事例番号 137　集中的都市施設整備とイベントで中心市街地の再活性化
（長崎県佐世保市）

1. 背景

佐世保市は長崎県北部に位置する人口約 25 万 6 千人（2006 年 4 月）の、人口規模で県内第 2 位の都市である。市域は北西から南東に伸び、地形は北東部の山地（烏帽子岳　568m、将冠岳 443m 等）から南西部の佐世保湾に向かって下っている。臨海部はリアス式海岸をなし、半島や岬が入り組んでいる。その天然の良港が佐世保の発展を支えてきた。

佐世保には 1886（明治 19）年に軍港が置かれ、1889（明治 22）年には佐世保海軍鎮守府が置かれた。以後、軍港のまちとして発展してきたが戦災で市街地は甚大な被害を受けた。戦後は貿易港として復活し、また、造船のまち、基地のまちとして発展してきた。

1992（平成 4）年には「ハウステンボス」がオープンし、国内外から年間 580 万人を集客する観光施設となった。また、1994（平成 6）年にはもうひとつの観光の目玉として九十九島も含む「西海パールシーリゾート」が開業した。さらに 1997（平成 9）年には「海上自衛隊佐世保史料館」が開館して新たな観光スポットとなり、佐世保は観光のまちとしての性格を定着させてきた。最近では、佐世保がハンバーガー伝来の地（昭和 25 年頃）ということで「佐世保バーガー」が佐世保名物になり、佐世保市のホームページにも写真が掲載されるなど佐世保を特徴づけるものとなっている。

佐世保市の位置（左）と 佐世保バーガー（右）（資料：佐世保市ホームページ）

このような佐世保市は、現在では長崎県県北地域のみならず佐賀県北西部をも含む西九州北部地域の中心都市となり、行政、商業、文化、交通等の諸機能の中核をなしている。2005（平成 17）年 4 月には吉井町及び世知原町と、2006（平成 18）年 3 月には小佐々町及び宇久町と合併した。

佐世保市の市域（資料:財団法人　佐世保観光コンベンション協会）

九十九島巡り遊覧船（写真提供:佐世保市、以下の写真も同じ）

九十九島巡り （資料：以下写真はすべて市提供）

九十九島サンセットクルーズ

西海パールシーリゾート

海上自衛隊佐世保資料館「セイルタワー」

以上のような市の発展を背景に、佐世保市の中心市街地には長崎県北部及び佐賀県西部を商圏とする広域型商店街（四ヶ町、三ヶ町商店街のアーケード街）が形成されている。そしてそれを挟むように、北部には市役所をはじめとした主要官公庁や公共施設が、南部には鉄道、バス、船舶のターミナル、図書館、美術館、体育館、公園等の公共・公益施設が密度高く立地している。また、同地区を南北に貫く国道 35 号を軸として、公営の総合病院、金融機関、ホテル、事業所が立地している。都市機能がこのようにコンパクトに集積していることが佐世保市の中心市街地の特徴である。その背景には、周囲を山と海とで囲まれて市街地が思うように拡大できなかったという地理的条件がある。

しかし、そのように都市機能が中心市街地に集積している反面、中心部の定住人口は減少してきた（最近はマンション建設等でやや増加している）。減少の原因としては、郊外部で宅地開発が進んだこと、少子化、高齢化が進んだこと等があげられる。また、交通機関の発展等により、事業所が福岡などの中枢都市に集約化されて佐世保市から流出したことも影響している（中心市街地の事務所数のシェアは 1991 年 30.1%、1996 年が 29.1%、2001 年 28.0%）。さらに、佐世保市の中心市街地では施設整備の立ち遅れの問題もあった。

このような状況から、佐世保市の中で中心市街地が占める小売業売場面積のシェアは 1988 年の 36.7%に対し 1997 年は 33.4 %と低下し、その後は郊外で大型店出店が相次いだことから 2002 年の 25.9%へと急低下した。このような状況に対処するため、佐世保市ではあらためてコンパクトシティづくりを目指すこととなり、都市基盤整備、市街地再開発事業、周辺部における密集市街地整備事業等を行ってきた。これらによる都市機能の再編成が進められる一方で、商業者、地域住民等による様々なイベント開催等のソフト事業も実施され、公共・民間協働によるまち再生が図られてきた。

佐世保駅周辺（中心市街地はこの左方（北方）（資料：（財）佐世保観光コンベンション協会 HP）

四ヶ町、三ヶ町商店街アーケード

2. 目標

佐世保市の第5次佐世保市総合計画（計画期間：1998～2007年度）は、都市の将来像を「ひと・交流創造都市　～人々が交流し、豊かな生活を創る街～」とし、次の 4 つの「まちづくりの基本目標」を掲げている。

① すべての人がいきいきと生活できる「暮らしづくり」
② 様々な文化との出会いによる「人づくり」
③ 新たな価値を生み出す「仕事づくり」
④ 多彩な交流を支える「街づくり」

そして、「リーディング・プラン」（特に取り組むべき重要な事業、解決すべき施策など）として 8 つのプランを設けているが、その中のひとつとして掲げられている「中心市街地活性化プラン」には次の説明が付されている。

郊外型ロードサイド店の出店など、郊外部に新たな商業集積が形成され、中心商店街の地位は相対的に低下しています。また、住宅地域が郊外へ拡大し、中心部の空洞化が進みつつあります。このような空洞化を抑え、西九州地域の顔となるような、交通拠点、商業・業務施設の集積地区として中心市街地活性化を図り、様々な人、物、情報が行き交う中心市街地を形成します。

この「中心市街地活性化プラン」には以下の 4 つの目標が示されている。

◆ 新しい都市拠点を創る
交通・港湾・観光・商業・情報の各機能を有機的に複合
生活空間を豊かにするための面的整備と周辺道路整備
県民文化ホール（仮称）などの核となる公共施設の整備
商業・業務施設の誘致

◆ 中心市街地の賑わいを創る
県民文化ホール（仮称）を中核都市ながら、広場などにおいて佐世保ならではのライフスタイルを発信
佐世保湾内クルーズやシーフードレストラン群など水際を大事にした事業

◆ 交流の結節点を創る
交流拠点（商店街、駅、情報文化施設、港等）を相互に結び、回遊性を創造
既存市街地と新市街地（駅周辺地区）を結ぶ動線を創る
道路整備による市内交通混雑緩和

◆ 潤いのあるまちを創る
魅力ある都市景観の形成（海と山が織りなす特徴的な景観等）
バリアフリー化推進
市民・事業者・行政の協働による創意と工夫に満ちたまちづくり

3. 取り組みの体制

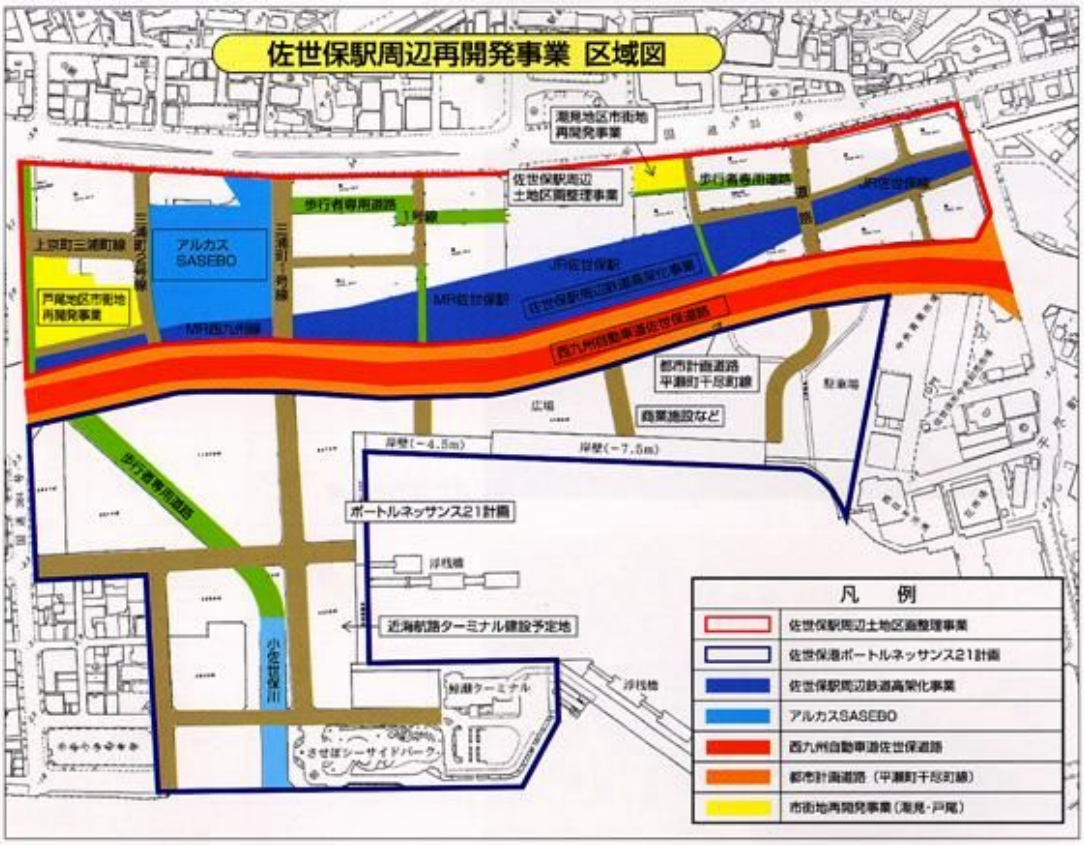
行政主体による市街地整備事業（都市基盤整備事業、文化・コミュニティ施設整備事業、土地区画整理事業等）と民間（商店街）主体によるイベント・お祭り等のソフト事業が展開されている。

4. 具体策

（1） 佐世保駅周辺再開発・基盤整備・施設整備

佐世保駅周辺地区（25ha）の再開発は、交通・港湾・観光・情報・文化・商業などの機能の強化充実を図ることによって、佐世保市の中心市街地が地方拠点都市の中心にふさわしい街として発展することを目指している。また、港につながる魅力ある都市空間の創出を図るために、港と既存市街地とを連結させた中心市街地を形成することによって、佐世保らしい魅力や、ゆとり・うるおいのあるまちづくりを行っている。

具体的には、佐世保駅周辺土地区画整理事業（施行済）、鉄道高架化事業（2002 年度完了）、佐世保港ポートルネッサンス21計画（1989年鯨瀬ターミナルビル、1992年させぼシーサイドパークオープン、計画見直し）、最新鋭の音響設備と西九州で最大級の規模を誇る多目的ホール“アルカス SASEBO”（2001 年 3 月オープン）、組合施行による潮見地区市街地再開発事業（2000 年 6 月オープンの「エス・プラザ」）、戸尾（とのお）地区市街地再開発事業（2001 年 6 月オープンの「アルファ」）、高架構造の西九州自動車道及び都市計画道路事業が行われている。これらの基盤整備については仕上げの段階を迎えており、佐世保市の新しい顔として期待されている。



佐世保駅周辺開発事業区域図

潮見地区市街地再開発事業 「エス・プラザ」

佐世保駅周辺土地区画整理事業

九州でも最大規模の多目的ホール「アルカス SASEBO」

(2) 密集市街地整備促進事業

佐世保市では斜面地における急激な市街地で密集住宅地が形成され、住環境問題を引き起こすとともに、モータリゼーションの進展に伴いその外側の郊外部における急激な宅地化をもたらしたことから、中心市街地の空洞化に拍車をかけることになった。そこで、1999（平成 11）年度に市内 223 町丁を対象とした密集市街地住環境整備基礎調査が実施された。その中で特に住環境の悪化が著しい斜面地を 4 地区（1 地区約 30ha）抽出し、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の対象地として、地元まちづくり協議会との協働で整備計画を策定している。

斜面地の密集市街地

(3) 住民参加型イベントの実施

①「きらきらフェスティバル」

1990 年代後半、郊外に大型 SC（ジャスコシティ大塔；店舗面積約 3 万㎡）の進出があり、それまで比較的賑わいのあった商店街にも陰りが見え始めていた。市内中心部 8 商店街の中で最大規模（組合員数 102 名）を誇る「させぼ四ヶ町商店街」の若手経営者を中心とするグループ（現在は「佐世保きらきらフェスティバル実行委員会」主催）が、1996 年に商店街に賑やかな雰囲気をつくりだすことを目的に、商店街を電球 100 万個のイルミネーションで飾るイベント「きらきらフェスティバル」を始めた。

「賑わいが賑わいを呼ぶ“出会いの場”としての商店街」を合言葉に地域住民が気軽に参加できるイベントを数多く盛り込んだことで、現在では、市、商工会議所から教育委員会、観光協会までも巻き込んだ市民行事として定着している。メインイベントの「きらきらチャリティ大パーティ」では、アーケードを 1km にわたってテーブルでつなぐ、約 5,000 人が参加する“市民忘年会”も行われるようになっている。イベント期間は当初はクリスマスまでを予定していたが、地域住民の要請で延長され、福岡など域外からの観光客も呼び込みながら、イルミネーションなどは翌年 1 月までの約 2 ヶ月間の“冬の風物詩”となっている。

きらきらフェスティバル **1**

きらきらフェスティバル **2**

商店街での市民忘年会

②「YOSAKOI させぼ祭り」

当イベントは、1997 年当初に市の恒例行事「させぼおくんち」への飛び入り参加からスタートし、その後年々参加チームが増加し、第 5 回目（2002 年）には市制 100 周年を記念して北は北海道から南は沖縄まで全国各地からの参加踊り連（チーム）が 100 を超える大イベントにまで成長している。佐世保のメインストリートのアーケード（商店街）が会場であり、老若男女のだれでもが参加できる祭りとして定着している。

5. 特徴的手法

佐世保市特有の土地形態を再び活かして都心に活力を呼び戻すべく様々な施設整備やイベントが行われている。イベントでは、プロデュースする人材が存在し、市民協賛金を活用した経済的な自立と市民ボランティアによる運営の自立を図っている。

6. 課題

近年民間の住宅（マンション）開発により都心居住が進み、定住人口の増加が見られるが、この動きを良好な都心環境の整備に結び付けていくことが課題であろう。商店街で実施するイベントに関しては、必ずしも商店の売上げ増に結びついていないようであり、「行きたくなる商店街」「行きやすい商店街」づくり、「個店の魅力アップ」等に商店街全体の視点で取り組んでいくことが求められる。

YOSAKOI させぼ祭り 1

YOSAKOI させぼ祭り 2

（参考・引用文献）

日本都市計画学会九州支部ホームページ「住みたい街佐世保」の実現に向けて
親和経済文化研究所調査「佐世保における中心市街地商業の現状と課題」（2004 年 3 月、経済月報 R&I）