

令和 6 年 1 月 2 5 日
長崎大学施設部施設企画課

長崎大学片淵キャンパスの活用に関する提案募集

対話事業者の審査結果の公表について

1. 提案募集の目的

長崎大学では、将来に向けた学際的な連携・融合を一層推進し、多様な価値観の集まるキャンパスの整備を目指し、片淵キャンパスにある経済学部を文教キャンパスに移転し、情報データ科学部および多文化社会学部との連携強化を図り3学部の校舎等を一体的に整備することを検討しています。

財政面を踏まえた検討を深めるにあたり、経済学部移転後の片淵キャンパスを売却するとした場合の跡地の土地利用に関して社会的な需要を広く把握すると共に、民間事業者等の創意工夫やノウハウを広く聞きたいと考え、片淵キャンパス跡地でのまちづくりに関心のある事業者から土地利用に関しての提案を募集しました。

2. 実施スケジュール

提案募集は、以下のとおり実施しました。

募集要領の公表	：令和5年 9月 6日（水）
参加資格申請書類の受付	：令和5年 9月26日（火）～10月 3日（火）
参加資格の審査	：令和5年10月10日（火）
提案書の受付	：令和5年11月14日（火）～11月17日（金）
提案書の審査	：令和5年11月27日（月）

3. 参加状況と審査結果

(1) 事業者の参加状況

参加資格申請書については6者から提出があり、全ての申請者が参加資格要件を満たしていました。

(2) 対話事業者の選定

参加資格要件を満たす6者全てから提案書の提出があり、募集要項において示す審査の主な視点「①事業コンセプト」、「②土地利用および都市基盤」、「③導入する都市機能」及び「④事業の実現性について」について、長崎大学片淵キャンパスの活用に関する提案募集事業者募集選考委員会において審査し、次の5者を対話事業者として選定しました。

対話事業者名
九州電力株式会社
イオンモール株式会社
株式会社イズミ
大和ハウス工業株式会社
西部ガス株式会社

※記載順序は申込受付順

4. 今後の予定

今後、長崎大学は対話事業者と対話を通して、移転整備の実現性について検討を深めていく予定です。

土地活用の方針

(1)長崎市の現状

- ・ 駅前開発など中心市街地でまちの変革が推進され、交流人口の増加が期待される
- ・ 「働く場所がない」「住む場所がない」等の課題を踏まえ、長崎市では「職」「住」の両面で、若い世代の定住化に向けた取組みやUJターンの促進に向けた取組みを推進中

(2)周辺地域の現状

- ・ 周辺地域の中学校の統廃合方針、高齢者の買い回りなど人口減少・少子高齢化に伴う課題が進行していると思料

(3)立地特性(ポテンシャル)

- ・ 中心市街地にほど近く、居住・教育環境が良好であり、住宅地の整備に最適

(4)跡地活用の方向性

- ・ 長崎市では、駅前開発等による交流人口増加に伴うサービス産業拡大をはじめ、「職」の面での取組みが加速しています。
- ・ 本敷地では、良好な住環境というポテンシャルを活かし、「住」の面から地域を支える機能の具備が相応しいと考えます。
- ・ また、長崎大学や地域の歴史と特色を継承し、地域と共に新たな価値を創出する場としていきます。
- ・ 「ずっと住み続けたいまち」を創造し、地域の持続的な発展に資するまちづくりに貢献します。

事業コンセプト

跡地活用の方向性

ずっと住み続けたいまち

まちづくりの5つのテーマ

テーマ① 人を育み、成長できるまち

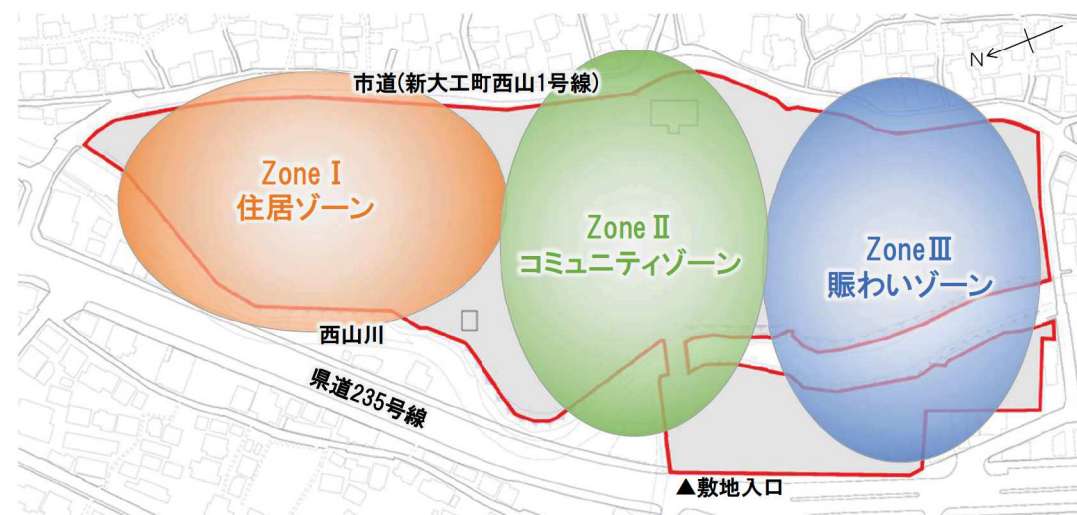
テーマ② 住む人、来る人に快適なまち

テーマ③ 楽しく歩き・憩うまち

テーマ④ 交流・学びを生み出すまち

テーマ⑤ 地域と調和し次世代に繋ぐまち

土地利用計画



	ゾーニングの考え方
Zone I : 住居ゾーン	質の高い住環境を形成するゾーン
Zone II : コミュニティゾーン	歴史的遺産を活用し、地域住民の憩い・交流・学びを促進するゾーン
Zone III : 賑わいゾーン	居住者や地域住民の利便性向上に資するゾーン

提案内容の概要

事業コンセプト

長崎市の課題

激しい人口減

- 課題① 特に若年層の人口流出

長崎市の課題

住みにくい住環境

- 課題② 郊外部における生活利便の低下

長崎市の課題

低い健康意識

- 課題③ 健康寿命の増進

これらの課題に的確に対応するために、「進学」「就職」「結婚」「子育て」などのライフステージごとに、**長崎市が若い世代に選ばれるまちである必要**があります。

コロナ渦を経て、さらなる健康意識の高まりを背景に、**健やかなまちづくりを強化する**必要があります。



豊かな自然・市街地至近 住みたくなるまちへ

事業コンセプト①

**ファミリー・シニア層に
住みやすい住環境の提供**

生活の質が向上する居住環境
+生活利便機能の強化

1 Smart Home

今の長崎に必要な3つの機能を複合し、豊かな暮らしづくりをめざすエリアマネジメントの実現



郊外における魅力あるまちづくり

事業コンセプト②

**地域が求める
生活利便機能の提供**

子育て層への魅力強化
(コミュニティ・学び・子育て支援)

2 Smart Shopping



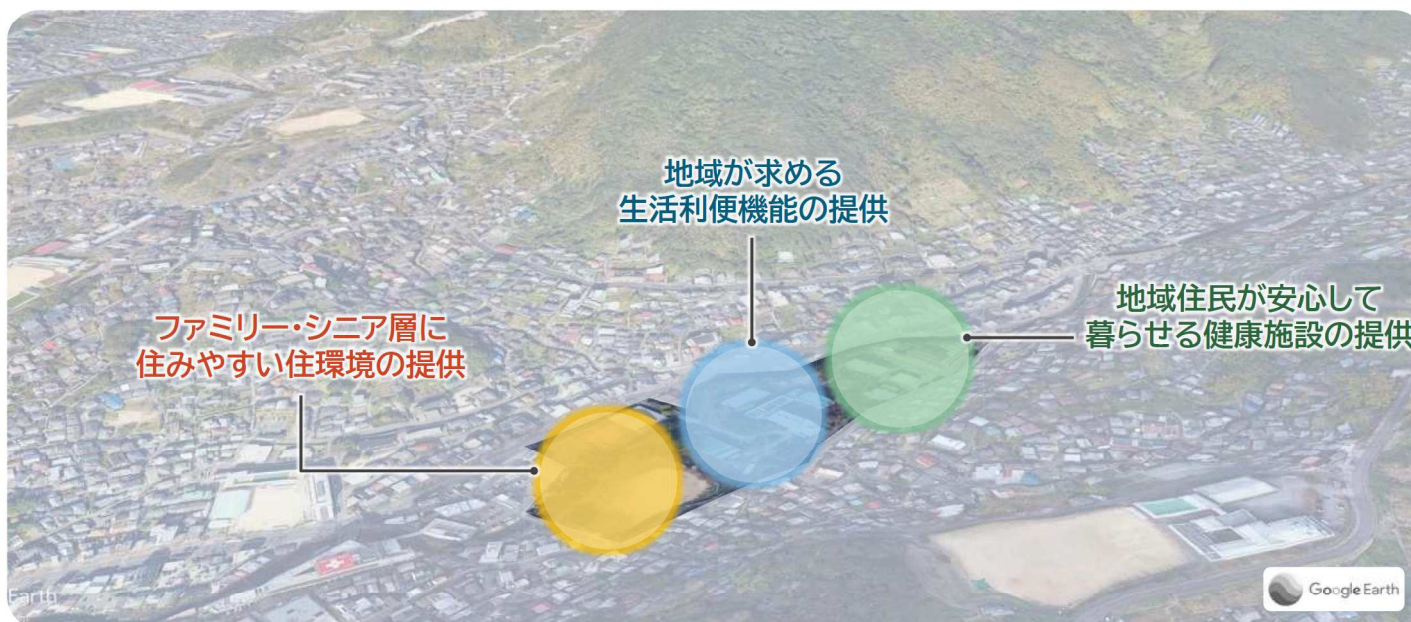
市民の健康意識改善

事業コンセプト③

**地域住民が安心して
暮らせる健康施設の提供**

未病・ウェルネス機能の強化

3 Smart Wellness



導入機能イメージ

Smart Home 主にファミリー向け居住施設

<ターゲット>

- 市内在住で中心部に勤務するファミリー層
- 山間部エリアからの住替え希望のシニア層
- 長崎市への移住を希望するファミリー層

<住居の種類>

- 2LDK～4LDKの間取りでファミリーやディンクス・シニアにも受け入れられるプランを採用



Smart Shopping 賑わい機能(商業施設)

<スーパーマーケット>

- 安心と信頼の品揃え環境を提供
- 近隣に住む人々の暮らしの豊かさに貢献

<コミュニティ拠点>

- イベントが開催される広場環境
- 生活者同士の交流が生まれ、地域のコミュニティ拠点に

<学童保育>

- 子どもを預けながら学ばせる事ができる次世代型学童
- 多様な働き方を応援する拠点に



Smart Wellness リハビリ+介護老人保健施設

<リハビリ+介護老人保健施設の完備>

- 生活機能の維持・向上を目指した施設の完備
- 老後も安心して暮らせる環境機能の提供

<ウェルネスレストラン>

- 栄養や減塩に対応した健康レストラン
- ウェルネスタウンの創造

<フィットネス>

- 老若男女問わず通えるフィットネス機能の提供
- 市民特性である運動不足の解消を目指し、健康寿命を延伸



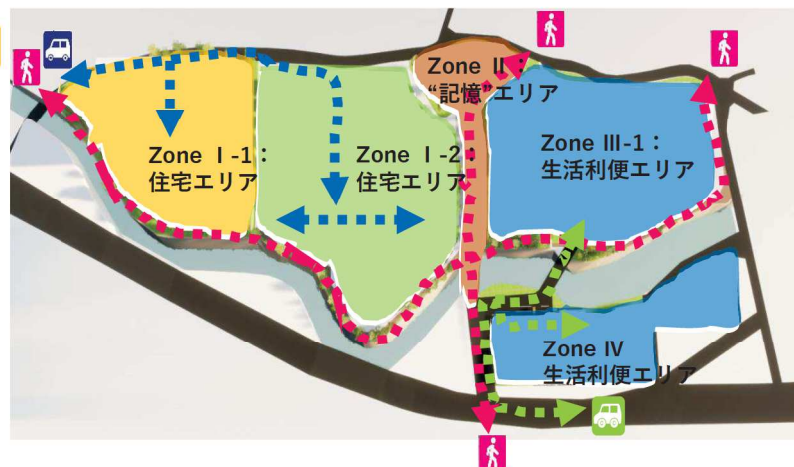


事業コンセプト 「リバー・ウォーク・ビレッジ・カタフチ」

歴史ある長崎大学片瀨キャンパスの“記憶”を残しながら、緑あふれる川沿いの遊歩道を活用したあらたなまちづくりを目指します。子育て世帯・若者の定住促進を主目的に、全ての世代・世帯の人々がくらしとあそび、学び、仕事と子育てを、幸福を感じながら、ジェンダーレス、ボーダーレスに交われる未来のまちを創造します。

方針1 若者・子育て世帯への質の高い住宅の供給

- 長崎大学片瀨キャンパス跡地 まちづくり基本方針（案）に準じて、若者・子育て世帯への質の高い住宅の供給を計画します。
住環境の課題解決により、長崎のロールモデルとなる質の高い住宅環境を提案します。



方針2 質の高いライフスタイルを支える利便施設の導入

- 住宅地に隣接して、質の高いライフスタイルを支える生活利便施設の導入を計画します。
・このエリアにない“モノ・コト・トキ”を補完し、周辺商業や新大工町商店街と相互送客を図ります。
長崎で暮らす魅力の発信に寄与するまちづくりを提案します。



方針3 誰もが生活を楽しめる“みどり”の空間の提供

- 計画地を流れる西山川の景観を活用し、緑溢れる川沿いの遊歩道を整備し、ウォーカブルなまちづくりを計画します。
計画地の中心で、地域に開かれた芝生広場や緑道のテラスゾーンを配置、これらの生活を楽しめる“みどり”の空間を地域に開かれたオープンスペースとして開放します。



方針4 長崎大学のあった記憶を繋ぐ空間の創出

- 文化財の瓊林会館をコミュニティを繋げるカフェとして活用。
経済学部倉庫を活用し、戸建住宅のタウンマネジメント拠点を計画。拱橋を活かした歩行環境を整備するなど、片瀨キャンパスの“記憶”も繋がります。



you me 株式会社 イズミ

社員が誇りと喜びを感じ、地域とお客様の生活に貢献し続ける

暮らしやすく、人口が増えるまちづくり

「店舗」という概念を超え、新しい「まちづくり」にも積極的に挑戦してまいります。行政と連携し大型商業施設「ゆめタウン」に図書館を開館したり、体感型エンターテインメントや多彩なイベントの開催など、お客さまに感動を与える施設づくりを行っています。



事業コンセプト

ランドマーク&プロムナードと共にある【片淵暮らし】



【①質の高い住宅】

子育て世帯流出の課題に対し、
住まいの選択肢を増やす

【②生活を支える機能等】

日常的に利用しやすい商業施設
を誘致し、周辺地域に貢献

【③生活を楽しめる空間】

公園と2つのプロムナードによる
地域との共生／活発な多世代交流

【④記憶の継承】

『環林会館』の新たな役割と
価値創造

【⑤その他】

子育て／共働き世帯に
寄り添った機能を付加

人・
暮らしの視点

まちづくり・
環境の視点

脱炭素社会の実現に貢献

脱炭素社会の実現／地域貢献

キャンパスのプロムナードから
地域に開放されたプロムナードへ

キャンパスの面影残る景観保持

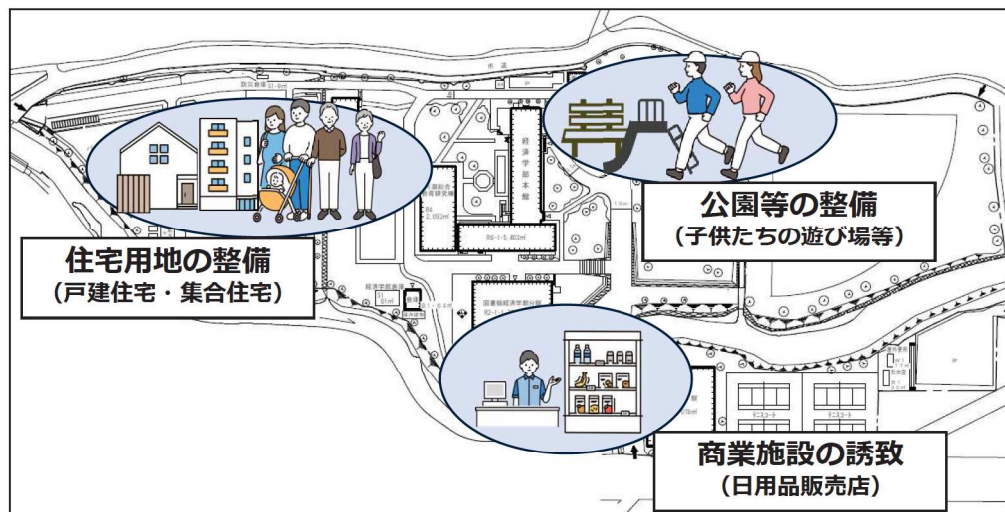
コンパクトシティを体現
できるまちづくりに寄与

コンセプト

『安心して住み続けられるまちづくり』

- ・子育て世代に寄り添い、家族全員で子育てができる住環境を提供する
- ・加えて、地域の方々の生活利便性向上も図り、安心して住み続けることができるまちづくりを実施することが目標です。

<土地利用計画(案)>



[利用イメージ]

■住宅(戸建住宅、集合住宅)用地の整備

- ✓ 戸建住宅用の宅地整備や、集合住宅(分譲マンション)用地を敷地内に整備
- ✓ 新たに、子育て世代を含む人を呼び込む

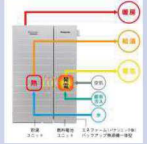
■公園等の整備

- ✓ 子供たちや、家族で遊べる身近な公園を整備
- ✓ 万が一の際は、防災拠点としての活用も検討

■商業施設の誘致

- ✓ 日用品の販売店舗を誘致
- ✓ 地域住民にとっての買い物への負担を軽減

<具体的取り組み(案)>

環境 ～環境負荷軽減への取り組み～	安心・安全 ～防犯、防災への取り組み～	利便性の向上 ～生活必需品を手に入れやすく～	歴史とのつながり ～長大があったことの記憶継承～
・ 緑と共存 ・ ZEH、ZEB住宅の提供 ➢ エネファーム活用による省エネ住宅を推進 ・ 脱(低)炭素社会実現に向けた都市ガス(天然ガス)の採用	・ タウンセキュリティの実施の検討 ・ 安全な道路整備の実施 ➢ 安全性の高い道路幅や配置を検討 ・ 災害時への備え	・ 遊びの場(公園)の設置 ➢ 地域の子供たちや家族が利用できる場所の提供 ・ 日用品等の販売店舗の整備 ➢ 生活必需品を手軽に購入できる環境	・ 国登録有形文化財の利活用 ➢ 歴史ある瓊林会館や経済学部倉庫を図書館やカフェ等に利活用を検討
 		 	  
引用元：西部ガスHP			引用元：長崎県HP

長崎大学片淵キャンパスの活用に関する提案募集

事業者募集選考委員会

(設置趣旨)

長崎大学片淵キャンパスの活用に関する提案募集において、事業者からの提案内容について募集要項に示す審査の主な視点に基づき、対話事業者の公平な選考を行うために設置する。

経済政策やまちづくりに関して造詣が深い教員を中心とし、１１名で組織する。

(委員)

役 割	所 属 ・ 職 名	氏 名	備 考
委 員 長	理事（財務・施設担当） 事務局長	ひら の ひろ ゆき 平 野 浩 之	
委 員	学域長 教授 人文社会科学域（経済学系）	にし むら のぶ ひこ 西 村 宣 彦	
	教授 人文社会科学域（経済学系）	おか だ ひろ まさ 岡 田 裕 正	
	教授 人文社会科学域（経済学系）	はやし とおる 林 徹	
	教授 人文社会科学域（経済学系）	ふか うら あつ ゆき 深 浦 厚 之	
	准教授 人文社会科学域（経済学系）	みなみ もり しげ た 南 森 茂 太	
	准教授 人文社会科学域（経済学系）	やま ぐち じゅん や 山 口 純 哉	
	教授 総合生産科学域（工学系）	やす たけ あつ こ 安 武 敦 子	
	政策企画部長	ふじ た なお や 藤 田 尚 弥	
	施設部長	まつ した えい し 松 下 栄 司	
	人文社会科学域事務部長	さき だ けん た 笹 田 健 太	

(以上 １１名)