

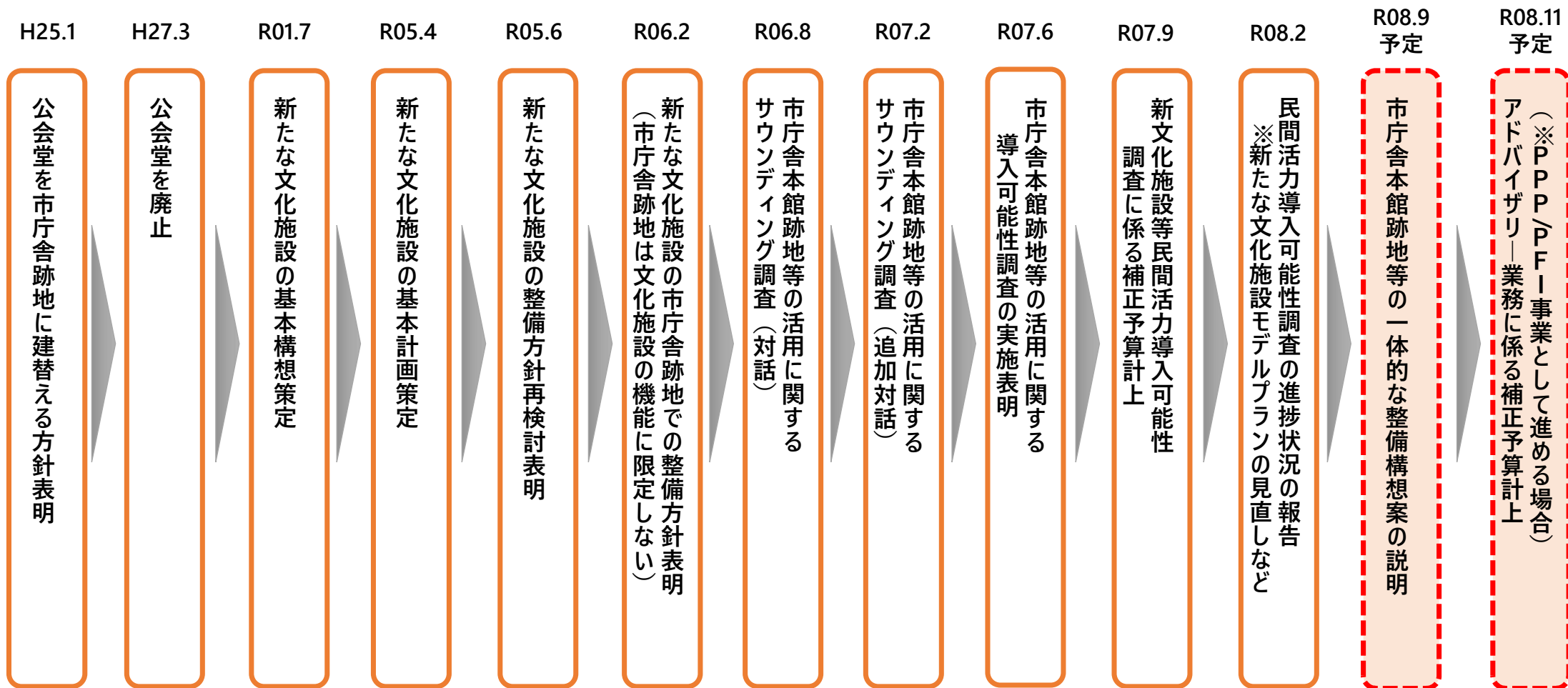
令和8年6月市議会総務委員会資料

所管事項調査

目次	ページ
1 市庁舎本館跡地の余剰地活用について	
（1）新たな文化施設におけるこれまでの検討経過	2～4
（2）市庁舎本館跡地の余剰地活用について	5～8
（3）今後のスケジュール（予定）	9

(1) 新たな文化施設におけるこれまでの検討経過

ア これまでの経過と今後の予定

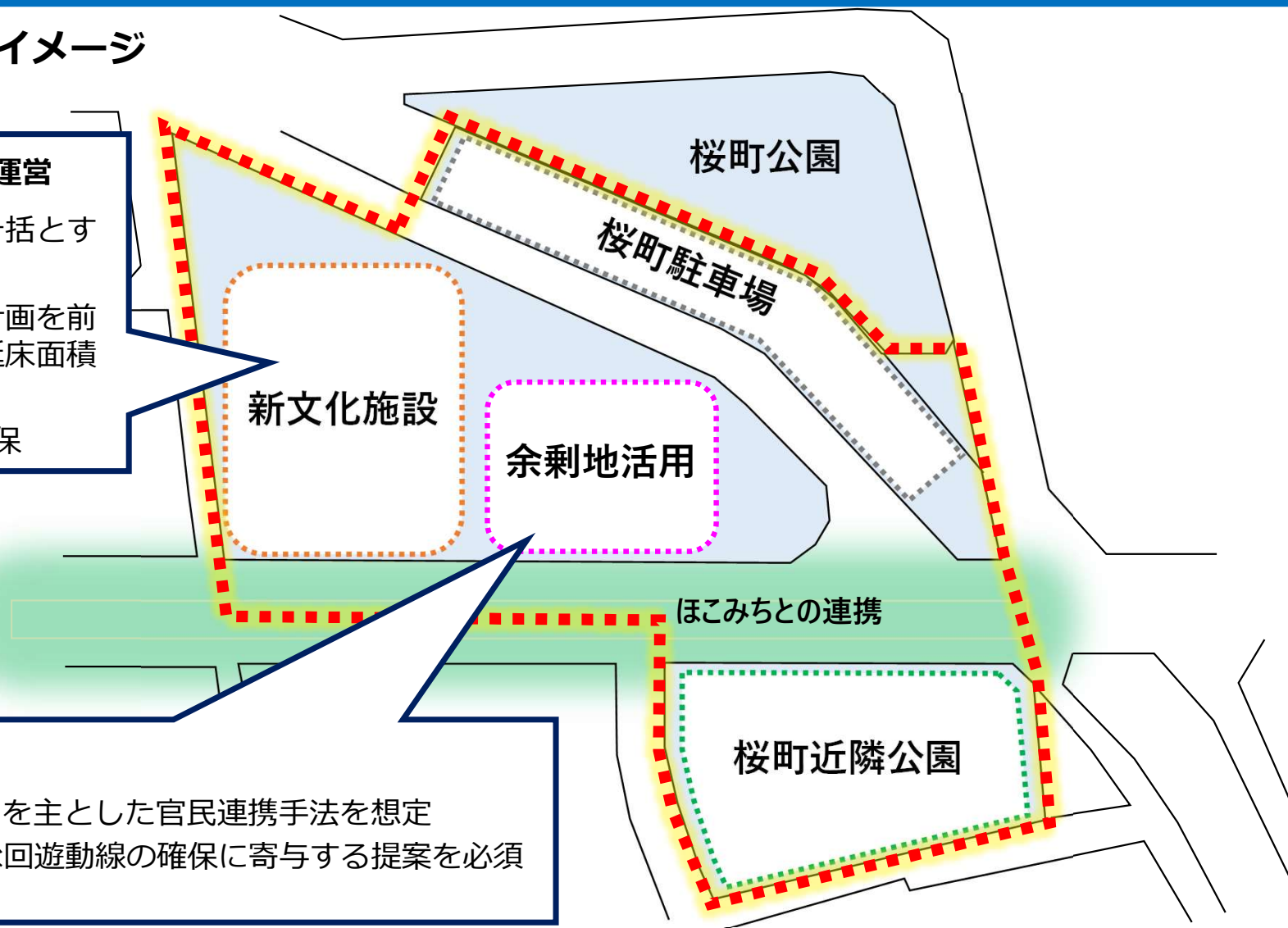


(1) 新たな文化施設におけるこれまでの検討経過

イ 面的な整備・運営のイメージ

- ①新たな文化施設の整備運営
- ◆ 整備から運営までを一括とするPPP/PFI手法を想定
 - ◆ 規模については基本計画を前提として文化施設の延床面積20%程度削減
- ※機能は基本計画を担保

- ②余剰地活用
- ◆ 民間による余剰地活用を主とした官民連携手法を想定
 - ◆ 賑わい創出や一体的な回遊動線の確保に寄与する提案を必須とすることを想定



（１）新たな文化施設におけるこれまでの検討経過

ウ 検討経過

- ① **令和６年５～６月：新たな文化施設の整備に係る諸室等の規模や機能の見直しの検討**
諸室等の規模や機能等の見直しの考え方について文化振興審議会等において説明、意見聴取
- ② **令和６年８月：サウンディング調査（１回目）実施**
民間事業者の参入意欲確認、民間収益施設はアイデアレベルで事務所含め様々な提案あり
- ③ **令和７年２月：サウンディング調査（２回目）実施**
面的整備のポテンシャル、老朽化等により更新が必要な自社ビルや飲食・カフェ等の立地可能性などを確認
- ④ **令和７年６月：新たな文化施設に係る概算事業費の時点修正**
基本計画策定時に66～69億円としていた建物工事費を時点修正し、外構工事費なども算定した結果、総事業費が約100億円に及ぶことが判明。この対応として、延床面積を約20％削減するとともに官民連携手法により運営費を含めたトータルコストの削減を目指す。
- ⑤ **令和７年９月：民間活力導入可能性調査に係る補正予算の計上**
専門的な知見から、事業手法等の検討を行うとともに新たな文化施設の延床面積の削減可能性について検証し、モデルプランの見直しを検討。
- ⑥ **令和８年２月：延べ床面積を概ね20％削減できるモデルプランの見直し結果を報告**

(2) 市庁舎本館跡地の余剰地活用について

- ◆ 市庁舎跡地を有効活用し、財政負担の軽減と賑わいの創出を図るとともに、長崎駅周辺のまちづくりにおけるエリア価値向上の可能性も高まることから、過去に移転を検討していたNHKに対しても、余剰地活用に関する意見交換を行ってきた。
- ◆ NHKは、災害に強い場所で自社ビルを建替えたい意向があり、移転用地に最も適している市庁舎跡地に強い関心を示し、移転候補地として検討したい意向を示された。

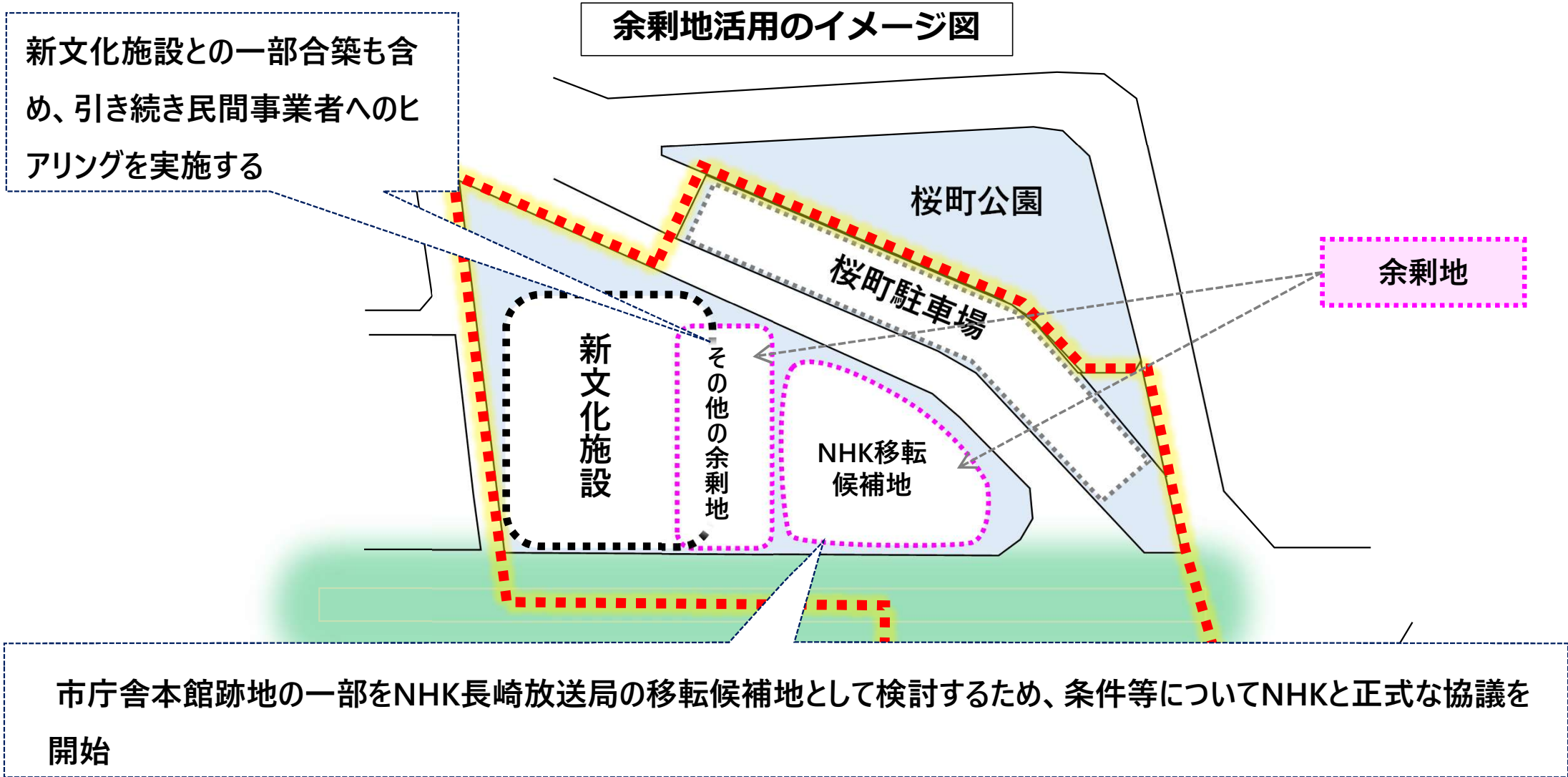
<市庁舎本館跡地の余剰地の一部をNHK移転候補地として検討を進める理由>

- ① NHK長崎放送局の移転により、市庁舎跡地整備事業に対して次の効果が期待できる。
 - ◆ 余剰地活用による財政負担の軽減
 - ◆ 放送局と文化施設の連携により、一定の賑わい創出につながる可能性があり、NHKも賑わい創出に取り組む意向がある。
- ② 災害時の情報発信等の責務を担う公共放送であり、安全安心な暮らしを守るうえでも、災害に強い場所での立地は市としても重要

移転候補地として検討していくための正式な協議を開始

- なお、その他の余剰地は、さらに民間収益施設の誘致による相乗効果を引き出すため、引き続きヒアリングを行っていく。
- また、副次的な効果として、NHK長崎放送局の移転により、放送局舎跡地の土地利用の更新が促され、西坂公園の顕在化も含めたエリアの価値向上など、長崎駅周辺の魅力がさらに向上する可能性が高まることから、NHKに対して、長崎駅周辺再整備や再開発事業の進捗状況を踏まえながら、長崎駅周辺のまちづくりに配慮していただくよう協議を行っていく。

(2) 市庁舎本館跡地の余剰地活用について



(参考) 位置図



(参考) 確認書 (案) の概要

◆ 目的

「新たな文化施設の整備等」における余剰地の一部を、NHK長崎放送会館の移転候補地として検討するため、条件等の協議を開始することを確認するもの。

◆ 当事者

長崎市長

日本放送協会会長

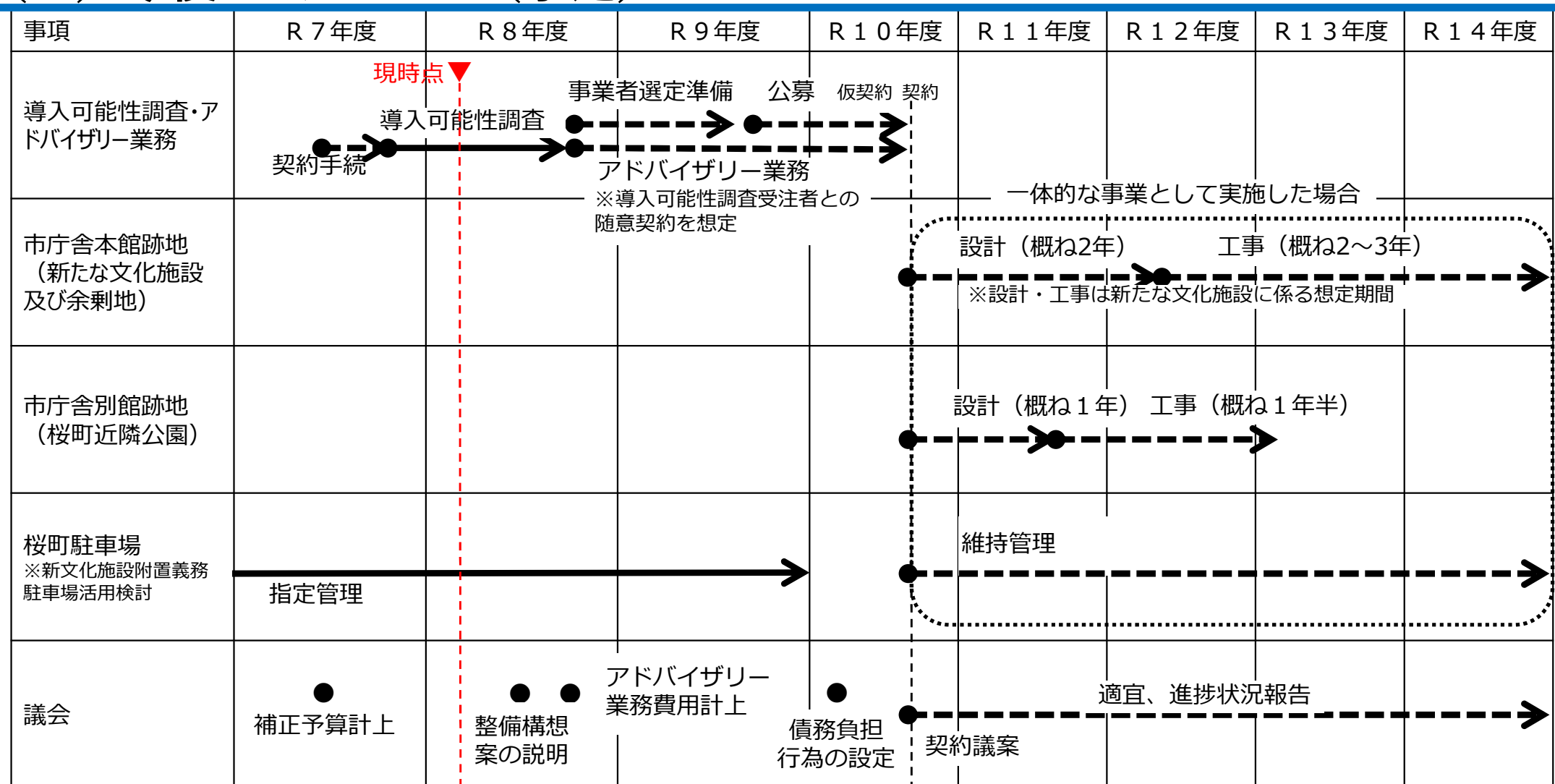
◆ 確認日：令和8年5月29日

◆ 主な確認事項

以下の事項について協力して協議すること

- (1) 「新たな文化施設の整備等」との連携
- (2) 建物等施設整備の発注方法等に関すること
- (3) 余剰地の一部の権利形態に関すること
- (4) その他、移転候補地の検討に関連する事項

(3) 今後のスケジュール（予定）



※導入可能性調査の結果、PPP/PFI手法による事業実施かつ、市庁舎本館跡地、別館跡地及び桜町駐車場を一体的な事業として束ねることとなった場合の想定されるスケジュールを記載