

旧長洲中学校跡地活用事業協議候補者募集要項

1. 趣旨

長洲町では、旧長洲中学校の利活用について、令和7年度スモールコンセッション形成推進事業における市場調査結果を踏まえ、(1)民間事業者による独立採算運営の可能性、(2)指定避難所機能との両立可能性、(3)若者世代の活用・全国とのつながり創出が確認されたことから、具体的な事業化に向けて協議を行う事業者（以下「協議候補者」という。）を募集します。

2. 対象施設の概要

- (1)名称：旧長洲中学校
- (2)所在地：熊本県玉名郡長洲町内
- (3)主な施設：校舎、体育館、運動場、駐車場
- (4)用途地域：第一種住居地域
- (5)建物状況：校舎は補修・維持管理により今後25年程度活用可能
体育館は現時点で安全面・劣化に関する必要な工事は実施済みであるが、長期的な活用にあたっては計画的な改修が必要
避難所指定あり（校舎・体育館・運動場）

3. 事業の方向性

市場調査結果を踏まえ、以下の視点を重視します。

(1)基本コンセプト

「若者未来創造拠点（仮）」

— 学びを通じてつながる、夢ふくらむ旧長洲中学校プロジェクト —

(2)期待する機能

- ①教育機能（例：通信制高校等）
- ②地域連携機能（インターン・体験学習等）
- ③避難所機能の継続
- ④体育館・運動場の地域利用への配慮

4. 事業条件（基本事項）

- (1)原則として独立採算事業とする
- (2)売却・賃貸借のいずれかの活用形態とする
- (3)校舎・体育館・運動場の避難所機能を維持すること
- (4)地域利用との調整に応じること
- (5)公共インフラの整理に係る対応（詳細は協議による）
- (6)建物改修は原則事業者負担（条件は協議による）

5. 応募資格

- (1)法人格を有する者（法人設立予定者も可）
- (2)財務的に継続可能な体制を有する者
- (3)教育施設の場合は関係法令に基づく認可取得が可能な者
- (4)暴力団等に該当しない者

6. 提出書類

- (1)参加申込書（様式1）
- (2)事業提案概要書（A4・5枚以内）
 - 記載事項：事業内容概要
 - 活用範囲（校舎・体育館・運動場）
 - 想定スケジュール
 - 改修内容の考え方
 - 地域連携・避難所対応の考え方
- (3)法人概要書（パンフレット可）
- (4)直近3期分の決算書（写し）
 - ※詳細な設計図書・収支計画の提出は不要
 - ※審査通過者のみ追加資料提出

7. 選定方法（書類審査）

(1)審査方法

総務課未来創造室を事務局とし、庁内関係課で構成する審査体制により書類審査を実施し、総合的に評価のうえ選定する。

(2)評価項目

評価項目	配点
事業の実現性	30
財務安定性	20
地域連携・地域配慮	20
避難所機能維持への配慮	15
町財政負担軽減効果	15
合計	100

※評価の結果、一定の水準に達しない場合は選定しない場合がある。

8. 選定後の流れ

- (1)協議候補者の決定
- (2)事業条件等に関する協議（価格条件を含む）
- (3)基本事項の合意（基本協定の締結）
- (4)詳細協議（契約条件の確定）
- (5)必要に応じ住民説明会の開催
- (6)必要な議会の議決を経て契約締結

※協議が整わない場合は次点者と協議する場合あり

9. スケジュール（案）

内容	時期
募集要項公表	3月2日（月）
質問受付	3月9日（月）まで
応募締切	3月23日（月）
書類審査	3月25日（水）
協議候補者決定	3月26日（木）