

前畑弾薬庫跡地利用構想検討有識者会議
跡地利用に関する報告書

～前畑弾薬庫跡地利用構想策定に向けての提言～

〈資料編〉

平成29年11月

前畑弾薬庫跡地利用構想検討有識者会議

〈目次〉

1. 「跡地利用」検討に関連する基礎資料	1
(1) 人口・社会動態	1
(2) 地形	3
(3) 土地利用	5
(4) 産業・港湾	7
(5) 観光	10
(6) 歴史的背景	12
2. 現地視察	17
(1) 跡地内視察	17
(2) 港内視察	20
3. 市民及び関係者の意見	25
(1) 市民ニーズ調査（Webアンケート）	25
(2) 関係者ヒアリング	34
4. 前畑弾薬庫に関連する資料	46

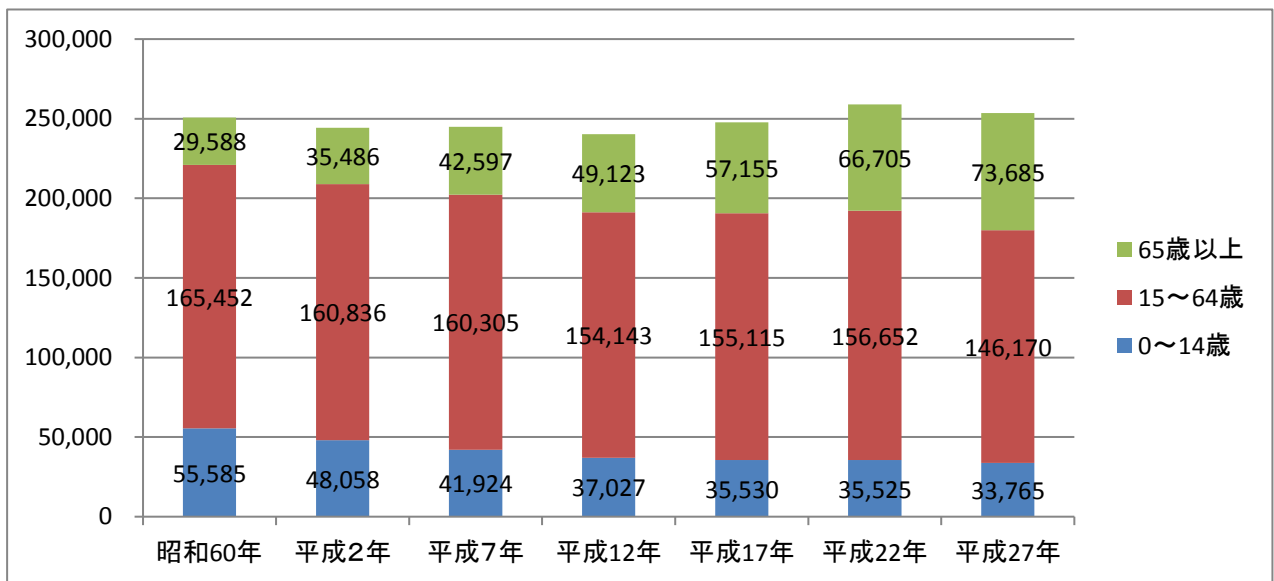
1 「跡地利用」検討に関する基礎資料

(1) 佐世保市の人口・社会動態

1) 人口動態に関する状況

- ・生産年齢人口（15～64歳）、年少人口（0～14歳）は減少傾向です。
- ・老年人口（65歳以上）は1995(平成7年)に年少者の人口を逆転しています。

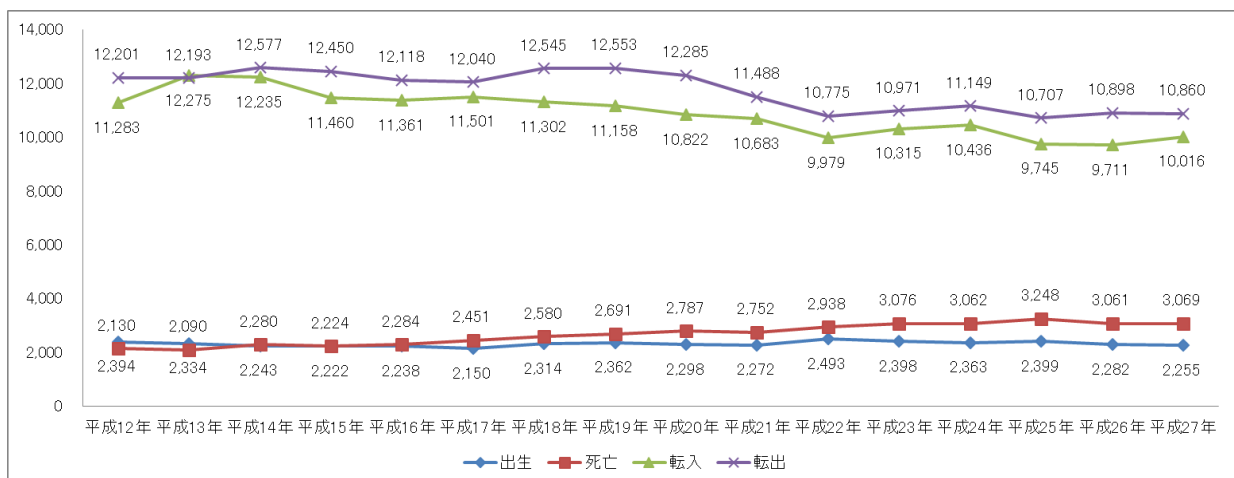
■総人口及び年齢3区分別人口の推移



資料：「国勢調査」総務省統計局

- ・社会動態は転出超過が**続いています**。自然動態は2005(平成17年)に死亡数が出生数を上回り自然減に転じています。

■出生・死亡・転入・転出数の推移

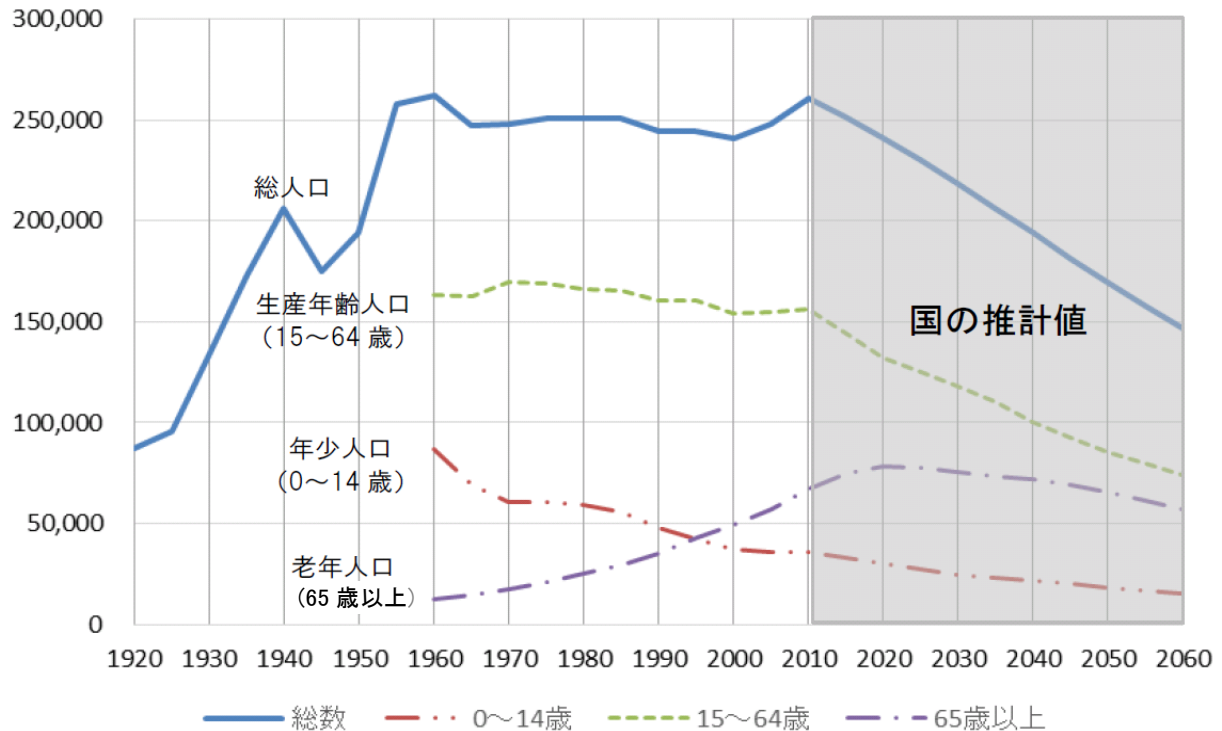


資料：「国勢調査」総務省統計局

2) 将来人口の推計

- ・人口約 25 万の規模で推移してきましたが、国全体の人口減少に伴い、本市も今後急激な人口減少が予想され、2040(平成 52)年には 20 万人を割り込み、2060 年には 15 万人を割り込むと推計されます。

■将来人口の推計

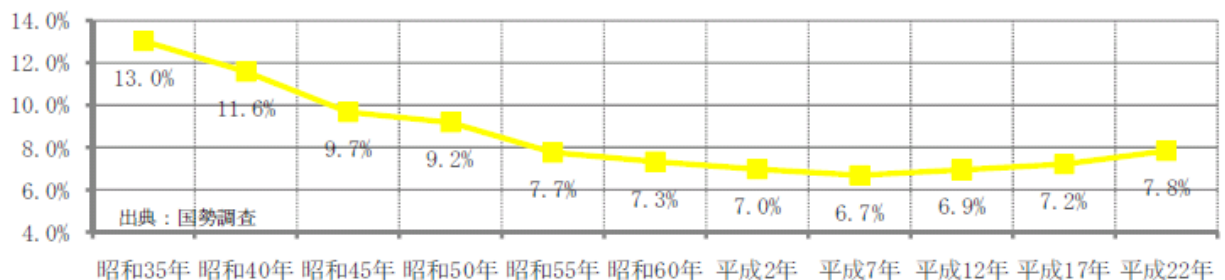


資料：2010年までの確定値については「国勢調査」総務省統計局、2015年以降の国の推計値については「日本の地域別将来推計人口(平成25年(2013)年3月推計)」国立社会保障・人口問題研究所

3) 中心市街地の人口

- ・本市の全人口に占める中心市街地の人口の割合の推移を図に示します。
- ・割合は平成7年まで減少していましたが、以後、微増に転じ、1980(昭和55)年の水準にまで回復しています。

■全人口(合併旧6町を除く)に占める中心市街地の人口の割合

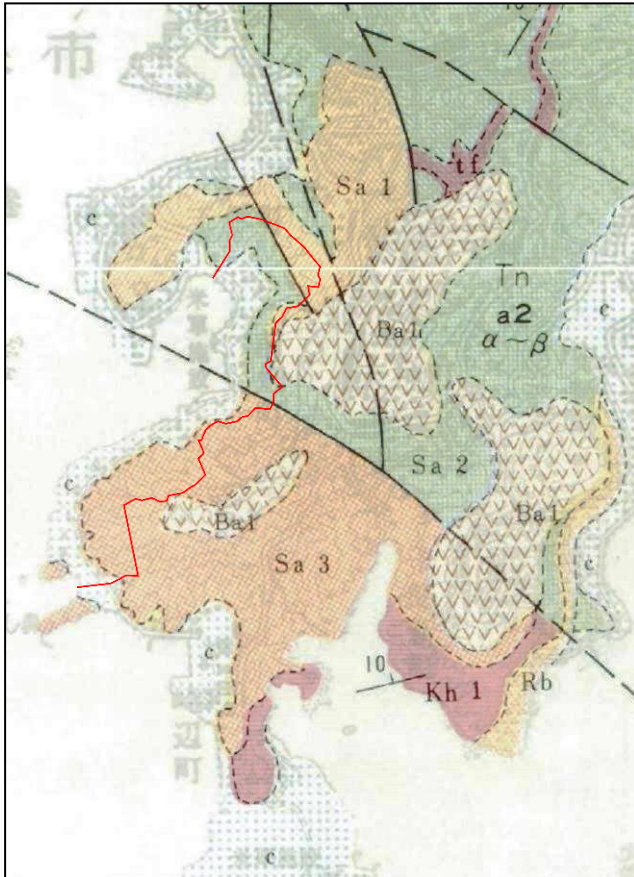


※「中心市街地の人口」は、旧佐世保市中心市街地活性化計画(平成11年3月)における中心市街地設定区域に一部でも該当する町の人口の合計とします。

(2) 地形

- ・東、南、北の三方が山に囲まれ、西側が佐世保湾に面しています。
- ・約 6500 万年～250 万年前（新第三紀及び古第三紀）の砂岩・泥岩・石炭からなる「Sa: 相浦層」と、「Ba: 玄武岩」、土石による「c: 埋立地」により形づくられます。

■表層地質図

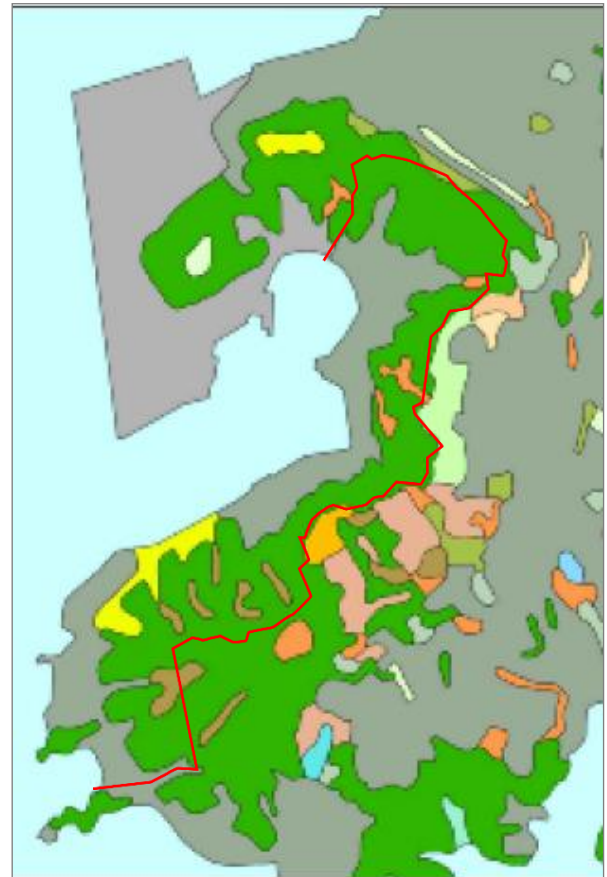


記号	種類	区分と名前	地質時代
c	土石	埋立地	第四紀現世
Sa 1	砂岩・泥岩・石炭	上部相浦層(但馬岳層)	新第三紀、中新世
Sa 2	砂岩・泥岩・石炭	中部相浦層(鹿子前層)	新第三紀、中新世
Sa 3	砂岩・泥岩・石炭	下部相浦層(尼瀉層)	新第三紀、中新世
Kh 1	泥岩砂岩薄互層	波多津泥岩層	古第三紀漸新世
Ba 1	玄武岩(上部)	—	新第三紀～第四紀

資料：「5 万分の 1 都道府県土地分類基本調査（佐世保南部）」国土交通省

- ・山林部は、大半を常緑広葉樹の「シイ・カシ二次林」が覆っています。
- ・南側の一部に、針葉樹の「スギ・ヒノキ・サワラ植林」が区分されます。

■植生図

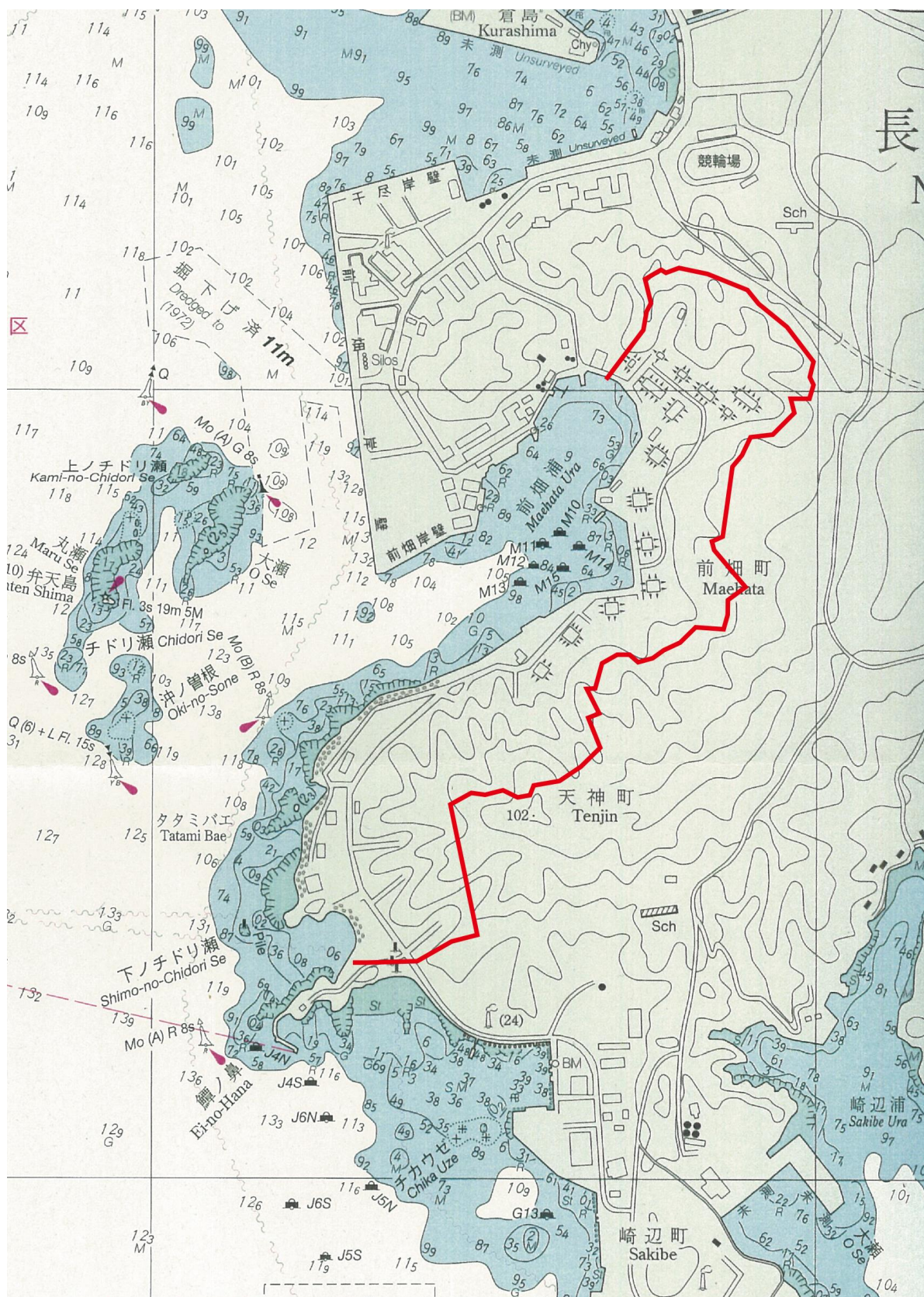


シイ・カシ二次林
アカメガシワ・カラスザンショウ群落
ダンチク群落
スギ・ヒノキ・サワラ植林
竹林
ゴルフ場・芝地
路傍・空地雑草群落
放棄畑雑草群落
果樹園
畑雑草群落
放棄水田雑草群落
市街地
緑の多い住宅地
残存・植栽樹群をもった公園、墓地等
工場地帯

資料：「自然環境調査」環境省

■水深関係

- ・水深(前面水域)は10m未満で、特に海岸線沿い(護岸等)は約1~3mの水深となっている。



資料：海上保安庁刊行 海図番号W1233 による

主な凡例

数字:水深(m)

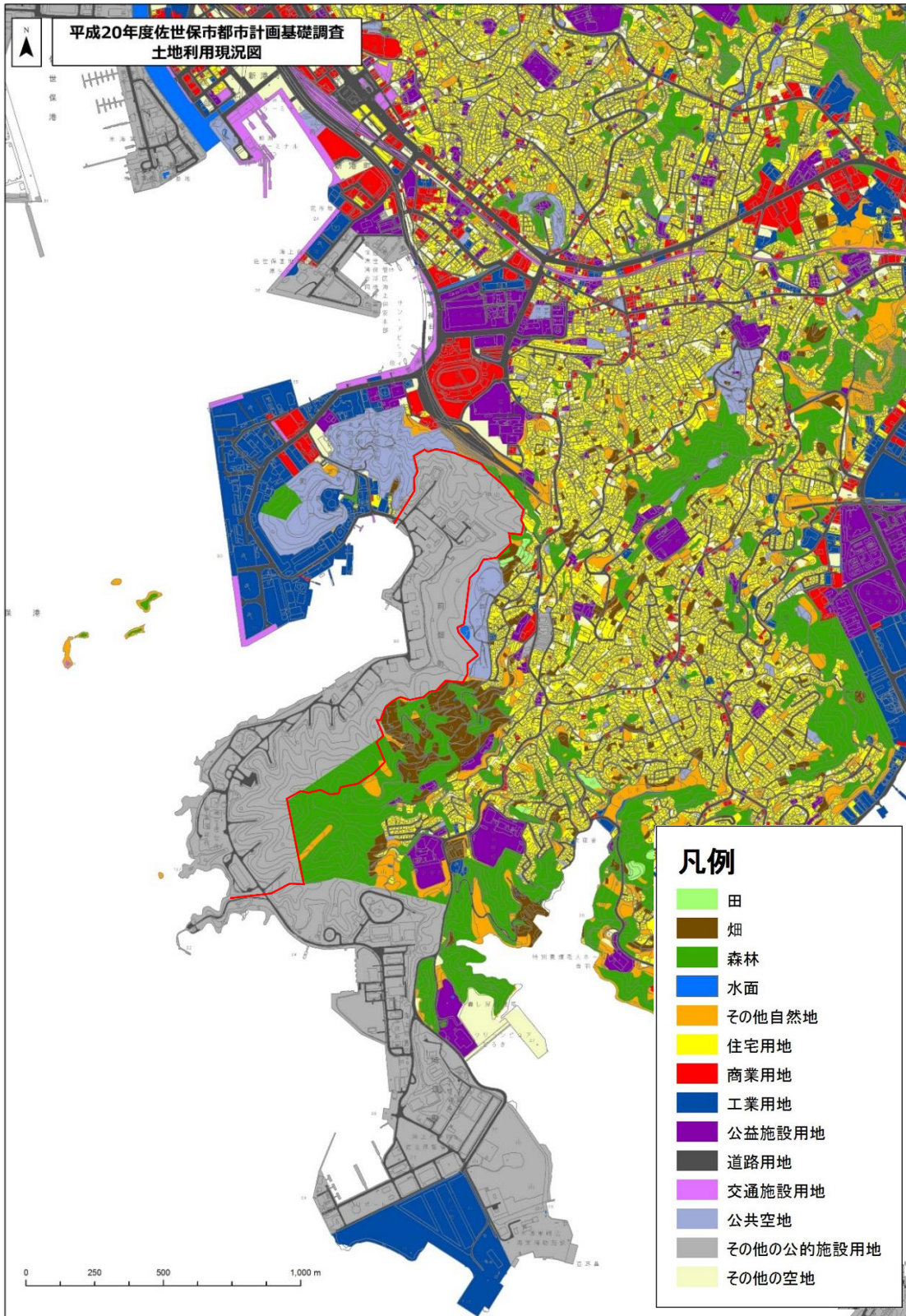
着色部分(水色):水深10m未満

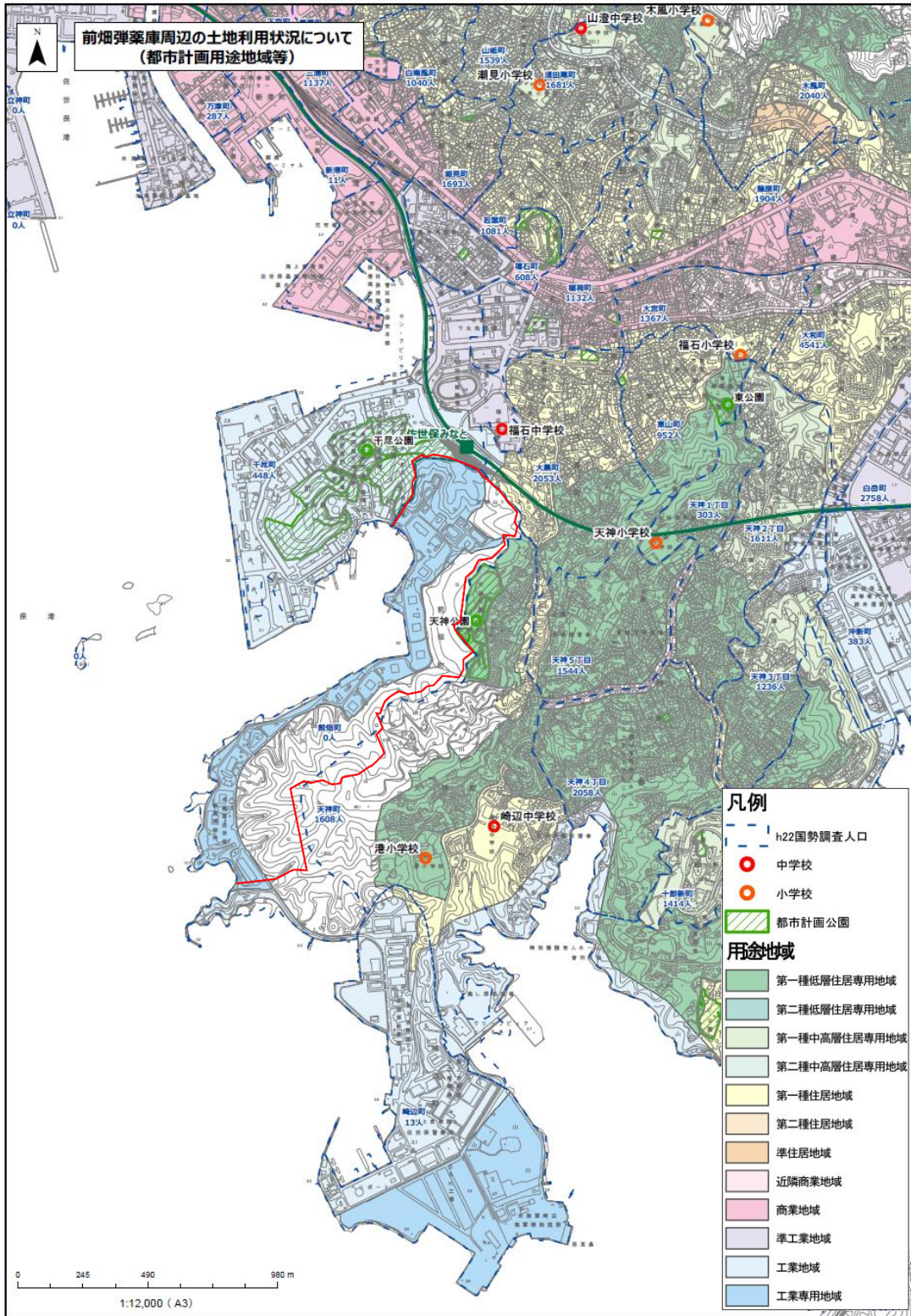
R:岩

M(数字):ブイ

(3) 土地利用

- ・米軍の施設であるため「その他の公的施設用地」となっていますが、前畑弾薬庫の敷地は、本市の中心部の近郊に残された豊かな緑地も有しています。
- ・跡地東側の森林部を超えた反対側の斜面地には、「住宅用地」が広がっています。
- ・跡地北側の干尽町は「工業用地」であり、造船業及び倉庫業、荷役業などが営まれています。





(4) 産業・港湾

1) 卸売業・小売業の現状

- ・商店数は、平成14年を100%とした場合、平成26年には33%減少しています。
- ・従業員数は、平成14年から平成26年にかけて約6,000人減少しています。
- ・年間商品販売額は横ばいで推移しています。

各年6月1日現在

年次	商店数		従業者数			年間商品販売額		
	商店数	14年=100	人 員	14年=100	1商店 当たり	金 額	14年=100	1商店 当たり
	店		人		人	百万円		百万円
平成14年	3,578	100.0	23,683	100.0	6.6	656,424	100.0	183.5
平成16年	3,459	96.7	22,965	97.0	6.6	640,899	97.6	185.3
平成19年	3,360	93.9	22,589	95.4	6.7	637,126	97.1	189.6
平成26年	2,393	66.9	17,560	74.1	7.3	633,892	96.6	264.9

(注)・平成21年「商業統計調査」については、経済センサスの創設に伴い中止。

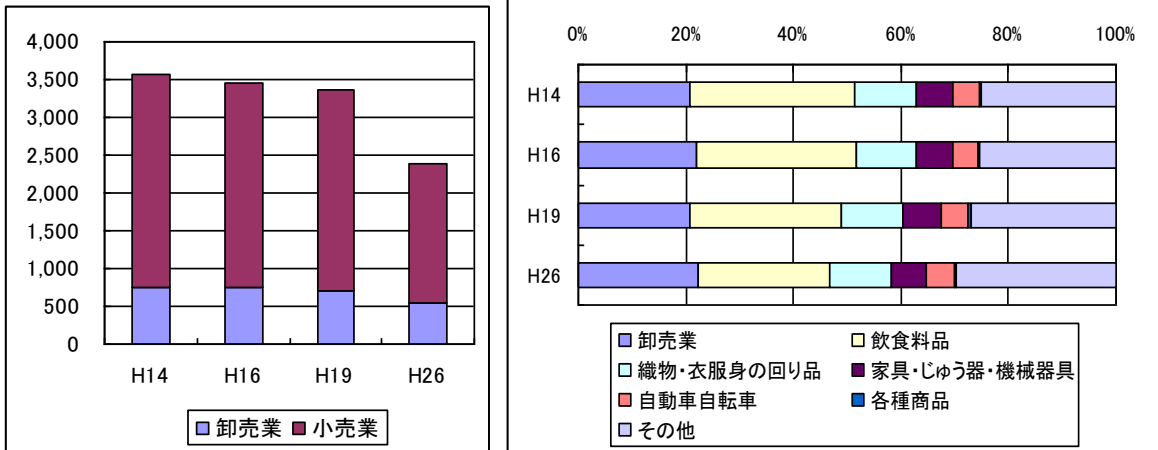
資料:「商業統計調査」経済産業省

各年6月1日現在

年次	総数	卸売業	小 売 業						
			計	飲 食 料 品	織物・衣服 身の回り品	家具・ じゅう器・ 機械器具	自動車 自転車	各種 商品	その他
平成14年									
店舗数	3,578	746	2,832	1,088	410	253	168	12	901
構成比 %	100.0	20.8	79.2	30.4	11.4	7.1	4.7	0.3	25.2
平成16年									
店舗数	3,459	759	2,700	1,025	387	236	158	12	882
構成比 %	100.0	21.9	78.1	29.6	11.2	6.8	4.6	0.4	25.5
平成19年									
店舗数	3,360	702	2,658	947	376	247	167	13	909
構成比 %	100.0	20.9	79.1	28.2	11.2	7.4	5.0	0.4	27.1
平成26年									
店舗数	2,393	535	1,858	585	270	158	126	6	713
構成比 %	100.0	22.4	77.6	24.4	11.3	6.6	5.3	0.3	29.8

(注)・平成21年「商業統計調査」については、経済センサスの創設に伴い中止。

資料:「商業統計調査」経済産業省



資料：「商業統計調査」経済産業省

- ・小売業は、平成14年2,832店から平成26年1,858店へと約1,000店舗の減少となっています。
- ・小売業の構成比では「飲食料品」が年々減少しています。

■品目別買物動向（佐世保市居住者）

買物先	佐世保市										合計
	旧佐世保市			旧合併町	佐々町	その他県内	福岡県	通信販売	その他		
	中心商店街	早岐・大塔	その他								
品目											
全商品平均	11.6	17.3	26.3	20.2	13.8	1.0	2.4	5.4	2.0	100.0	
最寄品	生鮮食料品	5.8	11.6	27.6	41.8	10.2	0.8	0.3	0.8	1.1	100.0
	その他飲食良品	6.0	12.4	28.1	37.2	13.1	0.6	0.4	1.3	0.9	100.0
	日用雑貨品	7.6	15.6	25.9	23.6	22.0	0.9	0.9	2.3	1.2	100.0
買回り品	洋品雑貨	16.5	21.1	21.1	12.7	13.8	0.8	3.2	8.2	2.6	100.0
	衣料品	17.2	20.9	18.7	10.8	12.0	1.6	6.5	9.0	3.3	100.0
	身の回り品	17.9	17.9	19.5	10.6	12.0	1.7	5.8	11.7	2.9	100.0
	文化品	16.1	16.7	27.3	10.3	19.3	0.7	1.7	6.2	1.7	100.0
	家庭用電化製品	6.2	25.3	34.5	16.7	4.4	0.6	1.5	9.3	1.5	100.0
	家庭調度品	6.5	23.1	24.9	8.5	17.7	0.8	3.6	11.8	3.1	100.0
飲食	16.1	16.6	31.2	15.3	14.0	1.7	2.3	0.1	2.7	100.0	
サービス	11.9	10.3	30.4	30.7	13.8	1.1	0.7	0.1	1.0	100.0	

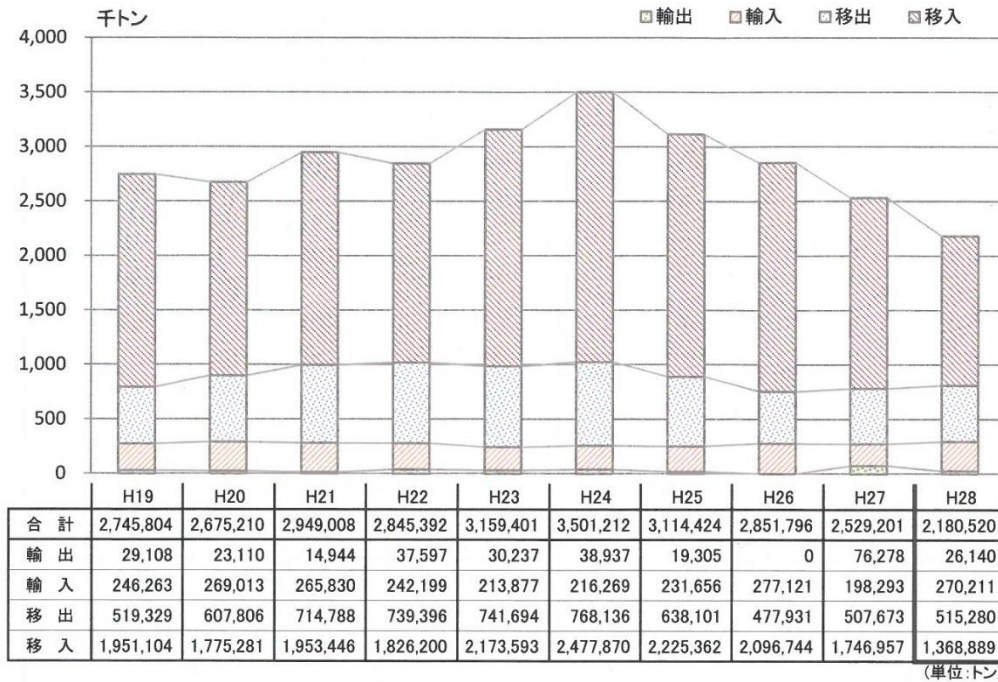
資料：「平成24年度長崎県消費者購買実態調査」長崎県商工金融課

- ・平成24年度長崎県消費者購買実態調査において、佐世保市居住者の買い物の購入場所については、「商品全体」では、回答者の75.4%が「佐世保市内」で買い物をすることが示されました。
- ・品別にみると、最寄品の「生鮮食料品」が86.8%と最も高い状況です。
- ・通信販売では、「家庭調度品」11.8%、「身の回り品」11.7%が他の商品と比較して高くなります。
- ・福岡県では「衣料品」6.5%、「身の回り品」5.8%と割合が高まります。

2) 佐世保港の現状

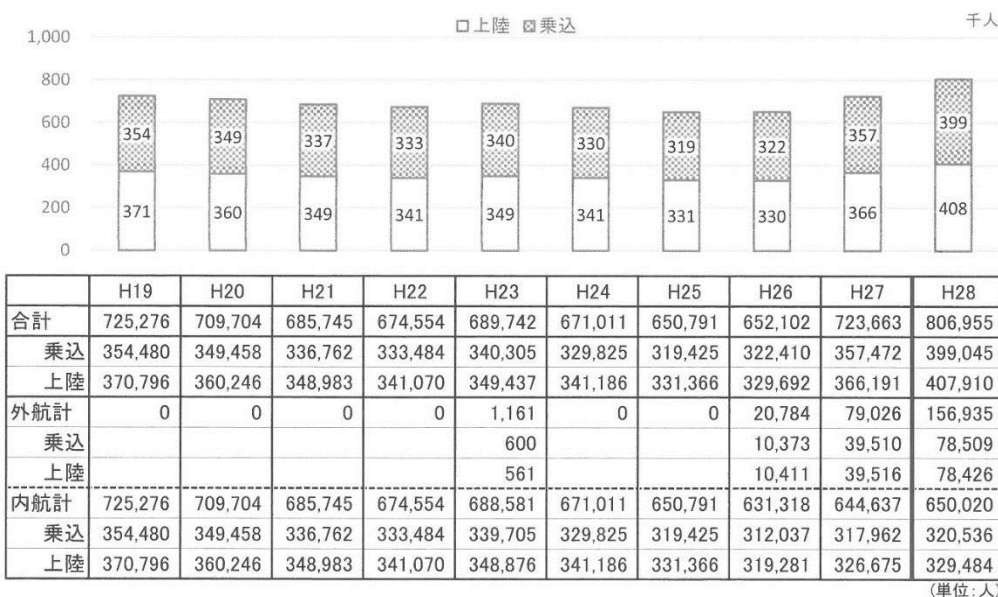
- ・海上出入貨物の推移は、平成 24 年の約 3,500 千トン进行ピークに減少傾向であり、平成 28 年は約 2,180 千トンとなっています。
- ・乗降人員の推移は、近年増加傾向であり、平成 28 年の上陸と乗込の合計は 806 千人となっています。

■海上出入貨物の推移



参照：平成 28 年佐世保港港湾統計年報（速報値）

■乗降人員の推移



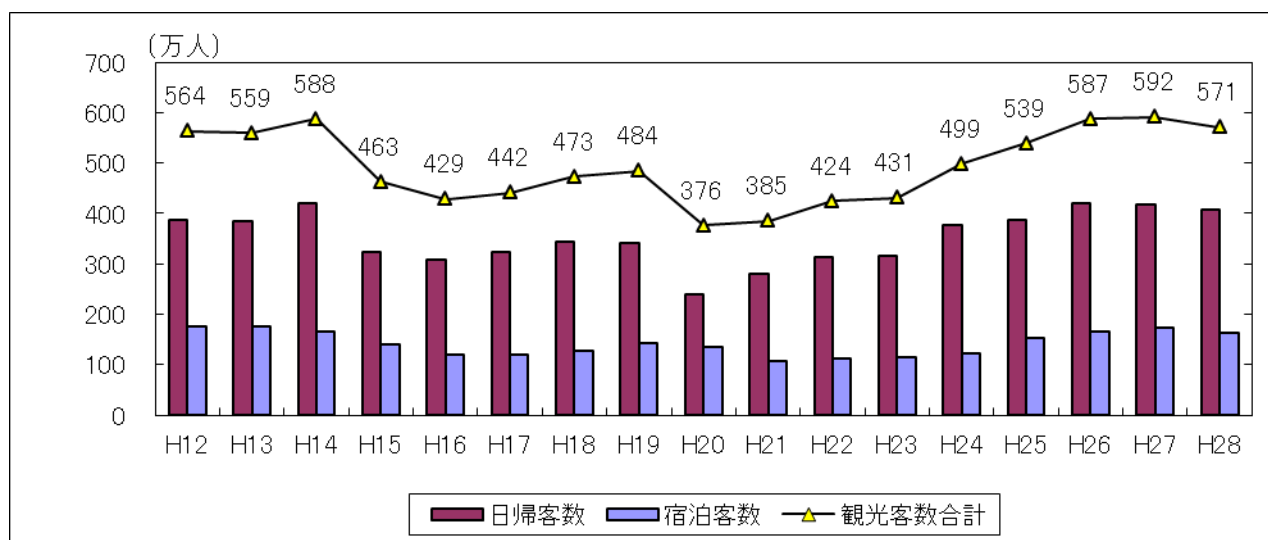
参照：平成 28 年佐世保港港湾統計年報（速報値）

(5) 観光

(観光客・宿泊者数の推移)

- ・平成21年～27年にかけて観光客数は増加を続け、平成27年(1～12月)には5,919,518人まで達しました。
- ・4月14日・16日に発生した「平成28年熊本地震」の影響は大きく、九州全体の観光業に大きな打撃を与え、平成28年(1～12月)における佐世保市への観光客数は5,705,588人(平成27年から213,930人減、前年比96.4%)と減少しました。
- ・佐世保市においても宿泊キャンセルが相次ぎ、ハウステンボスや九十九島パールシーリゾートなどの入場者数が大幅に減少するなど影響を受けました。
- ・経済波及効果の高い宿泊観光客1,635,100人(平成27年1,750,600人から115,500人減、前年比93.4%)であり、推定消費額単価も減少したことから、推定消費額は1190億円(平成27年1276億円から86億円減、前年比93.3%)と減少しました。

■佐世保市観光客数の推移



資料：「佐世保市観光統計」観光商工部観光課

■推定消費額

区分		H27	H28
観光客数合計(人)		5,919,518	5,705,588
日帰り	日帰客数(人)	4,168,918	4,070,488
	単価(円)	12,266	11,662
	推定消費額(億円)	511	474
宿泊	宿泊客数(人)	1,750,600	1,635,100
	単価(円)	43,659	43,768
	推定消費額(億円)	764	715
全体の推定消費額(億円)		1,276	1,190

資料：「佐世保市観光統計」観光商工部観光課

※推定消費額の単価＝「佐世保市顧客満足度調査」の分析により、市内の平均消費額の単価を基に算出。

(観光客・宿泊者数の推移)

- ・大型クルーズ船が、前年（36 隻）のほぼ 2 倍となる 64 隻の寄港があり、乗客及び乗員合わせて 11 万 1 千人を迎えました。（平成 27 年 58,164 人から 52,968 人増、前年比 191.1%）
- ・海外客の延べ宿泊数は、119,267 人（平成 27 年 158,513 人から 39,246 人減少、前年比 75.2%）と大幅に減少し、特に主力の台湾、香港からの観光客が 4 割近く減少しました。

■佐世保市の地点別観光客数の推移（単位：人）

区分	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年
クルーズ船	17,286	58,164	111,132

資料：「佐世保市観光統計」観光商工部観光課

■佐世保市の外国人宿泊者数の推移（単位：人）

	台湾	韓国	香港	タイ	中国	アメリカ	その他	全体
平成 28 年	59,800	16,837	11,016	4,155	6,669	15,757	5,033	119,267
平成 27 年	92,096	19,552	18,713	5,084	5,303	10,293	7,472	158,513
平成 26 年	77,829	15,456	14,905	4,118	2,954	10,294	6,760	132,316

資料：「佐世保市観光統計」観光商工部観光課