にも栈橋などの整備を入れ、「海からの玄関口」としての利用イメージを取り入れてはどうかと思われる。(28 頁)	・ご指摘のとおり「海の玄関口」の考え方を追記しました。(27 頁)
4	○アクセスについて ・物流機能の向上や、災害時の避難などを検討してはどうかと思われる。(29 頁)	・ご意見を踏まえ「佐世保競輪場」付近からのアクセスを想定して、その検討の必要性について追記しました。(28 頁)
5	○官民の連携について ・6 章には「民間と行政が一緒にやる」という考え方を示してはどうかと思われる。(30 頁)	・「官民連携」という言葉を追記し文言整理いたしました。(29 頁)

(3) 報告書素案（前回資料）との対照表〔役割・活用策に関する事項〕

報告書素案 p.21

【役割①】 歴史文化（建物の歴史的資産価値）を生かした魅力創出のまちづくり

【跡地利用の基本的な考え方①】

「文化・交流ゾーン」①

弾薬庫（貴重な建物群）について、内部をリノベーションして保存・活用し、また継承し、魅力創出につなげる。

考えられる活用策

活用策

・倉庫群は既存のまま保存し内容をリノベーションして活用（複合施設：教育、イベント、ショップ、資料館、レンタル施設等）

⇒

意見集約（案）

- ☆留意点
- ※具体的な機能
- ・弾薬庫（建物）をリノベーション（改修）して、教育関連等の複合施設※として活用を図る。
- ☆建物群については建築基準法等の関係法令により、相応の補修費等が見込まれることから、実施主体、その方法を含め負担軽減に努める必要がある。
- ※イベント実施
- ・ショップの設置
- ・資料館
- ・レンタル施設

【役割②】 地域資源を活用した観光客の誘致促進

【跡地利用の基本的な考え方②】

「文化・交流ゾーン」②

既存の観光メニューの拡充を図るとともに、観光客を対象にした商業施設の誘致（民活）を図り、観光振興につなげる。

考えられる活用策

活用策

- ・シャトルバスの運行や、遊覧船等の観光コースへの組み入れ（巡回型史跡巡りの拠点）
- ・造船所横から弾薬庫跡地まで屋形船
- ・来訪者、従業者向けの商業施設（物販、飲食、娯楽等）

⇒

意見集約（案）

- ☆留意点
- ※具体的な機能
- ・本市史跡巡りの拠点として、既存の観光メニュー（港内クルーズ等※）の拡充を図る。
- ☆関係者との協議が必要
- ※屋形船による港内クルーズ
- ※シャトルバスの運行による観光コース（史跡巡り等）の造成
- ・観光客向けの物販・飲食等の商業施設の誘致を図る
- ・湾の眺望を活かした飲食関連の施設の誘致を図る。
- ※今後の社会情勢の変化をとらまえ、状況に応じた誘致検討を図る必要がある。

報告書素案 p19

【役割①/②】

歴史文化を活かした魅力創出/地域資源を活用した観光客の誘致促進

【考え方】 文化・交流ゾーン

- ・既存の観光メニューを拡充するとともに、観光客を対象にした商業施設を誘致（民活）し、観光振興につなげる。
- ・弾薬庫（貴重な建物群）について、内部をリノベーションして保存・活用し、また継承し、魅力創出につなげる。

【考えられる活用策】

- ・本市史跡巡りの拠点として、既存の観光メニュー（港内クルーズ等）を拡充する。
  - ・観光客向けの物販・飲食等の商業施設を誘致する。
  - ・湾の眺望を活かした飲食関連の施設を誘致する。
  - ・弾薬庫（建物）をリノベーション（改修）して、教育関連等の複合施設として活用する。
- ※具体的な機能等
- ・イベントの実施
  - ・屋形船による港内クルーズ
  - ・ショップの設置
  - ・シャトルバスの運行による観光コース（史跡巡り等）の拡充
  - ・資料館
  - ・レンタル施設

【留意点】

- ・関係者との協議が必要である。
- ・今後の社会情勢の変化をとらまえ、適切な誘致活動を行う。
- ・建物群については建築基準法等の関係法令により、相応の補修費等が見込まれることから、実施主体、その方法を含め負担軽減に努める必要がある。

【役割③】 景観資源の保全と活用によるまちづくり

【跡地利用の基本的な考え方③】

「歴史記念ゾーン」

弾薬庫（建物等）について、貴重な建物群として保存、活用し、継承していくため、歴史文化を生かしたまちづくりを進める

考えられる活用策

活用策	意見集約（案）
<ul style="list-style-type: none"> <li>弾薬庫を「登録有形文化財」に、前畑弾薬庫跡地全域を「重要伝統的建造物群保存地区（重伝建）」に登録し、歴史的に貴重な建築物として保存（歴史公園として活用）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆留意点</li> <li>※具体の機能</li> <li>・弾薬庫（建物等）について、有形文化財に登録し、歴史公園としての活用を図る。</li> <li>☆登録、選定の可能性は高い</li> </ul>
—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海から見た背景の樹林地、沿岸の建物、海面が一体となった美しい景観を演出する。</li> </ul>

【役割③】 景観資源の保全と活用

[跡地利用の基本的な考え方]・・・歴史記念ゾーン

・弾薬庫（建物等）について、貴重な建物群として保存、活用し、継承していくため、歴史文化を生かした魅力を創出する。

[考えられる活用策]

・弾薬庫（建物等）について、有形文化財に登録し、歴史公園として活用する。  
・海から見た背景の樹林地、沿岸の建物、海面が一体となった美しい景観を演出する。

[留意点]

・有形登録文化財としての登録、選定の可能性は高い。

**【役割①】既存の貴重な自然資源の魅力アップによる生活環境の質の向上**

【跡地利用の基本的な考え方①】

**「斜面緑地保全ゾーン」「水辺の憩いゾーン」**

緑の保全、水辺の空間の創出、自然とのふれあいを図る。

考えられる活用策

活用策		意見集約（案）
・天神公園の拡張 ・自然と触れ合う「水辺の森」として整備	⇒	☆留意点 ※具体の機能 ・既存の緑地や水辺など自然地形を利用して水遊びができる公園を整備する。 ※水辺の森公園
・緑地の保全	⇒	・海から見た背景となる豊かな樹林地を保全する。

**【役割④】既存の貴重な自然資源の魅力アップによる生活環境の質の向上**

[跡地利用の基本的な考え方]・・・斜面緑地保全ゾーン、水辺の憩いゾーン

・緑の保全、水辺の空間の創出、自然とのふれあいを図る。

[考えられる活用策]

- ・既存の緑地や水辺など自然地形を利用して水遊びができる公園を整備する。
- ・海から見た背景となる豊かな樹林地を保全する。  
※具体の機能等  
・水辺の森公園

【役割②】生活環境を支えるネットワークづくり

【跡地利用の基本的な考え方②】

「緑の空間創出」

来訪者が分かりやすく、自然を楽しめる環境整備を図る。

考えられる活用策

活用策		意見集約（案）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・森林地区、干尺公園、天神公園を結ぶ遊歩道</li> <li>・人(観光等)及び物(産業等)の流れを生み出す施設やアクセス道路等の整備</li> </ul>	⇒	☆留意点 ※具体の機能 <ul style="list-style-type: none"> <li>・快適性、利便性の高い環境整備（施設、アクセス道路等）を行う。</li> <li>・それぞれ機能が異なる緑地や公園のネットワークづくりを図る。</li> </ul>
	⇒	※アクセス道路 自然遊歩道 案内サイン <ul style="list-style-type: none"> <li>・海の玄関口となる栈橋や受入れ施設の整備を図る。</li> </ul>

【役割⑤】生活環境を支えるネットワークづくり

[考え方] 緑の空間創出

・来訪者が分かりやすく、自然を楽しめる環境整備を行う。

[考えられる活用策]

- ・快適性、利便性の高い環境整備（施設、アクセス道路等）を行う。
- ・それぞれ機能が異なる緑地や公園のネットワークづくりを目指す。
- ・海の玄関口となる栈橋や受入れ施設を整備する。

※具体の機能等

- ・アクセス道路
- ・自然遊歩道
- ・案内サイン

【役割③】 災害に強い安全安心なまちづくり

【跡地利用の基本的な考え方③】

「安全安心な防災ゾーン」

地域連携強化を図るとともに、安全安心な環境づくりを図る。

考えられる活用策

活用策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時に活用できる公共スペースとしての利用</li> <li>・建物（弾薬庫）の一部を物資保管庫や集積所として活用</li> </ul>

⇒

意見集約（案）
<ul style="list-style-type: none"> <li>☆留意点</li> <li>※具体の機能</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の対応拠点施設としての機能を有するゾーンとしての利用を図る。</li> <li>・災害時において、自衛隊等の展開場所のほか物資集積所としての活用を図る。</li> </ul>

【役割⑥】

災害に強い安全安心なまちづくり（災害時に対応できる環境づくり）

[考え方] 安全安心な防災ゾーン

- ・地域連携強化を図るとともに、安全安心な環境づくりを図る。

[考えられる活用策]

- ・災害時の対応拠点施設としての機能を有するゾーンとして利用する。
- ・災害時において、自衛隊等の展開場所のほか物資集積所として活用する。また、弾薬庫の一部を物資保管庫として活用する。
- ・大規模災害に対応できる体制づくりを図る。
- ・自衛隊等との連携マニュアル整備と定期的な実践練習を行う。

【役割①】 中心市街地に近接する立地特性を活かし、機能分担による連携が可能な企業誘致による産業振興

【跡地利用の基本的な考え方①】

「産業創出ゾーン」

立地特性を活かした企業誘致による産業の創出を図る。

考えられる活用策

活用策
・ 近隣の既存企業・工場等の活用、拡大
・ 臨海部に誘致可能な産業の誘導
・ 生産・加工・流通機能の導入

⇒

意見集約（案）
☆留意点
・ 既存産業との連携、拡充につながる産業導入を図る
・ 立地条件を活かしたものづくり技術の導入、開発を図る
・ 港の特性を活かした生産、加工、流通機能をもつ産業誘致を図る
☆社会動向や産業動向を注視しながらの慎重な取り組みが望まれる。

【役割①】 中心市街地に近接する立地特性を活かし、機能分担による連携が可能な企業誘致（関連する企業立地）による産業振興

【考え方】 産業創出ゾーン

・ 立地特性を活かした企業誘致による産業を創出する。

【考えられる活用策】

- ・ 既存産業との連携、拡充につながる産業を導入する
- ・ 立地条件を活かしたものづくり技術の導入、開発を行う
- ・ 港の特性を活かした生産、加工、流通機能をもつ産業を誘致する
- ※ 具体の機能等
- ・ トンネル式の弾薬庫等を活用し、裾野の広い産業（技術開発といった先進性のある企業）の誘致

【留意点】

・ 社会動向や産業動向を鑑み活用策を図る。

【役割②】地場産業である港湾の再生による地域浮揚

【跡地利用の基本的な考え方②】

「みなとの振興ゾーン」

港湾機能の活用による佐世保港の活性化を促進する。

考えられる活用策

活用策

- ・船舶の係留施設
- ・海上物流施設等の整備
- ・干尽埠頭の拡充

⇒

意見集約（案）

☆留意点

- ・港湾関連施設等の整備、拡充
- ☆社会動向や産業動向を注視しながらの慎重な取り組みが望まれる。
- ☆航行の支障とならないよう関係機関との調整が必要である。

※将来に向けて、自衛隊施設との連携、一体的な利用の検討は必要と考える。

【役割②】地場産業である港湾の再生による地域浮揚

[考え方] みなとの振興ゾーン

- ・港湾機能の活用による佐世保港の活性化を促進する。

[考えられる活用策]

- ・港湾関連施設等の整備、拡充

[留意点]

- ・社会動向や産業動向を鑑み活用策を講じる。
- ・航行の支障とならないよう関係機関との調整が必要である。

[将来に向けて]

将来に向けて、自衛隊施設との連携、一体的な利用の検討は必要と考える。