

# 社会資本総合整備計画

佐世保市役所周辺地区都市再生整備計画

平成23年3月28日  
長崎県佐世保市

# 都市再生整備計画

さ せ ぼ し や く し ょ し ゅ う へ ん ち く  
佐世保市役所周辺地区

(第4回変更)

ながさきけん さ せ ぼ し  
長崎県 佐世保市

平成23年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	ながさきけん 長崎県	市町村名	させほし 佐世保市	地区名	させほしやくしよしょうへんらく 佐世保市役所周辺地区	面積	24 ha
計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 25 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度				

### 目標

大目標:住む人、訪れる人の多様な交流を育む賑わいとふれあいにあふれた街づくり

目標1:歩行者と車輦の動線の整理による拠点間の効率的かつ安全性が確保された交通ネットワークを実現し、人々の回遊性から多様な交流を生み出す。

目標2:オープンスペースの設置によるゆとりと潤いのある空間を創出する。

目標3:地域の拠点施設及び拠点空間の充実を図り、中心市街地における賑わいとふれあいの創出を促す。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

・中心市街地は三ヶ町・四ヶ町商店街等のアーケード街を中心に、北は市役所を含む官庁街、南は鉄道・バス・船舶のターミナル等の佐世保駅周辺を境に、ニミツパークや中央公園、佐世保体育文化館、アルカス佐世保等の多数の観光・文化・スポーツ施設等の都市機能が高密度で集積している。

・近年のモータリゼーションの進展及び大規模駐車場を備える郊外型ショッピングセンターやロードサイド店の出店に伴い、消費者の買い物行動も中心部から郊外へと分散しつつあり、三ヶ町・四ヶ町アーケード等の既存商店街の空洞化が目立つようになってきている。

・国際都市・観光都市佐世保ならではの顔づくりとして、『心やさしい海辺のまちへ』をメインテーマに佐世保駅周辺再開発事業が概ね完了し、海と陸の玄関口にふさわしい新しい都市拠点としての基盤が整備された。また、ポートルネッサンス21計画事業として、商業地、居住地の分譲が始まり、新たな賑わいが生まれつつある。

・戸尾地区・潮見地区においては、市街地再開発事業によって商業施設と住宅施設を兼ね備えた再開発ビルが建設されており、また、同地区には県北部の文化拠点となるアルカス佐世保も開設されている。

・当地区に位置する高砂街区では、保健所等の建替とあわせ街路等の再整備を計画し、中心市街地活性化基本計画の中で市街地の整備改善及び商業等の活性化を図る地区として位置付けている。また平成11年度には旧建設省と協働し、市民も含めた「佐世保合同庁舎・市役所周辺まちづくり懇談会」において地区のまちづくり構想を取りまとめ、それに基づき既に一部実施済みである。

・三ヶ町商店街を含む周辺地域では、新たな賑わいの拠点づくりとして栄・常盤地区市街地再開発事業が計画され、準備組合も設立されており、平成20年度の事業実施に向けて進行中である。

・佐世保市においては、平成17年4月に近隣2町と合併し、さらには平成18年3月に外海離島を含む2町との合併により、市町村区域が拡大していくことになる。

#### 課題

都市基盤・施設整備等により都市機能の向上を図るとともに、環境・福祉等も考慮した整備を行い、「魅力ある都市環境づくり」を推進していくことが早急の課題である。

・合併によって市町村区域が拡大していくことになるが、中心市街地地区の再整備が佐世保市全体の活性化につながり、ひいては広域市町村圏の発展に寄与するものと捉え、積極的に再生を促す必要がある。当地区においても、新市の顔となる都市拠点として商業、行政、福祉、医療等の各都市サービスの充実を図る必要がある。

・当地区では歩道のバリアフリー化が実施できていない箇所があり、歩行者にとっての安全性が充分ではない。当地区から駅周辺間の歩行者の安全性・回遊性を高め、中心市街地に賑わいとふれあいを創出するため、歩道の整備が必要である。

・当地区を始め、中心市街地には島瀬公園や中央公園などの緑の空間や、佐世保川や佐世保港などの水辺の空間があるが、十分に生かし切れていない。魅力ある都市環境づくりのために、緑と水辺を活かしたオープンスペースを確保し、ゆとりある空間の創出が必要である。

#### 将来ビジョン(中長期)

『ひと・交流創造都市』人々が交流し、豊かな生活を創る街

・佐世保市総合計画では中心市街地を自然環境や福祉等を考慮しながら、地区の特性を活かした市街地整備を進め、「西九州の中核都市」にふさわしい街並みの形成を促進すると方針付けられている。

・都市計画マスタープランにおいて当地区は、行政・商業・文化・福祉等の市民及び来街者に対する多様で高質な都市サービスを提供する機能の重点的な集積を図り、まちの顔にふさわしい魅力ある拠点形成を図るという位置づけがされている。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
1.来街市民の満足度	%	当地区に来街する市民の満足度(アンケートによる)	ゆとりある空間の創出等により、当地区に来街した市民の満足を得ることができる。	19.60%	平成17年度 35.00%	平成22年度
2.当地区の歩行者数	人/日	当地区の歩行者動線における歩行者数	歩行者動線における歩行者数の増加と安全性の確保によって、賑わいと多様な交流を生み出すことができる。	1437	平成17年度 2000	平成22年度
3.路上駐車車両台数	台	来庁者の駐車待ちによる路上駐車車両の台数	来庁者駐車場の再整備によって、路上での駐車車両を減らし、来庁者の利便性、通行者の安全性を向上させる。	35	平成17年度 0	平成22年度

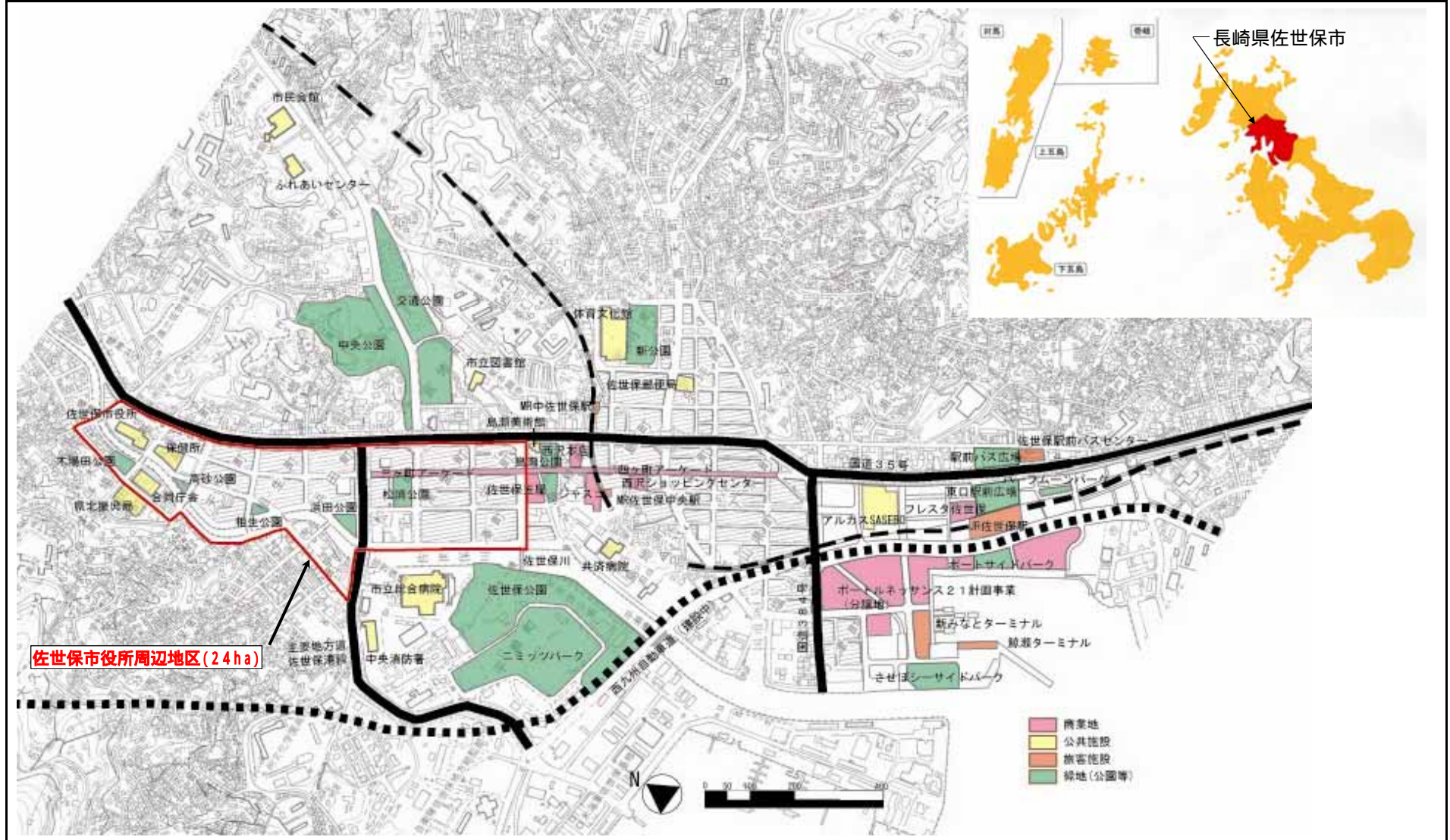
## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>拠点間の効率的かつ安全性の高い交通ネットワークの確立</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>歩道のバリアフリー化を行い、歩行者の安全性を確保するとともに、現在確立している駅周辺から当該地区へ歩行者の軸(四ヶ町・三ヶ町アーケード)の充実を図り、歩行者の回遊性を高める。</li> <li>街路の再整備により、既存車道の歩行者専用道化や通過交通の排除を行い、歩行者と車輛の動線の分離を図り、相互の安全性を高める。</li> </ul>	<p>駐車場(基幹事業、地域生活基盤施設)</p> <p>浜田高砂町1号線線(基幹事業、高質空間形成施設)、高砂橋通線(基幹事業、高質空間形成施設)、元町保立町線(基幹事業、高質空間形成施設)、八幡木場田町線(基幹事業、高質空間形成施設)、木場田万徳町線(基幹事業、高質空間形成施設)、天満町2号線(基幹事業、高質空間形成施設)、元町高砂町線(基幹事業、高質空間形成施設)、市役所敷地内歩道整備(基幹事業、高質空間形成施設)、本庁舎前国道35号線歩道(基幹事業、高質空間形成施設)</p> <p>保健福祉センター(関連事業)</p>
<p>ゆとりと潤いある空間の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既存公園の再整備によるオープンスペースを確保・充実させ、また歩行者専用道の整備によって一体的なゆとりある空間を創造する。なお、木場田公園については、「佐世保市地域防災計画」において災害時の一次避難場所として位置づけている。</li> <li>まちの顔にふさわしい、地区のイメージにあった保健福祉センター等の施設の建設を行なう。</li> <li>電線共同溝化や歩道の修景によって歩行者への潤いを創出する。</li> </ul>	<p>浜田高砂町1号線(基幹事業、道路)、高砂橋通線(基幹事業、道路)</p> <p>木場田公園(基幹事業、公園)</p> <p>本庁舎前広場(基幹事業、地域生活基盤施設)、市民広場の整備(基幹事業、地域生活基盤施設)、駐車場(基幹事業、地域生活基盤施設)</p> <p>保健福祉センター(関連事業)</p>
<p>拠点施設・拠点空間の充実による賑わいとふれあいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>保健所の建替に伴い、保健福祉センターとして保健・福祉・医療を含めたサービスの一元化を図る。</li> <li>商業の拠点として栄・常盤地区市街地再開発を促進し、商店街の賑わいを再生する。</li> <li>公園の再整備や歩行者専用道の整備によって憩いの空間を整備し、潤い拠点の形成を図る。</li> <li>中央交流センター(仮称)の整備により、地域交流の拠点施設として賑わいとふれあいの創出を促す。</li> </ul>	<p>木場田公園(基幹事業、公園)</p> <p>駐車場(基幹事業、地域生活基盤施設)、情報板(基幹事業、地域生活基盤施設)</p> <p>高砂橋通線(基幹事業、高質空間形成施設)、元町保立町線(基幹事業、高質空間形成施設)、連絡ブリッジ・EV(提案事業、地域創造支援事業)、老朽配水管改修(提案事業、地域創造支援事業)</p> <p>保健福祉センター(関連事業)、栄・常盤地区市街地再開発事業(関連事業)</p> <p>中央交流センター(仮称)(関連事業)</p>
<p>その他</p>	



都市再生整備計画の区域

佐世保市役所周辺地区(長崎県佐世保市)	面積 24 ha	区域 高砂町の一部、万徳町の一部、八幡町の一部、天満町の一部、木場田町の一部、相生町の一部、浜田町の一部、松浦町の全部、常盤町の全部、栄町の全部、湊町の全部
---------------------	-------------	---



# 佐世保市役所周辺地区(長崎県佐世保市) 整備方針概要図

目標	住む人、訪れる人の多様な交流を育む賑わいと ふれあいにあふれたまちづくり	代表的な 指標	来街市民の満足度 ( % )	19.6	(H18年度) →	35.0	(H22年度)
			当地区の歩行者数 (人/日)	1,437	(H18年度) →	2,000	(H22年度)
			路上駐車車両台数 (台)	35	(H18年度) →	0	(H22年度)

