

調査結果（抜粋） 2

◎ 長崎市内 団体・事業者ヒアリング調査

観光の現状と課題

- 旧来型の「物見遊山観光スタイル」が継続、目的性の高い客が少ない
- 旧型メインスポット+まちあるき+グルメが定番。「新・旬スポット」がない
- 関係人口増・ビジネス+αに期待。「平和」以外の長崎らしさの訴求が急務

長崎居留地の評価

- 「異国」「新しいものの流入とミックスによる“ごった煮”感」が歴史的なイメージ
- 「老朽化」「さびれている」印象が強くアクティブなイメージが希薄
- 「居留地時代のまちの構造」と「海との連結性」が地区の独自性

？ どのようなまちになっていくべきか

『他国との交流・新しい文化の流入と受容・発展』という

精神性を残していくことが重要

- 来訪者も、住民・働き手も「滞在」ができる機能が必要。それがひいては「住む」に繋がっていく。これまでの「歩いて回るだけのまち」からの進化が求められる
- 空き家活用と優遇制度による人の呼び込み、域内移動の利便向上が課題
- 昼間の滞在を促すためには飲食・物販施設と交通環境の充実が必要。夜の滞在を促すためには安全性の確保や夜間景観の向上、夜の目的地づくりが必要
- サテライトオフィス、コワーキングスペース、クリエイターの活動拠点など「立場の異なる人が混ざり・集う」小規模な空間が多く必要。大きな施設を置いて解決という方向性ではない
- 「長崎居留地」のインナーブランディングによって、市民が感じる地域のイメージを刷新していく必要がある

◎ 長崎県外事業者を対象としたヒアリング調査（事業誘致の可能性検証）

<p>宿泊</p>	<p>ラグジュアリー系・あるいはインバウンド向けホテルに可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 居留地の洋館は、床面積が小さいために活用の優先度は低い ■ 宿泊・ウェディング両方に使える大きな建物については、活用の可能性が広がる ■ ゲストハウス等のニーズはインバウンド復活後に可能性がある。運営についてはゲストハウスは地元の人々が中心になるべきとの指摘 ■ 分散型ホテルとすることでまち全体の活性化につながる可能性がある <p>事業者と市がビジョンや姿勢を共有して取り組む必要性</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 行政・事業者が一体となってまちづくり計画をつくることが重要。拡張性のある街づくりのためにはビジョンや姿勢を共有して取り組むことが必要 ■ 事業者が施設運営を独立採算で行うためにも、市による保全整備の資金支援を求めている
<p>コワーキ・サブスク住居</p>	<p>施設単体の運営採算は見込みにくい。複数施設の一括運営や、不動産投資ビジネスと一体的に検討する必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ コワーキングスペース単体での収益化は困難。不動産投資全体での投資回収を検討する必要がある ■ 観光スポットとの至近性を踏まえると、居留地の洋館は人気の施設となる可能性あり。施設の利用者はまちづくりへの関心が高い人も多く、地域との連携活動が進むことを期待 ■ まち全体をオフィスに見立てた取組みを展開する他地域事例も参照可能 <p>誘致改修・利用促進における市との連携の必要性</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 誘致にあたる情報提供や改修費用の支援、誘致した施設の利用を促す市のバックアップが重要
<p>飲食・物販</p>	<p>床面積の制限は飲食店には大きなマイナス。市内中心部での営業運動など、需要がある土地でのビジネスとセットで検討できる環境が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 多くの飲食店は、斜面地で不便であることや、床面積の制限がマイナスポイントとなり厳しい反応 ■ 長崎港を見渡せる立地の出店に関心を示した事業者あり。出店による街への影響力に期待 ■ エリアの活性化のために継続した支援の確約を期待

地域における資産と課題の抽出 2

4つの歴史的風致の資産・課題（抜粋）

	課題			
	資産	住民	観光客	両方
東山手	全体			・歴史を知らない人は楽しめない ・滞在する拠点が無い
	みなとメディカルセンター周辺			・居留地へのゲート感がない
	英国領事館周辺	・三一教会		・民間活用が必要
	活水学院周辺	・オランダ坂を上る学生の風景	・排水が悪く浸水する	・東山手のゲート感がない ・学校の歴史・特色が分からない
	十二番館・十三番館周辺	・聖堂跡 ・十二番館の路地の景観	・学生がカフェを知らない	・情報発信不足 ・飲食施設・体験不足 ・オランダ坂のゴールが分からない
	海星高校周辺	・海星高校の建物の雰囲気	・学校と地域の関連が薄い	・学校の特色・歴史が知られていない
	洋風住宅群周辺	・洋風住宅群		・活用不足
大浦	全体		・空き家の増加	・名所以外に行く場所がない ・飲食店不足
	池上家住宅・大浦電停周辺	・通りの景観 ・昭和レトロな家屋群	・駐車場が多く殺風景 ・あびき浸水	・観光案内機能が不足 ・土産店の雑然とした景観 ・海が見えない
	石橋電停周辺	・暗渠下の石橋	・商店の減少	・観光案内機能が不足 ・飲食店不足
	松が枝国際ターミナル周辺	・クルーズ船の景観 ・ターミナルの緑地		
	折りの三角ゾーン周辺	・線香の香り		・寺と神社に人が少ない ・三宗の情報が不足している
	大浦国際墓地周辺	・西洋人が訪れる国際墓地		・銅冠山への案内が不足
南山手	全体		・親世代のふるさと意識不足	
	大浦天主堂・グラバー園周辺	・世界遺産 ・港への眺望		・第3ゲートが必要 ・危険な樹木
	町並み保存センター周辺	・坂道の景観		・観光資源間の道が退屈
	南山手レストハウス周辺	・大浦展望公園の眺望		
浪の平	全体	・浪の平歴史探訪会	・用途制限が厳しい	・歴史資産の発信不足
	小曾根公園・マリア園・紅葉周辺	・小曾根神社 ・坂道の景観	・老朽化した空き家群が危険	・ロシア係争地の活用 ・旧三菱寮の活用 ・景観と調和しないブロック塀
	どんどん坂・浪平小学校周辺	・洋館と路地の景観 ・坂道の景観	・避難場所・お祭りスペースが必要	・土日にトイレが利用できない
	プール坂・斜面地周辺	・ジオルダン邸跡 ・畑やアートスペース	・空家・空地が多い	
	銅冠山公園・金刀比羅神社周辺	・素晴らしい眺望景観		・金刀比羅神社の魅力が伝わっていない

主な歴史的建造物の概況 1

東山手

南山手

名称	建築年	国文	伝建	登録	現用途	備考
旧長崎英国領事館	明治41年	○	○		野口彌太郎記念美術館(閉館前)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築後100年を超過し老朽化が進み、保存修理のため令和7年度(予定)まで閉館 ・ 国道沿いに位置しアクセスがよい ・ 付帯建築物を含め、床面積が大きい
東山手甲十三番館	明治中期		○	○	公開施設、カフェ(社会実験)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市とNPO法人との協働管理運営の社会実験中 ・ オランダ坂の隣接した好立地 ・ 入口に広いオープンテラスがある ・ 活水女子大学に隣接し、通学路沿いにあるものの、学生の施設利用者は少ない
東山手十二番館	明治元年	○	○		旧居留地私学資料館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広い庭がある ・ 隣接して「旧藤馬氏宅」「活水学院同窓会館」があり、洋館が集積 ・ 歩行動線として通り抜けすることができる ・ 活水女子大学の活動で使用されることがある
東山手洋風住宅群(7棟)	明治中期		○		飲食/地域活動拠点/資料館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 石橋電停や孔子廟が近く、アクセスが良い ・ 7棟の洋館がまとまっている貴重な環境
旧香港上海銀行長崎支店	明治37年	○	○		1Fホール 2F・3F孫文・梅屋庄吉ミュージアム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1階がホール・物販機能、2階以上が「長崎近代交流史と孫文・梅屋庄吉ミュージアム」として公開活用 ・ ホールでは100名程度コンサート等が実施可能 ・ 観光動線からやや外れている
旧長崎税関下り松派出所	明治31年	○	○		べっ甲資料館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大浦天主堂電停より徒歩2分。海岸通りに面する ・ 平成14年より「長崎市べっ甲工芸館」として(一社)日本べっ甲協会から寄贈を受けた作品約300点を展示。有料
南山手8番館(南山手地区町並み保存センター)	明治中期		○		南山手地区町並み保存センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大浦天主堂電停より徒歩5分、グラバー園入口バス停より徒歩5分。駐車場なし ・ 前庭を併設する ・ 明治中期の長崎居留地の模型や写真パネル、居留地を描いた版画を展示。観覧無料 ・ 2階は会議室や研修室として利用可能
南山手乙9番館(須加五々道美術館)	明治中期		○		美術館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大浦天主堂電停より徒歩約7分 ・ 長崎市生まれの画家・須加五々道画伯の作品を収蔵、展示する洋館 ・ 平成14年に開館し、作品約20点を展示。有料
南山手乙27番館(南山手レストハウス)	幕末		○		公開活用休憩所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成15年から観光客が気軽に休憩できるレストハウスとして無料で一般公開 ・ 絶景の前庭がある。 ・ フォトウェディングに利用されることがある ・ ベイウィンドウが復元できていない
旧紅葉本館・旧紅葉氏宅	明治中期(本館) 昭和初期(氏宅)		○		未活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ グラバー園やとんどん坂から近い ・ 明治中期の元米領事の洋風住宅(本館)と、増築された私宅(和館)が連結している ・ 建物後方にまとまった空地(市有地)がある ・ 耐震補強工事がなされていないため、立入禁止
大浦国際墓地	—				墓地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 石橋電停(バス停)から徒歩10分 ・ 江戸時代末期に開国した日本を訪れて客死した外国船の関係者が数多く埋葬されている

主な歴史的建造物の概況 2

グラバー園内

名称	建築年	国文	伝建	登録	現用途	備考
旧グラバー住宅	1863年 (文久3年)	○	○		公開活用 資料展示	<ul style="list-style-type: none"> 日本最古の木造洋風建築。 令和元年から令和3年にかけて、保存修理工事を実施。工事の様子を特設展望デッキから見学できる。 工事前は展示室として公開。
旧三菱 第2ドックハウス	1896年 (明治29年)		○		公開活用 世界遺産 資料展示	<ul style="list-style-type: none"> 第2ゲートからすぐ、園内でもっとも素晴らしい眺望を誇る最高部に建つ大きな洋館。 現在は展示室として公開。 修学旅行やウェディングのフォトスポットとして活用される。 建物前面に広場と池が整備されている。
旧スチール記念学校	1887年 (明治20年) 9月		○		公開活用 資料展示 企画展示	<ul style="list-style-type: none"> 第1ゲート、第2ゲートの双方から最も離れた位置にあり、車椅子ではアクセスできない。 室内は展示室になっており、写真展示のほか、映像で長崎の歴史を紹介している。
旧リンガー住宅	1868~1869年 (明治元~2年)	○	○		公開活用 資料展示	<ul style="list-style-type: none"> 室内は展示室になっている。 前庭からは長崎港や女神大橋が望め、ウェディングのフォトスポットとして活用される。
旧ウォーカー住宅	1883~1902年 (明治16~35年)		○		公開施設 資料展示	<ul style="list-style-type: none"> 昭和33年までウォーカー家が居住していた私宅の一部を移築したことから、家具等がほぼオリジナルの状態で展示されている。 4部屋のみの平屋で、床面積は小さい。
旧オルト住宅	1865年 (慶応元年)	○	○		公開活用 資料展示	<ul style="list-style-type: none"> 第1ゲート、第2ゲートの双方から最も離れた位置にあり、車椅子ではアクセスできない。 室内は展示室になっている。 旧オルト住宅前の庭園を利用してのガーデン・ウェディング・パーティーを行うことも可能。
旧自由亭	1878年 (明治11年) 7月		○		カフェ	<ul style="list-style-type: none"> 日本初の西洋料理レストラン「自由亭」、現在はカフェ「自由亭喫茶室」として営業。喫茶のみで食事メニューはない。
旧長崎地方 裁判所長官舎	1883年 (明治16年) 3月		○		レトロ衣装館	<ul style="list-style-type: none"> 「レトロ写真館」として運営。レトロ衣装に着替えて記念撮影ができる(有料)。 室内で写真撮影のみの15分コース、園内散策が可能な30分コースがある。
旧長崎高商表門衛所	1905年 (明治38年)		○		ガイド詰所	<ul style="list-style-type: none"> 長崎高等商業学校の表門の傍らに建てられていた門衛所を移築。 極めて小さい建物のため、案内ガイドの詰所として活用。
長崎伝統芸能館	—				長崎くんち 資料展示 ホール	<ul style="list-style-type: none"> 当該エリアでは最も大規模な施設のひとつ。 修学旅行生などの団体客の利用比率が高い。 併設する倉庫は、長崎くんちの船や傘鉾等が格納されている。

長崎居留地歴史まちづくり協議会における計画検討経緯

1 検討体制

令和2年8月に、地域住民や民間事業者などで構成される「長崎居留地歴史まちづくり協議会」が設立され、計画に係る検討を行ってきました。



■ 協議会の様子



■ 浪の平地区の現地調査



■ ワークショップ

2 検討経緯

実施日	開催形式	備考
令和2年8月3日	第1回長崎居留地歴史まちづくり協議会 (設立総会)	1) 議案会則・役員の選出について 2) 令和2年度事業計画(案)と予算案について
令和2年9月23日	第2回長崎居留地歴史まちづくり協議会 (勉強会)	1) 東山手・南山手地区における歴史まちづくりに関するできごと 2) 専門家による講演「歴史・観光まちづくりの現状と課題」 河野まゆ子氏(株式会社JTB総合研究所 主席研究員)
令和2年10月15日	第3回長崎居留地歴史まちづくり協議会	1) 歴史まちづくりに関する長崎市の取組み・課題 歴史まちづくりに関する意見交換会(ワークショップ形式) →4つの歴史的風致の資産・課題・アイデア抽出
令和2年11月2日	第4回長崎居留地歴史まちづくり協議会	1) 開港5都市景観まちづくり会議2020神戸大会の報告 2) 北大浦地区・浪の平地区の具体的な取組みの内容・進捗について 3) 現地調査(浪の平地区)
令和2年11月1日	第5回長崎居留地歴史まちづくり協議会	1) 調査の現況報告(株)JTB総合研究所 2) 旧長崎英国領事館の保存・活用について(文化財課)
令和2年12月9日	第6回長崎居留地歴史まちづくり協議会	1) 松が枝岸壁2バス化について(長崎県港湾漁港事務所) 2) 調査の現況報告(株)JTB総合研究所 3) 意見交換会(ワークショップ形式)
令和2年12~ 令和3年3月	協議会参画団体ヒアリング	地域の資産・課題、将来像、アイデア等について重点的にヒアリング・意見交換を実施し、ワークショップの内容を補完
令和3年3月11日	第7回長崎居留地歴史まちづくり協議会	1) 協議会参画団体へのヒアリング調査結果共有 2) 旧長崎英国領事館の活用について(文化財課より説明・協議) 3) 計画策定に向けた、歴史まちづくりの方向性(説明・協議)
令和3年4~5月	個別協議・ヒアリング	
令和3年5月	第8回長崎居留地歴史まちづくり協議会 (総会)※書面開催	1) 昨年度決算について 3) 事業計画(案)について 2) 役員改選について 4) 予算(案)について
令和3年6月19日	第9回長崎居留地歴史まちづくり協議会	1) 令和3年度総会結果報告 2) 重点区域歴史まちづくり計画骨子(案)について(説明・協議) 3) 地域の将来像について(ワークショップ形式)
令和3年7月19日	第10回長崎居留地歴史まちづくり協議会	1) 各ゾーンの取組みについて(説明・ワークショップ) 2) 地域の将来像について(前回ワークショップに基づき決定) 3) 推進体制について(説明)
令和3年9月30日	第11回長崎居留地歴史まちづくり協議会 (臨時総会)	1) 会則の改正について 2) 重点区域歴史まちづくり計画(素案)について 3) 長崎タータンプロジェクトについて

長崎居留地歴史まちづくり協議会会員名簿

(令和3年11月現在)

● 委員

	役職	氏名	所属等
1	会長	桐野 耕一	長崎居留地まつり実行委員会 委員長
2	副会長	永尾 春文	梅香崎中学校区青少年育成協議会 会長
3	会計	山田 明展	浪の平青年会 会長
4	監事	伯川 秀人	大浦青年会 会長
5	委員	宮崎 望	北大浦地区連合自治会(大浦東町自治会 会長)
6	委員	近河 修一	南大浦地区連合自治会(出雲南自治会 会長)
7	委員	小曾根 吉郎	浪の平地区連合自治会(小曾根町自治会 会長)
8	委員	青柳 智子	東山手地区町並み保存会 会員
9	委員	江頭 英彦	南山手地区町並み保存会 会員
10	委員	中村 雅博	大浦小学校PTA 会長
11	委員	武川 眞一郎	海星高等学校 校長
12	委員	湯口 隆司	活水女子大学 学長
13	委員	山下 祐之介	南山手地区観光推進協議会 会長
14	委員	山下 みつよ	オランダ通りマップ制作委員会 会員
15	委員	ウォーカー ジェームス 正良	グラバー園 統括部長
16	委員	陳 優継	(公財)長崎孔子廟・中国歴代博物館 理事長
17	委員	真崎 俊介	旧香港上海銀行長崎支店記念館 長崎近代交流史と孫文・梅屋庄吉ミュージアム 事務長

● 相談役

	役職	氏名	所属等
1	相談役	中野 吉邦	北大浦地区連合自治会 会長
2	相談役	多良 勝敏	南大浦地区連合自治会 相談役
3	相談役	鮫島 和夫	浪の平地区連合自治会 会長

● 事務局

	役職	氏名	所属等
1	事務局長	梅元 建治	南大浦地区連合自治会 会長
2	事務局員	岩本 諭	斜面地・空き家活用団体つくる 代表
3	事務局員	森 恭佑	斜面地・空き家活用団体つくる



