

名切地区まちづくり構想

【中間素案】



目 次

第 1 章	名切地区まちづくり構想の策定にあたって	1
1－1	名切地区まちづくり構想策定の背景	1
1－2	名切地区まちづくり構想策定の目的	2
第 2 章	名切地区まちづくり構想の基本的な考え方	3
2－1	名切地区の特性と役割	3
2－2	名切地区再整備に向けた課題とニーズ	3
2－3	名切地区まちづくり構想の基本理念	3
2－4	名切地区まちづくり構想の基本方針	4
第 3 章	名切地区まちづくり方針	6
3－1	土地利用の方針	6
3－2	交通環境整備の方針	14
3－3	景観形成に関する方針	17
3－4	安心安全への配慮の方針	17
3－5	施設整備・管理・運営の方針	18
第 4 章	名切地区まちづくり構想の実現に向けて	19
4－1	構想の実現に向けた考え方	19

第1章

名切地区まちづくり構想の策定にあたって【資料編より】

1-1. 名切地区まちづくり構想策定の背景

中央公園から旧花園中学校に至る一帯に連続する公共施設は、全体として老朽化が進み、また、旧ふれあいセンターなど既に利用していない施設も複数あります。

このような中で、老朽化した施設のリニューアルや、利用を廃止した施設の跡地の利活用など個々の施設の再整備のあり方を検討するにあたり、中心市街地に位置する貴重な公有地であるこのエリアが、市民の憩いや交流の場として、またこれからの佐世保市の教育・文化・スポーツなどを振興する場としての役割を十分に発揮できるよう、地区全体の土地利用などの方針を整理すべきという考えのもと、この「名切地区まちづくり構想」を策定することとしました。

●名切地区とは

中央公園から旧花園中学校跡地に至るエリアには、図書館、武道館、弓道場、市民会館などが連続して立地し、宮地町、熊野町、谷郷町、祇園町、名切町、八幡町、花園町にまたがる面積約 17.2 ヘクタールの公有地となっています。この中央公園を中心とした一帯が一般的に「名切」あるいは「名切谷」と呼称されていることを踏まえ、本構想の対象とするエリアを「名切地区」と定義することとしました。

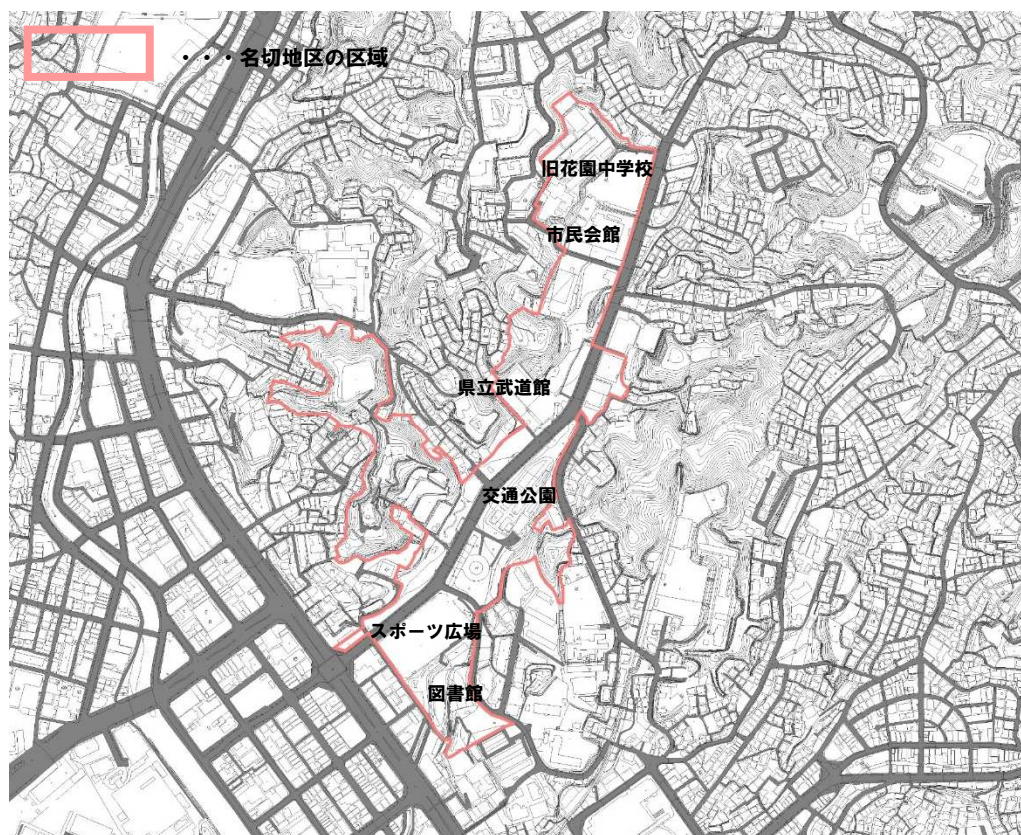


図 1-1. 名切地区の区域

上記区域は、地形地物を基に一帯のエリアを囲んだものであり、一部私有地を包含していますが、本構想はあくまで市有施設（市有地）を対象とするものです。

1－2. 名切地区まちづくり構想策定の目的

～「名切地区」の将来像を示し、今後の事業や取組を進める上での基本方針となるもの～

●名切地区の将来像を示します

名切地区の特性や役割、課題やニーズを把握し、中長期的な視点に立った名切地区の将来像を示すものです。

●各種公共施設の整備などを進める上での基本的な方針となります

将来像の実現に向け、名切地区をいくつかのゾーンに分けた上で、各ゾーンの土地利用の方針、駐車場配置、公共交通アクセスの考え方や景観形成の方針をまとめ、これから進める公共施設の整備や、関連する事業の実施にかかる基本計画づくりなどの基本的な方針を示すものです。

●市民協働・官民連携の指針となります

名切地区の将来像や、土地利用などの方針を共有することで、具体の整備の際の円滑な合意形成に資するものです。

また、市民が公共施設の運営に関われるような仕組づくり、民間活力を活かした PFI/PPP などの官民連携の仕組づくりを実践していく際の指針となるものです。

第2章

名切地区まちづくり構想の基本的な考え方【資料編より】

2-1. 名切地区の特性と役割

名切地区の歴史、現状、各種計画による位置付けを基に、以下のとおり、名切地区の特性と役割を整理しました。

名切地区の特性と役割

名切地区の歴史	「市民がつくる、市民の公園」として市民と共に歩んできた名切地区
	教養・スポーツ・憩いの場として長く市民に親しまれてきた名切地区
名切地区の現状	中心市街地において豊かな自然とふれあうことができる象徴的な名切地区
	中心市街地において市民の安全に資する役割を担う名切地区
名切地区の役割	中心市街地の拠点性の向上に寄与する名切地区
	憩いと交流の場として魅力向上を図る名切地区

2-2. 名切地区再整備に向けた課題とニーズ

名切地区に関連する各種統計調査や、アンケート結果などを基に把握した、名切地区を取り巻く環境の変化、市民の考え方、交通環境の状況を踏まえ、また、近年の公共施設や公的不動産活用における官民連携の高まりなどから、以下のとおり、名切地区再整備に向けた課題とニーズを整理しました。

名切地区整備に向けた課題とニーズ

環境の変化	中心市街地の賑わい創出への寄与
	教育・文化・スポーツなど、この地区が有すべき機能の整理・再編
交通アクセス	地区北側における公共交通アクセスの改善の検討
	自家用車利用者への配慮
市民ニーズ 市民意識	防災機能の確保及び防犯性の向上への配慮
	市民が公園運営に関わるような仕組みづくり
社会情勢	民間活力導入の可能性検討

2-3. 名切地区まちづくり構想の基本理念

名切地区の歴史、現状、各種計画による位置付け及び各種統計調査やアンケート結果などから、名切地区の特性や役割、課題やニーズを把握し、まちづくり構想策定の基本となる考え方を整理しました。

その中でも、名切地区まちづくり構想の大きな方向性を位置付けるものとして、また、数多くの市民の思いを受けて今日にいたったこの名切地区を次の世代に引き継いでいくためには、**市民一人ひとりの財産として、市民と行政が協働で、この地区を「育てる」**という視点が欠かせません。

併せて、この名切地区が佐世保市はもとより、**西九州北部地域の拠点としての中心市街地における憩や交流を提供する場**として、あるいは、**教育・文化・スポーツを通じて次世代の人を育てる場**として魅力向上を図っていくことが求められていると言えます。

これらを踏まえ、名切地区まちづくり構想の基本理念を以下のとおりとします。

〈基本理念〉

佐世保を象徴する場所として、**楽しむ人**を「育てる」憩いと交流の拠点づくり
楽しめる環境

2-4. 名切地区まちづくり構想の基本方針

名切地区まちづくり構想の基本理念を基に、この名切地区における公共施設の整備や、関連する事業の実施など、具体の取組を進める上での基本方針を以下のとおりとします。

①市民とともにつくる名切地区

「市民がつくる、市民の公園」として整備された中央公園や、長く市民に親しまれてきた市民会館、地区のコミュニティの核の役割をも担ってきた旧花園中学校など、この地区が市民と共に歩んできた歴史を大切に、これからの名切地区の再整備においても、市民とともにつくり、育てるといった視点で、市民が公園施設の運営等に関わる仕組みづくりなどに取組むこととします。

②緑の空間で安らげる名切地区

名切地区は、中心市街地において豊かな自然とふれあえる貴重な場であり、また「名切通り」と評価される景観は四季を通じて広く市民に親しまれています。このような自然豊かな環境・景観は、この名切地区を特徴付けている大きな要素であることから、これからの名切地区のまちづくりにおいては、土地の造成や道路の付け替えといった大規模な土木工事をできるだけ避け、豊かな自然を残している現状の土地形状を活かしていくことと併せ、自然環境と調和した景観形成を図ります。

③安全で安心して利用できる名切地区

防災機能を都市公園に求める市民ニーズは高い状況ですが、名切地区は、これらのニーズに応えることができる中心市街地における防災機能を担うオープンスペースでもあります。また、したがって、これからの名切地区の再整備においても、引き続き防災機能の確保を図っていくこととします。併せて、樹木が密生する場所などの死角をなくし開放性を確保することなどにより、防犯性の向上を図っていきます。

④教育・文化・スポーツなど多様性をもった名切地区

名切地区には、教育・文化・スポーツ機能を有した施設が多く立地し、長く教養の場、スポーツの場、憩いの場として親しまれてきましたが、これらの施設も社会情勢の変化や施設そのものの老朽化などにより、再編の時期を迎えています。名切地区は中心市街地に位置し、広く市民の利用を想定した総合公園としての中央公園を有していることから、これからの名切地区のまちづくりにおいても引き続き多様な機能を持たせながら、より利用者の利便性を向上させ、また各施設間の相乗的な利用を促進するといった観点から適正なゾーニングを行い、施設の整備・再編を行っていきます。

⑤誰もが気軽に訪れやすい名切地区

名切地区は全体で約17haという広大なエリアであり、また名切谷とも称されるように、名切側から両側に急峻な斜面地を抱えています。そういった中で、自家用車による来訪者のための駐車場の確保や地区の北側における公共交通のアクセス性の改善を図っていきます。併せて、各施設の整備においてバリアフリーへの配慮や、ユニバーサルデザインの採用といった、誰もが訪れやすい場所となるよう整備を行っていきます。

⑥佐世保を牽引する新たな拠点としての名切地区

名切地区は、中心市街地における貴重な公有地であり、各種計画上も「中心市街地の拠点性の向上への寄与」や「憩と交流の拠点としての魅力向上」といった役割が求められています。一方で、公共施設の整備に官民連携によって民間の資金、アイデア、ノウハウを活用していくことで、新たなサービスの提供やより魅力的な施設整備や運営を実現した事例が増えています。

このことから、この名切地区の整備においては、官民連携による整備手法も検討しながら、中心市街地の拠点性の向上のみならず、地方創生の取組を促進させる「新しい拠点」となりえる施設の立地、整備、リニューアルを行っていきます。

第3章 名切地区まちづくり方針

3-1. 土地利用の方針

(1) ゾーニングによる土地利用方針の検討

以下の4つの階層（レイヤ）ごとに条件等を整理し、それらを重ね合わせることで、この名切地区をゾーニングし、各ゾーンの土地利用方針を示します。

(2) 地勢のレイヤ

名切地区は、名切谷とも言われるように、名切川を挟んだ谷地にあり、市道名切俵町通線の沿いの平坦地とその背後の急峻な斜面緑地を有しています。

市道沿いの平坦地は、特に建物を建設する土地利用や、駐車場用地としての活用が期待され、この名切地区の土地利用を大きく方向付ける場所といえます。

一方、図3-1において緑色が濃くなっている、斜面地については、この地区が持つ豊かな自然環境を特色付ける斜面緑地であり、また中心市街地における貴重な緑地空間でもあることから、「緑の空間で安らげる名切地区」を創出する大切な要素として、現状の地形を大きく変えず、緑を保全しつつ、緑と調和した土地利用を図っていくべき場所といえます。

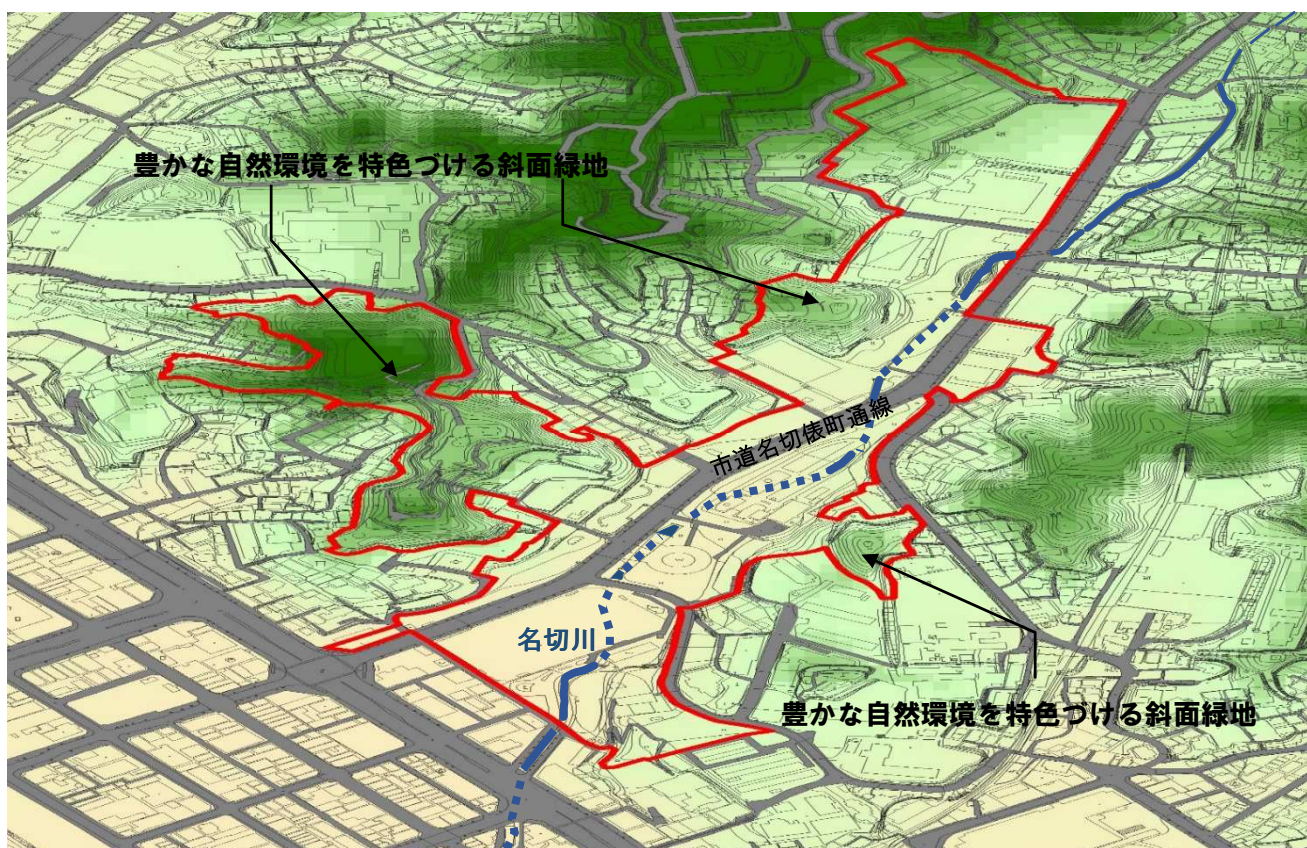


図3-1. 名切地区の地勢

(3) 法的位置づけによるレイヤ

名切地区のまちづくりにあたっては、この地区が市民の公園として親しまれてきた歴史や、近隣の土地利用との調和といった観点から、現状の法的位置づけを前提とした中で土地利用を行っていきます。名切地区における法的規制については図 3-2 に示すとおり二つに大別することができます。

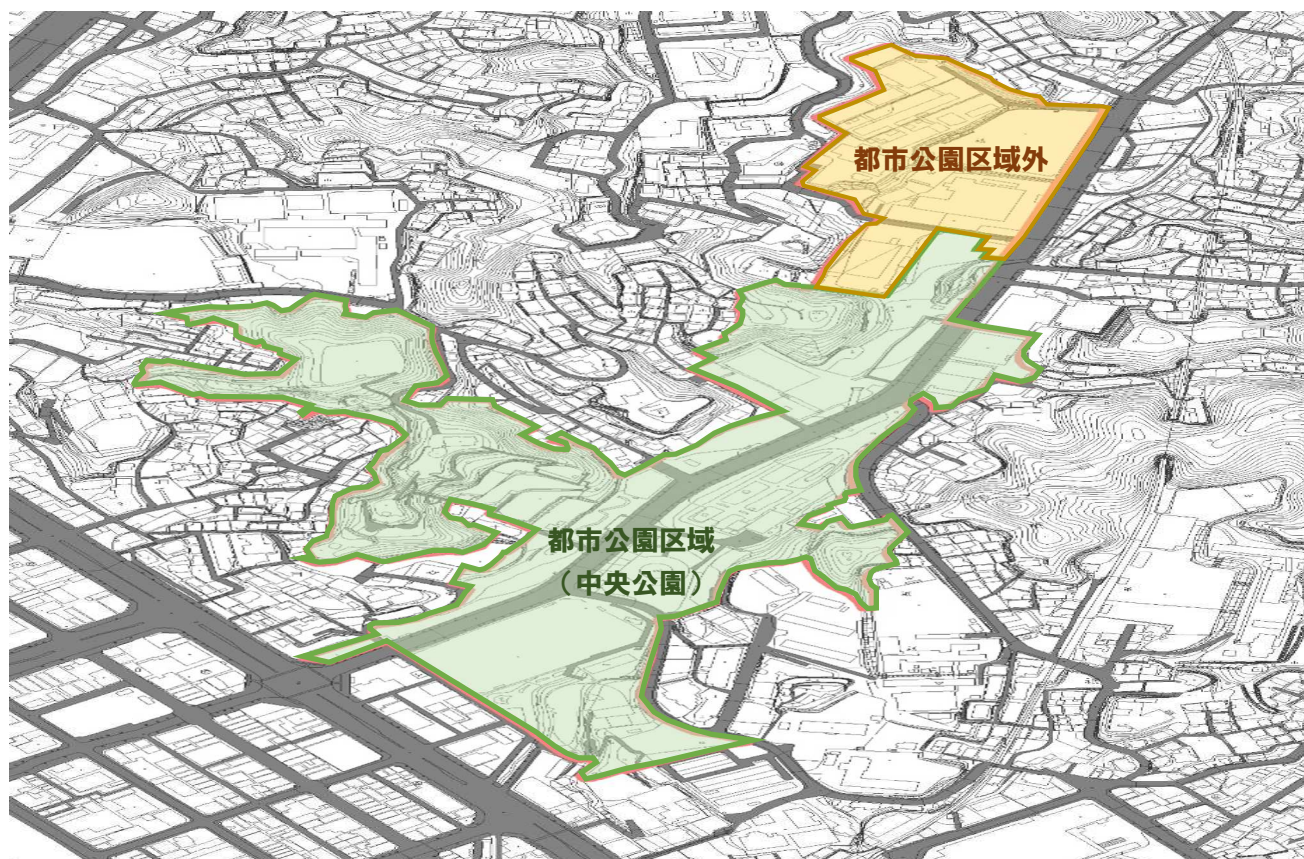


図 3-2. 名切地区における法的位置づけ

…都市公園区域

都市公園法によって以下の公園施設が立地可能です。

*一般的に公園に整備されている休養施設、遊戯施設や運動施設の他、野外劇場や野外音楽堂、図書館、美術館、体験学習施設といった教養施設、売店、飲食店、宿泊施設や駐車場といった便益施設、災害時の食料や医薬品等の備蓄庫が設置できます。なお、マンションなどの住宅や、上記公園施設に関連しない単独の事務所、病院、福祉施設、学校や保育施設などは都市公園内には設置できません。

…都市公園区域外

一般的な土地利用制限である用途地域に基づく制限が適用され、当地区は第一種中高層住居専用地域に指定されています。第一種中高層住居専用地域には、住宅や小規模な店舗の他、公共施設や病院、学校などの公益施設が立地可能です。

(4) 周辺の土地利用との調和によるレイヤ

名切地区は中心市街地における貴重な公有地であることから、「中心市街地の拠点性の向上への寄与」や「憩と交流の拠点としての魅力向上」への寄与が求められています。したがって、図 3-3 において赤く著色された商店街に隣接する地区の南側では、中心市街地のにぎわい創出や中心市街地への集客に寄与するような土地利用が望まれます。

一方、青く著色された地区の北側においては、周囲に閑静な住宅街や市営住宅、福祉施設等が隣接していることから、一定利用者が特定される公共施設や、広く佐世保市全体の教育・福祉・コミュニティ機能の増強に寄与するといった公益性の高い土地利用が望まれます。

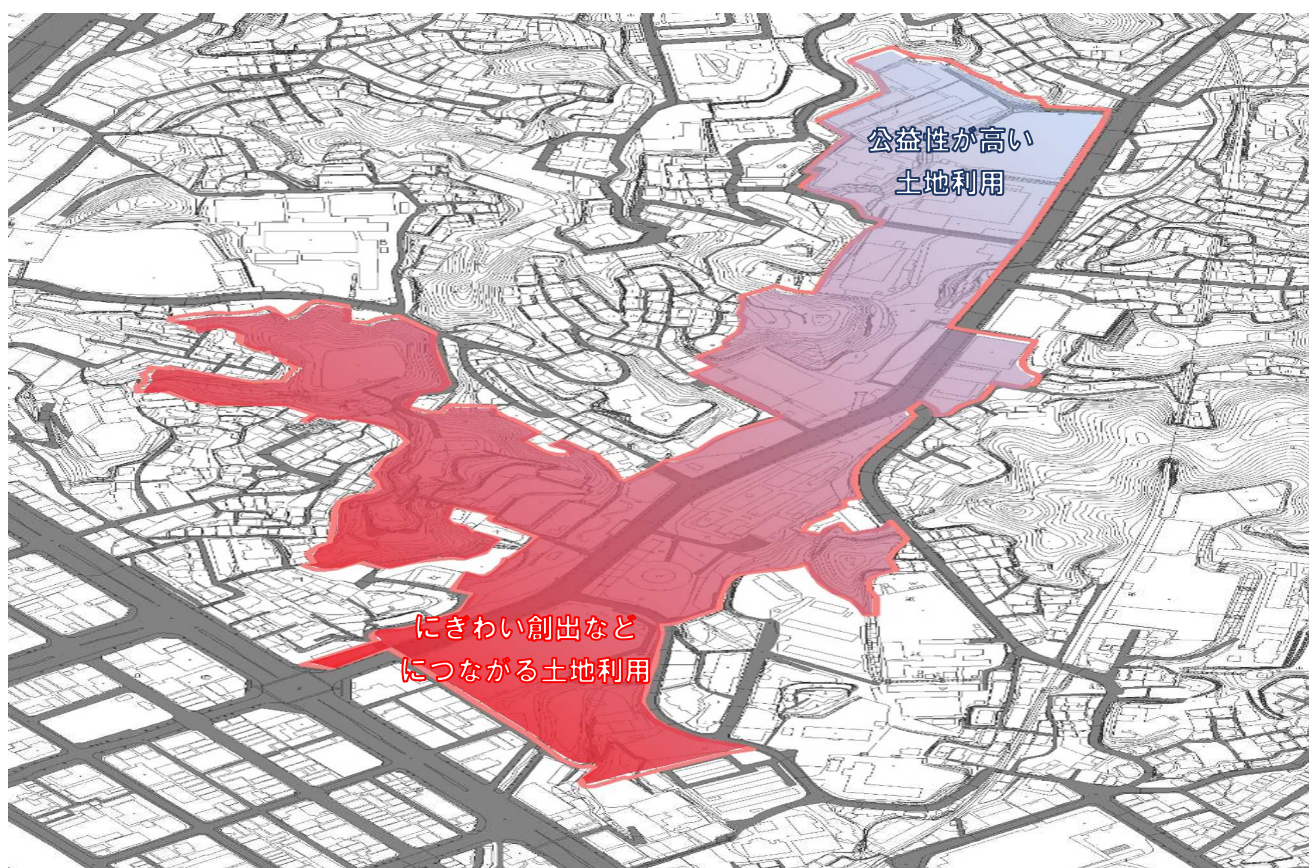


図 3-3. 周辺の土地利用との調和

(5) 土地利用を方向づける施設・跡地のレイヤ

名切地区の再整備を検討する背景の一つに既存施設の廃止に伴う当地区の施設再編があります。

図 3-4 において黄色で示す旧花園中学校跡地や市民会館といった既に廃止が決まっている施設の跡地や、商店街や国道にもっとも近く、当地区の入り口でもある南側のスポーツ広場といった一団のまとまりをもった土地は当地区の土地利用を方向づける大きな要素といえます。

一方で、今後も存続する図書館や県立武道館・弓道場といった施設については、ゾーニングをする上で、核となり得る特色をもった施設といえます。

スポーツ広場においては、既存の図書館や地区外の美術センターといった文化機能と連携を図りつつ新たな土地利用を図る場所、県立武道館や弓道場の周辺については、これらの既存施設を活かした土地利用を図る場所、また旧花園中学校一帯においては、新たな土地利用を図っていく場所と言えます。

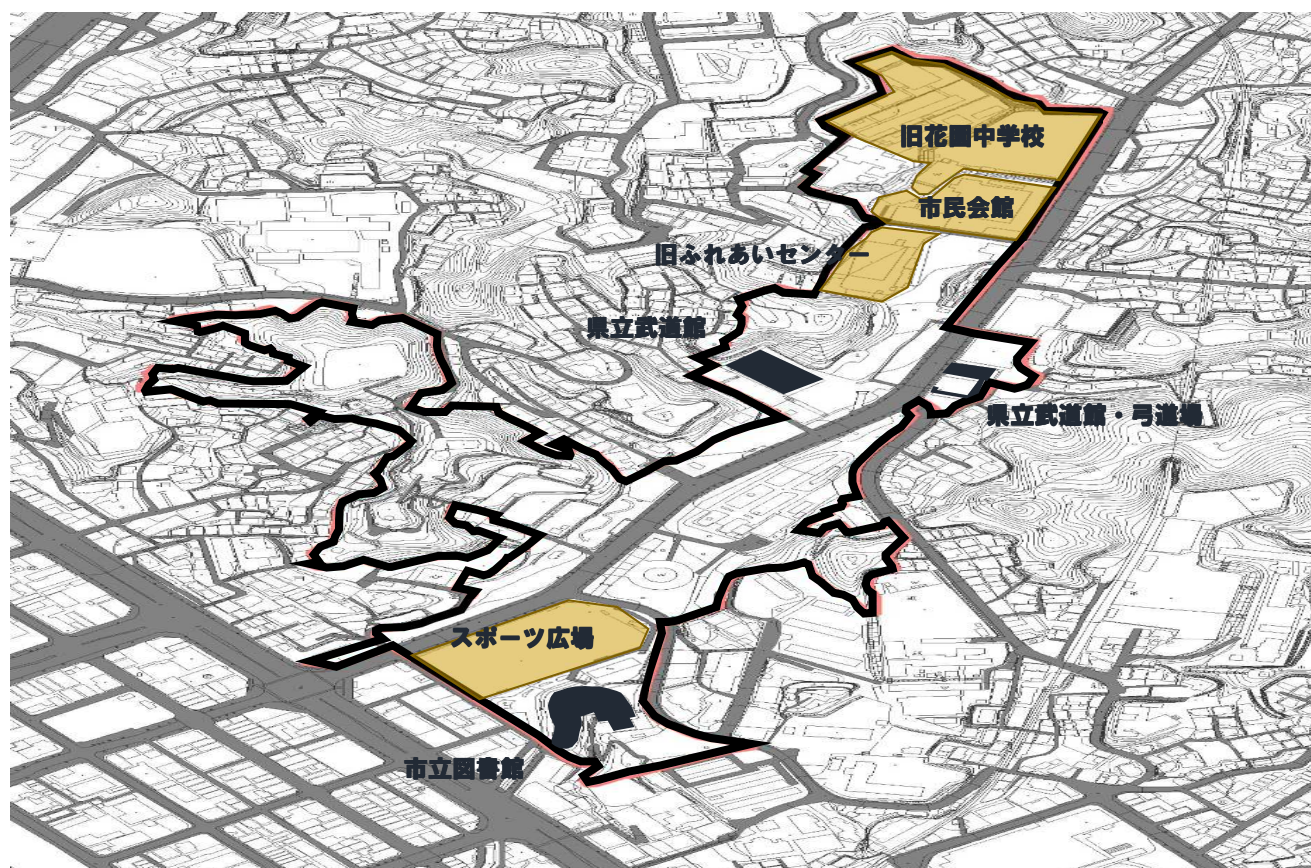


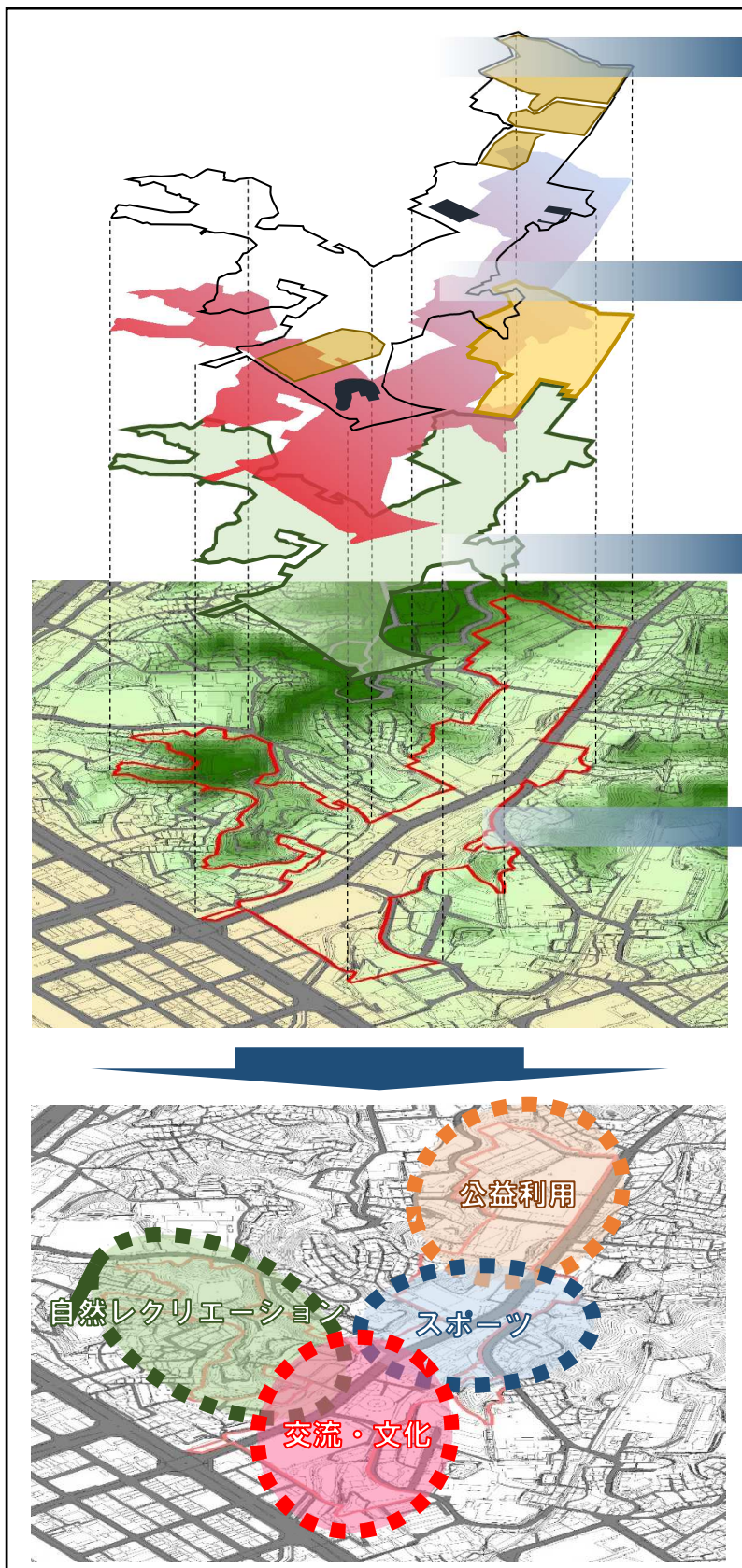
図 3-4. 土地利用を方向づける施設・跡地

…一団のまとまりをもった土地（跡地など）

…ゾーニングの核となり得る既存施設

(6) 各レイヤから導き出されるゾーニング

(2) から (5) の各レイヤを重ね合わせることで、名切地区全体を、土地利用を図る上での条件ごとにいくつかゾーンに大別することができます。



施設・跡地のレイヤ

土地利用を方向づける施設・跡地の配置から●旧花園中学校等の施設跡地が集積する一帯●武道館・弓道場一帯●図書館・スポーツ広場一帯のエリアに大別できます。

周辺土地利用との調和レイヤ

●南側は商店街との連携等によって多くの人を集客し、にぎわいの創出に寄与する土地利用を●北側にいくにつれて、一定利用者が限定されつつも公益性の高い土地利用を優先させるという方向性が見えてきます。

法的位置づけのレイヤ

●都市公園区域内と都市公園法の規制を受けない都市公園区域外に大別されます。
●なお、名切地区に求められる土地利用の内、都市公園においても立地可能なものは、都市公園区域内に優先的に配置するという方向性が見えてきます。

地勢のレイヤ

●名切地区を特色付ける豊かな自然環境の保全と調和を図る土地利用が求められる斜面緑地と●主に建築物などや駐車場といった施設利用を図る市道沿いの平坦地に大別されます。

ゾーニング

各レイヤを重ね合わせ、俯瞰してみると、名切地区を大きく以下の4つのゾーンにわけることができます。

ゾーンごとの土地利用方針については、次で示します。

① 交流・文化ゾーン

② 自然レクリエーションゾーン

③ スポーツゾーン

④ 公益利用ゾーン

図 3-5. 各レイヤから導き出されるゾーニング

(7) 交流・文化ゾーンの土地利用方針

●中心市街地におけるにぎわいの創出

周辺の図書館や美術センターといった文化施設の来訪者の相互利用や交流を促進するような施設や、多様なイベントに対応できる施設の整備、市民の多様な活動が生まれるような、ゆとりある空間をしつらえることで、「中心市街地において市民が憩い楽しむ」新たな交流拠点としての土地利用を検討していきます。

●中心市街地の拠点性の強化

子どもから高齢者まで多様な市民の利用が見込まれる新たな交流施設といった中心市街地の都市公園に不足する機能、特に広く佐世保市民のみならず県北地域や九州北西部からの来訪が見込まれるような本市に不足する機能をもった施設の整備などによって、中心市街地の拠点性を更に高めるような土地利用を検討していきます。

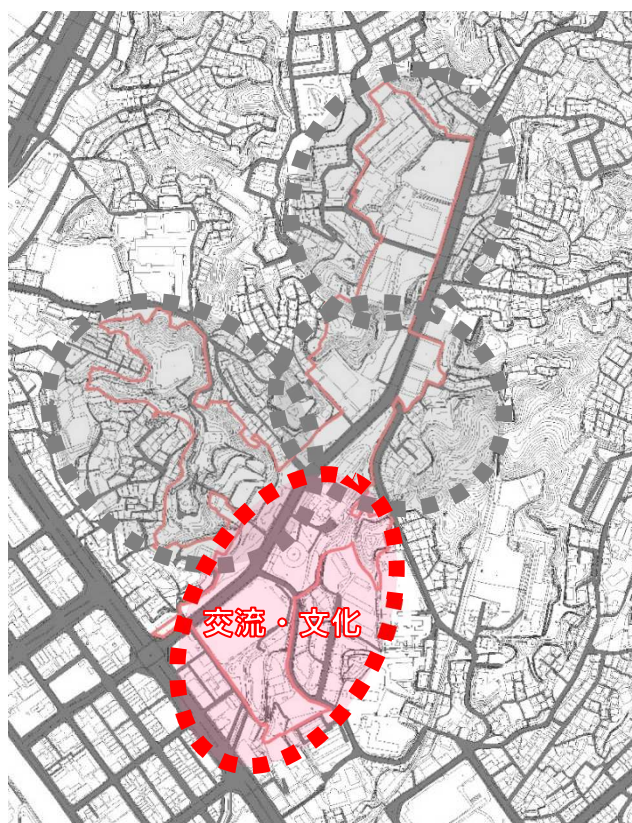


図 3-6. 交流・文化ゾーン

交流・文化ゾーンの土地利用イメージに類似する他都市の事例

事例 1：富山市 ふがんうんがかんすいこうえん 富岩運河環水公園 スターバックスコーヒー富山環水公園店

公園管理者である富山県の許可を得て、民間事業者が主体となって公園施設を設置・運営している事例。世界一美しいスターバックスと称され新たな集客施設となっています。



事例 2：高槻市 あまいせきこうえん 安満遺跡公園 全天候型屋内施設（遊びの創造）

公園内に全天候型屋内施設と管理事務所や市民活動の拠点となるパークセンターとの複合施設の建設が予定されています。



出典：高槻市 HP

(8) 自然レクリエーションゾーンの土地利用方針

●豊かな自然環境の保全と調和

豊かな緑については、中心市街地における貴重な自然環境として、また名切地区を特徴づける自然景観として保全を図るため、大規模な造成工事等を避け、適切な維持管理を行っていきます。

●憩いとアクティビティー空間の形成

中心市街地における貴重な自然環境を最大限活用するために、市道沿いの比較的アクセスがよい場所については、四季を感じられる憩いの場としての空間整備を検討します。

また、起伏に富んだ旧児童文化会館一帯については、現在の子供向けの遊具施設にこだわらず、近隣の都市公園にはない、街中で緑深い自然を感じることができる空間として大人も楽しみ、家族で訪れることができる活用策を検討していきます。



図 3-7. 自然レクリエーションゾーン

自然レクリエーションゾーンの土地利用イメージに類似する他都市の事例

事例3：糸島市 森林公園 樋の口ハイランド フォレストアドベンチャー糸島

市が管理する森林公園を民営化し、研修、キャンプ、フォレストアドベンチャーを3本柱とする新たな施設にリニューアルされました。遊具の設置には造成等を伴わず、自然を活かし、子供からお年寄りまで楽しめる施設となっています。



出典：糸島市 HP

事例4：世田谷区 ^{はねぎこうえん} 羽根木公園 など 羽根木プレーパーク

世田谷区の羽根木公園など4か所の公園内にある「自分の責任で自由に遊ぶ」をモットーにした遊び場です。NPO 法人プレーパーク世田谷が事業を運営しています。



出典：世田谷区 HP

(9) スポーツゾーンの土地利用方針

●スポーツ機能の集約と強化・充実

県立武道館、弓道場などのスポーツ施設が集積する一帯は、核となる武道館、弓道場を中心としたスポーツ機能の強化・充実に資する土地利用を検討していきます。

また、交流・文化ゾーンの再整備に伴い再編されるスポーツ広場の現在の利用状況と他のスポーツ施設の稼働状況等を見ながら、引き続き名切地区において必要とされるスポーツ機能の集約・強化を検討していきます。

●来訪者への休息・憩い空間の提供

自然レクリエーションゾーンから連続する自然景観の保全を図りつつ、県立武道館や弓道場の競技者あるいは応援等の観覧者などスポーツ機能の利用者等の来訪者の憩いや休息の場としての活用を検討していきます。



図 3-8. スポーツゾーン

(10) 公益利用ゾーンの土地利用方針

●名切地区全体の課題解決

名切地区の課題として、特に北側のエリアにおいては、公共交通によるアクセス性が掲げられます。また全体に渡って防災・防犯機能が求められていることから、このような課題や要求の解決に資する土地利用を検討していきます。

●貴重な公有地としての公益的利活用

周辺の閑静な土地利用との調和という観点から、また、都市公園外に位置しているという法的位置づけから、都市公園に立地できない公益性の高い土地利用を優先して検討していきます。

なお、中心市街地における貴重な公有地であることから、上記のような公益施設の中でも、当該地区のみならず周辺からも利用されるような、あるいは広く市全体、県北地域全体を対象とした利用者を想定した施設を優先的に検討していきます。



図 3-9. 公益利用ゾーン

(11) 各ゾーンに共通した土地利用方針

これまで、(7) から (10) において、それぞれのゾーンごとの土地利用の方針を示してきました。これから具体的な土地利用や再整備計画を検討していくにあたって、各ゾーンにおいて、土地利用の方針に即している機能や施設の選択肢が複数考えられる場合においては、以下の『各ゾーンにおける共通した土地利用方針』を基に優先的に取組む機能や施設を選択していくこととします。

●地方創生の推進

今後の具体的な施設整備にあたっては、広く市民からの意見等を取り入れながら検討を進めていきますが、各ゾーンに共通し「佐世保市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を推進するような土地利用を優先的に検討していきます。

●費用対効果と持続可能性

整備費用（イニシャルコスト）や維持管理費用（ランニングコスト）が過大となってしまうと、将来世代にこの地区を引き継いでいくことができません。また、これだけの広さの都市公園を維持管理していくためには、全体でのパークマネジメントの観点から各施設利用者に応分の費用負担を求めながら全体を維持していくことができる持続可能性が高い土地利用を優先的に検討していきます。

3-2. 交通環境整備の方針

(1) 駐車場配置の方針

●徒歩圏に配慮した駐車場の配置

公共交通政策においてバス停設置を検討する際などに用いられる徒歩圏域は概ね 300m と言われています。したがって、この広い名切地区における駐車場の配置については、この 300m 徒歩圏内における施設利用者のための共用駐車場の配置を検討していきます。

●地形特性に配慮した駐車場の配置

300m 徒歩圏における共用駐車場の配置を基本としながらも、名切地区は起伏が大きく高低差がある地形的な特性をもっていることから、例えば自然レクリエーションゾーンの利用者向けの駐車場については、市道側の利用者との配分に配慮しながら必要に応じた駐車場の確保が必要です。また、障がい者向け駐車場については、各施設の周辺に必要な台数を設けることを検討していきます。

●駐車場の運営

具体的な駐車場整備を行う場合には、目的外利用の抑制や適正な受益者負担の視点から、有料化を基本とします。その際、既存施設の駐車場についても併せて整理または共用駐車場への統合などを検討していきます。

●市道名切俵町通線の路上駐車の再規制

平成5年から解除されている名切地区の市道沿いの日曜祝祭日の駐車規制についても、安全性の確保や景観の疎外といった課題があり、名切地区における駐車場の整備状況に応じて再規制を検討しています。

(2) 公共交通によるアクセス性向上の方針

●名切地区における公共交通アクセス改善の可能性

名切地区は、市内で乗降客数が多い、佐世保駅から松浦町中央公園口区間に隣接しており、バスの転回場や待機場の候補地としての可能性をもった地区であると言えます。

仮に名切地区においてバス転回場等を整備する場合は、都市公園区域外の北側の公益利用ゾーンにおいて検討することとなり、これによって名切地区におけるバスの運行本数が増加し、利用者の公共交通アクセスの改善が期待されることから、引き続き検討していきます。

現在、佐世保市地域公共交通活性化協議会において市内のバス路線の再編をめぐる検討がなされています。その中で、公共交通経営の効率化を図る上で、長距離区間を運行する際は、市の中心部におけるバスの転回場、待機場を設けることが有効であるとの検討が行われています。

(3) 歩行者動線計画の方針

●地区外からの導入

地区外からの主な歩行者動線として、●松浦公園利用者●中央公民館利用者及びアーケード歩行者●島瀬美術センター・島瀬公園利用者●バス利用者の動線を想定し、名切地区への導入口として図書館前エントランスと南口エントランスの2つを設けます。

図書館前エントランスについては、親和アートギャラリーから図書館に至る歩道が狭く、また松浦町中央公園口バス停から図書館に至る道路においても交通量は少ないものの歩道が整備されていないといったことから、国道からの動線の改善を検討していきます。

また、南口エントランスについては、歩道橋を利用しなければ往来ができない状況であることから、松浦公園方面と名切地区の回遊性を高める手法を検討していきます。

●地区内の歩行者動線

地区内の動線については、既存の道路や園路を活用することを基本とします。主動線を、●南口エントランスから旧花園中学校まで地区を縦貫する市道の武道館（柔剣道場）側、及び、●図書館前エントランスから市道の武道館側に至る現スポーツ広場を通る動線とします。

また、●市道の現交通公園側、●主動線から旧児童文化館に至る園路、同じく●主導線から旧ふれあいセンターに至る市道を副動線とし、地区内の回遊性を高める工夫を検討します。

特に、公共交通によるアクセス性向上の方針で示しているバス転回場や待機場の検討と併せて、副動線の改良を必要に応じ検討していきます。

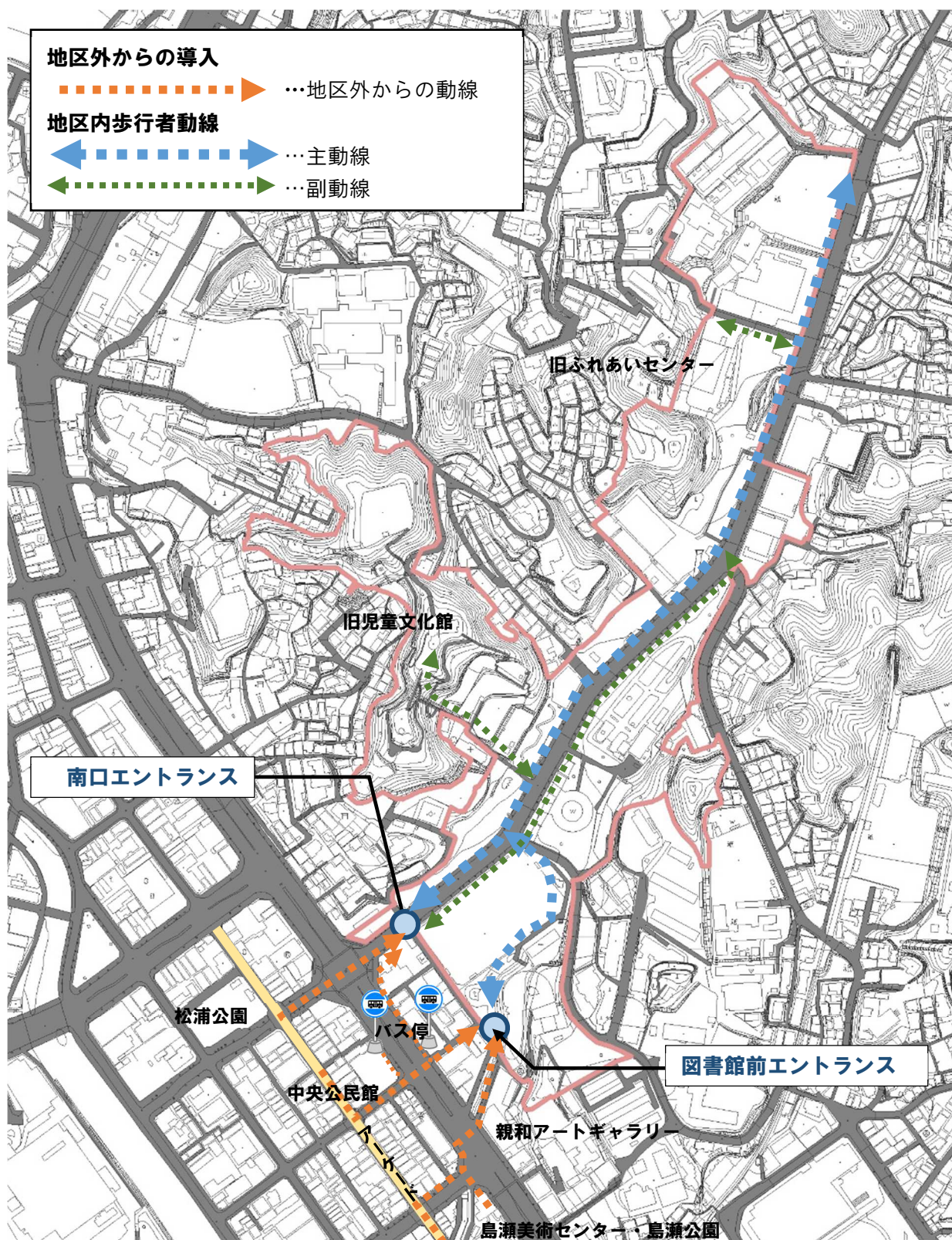


図 3-10. 歩行者動線計画の方針

3-3. 景観形成に関する方針

(1) 名切地区の景観形成の視点

●緑の景観づくり

名切地区の特性であり、長い歴史の中で育まれてきた「街中にある自然景観」を守り、活かしていく為、斜面緑地の保全と併せ、平たん部には樹木を適正に配置、管理し四季を感じられる緑の景観をつくっていきます。

●象徴的な通りの景観づくり

主動線である「名切通り」は、景観デザイン賞を受賞した名切地区を象徴する景観といえます。名切地区の再整備においても、来訪者のみならず、通りを往来する市民に広く親しまれる「名切通り」としての景観を保全していきます。

●導入口の景観づくり

名切地区外から2つのエントランスへ来訪者を誘導し、名切地区の玄関口としてふさわしい景観形成を検討していきます。

●公共デザインの統一

今後の各種施設の整備にあたっては、地区全体の魅力向上につながるよう、名切地区の景観特性に応じた統一感のあるデザインの導入に向けた方策を検討していきます。

3-4. 安全・安心への配慮の方針

(1) 防災機能

名切地区の再整備にあたっては、中央公園を避難地・防災拠点として、必要に応じ災害応急対策施設を併せて整備するなど、防災機能を適切に発揮できるよう検討していきます。

(2) 防犯機能

名切地区は豊かな自然環境を有している一方で、樹木が密生し繁茂している場所などがあります。歩行者動線上については、死角が生じないように配慮するなど、来訪者の活動が見える開放的な空間とし、犯罪を抑制するしつらえとします。

また、かつて中央公園口にあった交番がなくなり、夜間の治安上の不安が懸念されていることから、一定の時間帯まで人通りを期待できる施設を配置するといった防犯面への配慮についても検討していきます。

(3) その他の安全・安心

歩行者の主動線である市道名切俵町通線については、地区の南側から北側まで約1kmの距離があるため、ベンチや休憩所など子どもから高齢者まで安心して歩くことができる環境を整備するとともに、市道を利用した副動線やエントランス動線については、歩道を確保するなど歩車分離を検討していきます。

3-5. 施設整備・管理・運営の方針

(1) 官民連携手法の導入

各施設の整備・管理・運営において、民間のノウハウや資金を導入することで、より経済的でより質の高いサービスを市民に提供できるかどうかという視点で、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）や、PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）、あるいは指定管理制度の導入の可能性を検討していきます。

特に、商店街に隣接する地区の南側に位置する『交流・文化ゾーン』や『自然レクリエーションゾーン』においては、近年、公共用地を民間に開放することで、都市公園においても官民連携手法の採用によって利用者増加につながった事例や、管理費用の軽減に寄与した事例が増えてきていることから、先進的な官民連携手法によるパークマネジメントの導入を検討していきます。

また、地区の北側の都市公園区域外の『公益利用ゾーン』における施設の跡地活用についても、敷地単位で民間による利活用についても検討していきます。

- PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）とは、公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームです。広く、指定管理制度や公設民営、包括民間委託など自治体業務のアウトソーシングを指します。
- PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）とは、PPP の手法のひとつで、公共工事等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で効率的かつ効果的に図るという考え方です。
- パークマネジメントについては、様々な捉え方がありますが、ここでは民間事業者が総合的に公園とその施設の一体的に管理運営を行う仕組みをいいます。

(2) 市民参加

名切地区において市民が集い、さまざまな活動が行える空間を創出するためには、市民が積極的に関わることができる仕組みづくりが不可欠であると考えます。各施設の整備計画の段階から市民ニーズの把握につとめ、各施設の分野やゾーンの特性に応じ併せて各分野で活動する NPO などの目的型市民団体との協働による管理・運営を検討していきます。

また、名切地区における各施設の管理・運営に参画する組織づくりや係る人材育成の在り方について検討するとともに、施設の状況や管理・運営についての情報を発信することで、理解と認識を深め、市民の積極的な参画を促していきます。

(3) その他整備における配慮事項

●環境への配慮

雨水利用による節水や、太陽光発電装置の導入による温室効果ガスの低減など、社会情勢の変化や社会的要求に対応した環境負荷の低減への配慮について検討していきます。

●ユニバーサルデザインの重視

様々な特徴を持った市民・外国人利用者に加え、観光などで訪れる市外からの来訪者などが利用することを想定した誰もが分かりやすい案内表示などユニバーサルデザインに配慮していきます。

●施設の適正配置

佐世保市資産活用基本方針や公共施設適正配置方針に掲げている「資産総量の縮減」及び「新規設備の抑制」を原則として踏まえ、用途として必要な行政サービス機能を精査し、市内の他の施設における代替の可能性を見極めたうえで、必要に応じて適正な規模や設備を検討します。検討にあたっては公共施設適正配置計画・保全計画との整合を図っていきます。

第4章

名切地区まちづくり構想の実現に向けて

4-1. 構想の実現に向けた考え方

(1) 実現化に向けた検討方針

名切地区まちづくり構想は、名切地区を将来世代へ引き継いでいくという観点から、時代を超えた普遍性を持った構想として、これからの名切地区のあり方や整備方針などについて、長期的な視点で取組むべき方向性を示したものです。今後の具体的な施設の整備や跡地活用については、この構想の考え方に基づき、優先順位や財政状況などを勘案しながら進めていきます。

(2) 実現までのプロセスイメージ

プロセス	交流・文化 ゾーン	自然レクリエーション ゾーン	スポーツ ゾーン	公益利用 ゾーン	交通環境 整備	景観形成
検討	官民連携による整備・管理・運営手法の検討 など	官民連携による整備・管理・運営手法の検討 など	必要となる施設の整理	具体の跡地活用策の検討	関係機関との調整	名切地区のデザインを統一するための手法の検討
計画	民間企業公募条件の整理 土地利用・施設整備計画	民間企業公募条件の整理 土地利用・施設整備計画	土地利用・施設整備計画	跡地活用公募条件の整理 土地利用・施設整備計画	各種整備計画	
実施	民間企業との契約締結 民間活力を活かした整備 付随する施設の整備	民間企業との契約締結 民間活力を活かした整備 付随する施設の整備	施設の設計・整備	跡地活用方針に基づいた土地の売却・借地契約 施設の設計・整備	道路改良等各種具体施設の設計・整備	各施設整備計画における景観配慮に係る協議

※上記プロセスイメージについては、官民連携手法の導入や、公益性のある跡地活用策が見出された場合、またバス事業者や道路管理者、警察などの関係機関との調整が整った場合を仮定したものであり、名切地区まちづくり構想中間素案時点で確定したものではありません。今後の検討や調整、民間事業者との対話の結果によっては構想の一部を変更する場合があります。