

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	長崎県長崎市まちづくり部長崎駅周辺整備室
②事業名	長崎駅前広場の管理運営
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討 1.事業発案の検討 令和9年度夏頃完成予定の長崎駅前広場について、管理運営手法（コンセッション方式や指定管理者制度等）を検討したいが、広場が未完成であり広場の収益が明確でない中、目指したい姿をどこまで実現できるかを確認するため、サウンディングを通じて市場性・実現可能性や民間事業者のアイデアを把握する段階。
④サウンディングの目的	○長崎駅前広場について、社会情勢の変化に伴う人口減少と管理運営コストの増加に対応しつつ、市民が安全で快適に歩ける空間や憩いの場を提供するとともに、市民及び来訪者の交流を促進し、本市経済の活性化に寄与する施設として、民間のノウハウを活かした効率的かつ効果的な管理運営手法を導入することを目的とする。 ○あわせて、複数年の事業委託を通じた民間事業者の安定化により、計画的な人材育成・設備投資・技術継承を可能とし、賑わい創出、効率的な維持管理、長崎らしさの発信等を実現することで、広場の利用価値を最大化し、まちの魅力向上と経済活性化の実現を目指す。 ○現時点では管理運営手法（コンセッション方式、指定管理者制度、包括的民間委託等）及び事業範囲については決まっておらず、サウンディングを踏まえ決定する予定である。
⑤民間事業者に対する質問事項	1. 事業のアイデア・提案内容 ・広場の機能向上や利用促進に向けて、どのようなアイデアや取り組みを想定されているか ・民間事業者の専門性や資源を活用した、具体的な事業内容についてご提案ください。 2. 管理運営範囲と業務内容 ・広場全体の維持管理業務を効率的・効果的に実施するため、以下の点についてご提案ください： ・対象施設・対象業務：どの範囲までを一体的に管理運営することが最適か

(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.道路・道の駅 2.河川 3.都市公園 4.空港 5.上下水道 6.公営住宅・賃貸住宅 7.港湾 8.スモールコンセッション 9.観光・MICE ☐ 10.その他（広場）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 ☒ 4.維持管理・運営 5.未定 6.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 ☒ 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（ ）内に記載ください。 ※単純な売却案件はサウンディングの対象外です。	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 ☒ 3.包括的民間委託 ☒ 4.指定管理者制度 ☒ 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.未定 ☐ 10.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	長崎駅前広場の管理運営 ○維持管理 広場：植栽管理（伐採・散水）、電気・水道代の支払い、修繕・清掃 昇降場：施設内清掃、エスカレーター保守点検、エスカレーター修繕、電気（電灯+動力）代の支払い ○運営 広場：広場使用の受付・受理、不法使用の監視、広場利用の案内（ホームページの更新）、緊急時の対応（不法投棄・施設破損・台風等）
⑥現状及び課題	1. 広場の利用頻度の把握：現状では広場全体が完成しておらず、利用頻度が必ずしも高いとは言えない状況のため、広場完成後の利用頻度を予測、把握した上で、最適な管理運営手法の選定が必要。 2. 最適な使用料の設定：市民の利用しやすさや、民間（JR 九州）が運営している「かもめ広場」の使用料とのバランス、想定される利用頻度と収益性などを勘案した上での使用料の設定が必要。 3. マネージャー等の発掘：長崎ならではのイベントにあわせた利活用や自由な利活用を行うプレーヤーを引き込むとともに、広場の利用頻度を増やし賑わいを創出できるマネージャーの発掘が必要。 4. ルールの整理：広場の環境美化や適切な利用を前提としつつ、市民の利活用のしやすさや、各種イベント等の実施による賑わい創出など、柔軟な利活用に向けたルールの整理が必要。

⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	次の長崎駅前広場の目指す姿を前提とした管理運営を行いたい。 通路：長崎駅舎から各交通機関（バス、タクシー、路面電車等） や周辺施設まで快適に向かえる広場 憩い：市民や来訪者が時間を過ごせる憩いの広場 交流：利用者のアクティビティが来訪者や市民に楽しみや情報を 提供し、交流が生まれる広場 長崎らしさの表現：くんちやランタンフェスティバル等の長崎な らではの文化や歴史の発信ができる広場 自由な使い方：若者のチャレンジ企画や企業のスタートアップ、 音楽や芸術の発表等、自由な使い方ができる広場 なお、上記は関連計画や市民のワークショップを踏まえて整理し た内容となっている。
⑧事業スケジュール（予 定）	令和8年度 ヒアリング・サウンディング 令和9年度 長崎駅前広場の完成、導入可能性調査、利活用調査 （通常利用・トライアルサウンディング） 令和10年度 管理運営手法の実施に向けた手続きを開始 【コンセッション方式の場合】 令和11年度 実施方針に関する条例の施行 令和13年度 運営権者による管理運営を開始 【指定管理者制度の場合】 令和12年度 指定管理者による管理運営開始
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	長崎県長崎市尾上町 1-1（長崎駅から徒歩 1 分）
②敷地面積	長崎駅前広場 約 12,000 m ² （うち、多目的広場（5,453 m ² ）、東西軸（4,963 m ² ）、西口駅前 交流広場 1,956 m ² ）
③土地利用上の制約	商業地域、長崎駅周辺地区計画、景観法
④所有者	長崎市
⑤周辺施設等	別紙（資料 1_計画地平面図）を参照
⑥対象地周辺の環境	別紙（資料 1_計画地平面図）を参照
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	

■ 添付資料

- ① ： 計画地平面図
- ② ： 長崎駅前広場の管理運営手法の検討について