

県庁舎跡地の利活用について

～県内企業アンケート結果～（2012年8月）

この度、当研究所では毎年四半期毎に実施している県内の主な企業に対する景況調査先に対し、県庁舎跡地の利活用（現警察本部の場所を除く、以下同）についてアンケートを実施しました。ご多忙のなか、ご回答頂きました皆様に厚くお礼申し上げます。

【調査要領】

1. 調査目的：県庁舎跡地の利活用について
2. 調査対象：県内主要企業483社（回答企業数261社、回答率54.0%）
3. 調査方法：郵送によるアンケート方式
4. 調査期間：2012年8月1日～10日
5. 調査事項

- I. 県庁舎跡地の利活用策
- II. 歴史・観光関連機能としての利活用
- III. 都市機能としての利活用
- IV. 上記Ⅱ・Ⅲを併せた利活用
- V. その他の利活用

6. 回答企業属性

業種別回答企業数 (社、%) 所在地別回答企業数

業種	項目	回答企業数	構成比		件数	比率
製造業		56	21.5	計	261	100.0%
非製造業		205	78.5	長崎市	131	50.2%
運輸		31	11.9	長崎市内	130	49.8%
建設		31	11.9	佐世保市	49	18.8%
卸売		53	20.3	諫早市	20	7.7%
小売		35	13.4	島原市	10	3.8%
サービス		39	14.9	大村市	9	3.4%
その他		16	6.1	その他	42	16.1%
全産業		261	100.0			

※本調査の構成比は四捨五入の関係で合計と必ずしも一致しない。

【要約】県庁舎跡地の利活用、「歴史・観光関連として整備」と「都市機能として整備」に企業の意見は二分、地域で温度差も

- 県庁舎跡地の利活用については『歴史・観光関連機能として整備する』と『都市機能として整備する』とした企業が261社中、ともに104社（39.8%）。
回答企業の所在地別にみると、『歴史・観光関連機能』を選択した企業が、長崎市内の42.7%に対し、長崎市内では36.9%とやや低い。逆に『都市機能』は、長崎市内の36.6%に対し、長崎市内が43.1%と上回っている。
- 跡地を『歴史・観光関連機能』とした企業104社に利活用策を尋ねたところ、最も多かったのは「歴史集約施設」（64.4%）で、当地の歴史を踏まえた利活用が望まれていることがわかる。
これを回答企業の所在地別にみると、長崎市内の企業は半数（50.0%）が「街並みを再現」を選択しているが、長崎市内企業（31.3%）は約3割にとどまる。一方、長崎市内の企業で「展望施設」の回答が39.6%と長崎市内企業（23.2%）より多い。
- 跡地を『都市機能』とした企業104社に利活用策を尋ねたところ、最も多かったのは「駐車場」（37.5%）、次いで「多目的広場」（28.8%）。
これを回答企業の所在地別にみると、長崎市内の企業からは「駐車場」と同数で「文化関連施設」としての利活用も望まれているが、市外企業でこの利活用策を選択したのは7.1%と僅か。

はじめに

築後約60年となる長崎県庁舎は、2004年の耐震調査で震度6の地震で倒壊する危険性が指摘されており、11年1月には県議会が魚市跡地への移転新築を求める意見書を可決、同年2月に中村知事が移転を正式決定した。また、中村知事は跡地の利活用方法について幅広く意見を聞き検討したいと表明しており、様々なアイデアが出されてきている。最近では12年7月に長崎都市経営戦略推進会議のインバウンド促進にかかるまちづくり特別委員会から、跡地に観光情報発信拠点機能を整備すべきとの提言も出されている。

県庁舎跡地の利活用策については、既に長崎県が09年の夏に「県庁舎跡地活用に関するアイデア募集」として、県民から直接アイデアを募っている（応募件数：94件）が、当研究所では、県内主要企業が県庁舎跡地についてどのような利活用を望んでいるのかを尋ねてみた。

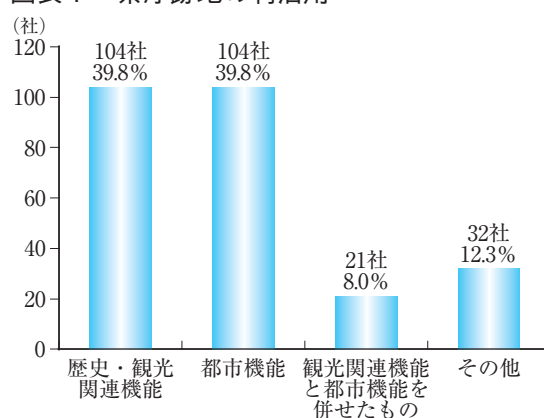
I. 跡地の利活用について

県庁舎跡地の利活用について、どのように考えているのかを尋ねてみると、「歴史・観光関連機能として整備する」と「都市機能として整備する」とした企業が261社中、ともに104社（39.8%）であった。当該地を“歴史・観光を中心としたもの”とするのか、“都市機能を中心としたもの”とするのか、企業の間でもきれいに意見が分かれる結果となった。

また、上記2つ以外の考えをもつ「その他」を選択した企業は32社（12.3%）であった。

これを回答企業の所在地別にみると、「歴史・観光関連機能として整備する」を選択した企業が、長崎市内の企業は131社中56社（42.7%）であるのに対し、長崎市外の企業は130社中48社（36.9%）と、長崎市内企業をやや下回っている。逆に「都市機能として整備する」を選択した企業は、長崎市内の48社（36.6%）に対し、長崎市外が56社（43.1%）と上回っている。

図表1 県庁跡地の利活用



図表2 県庁舎跡地の利活用

		(社、%)			
企業所在地	項目	計	歴史・観光関連機能	都市機能	観光・都市機能の両方
長崎市		131	56	48	14
	構成比	100.0%	42.7%	36.6%	10.7%
長崎市外		130	48	56	7
	構成比	100.0%	36.9%	43.1%	5.4%
全体		261	104	104	21
	構成比	100.0%	39.8%	39.8%	8.0%

Ⅱ. 歴史・観光関連機能として整備

次に跡地を『歴史・観光関連機能として整備する』とした企業104社にどのような利活用策が考えられるのかを複数回答で尋ねたところ、最も多かったのが「歴史集約施設（奉行所や海軍伝習所などの復元、資料館、歴史研究センター、博物館等）」（67社、64.4％）で、当地の歴史を踏まえた利活用が望まれていることがわかる。これに次ぐのが「出島を含め、周辺地域一帯について当時の街並みを再現する」（43社、41.3％）で、以下「展望施設（タワー、レストラン等）」（32社、30.8％）、「観光総合情報センター（案内所、情報展示、物産販売等）」（31社、29.8％）となっている。なお「展望施設」としての利活用を選択した企業のなかには、長崎のシンボルタワーやランドマークタワーとなるようなものにすべき、といった具体的施設像を提示した企業も見受けられた。

「その他」（10社、9.6％）のなかには、「くんちや精霊流しなどの祭り・イベント類が観光客に見やすいようなスポットづくりを行う」などといった利活用策が提言されている。

図表3 歴史・観光関連機能としての具体的利活用（複数回答 N=104）

（社、％）

業 種 選択項目	製 造 業		非 製 造 業							全 産 業	
	構成比		構成比		運輸	卸売	小売	サービス	その他	構成比	
	22	100.0%	82	100.0%	16	20	14	16	16	104	100.0%
歴史集約施設 （奉行所などの復元、資料館等）	14	63.6%	53	64.6%	56.3%	85.0%	64.3%	62.5%	50.0%	67	64.4%
出島を含め、周辺一帯地域について 当時の街並みを再現	7	31.8%	36	43.9%	37.5%	40.0%	35.7%	56.3%	50.0%	43	41.3%
展望施設（タワー、レストラン等）	4	18.2%	28	34.1%	43.8%	40.0%	7.1%	25.0%	50.0%	32	30.8%
観光総合情報センター （案内所、情報展示、物産販売等）	9	40.9%	22	26.8%	31.3%	30.0%	21.4%	25.0%	25.0%	31	29.8%
歴史・史跡公園	6	27.3%	13	15.9%	6.3%	25.0%	28.6%	6.3%	12.5%	19	18.3%
発掘調査して出土した埋蔵文化財の 展示施設	4	18.2%	6	7.3%	—	—	14.3%	12.5%	12.5%	10	9.6%
そ の 他	2	9.1%	8	9.8%	18.8%	5.0%	7.1%	—	18.8%	10	9.6%

なお、これを回答企業の所在地別にみると、長崎市内・市外の企業とも「歴史集約施設」としての利活用を選択した企業がそれぞれ6割台と最も多いなか、長崎市内の企業では「出島を含め、当時の街並みを再現」という利活用を半数が選択（28社、50.0％）しており、長崎市内企業（15社、31.3％）との温度差がみられる。また「歴史・史跡公園」としての利活用につ

図表4 歴史・観光関連機能としての具体的利活用法（複数回答）

（社、％）

企業所在地 選択項目	長 崎 市		長崎市外		全 体	
	構成比		構成比		構成比	
	56	100.0%	48	100.0%	104	100.0%
歴史集約施設 （奉行所などの復元、資料館等）	37	66.1%	30	62.5%	67	64.4%
出島を含め、周辺一帯地域について 当時の街並みを再現	28	50.0%	15	31.3%	43	41.3%
展望施設（タワー、レストラン等）	13	23.2%	19	39.6%	32	30.8%
観光総合情報センター （案内所、情報展示、物産販売等）	16	28.6%	15	31.3%	31	29.8%
歴史・史跡公園	17	30.4%	2	4.2%	19	18.3%
発掘調査して出土した埋蔵文化財の 展示施設	5	8.9%	5	10.4%	10	9.6%
そ の 他	7	12.5%	3	6.3%	10	9.6%

いても長崎市内の企業は30.4%（17社）が選択しているが、市外企業で4.2%（2社）にとどまった。これは、当該地が長崎発祥の地といわれる歴史的な立地であることから、長崎市内の企業はその特性を活かした利活用を考えていることが推測される。一方、市外企業の次点の回答は「展望施設」の19社（長崎市内企業は13社）と、当地の特性を活用するとともにいわゆる観光施設としての利活用の意向も強いことがうかがえる。

Ⅲ. 都市機能として整備

県庁舎跡地を『都市機能として整備する』とした企業104社にどのような利活用策が考えられるのかを複数回答で尋ねたところ、最も多かったのは「低料金の公営地下駐車場」（39社、37.5%）、以下「くunchiなどイベントができる多目的広場」（30社、28.8%）、「芝生、散歩道などを整備した都市型公園」（26社、25.0%）、「商業関連施設」（24社、23.1%）、「総合交通（バスやタクシー等）ターミナル」および「文化関連施設（文化会館、劇場、ホール等）」（21社、20.2%）となっている。

都市機能として「その他」（7社、6.7%）の利活用策については、「長崎は西洋医学発祥の地でもあり、最先端高度医療センターとして活用」「交通量緩和のため、迂回路や車線を増設」「文化施設や公園で人は呼び込めない。街の中心部に近いため、これら以外での活用を望む」といった意見が非製造業の企業からあった。

図表5 都市機能としての具体的利活用（複数回答 N=104）

（社、%）

業 種 選択項目	製 造 業		非 製 造 業								全 産 業	
		構成比		構成比	運輸	建設	卸売	小売	サービス	その他		構成比
	21	100.0%	83	100.0%	12	14	20	15	16	6	104	100.0%
低料金の公営地下駐車場	7	33.3%	32	38.6%	41.7%	71.4%	40.0%	40.0%	18.8%	－	39	37.5%
くunchiなどイベントができる 多目的広場	11	52.4%	19	22.9%	16.7%	35.7%	35.0%	26.7%	6.3%	－	30	28.8%
芝生、散歩道などを整備した 都市型公園	5	23.8%	21	25.3%	25.0%	28.6%	20.0%	46.7%	18.8%	－	26	25.0%
商業関連施設	5	23.8%	19	22.9%	16.7%	－	30.0%	20.0%	37.5%	33.3%	24	23.1%
総合交通（バスやタクシー） ターミナル	6	28.6%	15	18.1%	41.7%	21.4%	20.0%	13.3%	6.3%	－	21	20.2%
文化関連施設 （文化会館、劇場、ホール等）	4	19.0%	17	20.5%	8.3%	28.6%	5.0%	26.7%	25.0%	50%	21	20.2%
教育・研究施設 （大学関連、歴史研究等）	2	9.5%	12	14.5%	－	7.1%	5.0%	20.0%	37.5%	16.7%	14	13.5%
各種交流施設（県民・青少年・ 障害者センター等）	4	19.0%	9	10.8%	8.3%	－	10.0%	13.3%	25.0%	－	13	12.5%
そ の 他	－	－	7	8.4%	8.3%	－	10.0%	－	6.3%	50.0%	7	6.7%

なお、これを回答企業の所在地別にみると、長崎市内・市外の企業ともに「低料金の公営地下駐車場」（市内企業：17社、35.4%／市外企業：22社、39.3%）としての利活用が最も望まれているが、長崎市内企業では「文化関連施設（文化会館、劇場、ホール等）」が同率トップとなって

いる。しかし、市外企業で文化関連施設としての利活用を選択した企業は4社（7.1％）と僅かであり、逆に「くんちなどイベントができる多目的広場」（市内企業：10社、20.8％／市外企業：20社、35.7％）と「総合交通（バスやタクシー等）ターミナル」（市内企業：7社、14.6％／市外企業：14社、25.0％）としての利活用では、長崎市内企業の倍近い比率となっている。このようなこと

から、長崎市の企業にとって主に長崎市民の利用が見込まれる文化施設よりも、人々が集う施設や長崎市内へのアクセス向上が見込める施設などの方がよりよい活用であると考えていることが推測される。このような外から（長崎市外から）の観点は、これから具体的に議論される跡地の利活用策定において留意すべき事項のひとつであろう。

図表6 都市機能としての具体的利活用法（複数回答）

（社、％）

選択項目	長 崎 市		長崎市外		全 体	
	48	構成比	56	構成比	104	構成比
低料金の公営地下駐車場	17	35.4%	22	39.3%	39	37.5%
くんちなどイベントができる多目的広場	10	20.8%	20	35.7%	30	28.8%
芝生、散歩道などを整備した都市型公園	12	25.0%	14	25.0%	26	25.0%
商業関連施設	11	22.9%	13	23.2%	24	23.1%
総合交通（バスやタクシー）ターミナル	7	14.6%	14	25.0%	21	20.2%
文化関連施設（文化会館、劇場、ホール等）	17	35.4%	4	7.1%	21	20.2%
教育・研究施設（大学関連、歴史研究等）	9	18.8%	5	8.9%	14	13.5%
各種交流施設（県民・青少年・障害者センター等）	4	8.3%	9	16.1%	13	12.5%
そ の 他	6	12.5%	1	1.8%	7	6.7%

Ⅳ．歴史・観光機能と都市機能を併せ持つ利活用

県庁舎跡地では「歴史・観光関連機能として整備する」と「都市機能として整備する」の双方を併せもつ機能を整備した方がよいとした企業に、具体的利活用策を自由に記入してもらったところ、

- ◇「大型駐車場付きの総合観光情報センターとする。長崎市中心商店街の活性化とさるくを中心とした観光の両方の拠点とすることができる」（卸売業：長崎市）
- ◇「展望施設と交通ターミナルの複合施設とする。交通ターミナルには高速バスを含め、県内のバス会社を一元化させる」（小売業：長崎市）
- ◇「観光総合情報センターと総合交通ターミナルの併設。観光客の動線確保のための中心地として情報提供し、中心部の観光に導く為の2次交通アクセスの場とする」（小売業：長崎市）
- ◇「観光総合情報センターと展望施設、それに低料金の地下駐車場を併設」（卸売業：諫早市）

など、観光情報発信機能を持つ施設に大型駐車場を備え、さらに高速・路線バスなど公共交通が乗り入れる総合交通ターミナルを併設する、とした意見が寄せられた。

その他では、

- ◇「長崎観光のシンボルとなる施設で、災害時に避難場所として活用できる」「観光関連機能だけで

は恒常的な人の流れは生み出せない。市役所に観光施設を併設」(サービス業、長崎市)
とした意見もあった。

また、

- ◇「長崎に来て外客に街のイメージが伝わりにくい。長崎の過去の出来事から未来まで展望したものを掲示し、詳細は個別施設を訪問させるような場所とすべき」(卸売業：諫早市)

などと、観光客の動線確保のための場所とする意見や、

- ◇「新幹線や上海航路などの交通手段の整備が進んでいる。当地に人が集まるような都市機能を持たせた利活用を考えるべき」(建設業、長崎市)

- ◇「新幹線の開通に伴い拡充される長崎駅とともに総合的に再開発する必要あり」(食料品製造：平戸市)

など、将来の交通機関の充実を見据えての活用を考えるべきであるとした意見も見受けられた。

V. その他の利活用

独自の利活用策についても自由に記入していただいたところ、

- ◇「浜町の活性化のため県庁跡地をショッピングモール化し、商店街を全面移転。商店街跡地は、公園緑地やコンサート広場などとする」(建設業：長崎市)

- ◇「県庁周辺の店舗と浜町の店舗を1つの建物に集約し、ちゃんぽんなど郷土料理を味わえるようにする」(建設業：長崎市)

といった、現県庁の周辺商店街の活性化に活用すべきとした意見や、

- ◇「県の財政を考えると、民間へ払い下げる」(一般機械製造業：佐世保市)
- ◇「民間へ売却し、県の財政へ補填」(サービス業：諫早市)
- ◇「公が整備すると無駄な支出が増す。民間に条件付きで売却」(金属製品製造業：大村市)

など、跡地を民間へ売却するとした意見もあった。

さらに、

- ◇「浜町商店街の活性化に繋がるので、長崎市役所の移転」(卸売業：長崎市)
- ◇「県庁跡には長崎市役所が移転するのが望ましい」(卸売業：長崎市)
- ◇「長崎市役所とし、マンションを併設」(建設業：佐世保市)

など、長崎市役所の移設による利活用の提案もあり、当該地が歴史的に行政の中心地であったことの影響がうかがえる。

その他、

- ◇「佐世保市民は長崎県民であるが本件についてはよくわからないので、長崎市民の意見をまずは尊

重したい」(卸売業：佐世保市)

などと、長崎市外の企業からは“これは長崎市の問題である”といったニュアンスの意見も寄せられた。

おわりに

本調査では、県庁舎跡地の利活用について長崎市内には当地の歴史を踏まえた利活用策を中心に考えている企業が多いが、長崎市外の企業は、そのような土地の歴史に縛られることなく、交通ターミナルとしての活用、また、観光に利活用するにしても歴史を想起させるものより、これからの長崎を象徴するような展望タワーの設置に支持が集まるなど、長崎市内と市外とではその利活用にある程度の温度差があることがわかった。

県庁舎跡地の利活用については2012年7月、県庁跡地活用を検討する懇話会がスタートした。本調査が各関係機関が今後利活用策を検討していく際に、09年に長崎県が直接県民から募った利活用アイデアとともに、何らかの参考となれば幸いである。

当該地は、出島とともに歴史の教科書に必ず掲載されている長崎県発祥の地であり、港や駅、商店街や観光地にも近いという立地条件抜群の立地である。皆で知恵を出し合い、上手く利活用することで、この地がこれから長崎県発展の中心地となっていくことを期待したい。

(杉本 士郎)