

# 県庁舎跡地整備に向けたマーケットサウンディング 実施要領

## 1 調査の目的

県庁舎跡地は、長崎発祥の礎となった場所であり、様々な歴史の変遷の中で、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、まちの中心に位置する大変貴重な県民の財産です。これらを踏まえ、この地の歴史を活かし、新たな交流や賑わいの場の創出につながるよう、幅広い関係者の皆様からのご意見等を踏まえて活用策の検討を進め、令和4年7月に県庁舎跡地整備基本構想を策定しました。

基本構想では、『歴史が息づく地で、賑わいと交流による新たな価値を創造する』を基本理念と設定し、この地の歴史や果たしてきた役割を踏まえつつ、100年に一度とも言えるべき変革の時期を迎えるにあたり、長崎県の将来の発展に資するような利活用を推進することとしています。

令和4年度からは、オープンスペースを暫定供用しており、利用状況等を踏まえ、持続的な賑わいや交流を創っていくためには、コーディネート機能を含めた運営が重要であるとともに、施設整備にあたっては、設計段階から運営サイドの意見を反映させる体制の重要性を確認したところです。

整備に際しては、通常の発注方式に加え、PFI事業等の手法による民間活力の導入も検討しています。

本サウンディングは、県庁舎跡地整備事業（以下「本事業」といいます。）について、民間事業者の皆様にご理解を深めていただくとともに、民間事業者のアイデアや意向を取り入れつつ、参画意欲を高めていただくことを目的として実施するものです。

## 2 対話の対象者

対象者は、本事業に対してご意見、ご提案があり、かつ、本事業への参画に意欲のある法人又は法人のグループとします。なお、本サウンディングに関する旅費・交通費・日当等の支給はございません。

## 3 スケジュール

本サウンディングに関するスケジュールは以下のとおりです。

実施要領等の公表	令和6年 9月 3日 (火)
全体説明会、現地見学会への参加申込	令和6年 9月 3日 (火) ～9月20日 (金)
全体説明会、現地見学会	令和6年 9月25日 (水)
質問票の提出期限	令和6年10月 9日 (水)
質問票への回答	令和6年10月15日 (火)
個別対話参加申込	令和6年10月16日 (水)

調査票の提出期限	令和6年10月16日(水)
個別対話の実施	令和6年10月22日(火)～24日(木)
結果概要の公表	令和6年11月中旬頃

#### 4 全体説明会・現地見学会の開催

本サウンディングの実施に先立ち、以下のとおり全体説明会を開催します。本説明会にて、本事業の概要や現在検討している事業手法、本サウンディングで実施する内容等についてご説明いたします。また、説明後に質疑応答及び名刺交換会の時間を用意いたします。

全体説明会終了後、現地見学会を開催します。

- (1) **日時** 令和6年9月25日(水) 14時00分～ 2時間程度(質疑応答、名刺交換会含む) ※説明会終了後、現地へ徒歩で移動
- (2) **場所** 長崎県庁3階 321会議室またはオンライン  
Web 会議システム(Microsoft Teams)を活用したオンライン形式による参加も可能とします。オンライン参加希望者に対しては、「説明会参加申込書」受理後、個別にアドレスを送付させていただきます。
- (3) **留意事項** ・会議室の都合上、一事業者あたりの会場参加を2名以内に制限させていただきます。  
・申込事業者の状況を各事業者へ周知するため、参加事業者リスト記載への承諾をいただいた事業者については、リスト(オンライン参加者含む)を当方にて作成後、当日共有させて頂く予定です。
- (4) **その他** ・当日現地見学会に参加できない方で、別の日程で見学を希望される方は、「12 連絡先」に示す宛先へ個別にご相談ください(屋外部分はいつでも自由に見学できます)。

#### 5 全体説明会・現地見学会への参加の申込み

本サウンディングに関する全体説明会・現地見学会への参加をご希望される場合は、必要事項を「全体説明会・現地見学会参加申込書」(様式1)に記載のうえ、「12 連絡先」に示す宛先まで電子メールにて提出してください。なお、電子メールの件名は【全体説明会参加申込】としてください。

参加申込期間は、令和6年9月20日(金) 17時までの期間内とします。

#### 6 実施要領等に関する質問の受付及び回答

- (1) **受付期間** 令和6年10月9日(水) 17時まで(期限厳守)
- (2) **質問方法** 本サウンディングに関する質問がある場合は、別添「質問書」(様式4)により「12 連絡先」に示す宛先まで電子メールにて提出してください。なお、電話・対面等による質問には対応しません。メールの件名は「【質

問書】県庁舎跡地整備に向けたマーケットサウンディング」としてください。

- (3) 質問回答 質問の回答は随時、質問者の情報を非公開としたうえで長崎県ホームページに掲載します。

## 7 個別対話の開催

- (1) 日時 令和6年10月22日(火)～24日(木) 1時間程度

※ 日程は申し込み後、個別に調整いたします。個別対話期間内での実施が難しい場合は、期間外の日時も含め、日程調整の上で実施します。

- (2) 場所 長崎県庁4階 401, 402会議室またはオンライン

※ Web会議システム(Microsoft Teams)を活用したオンライン形式による実施も可能とします。オンライン参加希望者に対しては、「対話参加申込書」受理後、個別にアドレスを送付させていただきます。

## 8 個別対話への参加の申込み

個別対話への参加をご希望される場合は、必要事項を「個別対話参加申込書」(様式2)に記載し、「12 連絡先」に示す宛先まで電子メールにて提出してください。なお、電子メールの件名は【個別対話参加申込】としてください。参加申込期間は、令和6年10月16日(水)17時までの期間内とします。

## 9 個別対話の内容(案)

以下の内容に対するご意見・ご提案内容の対話を予定しております。

### I. 本事業への参画について

- (1) 本事業への参画意向
- (2) 本事業への参画形態・関わり方(設計、施工、維持管理、運営、その他)

### II. 県庁舎跡地整備について

- (1) 土地利用計画について
- (2) 建設コストの削減について
- (3) 旧第三別館のあり方について
- (4) 運営に配慮した計画について
- (5) 事業スキームについて
- (6) 民間収益事業(自主運営事業)について

### III. その他

- (1) 施設計画全般に関する意見(施設配置、施設計画など)
- (2) その他意見・アイデア・要望事項など

上記の項目について、可能な範囲で「調査票」(様式3)にご意見・ご提案を記入の上、提出してください。調査票の提出は必須とします。また、施設の配置・レイアウト、旧第三別館の活用等に関する提案図面の提出も可(任意様式)とします。

※様式3については、令和6年10月16日(水)17時までに、「12 連絡先」に示

す宛先まで電子メールにて提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング調査票提出】としてください。

## 1 0 個別対話結果の公表

結果については、概要の公表を予定しています。公表にあたっては、対話参加者名及び調査票そのものは公表せず、対話参加者のノウハウに配慮し、事前に対話参加者へ公表内容を確認のうえ、公表します。ただし、対話参加者のうち、企業名の公表を承諾いただいた参加者名については、対話結果と併せて企業名を公表する可能性もあります。

## 1 1 留意事項

- ① 対話の参加に要するすべての費用（回答票作成、説明会や対話参加時の交通費等）は対話参加者の負担とします。
- ② 提出していただいた資料は返却しません。
- ③ 対話への参加実績は、今後予定している事業者公募における評価の優位性を持たせるものではありません。また、ご意見・ご提案の内容は、必ずしも本事業に反映されるとは限りません。なお、対話でご意見・ご提案いただいた内容については、事業者公募の際に履行していただく義務はありません。
- ④ 必要に応じて、追加の対話をお願いする場合があります。
- ⑤ 対話は、本県職員で実施し、知り得た情報について目的以外の用途で使用することはありません。
- ⑥ 対話の実施に当たり、知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを固く禁止します。

（SPC 組成に関する事業者間調整用途に限り、可とします。）

## 1 2 連絡先

申込及び調査票の提出は、下記の連絡先あてにお願いします

連絡先：長崎県 地域振興部 県庁舎跡地活用室 （担当：奥、高屋）

所在地：長崎県長崎市尾上町3番1号

電話：095-894-3181（電話の対応は、平日の9:00～17:00とします）

E-mail：s02560@pref.nagasaki.lg.jp