
県庁舎跡地整備に向けたマーケットサウンディング 全体説明会資料

1. マーケットサウンディングの目的
2. 県庁舎跡地の歴史と今後の整備について
3. 事業概要について

令和6年9月25日
長崎県 地域振興部 県庁舎跡地活用室

1. マーケットサウンディングの目的

■背景

県庁舎跡地では令和4年7月に「県庁舎跡地整備基本構想」を策定し、整備の検討を進めているところです。整備の事業手法については、通常の出注方式に加え、PFI事業等による民間活力の導入も含め検討しています。

■マーケットサウンディングの目的

- 県庁舎跡地整備事業への理解を深めていただくこと。
- 民間事業者のアイデアや意向を取り入れつつ、参加意欲を高めていただくこと。

■内容

- 事業への参画意向
- 土地利用計画
- コスト削減
- 旧第三別館のあり方
- 運営に配慮した計画
- 事業スキーム
- 民間収益事業（自主運営事業） 等

2. 県庁舎跡地の歴史と今後の整備について

県庁舎跡地の位置・検討対象

県庁舎跡地の重層的な歴史

これまでの経過

県庁舎跡地整備基本構想（R4.7）の概要

埋蔵文化財調査の確認状況

暫定整備の状況

令和5年度の実施状況等

暫定供用後の利活用状況（事例紹介）



旧第三別館



県警本部
(解体済)

※県警本部跡地は
本サウンディング
の対象外です



本庁舎 (解体済)



第二別館
(解体済)

第一別館
(解体済)

	現存する石垣
	県庁舎跡地 約13,000㎡
	本館・第一別館跡地 約11,300㎡ (うち石垣上の敷地 約9,500㎡)
	第二別館跡地 約600㎡
	旧第三別館 約1,100㎡
	県警本部跡地 約2,000㎡
	江戸町公園 約1,800㎡

左上の旧第三別館以外の建物は、解体済みとなっています。

- 県庁は平成30年に移転したが、それ以前の**県庁舎の跡地は、岬の教会、長崎奉行所、4代の県庁**のほか、森崎神社があったとする文献も存在するなど、海外等との交流により歴史的に重要な役割を果たしてきた**長崎を象徴する場所**である。



『南蛮渡来風俗図屏風』公益財団法人阪急文化財団 逸翁美術館蔵

岬の教会



『寛文長崎図屏風』〈長崎歴史文化博物館蔵〉

長崎奉行所西役所



初代（1874年）
『長崎関係古写真集』（長崎歴史文化博物館蔵）



2代目（1876年～1907年）
『長崎県庁舎並県会議事院工事沿革紀要』（長崎歴史文化博物館蔵）



3代目（1911年～1945年）
『絵葉書・長崎県庁』（長崎歴史文化博物館蔵）



4代目（1953年～2017年）

県庁舎（初代～4代目）

平成22.1 民間懇話会からの提言（基本理念等）

26.4 民間懇話会からの提言（用途・機能等）

7 長崎市からホール機能の提案

令和元.6 **県庁舎跡地整備方針策定**

9 整備方針の具体化（基本構想）に着手

10 **埋蔵文化財調査に着手**

2.1 長崎市が文化芸術ホール見直しを表明

3.2 **予定していた埋蔵文化財調査完了**

10 県庁舎跡地整備基本構想(素案) に対するパブリックコメント実施（意見総数98件）

4.1 長崎商工会議所の提言

3 **埋蔵文化財調査報告書とりまとめ**

7 **県庁舎跡地整備基本構想** 取りまとめ ※利活用の基本的な考え方と必要な機能

10 整備基本構想に基づき、旧県庁正面玄関前広場等の一般開放（暫定供用）を開始

5.3 敷地の大部分の整地工事を開始

9 敷地全体の一般開放（暫定供用）を開始

県庁舎跡地整備方針 (R元.6)



県庁舎跡地整備基本構想 (R4.7) の概要



基本理念 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

※岬の教会、長崎奉行所、4代の県庁のほか、森崎神社があったとする文献も存在するなど、長崎を象徴する場所

海外等との交流により、異文化を融合させ、新たな価値を創造・発信し、我が国の近代化に貢献するなど、歴史的に重要な役割を果たしてきた場所



【利活用イメージ】

具体的な建物等の規模や配置、デザイン等は今後検討のうえ決定

こうした歴史や果たしてきた役割を踏まえつつ、100年に一度とも言う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

利活用の基本的考え方

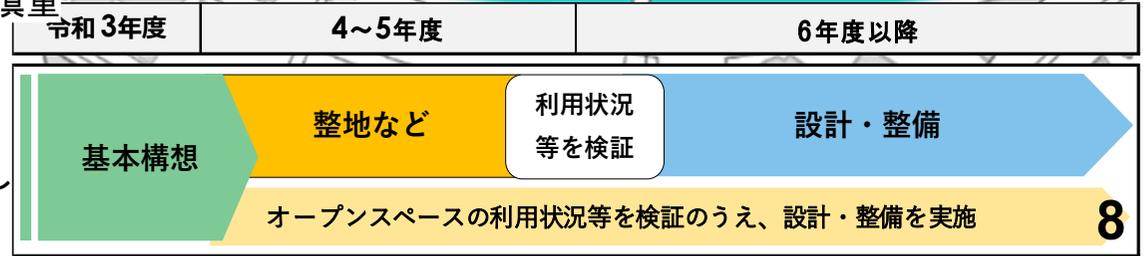
- ・この地の**歴史**や果たしてきた役割をしっかりと伝える
- ・県民市民や観光客等による**賑わい**を生み出す
- ・将来の発展に資する**交流**や**イノベーション**を推進する

整備する機能等

- ・憩いの場やイベント等で利用できる**広場**
- ・この地の歴史や世界遺産など本県の魅力を体感していただく**情報発信機能**
- ・多様な交流を促進する**交流支援機能**
県警本部跡地では産学官等のオープンイノベーションを推進
- ・観光客等が利用しやすい**バスベイ**や**待合所等**の設置
- ・**旧第三別館**や**石垣等**について、安全性の面等から慎重に利活用の方向性を整理 等

今後の進め方

- ・基本構想に基づき**オープンスペースを暫定供用**し
利用状況等を検証のうえ、その後の設計・整備を検討



具体的な機能

➤ ① 県民市民の憩いの場や、様々なイベント等による賑わいの場として利用できる「広場」

- ・ カフェやベンチ等を併設し、石畳や芝生等の空間の整備について検討
- ・ また、多様な催しやイベントに対応できるように、電源や給排水設備等の整備についても留意

(利活用イメージ)

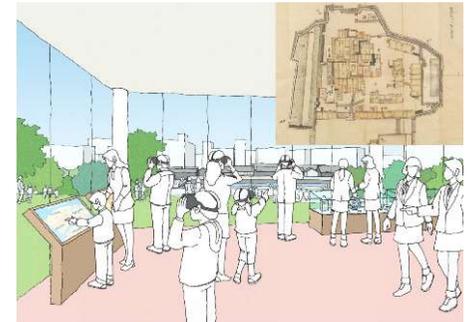
- ・ 安全面にも配慮した子ども達が自由に遊べる空間
- ・ 演奏会など音楽に親しめる空間
- ・ あらゆる世代に親しまれる空間（シビックプライドの醸成にも寄与）
- ・ 地域住民等による朝市やマルシェ等の開催
- ・ 長崎くんちや精霊船などの披露
- ・ 周辺散策等の集合場所等として活用
- ・ 災害時の避難場所としての機能等の検討 等



具体的な機能

➤ ②この地の歴史の変遷や世界遺産など本県の魅力を体感していただく 「情報発信機能」

- ・ VR（仮想現実）など先端技術等を活用し、この地の歴史等を体感してもらえるような手法について工夫
(利活用イメージ)
- ・ 2つの世界遺産の効果的なガイダンス
- ・ 先端技術等を活用した往時の様子の再現・疑似体験（岬の教会、長崎奉行所、さらに森崎神社があったとする文献も存在するなど、長崎のまさに中心・象徴する場所としての歴史を情報発信）
- ・ 長崎くんちなど県内の祭り等の伝統芸能の紹介 等
- ・ まちなかへの回遊や県内の周遊につなげる起点となるよう、観光・食・物産など本県の魅力を効果的に発信
(利活用イメージ)
- ・ 県内の豊富な食の魅力や県内各地の特産品の紹介
- ・ スイーツづくりなど体験型ワークショップの開催
- ・ きめ細かな観光情報やサービス等の提供 等



具体的な機能

➤ ③本県の将来の発展に資する、若者や女性、NPO等の多様な交流を促進する「交流支援機能」

- ・海外等との交流により、異文化を融合させ、新たな価値を創造・発信してきた長崎のまさに中心・象徴する場所という歴史を踏まえ、地域で活動されているNPO等の団体、若者や女性、外国人等の分野を超えた交流や連携をサポートするコーディネート機能を備えた交流の場を整備し、社会課題の解決や地域活性化等に資する持続的な活動を支援

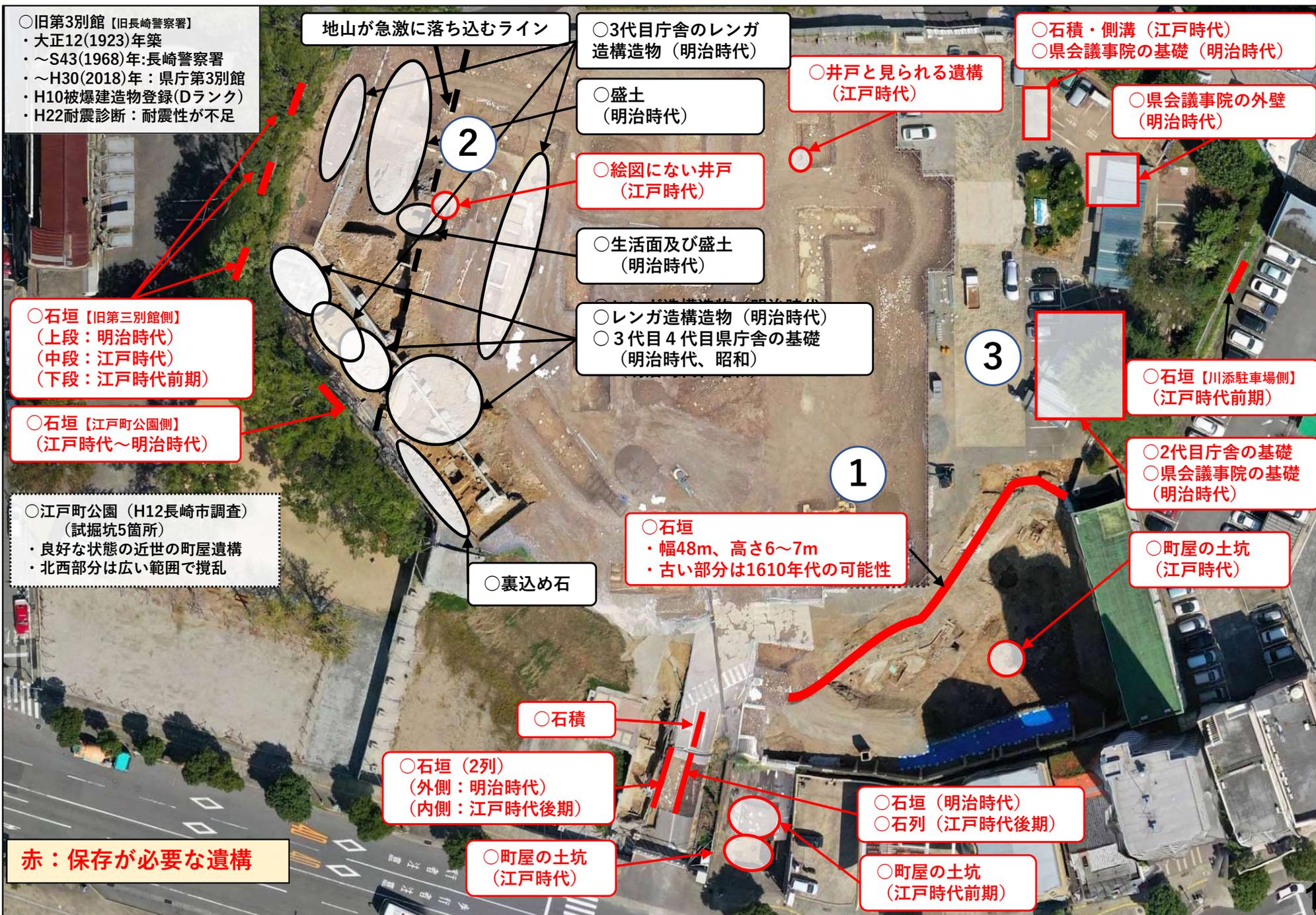
(利活用イメージ)

- ・多様な人材が集い、学び、ディスカッションするなど新たなつながりを作る場
- ・先進事例のノウハウ等を紹介し、活動の輪を広げる場
- ・関係団体や大学等と連携した、国際交流等の実践の場
- ・チャレンジショップの設置について検討 等

【整備する設備等】

- ・多目的交流スペース、研修・講義スペース、プレゼンテーションスペース（映像・通信設備等を設置） など





1

旧県庁南側で確認された石垣

- ・長さ約60m、高さ6~7m。補修や積み替えが繰り返し行われ、中央部分の一部崩落
- ・根石部分は1610年代の可能性が高いとの専門家見解



2

旧県庁西側で確認された明治時代の盛土や井戸



3

旧県庁前庭で確認された明治時代の
県会議事院の基礎

<主な出土品>



「則武 日陶」落款入碗



「商工課 2」墨書入り火鉢



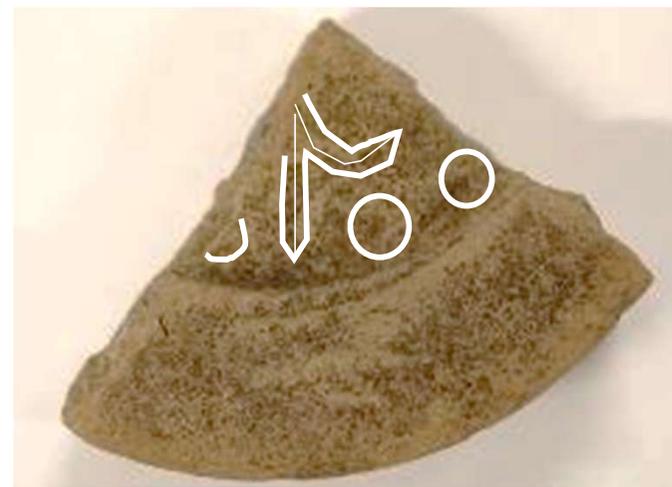
「亀山製」銘入り蓋



「元■特許■城島宮原製」刻印入り瓦（城島瓦）



「三石耐火」刻印入り耐火レンガ



花十字文瓦（紋様位置を白線で示す）

花びらを模した十字文の模様が入った軒丸瓦で、17世紀初頭のものと考えられます。

なお、教会堂やキリスト教関係施設などに、葺かれていたものと考えられる瓦ですが、埋土から出土したため外から持ち込まれた可能性もあることから、教会があったかどうか、遺跡の内容や性格を決定づけることは難しいです。



染付雪輪草花文丸形碗



○ 来場者数 : 約82,600人 (令和5年4月1日～令和6年3月31日) ※イベント開催時

◇令和5年4月1日～令和5年9月30日まで 約10,700人

◇令和5年10月1日～令和6年3月31日まで 約71,900人

- ・ 主な来場目的: 各種イベント参加、見学、散歩、こどもの遊び場、楽器練習等
- ・ 職員が常駐し、門の開閉、敷地の安全確認、来場者アンケート、現地で活動されている方々(プレーヤー)との意見交換などを実施

○ 県における主な取組

- ① 暫定供用期間中の賑わいづくりや、整備する機能を具体化・検証するためのイベント等の開催、県庁舎跡地の歴史の情報発信、プレーヤーの発掘等
- ② プレーヤーの利活用支援(備品貸出、イベント告知の協力、運営のサポート等)

○ プレーヤー等と連携した取組

- ・ 県内外大学生による新入生のためのサークル紹介・交流イベント(ゼロキヨリ祭)による若者のイベント企画・開催に向けた支援内容の調査
- ・ 吹奏楽の練習や音楽コンサートによる音の検証
- ・ 近隣住民、地域プレーヤー等と連携した跡地の緑化活動(紫陽花植え込み)の実施
- ・ ワイヤーママによるナイトマルシェ開催による夜間利活用ニーズ等の検証
- ・ 関係団体等と連携した大規模イベント(長崎大縁日)の開催及び一体的な情報発信の検証

○ 利活用状況

- ・ 利用日数：160日（縁日、ナイトマルシェ、子供向けWS、大学生交流、たき火、BBQ等）

○ 来場者アンケートやプレーヤー等との意見交換による主なご意見

県庁舎跡地の歴史認識や来場目的、交通手段、利活用ニーズ等を調査

- ・ 利活用ニーズとしては、日常的な憩いの場、お祭り・縁日、物産展や飲食イベントなどで利用したいとの意見が多い
- ・ 必要なものとしては、テーブル・ベンチ、日よけや雨よけの屋根に加えて、くつろげる芝生やトイレ、水道等の整備を求める意見が多い
- ・ 将来、跡地に求めるものは、歴史に関する情報発信、憩いの広場との意見多数

○ 今後の予定

- ・ 利用状況等の検証結果を踏まえ、広場、情報発信、交流支援等の各機能の規模や配置、事業スキーム等を検討していく
- ・ 引き続き、暫定供用による賑わいづくりを実施

暫定供用後の利活用状況 1 (主なもの)



長崎県



長崎大縁日
(長崎県の魅力発信ブース)



ナガサキアオゾラ市場
(浜焼きイベント)



ナイトマルシェ



ランチマーケット

暫定供用後の利活用状況 2 (主なもの)



長崎県



大学新歓イベント



県産品フードマルシェ



あとちフェス
(音楽イベント)



テントサウナイベント

暫定供用後の利活用状況3 (主なもの)



長崎県



子どもの遊び場



吹奏楽の練習・発表



花火の鑑賞



シャボン玉ワークショップ

3. 事業概要について

- (1) 事業概要
- (2) 土地利用計画
- (3) 事業イメージ
- (4) マーケットサウンディングの内容

※現時点でのイメージであり、今後変更が
ありうる

3. (1) 事業概要

【県庁舎跡地の概要】

所在地	長崎県江戸町2丁目13番
敷地面積	約13,000㎡
用途地域等	商業地域、防火地域
建ぺい率／容積率	80％／600％

【現時点で想定する事業内容】

現時点で想定する事業内容は下記のとおりであり、マーケットサウンディング等の官民対話を通じて今後検討していきます。

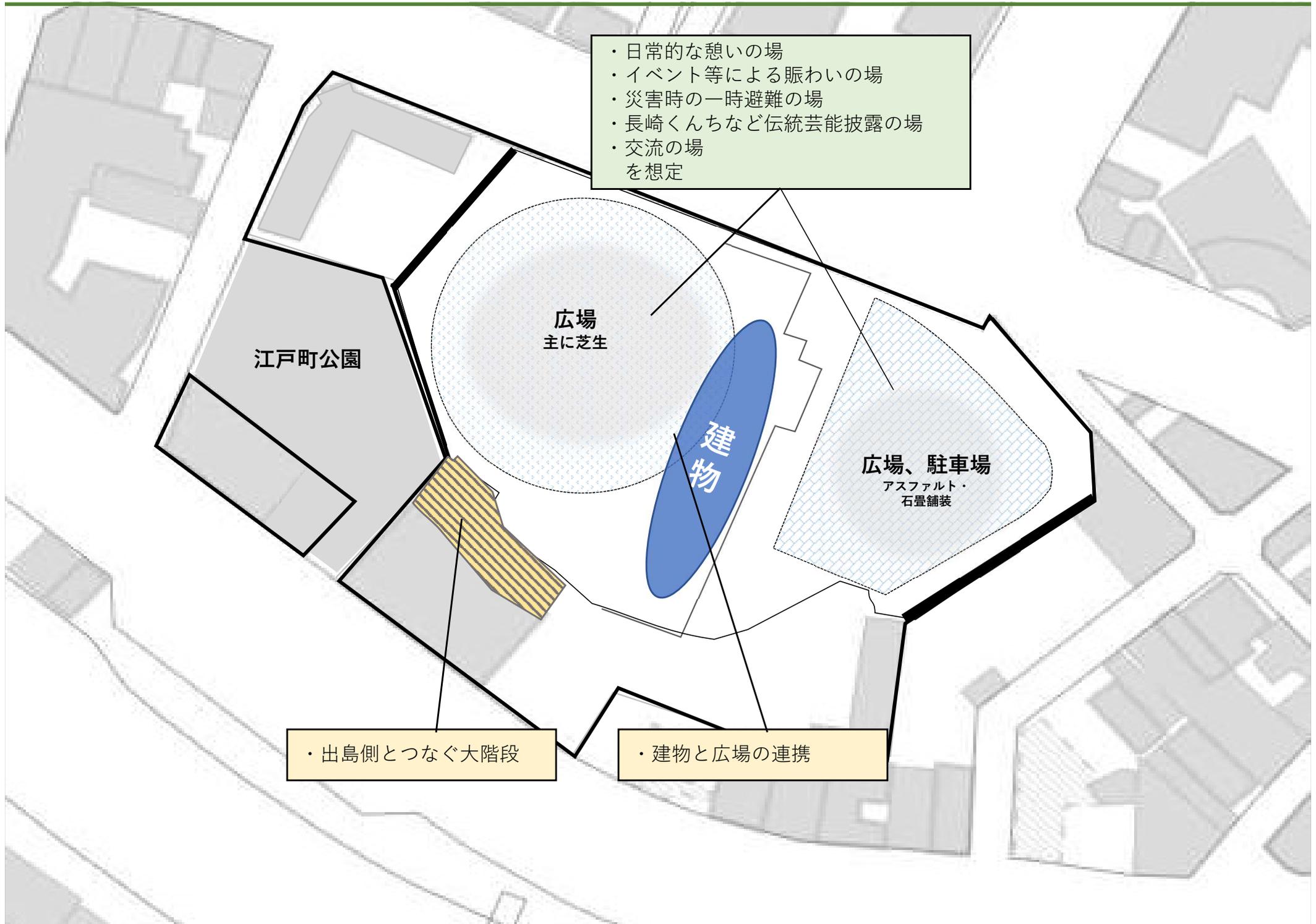
① 建設工事	<ul style="list-style-type: none">・ 情報発信、交流施設 約2,000～3,000㎡・ 備品倉庫等 適宜設置・ 広場の整備・ 整備費用の概算 約20～30億円程度 (令和4年7月時点)
② 維持管理、運営	<ul style="list-style-type: none">・ 施設及び広場の維持管理・運営・ 民間収益事業（自主運営事業）の提案
③ 事業手法	<ul style="list-style-type: none">・ 通常の発注方式に加え、設計・施工・維持管理・運営を一括で発注するPFI事業（BTO方式）等も検討中

3. (1) 事業概要

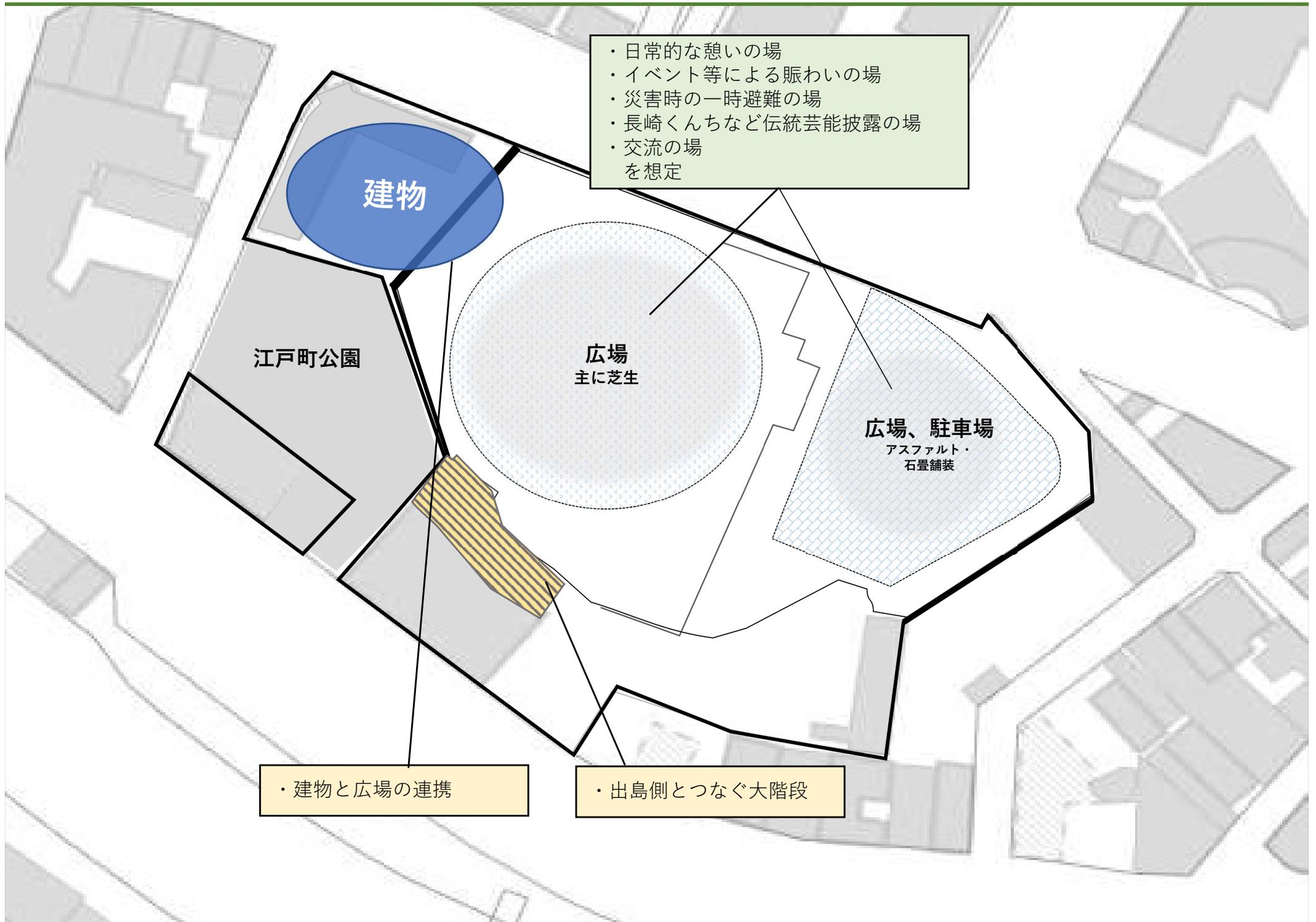
【今後のスケジュール（案）（PPP/PFI事業の場合）】

令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
マーケット サウンディング	PPP/PFI導入 可能性調査等	事業者公募 ～契約手続き	事業実施
基本構想の 具体化			

3. (2) 土地利用計画 ゾーニング案①: 本館跡地と旧県庁正面玄関前の上に建物を配置



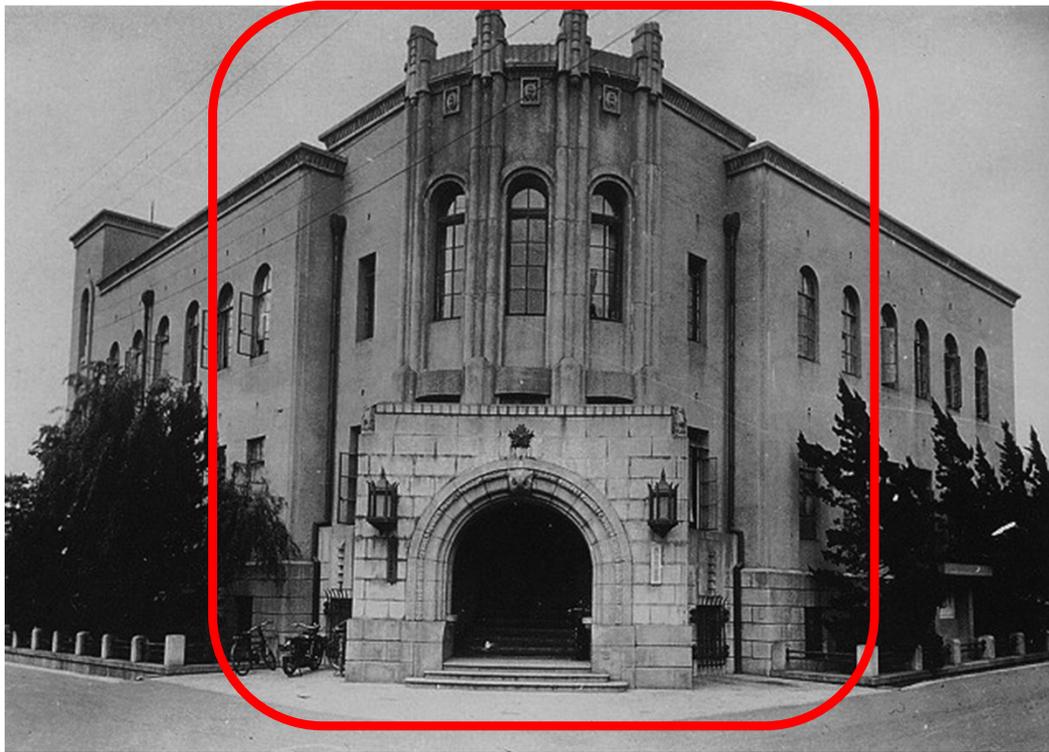
3. (2) 土地利用計画 ゾーニング案②:旧第三別館敷地に建物を配置



3. (2) 土地利用計画 旧第三別館の検討状況(主な耐震改修等の案)

旧第三別館の耐震改修等の一覧 (案①～③)			
耐震改修等の工法	案① 免震レトロフィット	案② 鉄骨+RC壁増設	案③ ファサード保存(部分解体)
耐震改修方法等のイメージ			
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・地階も含め建物は当初の構造体の状態をほぼ残せる。 ※東側の部分解体の可能性が大 	<ul style="list-style-type: none"> ・地階も含め建物はほぼ残る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・旧第三別館の外観が残る。 ・間取りの自由度が高く、様々な用途に利活用が可能。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・免震ピットが必要。 ・敷地内でピットを設けるために、曳家をし、建物の東側を部分的に解体(または既存石垣の一部を解体)する必要。 ・エレベーター棟、トイレ棟などを別に増築する必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物内部に補強が必要。間取り・動線等の制約が大。 ・エレベーター棟、トイレ棟などを別に増築する必要。 ・コンクリート、鉄筋等の劣化対策が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁部分のみを残すために、まず仮設工事が必要で、工期が長く、コストもかかる。

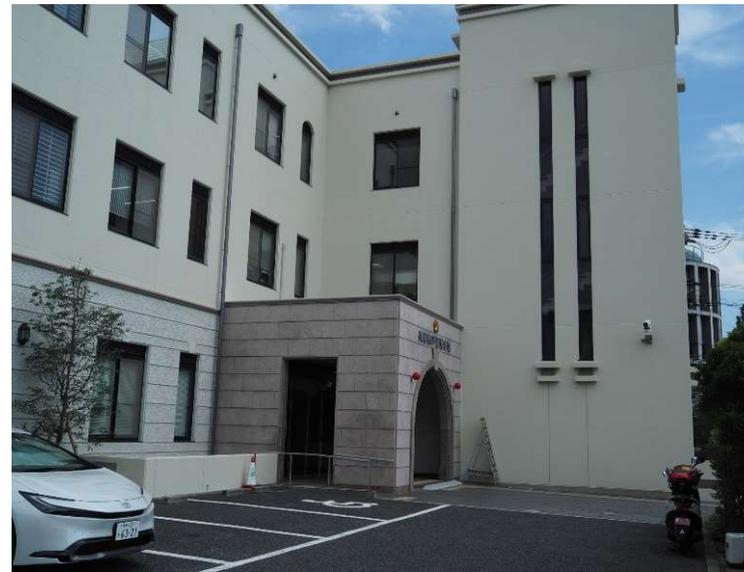
3. (2) 土地利用計画 旧第三別館の検討状況(一部保存事例)



当初の芦屋警察署 (昭和2年竣工)
写真提供: 芦屋市



一部保存された
芦屋警察署



新たに設置
された玄関

3. (3) 事業イメージ

県庁舎跡地のコアバリュー

- 県民市民や海外を含む来訪者が世代を越え、共に憩い、学び、交わる場を創出
- 重層的な歴史文化をはじめ、周遊を促す各地の魅力に触れる場を創出
- まちの中心で、海辺のエリア、まちなかエリア、岬のエリアをつなぐバリアフリー動線を創出

郷土愛のみならず来訪者を含めた新たな価値観(長崎愛)を醸成

必要な機能

広場

- ・日常的な憩いの場
- ・イベント等による賑わいの場

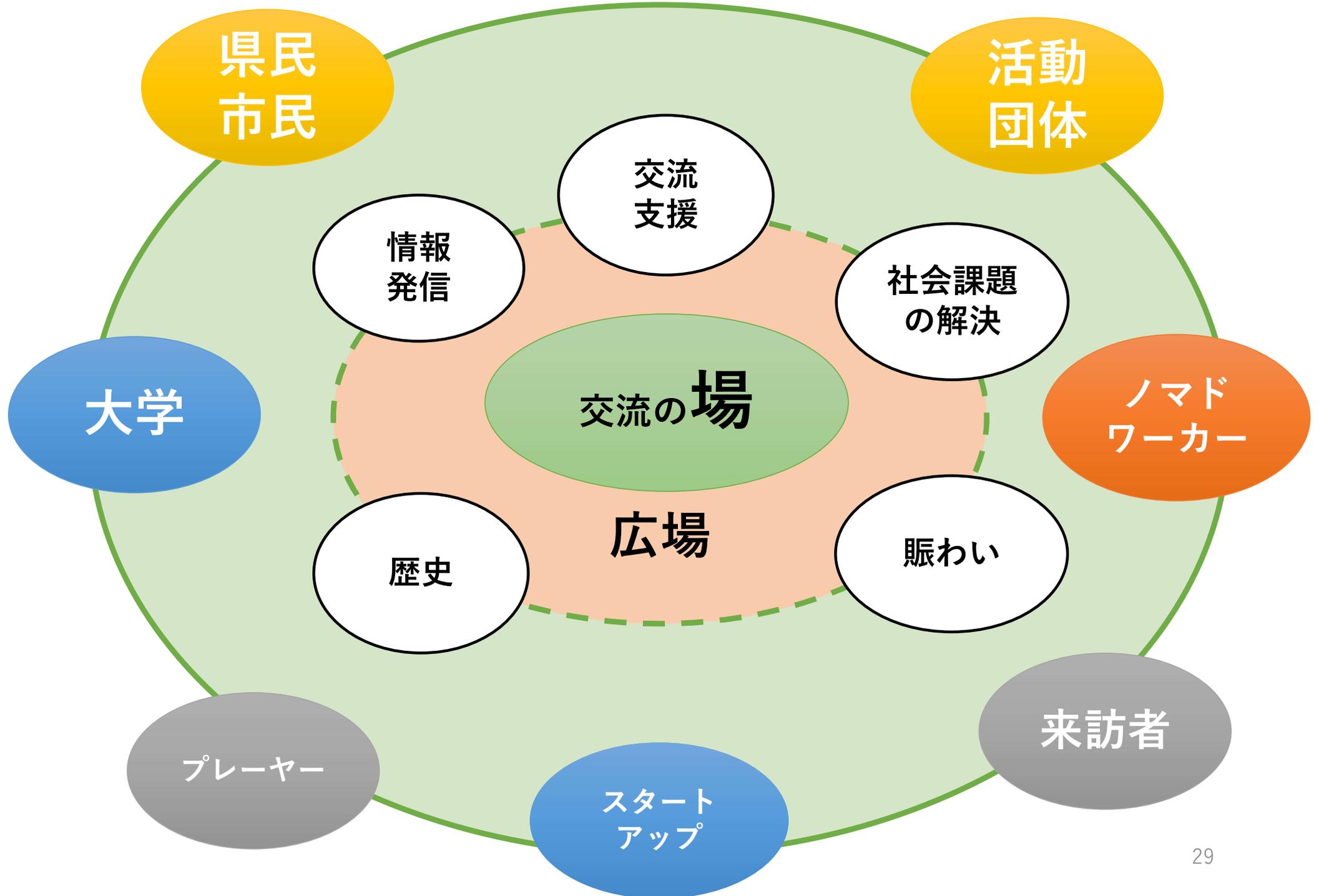
情報発信

- ・跡地の重層的な歴史
- ・世界遺産のガイダンス
- ・県内各地の文化、観光、物産、食などの周遊情報

交流支援

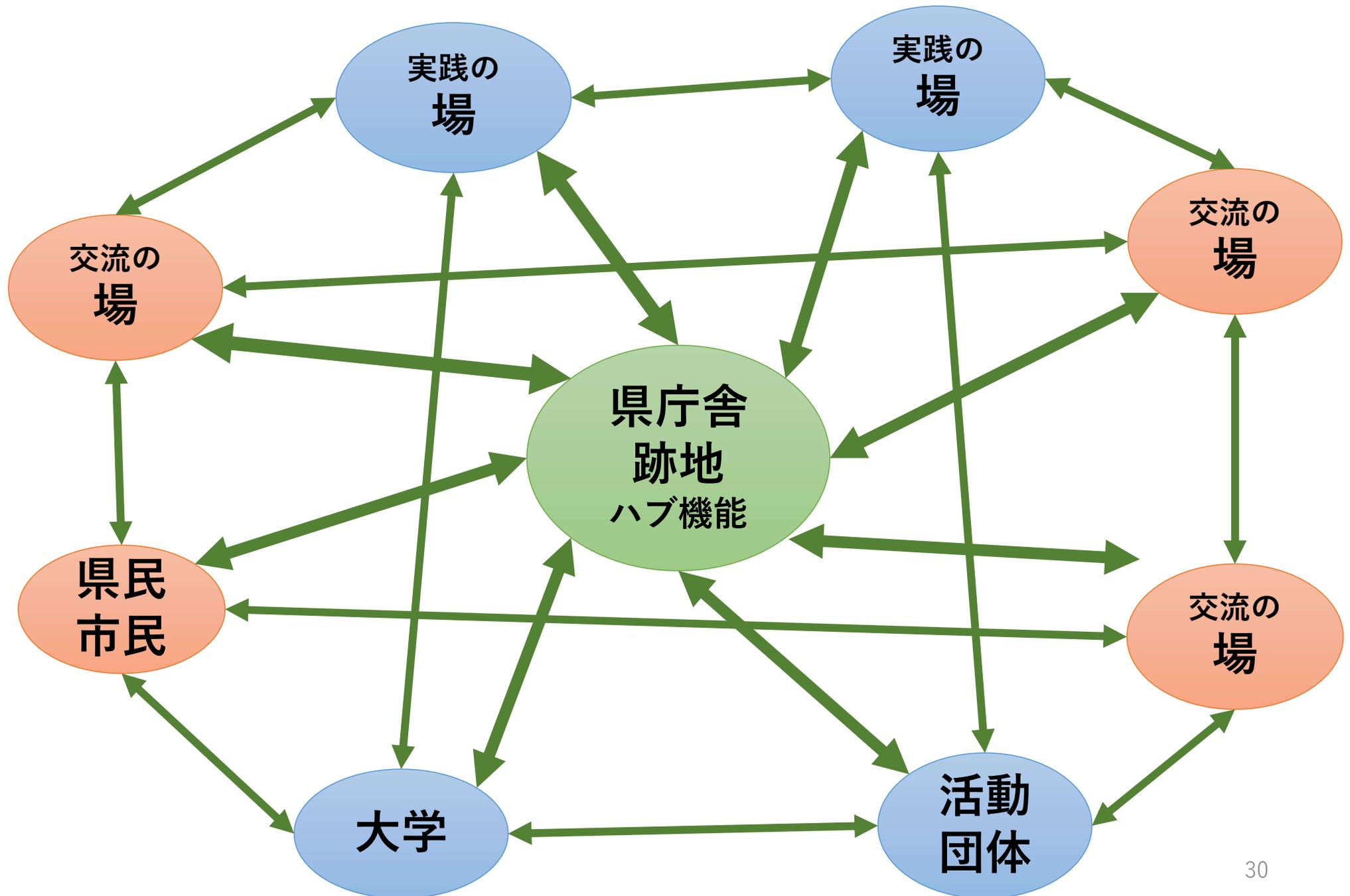
- ・カフェ
- ・多目的交流スペース

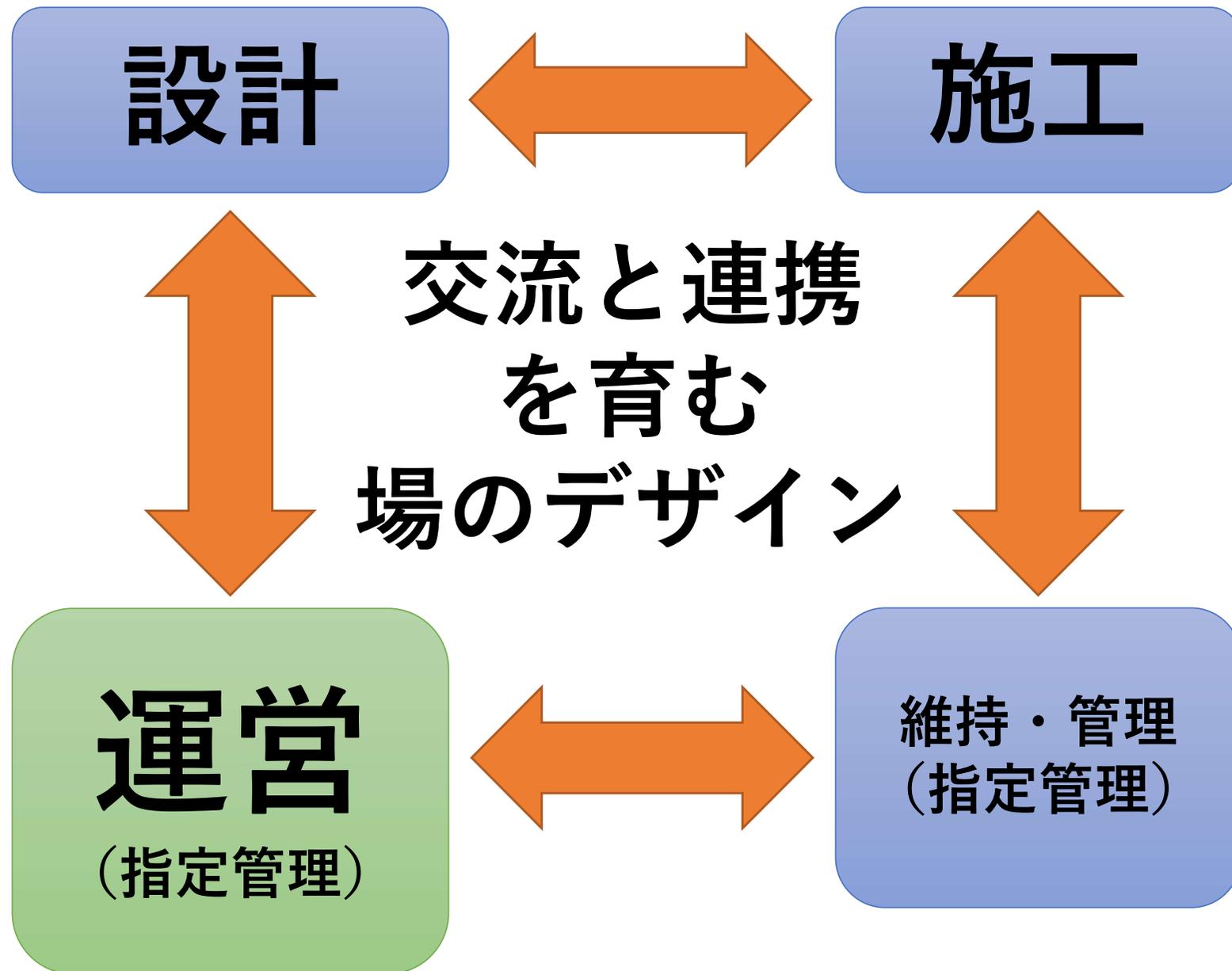
※この地の歴史・役割を伝え感じられる佇まい・デザインに留意



3. (3) 事業イメージ

場をネットワークでつなぎ、多様性と持続可能性を高め、自然発生的な人の交流により、新たな価値観の発見を促す





3. (4) マーケットサウンディングの内容

(3) 旧第三別館のあり方について

仮に旧第三別館の敷地に施設を配置する場合にも、旧第三別館の外観デザインへの配慮が必要であると考えています。旧第三別館の活用や外観デザインへの配慮について、ご意見をお聞かせください。

下記のうち、該当するものを選択してください。

1. 旧第三別館を全部保存して、必要な機能を増築
2. 旧第三別館を一部保存して、必要な機能を増築
3. 旧第三別館のファサードのみ保存して、必要な機能を新築
4. 旧第三別館を全て解体して、必要な機能を新築し、外観のイメージを一部復元
5. その他 ()

(4) 運営に配慮した計画について

基本構想に基づく施設等は、賑わいと交流による新たな価値の創造を目指して、広場、情報発信機能、交流支援機能など多様な分野・主体と関係し、また、相互に連携が必要なハードとソフトを複合的に整備し運営を行うことになります。

これを実現するための体制、整備・運営手法等についてご意見をお聞かせください。

3. (4) マーケットサウンディングの内容

(5) 事業スキームについて

本事業では通常の発注方式に加え、施設の維持管理・運営を含むPFI事業（BTO方式：サービス購入型）も選択肢の一つとして検討しています。

PFI事業の実現可能性についてご意見をお聞かせください。

下記のうち、最も近いものを選択ください

1. 実現性は高い
2. 条件付きであれば実現性はある
3. 実現性は低い
4. 実現性はない

(6) 民間収益事業（自主運営事業）について

仮にPFI事業で実施する場合、維持管理・運営業務の一環として、民間収益事業（自主運営事業）の積極的な提案が期待されます。どのような事業内容で、どのような形態が考えられますか。

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、事業手法など）

(2) その他意見、アイデア、要望事項など

4. その他提案をいただきたい内容 (1)広場の整備

- ・ 日常的な憩いの場
- ・ イベント等による賑わいの場
- ・ 災害時の一時避難の場
- ・ 長崎くんちなど伝統芸能披露の場
- ・ 交流の場

として利用可能な広場の在り方、設え等について



【参考】周辺状況

「ほこみち」の指定と出島の入場者数等

