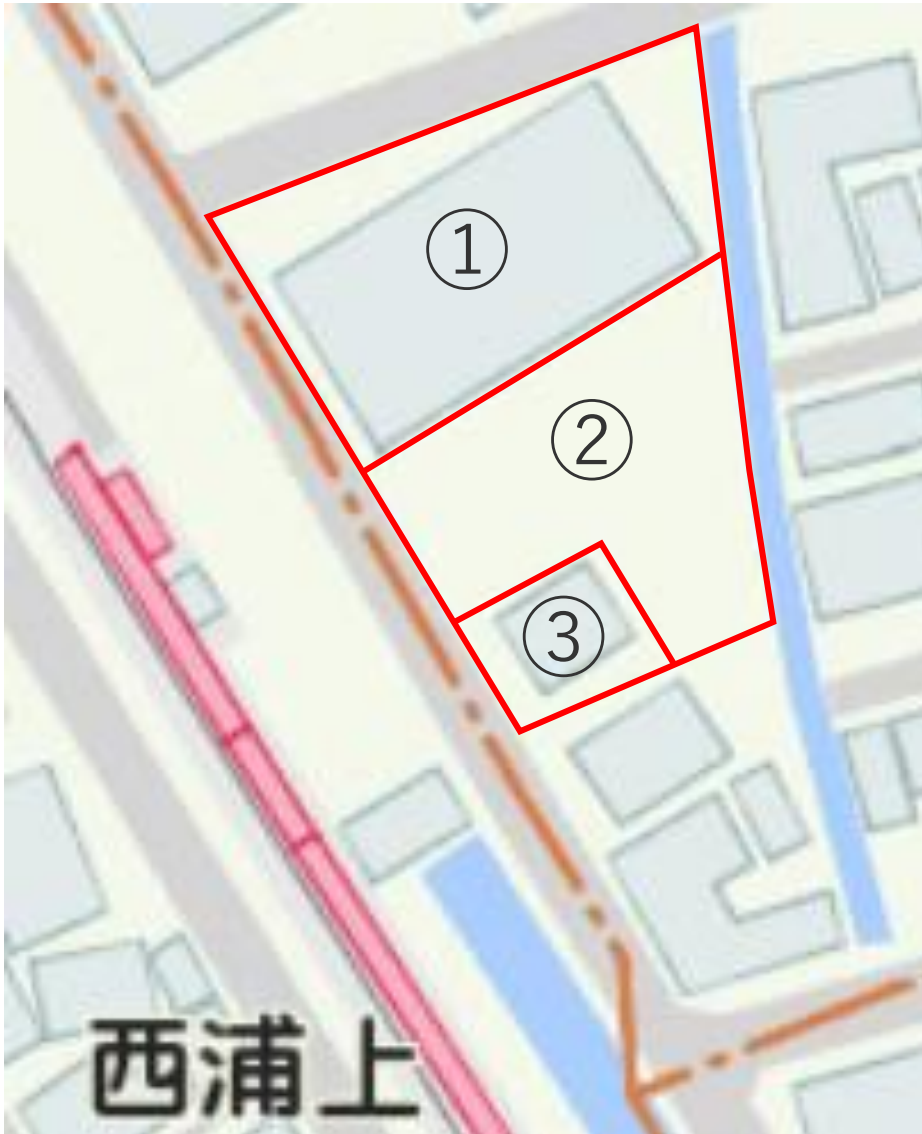


提案募集シート

課題番号	42
件名	西浦上地区への多機能拠点施設の設置について
現状	・西浦上地区には、コミュニティ活動施設として北公民館があるものの、当該施設は全市的に利用されていることから、地域住民が日常的に利用できるふれあいセンターの設置が望まれている。 ・西浦上地区には、中園町に一定規模の市有地があり、候補地となる可能性がある。 ・中園町市有地には、老人福祉センター、子育て支援センター、消防団格納庫、商店街振興組合への貸付地（駐車場）が混在している。 ・中園町市有地の既存建物は低層利用が中心で、容積率を活かした立体的な高度利用が十分に行われていないほか、商業地域としての立地ポテンシャル（交通利便性・商店街との近接性・高い容積率）を十分に活かしきれていない。 ・老人福祉センターは設備の老朽化・耐用年数の問題から、高齢者施設としての用途は適切な時期に廃止する方針。 ・子育て支援センターは利用者数に対してスペースが狭く、相談対応がしづらい等の問題がある。 【中園町市有地概要】 ・地番：中園町21番　・面積：1,794.31㎡　・地目：宅地　・用途：商業地域　・建ぺい/容積率：80/400
何をどのような状態にしたいか	・長崎市中園町の市有地を一体的に再編し、高齢者支援・子育て支援・地域交流などを柔軟に提供できる多機能コミュニティ拠点を整備したい。 ・長崎市中園町の市有地にある老朽化した既存建物を取り壊し、複合的な建物を建築するなど、土地利用の高度化を図りたい。 ・民間活力を活用し、持続可能で効率的な施設運営を目指したい。
提案者に求めるもの	・中園町市有地の立地特性を踏まえ、公共機能と民間収益機能の最適な混合案を提案してほしい。（例：地域交流機能、商店街回遊性向上につながる機能、福祉・子育て支援との複合化　等） ・整備・運営・収益性の観点から、多様な官民連携スキームを提案してほしい。 ・民間ノウハウによる持続可能な事業計画（用途構成、収益モデル、運営計画）を提案してほしい。
これまで実施したこと	・既存機能を含め、こういった機能を整備するのかなどについて、関係課と協議を行いながら整理中。
提案募集期間	掲載日～令和8年12月31日
関連リンク	
予算化の可能性	・今後（提案内容に応じて）検討
ジャンル	# 市民生活　# 福祉・健康　# 子育て　# 施設整備・管理　# まちづくり全般　# 保有資産の活用　# コミュニティ
その他	官民連携総合窓口を通じ、アイデア段階の相談も歓迎します。 詳細は添付資料をご覧ください。
担当部署	都市経営室

位置



出典：長崎マップ

● 敷地全体

- 地番：中園町21番
- 面積：1,794.31㎡
- 地目：宅地
- 用途：商業地域
- 建ぺい/容積率：80/400

● 利用状況

- ①：老人福祉センター すみれ荘
西浦上地区子育て支援センター ぴよぴよ
- ②：駐車場
- ③：北方面隊第2分団格納庫

施設の現状 | (1)老人福祉センター すみれ荘、(2)西浦上地区子育て支援センター ぴよぴよ

● 施設概要（土地及び建物）

- 建築面積： 541m²
- 延床面積：1,347m²
(1)：915m²、(2)432m²←有効面積140m²程度
- 構造：鉄筋コンクリート造
- 階数：2F
- 建築年：1981年（築44年）

● 運営状況

- 運営形態：(1)指定管理
(2)貸付



施設の現状 | 北方面隊第2分団格納庫

● 施設概要（土地及び建物）

- 建築面積：52㎡
- 延床面積：101㎡
- 構造：軽量鉄骨造
- 階数：2F
- 建築年：1987年（築38年）

● 北方面隊第2分団

- 管轄区域：油木町、江里町、三芳町、緑が丘町、清水町、若葉町、千歳町、
花丘町、住吉町、住吉台町、泉町、泉1～3丁目、中園町、
赤迫1～3丁目、音無町、白鳥町、西町、錦1～3丁目、柳谷町、
若竹町、西北町
- 装備：ポンプ車、受令装置

