

市庁舎本館跡地の整備について

イメージ図



1 新たな文化施設の必要性 (1)

- ① 公会堂廃止後、座席数が不足し、芸術文化発表・鑑賞に支障
- ② 興行イベントの機会損失（「長崎とばし」）
- ③ 市民会館文化ホールは耐用年数期限(令和20年)まで12年



市民会館の耐用年数前までに新たな文化施設の整備が必要

(新たな文化施設の整備後、市民会館のホールは廃止)

1 新たな文化施設の必要性 (2)

① 公会堂廃止後、座席数が不足し、芸術文化発表・鑑賞に支障

座席数

	席数	順位(多い順)
長崎市の10万人あたり ※1	896席	11/15番目
全国の同規模人口都市の10万人あたり平均 ※1	1,249席	

※1 : R7年

全国水準
を下回る

稼働率

	公会堂廃止前	現在
ブリックホール大ホール (2,002席)	63.9% ※2	72.2% ※4
市民会館文化ホール (977席)	59.7% ※2	60.8% ※4
全国平均	52.2% ※3	56.2% ※5

上昇

イベントの
多い週末は
基本的に
100%稼働

※2 : H25~26年度の年度平均、※3 : H25年度、※4 : R7年度、※5 : R6年度 (最新値)

② 興行イベントの機会損失 (「長崎とばし」)

◆ ブリックホールで抽選漏れが続き、最初から長崎が開催地に選ばれない

③ 市民会館文化ホールは耐用年数期限(令和20年)まで、あと12年

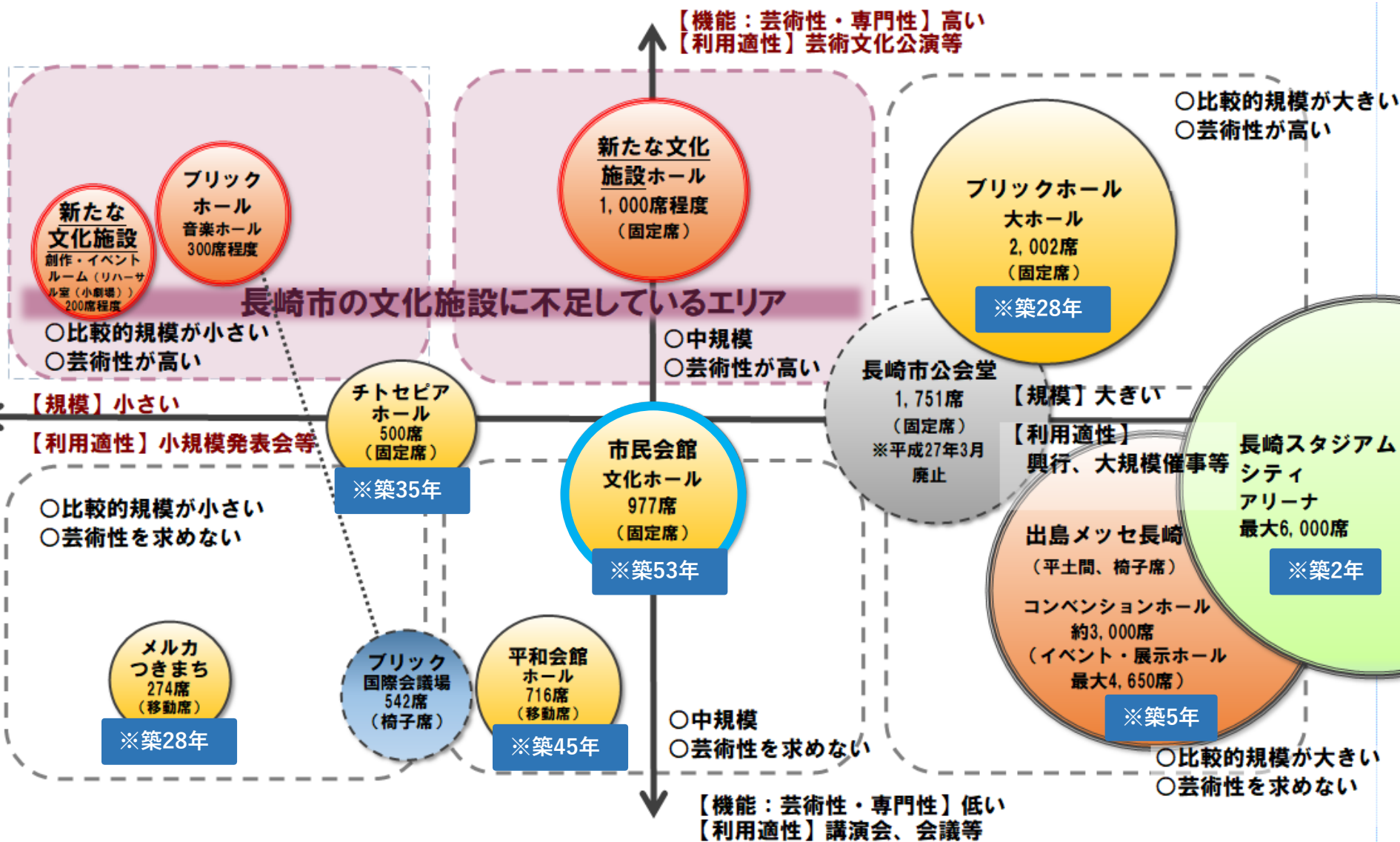
◆ 芸術性・専門性の低さや老朽化により、ニーズに答えきれていない

⇒ ブリックホールの稼働率上昇につながっている

◆ 新文化施設を整備せずに市民会館ホールを廃止すると、座席数不足がさらに深刻化

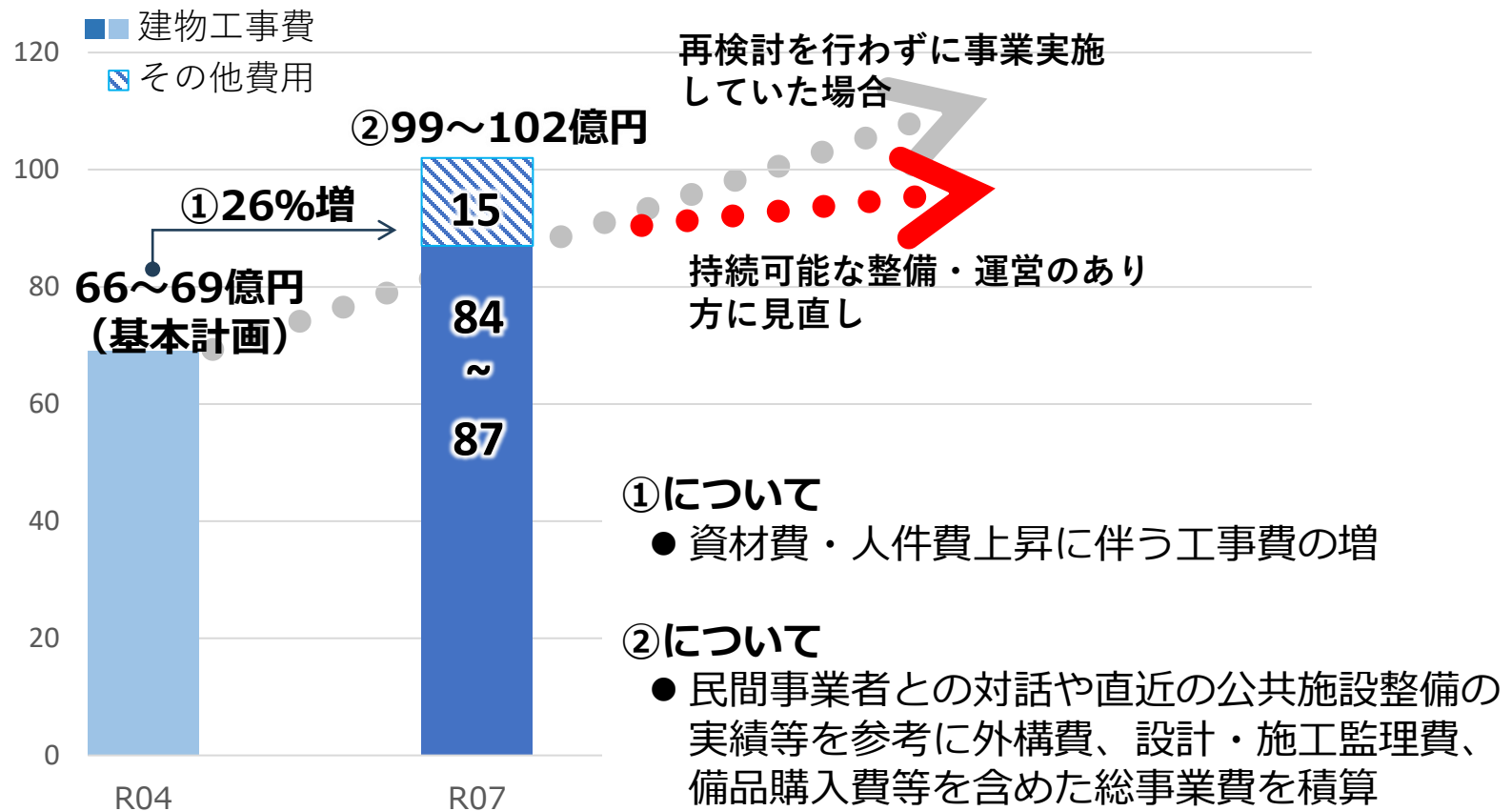
1 新たな文化施設の必要性 (3)

市内ホールの機能と規模の配置イメージ図



各ホールが備えている舞台機構、照明、音響等の設備・機能等を踏まえた配置イメージ

2 コスト縮減に向けた取組み (1)



○事業費の大幅増額

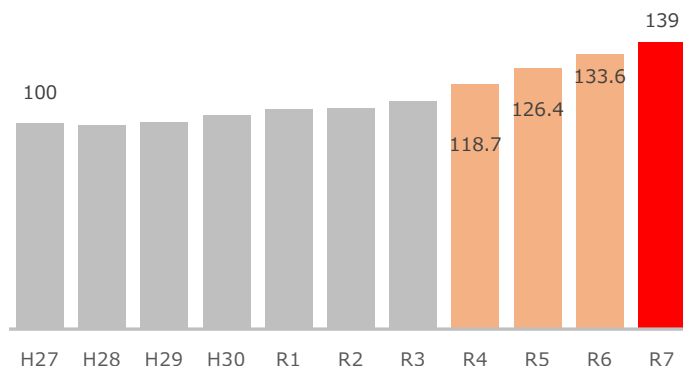
新たな文化施設 本体66~69億円 (R 4) ⇒ 84 ~ 87億円 (R 7)
設計・外構等含む総事業費 99 ~ 102億円 (R 7)

2 コスト縮減に向けた取組み (2)

コストアップの要因

建設工事費の上昇

・資材費・人件費上昇に伴う工事費の増



出典：建設物価調査会HP
(建築費指数 2015=100・福岡地区・SRC・工事原価)

コスト縮減の取組み

①延べ床面積の削減

基本計画を前提としつつ文化施設の延床面積20%程度削減

②PPP/PFI等の官民連携手法の導入

- ◆PPP/PFI手法の導入、面的な整備・運営による整備費、管理運営費の縮減
- ◆余剰地の活用による財源の確保（地代収入や税収）



従来方式では達成できなかった各施設の相乗効果による賑わい創出や回遊促進も図る。

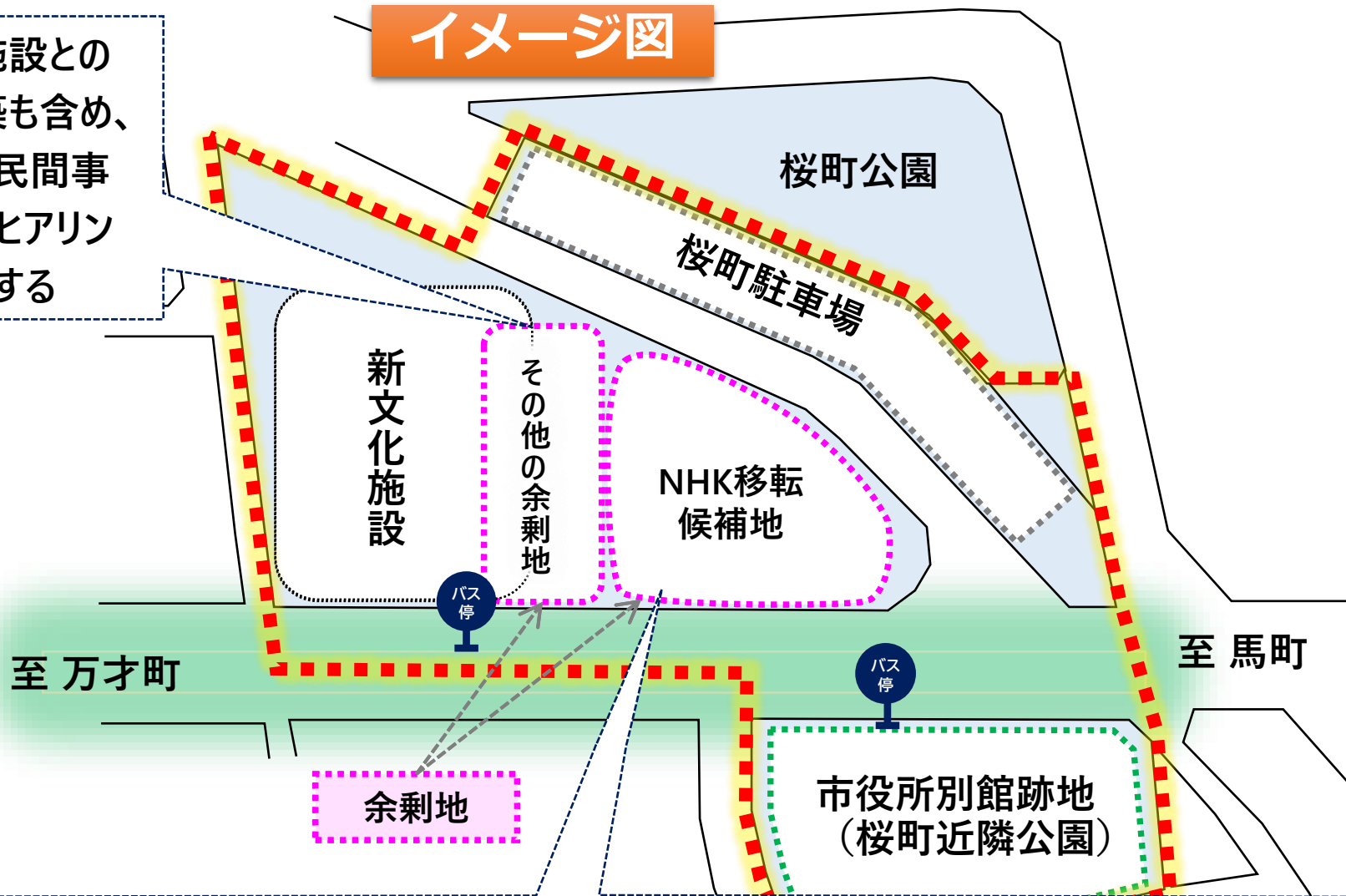
コスト縮減の取組みにより

イニシャルコストだけでなく、ランニングコストも含めたライフサイクルコスト全体で市の財政負担軽減を図る

3 市庁舎本館跡地の余剰地活用について (1)

イメージ図

新文化施設との一部合築も含め、引き続き民間事業者へのヒアリングを実施する



市庁舎本館跡地の一部をNHK長崎放送局の移転候補地として検討するため、条件等についてNHKと正式な協議を開始する。

3 市庁舎本館跡地の余剰地活用について (2)

NHK移転候補地として検討を進める理由

① 市庁舎跡地整備事業に対しての効果

- ◆ 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る一定の賑わい創出

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重要

移転候補地として検討していくための協議を開始

副次的な効果

- ◆ NHK長崎放送局舎の土地利用の更新が促され、西坂公園の顕在化も含め、長崎駅周辺の魅力がさらに向上する可能性が高まる