

# 旧中央保育園の利活用に関するサウンディング型市場調査

実施要領

(期間延長)

令和6年9月

小 諸 市

## 1 調査の名称

旧中央保育園の利活用に関するサウンディング型市場調査

## 2 調査の目的

小諸市では、保育所個別施設計画（令和元年度～令和10年度）に基づく公立保育園の移転統廃合により、令和4年3月末に2か所の保育園が閉園となりました。このうち、「旧中央保育園」の土地及び建物について、現在民間への売却を前提とした利活用に向けて検討を進めているところです。

本調査は、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）として、民間事業者等からの幅広い視点によるノウハウや事業アイデア等を募集し、対話を通じて意見交換や情報収集を行うことにより、当該施設の利活用方針を決定するための課題等を整理することを目的に実施するものです。

## 3 対象土地及び建物

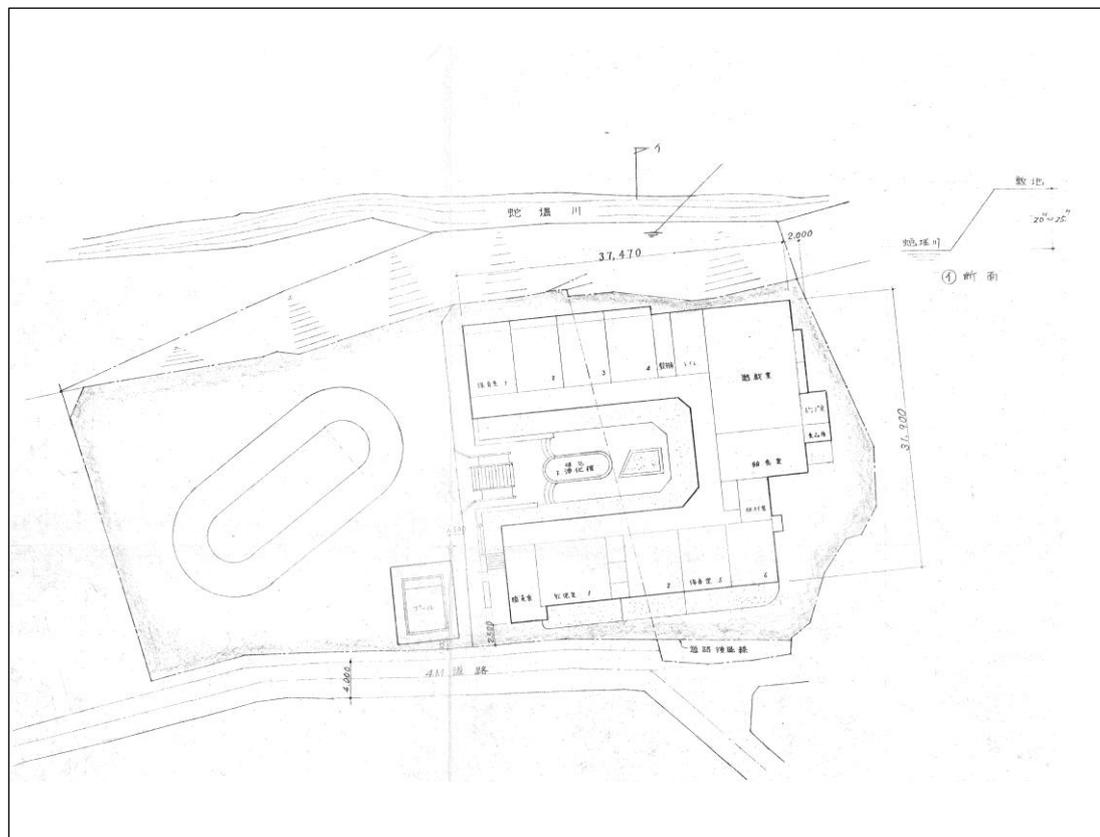
### (1) 概要

所在地（地番）	小諸市加増一丁目2番16号（加増一丁目1338番2）
土地面積	3,743.20㎡（北側傾斜地含む）
建物概要	構造：鉄骨造平屋 延床面積：901.34㎡ 建築年：昭和53年（1978年） 耐震性能：耐震診断・補強とも未実施
土地・建物の権利状況	土地・建物とも市所有 ※土地については、地籍調査実施済ですが、令和6年能登半島地震に伴い基準点測量成果の公表が停止された地域に含まれていますので、成果は確定していません。
都市計画等による制限	用途地域：第1種住居地域 防火指定：なし
アクセス	しなの鉄道／JR小海線小諸駅から約1.6km（車で約5分） 上信越自動車道小諸ICから約4.1km（車で約9分）
現況	土地：北側傾斜地、園舎と園庭の地盤面に高低差あり 建物：園舎、倉庫、プール等
その他	急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、浅間山融雪型火山泥流影響区域

(2) 位置図



(3) 配置図





#### 4 スケジュール

実施要領の公表	令和6年9月25日(水)
現地見学会の参加申込期限	令和6年10月9日(水) → 随時
現地見学会の開催	令和6年10月11日(金) → 随時
質問の受付	令和6年10月11日(金)から10月21日(月)まで → 11月29日(金)まで
サウンディングの参加申込期限	令和6年11月5日(火) → 12月13日(金)
サウンディングの実施	令和6年11月15日(金) → 12月26日(木)
実施結果概要の公表	令和6年12月2日(月) 頃 → 令和7年1月14日(火) 頃

#### 5 対象者及び提案内容

##### (1) 参加対象者

当該調査に参加できる者は、当該施設を利活用する意向のある個人、法人、各種団体等とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- イ 参加申込書提出時点で、建設工事等入札参加資格者に係る指名停止要綱（平成12年小諸市告示第32号）の規定に基づく指名停止を受けている者
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続き開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続き開始の申立てがされている者
- エ 小諸市暴力団排除条例（平成23年小諸市条例第28号）第6条に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
- オ 市税を滞納している者
- カ その他参加者として不適当と認められる者

##### (2) 提案内容

- ア 民間事業者のノウハウを發揮した事業アイデアに関する提案
  - (ア) 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
  - (イ) 事業方式に関する提案（管理、運営方法等）
  - (ウ) 既存施設の活用に関する提案（改修、解体して新築等）
  - (エ) 市の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）
- イ 事業期間、対象物件の購入等の諸条件に関する提案
- ウ その他事業の実施にあたって市に期待する支援や配慮をしてほしい事項等

## 6 サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディング参加者向けの現地見学会を開催します。参加を希望する場合は、参加者の氏名、企業又は団体名、所属部署等、担当者の連絡先を明記の上、申込期限までに電子メールにより「10 問い合わせ先」へ申込んでください。その際、件名の頭に【現地見学会参加申込み】を付してください。

なお、現地見学会に参加しない場合でも、サウンディングへの参加は可能です。

申込期限	随時
開催日時	随時
開催場所	旧中央保育園（現地集合・現地解散）

### (2) 質問の受付

サウンディングに関して質問がある場合は、必要事項を明記の上、受付期間内に電子メールにより「10 問い合わせ先」へ提出してください。

受付期間	令和6年10月11日(金)から11月29日(金) 午後5時まで
------	---------------------------------

### (3) 質問に対する回答

質問及び回答内容について、市公式ホームページに掲載（質問者名は非公開）します。掲載は、令和6年12月5日頃を予定しています。

なお、本サウンディングについての補足等を掲載することもありますので、質問の有無に関わらず、必ずご確認ください。

### (4) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別添書類「エントリーシート（別紙1）」及び「提案書（別紙2）」を、提出期限までに電子メールにより「10 問い合わせ先」へ提出してください。その際、件名の頭に【サウンディング参加申込み】を付してください。

提出期限	令和6年12月13日(金) 午後5時
------	--------------------

### (5) サウンディング実施時間及び場所の連絡

サウンディングの参加申込みをされた担当者宛に、実施時間及び場所を電子メールにより連絡します。

なお、希望される時間に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

## (6) サウンディングの実施

下記により実施しますので、事前に連絡をした時間までにお越しく下さい。

なお、サウンディングに参加する人数は、1グループにつき3名以内としてください。

実施日時	令和6年12月26日(木) 午前9時から12時まで
所要時間	1グループにつき30分から1時間程度
場 所	小諸市役所 3階 第4会議室
そ の 他	サウンディングは、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。 なお、説明資料の提出は求めませんが、説明に際して必要な場合は、当日5部をご持参ください。

## (7) 実施結果概要の公表

サウンディング実施結果の概要について、市公式ホームページで公表（参加者名は非公表）します。公表は、令和7年1月14日頃を予定しています。

なお、公表にあたっては、参加者のノウハウ等に配慮し、事前に参加者へ内容の確認を行います。

## 7 留意事項

### (1) 参加者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者募集において優位性を持つものではありません。

### (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書の照会を含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

### (4) 提出書類の取扱い、著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。また、サウンディング実施結果の公表や事業内容の検討以外の目的で、提出書類を使用することはありません。

## 8 事業者の募集

サウンディング終了後に具体的な事業内容や売却の条件等を整理し、当該施設の利活用方針を決定した上で、公募型プロポーザル方式により当該施設の購入を希望する事業者を募集する予定です。

## 9 別添書類

エントリーシート（別紙1）、提案書（別紙2）

## 10 問い合わせ先

〒384-8501 長野県小諸市相生町三丁目3番3号  
小諸市役所 総務部 財政課 マネジメント推進係  
電話番号：0267-22-1700（内線2344）  
メールアドレス：management@city.komoro.nagano.jp