

# 名切地区まちづくり構想

【資料編】

～名切地区まちづくり構想の検討にあたって～



# 目 次

第1章	背景と目的	1
第2章	名切地区を知る	2
2-1	名切地区の歴史	2
2-2	名切地区の現状	4
2-2-1	名切地区の特徴	4
	(1) 地形的特性を持つ名切地区	4
	(2) 公共施設を抱える名切地区	5
2-2-2	名切地区の位置づけ	7
	(1) 中心市街地の中の名切地区	7
	(2) 各種計画の中の名切地区	7
	(3) 名切地区における法適用の状況	9
2-3	まとめ	10
第3章	名切地区を分析する	11
3-1	名切地区をめぐる環境変化	11
3-1-1	人口の変化	11
3-1-2	中心市街地における商業の変化	12
3-1-3	公共施設をとりまく状況の変化	12
	(1) 中心市街地における公共施設をとりまく状況変化	12
	(2) 名切地区における公共施設をとりまく状況変化	13
3-2	交通環境の状況	15
3-2-1	公共交通機関によるアクセスの状況	15
3-2-2	駐車場の設置状況	15
	(1) 名切地区内の各施設の駐車場設置状況	15
	(2) 名切地区周辺の駐車場設置状況	16
3-2	中央公園をめぐる市民の考え方	17
3-3-1	公園・緑地のあり方に関する市民の考え方	17
3-3-2	中央公園の利用状況	17
	(1) 市民の認知度とアクセス手段	17
	(2) 利用実態	17
3-3-3	中央公園に対する満足度	19
3-3-4	中央公園の維持管理方法と地域住民としての協力内容	20
3-3-5	その他	20
3-4	公共施設・公的不動産の利活用についての民間活用の高まり	20
3-5	まとめ	21
第4章	名切地区まちづくり構想の検討にあたって	22
4-1	名切地区の特性と役割	22
4-2	名切地区再整備に向けた課題とニーズ	22
4-3	名切地区まちづくり構想の検討にあたっての基本理念	22

## 第1章 背景と目的

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

平成23年4月、花園中学校と旭中学校は統合され、祇園中学校が誕生しました。その後、旧花園中学校舎については、祇園中学校の暫定校舎として利用されていましたが、新校舎の完成、学生の移転にともない、平成25年度以降の跡地活用について検討を行う必要が生じてきました。この旧花園中学校の跡地は市民会館や老人福祉センターやすらぎ荘に隣接し、さらに市民会館が中央公園や旧ふれあいセンターに隣接するという形で中心商店街へ続いていく市有地が連続する区域の外縁部に当たります。

また、中央公園一帯は、スポーツ広場におけるソフトボールや、おくんちさせば祭りとそれに続くYOSAKOIさせば祭りなどの会場として、また、市民会館や児童文化館における催し物や交通公園のゴーカート利用など屋内外を問わず幅広い活動の場として市民に広く親しまれてきましたが、中央公園内に立地する図書館など一部施設の建替えなどはあるものの、全体として老朽化が進んでおり、今後のあり方について検討する時期を迎えている施設も見受けられます。

そこで、佐世保市では、個々の施設のあり方を検討するにあたり、中心市街地において広大な面積を有する中央公園をはじめ、複数の公共施設が連続する形で集積している旧花園中学校までのエリアを一体的に包含する大きな方針を整理するべきとの考えのもと、この地区全体のあり方についての検討をはじめました。中央公園から旧花園中学校跡地までの施設が連続する一連の地区は、宮地町、熊野町、谷郷町、祇園町、名切町、八幡町、花園町にまたがり、施設の敷地面積で約17.2haあります。この中央公園を中心とした一帯が一般的に「名切」と呼称されていることを踏まえ、本構想において検討を行う対象地域を「名切地区」と定義することとしました。

本構想は、この「名切地区」の将来像を示し、地区に立地する各種公共施設の整備、同地区に関連する事業実施にかかる基本計画づくりや具体的な取組みを進める上での基本的な方針として策定するものです。

※ なお、旧花園中学校と市道を挟む形で市営花園住宅がありますが、同住宅は老朽化により建替えが実施され平成21年2月に竣工しています。花園住宅は公営住宅法上の耐用年数70年から、あり方を検討する時期は数十年後と想定されることは明らかであるため、同住宅（敷地面積3,259.5㎡）については、名切地区の公共施設と隣接する関係にありますが、本構想の検討対象地区から除外することとしています。



出典：花園中学校閉校記念誌 花園坂

写真1.1 統合前年の花園中学校の状況

## 第2章 名切地区を知る

この章では、名切地区のこれからを考えるにあたって、最も基礎となる情報を集めました。歴史や、地理的特性をはじめとした現在の名切地区らしさを形づくっている特徴、佐世保市の持つ各種計画での位置づけなどを概観します。

### 2-1 名切地区の歴史

明治22年の海軍鎮守府設置から、佐世保市の人口は増加を続けました。市街地は都市計画の枠外へと拡大し、佐世保川、名切川、小佐世保川などの谷筋に沿って住宅地が伸び、曲がりくねった段々畑への小路は住宅地の道路に変わっていきました。その中でも名切地区は、海軍施設地区と佐世保川をへだてた市の中心部に位置しており、北は山手町の住宅街、南は四ヶ町、三ヶ町の商店街に連なり、戦前は、住宅・商店街、公設市場などが栄えたところでした。

しかし、第二次世界大戦が勃発し、昭和20年6月の佐世保大空襲で一面の焼け野原となった名切地区は、終戦後、米軍に接収されることとなり、DRAGON GULCH（龍の谷）と呼ばれ、主に将校向けの住宅地として生まれ変わりました。当時の市民は市内一等地の喪失を嘆く一方で、整然と並んだ真白な建物や広い庭に憧れを感じていたようです（写真2.1）。



写真2.1 米軍住宅の状況

終戦後の復興が進み、昭和34年には、当時、市立としては九州一の規模を誇った図書館（写真2.2）が、昭和37年には、未来を創る子どもたちに「夢と英知」を育む場としての児童文化館と、市民の文化向上と発展に大きな役割を果たすこととなる市民会館（写真2.3）が相次いで完成しました。



写真2.2 建替え前の図書館



写真2.3 市民会館落成式

市の中心部において教育・文化施設の集積がなされていた同地区でしたが、一方では、著しい都市化の進展にともない、「都市に緑を」という市民の声が大きくなり、憩いの場としての役割が求められるようになってきました。

そのような時代背景、市民ニーズの高まりを受け、昭和 39 年に名切谷米軍住宅地区の移転についての陳情書が辻市長から池田総理大臣へ提出されました。これは、この地区を市民の公園とするために土地返還を行ってほしいと申し立てを行ったもので、そこには「(名切谷米軍住宅地区は) 都心部における数少ない平坦地の一つであり、佐世保市都市計画の土地利用計画上、当住宅地区周辺一帯は、将来、市民の教養・体育・憩いの場となる公園を設けることが最も望ましいことと思考される」との記載があります。これに対し、日米合同委員会施設特別委員会は「跡地を公園とするのであれば移転は可能である」という認識を示し、これによってこの地区の日本への返還が実現したのです。

**昭和 43 年、市は市民総参加の「市民がつくる、市民のための公園」とするために、市内の小中高校、ならびに一般市民を対象に名切谷中央公園計画のアイデアを募集しました。その結果、500 点を超える応募作品が寄せられ、これらは公園設計の参考とされました。**

憩いの森や水辺の散策道、噴水やナイター設備などと併せ、当時深刻な社会問題となっていた自動車事故を防ぐべく、交通ルールを学ぶ場として交通公園の設置が盛り込まれ、中央公園は「光・緑・水いっぱいの中公園」のキャッチフレーズのもと、市民の夢と希望に満ちた、佐世保市百年の大計となるものとして設計されました(図 2.1)。このような経緯を経てオープンした中央公園には、現在に至るまで市民の手によって空襲犠牲者の慰霊塔をはじめとした多くのモニュメント、記念植樹が設置されており、**この公園が市民に親しまれ、市民と共に歩んできたことがわかります。**

その後、当地区では、平成 3 年の NHK 佐世保支局移転を受け、局舎として使用されていた建物を子育てやボランティアの支援など、新しい行政ニーズに対応する新たな取り組みの孵卵施設として暫定的に利用するため改修し、平成 8 年にふれあいセンターとして開館し、入居施設の別所での本格稼働を見届け、平成 27 年 4 月にその役目を終え、閉館しました。

また、市内人口の増加にともない昭和 32 年 4 月に開校した花園中学校は少子化にともなう生徒数の減少により、平成 23 年 4 月に隣接する旭中学校と統合されました。花園中学校は 54 年の歴史の中で、地域に親しまれながら 1 万 500 人の卒業生を送り出し、その後も統合により新たに誕生した祇園中学校の仮校舎として利用されていましたが、平成 25 年 4 月に旧旭中学校に新校舎が完成し移転したため、中学校としての利用は終了することとなりました。その後は、市立看護専門学校などの建替えにともなう仮移転先として利用され、平成 28 年度まではねりんピック推進室の事務所として利用されます。



図 2.1 佐世保市勢要覧の表紙(1970 年版)

## 2-2 名切地区の現状

### 2-2-1 名切地区の特徴

#### (1) 地形的特性を持つ名切地区

名切地区は、国道35号線から北東に伸びる市道（名切俵町通線）とほぼ並行に流れる名切川を挟んだ谷地です。当地区にある中央公園は、13.7haという規模を有し、国道部分から頂上部の自然林までの高低差は約60mありながらも平坦地も含まれており、**中心市街地の貴重な緑地空間となっています。**

当地区の北側の旧花園中学校校門から南側の山手地区安全・安心ふれあいセンター（旧松浦町派出所）までの距離は市道沿いに約920m、スポーツ広場の外周を経由して図書館前までは約1,100mあり、中心商店街のアーケードの長さ960mと同程度となっています。なお、市道沿いは平坦部分が連続していますが、スポーツ広場と旧花園中学校のグラウンドでは高低差が約27mあるため、市道としては旧花園中学校の方向に向け緩やかな上り坂となっています。

また、旧花園中学校方面より市道沿いに流れる名切川は、噴水広場付近で図書館前から島瀬公園方向へと流れる光月川と分流しており、それぞれが佐世保川と合流していますが、大部分は暗渠となっています。



写真2.4 山・谷・平坦地の状況（模型写真）

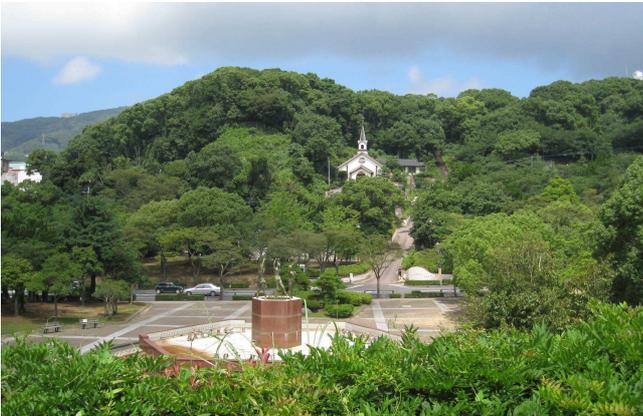


写真2.5 山の状況（噴水広場から旧児童文化館方向）



写真2.6 市道の状況（武道館前から国道方向）



写真2.7 名切川の状況（噴水広場前分流地点）



写真2.8 光月川の状況（図書館前）

## (2) 公共施設を抱える名切地区

名切地区における施設の配置状況を図 2.2 に、設置目的などを表 2.1 に、概要を表 2.2 に示します。

名切地区には、市の施設として図書館、スポーツ広場、交通公園、旧ふれあいセンター、市民会館、旧花園中学校跡地など、県の施設としては武道館があり、教養文化やスポーツを中心に多様な公共施設が点在していることが分かります。また、科学教室や文化教室などを実施していた児童文化館の機能は平成 22 年度に総合教育センターへ移転し、現在は埋蔵文化財の保管整理場所として暫定利用されています。

名切地区の中心となる**中央公園の位置づけは、都市公園**の中で市全域の住民の休息、観賞、散歩、遊戯、運動など総合的な利用に供することを目的とする**総合公園**です。

また、**地区を縦貫する市民会館から国道 35 号の間の市道**は、春の桜、夏の青葉、秋の紅葉と四季を通じて人々の目を楽しませ、市民の憩い、安らぎを生む「**名切通り**」として**評価され、佐世保市の景観デザイン賞を受賞しています。**



図 2. 2 名切地区の施設の配置状況

表 2. 1 名切地区の主な施設の設置目的と施設及び事業内容

名称	設置目的	施設及び事業の内容
図書館	図書などを収集・整理・保存して市民の利用に供し、その教養、調査研究などに資すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般室、児童室、郷土資料室、視聴覚室、講座室、閉架書庫、事務室、会議室、移動図書館書庫など</li> <li>図書の閲覧・貸出やおはなし会、上映会の開催などを実施</li> </ul>
交通公園	市民が憩いと楽しみのうちに、交通知識や交通道徳を身につけること	<ul style="list-style-type: none"> <li>街区、交通施設(信号機など)、遊具、教材教具(ゴカート 11 台、自転車 5 台など)、交通教室(150 人収容)、展示物(D51 蒸気機関車)</li> <li>ゴカートや遊具の提供や交通安全教室の開催などの実施。</li> <li>施設あり方について H28 年度中に整理予定。</li> </ul>
県立武道館	県民の体育及びレクリエーションの普及並びにその振興を図ること	<ul style="list-style-type: none"> <li>柔剣道場：柔道場(3 面、観客席 210 人)、剣道場(3 面、観客席 210 人)、事務室、会議室など/弓道場：射場(10 人立)、審判席、会議室など</li> <li>剣道、柔道、弓道場の貸出しやスポーツ教室を実施</li> </ul>
旧ふれあいセンター	子育てとボランティア活動の支援など新しい行政ニーズに対応する新規施策の孵卵施設として暫定的な活用を図ること	<ul style="list-style-type: none"> <li>子ども発達センター、ボランティア会議室、ボランティア研修室(80 名)など</li> <li>子ども発達センターは、全ての子どもの発達と子育てを支援するため、包括的なサービスを提供。その他会議室では、ボランティアセンターの登録団体への活動の場の提供を行い、H27.4 用途廃止。</li> <li>耐震上の課題があり、取り壊しの方向性。</li> </ul>
ファミリーサポートセンター	市民同士で支えあい安心して子育てができる地域の環境をつくること	<ul style="list-style-type: none"> <li>事務室、会議室</li> <li>地域において、育児の援助を受けたい人と援助を行いたい人のコーディネートを実施(会員制)</li> </ul>
ボランティアセンター別館	福祉的なボランティア活動が活発に展開され、地域の中で助け合いの精神が育まれること	<ul style="list-style-type: none"> <li>ボランティア団体事務所、ボランティア団体研修室</li> <li>社会福祉協議会へ貸し付けており、ボランティア活動を行う団体や個人が、活動場所として利用</li> </ul>
市民会館	市民の文化向上と福祉増進を図ること	<ul style="list-style-type: none"> <li>ホール(固定席 1,408 人、立見 160 人)、集会室 A(約 150 人)、集会室 B(約 20 人)、集会室 C(約 15 人)、集会室 D(約 100 人)、集会室 E(約 35 人)</li> <li>ホール、集会室の貸出しを実施(H28 年度末に閉館予定)</li> </ul>

表 2. 2 名切地区の主な施設の概要

施設	構造・規模	建設年度	敷地面積	備考	
中央公園	公園種別：総合公園 <sup>1)</sup> ・公園施設として設けられている建築物の建築面積の割合は、敷地面積に対して0.1% <sup>2)</sup> ・公園施設の中で建築面積の特例に該当する施設の建築面積の割合は、敷地面積に対して3.6% <sup>3)</sup>	S37 (開設年度)	137,000 m <sup>2</sup> (開設時：37,620 m <sup>2</sup> )	S53 までに現 面積へ順次拡 張	
園 内 の 主 要 施 設	図書館	鉄骨鉄筋コンクリート造 4 階建・延床面積 5,441.7 m <sup>2</sup>	H6	6,953 m <sup>2</sup>	
	スポーツ広場	ソフトボール 2 面	S48	11,300 m <sup>2</sup>	ナイター設備有
	噴水広場	噴水	S47	7,210 m <sup>2</sup>	
	旧児童文化館 <sup>4)</sup>	鉄筋コンクリート造 3 階建・延床面積 695.4 m <sup>2</sup> ・Is 値 <sup>5)</sup> 0.31	S37	400 m <sup>2</sup>	
	交通公園	センター：鉄筋コンクリート造 2 階建・延床面積 792.8 m <sup>2</sup> ・耐震診断対象外 ゴーカートコース：500m(アスファルト舗装)	S47 S46	15,000 m <sup>2</sup>	
	県立武道館柔・剣道場	鉄筋コンクリート造 3 階建・延床面積 4,137.5 m <sup>2</sup>	H2	2,896 m <sup>2</sup>	
	県立武道館弓道場	鉄筋コンクリート造 1 階建・延床面積 571.5 m <sup>2</sup>	H1	2,162 m <sup>2</sup>	
	テニスコート・ゲートボール	テニスコート 2 面、ゲートボール場 1 面	S52、H7	2,638 m <sup>2</sup>	
旧ふれあいセンター	鉄筋コンクリート造地上 2 階地下 1 階建・延床面積 3,486.5 m <sup>2</sup> ・Is 値 <sup>5)</sup> 0.3	S43	6,498 m <sup>2</sup>		
ボランティアセンター別館	軽量鉄骨造 1 階・延床面積 197.0 m <sup>2</sup>	H8			
ファミリーサポートセンター	軽量鉄骨造 1 階・延床面積 67.4 m <sup>2</sup>	H13			
市民会館	鉄筋コンクリート造地上 4 階地下 1 階建・延床面積 4,417 m <sup>2</sup> ・Is 値 <sup>5)</sup> 0.53	S37	7,996 m <sup>2</sup>		
旧花園中学校 <sup>6)</sup>	校舎(下段 旧特別・普通教室棟)：鉄筋コンクリート造 3 階建・延床面積 1,239 m <sup>2</sup> 校舎(中段 旧管理・普通教室棟)：鉄筋コンクリート造 3 階建・延床面積 2,044 m <sup>2</sup> ・Is 値 <sup>5)</sup> 0.72 校舎(上段 旧特別教室棟)：鉄筋コンクリート造 2 階建・延床面積 398 m <sup>2</sup> 校舎(上段 旧技術科室棟)：鉄骨造 1 階建・延床面積 320 m <sup>2</sup> ・Is 値 <sup>5)</sup> 0.81 体育館(上段)：鉄骨造 2 階建・延床面積 811 m <sup>2</sup> ・Is 値 <sup>5)</sup> 0.46 運動場：7,517 m <sup>2</sup>	S59,60,H3 S39,53,55 H3 S54 S36 —	27122.87 m <sup>2</sup>	敷地に高低差 があるため、校 舎は 3 段に分 かれて配置さ れており、運動 場に近い方か ら下段、中段、 上段である。	

1) 総合公園とは、都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ 1 箇所あたり面積 10～50ha を標準として配置される。市内の総合公園は中央公園のほか、西海橋公園（県設置）、柚木ふれあいの森公園、宇久町総合公園の 4 か所である。

2) 都市公園法第 4 条に基づき佐世保市都市公園条例で定めるトイレなど公園施設として設置される建築物の建築面積の割合は 2% 以下

3) 都市公園法第 4 条のただし書きにある特例施設（図書館など）について、佐世保市都市公園条例で定める特例対象として設置される建築物の建築面積の割合は 10% 以下

4) 旧児童文化館は埋蔵文化財の保管整理場所として暫定利用

5) Is 値（構造耐震指標）とは、建物の耐震強度や建物の耐震安全性を示し、耐震診断の際の判断基準となる数値である。耐震改修促進法等では、耐震指標の判定基準として Is 値 0.6 を耐震性能 100% と定めており、Is 値 0.6 未満の建物は耐震補強工事の必要性があるとされている。

6) 旧花園中学校は平成 28 年度までねりんピック推進室の事務所として暫定利用している。

## 2-2-2 名切地区の位置づけ

### (1) 中心市街地の中の名切地区

中心市街地における名切地区の状況を図2.3に示します。

名切地区をその一部とする中心市街地は、佐世保駅周辺から佐世保市役所までの佐世保川及び国道35号線に沿った南北に縦長の平地に形成されています。南側の佐世保駅周辺は、鉄道、バス路線、航路が結束する佐世保市の玄関口となっており、北側は官公庁が集積しています。また、佐世保駅周辺と集積した官公庁の間にはアーケードをはじめとした商業機能や事務機能、医療、福祉、文化、コンベンション機能などが集積しています。さらに、佐世保川西側沿いに佐世保公園、国道35号線東側山沿いには中央公園があり、それぞれの公園を中心として中心市街地における2大緑地空間を形作っています。

名切地区はこのうち、中央公園全域をエリア内に有し、山側に広がる緑地体と隣接していることから、佐世保市の中心市街地において「山と緑」を特徴づける顔を持っているといえます。

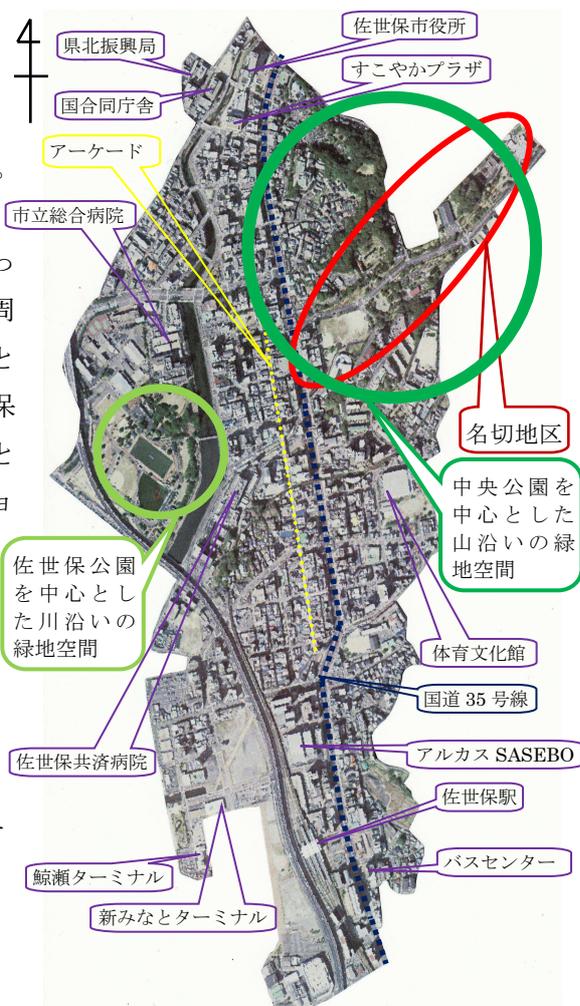


図2.3 中心市街地における名切地区

### (2) 各種計画の中の名切地区

各種計画においての名切地区にどのような姿が求められているかを探ります。

#### ①名切地区の位置づけ

本市の全体計画である総合計画及び都市計画マスタープランにおいて、中心市街地とその中に立地する名切地区の位置づけについて整理した結果を図2.4に示します。また、都市計画マスタープランの都市

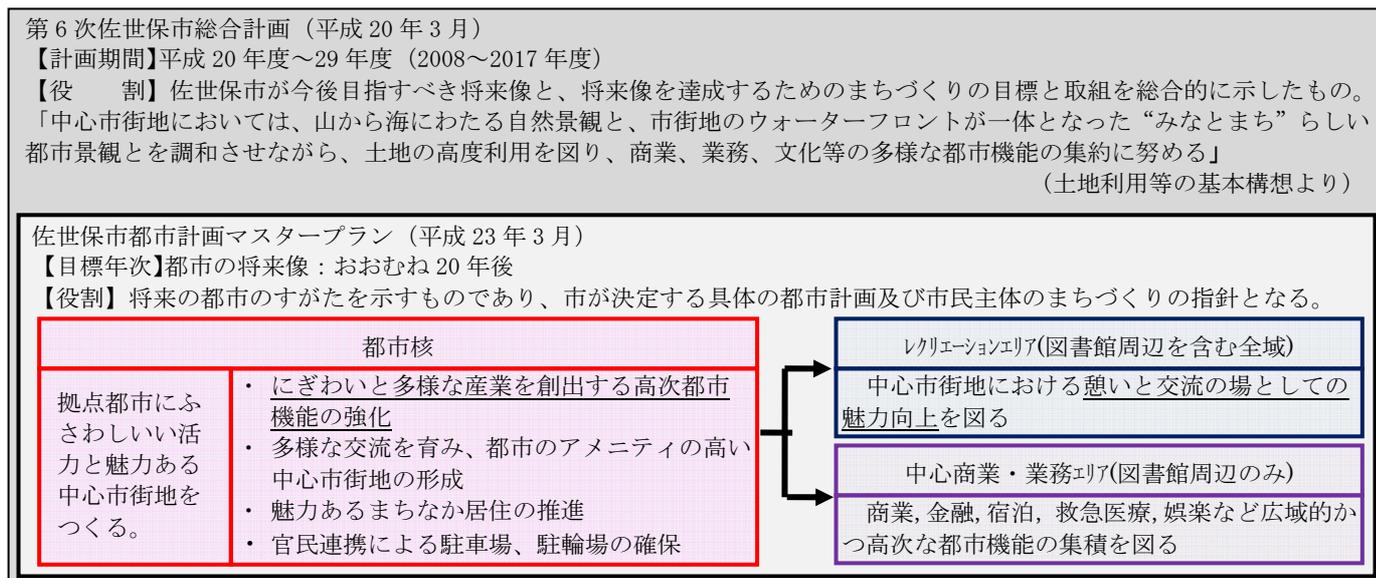


図2.4 総合計画及び都市計画マスタープランにおける中心市街地と名切地区の位置づけ

核における各エリアと名切地区の関係を図 2.5 に示します。

都市計画マスタープランでは中心市街地を本市の都市核とし、都市核ににぎわいと多様な産業を創出する高次都市機能を強化するため3つのエリアを設定しています。この中で、名切地区は全域がレクリエーションエリアに該当するほか、図書館周辺は中心商業・業務エリアとも重複しています。

②名切地区に立地する各施設の位置づけ

名切地区内に立地する公共施設に関して、分野別の計画に位置づけがあるものを表 2.3 に示します。

中央公園は、緑の基本計画の実施計画に当たる都市公園等整備 5 年計画において **シンボリックな公園として再整備を進めていく**とされているほか、防災計画では二次避難地として避難活動、救護活動の現地拠点とされています。

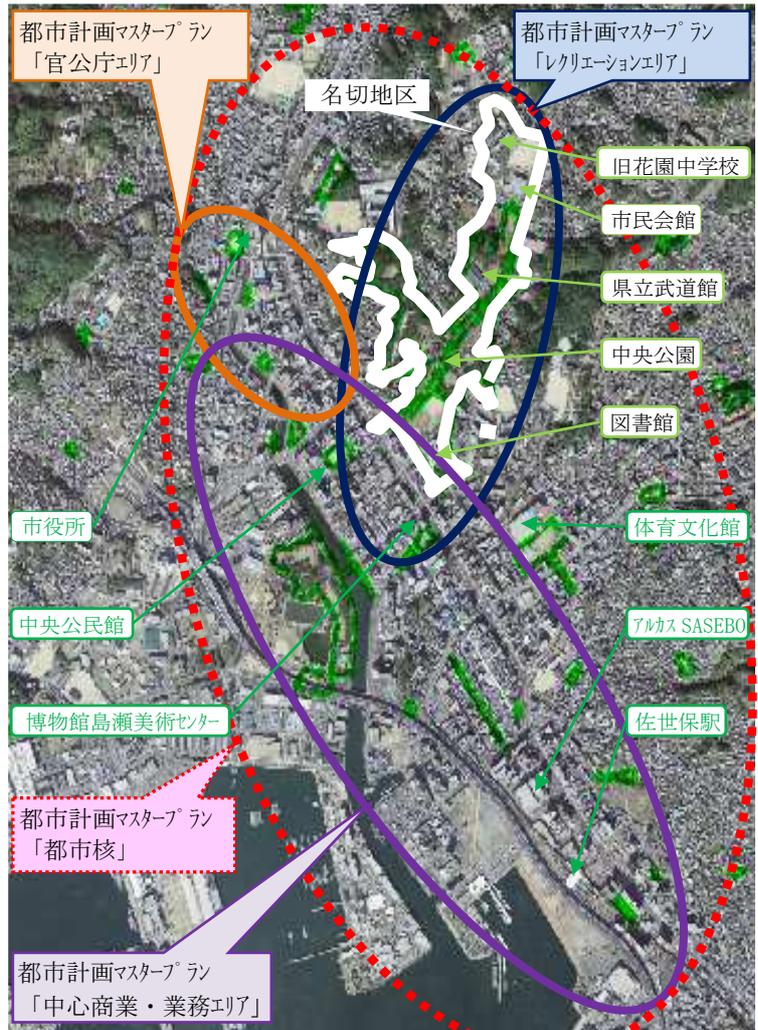


図 2. 5 都市核における各エリアと名切地区の関係

表 2. 3 名切地区内に立地する公共施設の分野別計画上の位置づけ

	佐世保市緑の基本計画 (平成 14 年 6 月) [第 3 次都市公園等整備 5 年計画]	佐世保市教育振興基本計画 (平成 25 年 3 月)	佐世保市文化振興基本計画 (平成 20 年 3 月)	佐世保市地域防災計画 (平成 24 年度修正)
計画期間	平成 14 年～平成 33 年 [平成 25 年度～平成 29 年度]	平成 25 年度～平成 29 年度	平成 20 年度～平成 24 年度	年度毎に見直し
計画の位置づけ	緑豊かな都市づくりの長期ビジョンと、その実現に向けた政策の取組みをしめしたも[第3次都市公園等整備5年計画はその実施計画]	教育委員会関連の施策を網羅した計画として教育行政推進の基本と位置付けられるもの	文化振興の施策を明らかにし、「文化芸術に親しめる環境づくり」の施策の基本計画的な方向性を示すもの	災害の未然防止、災害の軽減及び災害復興のための諸施策が定められている
各施設の位置づけ	中央公園	[第 3 次都市公園等整備 5 年計画] まちなかの賑わいの中で、人々に憩いと交流の場を与えるシンボリックな公園として再整備	—	二次避難地(一次避難地に危険が迫った場合の二次的な避難所。市職員を配置し、避難誘導、救援救護の現地拠点となる避難場所)
	図書館	—	効率的な運営とサービスの向上に資するため、再度佐世保市図書館協議会に諮問する	—
	県立武道館 旧花園中学校	—	—	一次避難地
	市民会館	—	老朽化により施設存続の有無を含め、運営の方向性を明らかにする必要あり(ニーズはあるが、文化振興基本計画との整合を図りながら、役割・位置づけ、今後の方向性を明らかにする)	市民会館などの老朽化施設は、類似施設との総合的な整備について検討が必要

### (3) 名切地区における法適用の状況

名切地区及び周辺の都市計画法の市街化区域及び用途地域の指定状況を図 2.6 に示します。名切地区は一部を除き第一種中高層住居専用地域に指定されており、ほぼ全域が良好な住環境を保護するための住居系の地域であるといえます。また、地区の南側の一部は商業地域に指定されており、商業地域に指定されている区域は準防火地域に指定されていますが、残りの区域は防火指定されていません。

次に、駐車場法における駐車場整備地区の指定状況を図 2.7 に示します。商業地域に指定される区域とスポーツ広場や図書館などの立地する区域が指定を受けており、この区域で公会堂や体育館などの特定用途の施設を建設する場合は、駐車場の附置義務が生じます。

また、**中央公園は都市公園法における都市公園に指定されているため公園区域内では、立地できる施設の種類と建築面積の総計について制約があります。**なお、中心市街地には八幡と祇園の 2 つの風致地区がありますが、名切地区では旧花園中学校の一部（校舎裏手のテニスコートを含む斜面部分）が八幡風致地区に該当しており、建築物の新築や増改築、土地の造成などの行為が一定制限されます。

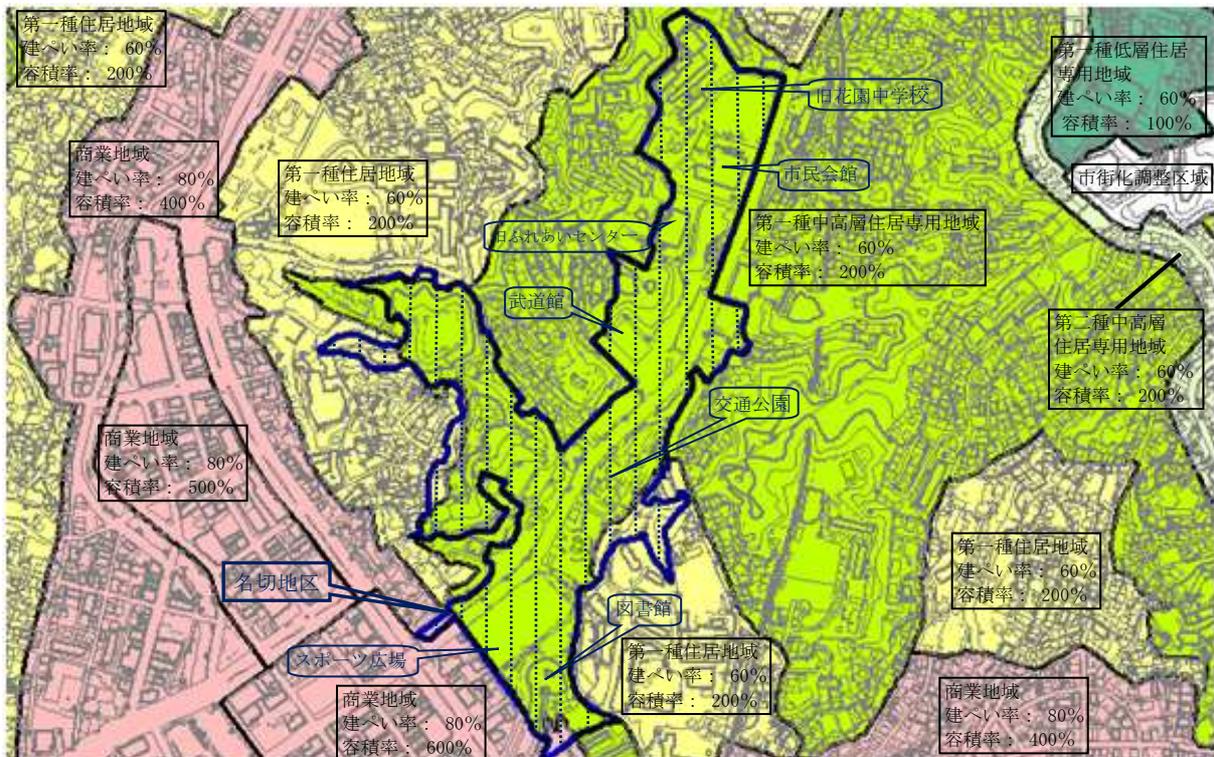


図 2. 6 名切地区及び周辺の市街化区域及び用途地域の指定状況

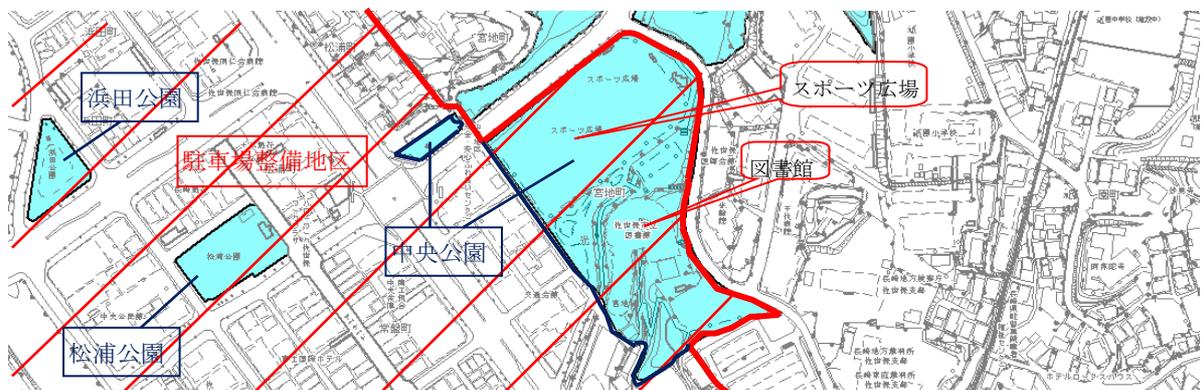


図 2. 7 駐車場整備地区の状況

## 2-3 まとめ

2章においては、名切地区の歴史や現状、各種計画などについて資料をもとに、名切地区の特性や役割について整理を行ってきました。そのポイントは以下の6点にまとめることができます。

- 名切地区は、米軍に接収された経緯を経て「市民の教養・体育・憩いの場となる公園」として返還を受け、**「市民がつくる、市民のための公園」として整備された都市公園や、昭和30年代に開校して以来地域に親しまれてきた中学校の跡地などからなり、戦後の佐世保の歴史を市民と共に歩んできた地区といえます。**
- 名切地区は、公園を中心とした豊かな自然環境の中に、教育文化やスポーツを中心とした多くの施設を有しており、**教養・体育・憩いの場として市民に親しまれてきた地区といえます。**
- 名切地区は、名切谷とも称されるように、名切川から斜面に向けて緑豊かな自然環境を有しており、また地区を縦貫する市道名切俵町通線は、四季を通じて人々の目を楽しませるシンボリックな景観を形成しており、**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地区といえます。**
- 名切地区は、立地する施設の一部が災害時における一次避難場所に指定されているだけでなく、中央公園は避難活動、救護活動の拠点として二次避難地に指定されており、**中心市街地において市民の安全に資する役割を担う地区といえます。**
- 名切地区は、都市計画マスタープランにおいて、本市のさらなる発展の牽引役として、住む人や訪れる人の多様な交流や新たな文化発信の場として高次な都市機能の集積をさらに高め、都市の顔にふさわしい都心空間として総合的な整備を進めていく『中心市街地』に含まれており、**中心市街地の拠点性の向上やにぎわいの創出を図るべき地区といえます。**
- 名切地区は、都市計画マスタープランにおいて、レクリエーションエリアと位置付けられている中央公園一帯を含んでおり、**市民はもとより、広く県北地域や西九州北部地域の住民を対象とした、憩いと交流の場として魅力向上を図るべき地区といえます。**

### 第3章 名切地区を分析する

この章では、データや各種調査をもとに、名切地区を取り巻く環境の変化と市民の考えを分析します。その結果から、名切地区再整備の必要性や、この地区で解決しなければならない課題や市民の求めているものは何かを探っていきます。

#### 3-1 名切地区をめぐる環境変化

##### 3-1-1 人口の変化

本市の人口と中心市街地の人口の推移を図 3.1 に示します。

本市は昭和 35 年の国勢調査で人口 26.2 万人を超え人口のピークを示した後、増減を繰り返していましたが、平成 7 年以降は一貫して減少傾向にあります。平成 22 年は 26.1 万人ですが、合併旧町（旧吉井町、旧世知原町、旧宇久町、旧小佐々町、旧江迎町、旧鹿町町）を除く旧佐世保市域はピーク時の 88.1% の 23.1 万人となっています。また、中心市街地の人口も昭和 35 年が最も多く 3.4 万人でしたが、一旦平成 7 年には 1.6 万人まで半分以下へ減少しましたが、平成 7 年以降は微増傾向を示しています。平成 22 年は 1.8 万人とピーク時の 53.0% となっています。

次に、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 3.2 に示します。

割合は平成 7 年まで一貫して急速に低下していましたが、それ以後微増に転じています。平成 7 年までは、本市全体が長期的に人口減少傾向を示す中、**中心市街地はそれを上回るペースで人口減が進んでいましたが、その後、平成 22 年時点まで 3 期続けて割合が増加したため、昭和 55 年の水準にまで回復し、この名切地区を含む中心市街地への住民の回帰が生じています。**

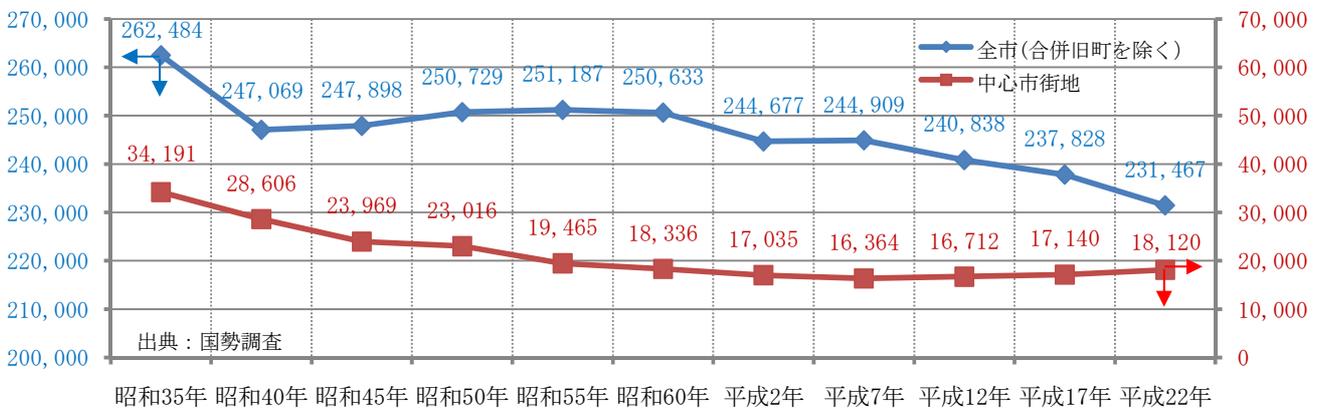


図 3. 1 佐世保市（合併旧 6 町を除く）及び中心市街地の人口の推移

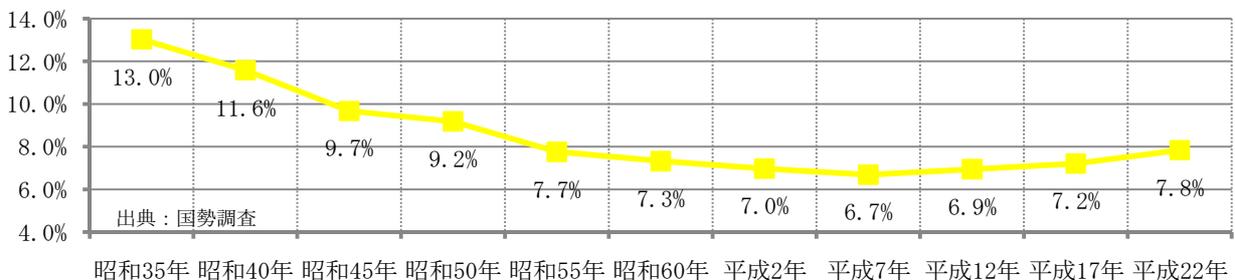


図 3. 2 全人口（合併旧 6 町を除く）に占める中心市街地の人口の割合

※中心市街地の人口：旧佐世保市中心市街地活性化基本計画（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

### 3-1-2 中心市街地における商業の変化

本市の三ヶ町・四ヶ町商店街における総店舗数とそれに対する空店舗の割合の推移を図 3.3 に示します。

三ヶ町商店街では栄・常盤地区市街地再開発事業の推進過程において空店舗率が高い水準にありましたが、平成 23 年度の調査では事業の進捗にともなう開発予定地の店舗除却により総店舗数が減少したため、空店舗率は低下しています。特殊な要因のない四ヶ町では、平成 20 年、平成 21 年と空店舗が増加していますが、平成 22 年、平成 23 年と減少傾向にあり、空店舗の動向に関して明確な傾向はみられません。

次に、三ヶ町・四ヶ町アーケードにおける通行量の推移を図 3.4 に示します。

**栄・常盤地区の再開発や、させば五番街の開業を契機に、平成 26 年、平成 27 年調査では通行量は増加に転じていますが、最も通行量が多かった平成 4 年と比較すると半分にも満たない状況です。**

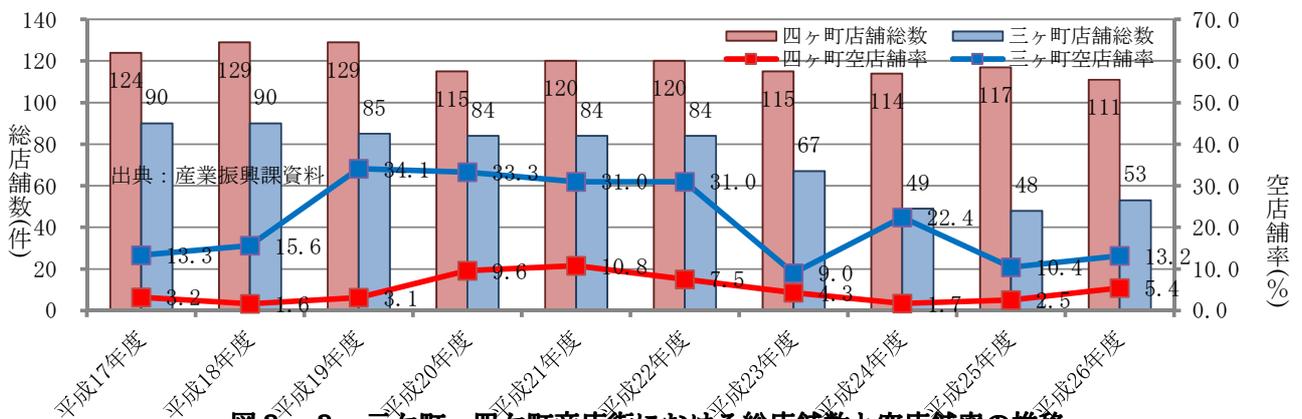


図 3. 3 三ヶ町・四ヶ町商店街における総店舗数と空店舗率の推移



図 3. 4 三ヶ町・四ヶ町アーケードにおける通行量(5 地点双方向合計)の推移

### 3-1-3 公共施設をとりまく状況の変化

#### (1) 中心市街地における公共施設をとりまく状況変化

中心市街地で実施中もしくは近年完了した各種事業について図 3.5 に示します。

中心市街地及び隣接するエリアにおいて教育・文化や福祉などの機能の充実が図られていることが分かります。なお、事業実施にあたり、移転する施設についてはより交通利便性の高い場所へ移転するとともに、類似する機能を持ちながら分散していた施設は集約するという傾向が見られます。したがって、**中心市街地及び隣接地では、利便性の高い場所で求められる公共施設の機能の役割毎に、機能集積・強化が進んでいるといえます。**

なお、名切地区では児童文化館の機能が地区外に移転しましたが、**図書館周辺では平成 24 年 4 月に民間施設の親和アートギャラリーがオープンしたほか、中央公民館が栄・常盤地区に整備された再開発ビルに移転し、既存の博物館島瀬美術センターを含め教育文化関連の機能が集積しつつあります。**

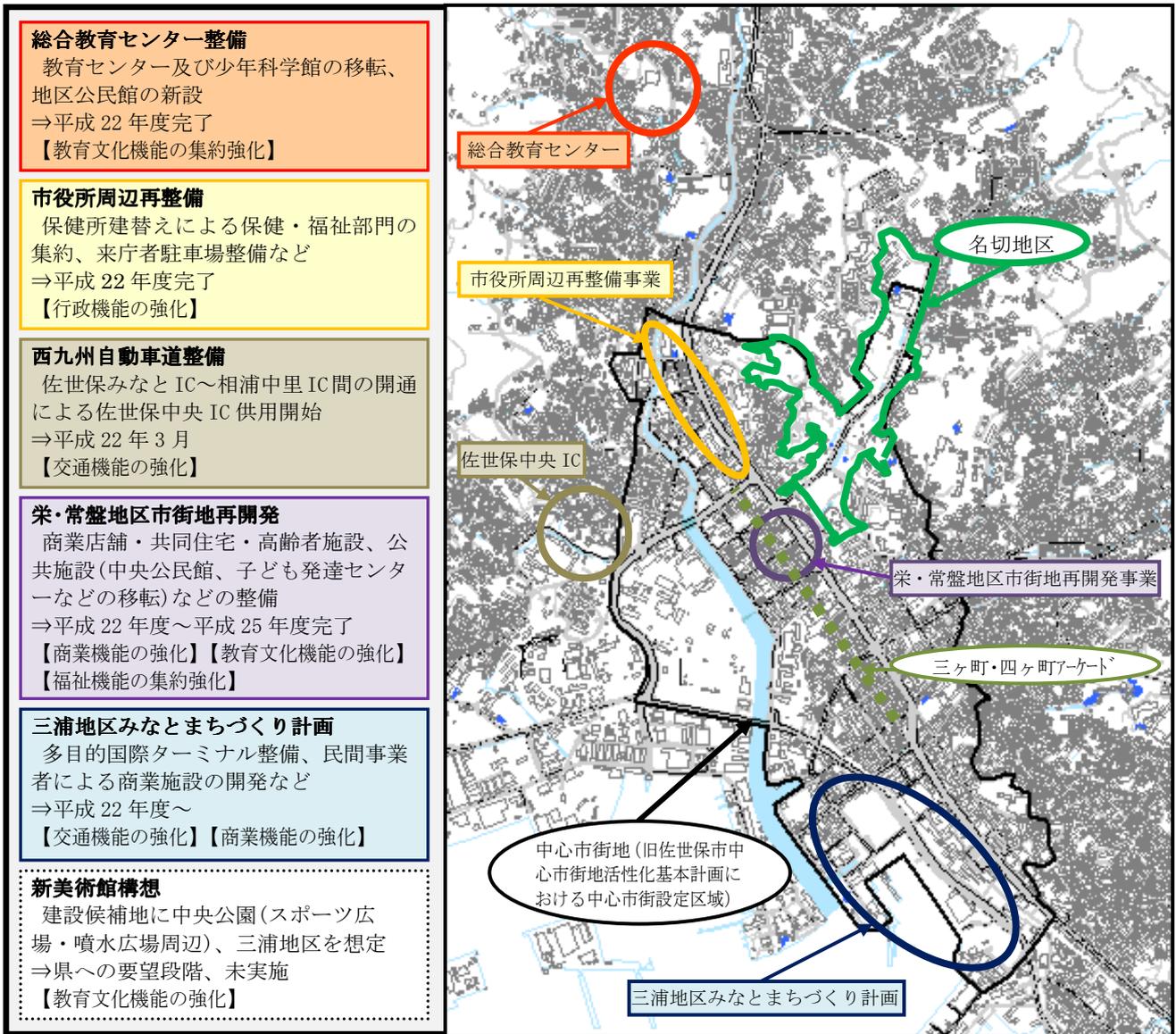


図 3. 5 中心市街地及び周辺の各種事業の状況

## (2) 名切地区における公共施設をとりまく状況変化

各施設に関する各種計画や予定を含む実施事業など、佐世保市施設白書及び各施設へのヒアリング等から得られた課題などの主な施設の実態について表 3.1 に示します。

名切地区における施設の中には、少子高齢化などの社会状況の変化、施設の老朽化などを受けて、移転済み、移転や廃止予定が決定している施設があるほか、利用者数の減少している施設や全国的に閉鎖されつつある施設があるなど、これから見直しが必要な施設が多く存在することが分かります。

暫定利用及び機能の移転又は廃止が決定しているものを除いた施設で、耐用年数の半分を経過し、かつ耐震基準も満たしていない施設は市民会館で平成 28 年度末で閉館する方針で進めています。なお、交通公園センターは耐用年数の半分を経過し、施設白書においても大規模改修などが行われていないため

老朽化していることが指摘されていますが、耐震診断については未実施であるため耐震性が確保されているかは不明であり、平成 28 年度中に今後の施設機能のあり方が決定する予定です。

表 3. 1 主な施設の実態

施設名	各種計画・実施事業 (予定含む)	経過 年数 <sup>1)</sup>	耐用年 数経過 率 <sup>2)</sup>	耐震性	建物総合評価結果 <sup>3)</sup>	課題など
中央公園	都市公園等整備の 中期計画にともな う中央公園の再整 備計画(平成 25 年 度～29 年度)(未着 手)	53	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国有地から平成 22 年に市有地になったが、国からの移譲条件として原則 10 年間は公園以外に利用できない</li> <li>・様々な記念碑などが設置してあるが、景観としての統一感がない</li> <li>・日中でも薄暗い場所がある</li> </ul>
図書館	平成 23 年度に第 2 駐車場整備	21	35%	新耐震 基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境対応が未完了 今後、環境対応が完了して いない部分の整備が望まれる施 設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・比較的新しい施設だが、環境対応が完了して いないため、計画的な改修や効率の よい設備の導入が望まれる<sup>3)</sup></li> <li>・利用者増に伴う施設の狭隘化</li> </ul>
スポーツ 広場	—	42	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ広場・公園施設 11 施設中 3 番 目の利用者数で 1 日当たり 105 人<sup>3)</sup></li> <li>・ナイター設備の老朽化</li> </ul>
噴水広場	—	43	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備老朽化による不具合が生じているた め、使用を抑制している。</li> </ul>
旧児童 文化館	暫定利用(埋蔵文化 財の保管整理場所)	53	88%	耐震診 断×	対象外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断結果は基準値以下</li> <li>・耐用年数経過率は 83%で老朽化</li> </ul>
交通公園 (センター)	交通災害共済基金 を活用した老朽箇 所の整備やゴーカ ート購入等を検討	43	72%	耐震診 断未実 施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化が進行している 建替え又は大規模改修など の老朽化対策の検討が必要な 施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築 40 年以上を経過し、これまで大規模 改修等の老朽化対策を行っておらず、老 朽化が進行<sup>3)</sup></li> <li>・高齢者の交通事故増等の社会情勢の变化 を踏まえた今後の方向性の検討が必要</li> </ul>
県立 武道館	県設置の施設(指定管 理者:佐世保市体育協会)	柔・剣 道場 25	42%	新耐震 基準	対象外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・弓道場において 60m ほどの競技ができる 施設(屋外でも可能)の要望</li> </ul>
旧ふれあい センター	平成 26 年度末に廃 止	47	78%	耐震診 断×	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震安全性が確保されていない</li> <li>・老朽化が進行している 耐震安全性の確保とともに 老朽化対策も必要な施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、利用計画なし</li> </ul>
ボランティア センター別館	—	19	32%	新耐震 基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリー、環境対応が未完了 今後、バリアフリーや環境対 応が完了していない部分の整 備が望まれる施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・普通財産として社会福祉協議会へ貸し付 けているため、社会福祉協議会や利用ボ ランティアの活動状況に応じて、適切な 措置を行うことが望まれる。</li> </ul>
ファミリーサポ ートセンター	—	14	23%	新耐震 基準	対象外	—
市民会館	類似施設との総合 的な整備について 検討が必要(文化振 興基本計画)	53	88%	耐震診 断×	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震安全性が確保されていない</li> <li>・老朽化が進行している 耐震安全性の確保とともに 老朽化対策も必要な施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、 耐震化と老朽化対策の検討が必要<sup>3)</sup></li> <li>・利用件数は増加傾向だが、利用者数は減 少<sup>3)</sup>(利用者数はピーク時の 1/3 程度)</li> <li>・平成 28 年度末で閉館予定。</li> </ul>
旧花園中学校 (校舎)	暫定利用(平成 28 年度までねりん ピック推進室の事 務所)	24 ～ 51	40% ～ 85%	新耐震 基準又 は耐震 診断○	対象外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・体育館の耐震診断結果は基準値以下</li> <li>・体育館の経過年数は 54 年、耐用年数経 過率は 90%で老朽化</li> <li>・平成 28 年度以降の利用計画なし</li> </ul>

1)平成 27 年度末での経過年数

2)経過年数を耐用年数(佐世保市施設白書(平成 24 年 7 月)に準じて 60 年と設定)で除した割合

3)佐世保市施設白書(平成 24 年 7 月)

### 3-2 交通環境の状況

#### 3-2-1 公共交通機関によるアクセスの状況

名切地区内及び地区に近接するバス停の位置と便数を図 3.6 に示します。

国道沿いには松浦町中央公園口バス停が設置され、平日における佐世保駅方向及び市役所方向を合わせたバスの便数は約 1,600 便です。公園口バス停（市役所方向バス停）から名切地区の最も南側に位置する図書館までは約 130m の距離であり、南側は公共交通機関によるアクセスが良いといえます。

一方、名切地区を縦貫する市道に沿って、4ヶ所のバス

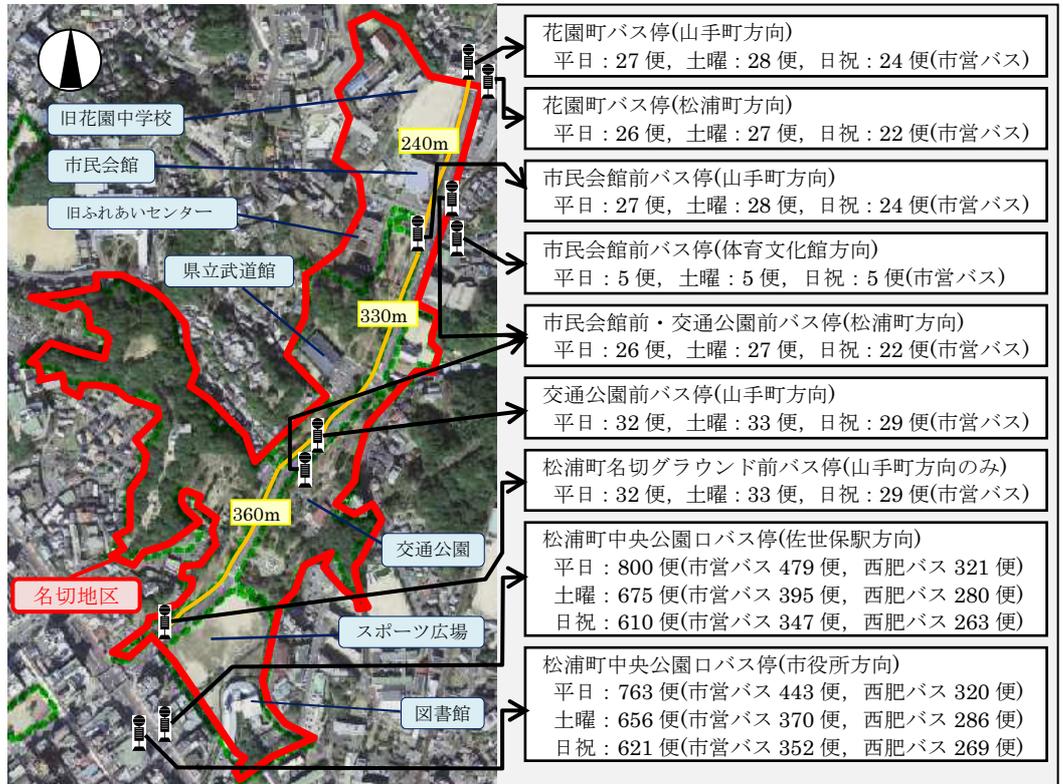


図 3. 6 名切地区における路線バスでのアクセス状況

停が設置されています。平成 24 年 12 月に祇園循環線が新設され、9 時～18 時の時間帯では、上下合わせて 1 時間平均 4.2 便（土曜 4.7 便、日祝 4.1 便）が運行されています。同じく国道から一定の距離がある総合教育センターへのアクセス性と比較した場合、近傍の保立町バス停における同時間帯の 1 時間平均の運行本数（平日 2.8 便、土曜 2.8 便、日祝 2.8 便）と比較して高いものとなっています。このため、名切地区北側の公共交通機関によるアクセスは、松浦町中央公園口バス停から距離がありますが、現状では一定確保されていると言えます。

#### 3-2-2 駐車場の設置状況

##### (1) 名切地区内の各施設の駐車場設置状況

名切地区内における各施設の駐車場設置状況を図 3.7 に示します。

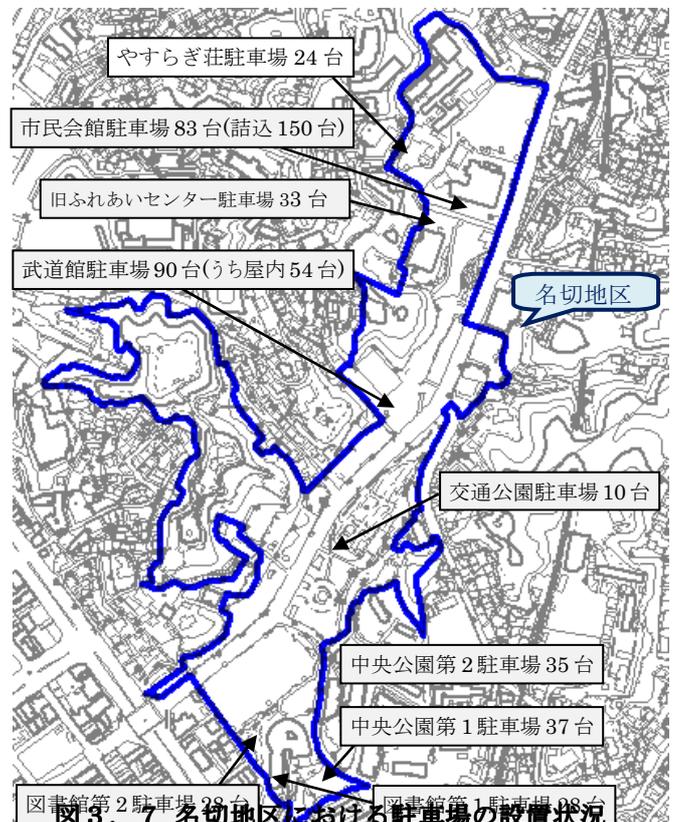


図 3. 7 名切地区における駐車場の設置状況

駐車場は施設ごとに分散されて設置されています。各施設に駐車場に対する問題点をヒアリングした結果、武道館や市民会館では、一定の駐車台数が確保されているものの大会や規模の大きな催事などが開催される時は駐車場が不足する傾向がみられます。このため、地区の中で駐車場を共用化するなどピークに柔軟に対応できる取組みが必要だと考えられます。

(2) 名切地区周辺の駐車場設置状況

名切地区周辺の外来者用の駐車場設置状況について、平成 26 年度佐世保市駐車場施設実態調査のデータを基に、駐車施設の附置義務の対象外として認められている敷地から 300m の範囲（佐世保市の建築物における駐車場施設の附置及び管理に関する条例）にある時間貸駐車場の設置状況を図 3.8 に示します。

地区の南側に位置する図書館から 300m の範囲では、16 か所 1,146 台分の駐車スペースが設置されています。一方、噴水広場から 300m の範囲をみると 1 か所 23 台と大幅に減少します。

次に、表 3.2 に図書館より 300m の範囲にある時間貸駐車場の時間別利用状況を示します。平常時のピーク時間帯における占有率は平日で 61.6%、休日で 75%であり、余裕があることが分かります。

さらに、表 3.3 に名切地区における時間別路上駐車台数を示します。平常時のピーク時間帯における休日で 195 台の路上駐車が確認されますが、その全てが周辺の時間貸駐車場に収容したとしても駐車場の占有率は約 90%であり、まだ余裕があります。

したがって、地区の南側では地区外の民間等の時間貸駐車場の利用が可能ですが、北側では民間の時間貸駐車場の利用は困難な状況にあり、地区内での確保が必要な状況にあることが分かります。

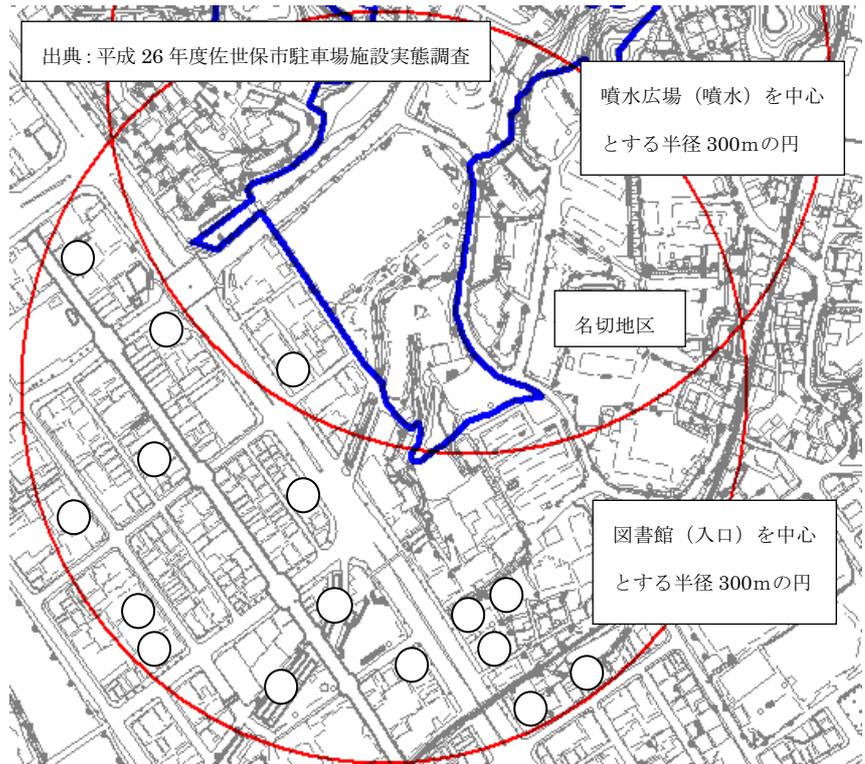


表 3. 2 名切地区周辺の時間貸駐車場(図書館より 300m)の時間別利用状況

		9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	備考
平日	駐車台数	444	579	677	697	706	672	647	599	517	420	304	・駐車可能台数1146 ・占有率＝ 駐車台数/ 駐車可能台数
	占有率(%)	38.7	50.5	59.1	60.8	61.6	58.6	56.5	52.3	45.1	36.6	26.5	
休日	駐車台数	353	566	748	815	860	842	776	702	609	503	357	
	占有率(%)	30.8	49.4	65.3	71.1	75.0	73.5	67.7	61.3	53.1	43.9	31.2	

出典：平成 26 年度佐世保市駐車場施設実態調査

表 3. 3 名切地区周辺の時間別路上駐車状況

		9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	備考
休日	駐車台数	158	185	181	186	193	195	189	131	112	109	88	

出典：平成 26 年度佐世保市駐車場施設実態調査

### 3-3 中央公園をめぐる市民の考え方

#### 3-3-1 公園・緑地のあり方に関する市民の考え方

佐世保市都市計画マスタープランの見直しにあたり、まちづくりの課題や方向性について市民の意見を把握するため平成 21 年に行われたまちづくり市民意識アンケートにおける「公園や緑地のあり方」に関する結果を図 3.9 に示します。

新たな公園をつくるよりも、既存の公園を利用しやすく改善することが重要であると考えている市民の割合が高くなっています。また、公園をつくる場合は、災害時に避難地や救援拠点として活用できる公園が望まれていることが分かります。

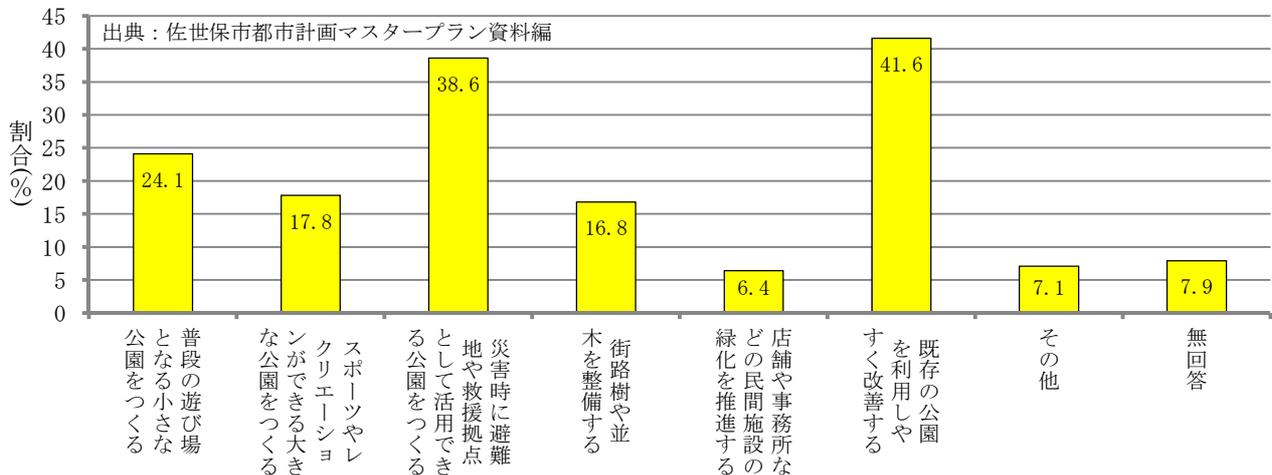


図 3. 9 公園や緑地のあり方に関するまちづくり市民意識アンケート結果 (旧江迎町・鹿町町除く)

#### 3-3-2 中央公園の利用状況

ここでは、平成 19 年度に市民を対象に実施した中央公園利用状況調査 (江迎町、鹿町町を除く)、及び、平成 23 年度に名切地区に居住する住民 (以下、「地域住民」) を対象に実施した名切地区住民意識調査を基に、中央公園の利用状況を調べます。

##### (1) 市民の認知度とアクセス手段

中央公園の認知度と公園を利用する際の移動手段とそれにかかる平均の移動時間を表 3.4 に示します。

市民及び地域住民での中央公園認知度を比較すると、市民及び地域住民の 90%前後が「知っている」と回答しているため、中央公園は広く認知されているといえます。

次に、移動手段について、地域住民のほとんどは徒歩で訪れていますが、自動車利用も 10%程度あります。また、市民は半数以上が自動車利用と回答しており、バス利用は 20%程度にとどまっています。なお、中央公園までの平均移動時間は 30 分以内であり、広く遠方からの市民の利用を促すためには、自動車利用の利便性について考慮する必要があるといえます。



市民では3か月に1回から1年に1回利用する人が全体の40%程度を占める一方、地域住民ではほぼ毎日から1か月に1回利用する人が40%程度となっています。市民は年数回程度の利用が中心であるのに対し、地域住民は日常的な利用が中心であるといえます。なお、認知度が90%前後あるにも関わらず、市民の30%程度、地域住民の10%程度は、中央公園を利用したことがないという状況です。

次に、滞在時間をみると地域住民は30分以下の利用が全体の40%程度を占め、長時間になるほど割合は低下しています。一方、市民は30分以下も高い割合を示していますが、30分～1時間の利用割合が30%強と最も高い値を示すほか1時間～2時間も30%程度を占めているなど長時間利用の割合が地域住民より高くなっています。このように市民の利用頻度は地域住民に比べ低いですが、1回あたりの利用時間は長い傾向にあります。

市民の利用目的をみると突出して高いものはありませんが、図書館利用、イベント参加、花見、交通公園利用といった項目が1割以上となっています。地域住民では散歩が約20%を占めて突出しているほかウォーキングも約10%を占め、合わせると30%を超えています。また、図書館利用や花見も市民と同じく10%を超えています。市民と地域住民を比較すると、市民では遊具や芝生広場で遊ぶやスポーツ系の施設利用も若干ですが高く、市民の方が中央公園の施設を利用するために来園している様子が見えます。これらから、地域住民の利用は散歩などを目的に日常的な短時間利用が多く、市民は公園の施設利用や催し物などを目的に定期的に利用する人が多いといえます。

### 3-3-3 中央公園に対する満足度

前述の調査における市民及び地域住民の中央公園に対する満足度とそれぞれ同じ年度に実施された佐世保市まちづくり市民意識アンケート調査における公園・緑地に対する満足度の結果を図3.13に示します。

調査方法や時期が異なるため単純な比較はできませんが、市民が市内の公園・緑地全般に対して感じている満足度と市民や地域住民が中央公園に対して感じている満足度を比較すると**中央公園に対して満足している割合は低く、逆に不満が多い傾向にあるといえます。**

満足度が低い要因としては、図3.10の中央公園の利用頻度における「利用しない」という回答が市民だけでなく地域住民でも15%強あることから、**単純に公園までの距離の問題ではなく、公園の魅力についても課題があるのではないかと推察されます。**

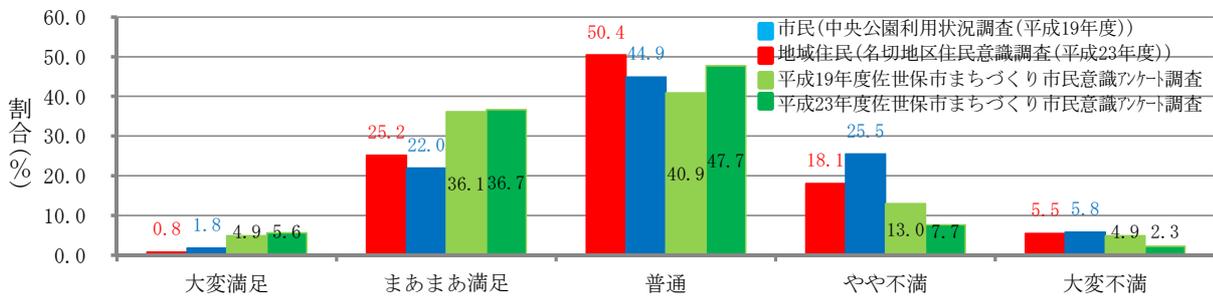


図3.13 市民及び地域住民の中央公園に対する満足度と市民意識調査における公園・緑地の満足度

### 3-3-4 中央公園の維持管理方法と地域住民としての協力内容

名切地区住民意識調査において、中央公園の維持管理の主体及びどの程度住民として維持管理に協力できるかについて調査した結果を表 3.4 に示します。

維持管理に関して、全て市役所で実施する方法と地域住民と市役所が協力して実施する方法がともに 50%弱と同程度でした。また、地域住民として協力できる内容では、日常的な清掃が 3 割程度を占めて最も高い割合を示しましたが、日常的な公園施設の点検や管理者への連絡に関して協力できるという積極的な回答も 15%程度ありました。このため、**地域住民としては、個々人のできる範囲で行政と協働で中央公園の運営に関わっていきたいという考え方が一定あるものと考えられます。**

表 3. 5 中央公園の維持管理方法及び住民として協力できる内容

中央公園の維持管理方法			どの程度の維持管理なら住民として協力できるか							
全て市役所(管理者)	地域住民と市役所(管理者)	その他	日常的な清掃(ゴミ拾いなど)	年 2~3 回の草刈・除草	日常的な公園施設の点検や管理者への連絡	花壇の手入れ	トイレの清掃	年 1 回程度の低木の剪定	排水溝の清掃	その他
46.9%	46.6%	6.5%	30.9%	17.6%	15.5%	14.2%	9.7%	5.3%	4.1%	2.7%

### 3-3-5 その他

市民意識アンケート調査や住民意識調査における市民意見の他、周辺町内会長への聞き取り調査において、中央公園は豊かな自然がのこる緑深い公園である一方で、**かつて中央公園入口にあった派出所がなくなったこと等もあり、夜間の治安上の不安が指摘されています。**

### 3-4 公共施設・公的不動産の利活用についての民間活用の高まり

「まち・ひと・しごと創生整合戦略(2015 改訂版)」(平成 27 年 12 月 24 日閣議決定)において、『PPP/PFI 手法導入を優先的に検討する仕組みの構築、地域の産官学金が連携して具体の案件形成を目指した取組を行う地域プラットフォーム等を通じた事業の掘り起し、事業モデルの具体化・提示、案件形成に対する支援等 PPP/PFI の更なる活用の具体化を推進する。』とされており、極めて厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現していくためには、**公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していくことが重要であり、多様な PPP/PFI 手法を拡大することが必要となっている**といわれています。

また、この名切地区の大部分を占める都市公園(中央公園)については、都市公園法により、公園内に設置可能な公園施設や、維持管理運営に関する規制が多く、これまで官民連携手法等を用いる選択肢が限られていましたが、PFI 法や指定管理制度の導入などによって、従前に比べ、官民連携手法を用いる選択肢が広がり、**近年では官民連携手法の採用により公園利用者のニーズに合致した公園施設の設置や、維持管理運営に関する民間の提案によって地方公共団体の財政負担の軽減に寄与した事例も増えています。**

### 3-5 まとめ

3章においては、国勢調査などの各種調査資料や名切地区内の各施設へのヒアリング結果などを活用して、名切地区を取り巻く環境の変化、交通環境の状況、市民の考え方を分析しました。

その結果、旧花園中学校以外にも名切地区に立地する施設に関しては移転済みや移転又は廃止予定の施設が複数ある他、あり方について検討を求められている施設があるなど、整備から年月を経て当地区全体で進む老朽化や耐震性の確保への対応、整備当時からの社会状況の変化への対応が求められていることが分かります。また、名切地区の大半を占める中央公園（面積で80.4%）において市民の満足度を量ると、公園緑地全般に対する満足度に比べ低い傾向がうかがえ、中央公園の魅力に関して課題があると推測されます。このような状況を踏まえると、今後再整備に向けた取組みを進めていく必要があると考えられます。

名切地区の再整備にあたって、各種調査から抽出される課題や市民の考えを受けて、今後取り組むべき課題・ニーズは以下の7点にまとめることができます。

- 中心市街地は人口回帰の兆候がみられ、アーケードの通行量においても、サンクル（栄・常盤地区の再開発事業）や、させぼ五番街の開業等の影響により、にぎわいを取り戻しつつありますが、これを継続的なものとしていく必要があります。名切地区の再整備においては、中心市街地における交流人口の拡大など賑わい創出へも寄与することが求められています。
- 中心市街地においては、公共施設に関する各種事業が実施され、機能ごとに施設集約が進んでいます。名切地区の再整備では、地区南部の図書館周辺で教育文化関連施設が集積しつつあることを踏まえながら、この地区に持たせるべき機能の整理・再編を行うことが求められています。
- 公園・緑地のあり方に関する市民の考え方によると、災害時の避難地や救援拠点として活用できる公園を望む市民の割合が高くなっていること、及び夜間の防犯上の不安が指摘されていることを踏まえると、名切地区の再整備にあたっては、引き続き防災機能を確保し、併せて防犯性を向上させるといった安全・安心に配慮する必要があります。
- 地域住民の中には、出来る範囲で中央公園の維持管理に関わりたいという考え方が一定存在することから、その意思を活かす視点が必要です。また、市民に広く利用されることを目的とした総合公園である中央公園は、広く市民全体が公園に関われるような仕組みの検討が必要です。
- 中央公園へのアクセス手段として自家用車利用の割合が高いことから、名切地区内の駐車場の共用化による柔軟な運用など自家用車利用への配慮が必要です。
- 公共交通機関によるアクセス性は、地区南側は十分確保されており、国道から距離のある地区北側においても、現時点における需要と共有のバランスから考えると、一定確保されているといえます。しかし、地区北側に関しては、土地利用の方針に応じて、今後改善の必要性が生じることも考えられます。
- 公共施設・公的不動産を有効に活用する為、多様なPPP/PFI手法による官民連携の取組が求められています。近年では、都市公園における官民連携事例も増えており、この名切地区の再整備においても、民間の資本やアイデア、ノウハウを活かした魅力づくりや効率的かつ効果的な整備、運営に向け、計画段階から民間活力導入の可能性を検討していくこととします。

## 第4章 名切地区まちづくり構想の基本的な考え方

この章では、2章及び3章で明らかになった名切地区の特性や役割、今後解決すべき課題やニーズを基に、名切地区まちづくり構想の検討にあたっての基本的な考え方をまとめます。

### 4-1 名切地区の特性と役割

『第2章 名切地区を知る』において、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、名切地区の特性や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
名切地区の現状	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
	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
名切地区の役割	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
	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

### 4-2 名切地区再整備に向けた課題とニーズ

『第3章 名切地区を分析する』においては、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
市民ニーズ 市民意識	自家用車利用者への配慮
	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れ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

### 4-3 名切地区まちづくり構想の検討にあたっての基本理念

この章では、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、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、西九州北部地域の中心都市の拠点である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の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、「中心市街地における憩と交流の拠点づくりを通じて、この名切地区を、佐世保を象徴する場所として楽しむ人、楽しめる環境を育てていくこと」を基本理念として名切地区まちづくり構想を検討していくこととします。

### **〈基本理念〉**

**佐世保を象徴する場所として『憩い』と『交流』を創出する拠点づくり**  
～楽しむ人、楽しめる環境を育てる～