

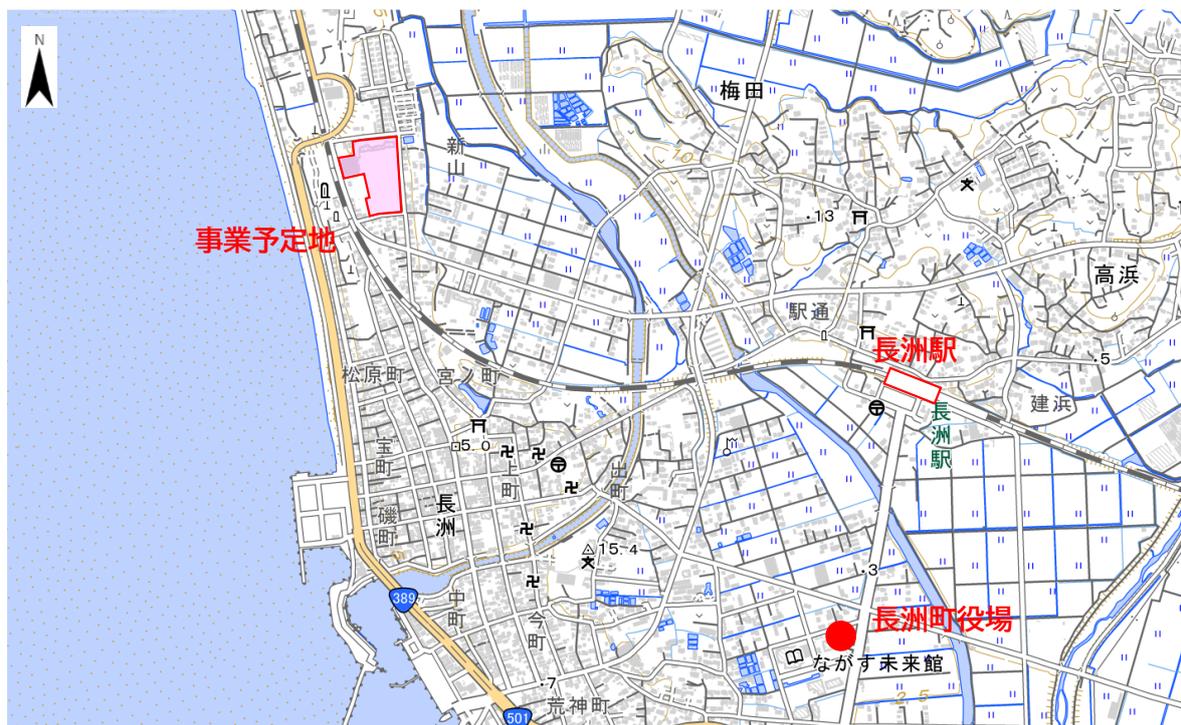
旧長洲中学校跡地活用事業概要資料

1 事業予定地に関する基本情報

旧長洲中学校跡地（以下、「事業予定地」という。）は、JR九州鹿児島本線「長洲駅」から車で5分の場所に位置している。事業予定地の周辺は、多数の住居が立地している。

また、国道389号線や国道501号線、県道46号線等の主要道路に近く自動車によるアクセス性は高くなっている。

(1) 位置・アクセス



(2) 敷地・土地

事業予定地の敷地や建物等の基本的情報及び条件は以下の通りである。

項目	状況
地籍	21,614 m ² (登記面積)
地域区分	都市計画区域 (非線引き) 第1種住居地域
その他制限	建築基準法第22条区域
建ぺい率	60%
容積率	200%
アクセス	JR長洲駅から車で約5分
災害情報	・洪水：河川浸水想定区域 区域外 ・高潮：高潮浸水想定区域 0.5m以上、5.0m未満 ・津波：津波浸水想定区域 区域外 ・土砂：土砂災害警戒区域等 区域外



図 事業予定地

(3) 災害ハザードの状況

事業予定地の災害ハザードの状況は以下のとおりである

区域	図
<p>高潮浸水想定区域</p>	<p>全体的に 0.5m以上、5.0m未満の区域に含まれている</p>
<p>洪水浸水想定区域</p>	<p>北側道路の一部が浸水想定区域に含まれている (事業予定地本体は区域外)</p>
<p>津波浸水想定区域</p>	<p>事業予定地は津波浸水想定区域には含まれていない</p>

(4) 建物・設備

項目	構造	階数	床面積	建築年	備考
校舎	鉄筋コンクリート造	地上3階	3,358.0 m ²	1983年	耐震改修不要
体育館	鉄筋コンクリート造	地上2階	1,616.0 m ²	1998年	耐震改修不要
部室	コンクリートブロック造	地上1階	130.0 m ²	1991年	耐震改修不要

※体育館については、耐震改修は不要であるが、長期的な活用にあたっては計画的な改修が必要となる可能性がある。

施設・設備	状況
校舎の耐震性	耐震改修不要
エアコン等	普通教室・特別教室等エアコン設置済、普通教室地中熱設置済
Wi-Fi 設備	無線 LAN 環境整備済
体育館	町民体育館として使用中
校庭	屋外トイレ設置

(5) その他（事業予定地が担う地域防災機能）

場所	収容人数	備考
体育館	318人	指定緊急避難場所（風水害、地震、高潮）及び指定避難所 ※8m以上の津波想定時は校舎3階以上が指定緊急避難場所
校庭	14,128人	指定緊急避難場所（地震）

※校庭の収容人数については想定される収容人数である。

(6) 令和5年度劣化調査結果の概要（旧長洲中学校校舎）

旧長洲中学校校舎は、不同沈下が見られず、熊本地震による基礎杭の損傷はないと考えられる。コア抜きコンクリート圧縮強度は、十分設計基準強度を満足している。中性化の進行も標準的であり、鉄筋の腐食も心配ないが、海岸線に近接しているため外部のコンクリート欠損から鉄筋の錆発生、コンクリートの爆裂等に注意が必要である。内部のクラックは一部0.3mm以上のクラックが見られるが、仕上げモルタルの表面的な事象で構造耐力上問題ではない。コンクリート強度は十分であり、補足調査により3.0cm以上の適正なかぶり確認できるため、劣化箇所の外壁改修等の補修及び維持保全を行っていけば、JASS5にいう標準級として、築後65年程度、今後25年程度（調査当時）は維持存続できると考えられる。

(7) 主な改修履歴

施設・設備等の改修に係る主な改修履歴は以下の通りである。

分類（大まかな整備内容）	整備概要	実施年度
校舎（教室設備等）整備	3階教室床改修	2015
	普通教室エアコン設置	2016
	普通教室床改修	2018
	特別教室等空調機器設置工事	2020
トイレ整備	屋外トイレ新築	2014
	トイレ様式化改修	2020
	職員用トイレ排水設備改修工事	2021
地中熱システム整備	普通教室地中熱工事	2016
	特別支援教室等地中熱システム導入	2017
	地中熱利用効果測定機器設置	2017
	体育館非構造部材改修	2016
	無線 LAN 環境整備	2019
	火災受信機取替修繕	2021
	屋内運動場屋根軒先フレーム取替工事	2022

※屋上や外壁の全面的な改修については実施していない。

(8) 長洲中学校跡地

<現地写真>

旧長洲中学校



校舎



普通教室



家庭科室



理科室



体育館 (町民体育館)



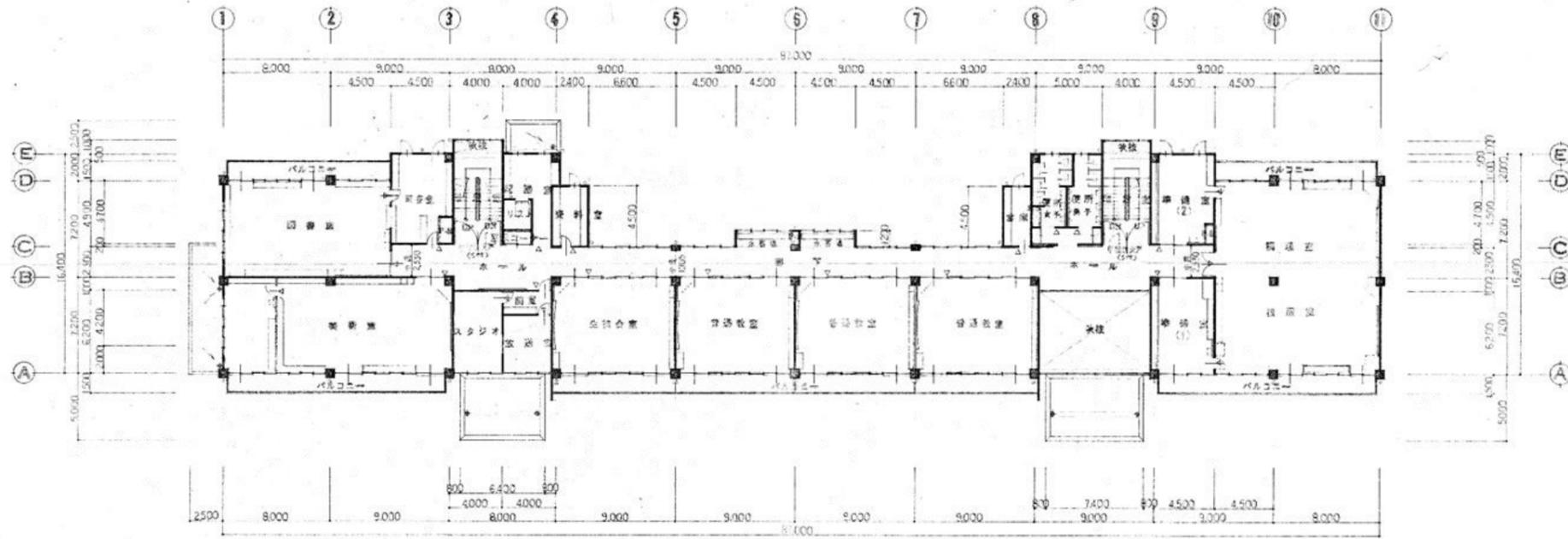
部室



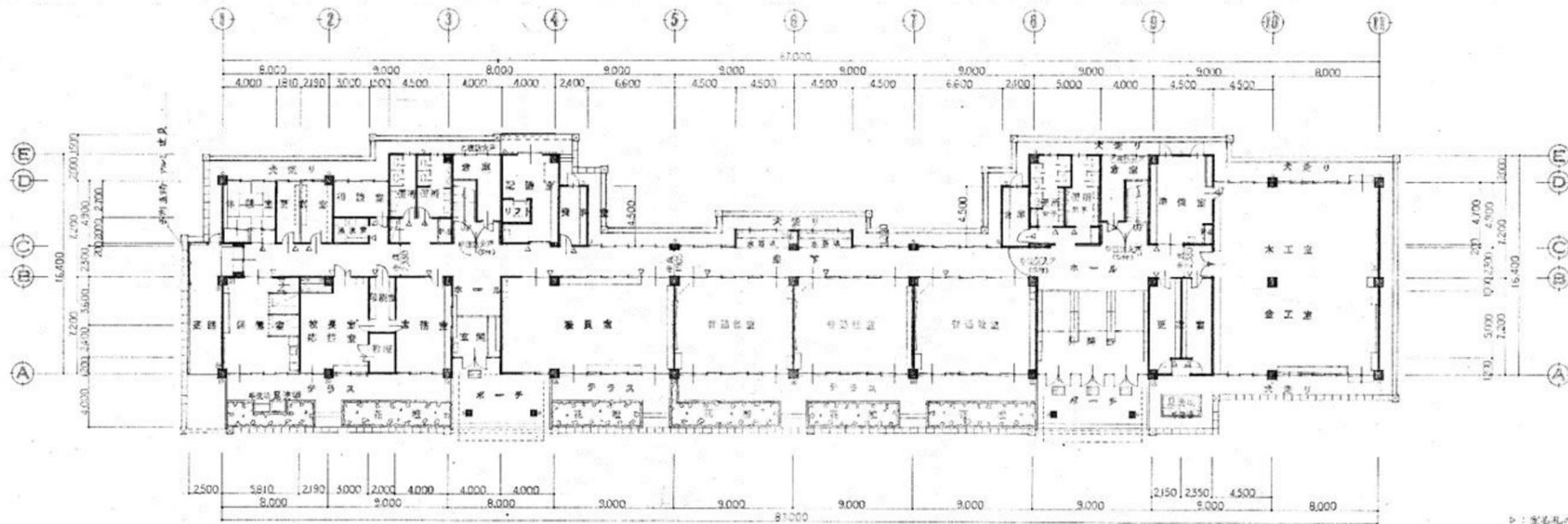
航空写真



<旧長洲中学校校舎 図面>

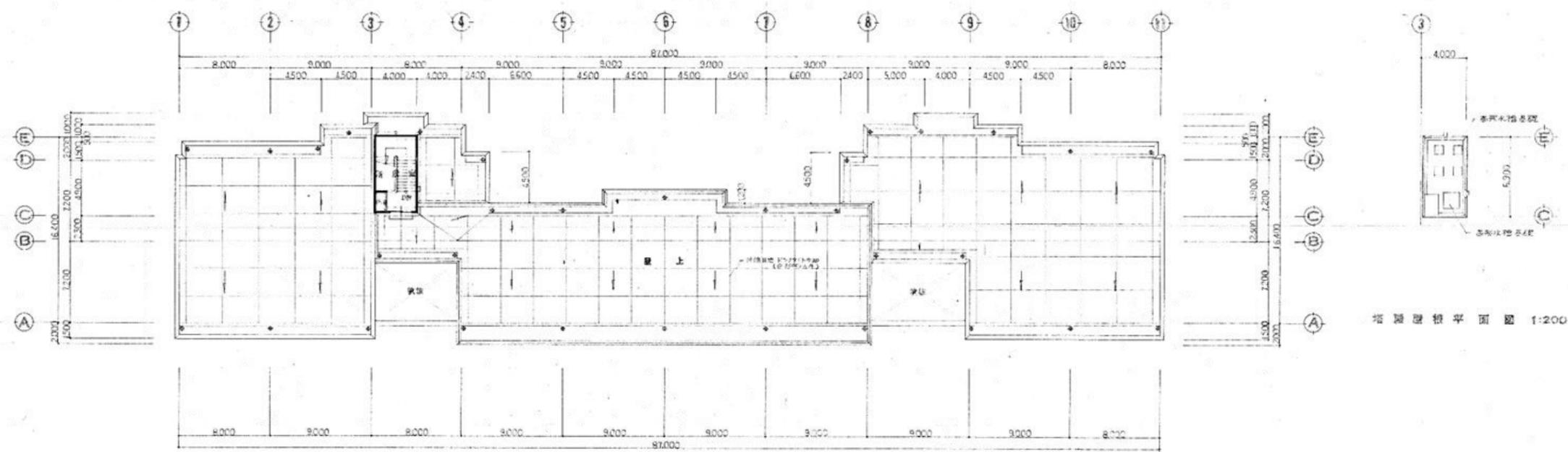


2階平面図 1:200

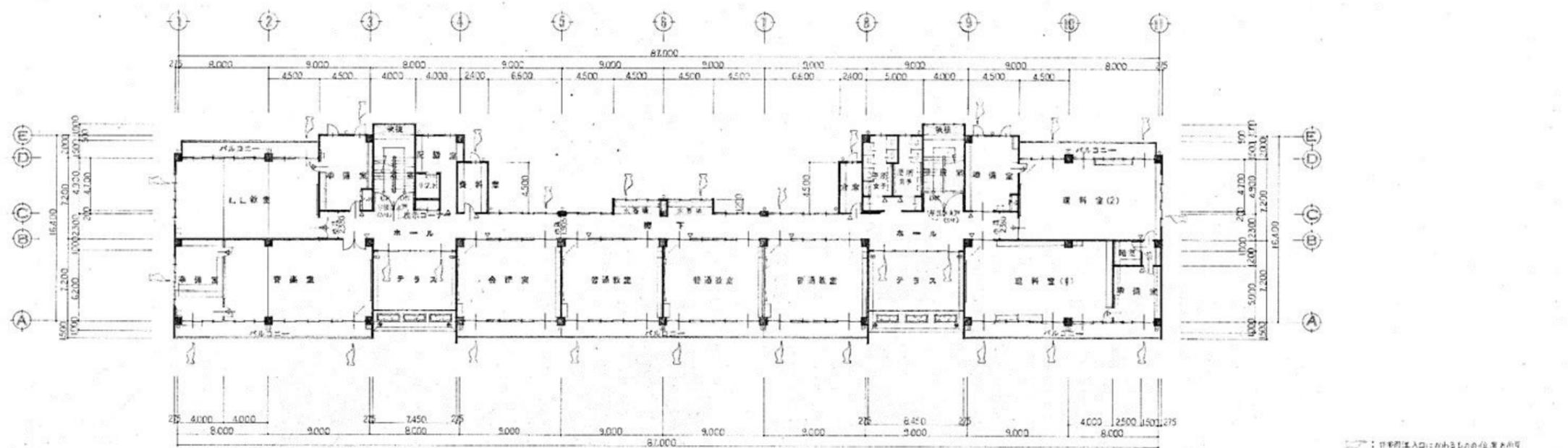


1階平面図 1:200

□: 壁の位置を示す



二楼平面图 1:200



三楼平面图 1:200

1: 材料室入口: 1:100 1:100 1:100
 2: 材料室位置: 1:100 1:100 1:100

