

第6回こおりやまエリアプラットフォーム
現地見学・意見交換会
(2024.12.6)

報 告 書

郡山市行政マネジメント課

須賀川市企画政策課

株式会社東邦銀行

1 第6回「こおりやまエリアプラットフォーム」概要

日 時：令和6年12月6日（金）
会 場：【現地見学】旧長沼高等学校
【意見交換会】長沼コミュニティセンター
テー マ：旧長沼高等学校跡地の利活用について

【開催目的】

旧長沼高等学校における多様なPPP/PFI手法活用による具体的な方針策定のためのマーケットサウンディングの場として、こおりやまエリアプラットフォームを開催する。

【成果目標】

幅広い PPP/PFI 手法に係る意見を聴取し、具体的方針策定のための検討材料を得る
民間事業者の参画意思を確認するとともに、情報共有を活性化させる

【プログラム】

時間	内 容	
14:00～14:30	現地見学	旧長沼高等学校において、現地見学を実施
14：45	意見交換会開会	
14：55～15：00 (15分)	挨拶 概要説明 「旧長沼高等学校跡地の利活用について」	須賀川市 企画政策課
15：00～15：50 (50分)	意見交換 【内容】 (1)旧長沼高等学校跡地のポテンシャルについて (2)市に求める支援制度等について (3)建物除却期間を踏まえたうえでの事業提案可能性について	
15:50～15：55	各グループ意見共有	
16：00	挨拶・閉会	須賀川市 企画政策課

2 意見交換会における主な意見

(1)旧長沼高等学校跡地のポテンシャルについて

- ・旧長沼高等学校は、ハザードマップを見ると、被害が想定される地域から離れているため活用しやすい。
- ・面積が広いので、色々な活用方法がある。汎用性がある。
- ・西側に山があり、早い時間から影ができる点はデメリットである。
- ・まとまった面積があるため、工場に適している。ただ、前面道路が狭く、乗り入れがそのままだと利用が限られる。
- ・インターから少し遠い。過疎地なので人が集まるかが課題。物流は難しいのではないか。
- ・県で解体するというのはメリットである。
- ・立地は課題である。都市計画整備区域外なのは気になる。
- ・道の駅等の活用可能性もあるのではないか。
- ・カルチャーパークが近くにあるため、観光系の施設は難しいのではないか。
- ・温泉施設は、若い人たちも集まりやすい。
- ・集客を伴うような施設という意見もあるし、工場、ドローンの飛行実験など、市街地から離れていることをメリットとした施設も考えられる。
- ・集客的な機能を持たせようとすると色々な仕掛けが必要となる。
- ・電気水道が通っているのはメリットである。
- ・ロボットテストフィールドのような、産業系の研究開発施設の誘致も良いと思う。
- ・再生可能エネルギー設備の設置可能性はある。
- ・平坦な土地で、広い面積であるため、産業分野や農業分野等に広くサウンディングしてみてはどうか。
- ・特撮と絡めるのもひとつの手法かと思う。
- ・山があるため、緑地・庭園等が現実的に可能かと思う。
- ・緑地の利用として考えると、藤沼湖と競合するため、連携して互いを補完しながらグランピング施設としての活用も考えらえる。
- ・75歳を超えても安全に働く場所があるとよいのではないか。
- ・長沼地域に不足している機能を持たせたり、県中県南地域にないような施設を整備したりするのはどうか。
- ・地域の健康増進施設の競技の場として活用できる施設の活用も考えられる。グラウンドゴルフ、パークゴルフの協議の場など、県中にはない施設を作ると人が集まりやすいのかと思う。
- ・長沼高校のシンボル的なものは残したほうが良いのではないか。地域の方とのつながりや、同窓会の集まりなどで集まれる余地を残しても良いのではないか。

(2)市に求める支援制度等について

- ・地中埋設物、土壤汚染等の調査結果等の情報を公開していった方が良い。
- ・土地価格を割り引いてほしい。
- ・長沼地区に人口を増やす施策（補助金等）を実施することで、長沼高校の跡地活用や雇用確保が進むのではないか。
- ・従業員を地元雇用したいが人がいないという課題が多いため、雇用確保のための支援はほしい。
- ・資金面の援助があれば地元事業者も手を挙げやすいのではないか。
- ・賃料や固定資産税への支援がほしい。
- ・PRに協力してほしい。

(3)建物除却期間を踏まえたうえでの事業提案可能性について

- ・除却期間が長いことで、数年後の状況がわからないという怖さはある。先も読みにくい時代であるため、ある程度、須賀川市としての方向性を整理しなければ、事業者も意思決定が難しいのではないか。
- ・入札から引き渡しのタイミングは、なるべく短い方が良い。
- ・売却か貸付かの方針が決定するのが、どのタイミングなのかも気になるポイントである（解体工事の前か後か）。解体工事を契約した段階で、方針が決まるとありがたい。公募と解体を同時並行で進めるという方法もあるが、リスクはある。
- ・学生に、解体体験をさせてはどうか。解体をエンターテイメントにしている番組もある。
- ・サウンディングの機会はとてもありがたいため、今後も実施してほしい。