県庁舎跡地整備基本構想（骨子案）

令和３年６月

長崎県 地域振興部 県庁舎跡地活用室

基本構想の位置づけ

令和元年６月に策定した「県庁舎跡地整備方針」における整備の考え方など、これまでの議論の経過を踏まえつつ、時代の大きな変化等も考慮し、今後の本県発展に資する活用策としてとりまとめるもの

（考慮した事項）

・この地の重層的な歴史や果たしてきた役割（埋蔵文化財調査の結果等を含む）

・これまでの検討経過（懇話会からの提言、県議会等における議論など）

・まちの大きな変化（１００年に一度と言われる大きな変化）

・新たな時代への対応（Society5.0、ポストコロナ社会への対応など）　　等

検討経過

平成２２年	１月	民間懇話会からの提言（基本理念等）
平成２３年	１月	県議会からの意見書
平成２６年	４月	民間懇話会からの提言（用途・機能等）
同年	７月	長崎市からホール機能の提案
平成２９年	２月	県議会からの意見書
令和　元年	６月	県庁舎跡地整備方針策定
同年	９月	整備方針の具体化（基本構想）に着手
同年	１０月	埋蔵文化財調査に着手
令和　２年	１月	長崎市が文化芸術ホール見直しを表明
令和　３年	２月	予定していた埋蔵文化財調査完了

→ 基本理念、整備する具体的機能・配置等について整理を進め、
「県庁舎跡地整備基本構想（骨子案）」をとりまとめ

県庁舎跡地とは

- 重層的な歴史※を有し、海外との交流等により新しい価値を創造・発信してきた場

  ※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等も存在する

- 長崎のまちの発祥の地、長崎の中心、長崎の象徴

この地に求められる役割

- 様々な歴史を持ち、まちなかの中心に位置する象徴的な場所として、これからも「賑わい」をもたらす場であり続けること
- 様々な交流により新たな価値を創造・発信してきた場所として、これからも、多様な人々が集い、「新たな価値を創造」する場であり続けること
- 歴史が息づく貴重な県民の財産であり、今後の活用においても、より一層歴史を感じられるような「たたずまい・デザイン」を有すること

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』

（趣旨）

様々な歴史を有し、長崎のまちの中心・象徴として、海外に開かれ、多様な交流による創造・発信の拠点であり続けたこの地の役割を受け継ぎ、若い人達をはじめ多様な人々が集い、交流することにより、長崎県の発展につながるような新たな価値を生み出していく場を、県民の皆様と共に作り上げていく。

新たな価値とは

①まち（地域）の活力を生み出す

- 歴史が息づく地に、憩いや賑わいの空間を創出するとともに、産業や文化、人的交流など、海外を含め幅広い多様な分野の交流を推進し、県全体に活力をもたらす

②新たなビジネスやサービスを創出する

- 産学官等の連携などによるオープンイノベーション等を推進し、新たなビジネスやサービスの創出につなげる

③地域や産業を支える人材を育成する

- 若者や女性など幅広い層の人々が交流し、学び、チャレンジする場を整備し、本県の産業を担う人材や、地域を支える人材の育成・確保につなげる

機能や配置の考え方

- 県庁舎跡地と県警本部跡地に、出島との連携や周辺エリアの開発との連動等にも留意し、「賑わい」と「交流」に資する機能を効果的に配置する

  （主な機能）

  - 人々が憩い、日常的に賑わう「広場」
  - この地の歴史や世界遺産など本県の魅力を伝える「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、産学官等の連携によるオープンイノベーション等を推進）

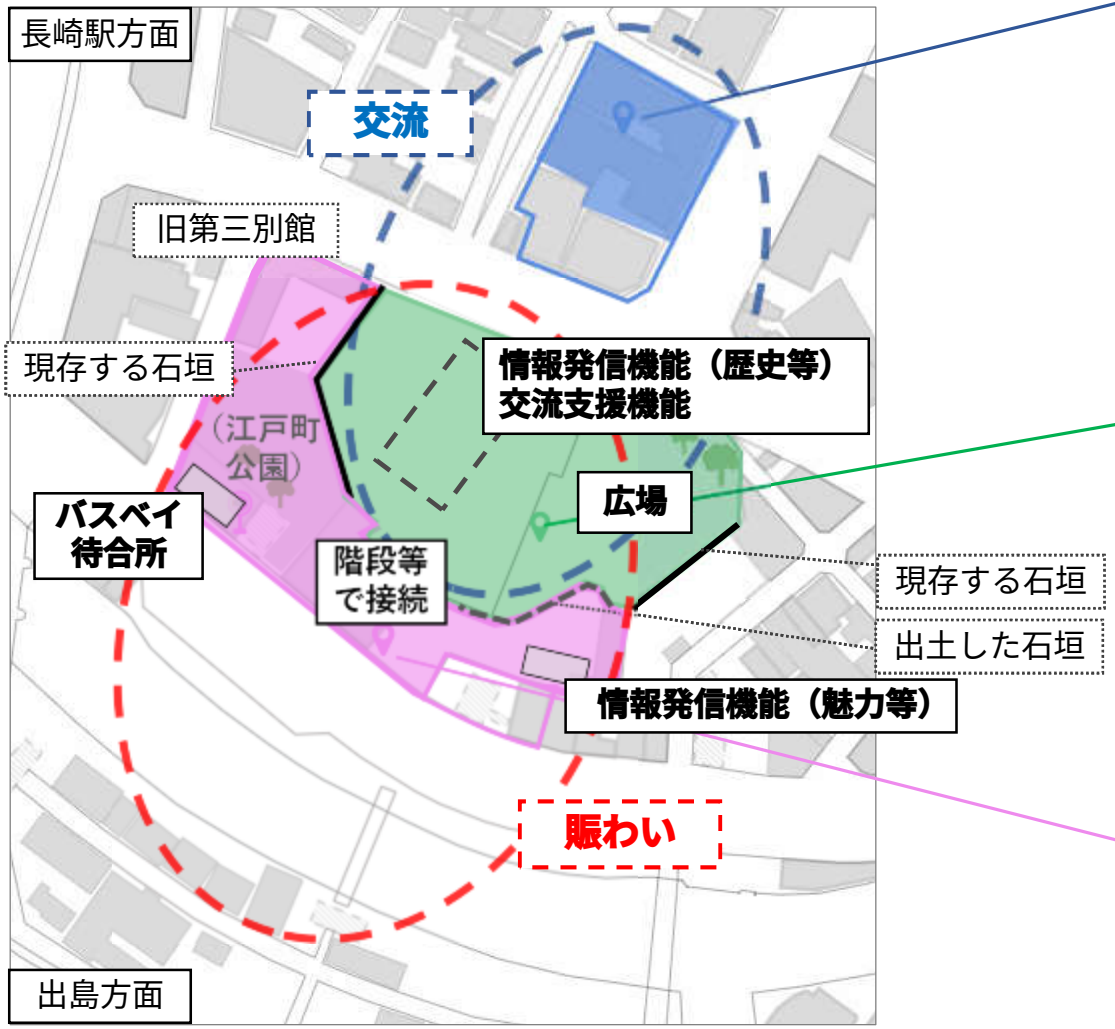
- 整備後の新たなニーズや課題等に対応できるようなスペースの確保や、低層による建築とするなど「可変性を確保」しつつ、段階的に整備することを基本とする

- いわゆる「本物」については保存・活用することを基本とし、現存する石垣等の利活用を検討するほか、埋蔵文化財の状況に配慮した建物等の整備・配置とする

- 隣接する出島と連携しつつ、歴史を感じることのできる佇まいを持つ空間とするなど、景観やデザインの一体性に配慮する

機能や配置のイメージ

➢ 「賑わい」と「交流」に資する機能を効果的に配置



県警本部跡地

周辺エリアの開発との連動にも留意し、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整備（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など）

県庁舎跡地（石垣上）

この地の歴史を感じつつ、賑わいや交流を促す広場や空間を整備（歴史等の情報発信機能、多様な交流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、プレゼンスペース等）など）

県庁舎跡地（石垣下）

歴史ある石垣を見せる方向で検討。出島との連携にも留意し、人々が行き交う賑わいの空間を整備（本県の魅力を伝える情報発信機能、石垣上と石垣下をつなぐ階段等、バスベイや待合所など）

具体的な機能や配置（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※を整備

※遺構等に配慮し、敷地中央部に低層の建物の配置を検討

（１フロア約1,000㎡～1,500㎡の２階建て程度をイメージ）

（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や世界遺産等の「情報発信機能」

・多様な交流を促進する「交流支援機能」

※海外を含め、多様な人々や文化、知識、技術等に接することのできる場として、サポート機能とともに、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などを整備

・その他、起業や創業を目指す若者等を支援するチャレンジショップ等の設置について石垣下を含め検討

具体的な機能や配置（その２）

②石垣下の敷地

人々が行き交う賑わいの空間を整備

出島との連携や江戸町公園との一体的活用に留意

※情報発信や待合所の建物は平屋などをイメージ

（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

・敷地に隣接するガソリンスタンド敷地を含めた一体活用を検討

・これにより生まれる空間に、景観にも配慮しつつ、ここでしか入手できないような本県の魅力を伝える情報発信機能を整備

（第一別館跡地付近）

・出島表門橋とのデザインの調和等に留意し、石垣下と石垣上をつなぐ階段等を整備

（第二別館跡地付近）

・空港バスや都市間バス等のバスベイや待合所を整備

具体的な機能や配置（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

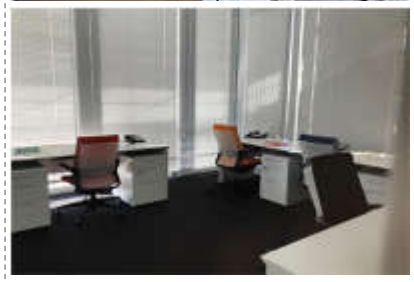
→旧第三別館については、こうした利活用ニーズを踏まえ、耐震改修などのコスト面、今後、跡地活用全体において整備する施設への発展や機能分担などを整理しながら、基本構想の中で最終的な方向性を決定する

具体的な機能や配置（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などを推進

※民間開発を基本に、周辺部も含めた活用を検討



（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」

※コ・デジマなど既存施設の機能集約を含め検討

・県内や都市部などの交流拠点等とをつなぐハブ機能や、企業や人材を繋ぐコーディネート機能等

・この他、企業向けオフィス等の整備についても検討

※今後のヒアリング等を踏まえ、民間開発を基本に整備計画等を精査

留意点等

ハード面	**上質な空間の整備** ● 歴史ある場所に見合う、センスのよい佇まいやデザインを備えた空間を整備
	可変性の確保、段階的な整備 ● 複合的なハード、ソフト整備に対応するため、新たなニーズ等にも対応できるスペースの確保や低層による建築とするなど、可変性を確保しつつ、段階的に整備することを基本とする
	ポストコロナ社会への対応 ● アフターコロナを見据えた空間設計（換気機能の強化など）、オンライン対応等
ソフト面	**効果的な情報発信** **歴史を感得してもらう工夫等** ● 特定の時代の復元によらず、ＡＲやＶＲ，ＭＲなど先端技術等を活用した情報発信等の工夫 ● 地域の文化や歴史等を紹介する企画展の開催など、多様な展示や催しを可能にする仕組みの検討 ● 県美術館や歴史文化博物館等と連携した効果的な展示・情報発信の検討
	エリア全体の人の流れや日常の賑わいづくり等を意識した仕掛けづくり **市町、関係団体、地域の皆様等との連携** ●賑わい創出、情報発信や展示等のあり方、まちなかへの回遊や県内周遊を促す工夫など

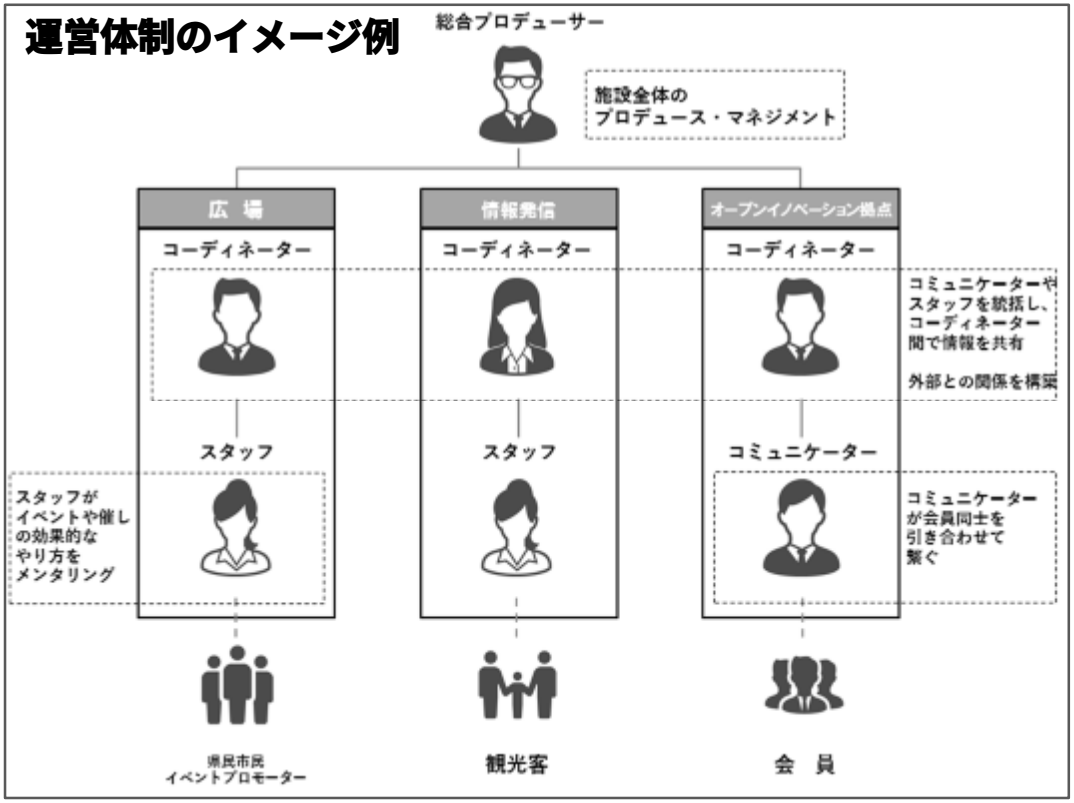
整備･運営手法

整備・運営にあたっては

- **統一的なデザインなどにより、施設全体における設計・工事・運営までを一貫してマネジメント（監修）すること**
- **一貫したコンセプトの下に、関係者間をつないで、プロジェクト等を具体化させていくこと**

などが重要であることから、民間のノウハウの活用等にも留意し、効果的な手法や体制の導入について検討

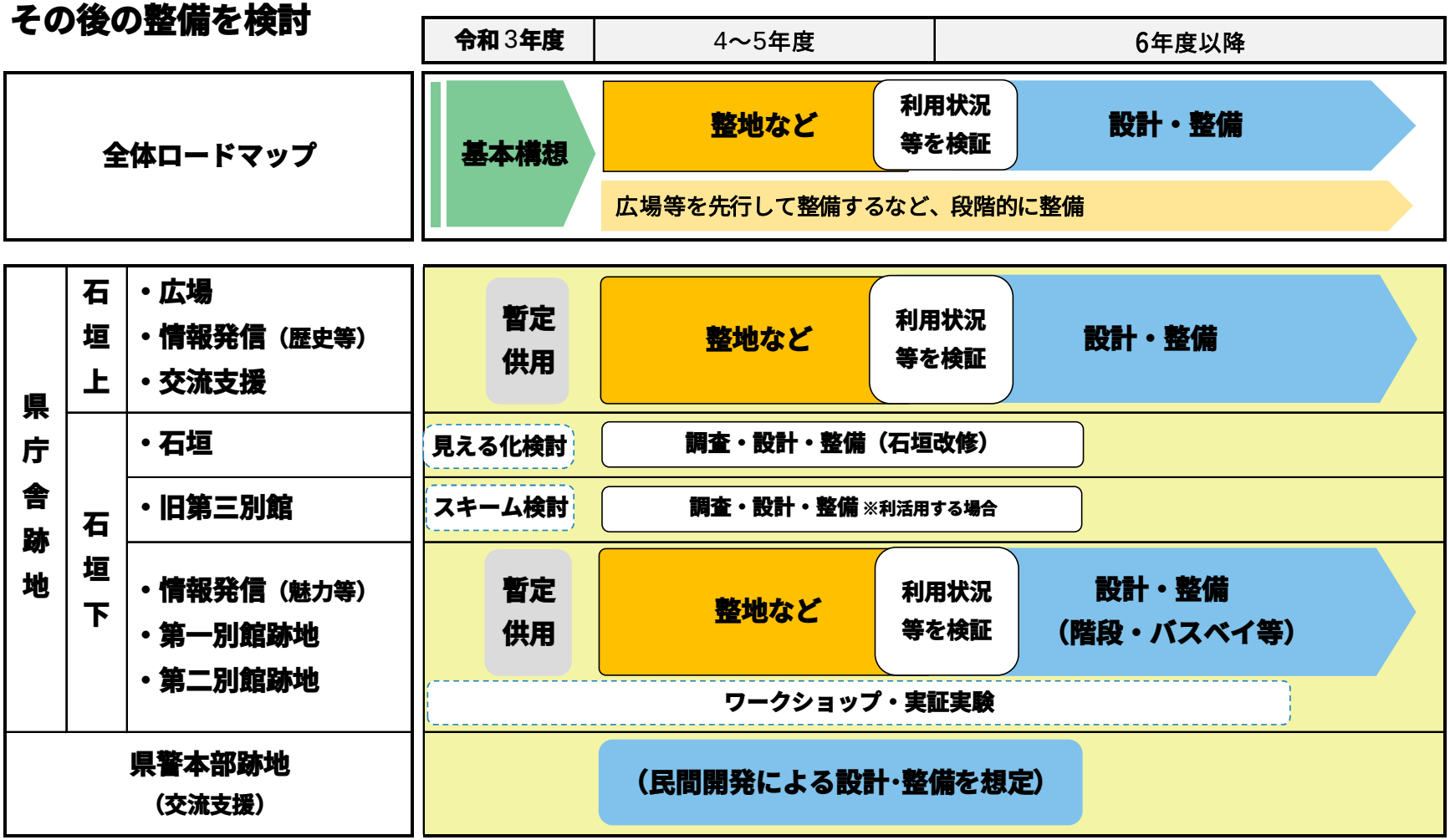
運営体制のイメージ例



※事業手法、事業費、利用者数、経済波及効果等については今後精査

今後の進め方

- 広場や第二別館跡地、県警本部跡地等を先行して着手するなど、段階的な整備を推進
- 石垣上や第一別館跡地等をオープンスペースとして暫定的に使用する中で、利用状況等を検証し、その後の整備を検討

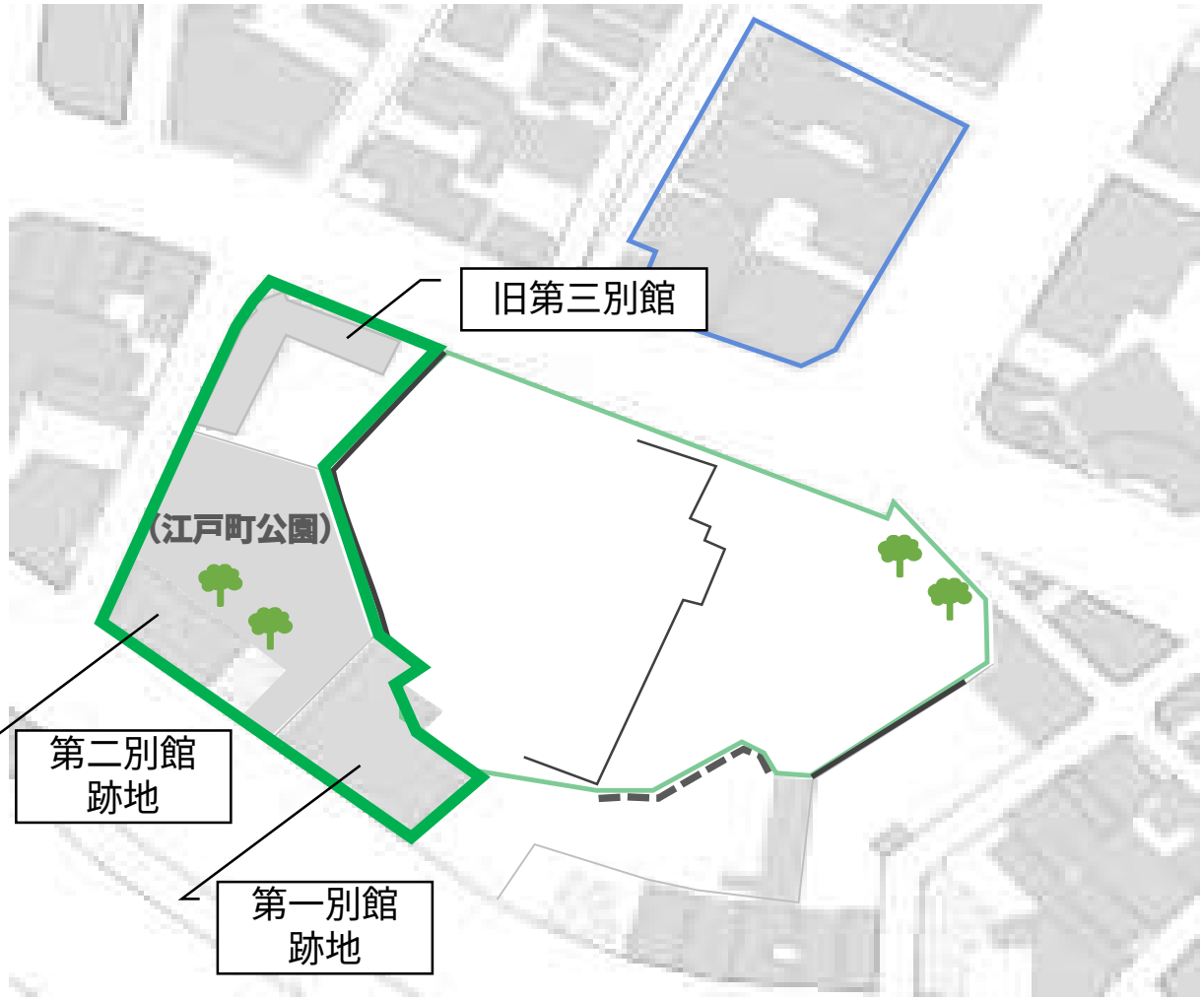


※個々の箇所の設計・整備の時期は、検証状況に応じて異なる可能性がある

先行的な賑わいづくり

- 石垣下の第一別館跡地、第二別館跡地、旧第三別館等を活用し、長崎市の江戸町公園との一体的活用にも留意しつつ、先行的な賑わいづくりを推進

- 実施にあたっては、ワークショップや実証実験を行いながら、賑わいづくりに向けた課題の掘り起こしや、将来持続的に活動していただく人材の発掘・育成を図る



先行的な賑わいづくりの対象エリア