

長野県旧小諸高等学校の利活用に関する サウンディング型市場調査 実施要領

長野県では、小諸市内の県立高等学校跡地の利活用方策を検討するにあたり、市場の動向や利活用アイデア、民間事業者の意向等について、ご意見を広くお聞きする「サウンディング型市場調査（以下「調査」という。）」を実施します。

ご提案いただいたアイデアを、利活用の公募を実施する際の参考としたいと考えておりますので、ぜひご参加くださいますようお願いいたします。

※「サウンディング型市場調査」とは

利活用の検討にあたって、民間事業者（企業・NPO・法人等）から広く意見・提案を求め、市場性の有無や民間のアイデア等を把握するために実施する調査です。

1 調査の名称

長野県旧小諸高等学校の利活用に関するサウンディング型市場調査

2 旧小諸高等学校の沿革

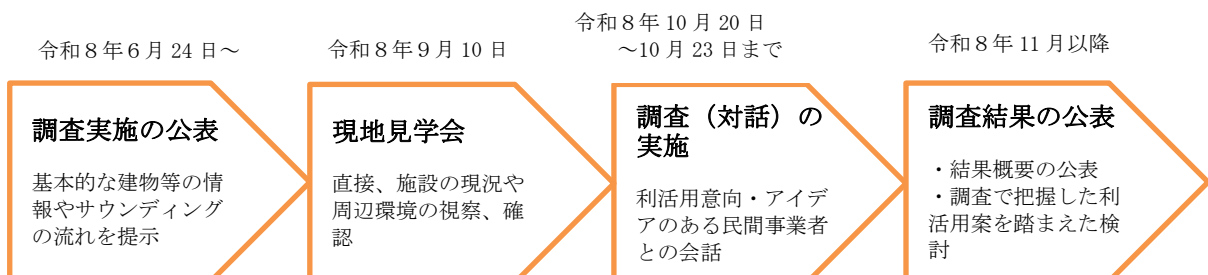
明治39年4月に小諸町立小諸商工学校として開校しました。大正15年3月に県立へ移管し、昭和23年4月に小諸高等学校となりました。小諸高等学校は令和8年3月に閉校したため、跡地の利活用を検討しています。



3 周辺地域の概要（小諸市の概要）

小諸市は、長野県の東部に位置し、北に浅間山、南西部に千曲川が流れる自然豊かなまちです。東京から約150キロメートル。電車で約1時間30分。標高は約600メートル～2,000メートルと高地に位置しているため、冬の寒さは厳しく、早朝はマイナス10℃を下回る日もあります。一方で、夏は湿気が少なく過ごしやすい日が多いです。年間を通じて雨の日が少なく、国内でも屈指の晴天率を誇ります。（「小諸市公式サイト」より）

4 調査のスケジュール



5 調査の目的

小諸高等学校は、令和8年3月の閉校より、令和8年9月から未利用となる予定のため、民間事業者との対話・意見交換を行い実現可能なアイデア等をお伺いし、利活用を図ることを目的に実施します。その後、いただいたアイデア等や施設の所在する小諸市との協議を踏まえて跡地の利活用に関する公募（プロポーザル）を行い、事業者を決定する予定です。

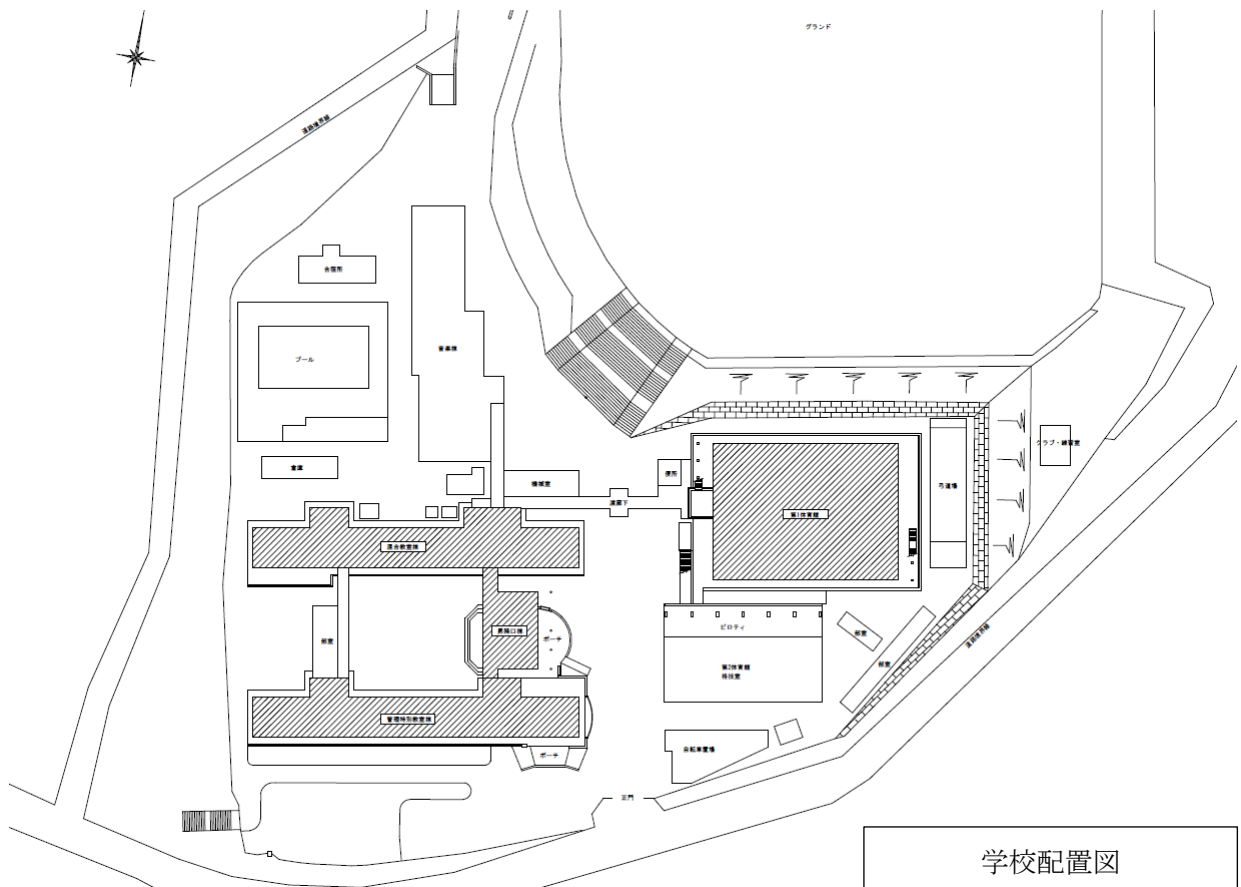
なお、本調査では、県が事業実施主体となり、公費を投じて廃校を利活用することは想定していません。

6 調査の対象

所在地	長野県小諸市東雲 4-1-1				
建 物	延床面積	12,610.91 m ²			
土 地	所 有 者	長野県			
	敷地面積	57,455.23 m ²			
主 な 施 設	施設名	構造	延床面積	建築年月	耐震性能
	①管理特別教室棟	RC造3階建	2,431.75 m ²	S59年9月	有
	②混合特別教室棟	RC造4階建	3,388.34 m ²	S60年9月	有
	③昇降口棟	RC造2階建	503.26 m ²	S60年9月	有
	④音楽科棟	RC造2階建	1,934.00 m ²	H7年2月	有
	⑤体育館	SRC造1階建	1,834.32 m ²	S60年7月	有
	⑥小体育館	SRC造2階建	1,131.00 m ²	S63年11月	有
	⑦テニスコート		4,500.00 m ²		
⑧グラウンド		18,506.00 m ²			
交 通	小諸駅から	車で7分、徒歩33分			
	小諸ICから	車で10分			
公 法 上 の 制 限	都市計画法	「区域区分が定められていない都市計画区域」 建ぺい率や容積率の制限等があります。			
	その他	建築基準法等関係法令の定めによります。			
環 境	アスベスト	吹付けアスベスト及び吹付けロックウール（アスベスト含有率0.1%を超えるもの）は分析調査の結果、確認されていません。吹付けパーライト、吹付けバーミキュライトは飛散のおそれがなく、アスベスト含有率1%を超えないことまで確			

		認していますが、含有率 0.1%を超えるかの分析調査は行っておらず、またその他のアスベスト含有建築材料（吹付け仕上塗材、成型品等）についても飛散のおそれがないため、分析調査は行っていません。石綿含有保温材等は、ばく露のおそれがない状態に措置されていますが、分析調査は行っていません。
	PCB	PCB含有重電機器等は確認されていません。
	土壌汚染	未調査（高等学校として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし）
	その他	・ 景観形成重点地区（小諸市景観条例） ・ 現在は校庭が「指定緊急避難場所」、体育館が「指定避難所」に指定されています。
その他	電気	100v 使用中
	ガス	都市ガス 一部を除き休止（跡地化後） ※敷地地下の一部にガスパイプラインの埋設あり
	上水道	小諸市 一部を除き休止（跡地化後）
	公共下水道	小諸市 一部を除き休止（跡地化後）
	備考	物件の引き渡しは現状有姿のまま行いますので、事業者ご自身で事前に諸規制について調査確認を行っていただく必要があります。





7 調査の参加資格

調査に参加することができる者は、対象施設の利活用に当たり、自ら資金を用意し、実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。(県内、県外は問いません)

なお、次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者としては認めません。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規程に該当する者
- (2) 参加申込書提出時点で、(指名停止措置要綱等)に基づく指名停止を受けている者
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- (4) 暴力団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。第2条第2号に規定する暴力団又は(暴力団排除条例等)に該当する者
- (5) 国税(法人税又は所得税及び消費税(地方消費税を含む)をいう。)及び地方税を滞納している者

8 調査の対話内容

旧小諸高等学校について、長期に渡り持続可能で、地域の活性化にも寄与するアイデアを期待します。

- (1) 利活用のアイデア(譲渡(売買)、貸付のどちらも可、土地・建物一部の利活用も可とします)
※施設全体を一括して利活用することを基本としますが、施設一部の利活用アイデアであってもお聞かせください。なお、その場合は、利活用しない部分で他の法人や団体等の利活用を制限する必要がある場合は、あわせてお聞かせください。
- (2) 希望する取引形態(譲渡(売買)、貸付)
- (3) 譲渡(売買)、または貸付にあたっての希望価格
- (4) 利活用の想定スケジュール
- (5) 施設整備・改修等の内容(改修等を想定する場合)
- (6) 利活用による周辺地域への影響・効果について
- (7) 利活用にあたる課題、条件等
- (8) 地域コミュニティとの関わり方に関する考え(災害時等における施設の使用に関して、自治体への協力が可能かを含む)
- (9) その他

9 調査スケジュールと進め方

(1) スケジュール

項 目	日 程
実施要領の公表	令和8年6月24日(水)
質問の受付期間	令和8年6月24日(水) ～ 令和8年9月30日(水)午後5時
現地見学会参加申込締切	令和8年9月3日(木)午後5時
現地見学会	令和8年9月10日(木)午前11時
調査参加申込受付期間	令和8年6月24日(水) ～ 令和8年10月9日(金)午後5時
対話に使用する資料提出期限	令和8年10月9日(金)
サウンディング(対話)の実施	令和8年10月20日(火)～ 令和8年10月23日(金) ※参加状況により変更する可能性があります
調査結果概要の公表	令和8年11月以降
跡地の利活用に関する公募(参考)	令和9年1月以降(予定)
	※土地建物使用開始時期は、最短で令和10年度内の見込

(2) 調査の進め方

① 現地見学会

現地見学会を次のとおり開催します。参加を希望される方は、期日までに様式1「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、(あるいは参加者氏名、所属企業部署名(又は所属団体名)、電話番号を明記の上) Eメールにてお申込みください。

※現地見学会への参加は、調査への参加の条件ではありません。

(現地見学会に参加されない場合でも、調査への参加申込は可能です。)

日 時	令和8年9月10日(木)午前11時から12時(予定)
申込締切	令和8年9月3日(木)午後5時必着
場 所	長野県小諸市東雲4-1-1 長野県旧小諸高等学校
申 込 先	長野県総務部財産活用課財産企画係 zaikatsu@pref.nagano.lg.jp

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・見学会の参加者は、1団体あたり<u>3名以内</u>としてください。 ・メール件名は【現地見学会参加申込】としてください。 ・見学会会場での本実施要領の配布は予定しておりません。必要に応じて持参してください。
------	---

②実施要領に関する質問及び回答の公表

質問がある場合は、様式2「質問書」に必要事項を記入の上、下記により提出してください。受け付けた質問に対する回答は、ホームページで随時公表します。

受付期間	令和8年6月24日（水）～ 令和8年9月30日（水）午後5時
提出先	長野県総務部財産活用課財産企画係 zaikatsu@pref.nagano.lg.jp
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・メール件名は、「旧小諸高等学校の利活用に関する質問」として送付してください。 ・受け付けた質問に対する回答は、個別には行いません。 ・質問を行った団体（法人）名等は公表しません。 ・実施要領に関係のない事項等の質問に対しては回答しません。

③調査参加の申込み

調査参加を希望される方は、期日までに様式3「参加申込書(エントリーシート)」に必要事項を記入の上、Eメールにてお申込みください。

申込期日	令和8年6月24日（水）～ 令和8年10月9日（金）午後5時
申込先	長野県総務部財産活用課財産企画係 zaikatsu@pref.nagano.lg.jp
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・メール件名は【調査参加申込】としてください。 ・調査参加の申込みが多数の場合、調査実施日や調査時間について調整させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

④調査の実施

アイデア及びノウハウの保護のため、調査は個別に実施いたします。

提案にあたり様式は任意としますが、様式4を参考に作成していただきますようお願いします。

日時	令和8年10月20日（火）～令和8年10月23日（金）までの期間（予定） 各参加者1時間程度
場所	長野県庁内会議室

<p>実施方法 及び 対話内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・参加人数は、1団体3名以内としてください。 ・資料を用いる場合は、県提出分として紙で5部をご用意願います。(可能な限り、事前送付をお願いします。) ・調査当日は、ご提出いただいた資料に沿ってご説明をお願いします。その後、県側から質問をさせていただき形式で対話を実施いたします。 ・必要に応じて、対話実施後に追加対話(書面による対話を含む。)等を実施させていただき場合がありますので、ご協力をお願いいたします。
-----------------------------	--

⑤調査結果の概要の公表

- ・参加者の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮した上で、とりまとめ次第、概要を長野県ホームページにて公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加者に内容の確認を行います。
- ・参加者の名称及び企業ノウハウにかかる内容は、公表しません。ただし、「長野県情報公開条例(平成12年12月25日長野県条例第37号)」その他関連法令の規定に基づき、公開の対象となる場合があります。

10 留意事項

(1) 調査及び調査内容の取扱いについて

- ①原則として、本調査の参加実績は、令和9年1月以降(予定)に実施する跡地の利活用に関する公募における評価の対象とする予定はありませんが、本調査内で以下の点を満たした提案を行った事業者がある場合には、当該公募時に加点を与える可能性があります。
- ・本調査参加者のアイデア及びノウハウが、跡地の利活用に関する公募の具体化にあたって活用される場合

②調査内容は、今後の検討の参考させていただきます。但し、双方の発言とも、あくまでも調査時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 提出された資料の取扱いについて

- ①著作権はそれぞれの参加者に帰属します。
- ②許可なく公表することはありません。
- ③本調査の目的以外では使用しません。
- ④恐れ入りますが返却はしません。

(3) 調査に関する費用の負担について

調査参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(4) その他

本調査について、ご不明な点等がありましたら、「11 参加申込先及び問合せ先」までお問い合わせください。

(5) 設計図書等の閲覧等について

旧小諸高等学校に関する設計図書等については、小諸義塾高等学校で保管する物について、同校事務室において閲覧等することが可能です。

保管する設計図書や閲覧等の手続詳細については、小諸義塾高等学校事務室へお問い合わせください。

期 間 令和8年6月24日（水）から10月9日（金）まで

問い合わせ （7月末まで）小諸義塾高等学校（東雲キャンパス 旧小諸高等学校校舎）

住 所：長野県小諸市東雲四丁目1-1

電 話：0267-22-0216

F A X：0267-25-3808

E-mail：komorogijuku@pref.nagano.lg.jp

（8月から）小諸義塾高等学校（田町キャンパス 旧小諸商業高等学校校舎）

住 所：長野県小諸市田町三丁目1-1

電 話：0267-22-0103

F A X：0267-25-3785

E-mail：komorogijuku@pref.nagano.lg.jp

11 参加申込先及び問合せ先

長野県総務部財産活用課財産企画係（県庁 本館2階）

〒380-8570 長野市大字南長野字幅下 692-2

電 話：026-235-7044

F A X：026-235-7474

E-mail：zaikatsu@pref.nagano.lg.jp