



平成 28 年度 第 3 回
「前畑弾薬庫跡地利用構想検討有識者会議」会議資料

前畑弾薬庫の跡地利用 の検討について

平成 29 年 1 月 26 日（木）

佐世保市基地政策局

《目 次》

1. 前回までの振り返り（概要）	P 1
2. 前畑弾薬庫の跡地利用（以下「跡地利用」という。）の検討に係る意見集約の状況	
2-1. 現地視察後の意見（任意回答分・概要）	P 2 ～
2-2. 関係者ヒアリングの結果（概要）	P 4 ～
2-3. Webアンケートの結果（概要）	P 7 ～
3. 検討の方向性について	
「コンセプト」（跡地利用のテーマ）及び「土地利用の基本的な考え方」（ゾーニング）に関すること	P 9

1. 前回までの振り返り（概要）

	日時等	主な内容（確認等した内容）
第1回	〔日時〕 平成28年11月8日(火) 18:30～20:00 〔場所〕 市役所本庁舎5階庁議室	跡地利用の策定方針（検討方針）について次のとおり確認した。 ① 前畑弾薬庫（跡地）が担うべき役割について ● どのような役割を担うべきか。 ● 佐世保市のまちづくりにおいて、どのような位置づけが望ましいか。 ② 前畑弾薬庫（跡地）の活用策について ● どのような活用ができるか。 ● どのような人（主体）が活用するか。
第2回	〔日時〕 平成28年11月29日(火) 14:00～15:30 〔場所〕 前畑弾薬庫（現地視察）	〔主な視察箇所〕 ◆ 建物式の弾薬庫（1箇所） ◆ トンネル式の弾薬庫（1箇所） ※ 車窓から施設内を周回 ※ 視察結果について 別紙「概要報告」のとおり

2. 前畑弾薬庫の跡地利用の検討に係る意見集約の状況

2-1. 現地視察後の有識者会議からの意見（任意回答分）…P2～

2-2. 関係者ヒアリングの結果（概要）…P4～

2-3. Webアンケートの結果（概要）…P7～

2-1. 現地視察後の有識者会議委員からの意見（概要）

（1）前畑弾薬庫（跡地）が担うべき役割

委員	意見（要約）
A	・歴史と自然を楽しむ
B	・旧日本海軍の偉大なる遺産の保存
C	・自然林、緑地及び海岸線の利点を活用 ・地域に必要な生活関連施設の建設、整備用地 ・海軍遺産の保全、活用
D	・新たな産業誘致・観光客誘致等による経済振興
E	・市民の地域コミュニティとして「快適な生活と交流を支えるまち」「人と自然が共生するまち」 ・観光振興として「あふれる魅力を創出し体感できるまち」「快適な生活と交流を支えるまち」 ・「日本遺産・ヘリテージ佐世保の宝箱」として保存・活用し「宝箱・ひと・観光」を繋ぐ
F	・港湾機能（船舶の係留施設、海上物流施設等） ・文化的価値（日本遺産、自然環境） ・人口密集地、都市機能の中核に近接する優位な立地条件 ・商港としての機能、臨海部に誘致可能な産業、住宅地、海を活用した防災機能等
G	・佐世保港内地区（佐世保港に面している地区）に付与すべき機能を整理し、当該機能の整備に向け、前畑跡地をいかに活用するかを検討する。周辺地区との接続に配慮の上、全体として有機的に機能するような役割
H	・地域住民が昔のように安全な環境で、安心して暮らせる快適な生活が取り戻せるように、地域の振興、発展及び歴史の保全に取り組む

集約	
観光	・あふれる魅力創出・体感 ・新たな産業誘致・観光客誘致等による経済振興 ・日本遺産・ヘリテージ佐世保の宝箱として保存・活用し「宝箱・ひと・観光」を繋ぐ ・文化的価値（日本遺産、自然環境）
環境	・人と自然が共生 ・自然林、緑地及び海岸線の利点を活用
港湾	・港湾機能（船舶の係留施設、海上物流施設等） ・商港としての機能 ・地域の振興、発展
産業	・都市機能の中核に近接する立地条件を生かした企業誘致
生活と交流関連	・地域に必要な生活関連施設の建設、整備用地 ・住宅地 ・快適な生活と交流を支えるまち ・海を活用した防災機能等 ・市中心部に近接する優位な立地条件

(2) 前畑弾薬庫跡地の活用策

委員	意見（要約）
A	・教育、イベント、ショップ、レンタル施設等
B	・森林地区、干尽公園、天神公園を結ぶ遊歩道 ・市民憩いの広場 ・海風や遊覧船等の観光コースに組み入れ ・駅からシャトルバス運行
C	・天神公園の拡張 ・海浜公園の新設 ・崎辺に新設される自衛隊施設、部隊との連携 ※港のすみ分けに資する取り組み ・道路網の整備
D	・巡回型史跡巡りの拠点 ・遊覧船とのマッチング ・HTBとの連携 ・自然と触れ合う「水辺の森」として整備
E	・倉庫群は既存のまま保存し内部をリノベーション ・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」に登録し、日本遺産の活性化 ・造船所横から弾薬庫跡地まで屋形船の巡航
F	・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
H	・佐世保市に例がない「歴史公園」や資料館の新設、又海岸線には「海浜公園」と崎辺までの遊歩道の新設 ・干尽埠頭の拡充

集約	
歴史・文化・観光	・弾薬庫を「有形文化財」に登録、弾薬庫跡地全域を「重要伝統的建造物群保存地区」に登録 ・倉庫群は既存のまま保存し内部をリノベーション ・史跡を活用した複合施設（教育、イベント、ショップ、レンタル施設等） ・歴史公園、資料館の新設
交流（ネットワーク化）	・バスや遊覧船等の観光コースへの組み入れ ・駅からシャトルバス運行 ・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の巡航 ・HTBとの連携
緑（自然との共生）	・森林地区、干尽公園、天神公園を結ぶ遊歩道 ・天神公園の拡張・海浜公園の新設 ・自然と触れ合う「水辺の森」として整備
港の振興・産業等	・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 ・道路網の整備 ※港のすみ分けに資する取り組み ・干尽埠頭の拡充

(3) その他自由意見（主なもの）

- ・緑地保全による地球温暖化対策
- ・生態系（動植物等）調査、住民住居跡及び海軍遺産の再調査
- ・建物、弾薬庫の耐震補強
- ・土木、建築関係の遺産巡回ツアー など

2-2. 関係者ヒアリングの結果（概要）

（1）実施概要

- ・調査対象：近隣の事業者関係、技術系専門教育機関、市政関係等（計8名）
- ・調査方法：個別ヒアリング（各1時間程度） ※インタビュー形式で実施
- ・調査内容：跡地の活用策に関する事項（活用に向けた課題、その課題の解決策等含む）
- ・調査期間：平成28年12月9日～12月22日

（2）結果概要

1）関係者A

①活用策
「観光」レンガ造りの建物・弾薬庫を活用した特徴あるまちづくり SASEBO 軍港クルーズへの活用 「環境」豊かな緑、海辺を活かした親水公園 港内・まちなみ・弾薬庫跡地が見わたせる展望広場 「ネットワーク」他の観光資源との連携
②課題
・お客様目線で観光客一人ひとりのニーズを受け止める姿勢 ・市民の生活感がある観光まちづくり ・佐世保市内の宿泊施設数の不足 ・アクセスのしやすさと、入口の入りやすさ
③解決策
・市民と一緒にまちづくりを考える体制づくり ・民間主導のまちづくり会社の設立 ・跡地のネーミングや、弾薬庫の活用策、観光ルート等の検討

2）関係者B

①活用策
「港湾」造船事業の強化 「産業」工業団地として開発
②課題
・アクセス性
③解決策
・干潟公園がある山を造成し、工業団地用の土地確保

3）関係者C

①活用策
「環境」癒しや憩いの場として美しい海辺の景観を活用した公園・緑地 「観光」弾薬庫を活用した歴史や平和を学ぶ展示施設、軍港クルーズとの連携 「教育」海・船・港について学ぶ複合施設（図書室、美術室、工房、カフェ等） ・3Dプリンタなど活用したものづくりが体験できる工房 ・ロボットやIoT、人工知能等の技術分野の講義が受講できるセミナー室 ・海軍カレー、させばバーガー、九十九島牡蠣等の飲食施設 「研究」海洋技術・海洋産業の研究・開発拠点

「産業」トンネル式弾薬庫跡で農作物栽培
②課題
・自然共生を考慮した環境整備のマスタープランの策定 ・複合的な機能の適切なゾーニングと動線計画 ・多様な研究機関との連携・調整 ・アクセス方法の検討
③解決策
・多数のアイデアの収集（跡地利用構想コンペティションの開催や、市内の子どもたちによる将来像スケッチ大会の実施等） ・海辺の景観を活かすための自然と調和した建物デザイン ・研究機関や行政内の協力、連携

4) 関係者D

①活用策
「観光」弾薬庫跡と SASEBO 軍港クルーズとの組み合わせ（+ 1 の魅力創出）
②課題
・船の発着場と駐車スペースの配置、敷地内の移動等を考慮した動線計画 ・前畑地区のレンガ倉庫も含めた一体的活用

5) 関係者E

①活用策
「子育て支援」産後ケア施設 子どもが自由に遊べる空間 水辺を活かした親水空間 「観光」トレッキングやカヌー教室等、立地を活かしたメニュー 「住宅」良好な景観の分譲マンション

6) 関係者F

①活用策
「観光」既存の建物を宿泊施設等に活用し、ハウステンボスと連携（アドベンチャー的な施設等）した観光振興 ※民活による運営により雇用面で効果も期待大

7) 関係者G

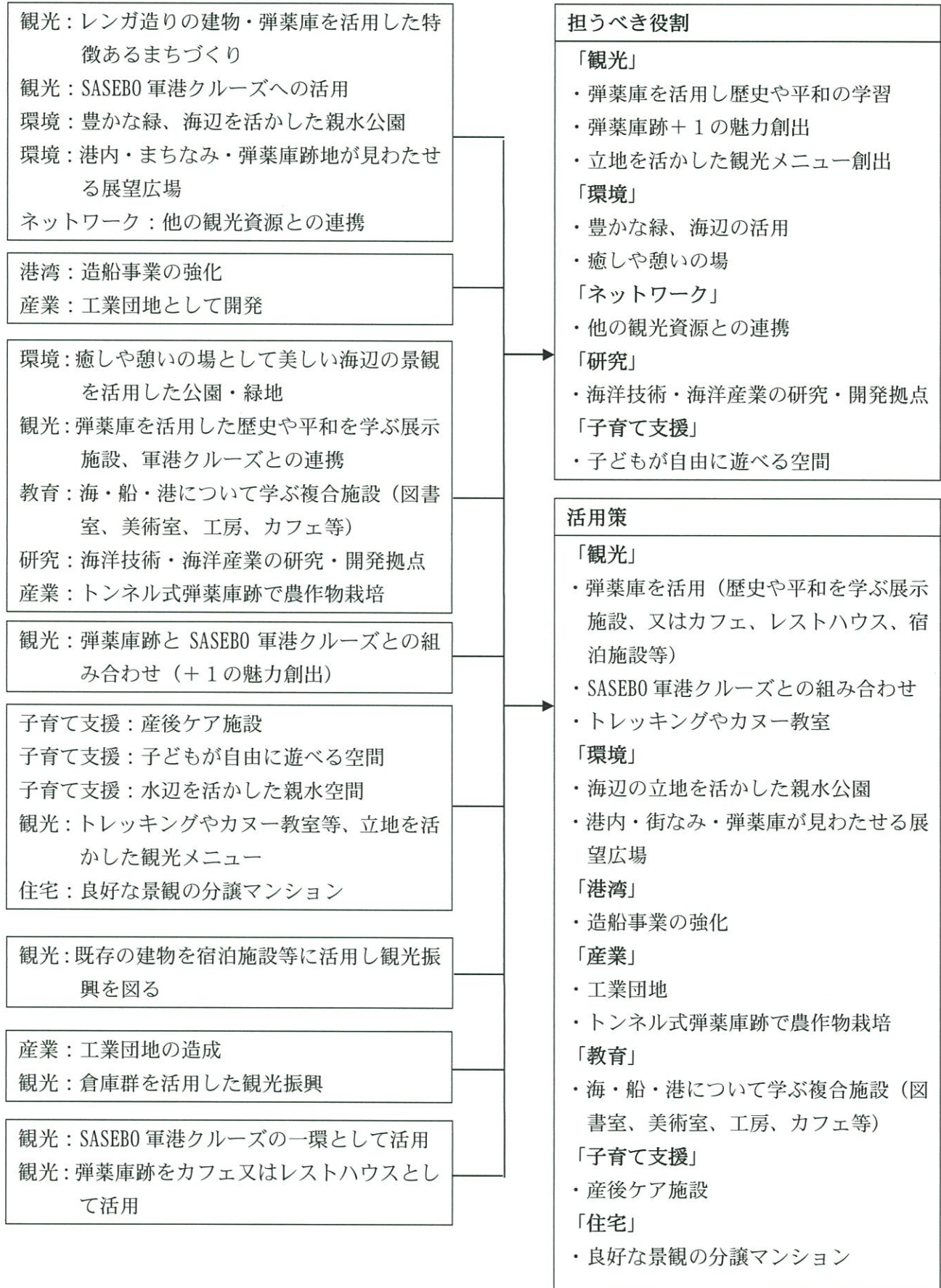
①活用策
「産業」工業団地の造成 「観光」倉庫群を活用した観光振興
②課題
・「結婚・出産・子育て」しやすいまちを目指す地方創生の実現 ・市の財政状況を考慮し、目標年次を見すえた構想づくり ・各観光資源が連携し、観光客が佐世保に滞留するような仕掛けづくり

8) 関係者H

①活用策
「観光」SASEBO 軍港クルーズの一環として活用 弾薬庫跡をカフェ又はレストハウスとして活用 ※港のすみ分けに資する検討も必要

(3) 跡地が担うべき役割及び活用策について整理

・各ヒアリング結果の①活用策から、「跡地が担うべき役割」と「活用策」を整理した。



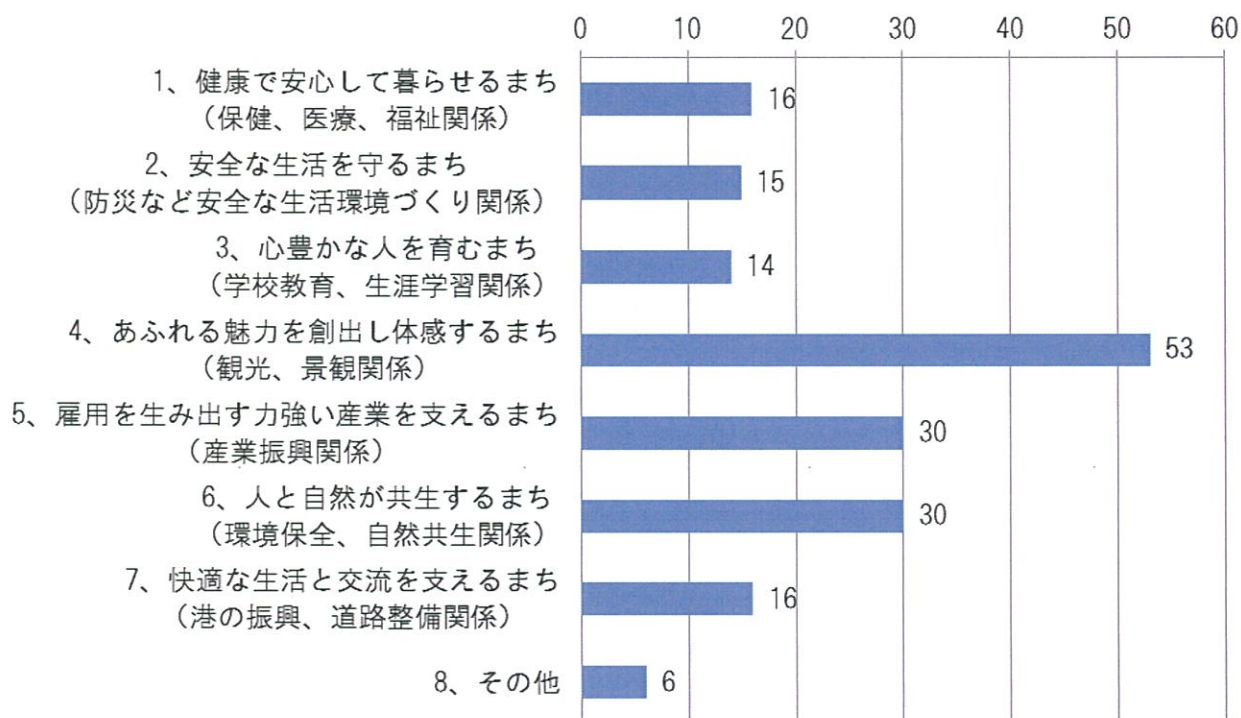
2-3. Webアンケートの結果（概要）

（1）実施概要

- ・調査方法：本市ホームページ上でのWebアンケート調査により実施
- ・調査期間：平成28年11月28日（月）～12月26日（月）
- ・調査結果：回答数107人

（2）結果概要

1) 「跡地利用」のビジョン（方向性）※2つまで選択可

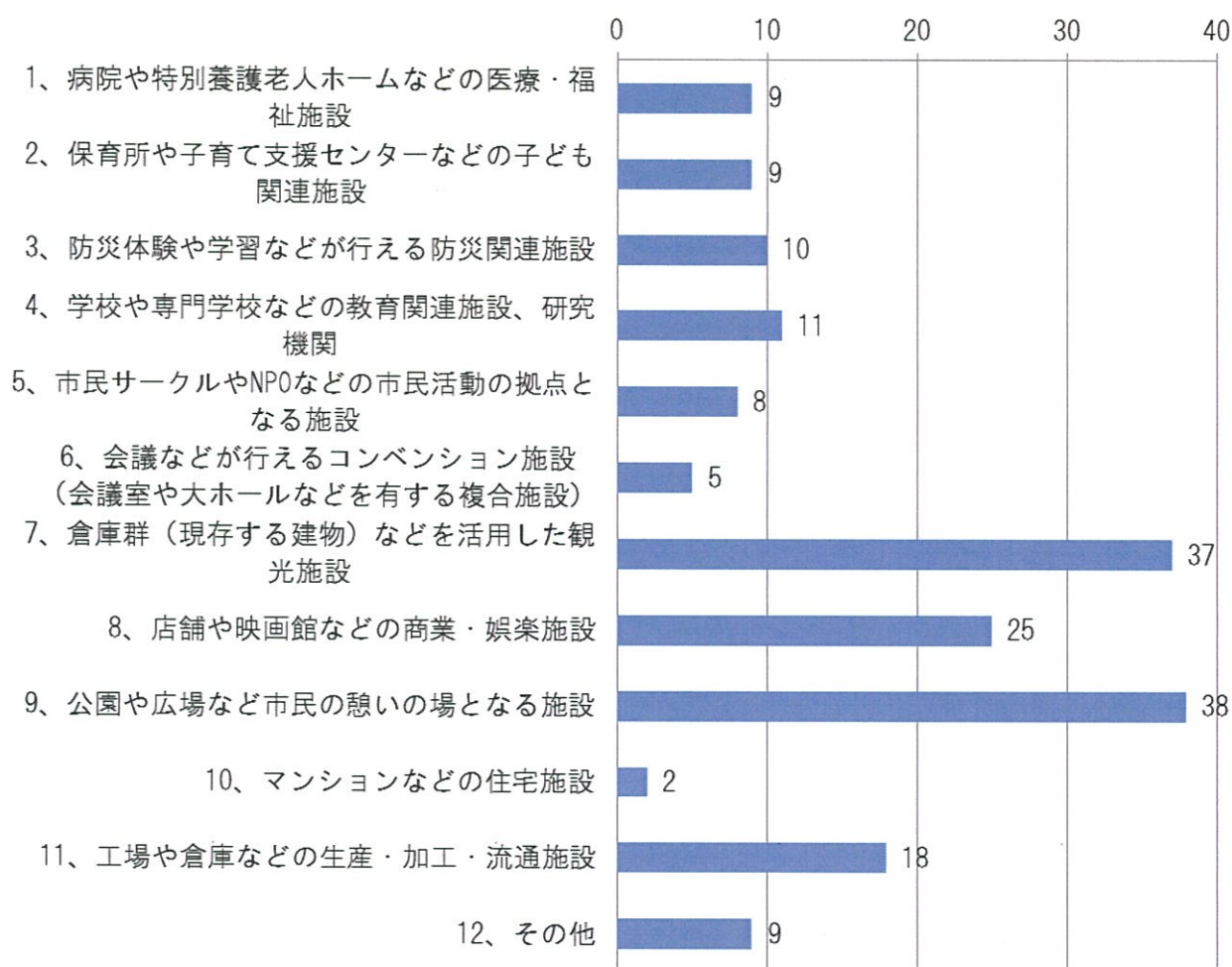


（その他自由意見（主なもの））

- ・佐世保港のすみ分けに貢献できるような活用（防衛施設の移転等）
- ・海からの観光活用（負の遺産をプラスの遺産として活用）
- ・既存施設（造船業等）と連携しながら、未来の産業を創出 など

- ・「跡地利用」のビジョンとして「あふれる魅力を創出し体感するまち（観光、景観関係）」を選択した人が最も多かった。
- ・次いで「雇用を生み出す力強い産業を支えるまち（産業振興関係）」、「人と自然が共生するまち（環境保全、自然共生関係）」が多かった。
- ・その他の意見（主なもの）として、「佐世保港のすみ分けに貢献できるような活用」「海からの観光活用」といったビジョンが示された。

2)「跡地利用」の活用策 ※2つまで選択可

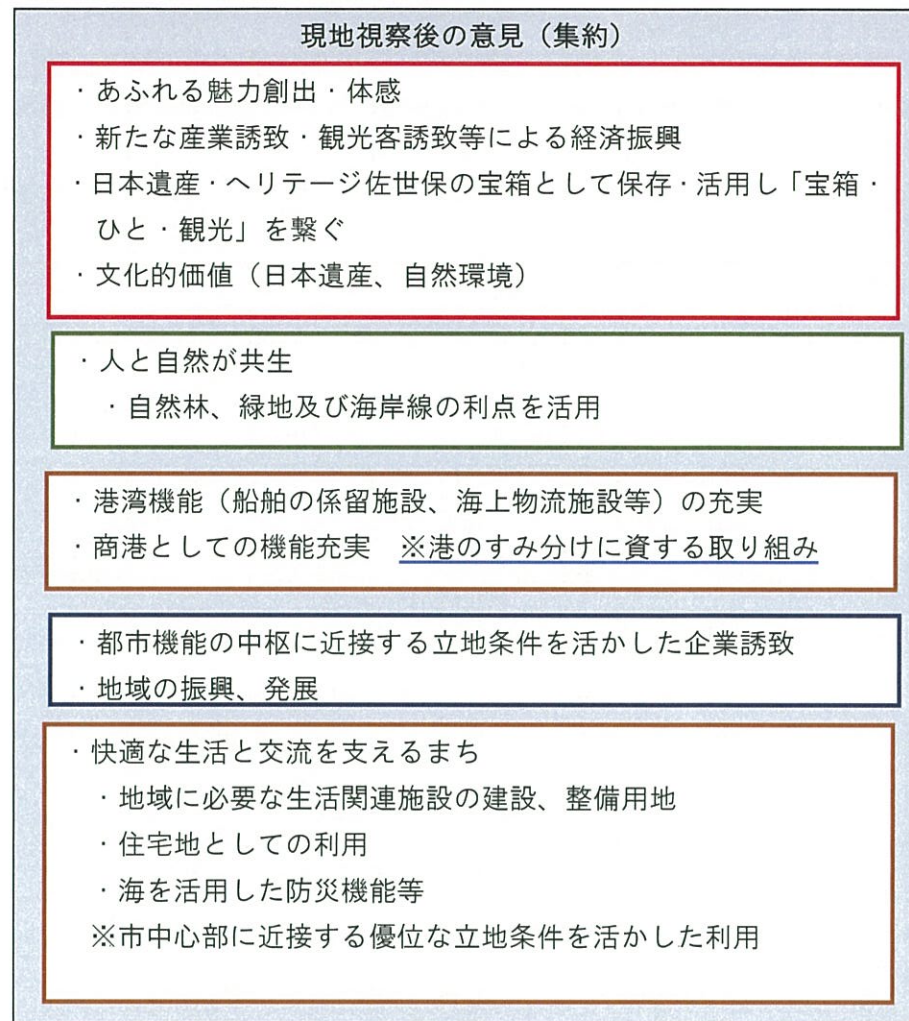


（その他自由意見）

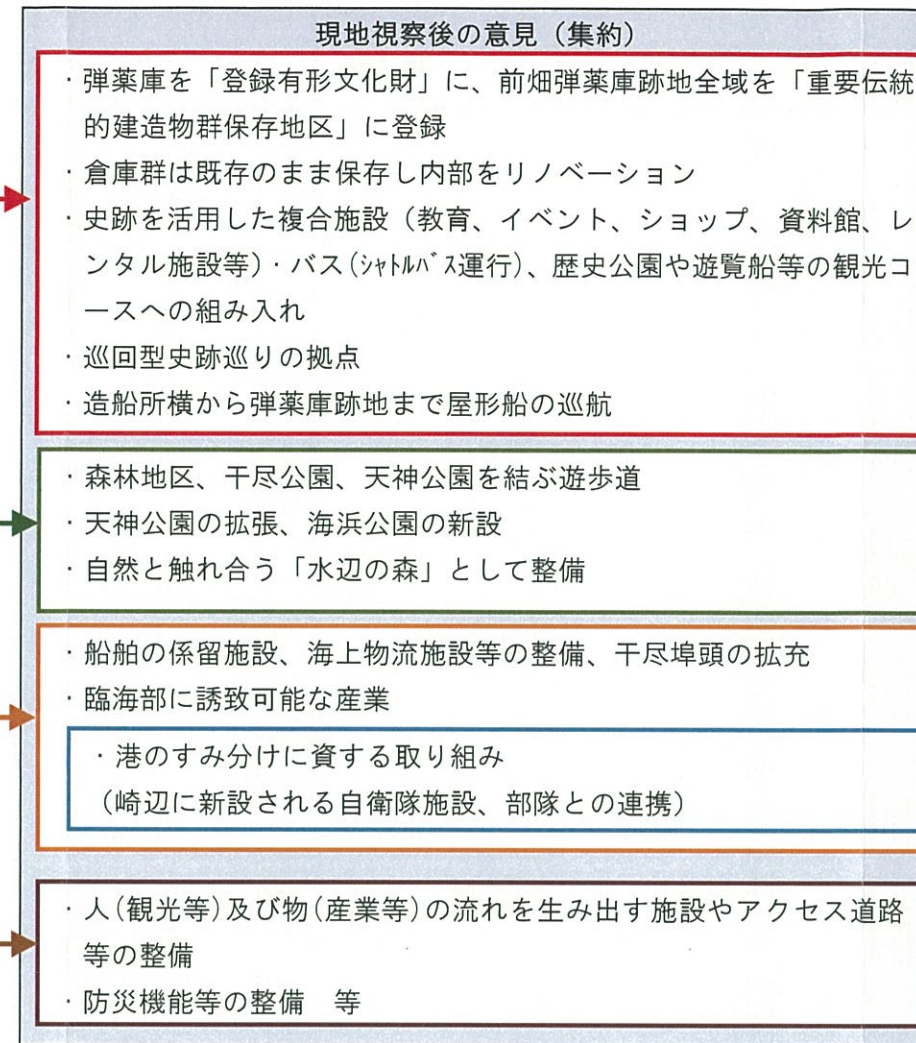
- ・ 森林や海辺を活かしたキャンプ、グランピング※施設 ※グランピング…ホテルや宿泊施設が提供するキャンプ施設
- ・ 海が見えるオシャレな雰囲気のカフェ等の飲食施設
- ・ 地元産の農産物や魚介類等が購入できる産直市場等の商業施設
- ・ 既存観光ルート（SASEBO 軍港クルーズ等）との連携 など

- ・ 「跡地利用」の活用策として「公園や広場など市民の憩いの場となる施設」、「倉庫群（現存する建物）などを活用した観光施設」を選択した人が最も多かった。
- ・ 次いで「店舗や映画館などの商業・娯楽施設」、「工場や倉庫などの生産・加工・流通施設」の回答が多かった。
- ・ その他の意見（主なもの）として、立地を生かしたカフェ等の「飲食施設」や、産直市場等の「商業施設」といった活用策の意見があった。

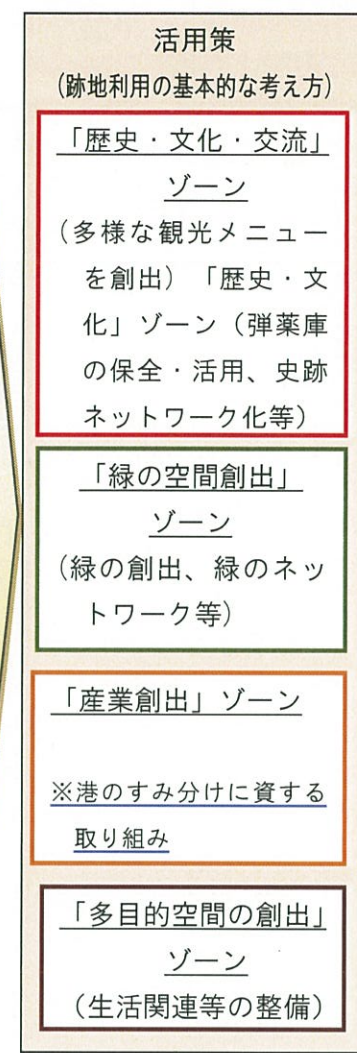
■前畑弾薬庫跡地が担うべき役割_跡地利用の方向性（コンセプトに関する事項）



■前畑弾薬庫跡地の活用策（ゾーニングに関する事項）

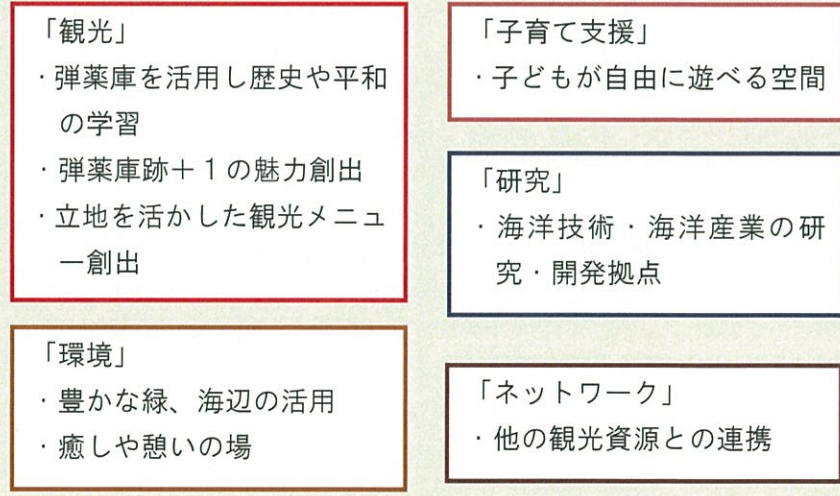


検討の方向性（素案）



《議論したい内容》『担うべき役割』：跡地利用のテーマを何とするのか。
『活用策』：前段のテーマを踏まえ、基本的な活用策の考え方は何か。

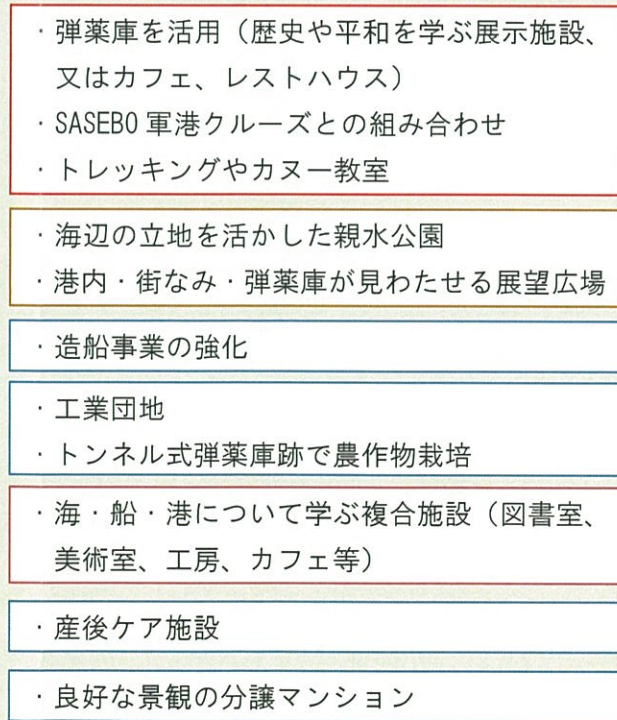
【参考】関係者ヒアリング結果（概要）



【参考】Web アンケート
（ビジョン）

- 1位. あふれる魅力を創出し体感するまち
- 2位. 人と自然が共生するまち
- 2位. 雇用を生み出す力強い産業を支えるまち
- 3位. 快適な生活と交流を支えるまち
- 3位. 健康で安心して暮らせるまち
- 4位. 安全な生活を守るまち
- 5位. 心豊かな人を育むまち

【参考】関係者ヒアリング結果（概要）



【参考】Web アンケート（活用策）

- 1位. 公園や広場など市民の憩いの場となる施設
- 2位. 倉庫群（現存する建物）などを活用した観光施設
- 3位. 店舗や映画館などの商業・娯楽施設
- 4位. 工場や倉庫などの生産・加工・流通施設
- 5位. 学校や専門学校などの教育関連施設、研究機関
- 6位. 防災体験や学習などが行える防災関連施設
- 7位. 病院や特別養護老人ホームなどの医療・福祉施設
- 7位. 保育所や子育て支援センターなどの子ども関連施設

第 2 回 前畑弾薬庫跡地利用構想検討有識者会議
《前畑弾薬庫の現地視察》 概要報告

【日 時】平成 28 年 11 月 29 日（火） 14:00～15:30

【場 所】佐世保弾薬補給所（前畑弾薬庫）

【説明者】米海軍佐世保基地 [弾薬部] ゼネラルマネージャー 松永氏、[施設部] 末竹氏

〔備考〕弾薬部隊長：スコット・ヘイブン米海軍少佐

	主な視察箇所	主な説明内容	主な質疑応答
1	施設全体の概要説明 (部隊本部前) ↓	○ 面積は約 144 エーカー（約 58ha）である。 ○ 旧日本海軍が建てた建物を米軍で使用中。 ○ 弾薬の荷役作業について岸壁で行っている。 ○ 市内の弾薬施設は、当弾薬庫と針尾島弾薬集積所の 2 箇所である。	● 弾薬庫が出来る前に集落跡があったと聞いたが場所はどこか。 ⇒ わからない。弾薬部で調査したことがない。
2	建物式の弾薬庫（1 箇所）を視察 ↓	○ 1913 年に建造、塔のような形状（建築様式）で「パゴタ式」と言われるもので、全部で 7 棟ある。 ○ ほぼ建造当時のままの形で使用している。 ○ 一年を通じて温度湿度は一定。空調設備は設置していない。 ○ 2 階部分があるが、現在使用していない。	● 2 階に上がる経路はあるのか。 ⇒ 設置していない。屋根の補修等で上がる程度である。 ● 設計図はあるのか。 ⇒ 修理、改修などする時につくられた図面はある。当時の設計図はあるかどうかわからない。
3	トンネル式の弾薬庫（1 箇所）を視察 ↓ ※施設敷地内を周回（車窓）	○ 1940 年頃につくられたもので、敷地内に 12 本のトンネルがある。 ○ このトンネル式は、元々洞穴であり、米軍にて内部改修を行い使用している。 ○ トンネルの全長（奥行）は約 80～100m である。（今回の場所は約 80m） ○ 湿度を一定保つため、除湿機を設置している。	● トンネル内の雨水は、ポンプで排水しているのか。 ⇒ 自然勾配で外へ自然排水している。 ● 除湿機を設定しているとのことであったが、その管理費は年間どれくらいか。 ⇒ 軍で直接管理されており、数値は不明である。



視察の様子①（部隊本部前）



視察の様子②（部隊本部前）