

# 民間事業者サウンディング結果概要

## 1. 開催概要

○民間事業者サウンディングに関する全体説明会（令和5年9月15日）：40社の参加

○個別サウンディング（令和5年10月17日～25日）：21社の参加

### <実施概要>

元船地区での実施に現実性のある、新上屋や立体駐車場、にぎわい施設、広場利用等、新技術等の活用、交通連携に関するアイデアを調査したもの。

### <内訳>

建設（10社）、デベロッパー（5社）、建物管理（2社）、造園、駐車場、倉庫、イベント企画（各1社）

## 2. 結果概要

○【新上屋】への民間収益施設及び屋上高度利用に関し、考えられる導入機能

- ・導入機能は、飲食・カフェ、ホテルやSPA、オフィス 等。
- ・屋上利用は、隣接のにぎわい施設と上空で繋ぎ、屋上緑化等を施した風景・夜景を感じる空間づくり、イベント広場としての活用 等。

○【にぎわい施設】観光交流施設に関するアイデア・意見

### <立地・ポテンシャル面>

- ・長崎駅方面からの正面に位置し、元船地区の顔となる場所。
- ・長崎駅からの近さ、ロケーション、観光クルーズや離島航路の人流ポテンシャルを活かせる場所。
- ・立体駐車場や、新上屋も含めた合築もあり得る。

### <施設イメージ>

- ・海鮮や地場商品をメインとした飲食・物販機能としての活用（観光クルーズの待合空間も併設）
- ・ロープウェイやその発着所（長崎駅西口～元船～松が枝）を配置や、水族館、温浴施設、VRミュージアム、スポーツ施設等の配置。
- ・屋上をバーベキュー広場やイベント催事スペース、夜景も含めた展望スペースとしての活用。
- ・交通結節機能（駐車場やバス・タクシー停留、新モビリティ等のハブ）と合築もしくは併設。
- ・ターミナル利用者の憩い空間として、カフェや、キッチンカー等の配置や広場でのイベント、子どもの遊び空間、モニュメント設置等の配置。

### 【キーワード】

- ・飲食、物販系：地場産品・海鮮物、屋台村、ビアホール、カフェ、観光物産
- ・体験系：水族館、博物館、スポーツ・アウトドア、VR等の体験型遊戯  
BBQ広場、イベント・催事、ロープウェイ、こども屋内遊戯
- ・その他：夜景・休息スポット、ホテル、観光案内、映像コンテンツの発信

○【立体駐車場】の機能高度化等に関するアイデア

- ・キャッシュレス決済：車番認証、ETC利用、事前精算
- ・情報発信：混雑状況・空き区画数配信、車路管制システム、Web予約システム
- ・構造の工夫：車両引込長の十分な確保、敷地内を周回できる動線 等
- ・道路線形の工夫：一般車両と業務車両動線のすみわけ 等
- ・環境対応：太陽光・蓄電池との組み合わせ、EV充電設備の設置

○デジタル技術等の新技術を活用した魅力向上策に関するアイデア

- ・サービス
  - ：チェックインクーポン、飲食店のモバイル注文サービス、「クリック&コレクト」サービス（離島商品等の事前注文・受け取り）、スマートロッカー、荷物運搬等アシスタントロボット
- ・情報発信
  - ：デジタルサイネージ（導線案内）、大型デジタルスクリーン
  - ウェルカム・センター（観光情報発信・多言語化対応チケット販売等）、インバウンド向け映像コンテンツ、交通・気象・防災等情報
- ・体験
  - ：VR体験ブース（海中散策、歴史散策、夜景散策、長崎くんち 等）、長崎デジタルミュージアムズ（市内既存施設のサテライト的機能。デジタルを活用した展示物紹介）、プロジェクションマッピング

○交通利便性の向上・アクセス性強化に関するアイデア

- ・バス交通の導入
  - ：周遊観光バス・路線バスの乗り入れ増 等
- ・パーソナルモビリティ・グリーンスローモビリティ等の導入
  - ：電動キックボード、グリーンスローモビリティ、シェアサイクル 等
- ・歩行空間の整備
  - ：県庁・元船・出島ワープ等の連続性確保、ウォーカブル化
- ・ロープウェイの導入
- ・エントランス機能の整備
  - ：緑地交流広場（北側）にエントランス機能を整備