

前畑弾薬庫跡地利用構想

平成30年3月

佐 世 保 市

〈目次〉

1 章. 前畑弾薬庫跡地利用構想の策定にあたって	1
(1) 構想策定の背景	1
(2) 構想策定の目的	3
《2 章要旨》跡地利用の基本的な考え方	4
2 章. 構想策定に係る基本的な考え方	6
(1) 前畑弾薬庫の概況について	6
1) 前畑弾薬庫の移転・返還に係る経緯について	
2) 前畑弾薬庫の現状について	
3) 前畑弾薬庫の歴史的資産価値について	
4) 前畑弾薬庫（現地）及び周辺環境の現況について	
(2) 現地を取り巻く環境（社会情勢等）について	12
(3) 各種計画等における跡地利用の位置づけ	13
1) 佐世保港の長期総合計画	
2) 第 6 次佐世保市総合計画	
3) 佐世保市都市計画マスタープラン	
4) 佐世保市景観計画	
5) 前畑崎辺道路整備事業	
(4) 跡地利用に関する法規制等について	21
1) 国有財産の転活用について	
2) 臨港地区	
3) 文化財保護法	
4) 都市計画法	
5) 都市公園法	
6) 建築基準法	
(5) 構想策定に向けた基本的な考え方について	23
3 章. 跡地の活用方針について	28
《将来展望 A》自然的・歴史的資源を新たな交流拠点の創出	
《将来展望 B》立地環境を活かした産業活性化・雇用創出拠点	
4 章. 跡地の立地特性及び敷地条件からみた評価～土地利用の方針～	32
【ゾーニングの法的位置づけ等に関する基本的な考え方について】	
【将来展望 A〔活用イメージ〕】自然的・歴史的資源を活かした新たな交流拠点の創出	
【将来展望 B〔活用イメージ〕】立地環境を活かした産業活性化・雇用創出拠点	
【動線の方針図】	
5 章. 構想の実現に向けて	37

1 章 前畑弾薬庫跡地利用構想の策定にあたって

(1) 構想策定の背景

前畑弾薬庫の移転・返還については、平成 23 年 1 月の日米合同委員会においてその合意がなされ、これまで、移転・集約先である針尾島弾薬集積所において、国の事業として各種調査・測量等が行われています。また、同集積所において、平成 28 年度から 2 カ年の予定で施設全体の配置検討が行われ、さらに今後、これまでの調査・検討結果を踏まえつつ、配置計画について日米間でさらに協議を深め、基本設計、環境影響評価、実施設計といった段階に入っていくと国から報告を受けています。

前畑弾薬庫跡地利用構想（以下「本構想」という。）は、現在までの経過を踏まえ、前述した事業をさらに強力に促進させるべく、本市が展望する同跡地利用に関する基本的な方向性を示すものとして策定するものです。

また、昭和 46 年に策定した佐世保港長期総合計画において、「返還 6 項目※1」の実現のため、崎辺地区及び前畑弾薬庫などの跡地利用計画を謳っていましたが、その後、平成 10 年 9 月、返還 6 項目を基調としてより実現可能な項目として「新返還 6 項目※2」に見直され、今日に至っている状況です。今般、崎辺西側においては、水陸機動団の新編といった自衛隊施設（防衛省）による活用が進められており、返還 6 項目も含めて同計画の見直しの必要性が生じています。

こうした状況にはあるものの、前畑弾薬庫の移転・返還は日米間の合意がなされており、本市として、移転・返還の早期実現を最優先事項と捉えていることから、まずは前畑弾薬庫の跡地利用検討を先行させ、本構想の策定をすることとしました。

※1「返還6項目」の経緯

昭和 44 年に発表された米国の「アジア防衛に関する新政策」（いわゆる「ニクソン・ドクトリン」）により、極東地域における基地縮小・撤去・集約が明らかになり、佐世保基地でも配備艦船が大きく減少するなど、その影響を受けることとなった。関連業者をはじめとして市の経済は大きな打撃を受けたが、その厳しい状況の中でも経済の浮揚を図るため、港湾の再開発など早急な対策が求められた。

市は「佐世保港長期総合計画」を策定し、これを基に、昭和 46 年 10 月、「返還 6 項目」を掲げ、総理大臣はじめ関係省庁に返還陳情書を提出し、返還の早期実現を要望し、市議会としても、基地返還を市民ぐるみの運動として積極的に推進するため、昭和 47 年 3 月議会で「米軍基地返還活用対策特別委員会」を発足させ、ついで、6 月議会で「米軍提供施設の返還払下げ活用に関する決議」を行い、要望活動を続けてきた。

※2「新返還6項目」の経緯

基地縮小の流れの中で、昭和 51 年 7 月、米海軍佐世保基地は「米海軍佐世保弾薬廠」にいったん格下げされたが、その後、一転して基地は拡大の方向に向かい、昭和 54 年 5 月、通常型潜水艦「ダーター」が配備され、昭和 55 年 7 月には、「米海軍佐世保基地」に復帰するなど、米海軍佐世保基地を取り巻く社会経済情勢が大きく変化してきたことから、返還項目について現実的な見直しの必要性が指摘され始めた。昭和 56 年 5 月、市議会の米軍基地返還活用対策特別委員会は、「基地対策特別委員会」と名称変更し、基地返還について関係省庁へ積極的に要望活動を行った。平成 9 年 5 月、市議会基地対策特別委員会では、返還要求項目に一定の整理・検討を行い、より実現可能な項目に見直す作業に着手し

た。1年に及ぶ検討の結果、平成10年9月、市議会で「米軍提供施設等返還6項目の見直しに関する決議」を行い、新返還6項目として新たな観点から要望活動を続けている。

※「返還6項目」と「新返還6項目」の対照表

	返還6項目	新返還6項目
1	佐世保ドライドック地区(第1及び第2ドライドック)の返還	佐世保弾薬補給所(前畑弾薬庫)の移転・返還
2	立神港区第1号～第6号岸壁の返還	赤崎貯油所の一部(県道俵ヶ浦日野線の改良に係る地域)の返還
3	佐世保弾薬補給所(前畑弾薬庫)の返還	旧米海軍専用鉄道側線(旧ジョスコー線)の返還
4	崎辺地区(共同使用中の海上自衛隊敷地を含む)の返還	赤崎貯油所の一部(S S Kの一時使用地区)の返還
5	赤崎貯油所の返還	立神港区第1号～第5号岸壁の返還
6	制限水域全面、但し、残存する米軍提供施設前面水域は、A制限として現状のままとする。	制限水域全面の返還(但し、緩和を含む。)

《前畑弾薬庫とは》

1) 弾薬庫の変遷

前畑地区は、東、南、北の三方が山に囲まれ、前面が海で荷揚げ用の船舶の離接岸が容易であるという地形上の有利さが着目され、明治21年(1888年)に2棟の火薬庫がこの地の谷間に建てられました。明治から大正にかけて大規模な拡張が行われ、昭和17年(1942年)ごろには現在の敷地が整備されました。

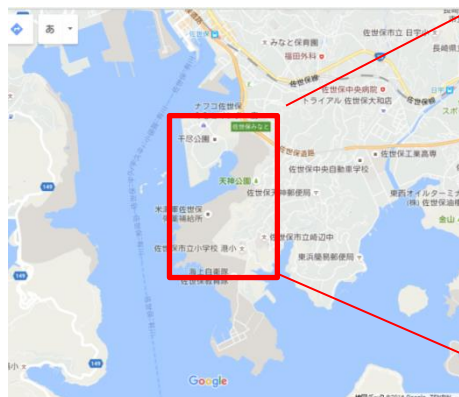
第2次世界大戦前は、旧日本海軍が使用していましたが、第2次大戦後の昭和20年(1945年)9月に連合国軍に接収され、講和条約の発効とともに引き続き米軍提供施設となり、現在に至っています。

2) 概況

項目	内容
所在	佐世保市前畑町
面積	約58ha(約58万㎡) ※平地部分(緑地部分を除く)広さの割合：概ね3割(約17ha)と試算
都市計画法上の指定	工業専用地域、市街化調整区域 臨港地区(分区未指定)
施設概要	弾薬庫の数：トンネル式 12棟 建造物式(小屋組木造) 22棟(事務所1棟を含む) 合計34棟

〔出典〕佐世保市基地読本等

【位置図】



（２）構想策定の目的

前畑弾薬庫の移転・返還について、平成 23 年 1 月の日米合同委員会での移転返還の合意以降、国として一定の動きはあるものの、合意から 7 年経過する中で、未だ返還時期は明確になっていません。

前畑弾薬庫の移転・返還の促進につきましては、本市の最重点課題の一つと位置付けており、市民の悲願として、これまで国へ強く働きかけを行ってきたところです。今回、市における効果的な跡地利用の考え方を構想として示すことで、本市が 1 日でも早い移転・返還を望んでいる切実な思いや気運の高まりを、説得力をもって、強く印象づけるよう、国へ強く訴えることを目的として策定するものです。

なお、本構想の策定にあたっては、前畑弾薬庫跡地利用構想検討有識者会議※（以下「有識者会議」という）での意見〔報告書〕を踏まえています。

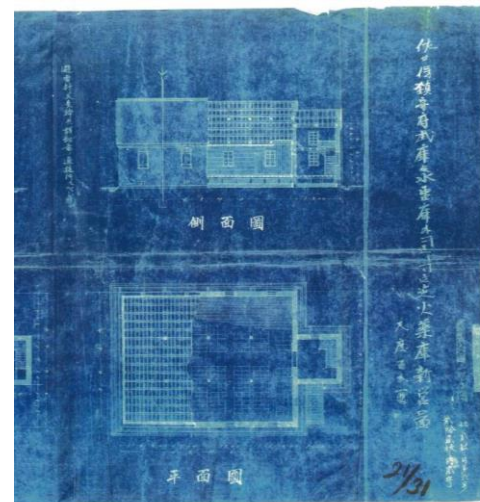
※有識者会議について

本構想の策定について、市民主体のまちづくりという観点から、跡地利用の基本的な考え方について意見集約を図ることを目的に、広く市民、学識経験者等の 21 名で構成する任意の検討機関を設けました。※詳細は「資料編」に掲載

≪2章要旨≫ 跡地利用の基本的な考え方



国内唯一無二の 100 年超の歴史を活かし、
前畑弾薬庫跡地が
佐世保市の新たな
シビックプライド拠点として
生まれ変わる。



2 章 構想策定に係る基本的な考え方

構想策定に際し、前畑弾薬庫周辺の土地利用の現況、移転・返還の経緯を改めて把握するとともに、「前畑弾薬庫跡地利用構想検討有識者会議」から示された跡地利用の考え方（報告書）を踏まえ、関連する統計データやまちづくりの方向性（総合計画等）、関連法令の内容に鑑み、跡地利用の基本的な考え方を整理しました。

（１）前畑弾薬庫の概況について

前畑弾薬庫（以下「現地」という。）について、その移転・返還の経緯、現地視察等による弾薬庫の現状並びに周辺の土地利用の状況は次のとおりです。

1）前畑弾薬庫の移転・返還に係る経緯について

①返還要望の経緯

前畑弾薬庫の返還について、昭和 46 年（1971 年）、佐世保港の効率的な活用（港のすみ分け、産業振興等）を目指して、米軍提供施設である前畑弾薬庫の返還などを柱とする「返還 6 項目」を定めて、国に対して要望活動を行っていました。

その後、平成 10 年 9 月、市議会において、「返還 6 項目」を基調として「新返還 6 項目」に見直しを行い決議し、前畑弾薬庫については、これまでの「返還」から「移転・返還」に形を変えて、本市の基地問題の最重要課題として、市民及び市議会並びに県・県議会が一体となって、国に返還の早期実現を求めてきた中で、平成 23 年 1 月、日米合同委員会で「前畑弾薬庫の移転・返還」の合意がなされました。

②針尾島弾薬集積所への移転

前畑弾薬庫の移転先として、針尾島弾薬集積所とすることについて、平成 10 年 6 月、長崎県と県議会、市と市議会、また、佐世保商工会議所及び市公連〔現在は市町連（佐世保市連合町内連絡協議会）〕の 6 者で、前畑弾薬庫の返還に関する政府陳情を行った際、当時の久間防衛庁長官から「佐世保には針尾島弾薬集積所もある。これを含め、移転・集約について検討されてはどうか。」という私案が示されました。

これを受け、平成 12 年 3 月議会において、前畑弾薬庫の移転先については、現実的には針尾島弾薬集積所への移転・集約しか考えられないと当時の市長が表明され、国においても、平成 19 年 6 月、日米合同委員会の施設調整部会の中で、整備に係る基本的な考え方を公表されました。

以降、平成 21 年 4 月までに、自治会や漁協など関係する 10 団体（針尾地区連合会（現針尾地区自治協議会）、東浜町 2 組、十郎新町、西天神町、江上地区連合会（現江上地区自治協議会）、南部漁協、クレール の丘自治会、針尾漁協、佐世保市漁協、東浜町 1 組）に対して、説明会を開催しご理解（「移転に関し基本的に協力する」との回答）を得て、平成 23 年 1 月、日米合同委員会で「前畑弾薬庫の移転・返還」の合意に至りました。



FAC5033 佐世保弾薬補給所
通称:前畑弾薬庫



FAC5050
針尾島弾薬集積所

※図はイメージです。

【返還条件(抜粋)】

佐世保弾薬補給所(前畑弾薬庫)は、針尾島弾薬集積所の施設・区域(隣接する水域を埋め立てることにより生じる土地を含む。)内に、現有の規模・機能の範囲内で移設すること。

2) 前畑弾薬庫の現状について

現地視察等により、現地の現状を確認しました。

[有識者会議報告書より抜粋 (H28.11 実施 弾薬庫内視察)]



①管理棟前、案内板



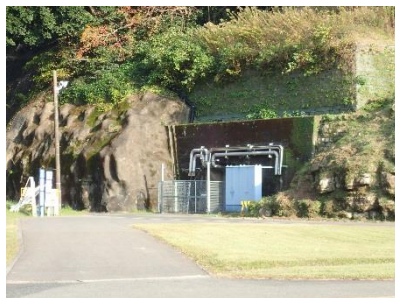
②弾薬庫前の丘陵(防護壁)



③弾薬庫(パゴダ式)



④弾薬庫(トンネル式)遠景



⑤弾薬庫(トンネル式)近景

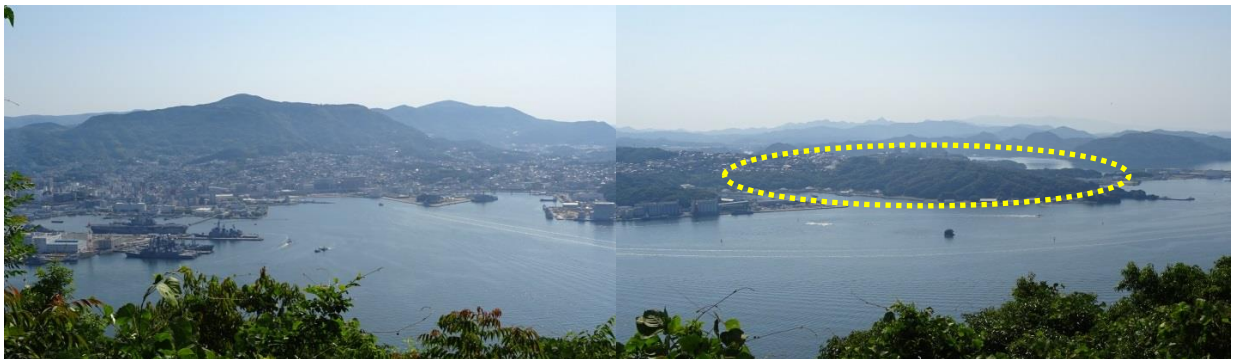


⑥倉庫(右の白いドーム)

〔有識者会議報告書より抜粋（H29.05 実施 港内視察）〕



〔対岸の赤崎岳からの様子（黄色枠が対象エリア）〕



3) 前畑弾薬庫の歴史的資産価値について

①現状の把握

前畑弾薬庫は、明治 21 年(1888 年)に最初の火薬庫が完成してから、昭和 20 年(1945 年)の終戦まで拡張工事が繰り返され、佐世保鎮守府の活動を支え続けました。終戦時は佐世保海軍軍需部と第二十一海軍航空廠に所属していました。戦後は一括して米海軍に提供され、現在に至っています。

現在の前畑弾薬庫の敷地内には明治 35 年(1902 年)に完成した第一次拡張工事による煉瓦造火薬庫 5 棟をはじめ、大正 2 年(1913 年)に完成した第二次拡張工事による煉瓦造火薬庫 7 棟、大正末期から昭和 17 年(1942 年)までに建てられた煉瓦造火薬庫 8 棟、終戦直前に完成したと考えられる石造火薬庫 1 棟の計 21 棟の火薬庫建築物と、大正 10 年(1921 年)に完成した我が国初の隧道式火薬庫 2 棟、昭和 10 年代に建設された隧道式あるいは洞窟式火薬庫 10 棟のほか様々な目的で建てられた煉瓦造、鉄骨造、木造建築物が多数現存し、その合計は 53 棟に上ります。また建物跡や火薬庫建設以前の集落跡、畑跡などを含めると 64 件の歴史的資産の存在が把握されています。

②現段階における評価

前畑弾薬庫は、火薬庫建設以前にあった集落の状況から、各時代に建設された火薬庫建築物の形式的技術的変遷、地上式火薬庫から地下式火薬庫への変遷、さらに火薬庫建築物だけではなく火薬庫を運営する上で必要な各種建物も保存されており、旧海軍における「火薬庫」という部署の編成までも具体的に把握することができます。

全国的にみて、これだけ良好に保存されている建物群（赤レンガ造の建物群）は唯一この場所であることは疑いなく、火薬庫という一貫した目的により整備され続けた点も評価できます。

建物それぞれを見た場合、明治期から大正期の建物については重要文化財として十分に評価は可能と考えられ、昭和期に建てられた建物群についてはいずれも建築から 50 年以上が経過しており、登録有形文化財として十分に評価可能と考えられます。

		
下瀬火薬庫（明治 35 年 4 月完成）	預危険物庫（奥）、危険物庫（手前）（明治 35 年 4 月完成）	弾薬包庫（明治 35 年 4 月完成）
		
第六下瀬火薬庫（大正 2 年 7 月完成）	第六下瀬火薬庫（大正 2 年 7 月完成）と第一次拡張火薬庫群（明治 35 年 4 月完成）	隧道式無煙火薬庫（大正 10 年 7 月完成）

4) 現地及び周辺環境の現況について

現地は、J R佐世保駅から車で10分もかからない距離であり、市中心部から比較的近い距離にあります。また、海の玄関口である離島航路の発着場も近くに位置しているところです。また、隣接する干尽公園周辺は、工業地域となっており、民間の造船所、倉庫群があり、企業活動が営まれています。現地は、海沿いに人工の護岸がある一方、自然護岸も残されて使われている状況です。



①位置関係

現地は、佐世保駅から車で 10 分もかからない距離であり、また、市中心部や、海の玄関口である離島航路の発着場に比較的近い距離に位置しています。

②立地関係

現地の広さは、約 58ha（約 58 万㎡）あり、形状は細長く、平坦部（平地）と丘陵部（山林）とに分かれますが、平坦部は約 17ha（全体の約 3 割）となっています。また、丘陵部は起伏が多く、そのうちトンネル式の弾薬庫がその地下を通る形で 10 本以上設置されている状況です。

③地形関係

現地は、海に面しており、海岸線は人工・自然護岸により形成され、また、その背後は丘陵部として 100 年以上手つかずの自然（シイ・カシ二次林等：環境省「自然環境調査」による）が残され、いわゆる自然景観が形成されています。

土質は、海岸線は埋立地（土石）となっていますが、背後は約 200 万年前の「砂岸・泥岩・石炭」等から形づくられているとされています。（国土交通省「5 万分の 1 都道府県土地分類基本調査」による）

④アクセス関係

現状、現地までのアクセスについて、既存道路（市道）が弾薬庫入口（メインゲート）までありますが、特に、干尽公園付近、民間の造船会社付近の道路は狭隘な状況です。

また、弾薬庫内の通路については、バックゲートまで通じる道路（片側 1 車線）がありますが、バックゲートから先は自衛隊施設であり、進入方向が限られている状況です。

⑤前畑弾薬庫周辺の土地利用の状況

弾薬庫の背後には、住居専用地域が広がっており、一部都市計画公園（天神公園）があります。

また、弾薬庫のメインゲート側に隣接して、都市計画公園（干尽公園）があり、その付近一帯（海側）は、工業地域となっており、民間の造船所、倉庫群があり、企業活動が営まれています。

（２）現地を取り巻く環境（社会情勢等）について

現地及びその周辺環境に関して、関連するデータ等により、以下整理しました。

《現地を取り巻く情勢に関すること》

1) 人口・社会動態 (資料編：1～2 頁参照)	・少子高齢化の進展が見込まれ、自然減の状況が続くことから、人口減少が進み、2040 年には 20 万人を割り込むと推計。
2) 産業・港湾 (資料編：7～10 頁参照)	・近年の商店数・従業員数は、減少傾向で推移している。 ・港湾の取扱い貨物量が、近年、減少傾向となっている。
3) 観光動向 (資料編：11～12 頁参照)	・佐世保市の観光動向は、九十九島とハウステンボスといった二大観光地を中心に P R を行い、平成 21～27 年の観光客数は増加を続けてきたが、平成 28 年 4 月の熊本地震の影響などにより、平成 28 年の観光客は 7 年ぶりに減少した。 ・平成 28 年 4 月の日本遺産「鎮守府」、「三川内焼」のダブル認定など、佐世保市の歴史と文化に関する観光の選択肢が増えた。 ・クルーズ船について、平成 28 年は、平成 27 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 千人を迎えた。（H27 約 5 万 8 千人から約 5 万 3 千人の増、前年比 191.1%） ・「官民連携による国際クルーズ拠点」を形成する港湾に選定（H29. 1）され、港湾法改正により「国際旅客船拠点形成港湾」に指定（H29. 7）された。平成 32 年度の供用開始を目標に、今後、年間 300 回/年（クルーズ船観光客 約 90 万人）の寄港増加を見込む。※周遊観光への期待 〔三浦岸壁の延伸…平成 30 年 7 月からの供用開始を目標に整備中。 16 万トン級クルーズ船まで対応可能。 〔クルーズ船客用の観光バス乗降場整備…松浦公園に同専用の乗降場を整備。平成 30 年度 約 1,500 台(約 6 万人)の利用を見込む] ・訪日外国人観光客の誘致について、佐世保観光コンベンション協会において、「国際観光誘致事業」並びに「訪日外国人誘致事業」を展開しており、誘致セールス活動や関係団体などと連携した宣伝 P R や観光展への出展、インターネットを活用した情報発信などを行っている。 ・外国人観光客の増加や世界遺産登録を見据え、本市を訪れる外国人観光客の利便性向上を図り、市内での滞在・周遊を促進するため、外国人観光客の受入環境整備に官民連携して取り組んでいる。

《現地に関すること》

1) 地形 (資料編：3～4 頁参照)	・ 東、南、北の三方を山に囲まれ、西側が佐世保湾に面している。 ・ 海と緑地に挟まれた狭小な平地部で、背後の斜面地には常緑広葉樹が広がっている。 ・ 水深(全面水域)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。
2) 土地利用 (資料編：5～6 頁参照)	・ 米軍の施設であるため、都市計画基礎調査によると「その他の公的施設用地」となっているが、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を有している。 ・ 跡地東側の森林部を越えた反対側の斜面地には、住宅地が広がっている。 ・ 跡地北側の干尽町は工業地域であり、造船業及び倉庫業、荷役業などが営まれている。
3) 景観(自然、歴史) (資料編：16, 24 頁参照)	・ 港内から豊かな緑地を眺めることができる。 ・ 米軍の管理で自然林に近い状態で残っていることが推測される。 ・ 日本遺産にも認定されている弾薬庫の建造物や土塁などが往時のまま残っており、施設の保存状態がよく、景観的に良好な状態である。
4) 交通 (10 頁参照)	・ J R 佐世保駅から約2kmの中心部に近接しているが、既存アクセス道路は幅員が狭い。 ・ 跡地南側は自衛隊施設の敷地であり自由に通り抜けできない。

(3) 各種計画等における跡地利用の位置づけ

本市における関連計画の中では、中心部や前畑地区などのまちづくりの方向性は示されていますが、前畑弾薬庫跡地に関する具体的な施策や計画は謳われていません。今回、関連する計画等において跡地利用に関するまちづくりの位置づけを整理しました。

計画等	主な内容(要約)
1) 佐世保港の長期総合計画	昭和46年策定。本構想策定後、別途見直しを予定。
2) 第6次佐世保市総合計画	10年間の評価を基に、跡地利用検討に際して関連する政策の現状及び今後の展望を整理。
3) 都市計画マスタープラン	現地を含むエリアは「佐世保中央地域」に該当、「工業地」と「自然環境共生地」の方向性が謳われている。
4) 佐世保市景観計画	現地は「都心まちなみゾーン」に含まれている。地域の個性を生かした景観形成。
5) 前畑崎辺道路整備事業	移転・返還の時期より先に完成が見込まれる基幹道路。
6) 関連法令	将来的に、弾薬庫のリニューアル等により活用する際、建築基準法に適合する形での改修等が必要となる。

1) 佐世保港の長期総合計画について(要約) ※昭和 46 年策定

※昭和 46 年に策定された前畑弾薬庫を含めた米軍提供施設返還後の跡地利用計画です。

①計画の目的

佐世保港再開発の障害となっている米軍提供施設及び海上自衛隊施設の整理統合を積極的に図り、その跡地を整備して造船産業関連の港湾都市建設を計画したもの

②計画策定の背景

- ・エネルギー資源利用は石油需要が増大し、世界的なタンカー船大型化が常識化し、市でも大型造船設備の建設が必要
- ・ベトナム戦争が泥沼化し米国経済が逼迫する中、アジア防衛に関する新政策「ニクソン・ドクトリン」を発表。この中で「在日米軍基地の集約、移転並びに縮小計画」を提示
- ・市では、佐世保を母港とする米第三補給戦隊並びに米第一機雷戦隊所属艦艇の相次ぐ引揚げ、米軍艦船の出入港隻数の激減など、基地の状況が質的にも量的にも変化

③前畑弾薬庫返還後の跡地利用計画について

i) 計画内容

当地区を「内貿ふ頭、臨港及び道路」「下水処理場」「住宅、学校用地」として活用。

ア) 内貿ふ頭、臨港及び道路

- ・内貿ふ頭（水深－7m、岸壁 390m³ バース）の整備
- ・中小鉄工造船及び関連企業団地の整備
- ・臨港道路の整備

イ) 下水処理場

- ・当時、干尽処理場（敷地面積 18,000 m²、処理能力 21,000 m³、44,000 人）が稼働するが、一人当たり給水量の増加や、放流水基準の厳格化が予測され、同施設的能力を超えるため、増設が必要
- ・増設のためにはさらに 50,000 m²の敷地が必要であり、同処理場は拡張の余地が無く、最も近く地形的にも環境が最適である前畑弾薬庫跡に新設することを要望

ウ) 住宅、学校用地

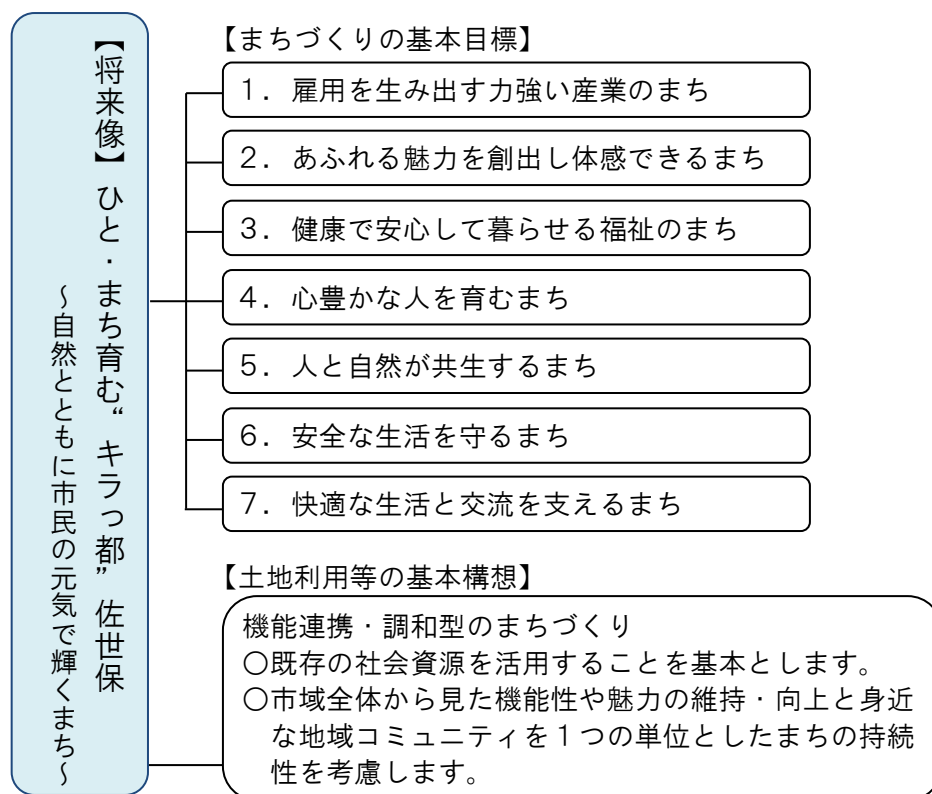
- ・昭和 40 年代以降、大規模な土地造成などにより人口流入が激しく、さらなる住宅開発及び学校を建設するよう住民運動があがる。

【留意事項】

今後、「佐世保港の長期総合計画」の取扱いについて、構想策定後、別途精査します。

2) 第 6 次佐世保市総合計画（計画期間：平成 20 年度～平成 31 年度）

第 6 次佐世保市総合計画においては、本市のまちづくりの将来像、その基本目標が謳われており、関連する基本目標（魅力、快適、自然等）、土地利用の基本的考え方などが示されています。総合計画の 10 年間の評価から前畑弾薬庫を取り巻く現状及び跡地が返還されることを想定し、関連政策における今後の方向性を整理しました。



※以下、第6次総合計画の10年間の評価を基に整理

① [基本目標1 雇用を生み出す力強い産業のまち]

政策1-2：企業立地と労働の安定

- ・人口流出を抑制するためには、企業誘致による新たな雇用の場の創出は重要であり、引続き取り組んでいく必要があります。そのうえで、受け皿となる工業団地の確保が不可欠となりますが、整備には、相当な財政負担を伴うため、全体事業費をはじめ、経済環境なども考慮しながら、慎重に判断すべきと考えます。
- ・また、当該跡地の利用にあたっては、歴史的文化的な価値の保全、観光・景観をはじめ、周辺環境へも配慮すべきと思われることから、相当な調整が必要と判断されます。

② [基本目標2 あふれる魅力を創出し体感できるまち]

政策2-1：出逢いと感動の観光まちづくり

- ・本市独特の地域観光資源“海軍さんの港まち”として、日本遺産「鎮守府」を活用し、本市観光振興を図っています。
- ・SASEBO クルーズバス“海風”により日本遺産「鎮守府」構成資産を巡るプログラムを推進します。
- ・軍港クルーズにより日本遺産「鎮守府」構成資産を巡るプログラムを推進します。
- ・海上自衛隊佐世保地方総監部と連携協力し実施する海軍さんの散歩道（歩き・バス）の取り組みを推進します。
- ・「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」の世界遺産登録（黒島の集落ほか11資産）に向けて、その取り組みと登録後の受け皿づくりの促進を図ります。〔(平成29年9月：イコモスによる現地調査、平成30年夏頃の登録決定を見込む。)以後、来訪客の受け皿等の環境整備（保存修理工事等）〕

③ [基本目標 2 あふれる魅力を創出し体感できるまち]

政策 2－2：文化芸術に親しめる環境づくり（歴史文化の保存・活用・継承）

（現段階における評価）

- ・前畑弾薬庫は火薬庫建設以前にあった集落の状況から、各時代に建設された火薬庫建築物の形式的技術的変遷、地上式火薬庫から地下式火薬庫への変遷、さらに火薬庫建築物だけではなく火薬庫を運営する上で必要な各種建物も保存されており、旧海軍における「火薬庫」という部署の編成までも具体的に把握することができます。
- ・我が国において、これだけ良好に保存されている建物群は皆無であることは疑いなく、火薬庫という一貫した目的により整備され続けた点も評価できます。

（保存にかかる考え方（今後の方針））

- ・文化財として最高の評価を与えるためには、建物群だけではなく後背緑地を含めた敷地全体を保存することが重要であり、文化財の視点よりこれらを包括的に評価する制度としては文化財保護法第 142 条に規定されている伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」という。）が該当します。
- ・前畑火薬庫の場合は選定基準を十分に満たしていることから、伝建地区への選定は十分可能と考えられます。なお、建物それぞれを見た場合、明治期から大正期の建物については重要文化財として十分に評価は可能と考えられ、昭和期に建てられた建物群についてはいずれも建築から 50 年以上が経過しており、登録有形文化財として十分に評価可能と考えられます。

④ [基本目標 2 あふれる魅力を創出し体感できるまち]

政策 2－4：魅力ある景観づくり

- ・佐世保港周辺には、SSK や海上自衛隊、米海軍基地など、旧海軍時代からの歴史的なみなどまちの雰囲気を感じる事が出来るポイントが数多くあります。前畑弾薬庫の地区もそのポイントの 1 つであり、その歴史を感じさせる景観を保全していくことが大切であると考えます。
- ・この地区は、海と緑地に挟まれた狭小な平地部に、日本遺産にも認定されている弾薬庫の建造物や土塁などが往時のまま残っているのが特徴的であり、跡地利用においては、これらを含めた周辺の環境と調和し、歴史的な遺構を保全していくことで、周辺一帯の個性的な景観の維持が出来ていくものと考えます。

⑤ [基本目標 6 安全な生活を守るまち]

政策 6－1：災害に強いまちづくり

- ・大規模災害への対応を考えたとき、緊急消防援助隊の集結拠点、支援物資の集結拠点、特定目的の訓練施設・場所（前提として大規模駐車場などが必要）としての活用などが考えられます。
- ・昨今の自然災害等を踏まえ、隣接する自衛隊施設との地の利も一定勘案し、今後、国、県、市、関係団体の連携を視野に防災機能を補完・強化する 1 つの場所としての活用の可能性が考えられます。

⑥〔基本目標 7 快適な生活と交流を支えるまち〕

政策 7-6：活力と賑わいのあるみなとづくり

- ・前畑弾薬庫跡地は、商港機能の向上に資することができる貴重な港湾空間と捉えており、これに向けた活用も考えられます。基本的な利用手法としては、「現状での利用」と「新たに岸壁を整備し、ふ頭用地としての利用」の2つ方策があると考えられます。
- ・近年、佐世保港の取扱貨物量は伸び悩んでおり、また、ベースカーゴとなり得る新たな貨物がないため、港湾施設整備の必要性は低いと思われます。
- ・物流機能の充実強化にあたっては、ベースカーゴとなる貨物の創出や海上輸送が想定できる企業・工場を誘致するなど、新たな港湾利用を創造するような取り組みが必要と思われます。

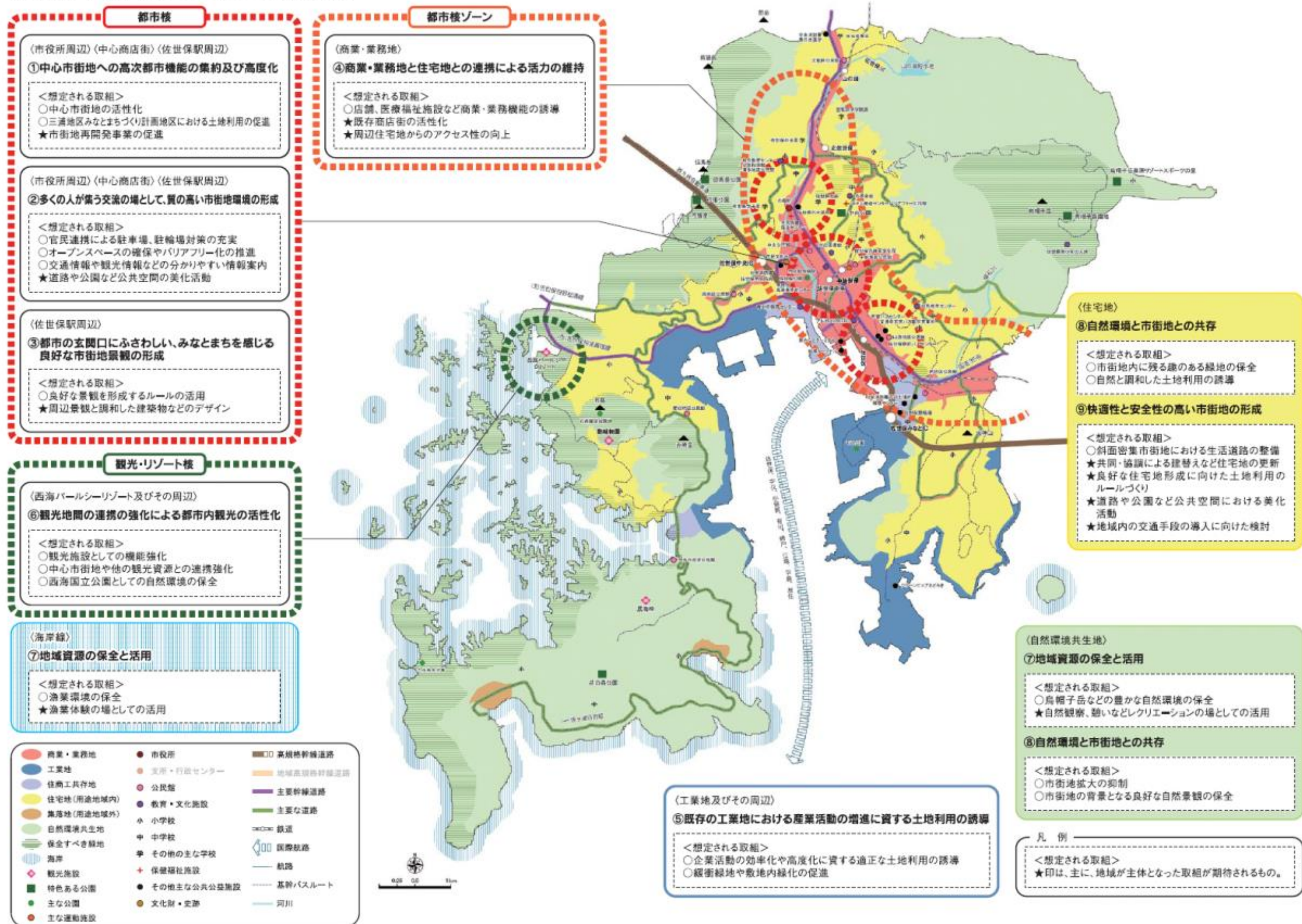
3) 佐世保市都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月策定）

対象地は、「佐世保市都市計画マスタープラン」における地域別まちづくり構想の「佐世保中央地域」に含まれます。その中のまちづくり方針図においては、「工業地：既存の工業地における産業活動の増進に資する土地利用の誘導」と「自然環境共生地：地域資源の保全と活用、自然環境と市街地との共存」に位置付けられています。

【留意事項】

本市における土地利用の基本的な考え方（方向性）を示しておりますが、構想策定後、必要に応じ当該地域における方向性の見直しの検討が必要になるものと考えております。

佐世保中央地域のまちづくり方針図



4) 佐世保市景観計画（平成 22 年 9 月策定）

前畑弾薬庫及び周辺地域における景観形成方針及び、景観形成基準を確認しました。

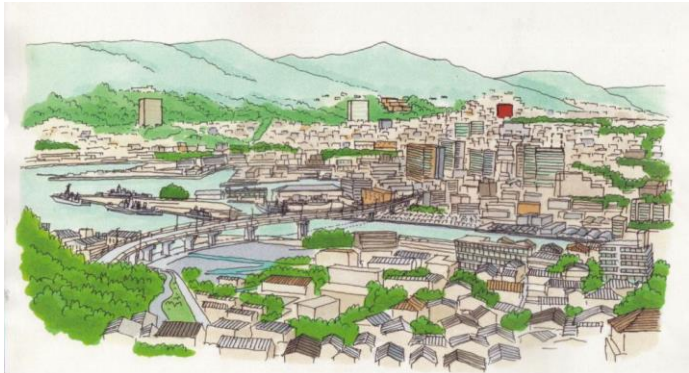
（基本方針編）

地域の個性を活かした景観形成を進めていくための方針が定められ、前畑弾薬庫は「都心エリア」に位置しており、下記の方針に配慮することが求められます。

06. 都心エリア	<景観形成方針>
<景観形成の目標> 地域資源を活かし、自然と歴史を身近に感じられる、海と陸をつなぐ佐世保の顔づくり	①周囲の山並みと海との連続性が感じられ、自然を身近に感じることができる景観の形成 ②市街地から周囲の山並みへと続く緑の保全 ③佐世保市の陸と海の玄関口にふさわしく、佐世保市の顔として調和のとれたまちなみの形成 ④煉瓦倉庫や石積みの倉庫群、クレーン群などの地域資源の保全・活用 ⑤市の顔となる都市軸としての幹線道路沿道の景観形成
	 

（景観計画編）

良好な景観の形成に関する方針と行為の制限に関して、前畑弾薬庫は「都心まちなみゾーン」に位置します。目標とする景観形成を進めるために、跡地利用において本ゾーンの基準に配慮することが求められます。

景観形成の方針	山並みと海への眺望により身近に自然が感じられ、佐世保の玄関にふさわしい活気と賑わいのあるまちなみ景観の保全・創造	
形態意匠	・周辺環境との調和が図れる高さ・規模とする。 ・主要な眺望点からの眺望に配慮し、背景の山の稜線への眺望をさまたげないようにする。 ・高層の建物は、稜線への眺望を大きくさまたげないような形態に配慮する。 ・斜面地に立地する大規模建築物等は、規模や壁面の大きさを感じさせない形態とする。 ・低層部は、まちなみの連続性に配慮するとともに、賑わいの演出に配慮する。 ・駐車場は、建物本体との一体化や配置を工夫し、目立たないように配慮する。 ・鉄塔等の工作物は、周辺環境から突出しないように設置場所、色彩等に配慮する。	

※景観形成基準のうち「形態意匠」を抜粋

5) 前畑崎辺道路整備事業

前畑崎辺道路整備事業の概要を確認しました。

事業の目的

- 大黒・天神地区における既存道路の現状については、中心市街地の背後に位置する住宅街を縦貫する道路であり、沿線には住宅が連担し、小学校、中学校などの教育施設もあり、地域住民の車両と基地関係車両が混在・輻輳している状況にある。
- 今後、具体的に自衛隊による崎辺地区の利活用に向けた整備が進むなかで、本市中心部と崎辺地区を直結する基幹道路の建設は必要不可欠であり、大黒・天神地区における狭隘な既存道路の交通環境を抜本的に改善するため、道路整備を行うもの。

事業の概要（防衛補助事業）

事業期間	2017年度～2023年度（予定）
総事業費	約60億円（推定）
全体計画延長	L＝約2,900m

概要図

