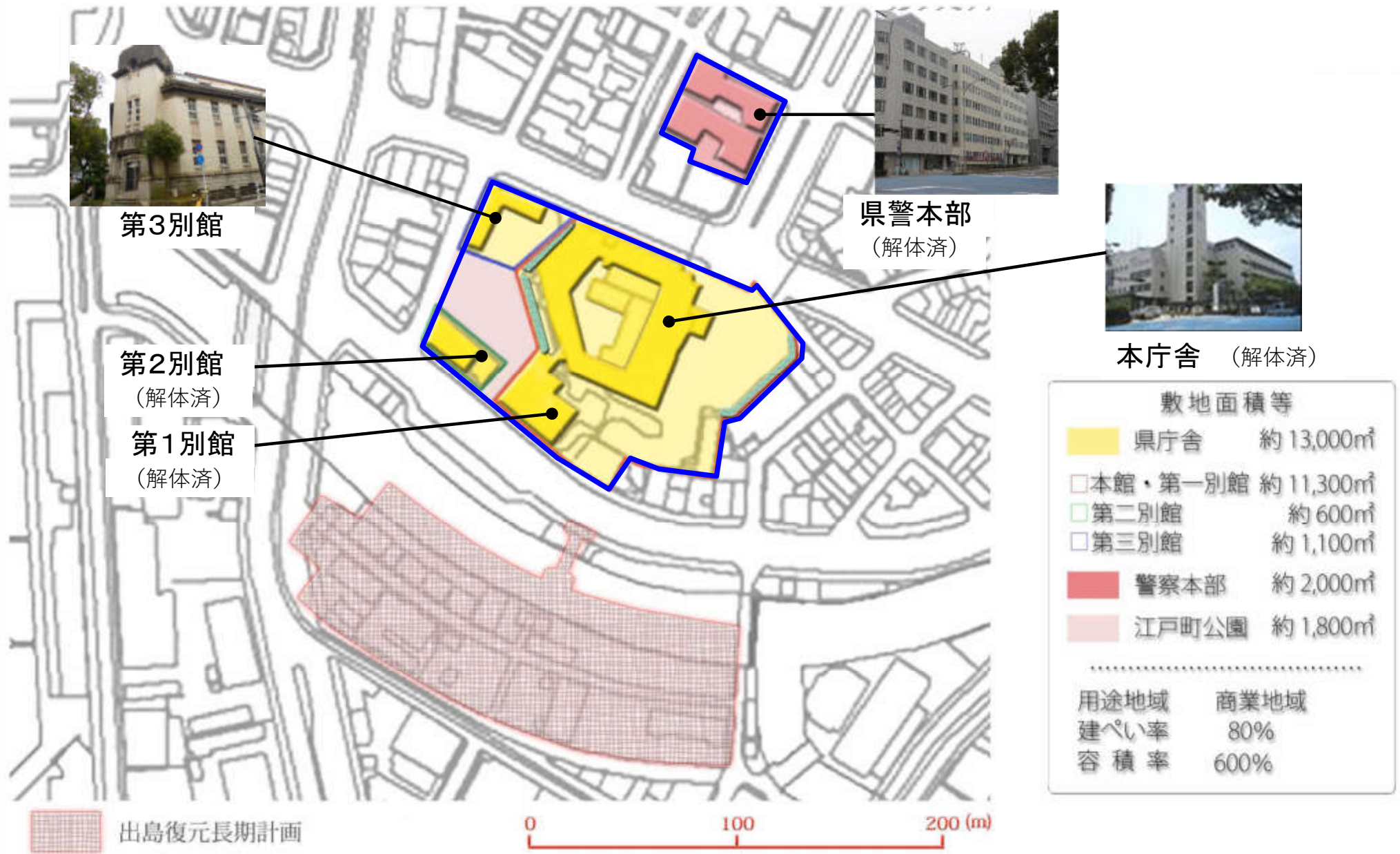


県庁舎の跡地活用の検討対象

資料 1



左上の第3別館以外の建物は、解体済みとなっている。

県庁舎跡地整備方針

令和元年6月

長崎県企画振興部

県庁舎跡地活用室

はじめに

- ◆県庁舎跡地は、岬の教会や長崎奉行所、四代に渡る県庁舎などが置かれ、その後も長崎のまちの中心としての役割を果たしてきた歴史的に重要な土地であるとともに、県全体の活性化にもつながるよう活用すべき、中心部に残された大変貴重な土地であり、県民にとって大切な財産である。
- ◆県庁舎跡地の活用については、こうした歴史も踏まえた活用策とすることを念頭に、平成21年から検討に着手した。
- ◆その後、今日までに県議会でのご議論をはじめ、県民の皆様からのアイデア募集や、2度にわたる懇話会からのご提言、さらには各分野で活躍されている有識者の方々からのご意見などを踏まえながら検討してきたところである。
- ◆この間、長崎市とは、協議・検討を行うとともに、懇話会に長崎市も参画するなど、情報共有・意見交換を進めてきた。
- ◆以上を踏まえ、今般、県民をはじめ観光客も集い、憩える、今まで長崎のまちにはなかった新たな賑わいの場を創出するため、県庁舎跡地活用策において「広場」「交流・おもてなしの空間」「質の高い文化芸術ホール」の3つの主要機能を整備するという整備方針をとりまとめた。
- ◆整備方針について、議会をはじめ関係者の皆様のご意見をいただきながら、長崎市とも十分に連携し、より具体的な方針となる基本構想の策定を進めていく。



1. 整備の基本的考え方

- ◆県民の貴重な財産である県庁舎跡地については、歴史的・文化的価値を活かしながら、交流人口の拡大や賑わいの創出につながる整備を実現するため「賑わいと憩いの場を創出する広場」「歴史・観光情報の発信等を行う交流・おもてなしの空間」「質の高い文化芸術ホール」の3つの主要機能を効果的に配置するとともに、その連携により相乗効果を発揮させる。

2. 整備・運営について

◆整備について

- 「広場」と「交流・おもてなしの空間」は県が整備主体、「文化芸術ホール」は市が整備主体となる。
- 「交流・おもてなしの空間」と「文化芸術ホール」の合築、交付金や補助金などの国費の活用や民間資金の導入、ライフサイクルコストの低減化も考慮するなど様々な可能性を検討し、実質的な負担額が軽減できるように努める。
- 分割施工により可能な箇所から先行して整備するなど、段階的な整備についても検討する。

◆運営について

- 運営については、整備主体が実施する。
- 利用者の満足度や利便性の向上を念頭に、各機能の相乗効果を生み出す運営の仕組みや、民間活力を活かすことなども含め検討する。

3. 主要機能の配置の考え方

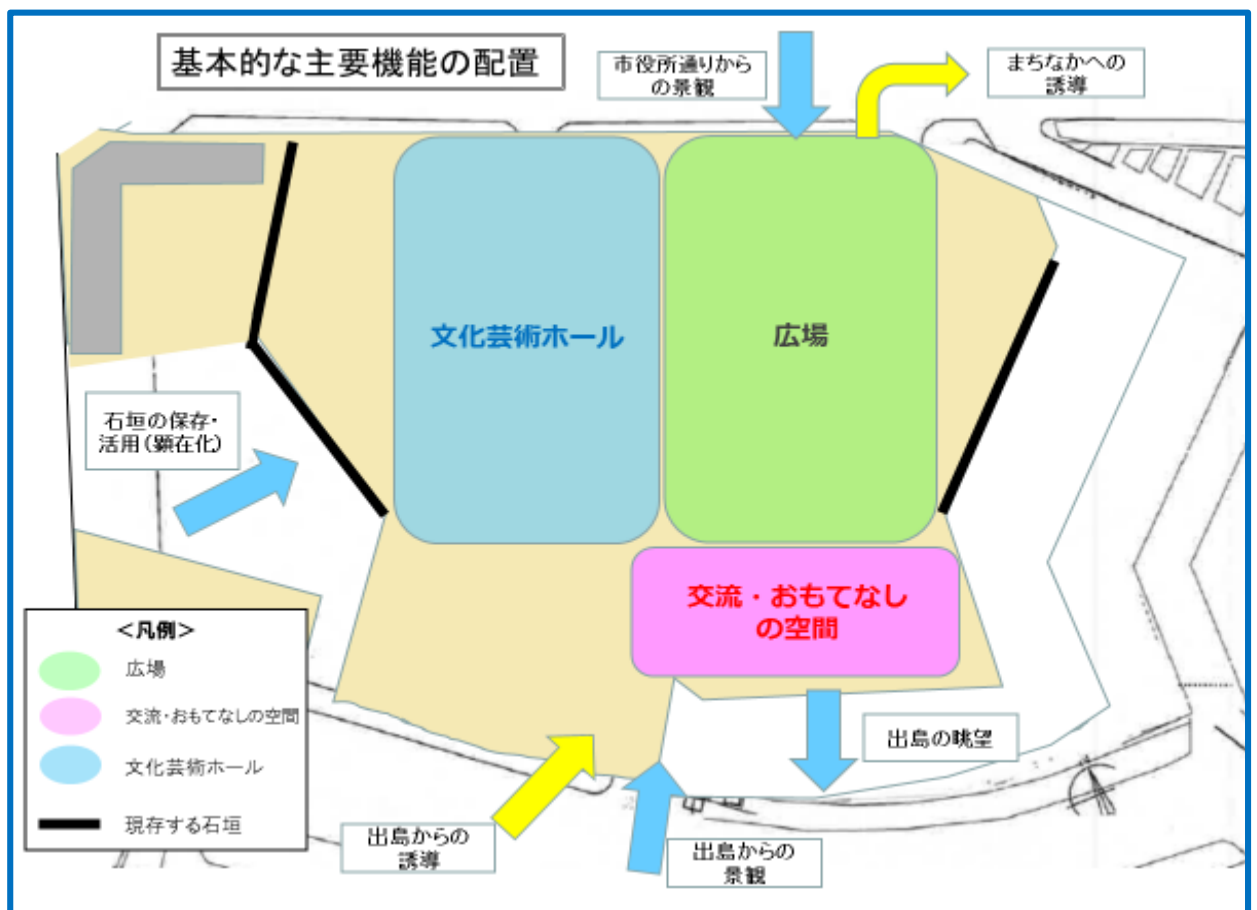
◆この地がさまざまな歴史の舞台となった場所であることをうかがい知ることができる石垣は保存・顕在化することとし、石垣上に「広場」「交流・おもてなしの空間」「文化芸術ホール」の3つの主要機能を効果的に配置し相乗効果を発揮させることとする。

○広場は、市役所通りからの景観を確保するため旧県庁舎本館の正面玄関前に配置し、新たな賑わいの創出のためのイベント開催に対応できるように一定の面積を確保する。

○交流・おもてなしの空間は、出島の眺望や出島からの景観を確保するとともに、石垣上と下とを結びつけ、出島からの観光客を誘導するため、出島に面した位置に配置する。

○文化芸術ホールは、出島や周辺地域からの景観に配慮し、旧県庁舎本館の跡地部分に配置する。

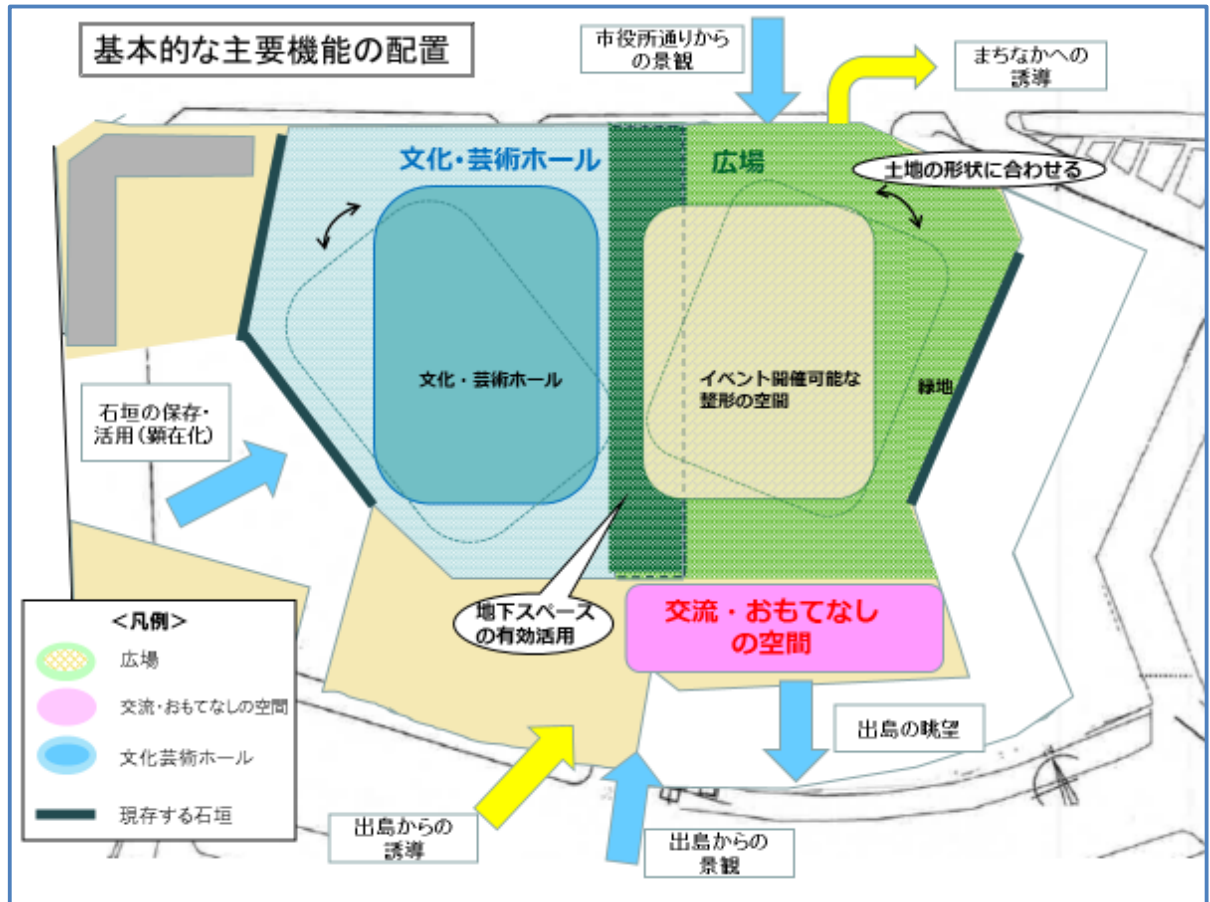
なお、最終的には規模も含め、県が基本構想をとりまとめるなかで整理する。



＜配置を検討するにあたっての視点と配置イメージ＞

視点：土地の形状に合わせる。

地下スペースを有効に活用する。



4. 主要機能の整備の考え方

① 賑わいと憩いの場を創出する広場

○多様なイベント等により新たな賑わいを創出するとともに、県民・市民や観光客の日常的な憩いの場となるよう、今までまちなかにはなかった規模や機能を有した多目的交流広場を、県庁舎跡地活用の中心に据える。

- ・祭りや野外コンサート、物産展、おくんちに係る催し、小規模なマルシェ、食のイベントなど多様なイベント等の開催に対応する。
- ・石垣上に、多様なイベント等の開催に対応でき、日常的な憩いの場ともなる開放感のある十分なスペースを確保する（5,000㎡程度）。
- ・各種イベントに対応できるように電源設備や給排水設備、照明等を整備する。
- ・雨天時の対応も踏まえ、屋根付きのスペースを設けることを検討する。
- ・ホールや交流・おもてなしの空間との連携についても十分配慮する。
- ・石垣下に、石垣を中心にこの土地の歴史を具体的に認識でき、日常的な憩いの場ともなる空間を整備する。

② 歴史・観光情報等の発信などを行う交流・おもてなしの空間

○岬の教会・長崎奉行所西役所・県庁など、国内外との交流の舞台となった重層的な歴史や、出島を見渡すことができる地理的特性を踏まえ、情報発信機能や飲食機能を整備し、国内外から長崎を訪れる観光客と県民・市民による新たな賑わいと交流の場の創出につなげる。

- ・情報発信機能については、海軍伝習所や医学伝習所、語学伝習所などがこの土地に置かれことから育まれた文化・学問などや、二つの世界遺産を含む県内の観光・物産、長崎の食などの情報を発信することにより、この土地をはじめ長崎の歴史・文化への理解を深め、訪れた観光客の県内各地への周遊や再度の来県を促す。
- ・情報発信の検討にあたっては、将来の技術の進歩やコンテンツの更新等にも柔軟に対応できるよう配慮する。
- ・飲食機能については、長崎の食と食材の魅力を県外・海外の人にアピールするレストランや、県民・市民も気軽に利用できるカフェなどを整備する。
- ・交流・おもてなしの空間は、石垣上と石垣下とを結びつけるとともに、広場やホールとも連携し、跡地内はもとより、跡地全体の中と外との人の導線や流動を創り出すため出島に面した位置に配置する。
- ・石垣上のスペースの有効利用を図るため、交流・おもてなしの空間の一部をホールと合築することも検討する。

③ 質の高い文化芸術ホール

○優れた芸術文化に触れ、楽しむ場として、芸術性や専門性の高い公演に対応できる機能を備えた施設を整備する。

○県民市民の芸術文化活動が活性化するよう、発表・鑑賞の場としてだけでなく、創造、交流の場としても利用しやすい施設を整備する。

- ・規模は1,000席～1,200席程度とする。
- ・舞台と同じフロアに楽屋、リハーサル室、練習室を配置する。

なお、県からは、

- ・音響反射板や音響に配慮した素材による内装など、音にこだわった高度な音響設計や、本格的な舞台芸術作品に対応し、演出効果を高めることができる舞台設備を整備する。
- ・フルオーケストラによるクラシック音楽や、オペラやミュージカルのような本格的な演劇の公演などが行われることを想定する。

という考え方をもって市と協議を進めている。

5. 附帯機能等の整備の考え方

◆今後、主要機能の検討を進めるなかで、附帯機能等については、その必要性を含めて検討する。

○展望機能について

- ・出島をはじめとする跡地周辺の景観を眺望できる展望機能を確保する。

○駐車場について

- ・駐車場の整備については、跡地の限られた敷地の有効活用や周辺の駐車場の整備状況に配慮したうえで方向性を検討する。

- ・駐車台数については、観光バスも含め、今後検討する建物整備に伴う附置義務に加え、施設の用途に応じた必要台数を関係機関と協議のうえ検討する。

※附置義務台数：県庁舎跡地は商業地域かつ駐車場整備地区に該当し、特定用途に供する延べ面積 150㎡につき 1 台の附置が必要

○バスベイについて

主要機能の整備に伴う県内外からの来訪者の増加を見込み、交通事業者とも連携しながら、バスベイの設置を検討する。

○石垣について

江戸期から現存するものもあることから、保存活用を前提に、この土地の歴史を伝える方法について検討する。

○第三別館について

大正期の建築物であることを考慮しつつ、利便性や安全性を確保するための改修、維持管理の費用負担も踏まえたうえで、保存・活用の方向性を検討する。

6. 概算事業費について

◆概算事業費については、基本構想の中で規模や機能を固めたうえで、算定することとしている。

○県が整備する「広場」及び「交流・おもてなしの空間」については、類似事例を基に試算すると、おおむね 20 億円～25 億円程度と想定される。

○長崎市が整備する「質の高い文化芸術ホール」については、現在、市において規模や機能の検討が進められており、それらを踏まえ、今後、市において概算事業費が試算されることとなる。

【参考】平成 28 年 9 月長崎市議会環境経済委員会提出資料（抜粋）

整備費の見込み額（平成 28 年 8 月時点） 38.2 億円

※1,000 席程度の公共ホール 4 施設の平均値をもとにして試算

○広場の屋根については、今後検討を行うが、整備する場合、別途経費を要する。また、「石垣の保存・顕在化」及び「第三別館の保存・活用」に要する経費については、保存・活用の考え方も含め基本構想の中で検討する。

7. 財源について

◆本県の厳しい財政状況を念頭に、国の補助制度など有利な財源を最大限活用する。

○現時点で活用が想定される国の補助制度

●暮らし・賑わい再生事業

補助対象：多目的広場、にぎわい交流施設（多目的ホール、展示場、活動スペース等）等の整備に要する費用 補助率 国1／3

●地方創生拠点整備交付金

補助対象：自主的・主体的な地域拠点づくりなどの施設整備等 補助率国1／2

●文化財建造物等を活用した地域活性化事業

補助対象：登録有形文化財の改修等（第三別館への活用想定）補助率 国1／2

※補助制度については、今後精査が必要。

8. 県市が所有する土地の利用の考え方

◆跡地の土地の利用については、限られた敷地において、賑わいを創出するという観点から、県市がそれぞれ所有している土地を一体的に活用することが必要である。

◆なお、長崎市からは、無償で借用したいとの意向を受けている。

◆県においては、県有地へのホール整備や、市有地を利用した石垣の顕在化などを踏まえ、ホールと交流・おもてなしの空間との一部合築などについて整理したうえで、土地の利用の考え方を検討する。

9. 県警本部跡地について

◆県警本部跡地は、県庁舎跡地のように奉行所などの歴史的建造物が建っていた経過がなく、隣接する民地との連携も含めて、比較的自由度の高い検討が可能である。

◆まず、県庁舎跡地との連携の必要性について整理したうえで、周辺の開発状況などを踏まえながら、県庁舎跡地から市役所方面へ立地する建物の更新の呼び水として活用ができないか、民間のアイデアを募集することについて検討する。

10. 基本構想について

◆整備方針をとりまとめた後に策定する基本構想については、議会をはじめ、県民市民や関係団体等の意見を踏まえ、以下の項目について検討する。

○3つの主要機能のうち、広場、交流・おもてなしの空間の詳細な機能、規模、配置
※3つの主要機能の一つである文化芸術ホールの機能、規模、配置等については、質の高さなどにかかる県の考え方を伝えたくて、詳細は整備運営主体となる長崎市において検討を行い、その結果を県の基本構想に取り込むこととする。

○附帯機能等の必要性、機能、規模、配置

○各機能ごとの整備主体及び運営主体

○運営手法

○ライフサイクルコストの算出

○事業手法

○事業スケジュール（段階的整備）

○事業費及び財源

○経済波及効果

○周辺地域の景観との調和

○石垣の保存活用の方向性

○第三別館の取扱い

11. 今後のスケジュール（現段階での想定）

◆2024年度もしくは2025年度に整備完了予定

◆先行して整備可能な箇所から整備に着手し、段階的に供用。

<別添：県庁舎跡地活用整備等の想定スケジュール>

12. デザイン調整のしくみ

◆県庁舎跡地の整備にあたっては、周辺地域との景観との調和を図るため、環長崎港地域アーバンデザインシステムの対象事業として、デザイン調整を行うものとする。

令和元年度の埋蔵文化財調査について

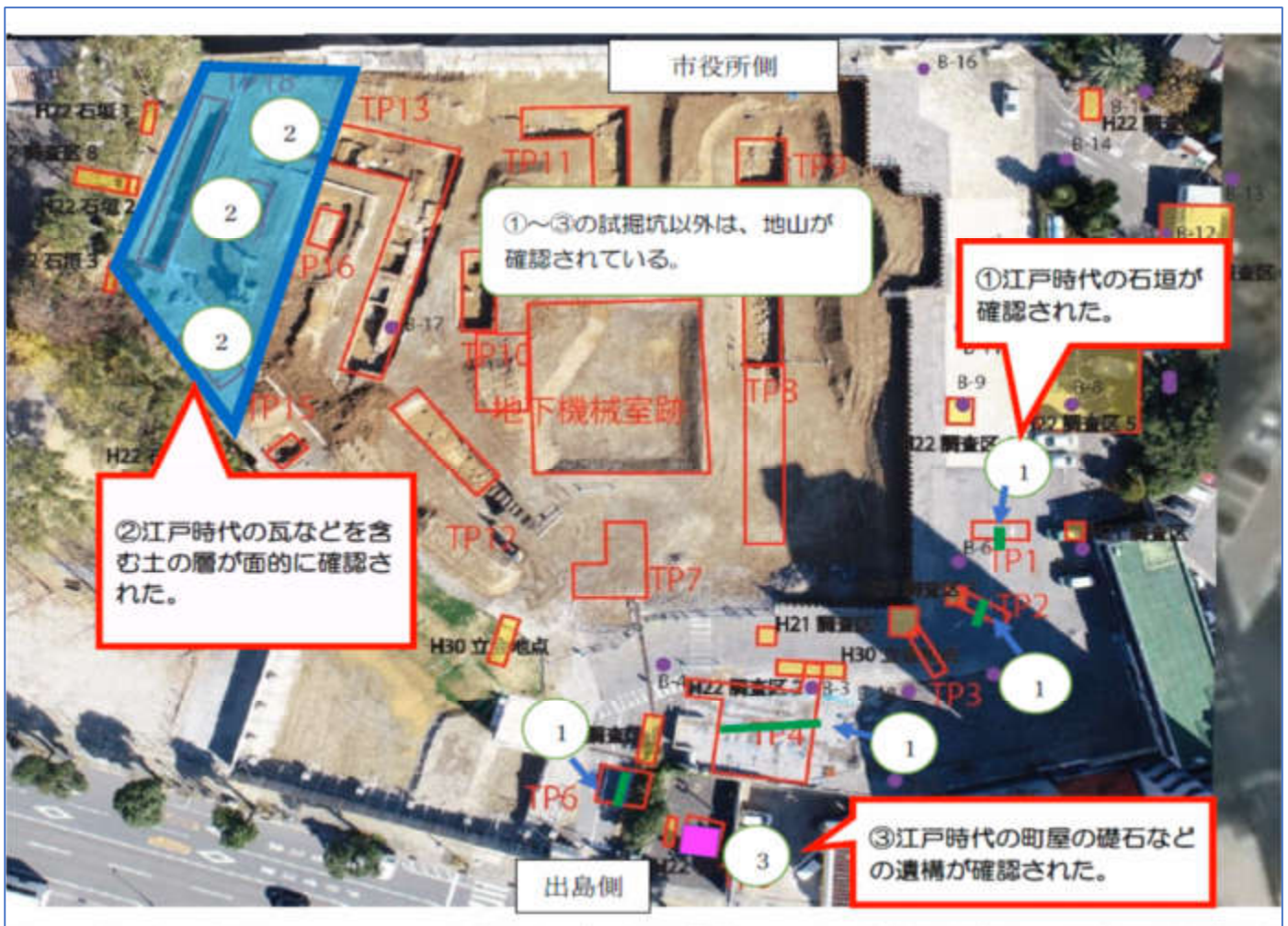
1. 埋蔵文化財調査（範囲確認調査）結果

調査面積：1,016m²

調査区：試掘坑（TP）18箇所

調査期間：令和元年10月16日から令和2年1月15日

＜埋蔵文化財調査結果の概要＞



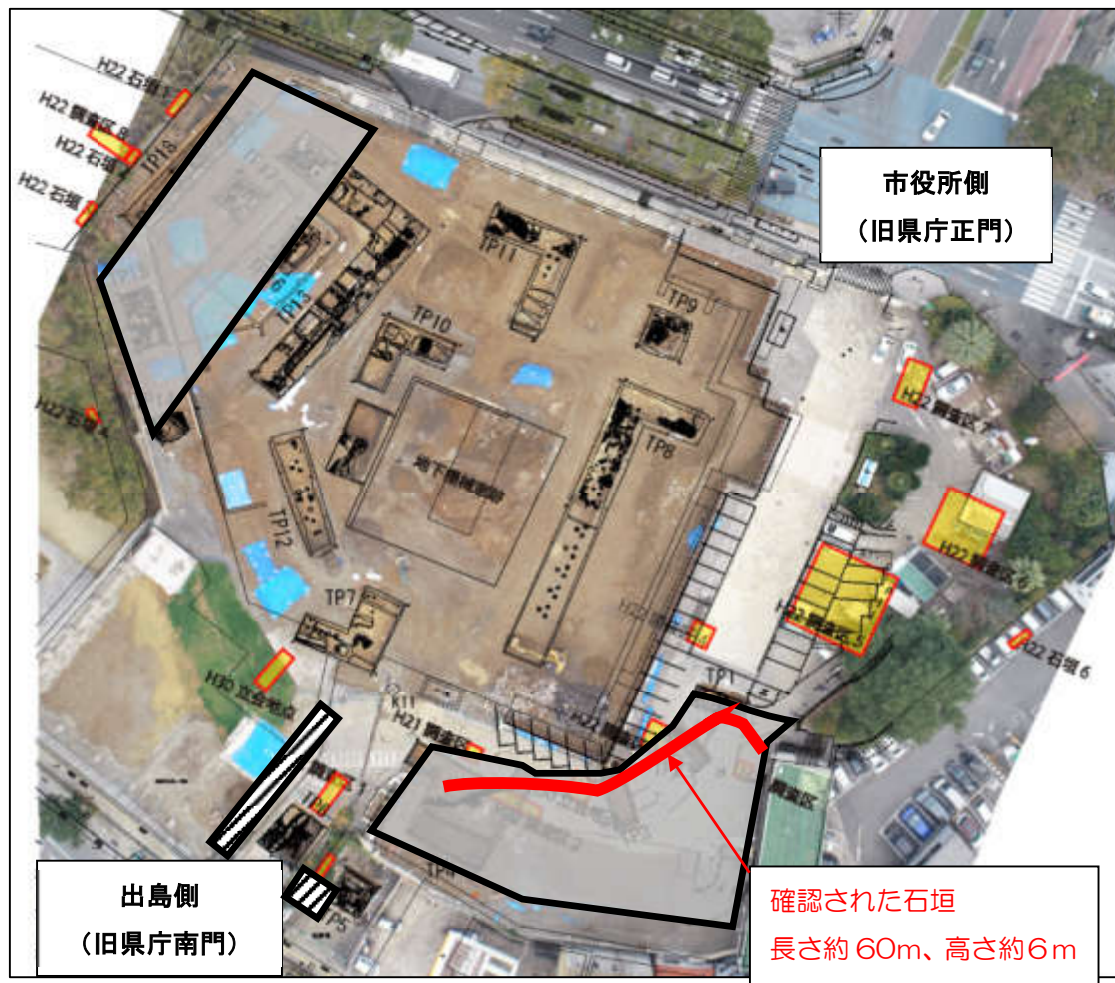
令和2年度の埋蔵文化財調査について

1. 旧県庁南側付近の調査結果

調査面積：1,296m²

調査期間：令和2年5月19日から10月30日

○令和元年度の埋蔵文化財調査において石垣や町屋の遺構の一部が確認された付近の詳細な調査を実施し、長さ約60m、高さ約6mに及ぶ石垣等が確認された。



確認された石垣の状況



2. 旧県庁西側付近の調査結果

調査面積：1,392m²

調査期間：令和2年11月5日から令和3年2月26日

○調査の結果、井戸の遺構や石垣の裏込め石などが確認されたほか、
県庁舎跡地の西側部分は、明治時代に盛土して形成された土地である
ことが分かった。



○なお、今回の調査で、長崎奉行所、森崎神社や岬の教会などに関連すると思われる遺構は確認されなかった。

目指す整備の方向性

様々な歴史を有し、長崎のまちの中心に位置する県庁舎跡地において、この地の歴史を活かしながら、新たな交流・賑わいの場の創出を目指す。

整備イメージ

- 歴史を活かす
 - ・現存する石垣など本物を保存・活用することを基本
 - ・先端技術等を効果的に活用し、この地の歴史を発信
 - 賑わいの場を創出する
 - ・日常的な憩いや多彩なイベントで賑わいを創出する**広場機能**を整備
 - ・本県の歴史・観光・食などの魅力を伝える**情報発信機能**や**飲食機能**を整備
 - 多様な交流につなげる
 - ・国際・文化芸術・産業など多様な分野の交流を促し産業創出や人材育成など、新たな価値を創造・発信する**交流支援機能**を整備
- 多目的に利用できるイベントやプレゼンテーションのためのスペース、オープンイノベーション関連機能、大学や企業等の共同研究スペースなど
- 先行的な賑わいづくり
 - ・石垣下の空間など、活用可能な箇所から**先行的な賑わいづくり**に取り組む

【整備する機能の配置イメージ】

周辺エリアの開発との連動



出島との連携
まちなかへの回遊



現時点の活用イメージ



[県警本部跡地]

オープンイノベーションの推進など、産業交流や産学官等の連携を支援する機能（交流支援機能のうち、オープンイノベーション関連機能、大学や企業等の共同研究スペース等）の整備等を検討

[県庁舎跡地（石垣上）]

この地の歴史を感じつつ、幅広い賑わいや交流を促す広場や空間（情報発信機能や多目的スペース、プレゼンテーションのためのスペース等の交流支援機能）の整備等を検討

[県庁舎跡地（石垣下）]

現存する石垣を活かしながら、本県の魅力を発信する機能（情報発信機能）のほか、バスベイや待合所の整備等を検討

旧第三別館については、利活用ニーズやコスト面等を精査し、最終的な方向性を整理

現時点の機能等イメージ(その1)

①石垣上の敷地

この地の歴史を感じつつ、幅広い賑わいや交流を促す広場や空間の整備を検討

(具体的機能)

- ・賑わいを創出する「広場」 ※カフェやベンチ等を併設
- ・出島を見渡せるロケーションを活かした歴史等の「情報発信機能」
- ・多様な交流等を促進する「交流支援機能」
(多目的交流スペース、研修・講義スペース、プレゼンスペースなど)



現時点の機能等イメージ(その2)

②石垣下の敷地

人々が行き交う賑わいの空間の整備を検討

出島との連携や江戸町公園との一体的活用に留意



(旧県庁立体駐車場付近)

- ・ 出土した石垣を見せることを検討
- ・ 本県の魅力を伝える「情報発信機能」の整備を検討

(第二別館跡地付近)

- ・ 空港バス等のバスベイや待合所の整備等を検討



現時点の機能等イメージ(その3)

②石垣下の敷地 (つづき)



(旧第三別館)

- ・ サウンディング調査の結果、幅広い利活用のアイデアの提案があった

※主な提案内容

- ・ 大学のサテライトオフィス
- ・ 簡易宿泊所やスタートアップ支援施設
- ・ 長崎ならではのテーマに取り組む企業等の入居スペース
- ・ カフェやキッチンなどを備えたイノベーション拠点 など

→旧第三別館については、こうした利活用ニーズや、耐震改修などのコスト面等を精査し、最終的な方向性を整理する

現時点の機能等イメージ(その4)

③ 県警本部跡地

将来の本県発展に資する、産学官等の連携によるオープンイノベーション等を推進する機能を検討

(具体的機能)

- ・ コワーキングスペース、シェアオフィス、共同研究スペース、交流サロン等の「交流支援機能」
- ・ 民間開発による、企業向けオフィス等の整備などを含め検討

