

## 旧花園中学校跡地に係る「マーケットサウンディング調査」 実施結果概要

### 1 名称

旧花園中学校跡地に係る「マーケットサウンディング調査」

### 2 実施主体

企画部政策経営課

### 3 実施経緯

平成 29 年 3 月 31 日	公表・申込受付開始
4 月 14 日	事前説明会・現地見学会開催（参加：6 企業・団体）
5 月 10 日	受付締切
5 月 15 日～19 日	対話実施

### 4 参加状況

3 事業者（教育関係、小売関係、福祉関係）

### 5 対話内容

別紙のとおり

### 6 実施結果

今回のマーケットサウンディング調査により、民間事業者から「教育施設としての活用」、「商業施設としての活用」、「高齢者福祉施設としての活用」という提案を受けました。

市が提示している条件でも事業実施が可能であることが確認できました。

一方で、都市計画法上の用途制限（第一種中高層住居専用地域）の変更や、敷地の分割利用などの条件緩和により、活用がしやすくなるといった意見もありました。

今後は、調査結果を参考にして、具体的な公募の実施に向けて検討していきます。

【別紙】対話内容

項 目	事業者の皆様のご意見・ご提案
1 事業内容	<p>【教育施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○義務教育学校（小・中学校）の設置</li> <li>・英語教育、ICT 教育、日本文化の学習を特色として打ち出す</li> </ul> <p>【商業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○商業施設と法人事務所の設置（既存施設の移転）</li> </ul> <p>【高齢者福祉施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○介護老人保健施設の設置（既存施設の移転・ユニット型への転換）</li> <li>・在宅サービスを充実し、地域包括ケアシステムの推進を図る</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○研修施設を併設</li> <li>・介護福祉士の養成を行う</li> <li>・海外から研修生も受け入れる</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○診療所の設置を検討</li> </ul>
2 事業費、資金計画	<p>【教育施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○一部借入を想定</li> <li>・当面は赤字だが、完成年度以降は収支バランスが取れる想定</li> </ul> <p>【商業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○未定</li> </ul> <p>【高齢者福祉施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○自己資金で開発等も行う</li> </ul>
3 地方創生への貢献	<p>【教育施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○人材育成</li> <li>・「英語が話せるまち佐世保」に貢献する</li> <li>・基地の人材などを積極的に活用する</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○雇用創出</li> <li>○市外児童・生徒の受け入れ</li> </ul> <p>【商業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○未定</li> </ul> <p>【高齢者福祉施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○雇用創出</li> <li>○海外からの研修生を受け入れ</li> </ul>

<p>4 地域への貢献</p>	<p>【教育施設】  ○グラウンドの開放  ○放課後学童保育の実施</p> <p>【商業施設】  ○地域の利便性向上</p> <p>【高齢者福祉施設】  ○介護教室の実施  ○敷地の部分開放</p>
<p>5 管理・運営方法</p>	<p>【教育施設】  ○事業者による直営</p> <p>【商業施設】  ○未定  ・コンソーシアムを組むことも考えられる</p> <p>【高齢者福祉施設】  ○事業者による直営</p>
<p>6 事業方式  (1) 土地</p>	<p>【教育施設】  ○事業用定期借地がよい  ○造成や開発は行わない  ○プール部分は不要  ・必要に応じて既存施設を利用する</p> <p>【商業施設】  ○都市計画法上の用途制限の変更を希望  ・店舗の建設に係る制限が厳しい  ○一部（グラウンド）のみ使用を希望</p> <p>【高齢者福祉施設】  ○事業用定期借地でよい  ○道路の新設を検討  ○グラウンド以外の部分のみ利用することも可  ・その際、土地は売却が望ましい</p>
<p>(2) 既存校舎の活用</p>	<p>【教育施設】  ○改修して使用  ○体育館は建替</p> <p>【商業施設】  ○活用の目途無し</p> <p>【高齢者福祉施設】  ○一部を研修施設として活用</p>