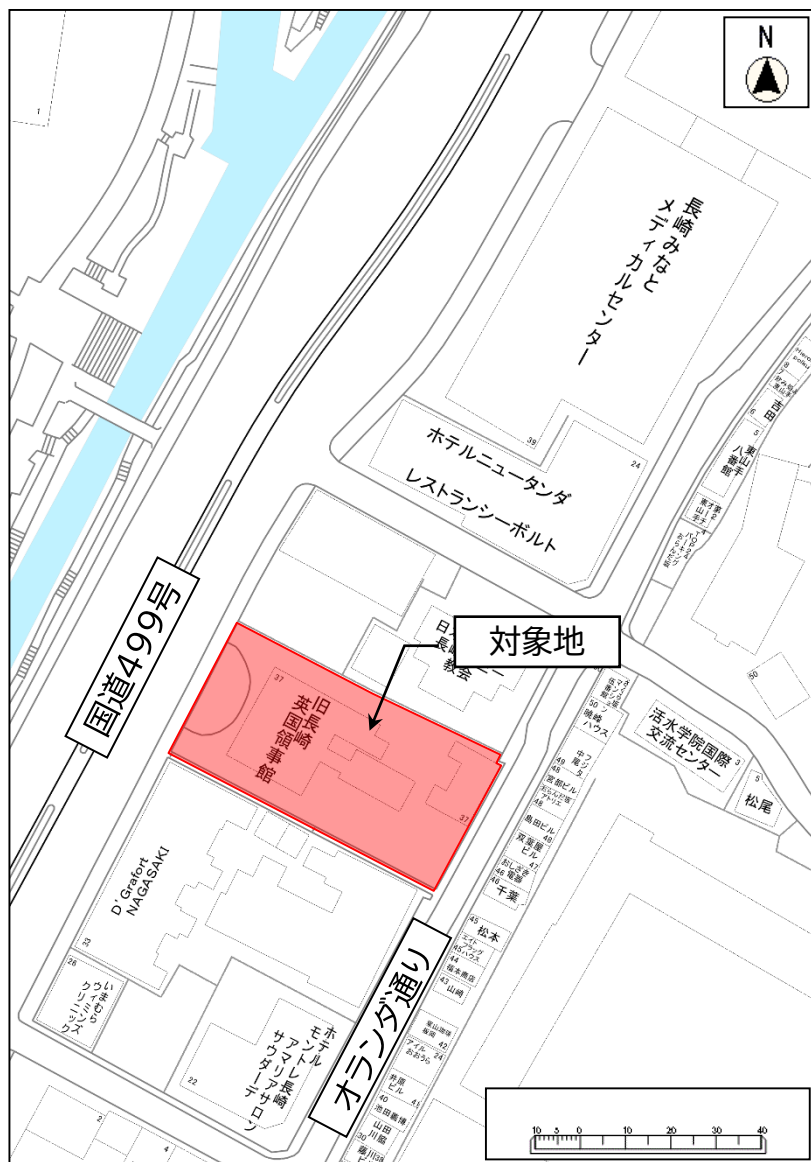


所 管 事 項 調 査 ③
文化観光部所管事項について

目次	ページ
1 国指定重要文化財 旧長崎英国領事館保存整備事業の 進捗状況報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2 ～ 8
2 スモールコンセプション等による洋館等活用事業に関する 事業手法等調査について(報告)・・・・・・・・・・・・	9 ～ 20

文化観光部
令和7年6月

国指定重要文化財 旧長崎英国領事館保存整備事業の進捗状況報告



【1. 事業概要】

明治41年の建設以来、大規模な修理等がなされておらず、地盤沈下や建物の傾斜、外壁の劣化等が進行している旧長崎英国領事館について、全体にわたる本格的な保存修理及び耐震補強工事を実施するとともに、公開活用に必要な防災施設や活用施設等の整備を行う。

<建物>

本 館	煉瓦造2階建て 棧瓦一部銅板葺 建築面積464.70㎡
附 属 屋	煉瓦造平屋建て 棧瓦一部鉄板葺 建築面積109.4㎡
職員住宅	煉瓦造・木造2階建て 棧瓦一部鉄板葺 建築面積219.70㎡

【2. 事業内容】

(1)保存修理、耐震補強工事

事業期間：平成27年度～令和7年度

(2)防災施設整備(消火設備・防火水槽・各種センサー設置ほか)

事業期間：令和3年度～令和6年度

(3)活用施設整備(エレベーター・屋外便所・空調設備設置ほか)

事業期間：令和3年度～令和6年度

(4)展示等整備(展示設計・展示設置業務)

事業期間：令和5年度～令和7年度

国指定重要文化財 旧長崎英国領事館保存整備事業の進捗状況報告

①昇降路ほか増築工事

鉄骨造 地上2階建て
屋根:スチール溶融亜鉛メッキ
外壁:ガラス
通路屋根共

②屋外便所新築主体ほか工事

鉄骨造 地上1階建て
ポンプ室、貯水槽、フェンス設置工事含む

③内部便所ほか改修工事

保存修理後の屋内便所(1階・2階)、
収蔵庫におけるパネル設置等の内装工事

④本館ほか活用防災電気工事

(活用)電灯設備、動力設備、受変電設備、
機内交換機設備、拡声設備、
呼出装置設備、火災報知設備、
誘導支援装置設備、構内通信線路
(防災)電灯・動力設備、監視カメラ設備、
火災報知設備、構内配電線路、
構内通信線路

⑤本館ほか活用防災管工事

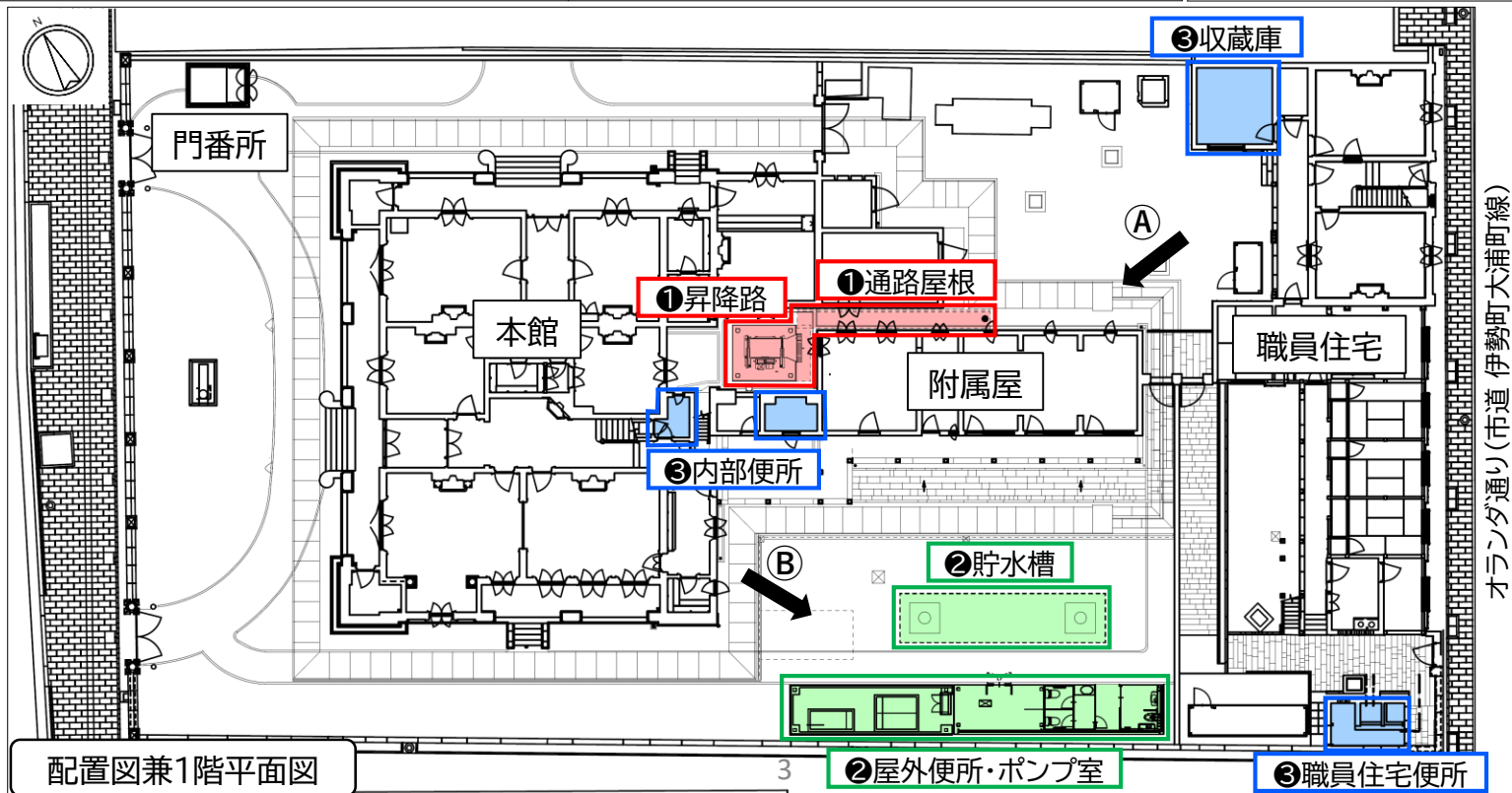
敷地内の衛生器具設備、給水設備、
排水設備、消火設備、空気調和設備、
換気設備



④昇降路・通路屋根



②屋外便所・ポンプ室



配置図兼1階平面図

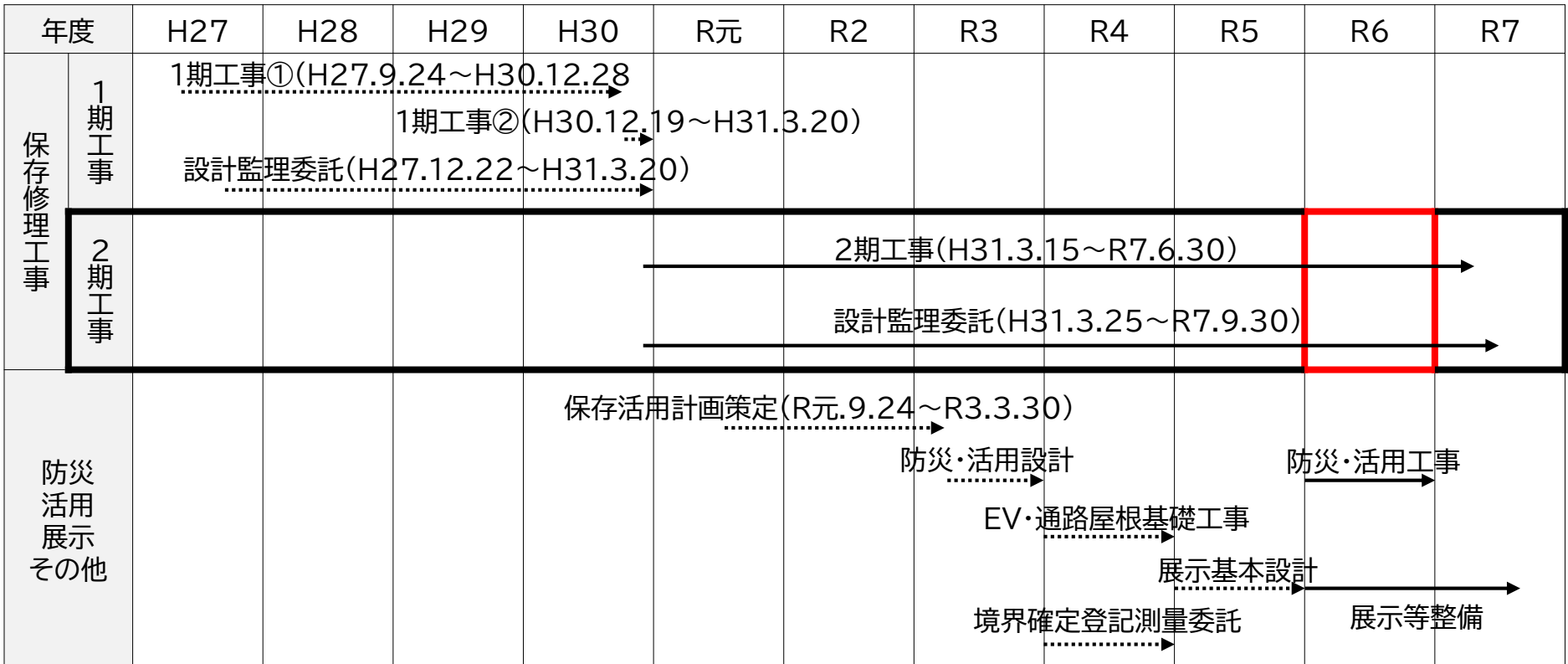
⑥展示等設計整備

令和5年度
基本設計
令和6年度
実施設計
令和7年度
展示等整備

オランダ通り(市道 伊勢町大浦町線)

国指定重要文化財 旧長崎英国領事館保存整備事業の進捗状況報告

【3. 保存整備事業 全体スケジュール(予定)】



【4. 旧長崎英国領事館保存修理工事 進捗率(実施・予定)】

(単位:円)

	令和4年度(実績)	令和5年度(実績)	令和6年度(実績)	令和7年度(予定)
予定出来高	1,316,355,600	1,494,237,600	1,943,348,734	2,023,012,300
実施出来高	1,335,091,680	1,506,378,600	1,948,914,100	—
進捗率	66.39%	74.91%	96.40%	100%

現請負金額:2,023,012,300円
 保存整備事業予算:継続費 4,012,500,000円

国指定重要文化財 旧長崎英国領事館保存整備事業の進捗状況報告

【5. 現在の状況(令和7年5月)】

全景写真(国道499号側)

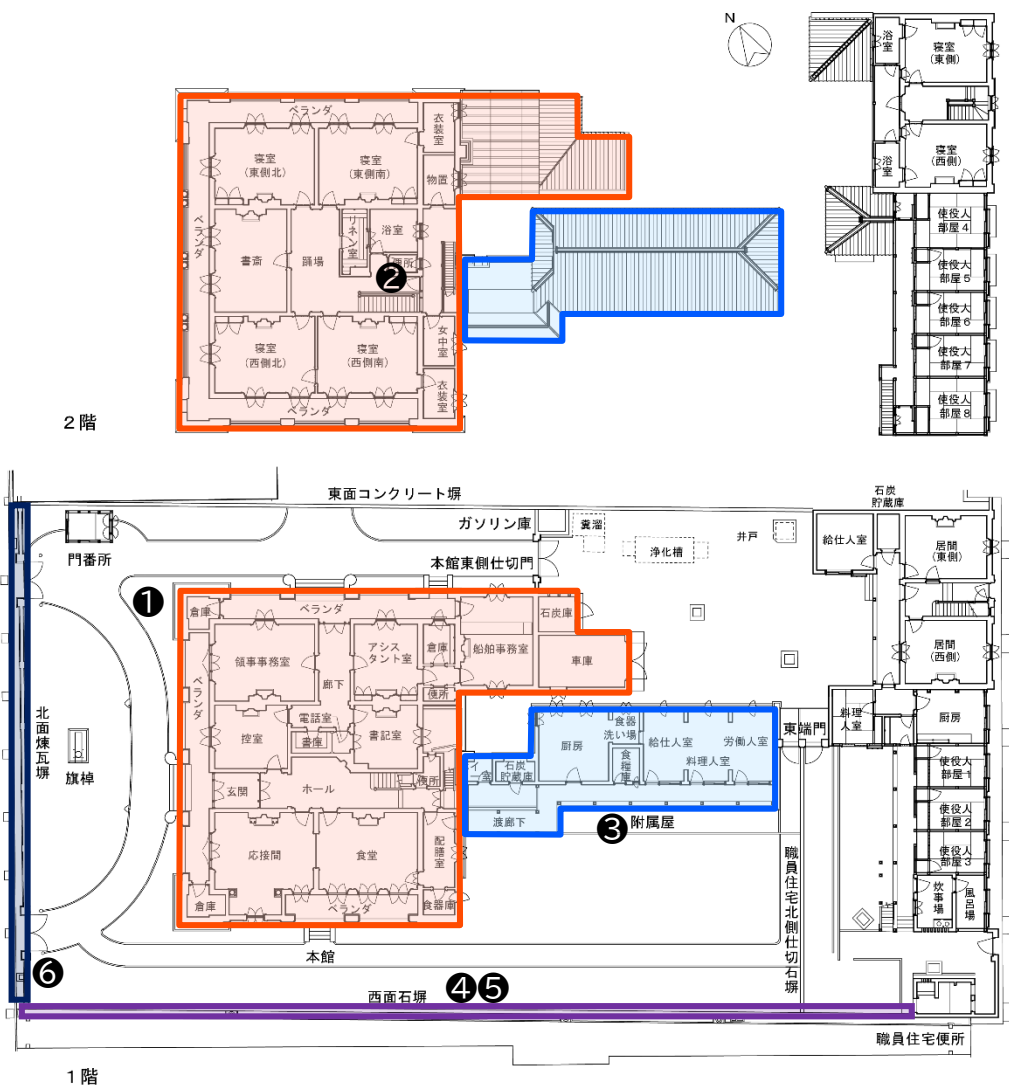


全景写真(オランダ通り側)



国指定重要文化財 旧長崎英国領事館保存整備事業の進捗状況報告

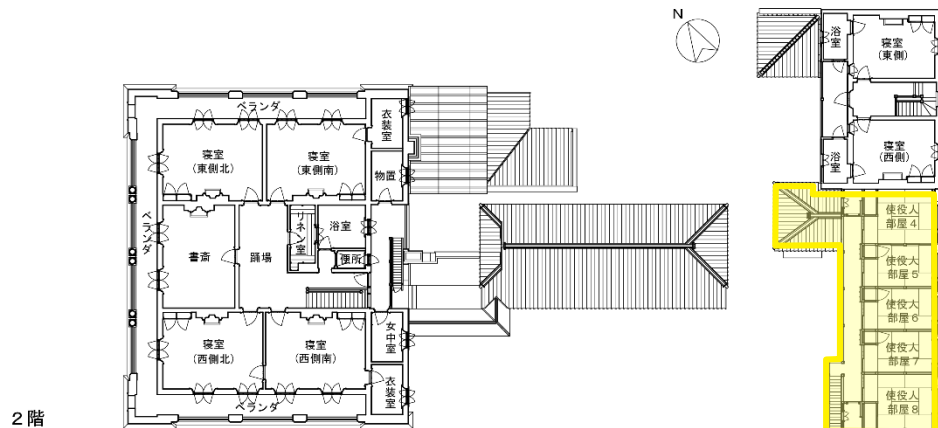
【6. 令和6年度「本館」「附属屋」「西面石塀」「北面煉瓦塀」の主な工事内容】



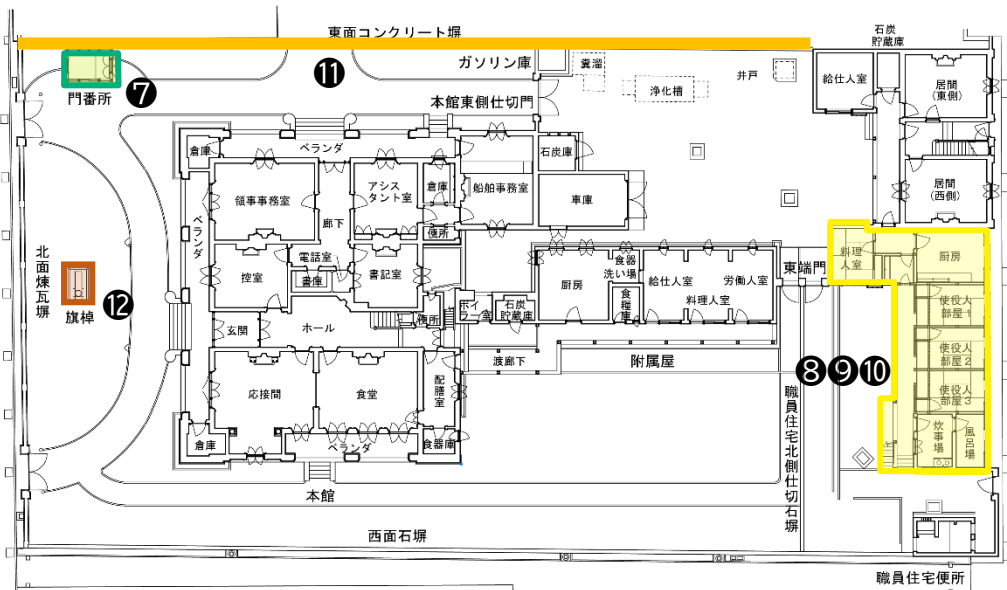
①「本館」イキパノジョウポイント 	②「本館」手摺ニス塗り 
③「附属屋」土間珪外塗り 	④「西面石塀」浮き部補修 
⑤「西面石塀」石材復旧 	⑥「北面煉瓦塀」躯体復旧 

国指定重要文化財 旧長崎英国領事館保存整備事業の進捗状況報告

【7. 令和6年度「門番所」「職員住宅木造棟」「東面コンクリート塀」「旗竿」の主な工事内容】



2階



1階

⑦「門番所」漆喰上塗り



⑧「職員住宅木造棟」
屋根瓦葺き



⑨「職員住宅木造棟」
壁下地状況



⑩「職員住宅木造棟」
土間珪外塗り



⑪「東面コンクリート塀」
珪外洗い出し状況



⑫「旗竿」
基礎復旧状況



国指定重要文化財 旧長崎英国領事館保存整備事業の進捗状況報告

【8. 文化財概要(国指定重要文化財)】

名称及び員数 : 旧長崎英国領事館 三棟(本館、附属屋、職員住宅)
 指定年月日 : 平成2年3月19日
 所在地 : 長崎市大浦町1番37号
 建設年 : 明治41(1908)年
 概要 : 英国技師ウィリアム・コーワンの設計に基づき、前半を後藤友三郎^{ごとう ともさぶろう}、後半を森高市太夫^{もりたか いちだゆう}が施工し、明治41年に竣工した。本館・附属屋・職員住宅をはじめ、敷地全体にわたって往時の姿を保っている。明治後半期の洋風建築として、造形・意匠の面からも、歴史的並びに景観上貴重で、近代日本外交史の一端を示す資料としても価値が高い。

【9. 沿革】

元号	年代	記事
明治	41年	旧長崎英国領事館現在地に竣工
昭和	17年頃	英国領事館閉鎖
	30年	長崎市買収
	32年	長崎市立児童科学館設置
平成	元年3月31日	長崎県有形文化財指定
	元年度～2年度	職員住宅保存修理工事実施
	2年3月19日	国重要文化財に指定(県指定有形文化財解除)
	3年度～4年度	美術館として活用するため保存整備工事実施
	5年4月	長崎市野口彌太郎記念美術館として開館
	19年3月	長崎市野口彌太郎記念美術館を移転し閉館
	23～24年度	保存修理事業(建造物の破損調査及び構造補強方針策定)
	27～30年度	保存修理第1期工事実施
	30年度(3月)	保存修理第2期工事に着手
令和	元年度(9月)	保存活用計画作成に着手
	3年3月	保存活用計画策定

スモールコンセプション等による 洋館等活用事業に関する事業 手法等調査について(報告)

1 現状・課題の解決について

長崎市の現状について

- ・人口減少等により財政が厳しい状況
- ・物価上昇や人件費高騰により歴史的建造物の維持管理コストが増加している
- ・増加する支出に対し、現在の歴史的建造物の活用による収入が少ない(赤字経営)

地域の課題について

- ・現在の歴史的建造物の活用用途では、市民・観光客のニーズに答えきれていない
- ・魅力的な飲食・物販店が不足し、エリアに「新鮮さ」が欠けている
- ・域内の周遊を通じた経済波及効果が生み出されていない
- ・歴史的建造物の耐震改修や外壁改修等による計画的な保存整備と長寿命化



課題解決のために・・・

長崎居留地歴まちグランドデザイン R3.11 官民共同で策定

活用用途の見直し、民間活力の導入を促進し、賑わいと経済波及効果を生み出すことで、歴史的建造物の持続的な保全を目指す

2 洋館活用検討の経過及び調査の目的

- ①東山手・南山手伝統的建造物群保存地区に位置する市所有の洋館等10件について、地域住民、来訪者にとって今後魅力的な活用がされていくことを目的に、長崎居留地歴まちグランドデザイン(令和3年度)及び同アクションプラン(令和4年度)に基づき、民間活力導入の検討、計画を進めています。
- ②令和4年度に洋館等活用に関するサウンディング型市場調査を実施し、一定の市場性があることが確認できました。
- ③令和5年度には、この調査の結果を元に、洋館活用のイメージ案を作成しました。
- ④令和6年度にこれらの洋館等について、民間活力の導入による活用を目指すにあたり、その事業手法に係る意見や提案を募集することを目的として、サウンディング型市場調査を実施しました。

3 調査の対象物件及び活用のイメージ案

①旧長崎英国領事館

【現状】閉館（工事中）

【案】展示（領事館・居留地、野口彌太郎）、
がたんす（ゲートウェイ施設）、地域活性化・交流
拠点機能の集積（物販、飲食などの機能の付加）

⑦旧長崎税関下り松派出所

【現状】べっ甲工芸館

【案】民間活用

⑥旧香港上海銀行長崎支店

【現状】展示（孫文・梅屋庄吉、建造
物・居留地ほか）、ホール

【案】現状を継続

※インフォメーション機能の強化を検討

⑨南山手乙9番館

【現状】展示（須加五々道）

【案】未定（民間活用または公の施設）

※民間活用が望ましい

②東山手甲十三番館

【現状】喫茶、がたんす（社会実験）

【案】民間活用（飲食）

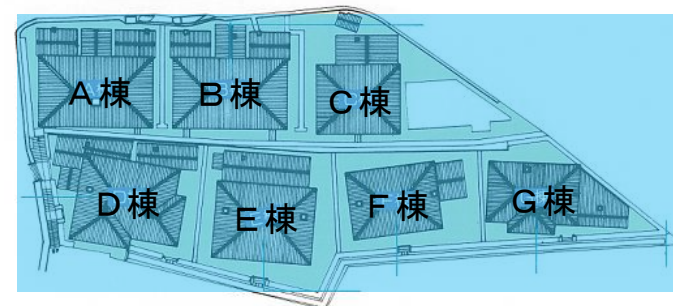
※学生や住民の交流の場

③東山手十二番館

【現状】展示（ミッション・スクール）

【案】展示（ミッション・スクール）を継続＋東山手地区町並み保存センター
→町並み保存センターの移転・統合、
展示+αの活用

④東山手洋風住宅群



【案】交流・消費施設（イノベーション拠点、クリエイ
ターズビレッジ、カフェなど）

A棟：閉館 ⇒新機能

B棟：東山手地区町並み保存センター
⇒移転（エリア内）、新機能

C棟：行政財産使用許可（東山手「地球館」） ⇒新機能

D棟：展示（埋蔵資料） ⇒廃止、新機能

E～G棟：展示（古写真） ⇒廃止、新機能

※本格始動の前に試験活用でイノベーション拠点としての
方向性などを検討

⑧南山手8番館

【現状】南山手地区町並み保存センター
（展示、貸室、がたんす）

【案】現状を継続

＋新たな活用（民間活用）

⑤南山手乙27番館

【現状】休憩施設、展示

【案】民間活用（飲食、宿泊など）

※ユニークベニュー対応を検討

⑩旧紅葉本館・旧紅葉氏宅

【現状】閉館

【案】民間活用（飲食、宿泊など）

凡例

- ・・・行政と民間の協力運営
(指定管理、部分貸付などを想定)
- ・・・民間活用

4 調査の概要

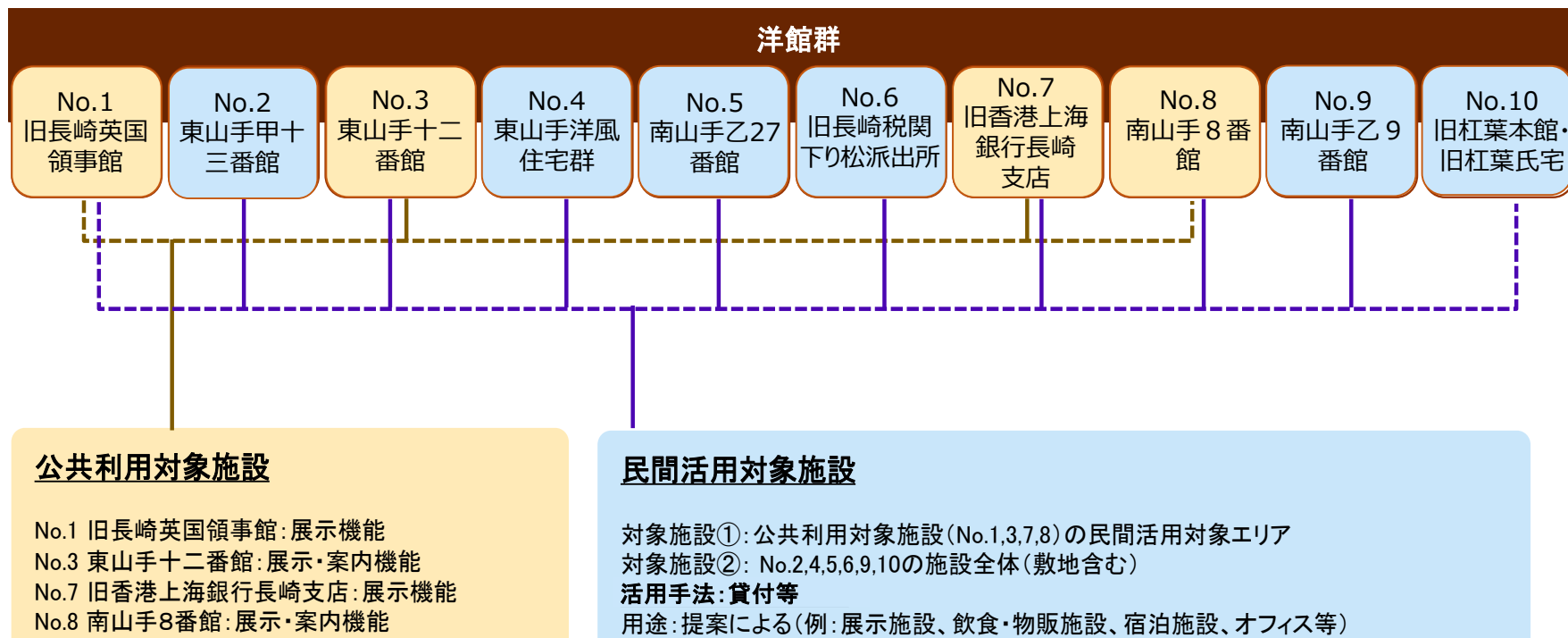
(1) 調査のスケジュール(実績)

内 容	時 期
実施要領の公表	令和6年12月3日(火)
説明会(オンライン形式)の実施 参加:9団体(うち県内1団体、県外8団体)	令和6年12月10日(火)
現地見学会の開催 参加:6団体(うち県内1団体、県外5団体)	令和6年12月13日(金)
サウンディング調査(官民対話)の実施(長崎会場) 参加:4団体(うち県内1団体、県外3団体)	令和7年1月17日(金)
サウンディング調査(官民対話)の実施(東京会場) 参加:3団体(うち県内0団体、県外3団体)	令和7年1月21日(火)～令和7年1月22日(水)

4 調査の概要

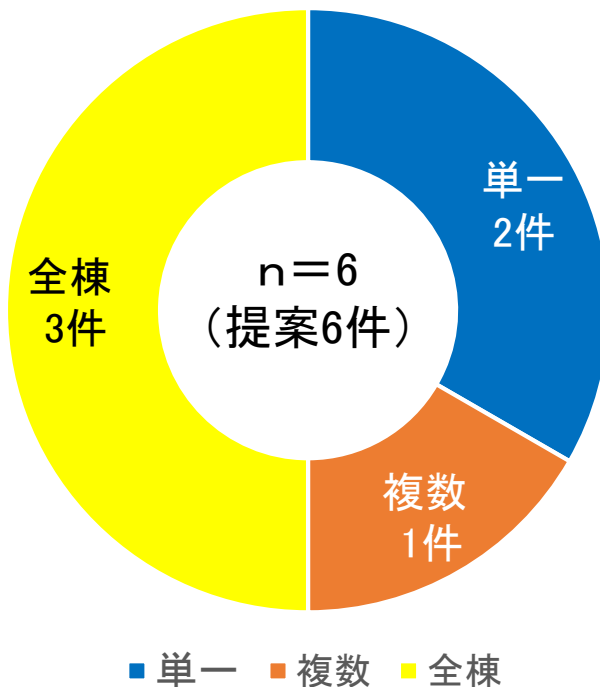
(2) 前提条件

- ・事業手法については、運営権制度を基本として提示した。
- ・事業期間については、最長15年程度を基本として提示した。
- ・各洋館の公共利用対象施設/民間活用対象施設の区分については次のとおり。



5 調査結果

(1) 提案における物件の選択傾向

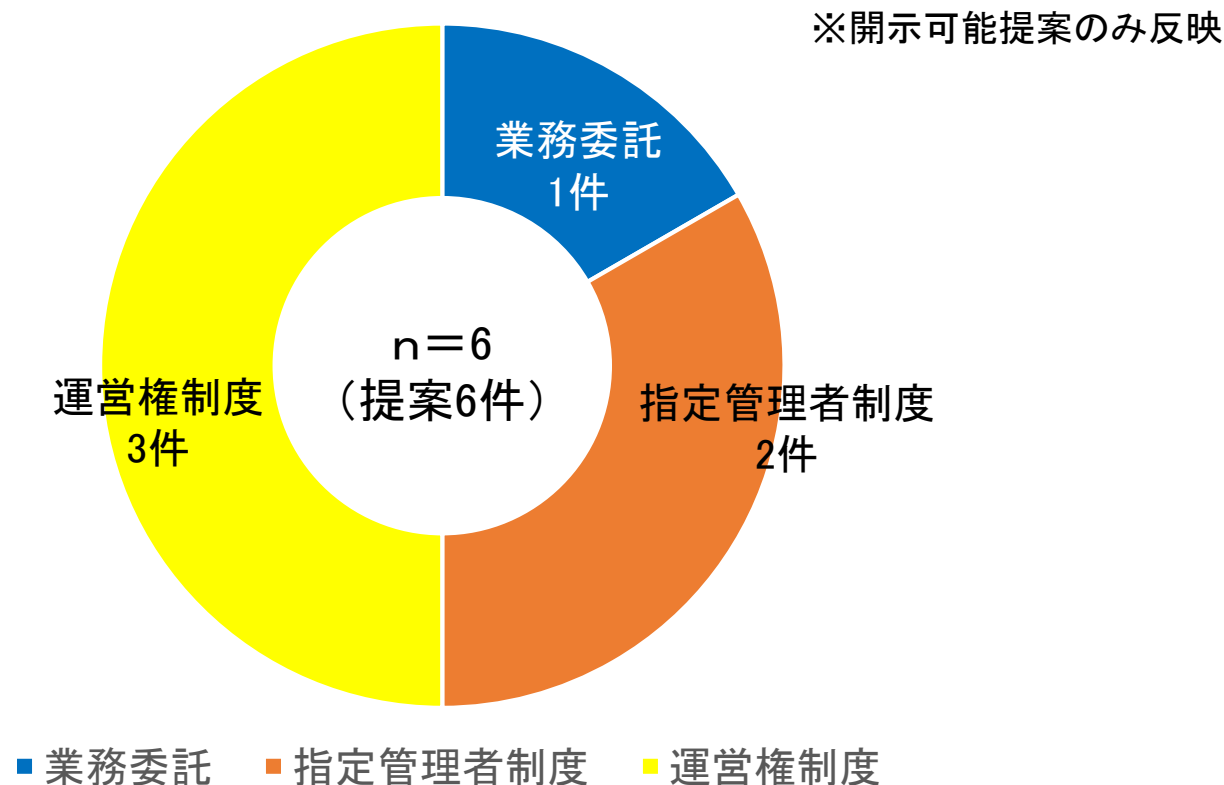


複数物件及び全棟を提案した団体が半数を超えた。「収益、スケールメリット、コンセプトの面から、面的な活用が望ましい」「単一物件では独立採算が困難」などの意見が挙がった。

また、活用用途は「飲食・物販」「宿泊」が中心であった。

5 調査結果

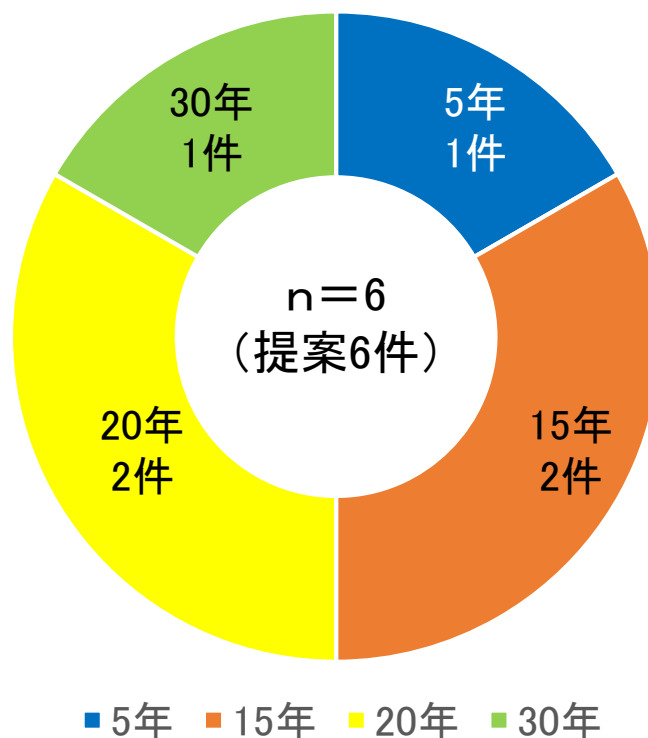
(2) 希望する事業手法の傾向



事業方式そのものに対する意見は少なく、概ね賛同される中で、幅広い事業手法や、独立採算の困難性なども指摘された。

5 調査結果

(3) 希望する事業期間の傾向



投資回収期間を含めると、前提条件として提示した15年以上の中長期を必要とする団体が大半を占めた。なお、社会情勢等を踏まえた定期的な事業期間の見直しや、延長オプション等による柔軟な期間設定を求める意見もあった。

6 令和7年度事業費について

(1) 概要

令和7年度当初予算において計上しておりました「洋館活用手法等検討費」につきましては、文化庁の文化芸術振興費補助金「文化施設サービス刷新・活動活性化等運営改善推進支援事業」を財源として申請しておりましたが、当該補助金が不採択となりました。

このため、代替財源として、内閣府所管の「民間資金等活用事業調査費補助事業」を活用することといたしました。

なお、令和7年度においては、交付決定額に応じて事業規模を縮小して実施することとなりますが、全体スケジュールへの影響を最小限にとどめるべく、令和8年度において必要な事業費の調整を行う予定です。

6 令和7年度事業費について

(2) 財源の変更について

令和7年度当初予算(令和7年3月13日成立)

事業費	財源内訳				
	国庫支出金※	県支出金	地方債	その他	一般財源
千円 20,000	千円 18,000	千円 —	千円 —	千円 —	千円 2,000

※ 文化芸術振興費補助金「文化施設サービス刷新・活動活性化等運営改善推進支援事業」 補助率10/10 上限18,000千円（文化庁）



内閣府補助金応募時(令和7年4月24日申請)

事業費	財源内訳				
	国庫支出金※	県支出金	地方債	その他	一般財源
千円 12,000	千円 10,000	千円 —	千円 —	千円 —	千円 2,000

※ 「民間資金等活用事業調査費補助事業」 補助率10/10 上限10,000千円（内閣府）



内閣府補助金交付決定(令和7年5月30日付)

事業費	財源内訳				
	国庫支出金※	県支出金	地方債	その他	一般財源
千円 8,000	千円 6,000	千円 —	千円 —	千円 —	千円 2,000

※ 「民間資金等活用事業調査費補助事業」 補助率10/10 上限10,000千円（内閣府）

7 今後のスケジュール(予定)

