

検討懇話会での検討

平成24年度

①検討候補となる用途・機能一覧の作成(67項目)

・H21懇話会委員の活用案、県民アイデア募集結果等を元に整理

②検討の優先順位の決定(24項目)

・委員へのアンケートで上位の項目から優先して検討

③-1 評価の着眼点の検討

・活用案を絞り込む際の指標となる着眼点を検討

③-2 個々の用途・機能に係る具体的な検討

・内容が類似する用途・機能の整理統合
・各用途・機能が備えるべき内容の検討
・整備した際の利点・課題点等の整理

中間整理(H25. 3)

平成25年度へ

主な論点(中間整理)

1 複合的な活用	○ひとつの目的をもった施設をつくるのではなく、機能のベストミックスを追求する
2 賑わいの創出	○放っておいても人が集まる仕掛けづくりが必要 ○まちなかとの連携が必要(人の流れの作り方が重要) ○江戸町通りを人が行き交う賑わいのある通りに(民間の力、若者のアイデアを活用)
3 出島との一体性	○出島の価値を活かすような活用を ○出島やまち全体を見渡せる視点場を設ける(高さは今の県庁の5、6階程度にとどめる) ○出島へ向かう歩行者動線が必要
4 広場	○作り込みすぎず、将来に向けて良くなっていく余地を残す ○広場には、何らかの公共的な施設を付設する必要がある(広場だけでは成立しない) ○複合的な機能を持つ、質の高い建物を上手に配置する(大きな建物は不要)
5 未来志向のクリエイティブな場所	○ここで創作し、ここから世界に発信するような場所に ○若い人の育成に繋がる施設が必要
6 文化芸術ホール	○県民市民が気軽に使えるきちんとした小規模のホールが必要 ○市が市役所跡地に整備予定のホールとはすみ分けが必要
7 歴史性を感じる工夫	○この場所の歴史の変遷を知ったり体感できるような工夫が必要 ○西役所があったことなどの情報の収め方、見せ方を工夫
8 交通	○都心の車利用はできる限り排除(交通が集中する活用はまちの価値を下げる) ○大型観光バス用の駐車場やバスベイは確保
9 機能分担・すみ分け	○県市が協力して県内他施設との機能分担を図るべき ○まち全体の土地利用の効率性を考え、その中でこの場所をどう活用するかを考える必要がある(この場所だけで考えるのは妥当ではない)

活用案を評価する際の着眼点(中間整理)

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原則)	1	公益性	・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	・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・発信性	・このまちの核・拠点として象徴的なものか(シンボル性があるか) ・このまちの魅力を内外に発信するものか(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	・この場所の持つ歴史性(峠の教会、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	・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でより魅力を発揮できるか
目標項目 (満たしていれば望ましい項目)	6	特有性	・他県にはない長崎特有のものか
	7	国際性	・長崎の国際性を踏まえたものか
	8	波及効果	・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	・整備費、運営費は非現実的な額ではないか
	2	経済性	・費用対効果(来客数等)はどうか ・経済的に持続可能か
	3	運営体制	・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・環境への配慮	・周辺地域と景観的に調和するか ・環境にも配慮しているか
	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

13の用途・機能(中間整理)

以上のような議論を経て、跡地活用案として中間整理でとりまとめられた13の用途・機能候補

1	歴史系の資料館・博物館 ※歴史・文化の研究、情報収集・発信拠点と統合
2	県の観光・歴史文化の情報拠点(観光の出入口となる拠点) ※観光の出入口となる拠点(まずここに来てそこから回遊)と統合
3	体験型観光集客施設
4	世界遺産館
5	展望機能(展望台、展望ロビー)
6	くunch広場、出し物展示場
7	広場(イベントスペース含む) ※歴史公園、史跡公園、イベントスペースと統合
8	特産品・土産品店(アンテナショップ含む)
9	飲食店、カフェ、レストラン
10	バス乗降場(バスベイ)
11	駐車場、地下駐車場
12	文化芸術ホール(音楽、演劇、美術、映像等) ※コンサートホール(音楽)と統合
13	多目的ホール(中小小ホール系)

整備可能性予備調査

主要3施設を抜粋

ホール(他県事例を参考に)

- 1) 建設費
1座席当り面積(m²) × 座席数(席数) × 建設費m²単価
- 2) 利用者数
客席数 × 稼働日数 × 満席率
- 3) 運営管理費
1座席当り面積(m²) × 座席数(席数) × 運営費m²単価

歴史系資料館

(世界遺産センターを参考に)

- 1) 建設費
世界遺産センターの建設単価(幅あり) × 延床面積
- 2) 利用者数
出島入場者数 + 世界遺産センター入場者数
- 2) 運営管理費
他県事例から以下3パターンでの運営費
常設展示のみ、企画展示等を含む、企画展示・調査研究含む

広場(他県事例を参考に)

- 1) 建設費
広場面積 × 工事費単価
※上限は、平均単価、下限は類似事例単価
- 2) 利用者数
長崎市おくんち広場と同水準を想定。低位はその50%
- 3) 年間経費
宇都宮市オリオン市民広場の管理費3,850円/m²から

区分	建設費単価 (千円/m ²)	建設費 (億円)	利用者数 (万人)	運営費(億円)		
				行政負担額		
音楽系	1000席	361~945 (平均578)	14~146 (49)	7.3~10.2 (8.8)	1.1~7.4 (2.9)	0.8~5.7 (2.1)
	500席	406~582 (平均491)	11~30 (18)	5.5~7.6 (6.6)	0.7~2.5 (1.2)	0.5~1.9 (0.9)
	300席	406~891 (平均590)	8~28 (14)	4.4~6.1 (5.3)	0.5~1.5 (0.8)	0.4~1.1 (0.6)
演劇系	500席	239~942 (平均533)	4~65 (23)	6.5~7.6 (7.1)	0.2~4.8 (1.8)	0.2~3.5 (1.3)
	300席	239~942 (平均533)	2~39 (14)	5.2~6.1 (5.7)	0.1~2.9 (1.1)	0.1~2.1 (0.8)

延べ床面積 (m ²)	建設費単価 (千円/m ²)	建設費 (億円)	利用者数 (万人)	年間運営費 (百万円)
1500	450~877 (平均651)	7~13 (10)	16.8~44.5	14~60 (37)
2500		11~22 (16)		23~100 (62)
3500		16~31 (23)		32~140 (86)

工事費単価 (円/m ²)	建設費 (億円)	利用者数 (万人)	年間経費 (百万円)
10,700~175,000 (平均単価73,187) (類似事例単価 52,000)	1.8~2.6	10~20	13.5

県庁舎跡地活用にかかる提言 (H26年3月 県庁舎跡地活用検討懇話会) ②

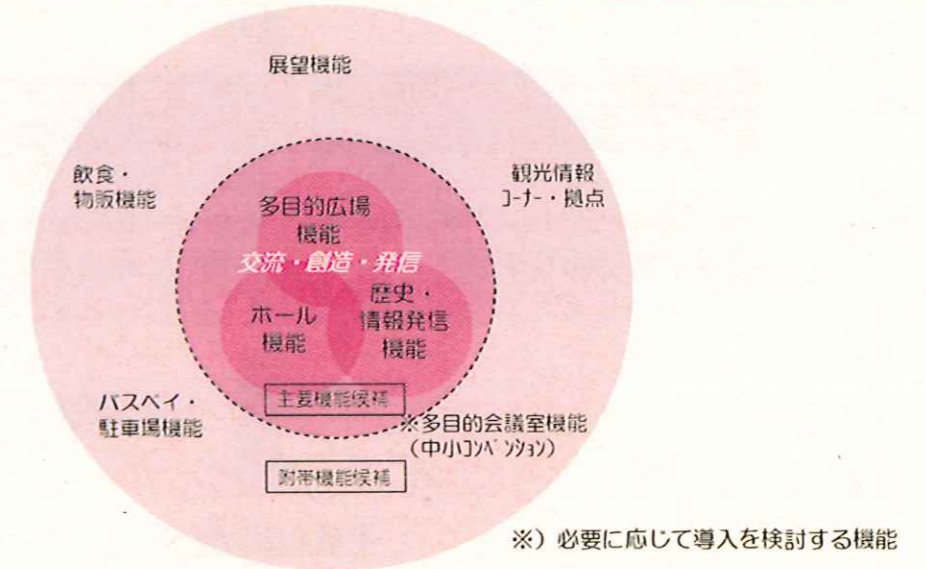
期待される具体的な用途・機能

＜具体的な跡地活用の検討にあたっての考え方から導かれる機能＞

○この土地の歴史にさらに磨きをかけて活用する
・長崎の中心・象徴でありつづける → 記念となる広場
・岬の教会のあった土地
→ キリスト教関連遺産(世界遺産候補)の発信機能
・海軍伝習所の置かれた土地
→ 産業革命遺産(世界遺産候補)の発信機能
・出島と長崎奉行所の関係 → 出島の発信機能(展望機能含む)
・この土地の歴史 → 町立て~県庁舎までの歴史変遷の発信機能

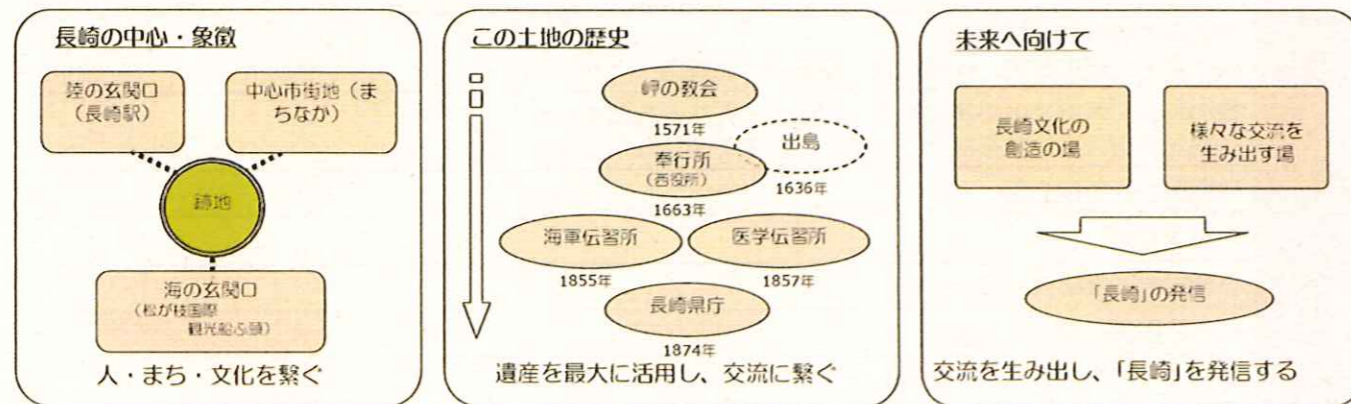
○未来へ向けて人・まち・文化をつないでいく
・賑わいの場としての広場機能
・未来に向けて拡張の余地を残す広場機能
・芸術文化の創造発信のホール機能
・未来に向けた発展的な意見交換の場としての機能
・海外・国内の新たな関係を構築する交流機能
・国際交流、国内交流、おもてなしのための観光コンシェルジュ機能

自由度の高い広場を中心とし、
そこにこの地の歴史を発信する機能等、
複数の用途・機能を落としこむ。



県庁舎跡地活用にかかる提言 (H26年3月 県庁舎跡地活用検討懇話会) ①

提言にあたっての基本的な考え方



- ・今後も長崎の中心・象徴でありつづけ、人・まち・文化を繋ぐ
- ・この地に脈々と刻まれた歴史にさらに磨きをかけて活用する
- ・未来へ向けて多様な交流を生み出し、「長崎」を発信する

県庁舎跡地活用にかかる提言 (H26年3月 県庁舎跡地活用検討懇話会) ③

主要機能候補

◎多目的広場機能

- ・利用に関して極力制限を設けず、多様な利用を想定した設備を備え、ある程度の広さを有する広場を整備。
- ・マルシェ(朝市)や屋台、くんに係る催し、野外コンサート、県内各地の物産販売等の多彩なイベントの開催により交流・賑わいを創出。
- ・日常における県民市民の憩いの場として提供。
- ・将来へ向けた拡張性を確保する場とする。

◎歴史・情報発信機能

- ・出島との関係をはじめとしたこの地の歴史や、広く長崎が有する歴史的遺産を踏まえて、国内外からの来訪者や県民市民に展示解説。
- ・長崎県に関する様々な情報発信を目的とした機能の付加を検討する。
例) ・観光関係団体やNPO団体等の協力を得て、歴史や世界遺産に関する密度の濃い 観光をサポートするコンシェルジュ機能。
・さくろボランティアの拠点として、まち歩き歴史観光を支える機能。併せて、NPO団体やボランティアの活動・学習を支える機能。
・くんに代表される長崎県の伝統文化を体験・学習できる機能。
・海外からの観光客を留学生や県民がもてなし、交流する機能。

◎ホール機能

- ・県民が集い、賑わいの創出に資するホール機能。
※様々な文化活動において創造し、発表する場が少なく、県民が気軽に利用できる場の整備が必要との声がある一方、質が高く、芸術性の高い演劇や音楽等の公演の開催が可能なホール機能が必要との声もあることを踏まえ、周辺施設との役割分担に配慮しながら、整備すべき機能について十分に検討すること。

付帯機能候補

- 以下の4つの機能は、利用者への配慮から導入を前提に検討。
 - ・展望機能 … 観光客の誘客を図るため、出島を俯瞰することができる展望を確保する。
 - ・観光情報機能 … 県内の観光情報等を一定提供する。
 - ・飲食・物販機能 … 跡地を訪れた訪問客の休憩の場、くつろぎの場となる飲食機能や、土産品・県産品等を販売する機能を持たせる。
 - ・バスベイ/駐車場機能 … 跡地のみならず、観光客に利便性の高い観光バス乗降用バスベイや、跡地施設来場者駐車場とする。
- 以下の機能については、必要に応じて導入を検討。
 - ・多目的会議室機能 ※中小コンベンション含む … 県民市民が様々な活動に利用できる会議室等の活動スペースを提供する。