

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和05年01月31日

計画の名称	佐世保中央地区まちなかウォークアブル推進事業												
計画の期間	令和05年度～令和09年度(5年間)								重点配分対象の該当	○			
交付対象	佐世保市												
計画の目標	<p>当地区においては、長年にわたり本市の中核として活力と賑わいを維持してきたものの、民間施設を含め施設老朽化が進み、低未利用地も増加傾向にある。</p> <p>また、電子商取引の台頭やコロナ禍等を受けて市民の行動も変化してきていることから、まちなかの来街者も減少し、活力と賑わいの維持に向けた取組みが必要となっている。</p> <p>こうした背景から、社会実験等を行いながらまちづくりの検討及び関係者の合意形成を図り、公民連携による公共空間のリデザインや周辺の賑わいづくりによる滞在快適性の向上を進め、エリアプロデュースによる都市の再生を推進する。</p> <p>大目標：賑わいと癒しがあり、ゆっくりと過ごしたくなる佐世保中央地区の実現</p> <p>目標1：公民連携の活動から公共空間をデザインするプレイスメイキングの推進</p> <p>目標2：エリアの価値向上に伴う民間投資の促進</p>												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	170	A	170	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C/(A+B+C+D)	0	%

番号	計画の成果目標(定量的指標)			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値 (R4当初)	中間目標値	最終目標値 (R9末)
1	歩行者交通量			
	事業箇所周辺における歩行者交通量	2241人/日	人/日	2300人/日
	事業箇所周辺における歩行者交通量			
2	公共空間の利活用実績			
	公共空間の利活用実績	42回	回	50回
	滞在快適性等向上区域内の公共空間(公園、道路等)を活用したイベント等の実績			

備考等	個別施設計画を含む	—	国土強靱化を含む	—	定住自立圏を含む	—	連携中枢都市圏を含む	—	流域水循環計画を含む	—	地域再生計画を含む	—	避難確保計画の策定	避難行動要支援者名簿の提供
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---	-----------	---------------

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R05	R06	R07	R08	R09			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
都市再生整備計画事業	A10-001	都市再生	一般	佐世保市	直接	佐世保市	—	—	佐世保中央地区まちなかウォークブル推進事業	まちなかウォークブル推進事業 (24.7ha)	佐世保市	■	■	■	■	■	170	—	
												小計						170	
												合計						170	

都市再生整備計画

させほちゅうおう
佐世保中央地区

ながさき させほし
長崎県 佐世保市

都市再生整備計画の目標及び計画期間

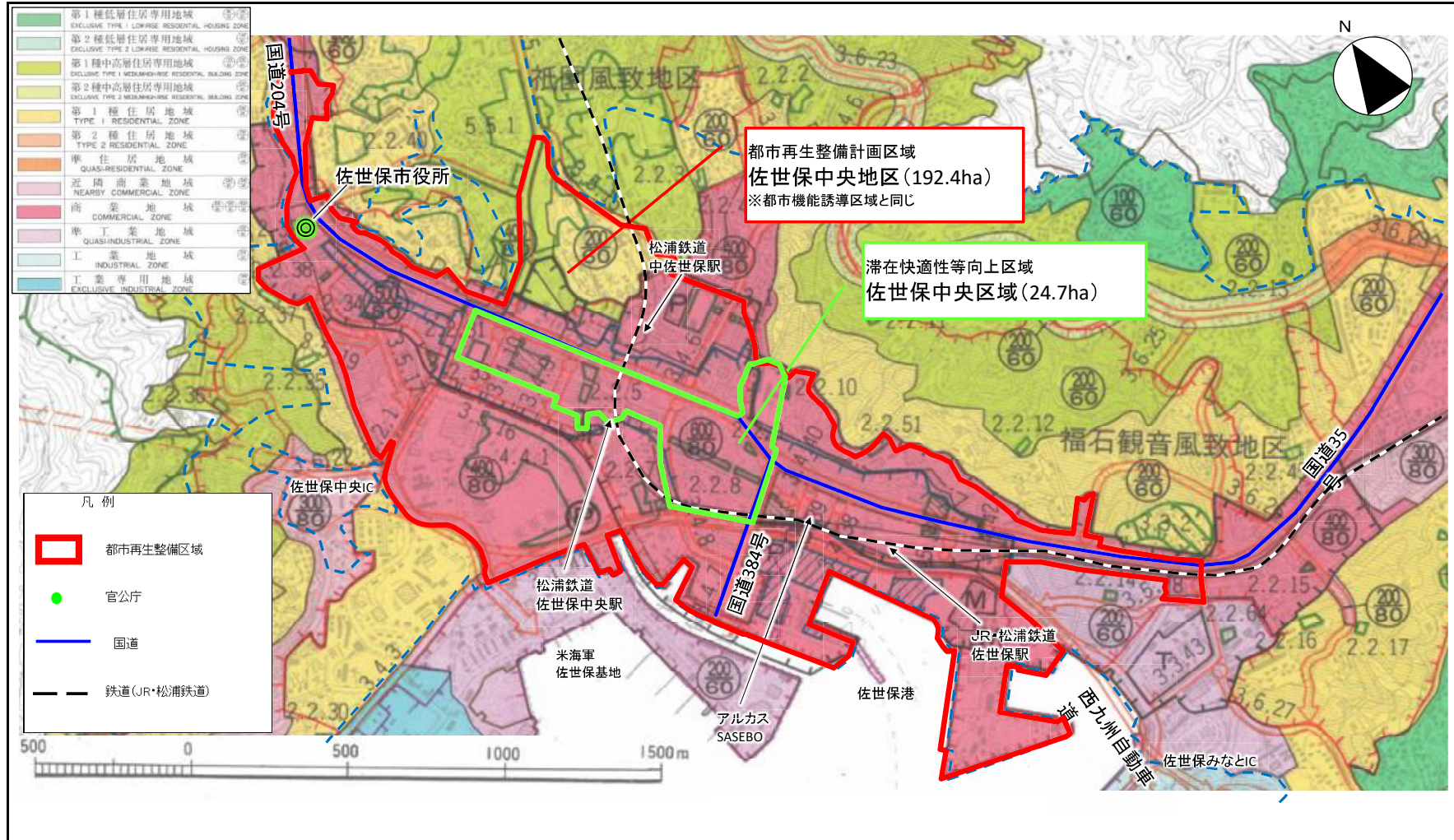
様式(1)-②

都道府県名	長崎県	市町村名	させぼし 佐世保市	地区名	させぼちゅうおう 佐世保中央	面積	192.4 ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度				

<p>目標</p> <p>大目標:賑わいと癒しがあり、ゆっくりと過ごしたくなる佐世保中央地区の実現 目標1:公民連携の活動から公共空間をデザインするプレイスメイキングの推進 目標2:エリアの価値向上に伴う民間投資の促進</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>佐世保市では、「第7次佐世保市総合計画」(令和2年度)において、「コンパクト+ネットワークによる都市形成」を政策全体の共通概念として掲げ、これを受けて「佐世保市都市計画マスタープラン」(令和3年度)では、「拠点都市にふさわしい活力と魅力ある中心市街地をつくる」ことを基本方針に掲げるとともに市街地の拡大抑制と既存市街地の再生促進を謳っている。また、「佐世保市立地適正化計画」(令和4年度)において、都市核(中心市街地)や地域核(準拠点)の都市再生を掲げている。</p> <p>佐世保中央地区は市役所周辺から佐世保駅周辺までを含み、明治22年の佐世保鎮守府開庁以来、計画的にまちづくりが進められた地区であり、この基盤を基に、第2次世界大戦の戦災復興を経て様々な高度都市機能が集積する本市の都市核となっている。当地区では昭和60年から佐世保駅周辺再開発事業や港湾エリアの再開発事業を進めてきており、「交通軸」「商業軸」「水と緑の環境軸」といった都市の骨格構造や主要な歩行者軸を基軸においたまちづくりを進めてきた。その後においても佐世保市役所周辺地区における中央保健福祉センターの整備と一体となった周辺道路の修景、木場田公園の整備、市役所駐車場の整備などを行ったほか、栄・常盤地区において第一種市街地再開発事業を実施するなど、段階的に市街地の再生を図ってきた。また、中央公園をPark-PFIの手法で再整備するなど、都市公園の再整備による滞在拠点の整備も行っている。併せて、民間によるマンション等の集合住宅の整備も進められ、まちなか(平地部分)の居住者は増加している。</p> <p>当地区においては、長年にわたり本市の中核として活力とにぎわいを維持してきたものの、民間施設を含め施設老朽化が進み、低未利用地も増加傾向にある。また、電子商取引の台頭やコロナ禍等を受けて市民の行動も変化していることから、まちなかの来街者も減少し、活力と賑わいの維持に向けた取組が必要となっている。そのような中、民間のまちづくり団体「一般社団法人させぼらボ」によるリノベーションまちづくりの推進や公共空間利活用の社会実験が進められており、エリアプロデュース・エリアマネジメントの萌芽が見られる。市としても、令和3年度に佐世保市都市再生協議会を設置し、公民連携の都市再生について協議を始めており、これまでのまちづくりの基本方針を踏襲し、都市の骨格や歩行者軸を基軸におき、ニューノーマルにも対応した歩いて楽しめるまちづくりを進める方針である。今後のまちづくりにおいては、民間の都市再生プロジェクトへの投資意欲を醸成するとともに投資可能な環境づくりが必要なことから、そのために必要な取組を当該事業により推進するとともに、地域及び民間との取組を進めながら都市再生事業を創発していくことを目指している。</p> <p>具体的な進め方としては、令和3年度に「新たな都市空間創造スクール」に参加し、使いながら場所をデザインするプレイスメイキングの考え方を取り入れるとともに、公民連携のエリア価値向上の動きを促進する。なお、事業展開については、社会実験等で試しながら創意工夫を見出し、新たな展開を模索する。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商環境の変化やコロナ禍を受けてまちなかの活力が低下している。(人流の低下、建物の老朽化、低未利用地の増加が見られる。) ・民間主体でエリアプロデュース・エリアマネジメントの動きが始まっており、効果をまちづくりに波及させる行政の取組が求められている。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①第7次佐世保市総合計画(2020-2027)(令和2年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本構想における都市像(まちなかの分野):「西九州を牽引する創造都市」(人口減少・高齢化社会に対応するため、都市圏の中心市として、将来を見据えた計画的なまちづくりを目指す。) ・基本構想における基本目標の共通概念:「コンパクト+ネットワークによる都市形成」 都市形成の方向性:「持続可能な都市の形成」 <p>②佐世保市都市計画マスタープラン(令和3年3月策定)</p> <p>方針1-1『拠点都市にふさわしい活力と魅力ある中心市街地をつくる』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地においては、本市のさらなる発展のけん引役として、市民や訪れる人の多様な交流や文化発信の場として高次な都市機能の集積を維持・更新し、都市の顔にふさわしい都心空間として総合的な都市再生を進めていきます。 ・公民連携のエリアマネジメントを推進し、休憩スポットなど開かれた空間の確保や民間による公共空間の利活用によりエリア全体の価値を向上させ、ニューノーマルにも対応した歩いて楽しめるまちづくりを進めるとともに、土地利用の高度化や機能の集約化・複合化を進め、建物の更新や都市の再生につなげます。 <p>③佐世保市立地適正化計画(令和4年公表予定) 都市核及び都市核ゾーン(周辺住宅地含む)について以下の方向性やイメージに即して都市の再生や居住誘導を図る</p> <p>【都心居住スタイル】:利便性の高い佐世保都心で、港を囲んだ佐世保らしい景観を楽しみ、職住近接し、車に頼らずとも楽しく歩ける暮らし。マンション等の都心居住の他、佐世保らしい丘陵の住宅地など、佐世保の都市的魅力を楽しみたい人が新たに住まう。</p> <p>【都市核の都市機能誘導区域の方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域都市圏から利用される高度な都市機能が集約する都市核 ・多くの人が交わる交流の窓口・結節点 ・仕事と暮らしが同居する生活の場 ・賑わいと癒しがあり、憩いの空間が適所にありゆっくり過ごしたくなるまち(サードプレイスがあるまちなか、オープンスペースを活かした安心して歩いて日常を楽しめるウォークアブルなまち) ・新しい命を吹き込む時代の厚みのあるまち(リノベーションによって魅力が高まるまちづくり)

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【公民連携の活動から公共空間をデザインするプレイスメイキングの推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> 魅力的な歩行者空間(道路・公園)の創造と周辺の賑わい創出 低未利用地等の開かれた空間への転換 プレイスメイキングによる魅力的な空間づくりの取組拡大 	<p>【基幹事業】(滞在環境整備事業)夜店公園通り滞在快適性向上検討 【基幹事業】(公園)夜店公園整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設)情報化基盤施設整備</p>
<p>【エリアの価値向上に伴う民間投資の促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> まちなかからのまちづくり情報発信 新しい取組を実験できる拠点の創造 	<p>【基幹事業】(滞在環境整備事業)夜店公園通り滞在快適性向上検討 【基幹事業】(公園)夜店公園整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設)情報化基盤施設整備</p>
<p>その他</p>	
<p>【中心市街地の魅力づくりに係る基本的な方針】 ※『佐世保駅周辺地区の都市環境デザイン(平成17年3月;佐世保市)』より</p> <p>①地域の中核都市の顔としての役割 ②港町の雰囲気伝える場所としての役割 ③多彩な都市活動や生活の舞台としての役割 が強く求められている。</p> <p>中心市街地における都市空間の魅力づくりを図るために次の5つの考え方を基本的な方針とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市の骨格を生かす 都市構造の変化に対応する 佐世保の自然的資源、歴史的資源、都市的資源、文化的資源を生かす 周辺地区との関係性、連絡性を図る 快適な歩行者空間の形成を図る <p>【エリアプロデュース・エリアマネジメント活動】</p> <ul style="list-style-type: none"> まち歩きワークショップ「じゅんとひろしの突撃!!!まちあるき@佐世保」開催。(平成30年6月 主催:株式会社リノベリング、協力:一般社団法人させぼラボ) まちづくりワークショップによるエリアマネジメント・公共空間活用検討(令和2年2月 主催:一般社団法人させぼラボ、支援:経済産業省まちづくり人材育成研修事業) 公共空間活用社会実験「夜直しパーティ」の実施(令和2年6月・7月、11月 主催:一般社団法人させぼラボ、後援:佐世保市) <p>【リノベーションまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> みなとエリアにおける事業提案公募型公有地活用による「させぼ五番街」の開業(H25.11)に伴う周辺エリアの人流変化に伴いリノベーション事業の増加→「万津6区」として一体的な魅力向上 佐世保市提案公募型市民協働事業「佐世保まちなかリノベーション推進事業(佐世保市都市整備部・一般社団法人させぼラボ)」によるシンポジウム「街に恋するリノベーション」、大学と連携した空き家活用研究、リーフレット作成及び啓発活動を実施。(H30年度) 夜店公園通りに隣接する空き家リノベーション事業(島地クルサ:一般社団法人させぼラボ、飲食店:中尾葡萄 等)の展開 <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> SASEBOまち元気協議会による「まち元気計画」の策定(平成26年度) まち元気協議会及び商店街、地元団体等によるアーケード、公園等を使用したイベント(通年) 佐世保地方創生プロジェクトチームによる「艦これ」佐世保鎮守府巡りの開催(平成31年9月) 西海みずき信用組合(地域振興室)が中心となったコロナ禍を受けた支援の仕組みづくり、人吉・熱海等の被災地支援プロジェクト、コミュニティビジネス創出支援等をまちなかで実施中。 佐世保市都市再生協議会の設置(R3~) <p>【ウォークアブル推進事業に関連する事業展開の想定】</p> <p>ウォークアブル推進事業を進めるにことにより、以下に掲げる周辺まちづくりを進めるための取組を公民連携で展開することを想定している。</p> <ul style="list-style-type: none"> デジタルサイネージの設置によるまちづくり情報発信とエリアネ広告収入のまちづくりへの還元 公共空間利活用を通じた飲食店等のまちづくりネットワークづくりとセントラルキッチン設置等による柔軟な共同活動の実施。 低未利用地のコミュニティ活動のための利活用促進、既存建物のリノベーションの促進。 夜店公園通りの日常的な賑わい創出、日常的な公共空間利活用。 アーケードや戸尾エリアにおけるウォークアブル推進の取組の展開促進。 	

佐世保中央地区(長崎県佐世保市)	面積	192.4(24.7) ha	区域	佐世保市若葉町、潮見町、白南風町、三浦町、戸尾町、松川町、高天町、祇園町、熊野町、谷郷町、八幡町、城山町、木場田町、園田町、泉町、平瀬町の各一部、干尽町、新港町、万津町、塩浜町、山県町、島地町、上京町、下京町、京坪町、宮崎町、本島町、光月町、島瀬町、湊町、栄町、常盤町、宮地町、松浦町、浜田町、元町、上町、相生町、天満町、高砂町
------------------	----	----------------	----	--



佐世保中央地区(長崎県佐世保市) 整備方針概要図(まちなかウォークブル推進事業)

目標	大目標: 賑わいと癒しがあり、ゆっくりと過ごしたくなる佐世保中央地区の実現 目標1: 公民連携の活動から公共空間をデザインするプレイスメイキングの推進 目標2: エリアの価値向上に伴う民間投資の促進	代表的な指標	歩行者交通量 (人/日)	2,241	(R4年度)	→	2,300	(R9年度)
			公共空間の利活用実績 (回)	42	(R3年度)	→	50	(R9年度)

