

長崎駅周辺整備・交通結節対策特別委員会資料

長崎駅及び新駅ビルの整備計画について

	ページ
1 新長崎駅ビル（J R九州提供）	1 ～ 4
2 高架下利用計画（案）について	5

九州旅客鉄道 株式会社
長 崎 市

令和3年8月

長崎駅開発に着工しました！
-2023年秋 新たな「まち」が誕生します-

長崎駅周辺では、今秋に予定されるMICEの開業や2022年秋の九州新幹線西九州ルートの開業をはじめとした、新しいまちづくりが進められています。当社では、そのまちづくりを進めるべく、今回、いよいよ長崎駅開発に着工しました。

また、新幹線開業との相乗効果を高めるべく、駅ビルの開業時期を2023年秋に繰り上げます。新型コロナウイルスという直面する危機に対して、立ち止まることなく、乗り越えた先の新しい時代を見据えて、当社はこのプロジェクトを進めてまいります。新長崎駅ビルの最新の計画概要についても以下の通りお知らせいたします。

お知らせ① 「長崎駅高架下店舗」新築工事に着工しました

お知らせ② 「新長崎駅ビル」の最新の計画概要をお知らせします

お知らせ① 「長崎駅高架下店舗」新築工事に着工しました

長崎駅開発の第1弾として、長崎の陸の玄関口である長崎駅の改札口の正面に、にぎわいと交流の拠点をつくりたい。長崎らしい美しい都市景観づくりに取り組むとともに、地元を代表する土産や食品などの物販、ご当地グルメをはじめとした飲食店を導入します。

本日、起工式を執り行い、工事に着工しました。工事期間中は何かとご迷惑をおかけ致しますが、事故防止等には万全を尽くします。皆さまのご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

(1) 計画概要

- 延床面積 : 約4,400㎡
- 営業面積 : 約2,200㎡
- 構造 : 鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造
- 用途 : 商業施設
- 店舗構成 : 土産・食品、飲食、サービス等
- 店舗数 : 約50店舗(予定)

(2) 開業予定

2022年春

【高架下店舗外観イメージ・コンコースから】



※今後の設計及び関係機関等との協議により、変更する場合もございます

九州旅客鉄道株式会社

本社 〒812-8566 福岡市博多区博多駅前3丁目25番21号

お知らせ② 「新長崎駅ビル」の最新の計画概要をお知らせします

長崎駅周辺のまちづくりの拠点となる「新長崎駅ビル」については、「新幹線開業を契機につくる国際観光都市長崎の陸の玄関口」のビジョンのもと、商業、ホテル、オフィス、駐車場などの複合開発として検討を進めてきました。これらの考え方は堅持しつつも、今回、計画の一部を見直しました。

【今回の計画のポイント】

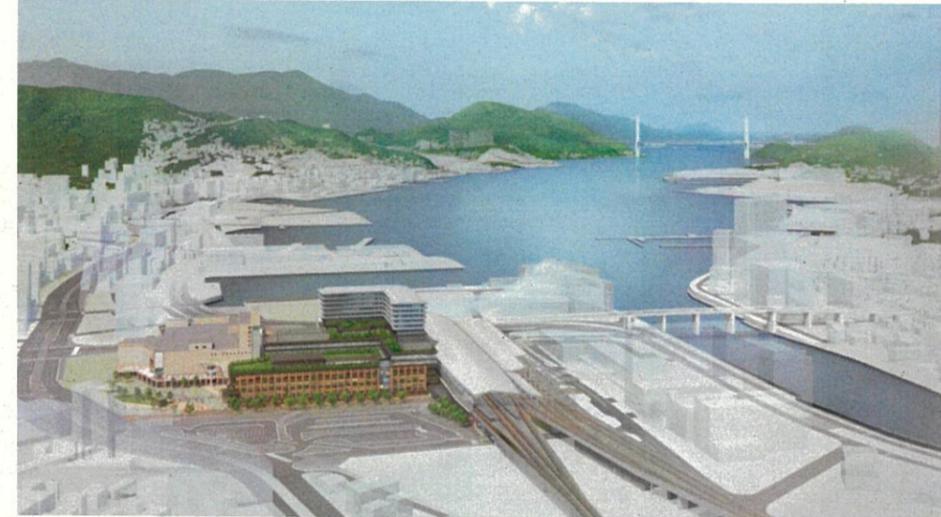
- ・ 全面開業の時期を2025年度から2023年秋へ早めます
- ・ 当社グループが取り組みを進める環境負荷の軽減、新型コロナウイルス等の感染症対策、次世代のAI・ICTの導入などに取り組みます
- ・ 駐車場の台数を1,300台から1,500台に増やします
- ・ 長崎のランドマークとして、商業、ホテル、オフィス、駐車場などによる複合開発とすることや規模等には大きな変更はありません
- ・ ホテルはマリオット・インターナショナルとの提携に向けて、引き続き協議中です

※()は前回から変更はありません

(1) スケジュール

効率的な開発行程とし、工期を短縮することで、全面開業の時期を早めます。2023年秋の開業を予定しています。

【新長崎駅ビルイメージ・開発地北側上空から長崎港を望む】



【新長崎駅ビルイメージ・開発地北側の駅東口から】



※イメージはいずれも、今後の設計及び関係機関等との協議により、変更する場合もございます

(2) 計画の概要

	今回	前回
延床面積	約 102,000 m ² (既存建物含む約 160,000 m ²)	約 114,000 m ² (既存建物含む約 158,000 m ²)
階数	地上 13 階建て (高さ 60m を計画)	
用途 ※面積は延床面積	商業: 約 41,000 m ² (地上 1~4 階、一部 5 階) ホテル: 客室数約 200 室 (地上 7~13 階) オフィス: 約 9,000 m ² (地上 5、6 階) 駐車場: 約 900 台 (既存含む約 1,500 台)	商業: 約 41,000 m ² (地上 1~3 階) ホテル: 客室数約 200 室 (地上 7~13 階) オフィス: 約 10,000 m ² (地上 4~6 階) 駐車場: 約 1,300 台 (地上 4~6 階)
開業時期	2023 年秋 (全面開業)	2023 年春: I 期 (商業の一部、駐車場の一部、オフィス) 2025 年度: II 期 (ホテルを含む全面開業)

※赤字は主な変更点

【長崎駅高架下店舗・新長崎駅ビル位置平面図】



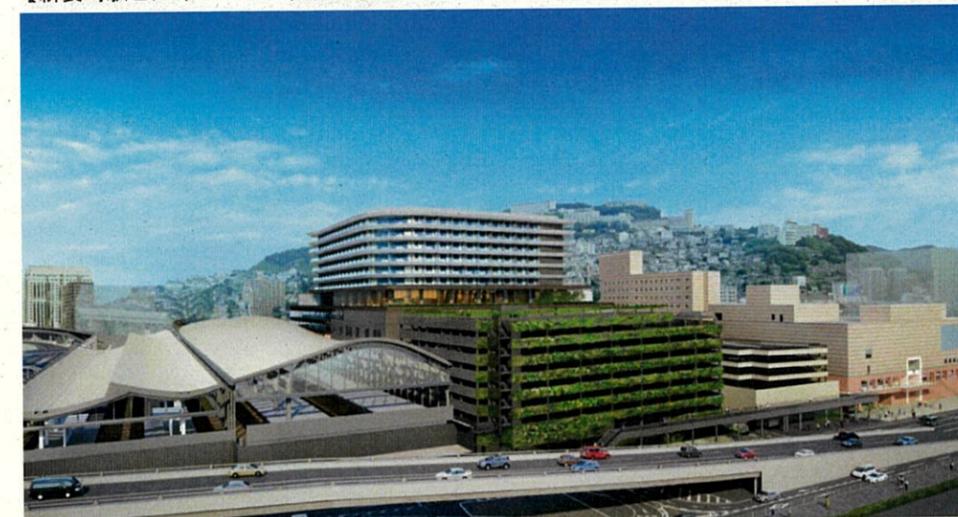
【高架下店舗イメージ・東口駅前広場から】



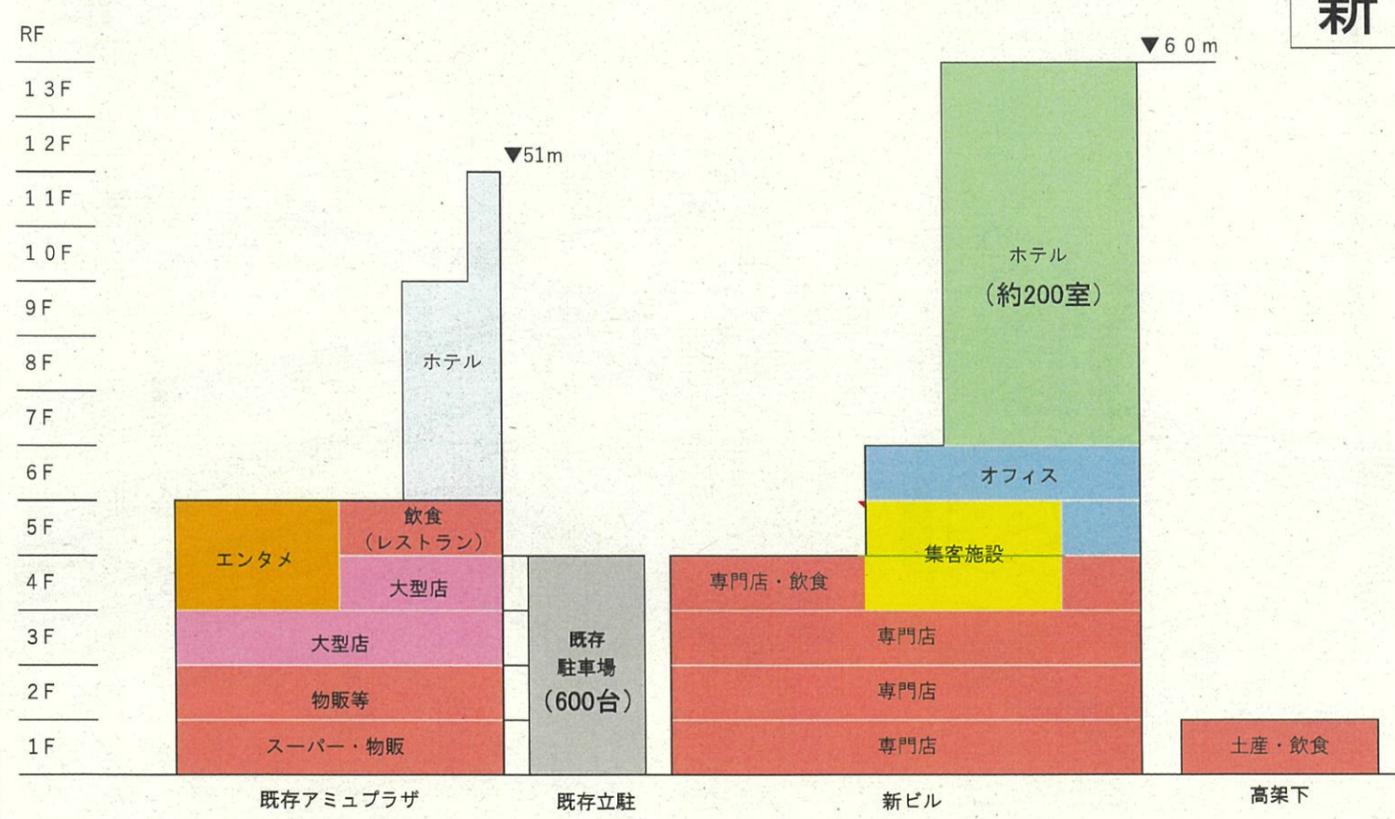
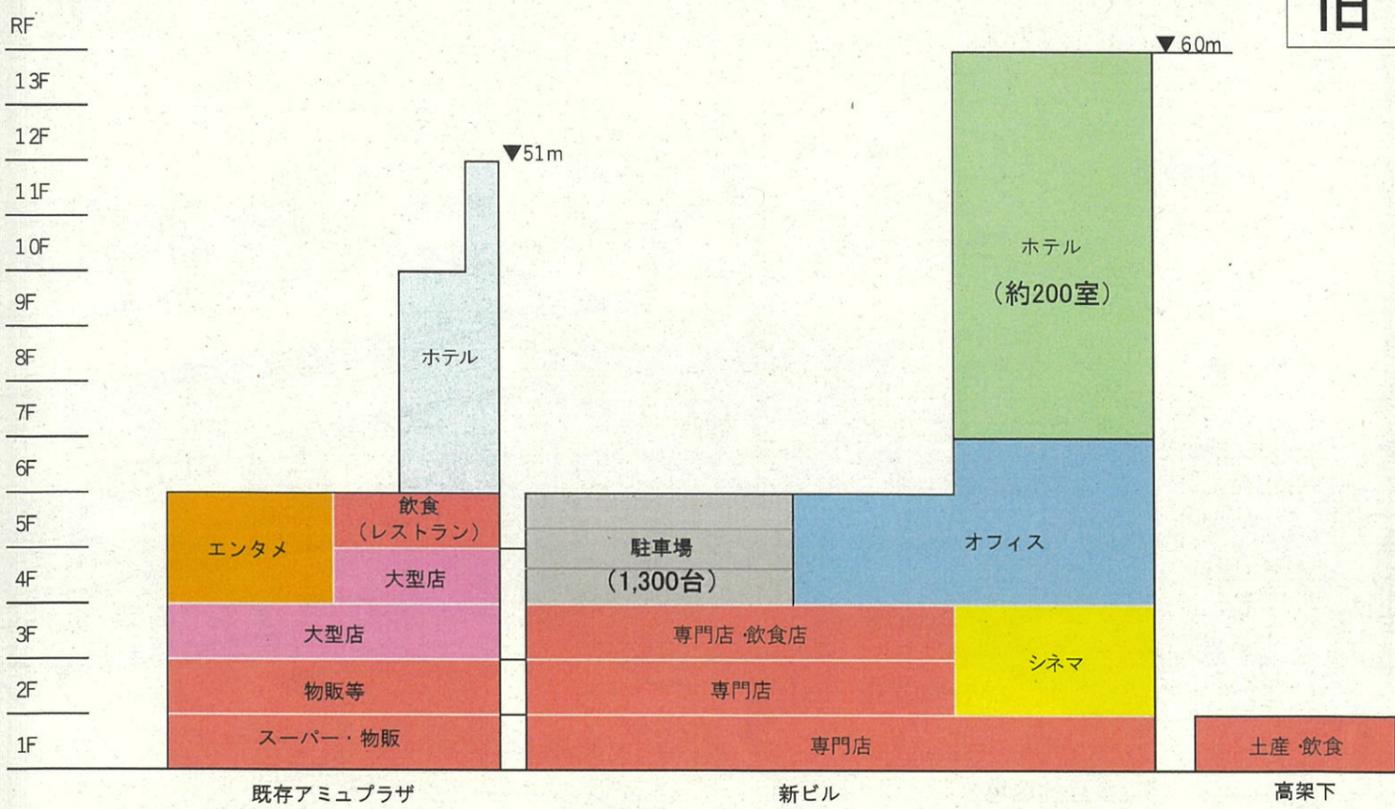
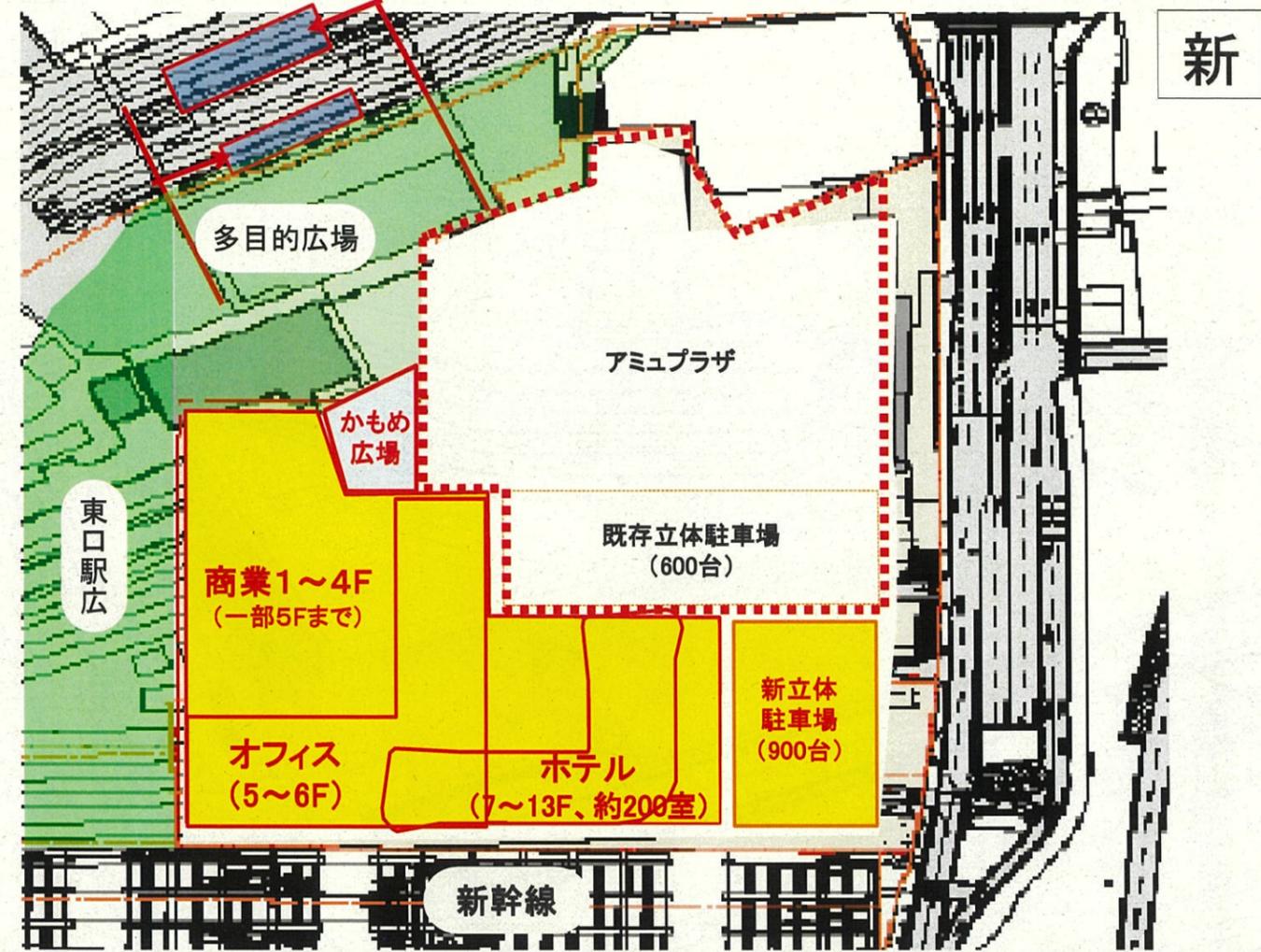
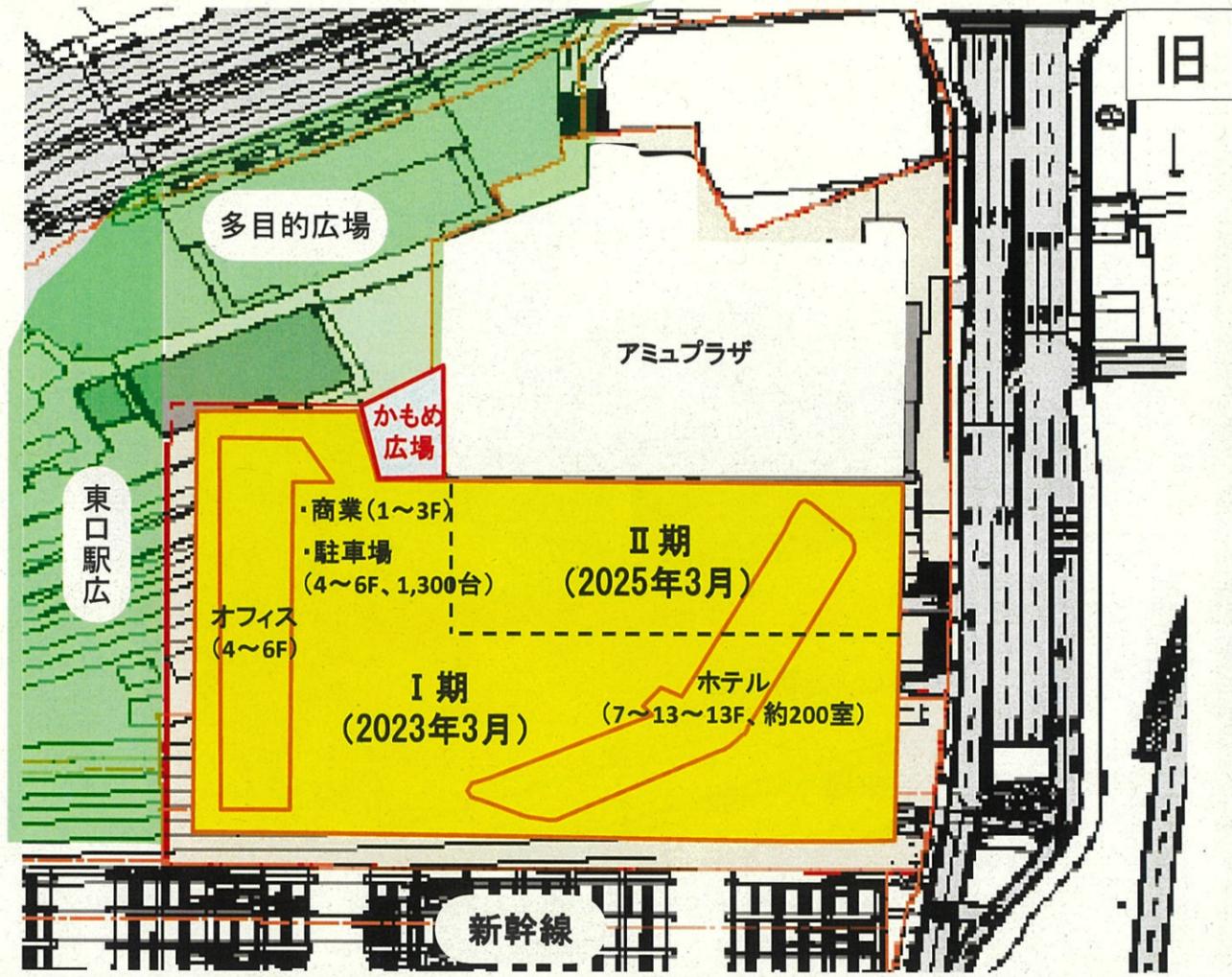
【新長崎駅ビルイメージ・開発地北東の電車通りから】



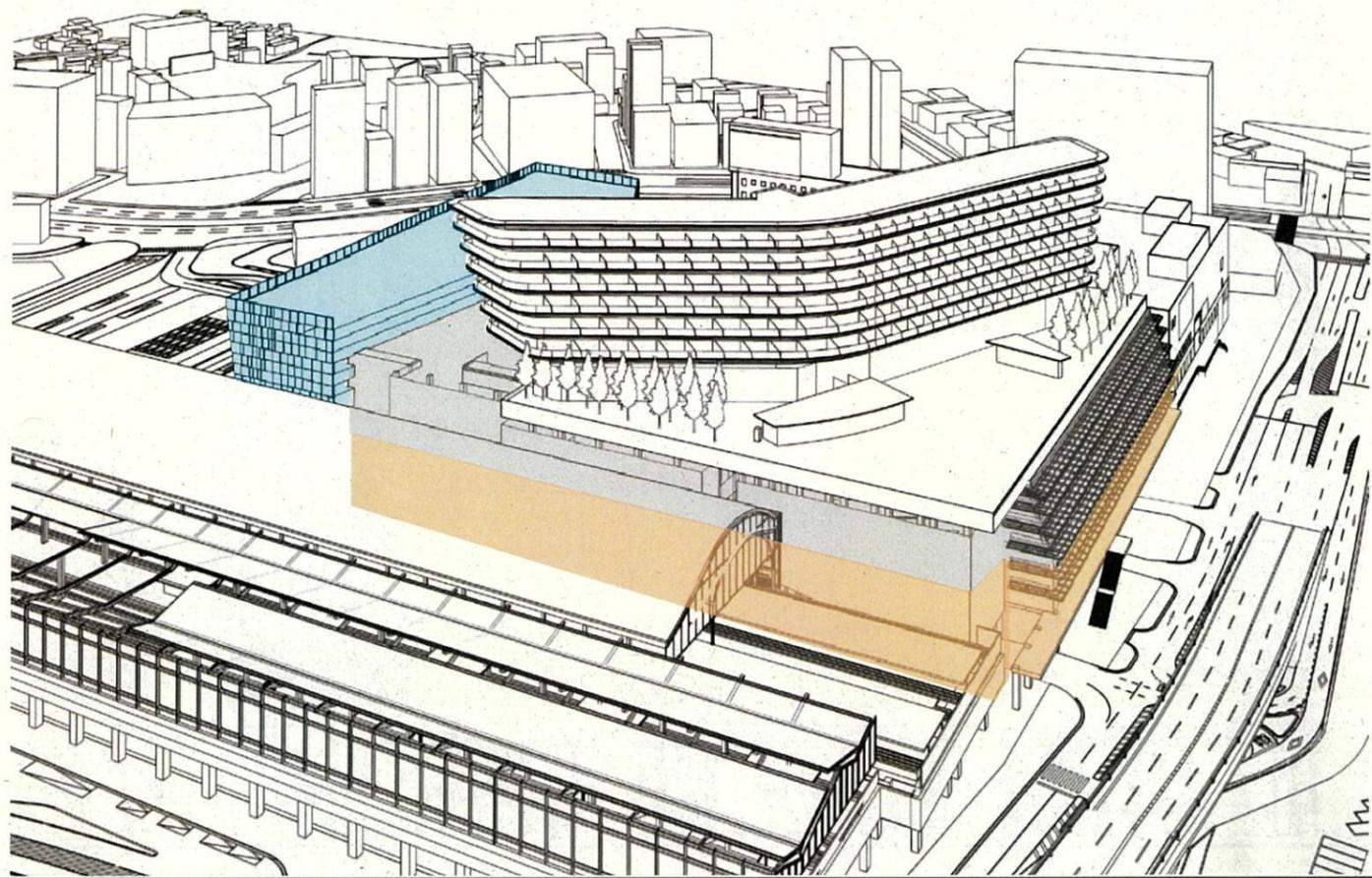
【新長崎駅ビルイメージ・開発地南から】



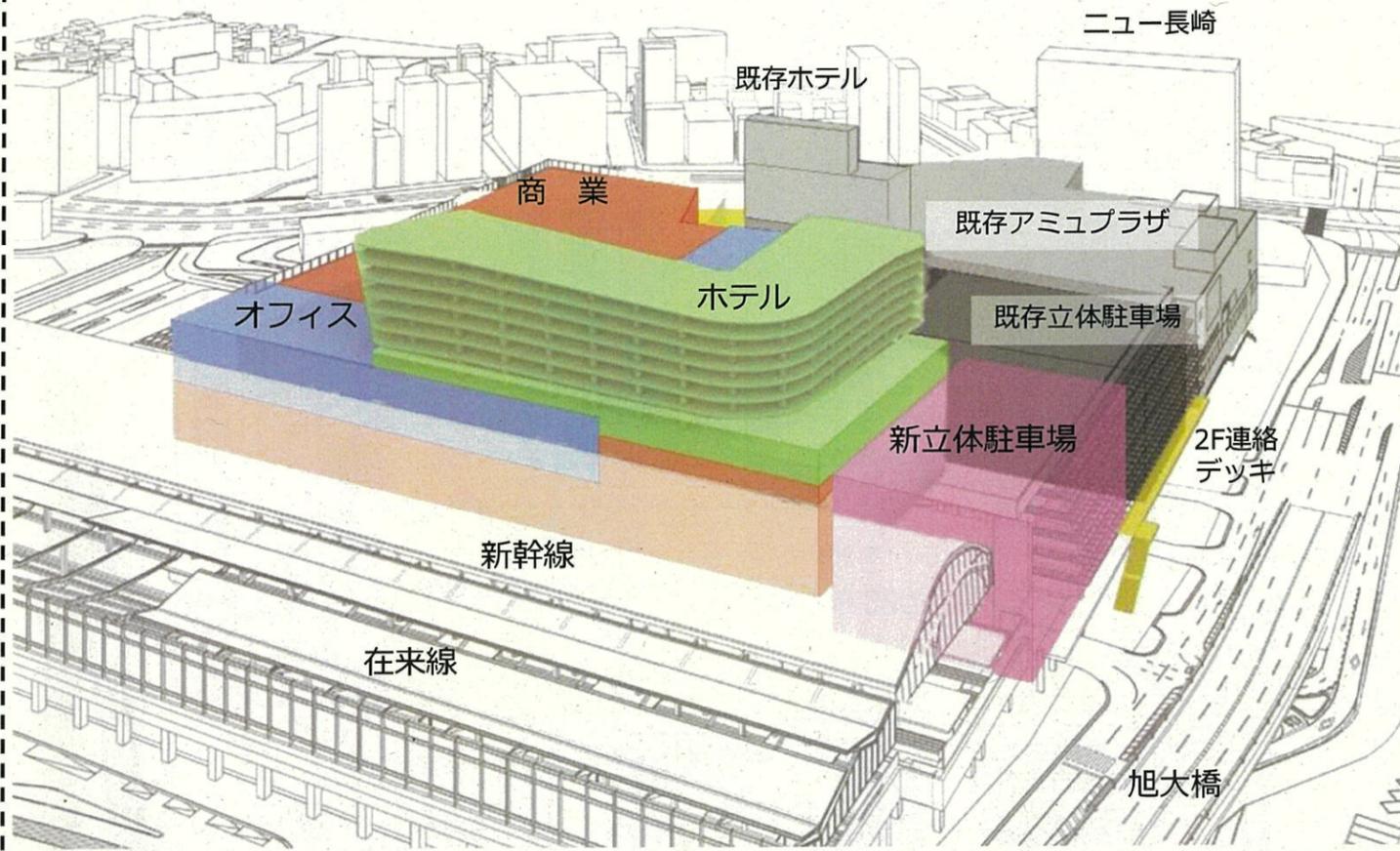
※イメージはいずれも、今後の設計及び関係機関等との協議により、変更する場合がございます



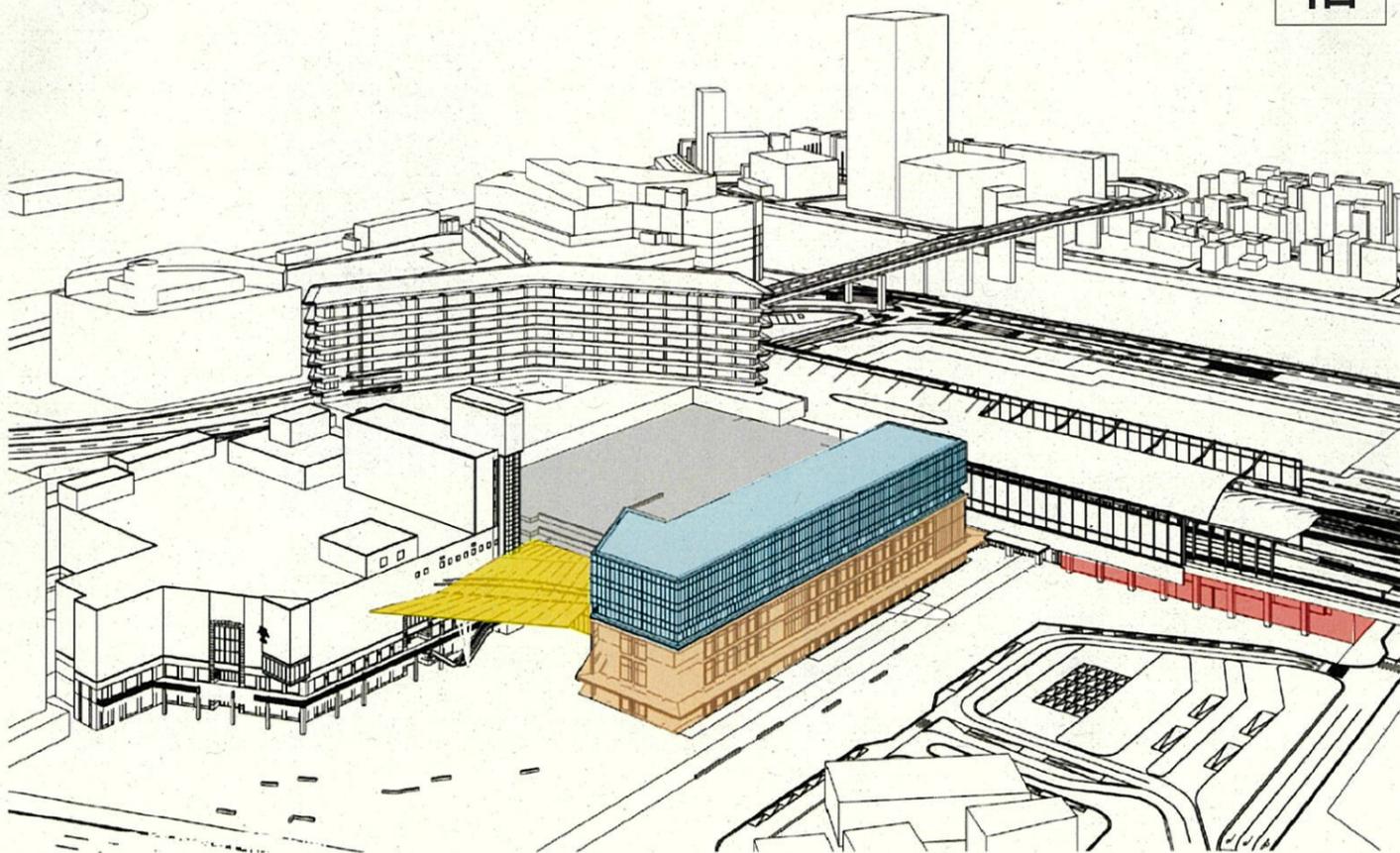
旧



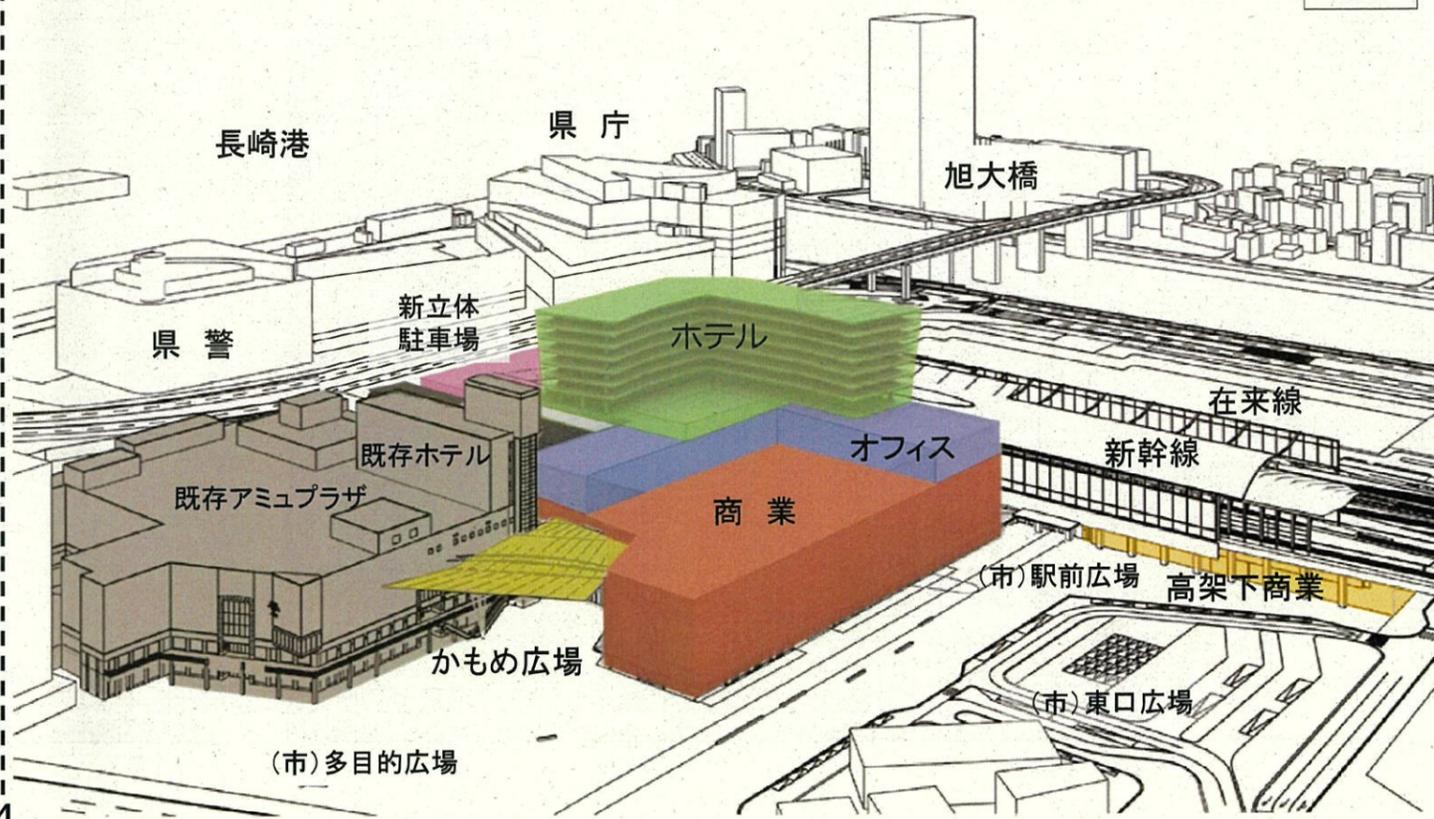
新



旧

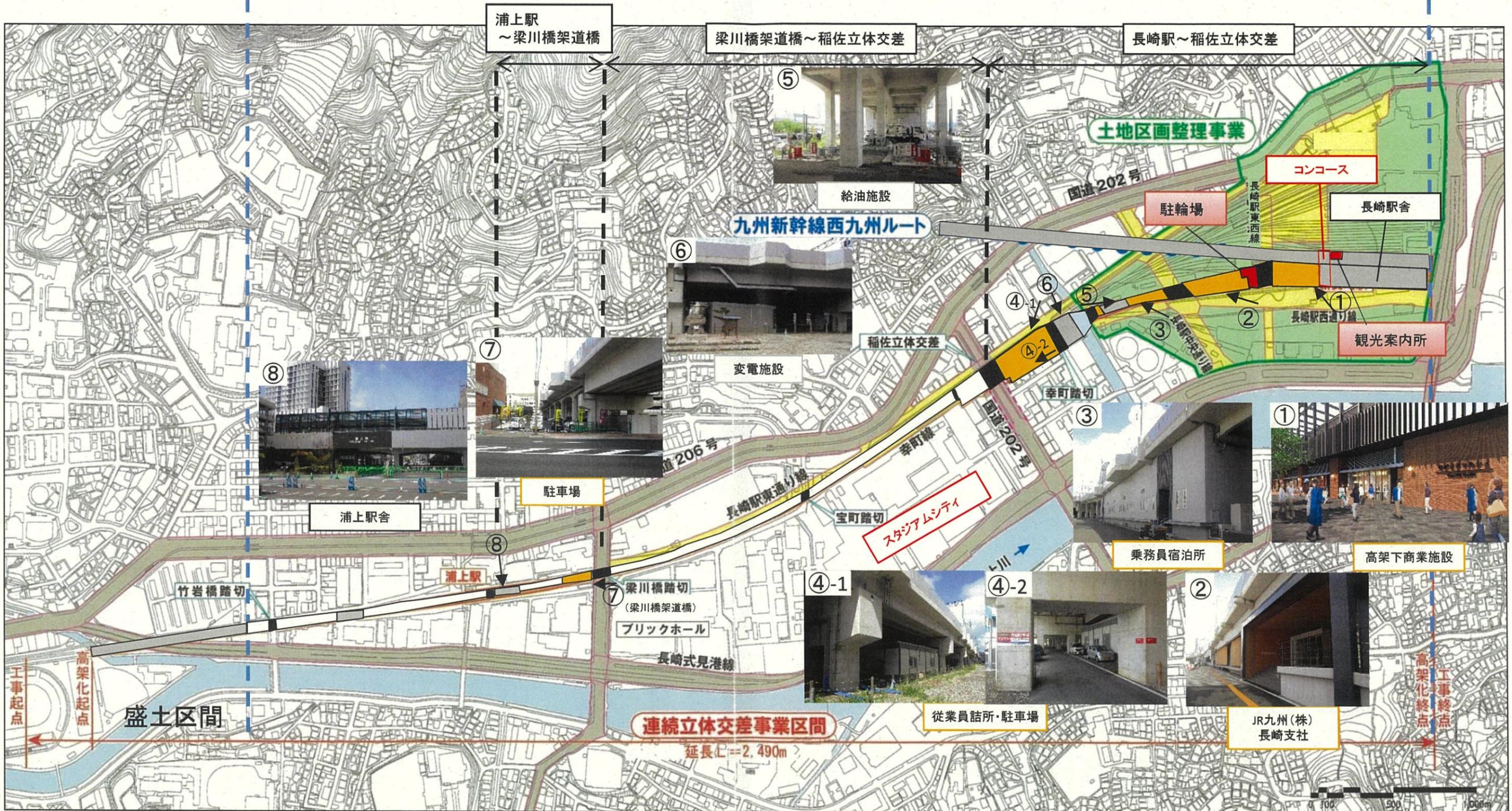


新



高架下利用計画(案)について

連続立体交差事業に伴う高架下利用範囲



- 行政側利用範囲
- 河川
- JR九州利用範囲
- 道路
- 鉄道施設
- 検討中