

芦原中学校区学校再編に伴う 小学校活用方針

**令和8年7月
小 諸 市**

目 次

1	背景・目的	1
2	小学校概要	2
3	これまでの経過	4
4	各種計画との関連性	8
5	活用方針の基本的な考え方	9
6	配慮すべき事項	11
7	学校ごとの活用方針	12
8	今後の進め方	14
別図：「公共施設等総合管理計画に基づく用途廃止施設の活用処分に 関する運用ガイドライン」作業フロー		
		15

1 背景・目的

小諸市では、子どもたちの資質・能力を育てるための教育の実施及び学校施設の改築・再編を目的として、令和5年7月に教育委員会において「小諸市学校再編計画」を策定しました。現在、同計画に基づき、芦原中学校区内の小学校及び中学校を統合して義務教育学校とする再編整備に取り組んでおり、それに伴って坂の上小学校、千曲小学校及び水明小学校の3校が、令和10年3月末をもって閉校となる予定です。

学校を含めた公共施設については、「小諸市公共施設等総合管理計画」に基づき、総量削減を目指して既存施設への集約化・複合化などを図るほか、未利用資産については積極的に民間開放による有効活用を検討することとしています。しかしながら、学校施設は教育活動の場としてだけでなく、地域にとってもコミュニティ活動の場や災害時の避難施設など重要な役割を果たしています。また、規模も非常に大きく、市民共有の貴重な地域資源でもあります。そのため、小学校閉校後における活用の検討にあたっては、引き続き地域の活性化に寄与できるような活用方法も視野に入れながら進めていく必要があります。

本活用方針は、市の各種計画との整合を図りつつ、地域住民との意見交換や民間事業者のニーズ、学校の立地条件や施設の特性を踏まえ、小学校活用の検討を進めていく上での基本的な考え方や学校ごとの活用方針などを示すものです。

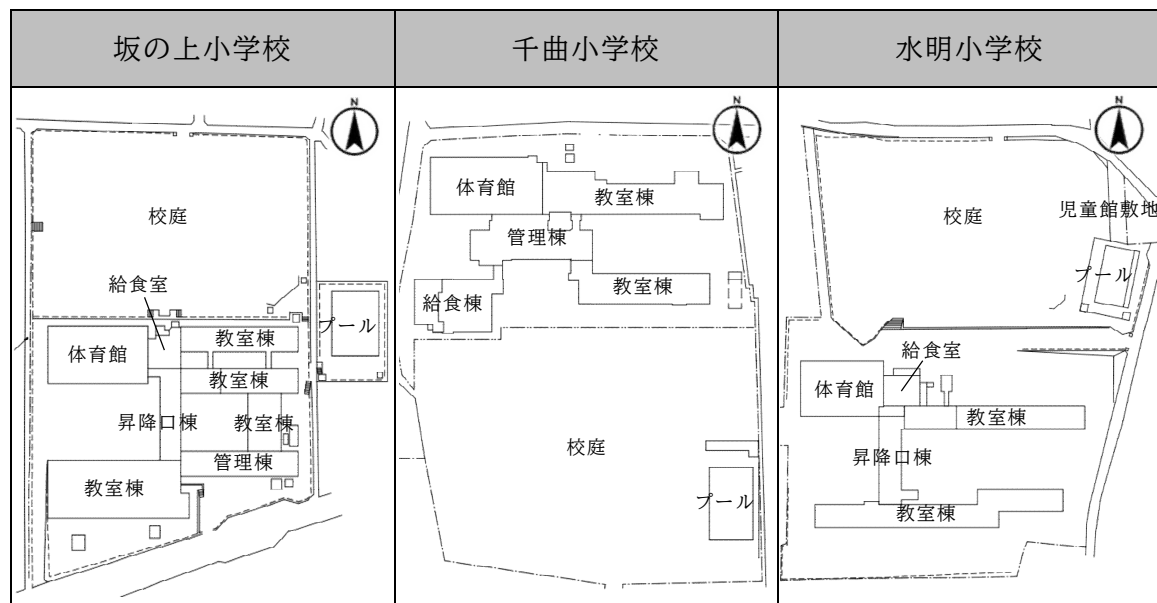
本活用方針は、令和8年4月に「案」として策定し、パブリックコメント及び説明会を経て、同年7月に決定したものです。

2 小学校概要

(1) 位置図



(2) 校舎等配置図



* 校舎等の配置を示すものであり、縮尺は考慮していません。

(3) 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	紺屋町3-2-1	山浦2955	諸101-1
敷地面積	18,396㎡ (うち校庭：9,039㎡)	17,331㎡ (うち校庭：7,873㎡)	25,100㎡ (うち校庭：11,120㎡)
延床面積	校舎：5,378㎡ 体育館：852㎡	校舎：4,084㎡ 体育館：734㎡	校舎：4,707㎡ 体育館：836㎡
主要構造	RC造3F建	RC造3F建	RC造3F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		

3 これまでの経過

本活用方針を策定するにあたり、地域住民の想いや民間事業者のニーズなどを把握するとともに、小学校活用のあらゆる可能性を探るため、住民や民間事業者の皆さんと意見交換を行ってきました。また、多角的な見方や柔軟な発想からヒントを得るため、他部署の職員で構成したチームによる検討にも取り組んできました。

(1) ワークショップ形式による地域住民からの意見聴取

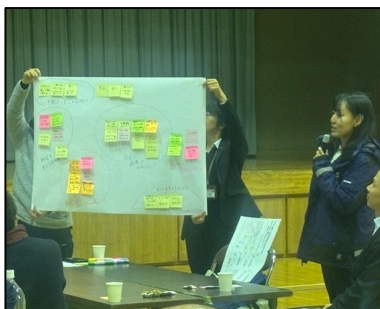
まずは、ゼロベースで自由なアイデアや学校に対する想いなどを出し合っていた
だき、小学校活用の検討を進めていく上でのあらゆる可能性を探ることを目的とし
て、ワークショップ形式で令和7年10月から11月にかけて小学校ごとに3回ずつ計
9回開催しました。具体的な活用方法として多岐にわたって大変多くのアイデアな
どが出されたほか、全体的には学校ごとに地域の特性や立地条件などを活かした特
徴的な傾向が見られました。

学校名	坂の上小学校	千曲小学校	水明小学校
開催日 〔平日：19時～ 休日：14時～〕	10/21(火)・23(木)・26(日)	11/4(火)・6(木)・9(日)	11/11(火)・13(木)・16(日)
参加人数	延べ67人	延べ63人	延べ74人
全体の傾向	<u>利便性の高い立地を活 かした活用</u>	<u>校舎を残して豊かな自 然環境を活かした活用</u>	<u>国道や高速ICからも近 い恵まれた環境を活か した活用</u>
特徴や立地 条件などに 関すること	・国道にほぼ面してお り交通の便が良い ・小諸駅や中心市街地 に近い	・特徴的な赤い屋根瓦 の校舎 ・千曲川が近くを流れ ている	・国道や高速ICに近く 交通の便が良い ・飲食店やスーパーな ども近い
主な内容 (順不同)	公共機能を備えた施設		
	防災拠点施設／スポー ツ施設／学童保育施設 ／高齢者福祉施設／博 物館／音楽施設／公民 館／多世代交流施設／ 不登校支援施設／公園 ／ヘリポート など	地域で活用できる施設 ／公共施設を集約／資 料等の展示施設／公民 館／児童館／多世代間 交流施設／醸造施設／ 自然体験施設／動物保 護施設／市民農園／研 修施設／移住者向け相 談センター など	地域・防災の拠点／体 育館と校庭(芝生)を活 用／児童館施設の活用 ／ヘリポート／総合運 動場／市民プール／放 課後デイサービス／郷 土博物館 など

主な内容 (順不同)	民間で活用できる施設		
	宅地分譲／合宿所・宿泊施設／道の駅／企業支援活用／ショッピングモール／家電量販店／映画館／ブックカフェ／遊園地／アスレチック／お化け屋敷／巨大迷路／体験施設／キャンプ場／サバイバルゲーム場／ラジコンサーキット場／釣り堀／養殖場／私立学校・フリースクール／アート工房／健康ランド／ドッグラン／メガソーラー／水素ステーション／研究所／倉庫 など	農産物加工施設／直売所／アトリエ・工房／養殖場／映画ロケ地／ハイキングなどの拠点／遊べる・学べる場所／道の駅／キャンプ場／地産地消レストラン／宿泊施設／フリースクール／クライミング・ボルダリング場／農場・牧場／ドライブシアター／スケートリンク／コインランドリー／再エネ発電所／データセンター など	道の駅／キャンプ場／合宿所・宿泊施設／商業施設／私立学校・フリースクール／宅地分譲／企業誘致／研究所／農産物加工施設／直売所／ワイナリー／アトリエ・工房／レストラン・カフェ／水族館・動物園／養殖場／アスレチック／映画館／回転寿司／イベントスペース／ドッグラン／スケート場／物流拠点／工業団地 など
	その他		
	出入口を工夫する／国や県の施設・配水池／学校跡地の石碑／校庭と校舎側の段差を使い分ける など	ハザードが心配／進入路が不便／千曲川を活かす／景観を楽しむ／維持管理費用が捻出できるように活用 など	風土を活かした活用／地域として持続可能なもの／新しい価値を付加する／小諸を知ってもらう など

* あくまでも、あらゆる可能性を探ることを目的としたもので、特定のアイデアや多く出されたアイデアなどを採用するということではありません。

[ワークショップの様子]



(2) 市立小諸図書館内での意見募集(令和8年1月5日～2月4日)

ワークショップに参加できなかった方からもアイデアなどを募集するため、市立小諸図書館内に特設ブースを設けました。自由に意見を出せるよう、付箋に書いたアイデアなどを各自で模造紙に貼っていただくスタイルとしました。

ワークショップと同じく多岐にわたって多くのアイデアなどが出されましたが、全体的な傾向としては、公共活用・民間活用を問わず、校舎を残した活用アイデアが多く見られました。

学校名	坂の上小学校	千曲小学校	水明小学校
主な内容 (順不同)	スポーツ施設／シェアオフィス／プール／博物館・美術館／アスレチック／住宅地／公園／イベント会場／カルチャーセンター など	自然体験施設／キャンプ場／交流の場／直売所／スタジオ／子育て支援施設／まんが図書館／博物館／フリースクール／カフェ など	道の駅／防災拠点／フリースクール／芝生の校庭／プール／市民農園／博物館／コワーキングスペース／劇場／特産品加工施設 など

(3) 民間事業者へのヒアリング

民間市場の動向や事業者の考え方などを把握するため、また、さまざまな視点に立って多くの可能性を探ることを目的に、複数の業種・分野にわたりヒアリングを実施しました。要約した主な意見を以下に示します。

学校名	主な意見
坂の上小学校	・ 国道18号線にほぼ面しており、小諸駅や中心市街地にも近いなど、立地条件は良いと考えられる。 ・ 用途地域が第1種低層住居専用地域と準住居地域にまたがっていることから、制限事項を踏まえた活用方法を検討する必要がある。
千曲小学校	・ 主要道路や駅からも遠いため、交通の便は他の2校と比べて少し劣るが、周辺の自然環境の良さは他にはない強みがある。 ・ 給食室と一体になっているランチルームが特徴的であり、飲食を中心としながら組み合わせた事業展開ができるのではないかな。
水明小学校	・ 国道18号線や上信越自動車道小諸インターチェンジに近く、周辺には飲食店やスーパーなどが立地しており、魅力的な場所である。 ・ 坂の上小学校と比べると小諸駅からの距離はあるが、しなの鉄道とJR小海線が接続する最寄駅であり、利便性は高いと考えられる。
学校共通	・ 規模が大きいため、単体の事業者への一括譲渡・貸付に限らず、複数の事業者への分割譲渡・貸付も可とすることで、活用の可能性が広がると考えられる。

(4) 他部署の職員による検討

地域住民の皆さんからの視点と民間事業者からの視点に加え、より多角的な視点での意見や考え方などを踏まえるため、タスクフォース※として結成した市職員チームによる検討の場も設けてきました。この検討の過程においては、地域住民や有識者などへのヒアリングのほか、先進事例の情報収集や視察なども行ってきました。その結果まとめられた小学校ごとの地域特性と活用アイデアを以下に示します。

学校名	地域特性	活用アイデア
坂の上小学校	・ 住居系用途地域の設定 ・ 国道沿い位置する土地 ・ 市街地から近い ・ 校舎の既存不適格による建物用途変更の課題	住宅分譲地／ショッピングモール／高地トレーニング拠点／寄宿舍／部活動利用／道の駅／レンタルスペース／地域・学校の歴史を知ることのできる活用／子どもが無料で過ごせる施設／企業誘致 など
千曲小学校	・ 中心市街地から離れ、アクセスがあまりよくない ・ 校舎、敷地の一部にハザードがかかっている ・ 他の学校と比べると校舎がコンパクトで築年数が浅い ・ 地域住民の学校に対する想いが強い	農業体験施設／体験型テーマパーク／キャンプ場／工場誘致／公共施設の集約／企業誘致／研究・大学ゼミの拠点／学校給食を食べることのできる施設／世代間交流施設／牡蠣養殖所／地元名所へつながるような展示のある交通拠点機能 など
水明小学校	・ ポテンシャルの高い観光資源の存在 ・ 国道、小諸ICからの良好なアクセス ・ 豊富な水源がある ・ 芦原新校に最も近い跡地	農業体験施設／グランピング施設／住宅地／宿泊施設／食品加工場の誘致／企業誘致／道の駅／市内にあったら良いと思う施設／豊富な水源を利活用できる施設 など

※ タスクフォースとは、特定の課題などに対して迅速かつ柔軟に対応するために、庁内の各部署から職員を集めて一時的に構成される組織のことを言います。

4 各種計画との関連性

市が定めている各種計画の中で、小学校活用の検討を進める際に踏まえるべき主な事項については、次に示すとおりです。

(1) 小諸市総合計画第12次基本計画(令和6年度～令和9年度)

【財政運営の基本的な考え方】

- ・ 新規の公共施設整備は原則として凍結するとともに、公共施設の集約化、複合化、不用な施設の除却などにより施設総量の縮減を目指す。
- ・ 小諸市の課題である「担税力の強化」に向けた施策・事業の推進など、自主財源の確保に最大限努めるとともに、不要資産は積極的に売却を進めるなど、資産の適正管理を進める。

【政策6 協働・行政経営／施策6－3 財政の健全性を確保しながら、効率的・効果的な財政運営を進めます】

- ・ 公共施設等総合管理計画に基づく公共施設マネジメントにより、必要性の高い公共施設の統合・複合化を進め施設の総量縮減を目指します。また、これまでの役割・目的を終えた施設については、策定した用途廃止施設の活用・処分に関する運用ガイドラインに基づき、民間への開放を含め積極的に活用・処分を進めます。

(2) 小諸市公共施設等総合管理計画(令和4年3月改訂)

【公共施設に関する基本方針】

- ・ 将来の地域変化等に対応した施設の再編や公共サービス機能の見直しを行います。
- ・ 施設重視から機能重視の視点で、単独での施設更新及び新規整備は行いません。
- ・ 既存施設への集約化・複合化、機能のアウトソーシングにより規模の最適化を図ります。

【未利用資産の活用・処分】

- ・ 現在未利用となっている施設や土地、また、今後施設の統廃合に伴い不要となる施設や土地については、貸付等を含めた有効活用や売却による財源化を検討します。

【数値目標の設定】

- ・ 令和43(2061)年度までの間で公共施設総量削減率「30%」(6.5万㎡相当)を数値目標として設定する。

5 活用方針の基本的な考え方

学校施設は規模が大きく、地域の中心的存在であります。そのため、単なる未利用地の処分として捉えるのではなく、①市の各種計画(公共施設の総量縮減や財政の健全化)、②地域住民の思い(ワークショップなどで出された地域の活性化や防災拠点としての役割)、③民間事業者のニーズ(市場性)の3つの視点のバランスを図りながら検討を進める必要があります。

具体的な進め方については、「公共施設等総合管理計画に基づく用途廃止施設の活用・処分に関する運用ガイドライン」に定める作業フロー(別図参照)に基づく手順によりますが、公共・民間によるそれぞれの活用にあたっては、以下の考え方を踏まえて総合的に勘案し、その上で学校ごとの活用方針を定めることとします。

なお、水明小学校に隣接している児童館は、義務教育学校内に併設される地域交流センターへ機能が移転することから廃止となる予定ですが、後利用の検討については、学校活用の検討と並行して進めていくこととします。

(1) 公共施設として活用する場合の方針

ア 施設マネジメントの推進

総合計画第12次基本計画や公共施設等総合管理計画で掲げる「施設総量の縮減」を踏まえ、単に学校施設をそのまま残すのではなく、市内の老朽化した他の公共施設の機能を集約化・複合化するための「受け皿」として活用し、市全体の公共施設の最適化を図ります。

イ 財政負担の軽減と効率的な運営

施設を改修して長期的に利用していくため、国の補助制度や交付金などを積極的に活用し、市の財政負担の最小化に努めます。また、将来にわたる維持管理コストや職員の負担を軽減するため、施設の管理運営にあたっては、民間企業のノウハウを活かす官民連携手法(指定管理者制度やPPP・PFI手法など)の導入を視野に入れて検討します。

(2) 民間事業者が活用する場合の方針

ア 原則と手法

市の財政負担(維持管理費等)の軽減や、新たな固定資産税などの税収確保、地域における雇用創出の観点から、民間事業者への「譲渡(売却)」を原則とします。ただし、事業内容や地域の状況によっては、市が土地を保有し続ける「定期借地権を活用した貸付」などの手段も柔軟に考慮することとします。

また、既存の校舎や体育館などを残した活用を優先とし、具体的な活用方法については民間事業者からの提案を踏まえながら検討を進めます。

イ 事業者の選定と地域貢献

事業者の選定にあたっては、単なる価格競争ではなく、事業の健全性や持続性を担保するため「公募型プロポーザル方式」を基本とします。評価の際には、周辺環境への配慮や、災害時の避難所機能の補完など、地域課題の解決や地域貢献に資する提案を高く評価する仕組みを検討します。

ウ 多様な参入の促進

学校施設は敷地や建物が広大であるため、より有効かつ早期に活用が図られるよう、単体の事業者への一括譲渡・貸付に限定しません。複数の事業者への分割譲渡・貸付も可能とすることで、地元の中小企業や多様な業種の事業者が参入しやすい環境を整えます。

6 配慮すべき事項

学校施設は教育活動の場としてだけでなく、地域にとってもコミュニティ活動の場や災害時の避難施設など重要な役割を果たしています。そのため、学校ごとの活用方針を定める前提条件として、配慮すべき事項を次に示します。

(1) 災害発生時の避難場所

各小学校の校庭は、切迫した災害の危険から緊急的に避難し、身の安全を守るための「指定緊急避難場所」、坂の上小学校及び水明小学校の体育館は、被災者などを一定期間滞在させるための「指定避難所」となっています。

そのため、活用の検討にあたっては、地域の防災拠点としての機能が損なわれないよう努めてまいります。具体的には、民間事業者が活用をする場合に、譲渡先を募集する際の条件として避難所機能の補完を求めることや、災害時に避難所として開放することなどを盛り込んだ災害協定を締結することなどを検討します。

(2) 周辺環境への影響

学校から用途が変わることで、特に周辺にお住まいの方にとっては生活環境への影響に対して懸念を抱かれると思います。

そのため、民間への開放にあたっては、周辺への影響を極力少なくするための条件などを設けるほか、選定の際には丁寧な説明に努めることとします。

7 学校ごとの活用方針

これまでの経過や基本的な考え方などと照らし合わせ、前章の配慮事項を踏まえた上で、各学校の活用方針を以下に示すとおりとします。

なお、あくまでも現時点での方針であり、今後の社会情勢や財政状況などにより、変更となる可能性もあります。

(1) 活用方針一覧

学校名	基本方針	主な留意事項
坂の上小学校	民間事業者による活用	既存不適格建築物、防災機能維持
千曲小学校	公共施設としての活用 (一部民間活用との併用)	急傾斜地崩落危険区域への配慮
水明小学校	民間事業者による活用	防災機能維持、児童館後利用の活用検討

(2) 学校ごとの詳細

坂の上小学校

ア 基本方針

民間事業者による活用

小諸駅や中心市街地に近いという利便性の高い立地条件を最大限に活かし、立地条件の優位性から多様な事業展開を期待するとともに、地域における雇用創出や自主財源の確保につなげられるよう「民間事業者による活用」を基本とします。

イ 留意事項

校舎の一部が既存不適格建築物となっている点に留意し、既存施設の改修だけでなく、解体・新築を含めた柔軟な事業も想定します。なお、体育館は平成22年に建築されていることから、まずは解体せずに活用する方法を模索していきます。また、災害時の防災機能が確実に維持・補完されるよう条件整備を行います。

千曲小学校

ア 基本方針

公共施設としての活用(一部民間活用との併用)

豊かな自然環境に囲まれ、3校の中では比較的新しく建物の状態が良好であるといった利点を活かし、市全体における公共施設の適正配置を考慮して、老朽化した他施設の集約化・複合化をするために「公共施設としての活用」を基本とします。なお、集約化・複合化する施設については、既存施設の状況などを踏まえた上で検討し、決定することとします。

また、豊かな自然環境を活かした事業や給食室と一体になったランチルームがある特性を活かした事業など、施設の余剰部分については「民間事業者による活用」を積極的に取り入れ、官民が連携したハイブリッド型の活用を目指します。

イ 留意事項

敷地西側の一部が急傾斜地崩落危険区域に指定されているため、施設の配置や活用エリアの設定にあたっては、安全面に配慮した計画とします。

水明小学校

ア 基本方針

民間事業者による活用

国道18号線や上信越自動車道小諸インターチェンジに近く、市内外からのアクセスに優れていることや、3校の中では一番広大な敷地(約25,000㎡)を有していることから、交通利便性やスケールメリットを最大限活かせるよう「民間事業者による活用」を基本とします。また、隣接する児童館についても、小学校と合わせた一体的な活用も視野に入れながら並行して検討を進めます。

イ 留意事項

災害時の防災機能が確実に維持・補完されるよう条件整備を行います。

8 今後の進め方

(1) 地域住民とのコミュニケーション

学校は地域の皆さんにとって“思い”が詰まった“愛着”のある施設であるため、地域の意向も踏まえながら活用の検討を進めることが重要です。そのため、本活用方針をもとに、引き続き地域住民の皆さんとのコミュニケーションを図りながら、検討を進めていくこととします。

具体的な手法(説明会、パブリックコメントなど)や時期などについては、その都度状況に応じて判断し、決定することとします。

(2) 検討体制の構築

用途廃止施設の活用・処分の検討にあたっては、原則として庁内で検討体制を構築しますが、学校は検討が必要となる内容や関連する事項が多岐にわたります。そのため、検討体制については、庁内のみならず、外部専門家の参画や支援、また地域住民や各種団体の代表などの関係者を交えた体制を構築することも検討します。

(3) 市場調査

校舎や体育館などを残した活用方法について探るため、民間事業者の皆さんから具体的な活用方法を提案していただくことを目的として、サウンディング型市場調査を実施します。その結果を踏まえて具体的な活用方法を検討・決定し、民間事業者を選定するための手続きに移っていくことを予定しています。

(4) スケジュール

現段階でのおおまかなスケジュールを以下に示します。このほか、それぞれの節目を基本に、住民への周知・説明会などを開催する予定です。なお、あくまでも現段階での予定であり、今後の状況によって変更となる場合があります。

	R8									R9	R10	R11
	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
公共 活用	集約化・複合化施設検討							活用方法 検討・決定			改修・引越等	
民間 活用	サウンディング市場調査							活用方法 検討・決定		事業者募集	諸手続・改修等	

【別図】

公共施設等総合管理計画に基づく用途廃止施設の活用・処分に関する運用ガイドライン
作業フロー

