



	○校庭（グラウンド）については、当該建物の駐車場用地としての運営のほか、余剰地については、移住定住を目的として、商業施設や店舗、診療所などが立地する宅地開発などができないか検討している。実施するための事業手法として考えられるものをお聞かせいただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（公共不動産運営の実績がある事業者）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（賃貸借、売却）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（賃貸借、売却）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他（売却、その他のPPP）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	○地域の賑わいの創出し、地域の活性化を図るため、貢献できる事業提案を民間事業者からお聞きし、今後策定予定である「長洲中学校跡地の利活用に関する基本計画」に盛り込むことで事業の実現化につなげるもの。
⑥現状及び課題	【現状】 町内に2校あった中学校のうち、本件の対象施設である長洲中学校を廃校し、もう一つの腹栄中学校に統合したうえで、新しい長洲中学校として令和6年4月に開校した。 【課題】

	<p>本件対象施設である旧長洲中学校は、地域に活力をもたらす拠点を担ってきたが、廃校の影響により地域への影響が懸念されている。また、余剰な行政財産としての維持していくことによる財政的な負担も継続するため、早急な対応が必要である。このような課題解決のため、地域の賑わいの創出と行政財産の効率的な維持管理運営の実現する事業を実施したい。</p>
<p>⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<p>○地域防災のための避難所としての配慮 ○地域住民の活動拠点としての配慮 ○校舎や校庭（グラウンド）、プールは、現状有姿による賃貸借、売却を予定しているが、活用内容によっては校舎解体後に賃貸借、売却も検討する。 ○活用内容によっては、公民連携などの事業手法による事業の実施も検討する。</p>
<p>⑧事業スケジュール（予定）</p>	<p>○令和6年度「長洲中学校跡地の利活用に関する基本計画」 ○令和7年度6月予算計上</p>
<p><b>（2）対象地</b></p>	
<p>①所在地（交通情報含む）</p>	<p>熊本県玉名郡長洲町長洲 805-1 （JR 鹿児島本線長洲駅から車で5分）</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>敷地面積 22,928 m<sup>2</sup>〔校舎：7,386 m<sup>2</sup>、校庭（グラウンド）：14,128 m<sup>2</sup>、プール：1,314 m<sup>2</sup>、その他：100 m<sup>2</sup>〕※体育館敷地含む 建物（校舎）延床面積 3,358 m<sup>2</sup></p>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>第一種住居地域、防火地域、建ぺい率 60% 容積率 200%</p>
<p>④所有者</p>	<p>長洲町</p>
<p>⑤周辺施設等</p>	<p>1 km圏内に認定こども園、 2 km圏内に小学校、町役場、文化ホール、保健センター、JR 鹿児島本線長洲駅、有明フェリー長洲港ターミナル、長洲交番、スーパー、診療所など、 3 km圏内に B&amp;G スポーツセンターなど</p>
<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>周辺は、南北にかけて住宅地として広がっており、東側には農地、西側には有明海に面した地域となっている。 国道 389 号線に近接し、国道 501 号線にも接続しているため、熊本市方面、福岡県大牟田市方面へのアクセスがしやすい地域である。 また、隣の熊本県荒尾市に有明海沿岸道路のインターチェンジが整備中であり、佐賀方面に向かっている。また、九州自動車道南関インターチェンジまで車で 40 分程度の地域となっている。 有明海は、ラムサール条約湿地に選ばれた荒尾干潟が近くにあり、クロツラヘラサギ、ズグロカモメの国指定鳥獣保護区特別保護地区となっている。</p>

<p>⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	<p>事業の実現に至った際は、様々な補助金の申請などは町が行うこととしている。また、提案内容によっては賃料の減額等の対応を行うことも検討している。</p>
---	---

■ 添付資料

- ①長洲町及び対象地の概要
- ②航空写真等
- ③写真