

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
②事業名	西諫早団地建替事業
③本事業の現在の検討ステージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 1.事業発案 県営住宅西諫早団地の老朽化に伴い、建替・改修を行う必要があり、余剰地活用や事業手法について民間事業者からの助言・提案を踏まえ、より一層の活性化及び価値向上を図るための事業のあり方を模索している段階。
④サウンディングの目的	○西諫早ニュータウン（以下「西諫早NT」）に位置する長崎県営西諫早団地は、入居率が低く、少子高齢化も進み、地域コミュニティの減退、空き家、生活・福祉関連サービスの不足等さまざまな問題が生じている。 ○建替や改修の効率化により、より大きな余剰地を生み出し、余剰地活用に対して、西諫早団地だけでなく西諫早NT全体の活性化及び価値向上が図られる民間施設の導入を検討している。 ○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。今のところ、必要戸数・棟数も決まっておらず、余剰地に導入する施設についても、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	○県営住宅の建替にあたり、余剰地への福祉機能や子育て支援機能を導入したいと想定していますが、民間事業者の立場としてはこの想定は妥当か伺いたい。 ○余剰地への民間活力の導入に際し、どのような機能を持った施設であれば、市場性や事業の採算性等の観点から適していると思われるか伺いたい。 ○また、高齢者が地域で住み続けられる環境や、若者が安心して子育てできる環境の整備に向けた施設導入が可能か伺いたい。 ○どのような事業手法が考えられるか伺いたい。（PFI、P-PFI、定期借地権方式など） ○事業内容（業態、民間施設の規模など）、事業期間、事業範囲についてご提案いただきたい。 ○建替イメージとしてどのような配置計画が、土地活用の観点から最も適していると考えられるか伺いたい。 ○事業を進めていく上で、行政に期待する支援や配慮してほしい

潔にご記入ください		
⑥事業スケジュール（予定）	未定 現在、西諫早団地建替基本構想策定を業務委託にて実施中	
(2) 対象地		
①所在地（交通情報含む）	長崎県諫早市堂崎町2, 4, 5（西諫早駅から約500m）	
②敷地面積	79,592㎡	
③土地利用上の制約	DID 地区、1種中高層住居地域、建蔽率60%・容積率200%	
④所有者	長崎県	
⑤周辺施設等	1km 圏内に、小学校、西諫早地区センター、病院等が立地	
⑥対象地周辺の環境	西諫早ニュータウンの丘陵部に立地し 等	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	例）2021年に大規模商業施設が近隣に開業予定	
(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	西諫早団地	同左
②施設の延床面積	56,091㎡	未定
③建物の構成（構造、階数）	別添	未定
④主な施設の内容、導入機能	集会所2箇所、駐車場	集会施設、民間収益施設
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	指定管理者 長崎県住宅供給公社	未定
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
①施設名称		

②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		

■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	<p>① 現地会場で参加する</p> <p>2 Web 会議で参加する</p>
--------------	---

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■ 添付資料

- 西諫早団地概要資料