

「長崎県庁旧第3別館」の活用の実現可能性を把握するための サウンディング型市場調査（対話）の実施結果

< 調査の概要 >

1 調査の目的

長崎県において、長崎県庁旧第3別館の利活用について、地域の賑わいの場の創出等に寄与するような事業の内容及びその実現可能性と、民間事業者と県の役割分担等を把握することを目的にサウンディング型市場調査を実施した。

2 対話期間等

(1) 提案募集期間

令和3年2月19日から令和3年3月5日まで

(2) 対話実施期間

令和3年3月15日から令和3年3月26日まで

(3) 対話項目

利活用のため使用する規模

利活用のため想定される用途

提案によって周辺地域にどのような効果が期待できるか

事業経営における民間事業者様と県との役割分担

< 結果の概要 >

1 参加事業者数

9の法人又はグループ

2 対話方法

直接対話又はリモートによる対話

3 利活用についての提案・意見の概要

使用する規模

使用する規模については、1階の一部や3階を除く全ての階、中庭の使用等の提案があった。

・ 1階の一部（2～3部屋）

・ 1階全部

・ 1階、2階、中庭

・ 地下1階、地上1階、2階、屋上、中庭

想定される用途

用途としては、学術的利用、カフェ等の飲食事業、スタートアップ支援拠点、簡易宿泊所等の多様な提案があった。

- ・提案の概要は別紙のとおり。

周辺地域への効果

周辺地域への期待できる効果としては、賑わいの場の創出、社会人や若い世代の教育等の機会の提供、交流人口や関係人口の創出等の効果が示された。

- ・提案の概要は別紙のとおり。

事業者と県との役割分担

役割分担については、事業者は施設の運営・管理、内装等の改修等を行い、事業者との連携による改修計画の立案、改修工事の実施や利活用の際の事業者の調整等を県の役割とするような意見があった。

<事業者の役割>

- ・施設の運営、管理及び光熱費等の負担
- ・事業者の募集
- ・起業者等の募集
- ・アドバイザーの雇用
- ・セミナーやイベント等の実施
- ・起業や事業化のための支援
- ・内装等の改修

<長崎県の役割>

- ・官民連携による改修計画の策定及び耐震改修等の実施
- ・複数事業者の場合の調整
- ・イベント等の共催、広報

<結果の総括>

民間事業者による長崎県庁旧第3別館の利活用の提案については、短い募集期間にもかかわらず9つの事業者から様々なご意見を伺った。地域の賑わいの場の創出や課題解決まで踏まえた幅広い活用案を提案いただき、旧第3別館の利活用の可能性について把握することが出来た。

今回の調査により得られた利活用ニーズを踏まえ、耐震改修などのコスト面、跡地活用全体において今後整備する施設との機能分担などを整理し、令和3年度に策定することとしている県庁舎跡地整備基本構想の中で最終的な方向性を決定する。

旧第3別館の利活用について対話項目のうち、想定される用途と周辺地域への効果の概要は次表のとおり。

想定される用途	周辺地域に及ぼす効果
<ul style="list-style-type: none"> ・大学サテライトオフィス ・海外大学の日本オフィス ・言語教育センター(サテライト・キャンパス)設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・社会人の学び直しの機会提供 ・地域の課題解決 ・言語教育の機会提供 ・異文化交流
<ul style="list-style-type: none"> ・ミニシアター ・音楽・映像スタジオ ・FMサテライト局 ・カズオ・イングロ資料館 ・トイレ博物館など 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなかへの回遊拠点として周辺地域の通行量増により商店集客に寄与 ・あらゆる世代が集い、楽しむ場が生まれる
<ul style="list-style-type: none"> ・カフェ ・コワーキング、勉強のスペース ・芸術活動、アトリエ 	<ul style="list-style-type: none"> ・若者の集積、人口流出防止 ・文化振興 ・周辺地域の活性化
<ul style="list-style-type: none"> ・飲食物等の物販スペース ・駐車場(キッチンカー等の導入、モビリティハブの設置含む) ・フリースペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の賑わいづくり ・回遊性向上 ・交通利便性向上
<ul style="list-style-type: none"> ・イノベーション創出に向けた相談対応 ・ビジネス創出支援 ・地域内外のネットワーク構築 ・起業に関する情報発信等 	<ul style="list-style-type: none"> ・経済活性化 ・雇用創出 ・若年層をはじめとする県内定住者の確保
<ul style="list-style-type: none"> ・簡易宿泊施設 ・カフェやテイクアウトの店 ・スタートアップ支援のためのテナントスペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・貴重な建物が壊されずに済んだという安心感 ・日常的な憩いやイベントなどの空間で賑わいが生まれる ・伝習所的な機能を果たし、技能を身につけることができる ・起業したい人を支援し、人口の流出を防ぐ ・地域の人も起業を応援できる仕組みにする ・就職口をつくりだす ・文化芸術のセンスを高める ・長崎の底力アップにつながる

<ul style="list-style-type: none">・貸オフィス事業(長崎にふさわしい事業を検討する企業等)・商業利用事業(雑貨屋、本屋等)・飲食事業(利用者のコミュニティ促進のためのカフェ等)・社会活動推進事業・文化推進事業	<ul style="list-style-type: none">・賑わい創出・交流人口や関係人口の創出・その他県庁跡地活用への波及・史跡出島と一帯となった観光客誘致、文化財としての建物紹介・周辺地域への経済的波及効果
<ul style="list-style-type: none">・コーディネート事業 (コミュニティデザイン)・セミナーやイベント企画の誘発 (活動のデザイン)・サステナブルスタジオ・カフェバー、シェアキッチン	<ul style="list-style-type: none">・イノベーション拠点としての地域活性化・歴史的建造物及び文化財活用の新規活用提案と波及・その他県庁跡地活用への波及・創造人口(クリエイティブクラス)の創出
<ul style="list-style-type: none">・STEAM教育()のためのスペース・長崎の企業と東京から長崎に進出している企業を結ぶオープンイノベーションのためのスペース <p>STEAM教育：科学・技術・工学・アート・数学の5つの領域を対象とした理数教育に、創造性教育を加えた教育理念。</p>	<ul style="list-style-type: none">・Society5.0時代に重要な役割を果たすデータサイエンティストを育成する。・志の高い若者や新しい事業の展開を考えている志の高い若い経営者が集い、事業に興味を持つ市民が合流することにより将来の夢にあふれた空間を創造する。