

**芦原中学校区学校再編に伴う小学校活用に
向けたサウンディング型市場調査
実施要領**

2026 年 9 月

小諸市

目 次

1	調査の目的	1
2	施設の概要	2
(1)	施設概要	2
(2)	各施設へのアクセス	2
3	スケジュール（予定）	4
4	本事業の抱える課題.....	5
5	本調査で事業者の皆様に確認したい主な項目	6
6	本調査の手続き	7
(1)	本調査の参加申込	7
(2)	本調査の日時及び場所の連絡.....	7
(3)	現地視察会の実施	7
(4)	本調査の実施	8
(5)	本調査結果の公表	8
7	事業者マッチングについて	9
(1)	マッチングの希望確認	9
(2)	マッチングリストの作成・配布.....	9
(3)	マッチング後の取り扱い	9
8	留意事項.....	10
(1)	参加事業者の取り扱い	10
(2)	費用負担	10
(3)	追加対話への協力	10
(4)	本調査対象者	10
9	参考資料、様式等.....	11
10	問い合わせ先	11

1 調査の目的

小諸市（以下、「市」という。）では、「小諸市学校再編計画」（令和 5 年 7 月策定）に基づき、芦原中学校区の小・中学校を統合して義務教育学校を整備する再編に取り組んでおり、これに伴い坂の上小学校・千曲小学校・水明小学校の 3 校が、令和 10 年（2028 年）3 月末をもって閉校となる予定です。

市では「小諸市公共施設等総合管理計画」等に基づき、公共施設の総量縮減（令和 43 年度までに 30%削減）と、未利用資産の有効活用・売却等による財源化を進めており、用途廃止施設については「用途廃止施設の活用・処分に関する運用ガイドライン」に沿って、民間開放を含めた活用を図ることとしています。一方、学校施設は地域のコミュニティ活動や災害時の避難場所など重要な役割を担う市民共有の貴重な地域資源であることから、「芦原中学校区学校再編に伴う小学校活用方針」では、既存の校舎・体育館を残した活用を優先し、坂の上小学校・水明小学校は「民間事業者による活用」、千曲小学校は「公共施設としての活用（一部民間活用との併用）」を基本方針としています。

本調査は、これらの方針を踏まえ、民間事業者の皆様から 3 校の具体的な活用アイデアや事業手法、参画の可能性等を広くお伺いし、今後の活用方法の検討及び事業者選定に向けた手続きに反映することを目的として実施するものです。

2 施設の概要

(1) 施設概要

学校名	坂の上小学校	千曲小学校	水明小学校
所在地	小諸市紺屋町 3-2-1	小諸市大字山浦 2955	小諸市大字諸 101-1
活用方針	民間事業者による活用	公共施設としての活用 (一部民間活用との併用)	民間事業者による活用
敷地面積	18,396 m ² (うち校庭：9,039 m ²)	17,331 m ² (うち校庭：7,873 m ²)	25,100 m ² (うち校庭：11,120 m ²)
延べ床面積	校舎：5,378 m ² 体育館：852 m ²	校舎：4,084 m ² 体育館：734 m ²	校舎：4,707 m ² 体育館：836 m ²
主要構造	RC 造 3 階建	RC 造 3 階建	RC 造 3 階建
耐震性	○	○	○
建築年	校舎：S46(1971)年 体育館：H22(2010)年	校舎：S57(1982)年 体育館：S57(1982)年	校舎：S49(1974)年 体育館：S51(1976)年
用途地域	第 1 種低層住居専用地域 準住居地域	指定なし	指定なし
ハザード	なし	急傾斜地崩落危険区域 (敷地西側の一部)	なし
防災機能	指定避難所 (体育館) 指定緊急避難場所 (校庭)	指定緊急避難場所 (校庭)	指定避難所 (体育館) 指定緊急避難場所 (校庭)
備考	校舎の一部が第 1 種低層住居専用地域の高さ制限を超えており、既存不適格となっている		敷地に隣接する児童館は機能移転により廃止予定であり、小学校と一体的な後利用を並行して検討

(2) 各施設へのアクセス

① 坂の上小学校 (小諸市紺屋町 3-2-1)

車	上信越自動車道「小諸 IC」から約 7 分
電車	しなの鉄道・JR 小海線「小諸駅」から車で約 5 分 (約 1.2 km)
飛行機	信州まつもと空港から車で約 1 時間 30 分

② 千曲小学校（小諸市大字山浦 2955）

車	上信越自動車道「小諸 IC」から約 10 分
電車	しなの鉄道・JR 小海線「小諸駅」から車で約 7 分（約 3.3km）
飛行機	信州まつもと空港から車で約 1 時間 30 分

③ 水明小学校（小諸市大字諸 101-1）

車	上信越自動車道「小諸 IC」から約 2 分
電車	しなの鉄道・JR 小海線「小諸駅」から車で約 6 分（約 1.5 km）
飛行機	信州まつもと空港から車で約 1 時間 30 分



【図表】施設位置図

3 スケジュール（予定）

No	内容	時期
1	サウンディング実施要領の公表	2026 年 9 月 4 日(金)
2	現地視察会参加申込期限	2026 年 9 月 28 日(月) 正午
3	現地視察会の実施	2026 年 10 月 4 日(日) ※ 参加希望者に詳細なスケジュールを別途ご連絡いたします。
4	サウンディング参加申込期限	2026 年 10 月 23 日(金) 正午
5	サウンディング実施日時・場所の連絡	2026 年 10 月 30 日(金) までに順次
6	サウンディングの実施 ※対面 または オンライン	2026 年 11 月～2026 年 12 月
7	サウンディング結果概要の公表	2027 年 1 月中

4 本事業の抱える課題

各小学校の活用に当たっては、以下のような課題があります。事業者（法人又は法人のグループをいう。以下同じ。）の皆様には、これらを踏まえたご提案をお願いします。

- ・ 施設の老朽化：3校とも建築後40～50年程度が経過しています（坂の上小 校舎 S46/1971、水明小 校舎 S49/1974、千曲小 校舎・体育館 S57/1982）。改修・維持には相応の費用を要します。
- ・ 既存不適格（坂の上小）：校舎の一部が第1種低層住居専用地域の高さ制限を超えており、既存不適格となっています。用途変更・改修に制約があり、解体・新築を含めた検討が必要です。
- ・ 急傾斜地崩落危険区域（千曲小）：敷地西側の一部が同区域に指定されており、施設配置や活用エリアの設定にあたっては安全面への配慮が必要です。
- ・ 防災機能の維持：各校の校庭は指定緊急避難場所、坂の上小・水明小の体育館は指定避難所です。活用後も防災拠点機能の維持・補完（災害協定の締結等）が求められます。
- ・ 施設規模と維持管理：敷地・建物が広大で維持管理の負担が大きいため、単体事業者への一括譲渡・貸付だけでなく、複数事業者への分割譲渡・貸付も可とします。
- ・ 周辺環境・地域への配慮：住宅地に近接する施設もあり、周辺の生活環境や地域の意向に配慮した活用が必要です。
- ・ 児童館の後利用（水明小）：隣接する児童館は機能移転により廃止予定であり、小学校と一体的な活用と単体での活用を並行して検討します。

5 本調査で事業者の皆様を確認したい主な項目

本調査では、事業者の皆様から主に以下の項目についてお伺いします。

- ① 施設・跡地の具体的な活用アイデア及び事業内容
- ② 既存の校舎・体育館を残した活用の可否・方法
- ③ 施設の運営・管理の方法（千曲小学校を公共施設と併用する場合の指定管理者制度やPPP・PFI等の官民連携手法の活用可能性を含む）
- ④ 希望する事業手法（譲渡（売却）又は貸付。一括／分割の別）及び想定する対象エリア・建物
- ⑤ 概算の事業費・事業スキーム、事業化までのおおまかなスケジュール
- ⑥ 防災機能（避難所・避難場所）の補完・維持への協力可否
- ⑦ 地域貢献・周辺環境への配慮に関する考え方
- ⑧ 事業実施にあたっての課題・リスク、及び市への要望・提案条件
- ⑨ 本事業への参画可能性・関心の度合い

6 本調査の手続き

(1) 本調査の参加申込

本調査の参加については、「【様式 01】エントリーシート」に必要事項をご記入の上、件名を「芦原中学校区学校再編に伴う小学校活用に向けたサウンディング型市場調査参加申込」として、「10 問い合わせ先」へ事前にお電話でご一報のうえ、電子メールでご提出ください。

1) 本調査参加申込期限

2026 年 10 月 23 日(金) 正午まで【提出先：「10 問い合わせ先」のとおり】

2) 事前ヒアリングシートの提出（必須）

「【様式 04】事前ヒアリングシート」に内容をご記入の上、「【様式 01】エントリーシート」と合わせてご提出ください。

※ 下記「現地視察会」にご参加される方は、現地視察会で実際の施設をご覧いただいたうえでご記入ください。

(2) 本調査の日時及び場所の連絡

本調査への参加申込をいただいた事業者の担当者あてに、2026 年 10 月 23 日(金)から 30 日(金)までの期間で、日時を調整し、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。なお、希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(3) 現地視察会の実施

本調査への参加をご検討の事業者を対象に、対象施設の合同現地視察会を実施します。現地視察の参加をご希望の方は、「【様式 02】現地視察参加申請書」に必要事項をご記入のうえ、件名を「芦原中学校区学校再編に伴う小学校活用に向けたサウンディング型市場調査現地視察参加申込」として、「10 問い合わせ先」へ事前にお電話でご一報のうえ、電子メールでご提出ください。

1) 現地視察参加申込期限

2026 年 9 月 28 日(月) 正午まで【提出先：「10 問い合わせ先」のとおり】

2) 現地視察会の実施日時

2026 年 10 月 4 日(日) 13:00～17:00

※ 日時・集合時間等の詳細は、別途、参加申込者へご連絡します。

3) 現地視察の主な流れ

① 小諸市役所に集合

② 対象校（坂の上小学校・水明小学校・千曲小学校）を巡回し、現地を視察

③ 小諸市役所に戻り、質疑応答を実施

※ 3 校すべてを巡回いたします。

※ 現地視察会に不参加でもサウンディング調査への参加は可能です。

(4) 本調査の実施

1) 実施日

ご希望の日程、時間、参加形式等を「【様式 01】エントリーシート」にご記入ください。

- ① 2026 年 11 月 4 日(水)
- ② 2026 年 11 月 13 日(金)
- ③ 2026 年 11 月 20 日(金)
- ④ 2026 年 11 月 26 日(木)
- ⑤ 2026 年 12 月 3 日(木)
- ⑥ 2026 年 12 月 11 日(金)

2) 所要時間

1 時間程度

※所要時間は内容によって若干前後する場合もございます。

3) 実施場所

対 面 : 小諸市役所第 3 会議室・第 4 会議室 (予定)

オンライン : Zoom 利用

4) 事前ヒアリングシートの提出 (必須)

サウンディング当日の対話を円滑に行うため、「【様式 04】事前ヒアリングシート」のご提出をお願いいたします。実施要領「5 本調査で事業者の皆様を確認したい主な項目」について、あらかじめお考えをご記入いただくものです。当日、その内容をもとに対話(深掘り)を行います。

「【様式 04】事前ヒアリングシート」は、「【様式 01】エントリーシート」と合わせて、電子メールにて「10 問い合わせ先」あてにお送りください。

5) その他

本調査は事業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。

本調査の実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出用として計 5 部ご持参ください。事前にメール等によるご提出でも構いません。

(5) 本調査結果の公表

本調査の実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7 事業者マッチングについて

本調査では、複数の事業者や異なる業種の事業者が共同（グループ）で活用提案を行えるよう、参加事業者同士が連絡を取り合える「事業者マッチング（以下、「マッチング」という。）」の場を設けます。単独では対応が難しい規模・機能についても、事業者間の連携により活用の可能性が広がることを期待するものです。

(1) マッチングの希望確認

参加申込の際に、「【様式 03】事業者マッチング申請書」において、他の参加事業者とのマッチング（連絡先の共有）を希望するかどうかを確認します。希望の有無にかかわらず、必ずご提出ください。

1) マッチング申請書提出期限

2026 年 10 月 23 日(金) 正午まで【提出先：「10 問い合わせ先」のとおり】

※ 「【様式 01】エントリーシート」と合わせてご提出ください。

(2) マッチングリストの作成・配布

マッチングを希望した事業者を一覧にした「マッチングリスト」を作成し、希望した事業者に対してのみ配布します。リストには、次の情報を記載します。

- ・ 企業・団体名
- ・ 所在地
- ・ 担当者名
- ・ 担当者の連絡先（電話番号、メールアドレス、部署 等）
- ・ 貴社が予定している事業概要・規模、事業で果たす役割 等

1) マッチングリスト配布日程

2027 年 1 月以降を予定

(3) マッチング後の取り扱い

- ・ マッチングリストの配布後における事業者間の連絡・調整は、事業者の皆様の自由意思により行っていただくものとし、市は一切関与しません。
- ・ リストの配布をもって、事業者間の連携やグループ組成、提案内容等について、小諸市及び事務局が保証・斡旋・仲介するものではありません。
- ・ リストに記載する情報は、マッチングを希望する事業者から提供いただいた情報に基づくものであり、その掲載・共有についてはあらかじめ同意いただいたものとして取り扱います。配布後の情報の管理・利用は、各事業者の責任において適切にお取り扱いください。

8 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

本調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力のほどお願いいたします。

(4) 本調査対象者

本事業への参加を検討する事業者。

ただし、下記のいずれかに該当する場合は除きます。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 に規定する者に該当する者。
- ② 本市から指名停止を現に受けている者。
- ③ 市町村税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者。
- ④ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)
- ⑤ 次のアからカまでのいずれかに該当する者。
 - ア. 役員等(全ての役員をいう。以下同じ。)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。)第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。
 - イ. 暴力団(暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ. 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - エ. 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - オ. 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - カ. 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

9 参考資料、様式等

【参考資料】施設関連資料

【様式 01】エントリーシート

【様式 02】現地視察参加申請書

【様式 03】事業者マッチング申請書

【様式 04】事前ヒアリングシート

10 問い合わせ先

担当部署：小諸市 総務部 公共施設マネジメント課【担当：大塚】

〒384-8501 長野県小諸市相生町三丁目 3 番 3 号

TEL：0267-22-1700（内線 2363）

FAX：0267-23-8766

E-MAIL：management@city.komoro.nagano.jp

以上