

必要な用途・機能の検討

| 重要項目 | | (すべての項目において一定程度満足することが前提?) |
|------|-------------------|--|
| 1 | 公益性 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 県民共有の財産として誰もが利用できるものか ・ 特定の者に利益や不利益を及ぼすものでないか ・ 県が中心となって活用を図るに相応しいか |
| 2 | 集客性・交流性 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 居住者だけでなく来訪者を含めて、人が行き来し、集い、交流する場であるか(土日だけでなく平日も、観光客だけでなく市民も集まるか) |
| 3 | 象徴性 | <ul style="list-style-type: none"> ・ このまちの核・拠点として象徴的なものか(シンボル性、アピール性があるか) ・ 今後長きにわたり、この場所に相応しいものか |
| 4 | 歴史性 | <ul style="list-style-type: none"> ・ この場所の持つ歴史性(岬の教会、長崎奉行所、出島との関係、海軍伝習所など様々な歴史が積み重ねられてきた)に配慮しているか |
| 5 | 周辺にある機能(予定含む)との関係 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺にある機能(予定含む)と重複しないか、棲み分けは可能か ・ 特にこの場所に求められる機能であるか ・ 周辺の類似機能との協調により魅力を発揮できるか |

| 目標項目 | | (満たしていれば+αの評価) |
|------|------|--|
| 7 | 特有性 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 他県にはない長崎特有のものか |
| 8 | 国際性 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 長崎の国際性を踏まえたものか |
| 9 | 波及効果 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 県内市内に対して何らかの二次的な効果をもたらすものか |

実現可能性を検討

| | | |
|---|-------|---|
| 1 | 財源の確保 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 整備費、運営費は非現実的な額ではないか |
| 2 | 経済性 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 費用対効果(来客数等)はどうか ・ 周辺地域や県内への経済波及効果は見込めるか ・ 経済的に持続可能か |
| 3 | 運営体制 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 運営体制は実現可能で、充実したものか ・ 持続可能な運営体制か |

具体の配置・規模などを検討(検討の際に配慮すべき事項)

| | | |
|---|---------|------------------------------------|
| 1 | 景観への配慮 | 周辺地域と景観的に調和するか |
| 2 | 石垣の取扱 | 歴史ある石垣は残す方向で検討 |
| 3 | 第三別館の取扱 | 第三別館は保存・活用も視野に入れて検討 |
| 4 | 面積・地形 | 7m以上の高低差、広い土地でないことを認識 |
| 5 | 江戸町公園 | 江戸町公園の(跡地内での)機能確保を前提に、公園の一体的活用も検討可 |

評価の「指標」に係るご意見・ご提案

資料 4

| 内 容 | 委員名 |
|--|------|
| ○「回遊性」(まちなかの回遊を促進できるか)を追加してはどうか。 | 荒木委員 |
| ○「公益性」の内容として、「県が整備するにふさわしいものか(県で整備する意義があるか)」を追記してほしい。 ○「発信性・拠点性」(長崎県を代表する拠点として長崎の魅力を内外に伝え得るものか)を指標のひとつに追加してはどうか。 | 奥委員 |
| ○留意事項については今後の展開の中で検討されるものでは。 ○他の指標については優先順位を決めて検討すべきでは。 | 阿野委員 |
| ○以下の指標を追加してはどうか。 ・誘致圏(主に市内、主に県内、主に近県、九州、全国、海外) ・土地利用(主にオープン型、主に建物集約型、バランス構成型):傾斜、分散敷地、規模などの土地条件(適合するかの可否度合い) ○以下の指標には次のような内容を入れてはどうか。 1 公益性:対象性(子ども、若年層、中高年、熟年)(ファミリー、グループ、障害者・・・) 2 集客性:①量的規模(万人単位の区分)、②質的目的(主に地元・県民利用、主に観光、主にビジネス、主に兼観光)、③集客特性(リピートの度合い、週末型・平日型) 3 歴史性:周辺、県内施設との競合の度合い、調整・連携の可否 4 象徴性:この町・場所の象徴性の度合い、シンボル性(都市・場所のハード、ソフト面)イメージ認識・アピール度 5 周辺との調和:①周辺との回遊性・交流性との調和の度合い(プラス面)、②周辺エリアとの賑わいの可能性の度合い、③周辺エリアの商業・サービス業への流動効果度、④観光客等の回遊効果度 14 経済性:①事業費規模(規模の度合い)、②資金導入(行政主体(新制度資金の創設含む)、③民間主体(企業・団体・個人)の可能性)、④収益性(収益型の度合い、非収益の度合い)、⑤個別の収益型、非収益型の必要性の度合い(展望カフェやモニュメント・公園など)、⑥費用対効果(採算性の高い度合い、採算性の低いものの必要性の度合い) 15 運営体制:行政主体(直営・委託)、民間企業、団体・組合・個人(商店、ニュービジネス)、NPO等 16 持続性:持続性(長期性、事業の不易、陳腐化) ○組合せ・絞り込みと選定を議論するために、メイン施設やサブ施設の評価(クロス表)を作成してはどうか。 | 片岡委員 |
| 指標が多すぎて、ごちゃごちゃしているので、以下のとおり整理してはどうか。 <用途機能の主要指標> ① 公益性 ② 集客性 ③ 歴史性(国際性を包含) ④ 象徴性(持続性、特有性を包含) * 留意事項は、立地上の設計条件であり、指標ではない。 * 「波及効果」は具体的に何を評価するのか。 <チェック項目> 周辺との調和、ニーズ適合性、関連計画との整合性、既存機能との分担 <FS=フィージビリティスタディ> 経済性、運営体制 | 服部委員 |
| ○「指標」については、さらに性格付け及びランク付けの整理が必要。(土地の条件などは前提的な与件、1~4は目標的なものではないか) ○特有性や国際性は、できればというだけの話で、これを同列に扱うと、具体策が出てこないのではないか。 | 林委員 |
| ○1~6、14・16・17・18について同じレベルではないはず。重点項目を絞る必要があるのでは。 ○県庁跡地は、イエズス会の時代が約40年、長崎奉行所時代約235年、県庁の時代が約140年ですから、奉行所時代が一番長い、積み直した可能性のある石垣をすべて残す必要があるのか。現在必要な(先を見すえた)造作を優先する場合もあるのでは。 ○第三別館の保存・活用の優先度は低い。とくに地下留置場にはいい記憶がない。 | 本馬委員 |