

信濃町 旧古間支館に関するサウンディング型市場調査

実施要領



v



令和 8 年 6 月 22 日
長野県信濃町役場
総務課財政係

1. 調査の目的

信濃町が所有する利用予定がない建物・土地について、民間事業者等から広く意見、提案を求め、民間事業者等の皆様との対話を通じて町有財産の市場性や活用アイデア、事業実施の意向を有する民間事業者等を把握することを目的としてサウンディング調査を行います。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	長野県上水内郡信濃町大字古間 751-1
土地・延床面積	1,424.99 m ²
既存建物の概要	構造 : 木造 階数 : 地上 2 階 延床面積 : 1,424.99 m ² 竣工年度 : 明治 43 年 (1910 年) 付帯設備 : なし 大規模修繕履歴 : 昭和 53 年に改修・増築履歴あり 耐震性能 (Qd/Qr) : X 方向 1F : 0.17 2F : 0.19 Y 方向 1F : 0.20 SF : 0.24
土地建物の権利状況	土地建物ともに信濃町役場
都市計画等による制限	都市計画区域内非線引き地域 指定なし
現況	明治 43 年 : 竣工され古間小学校として使用 昭和 53 年 : 新校舎設立に伴い、公民館古間支館として使用 平成 23 年 : 耐震性が低いことから使用禁止 平成 25 年 : 裏山が土石流、急傾斜、地滑りの土砂災害特別警戒区域に指定 (県指定) 令和 8 年 : 未利用のまま現在に至る

本建物の道路を挟んだ向かい側には総合体育館やグラウンドも隣接しております。

3. サウンディング調査参加希望者の資格

本事業に関心のある法人その他の団体又はそのグループで業種は問いません。

ただし、次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 の規定に該当する者
- ② 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
- ③ 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) 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
- ④ 町税を滞納している者

4. 対話の内容

本調査では、提案者自らが主体的に本施設を運営することを前提に施設の活用案や事業スキーム案、運営方針案を募集します。対象の町有財産を活用し、事業者自らが展開できる実現及び持続可能な事業のアイデアをお聞かせください。

またアイデアの検討にあたっては、以下の点について考慮ください。

- (1) 建物は現状有姿とすること。
- (2) 土地・建物ともに貸付を条件とする。
- (3) 建物だけでなく、敷地全体を活用していただける内容であること。
- (4) 地域振興や地域の活性化につながる事業であって、地域住民の安全や生活環境に配慮した内容であること。
- (5) 応募いただく内容においては、以下の制約事項を考慮ください。

- ・耐震補強に関する課題

対象建物は現時点で十分な耐震補強が施されていない状況にあります。そのため、必要に応じて耐震性能の向上または関連する補強工事に関する計画を提案に含めていただくことを推奨します。

- ・急傾斜地のレッドゾーンに係る課題

建物の一部が急傾斜地崩壊危険区域（いわゆる「レッドゾーン」）に位置しています。この区域においては法的規制や安全性の観点から特別な配慮が求められます。提案内容には、この特性を踏まえた対応策やリスク回避の方針を明示してください。

- (6) 施設の用途として、以下に該当しないこと。
 - ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第5号まで、また同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設
 - イ 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）第2条第1項第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために活用するなど、公序良俗に反する施設
- (7) 建物などの改修に係る費用や、水道光熱費をはじめとした施設の運営に係る費用は、事業者の負担とすること。
- (8) 施設を利用する際の法令等への対応については、事業者責任や事業者負担にて行うこと。

町有財産の利活用による周辺地域への波及効果など幅広いアイデアを求めるため、次に掲げる項目についてサウンディングを行います。

対話方式は 対面式とオンライン式いずれかをお願いします。

- (1) 事業内容（業種、事業コンセプト、活用方法等）
- (2) 事業手法（購入、賃貸借、定期借地権の設定等）
- (3) その他、お気づきの点やご提案があれば、お聞かせください

5 スケジュール

実施要領の公表	令和8年6月22日
現地見学会の参加申込期限	令和8年7月17日まで
現地見学会の開催（個別）	令和8年7月20日～7月31日
質問の受付期間	令和8年6月22日～7月31日
質問に対する回答の公表	令和8年8月7日
サウンディング参加申込期限	令和8年8月21日
様式2調査票の提出期限	令和8年8月28日
サウンディングの実施	令和8年8月31日～9月18日
実施結果概要の公表	令和8年9月30日

6. 申し込み方法

①現地見学会

見学は任意とします。「実施要領の公表」から「現地見学会の参加申込期限」までの間に、信濃町総務課財政係までメールかお電話でお申込ください。

またご希望に合わせて、他の公共施設も見学頂くこともできますので、ご相談ください。

②サウンディング

サウンディングに参加される方は、「サウンディング参加申込期限」までに【様式1】サウンディング調査応募票を提出頂き、【様式2】サウンディング調査票を「様式2調査票の提出期限」までに信濃町総務課財政係までメールでご提出ください。

信濃町総務課財政係（担当：藤原・大場）

TEL：026-255-5920 Mail：zaisei@town.shinano.lg.jp

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、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

サウンディング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

本サウンディング終了後も、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。その際には御協力をお願いいたします。

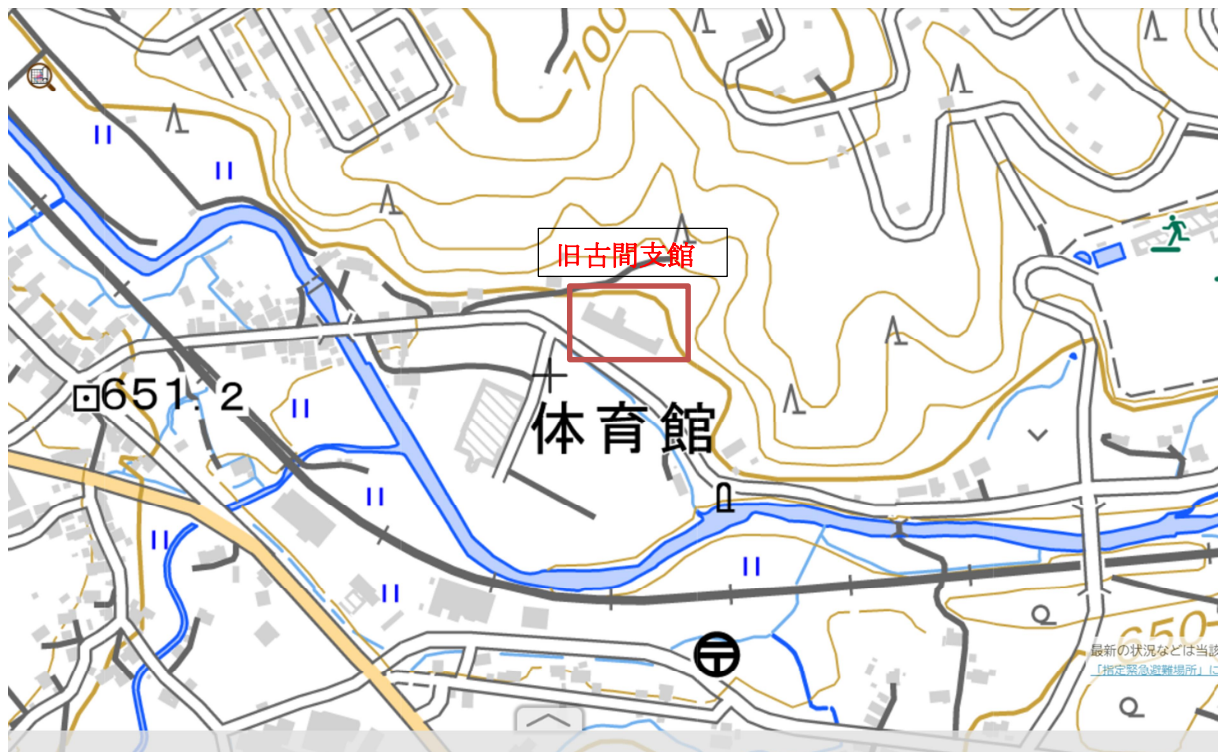
8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

信濃町総務課財政係（担当：藤原・大場）

TEL：026-255-5920 Mail：zaisei@town.shinano.lg.jp

ハザードマップ（急傾斜、土石流、地すべり）上の物件所在地
 （ハザード重合わせ前）

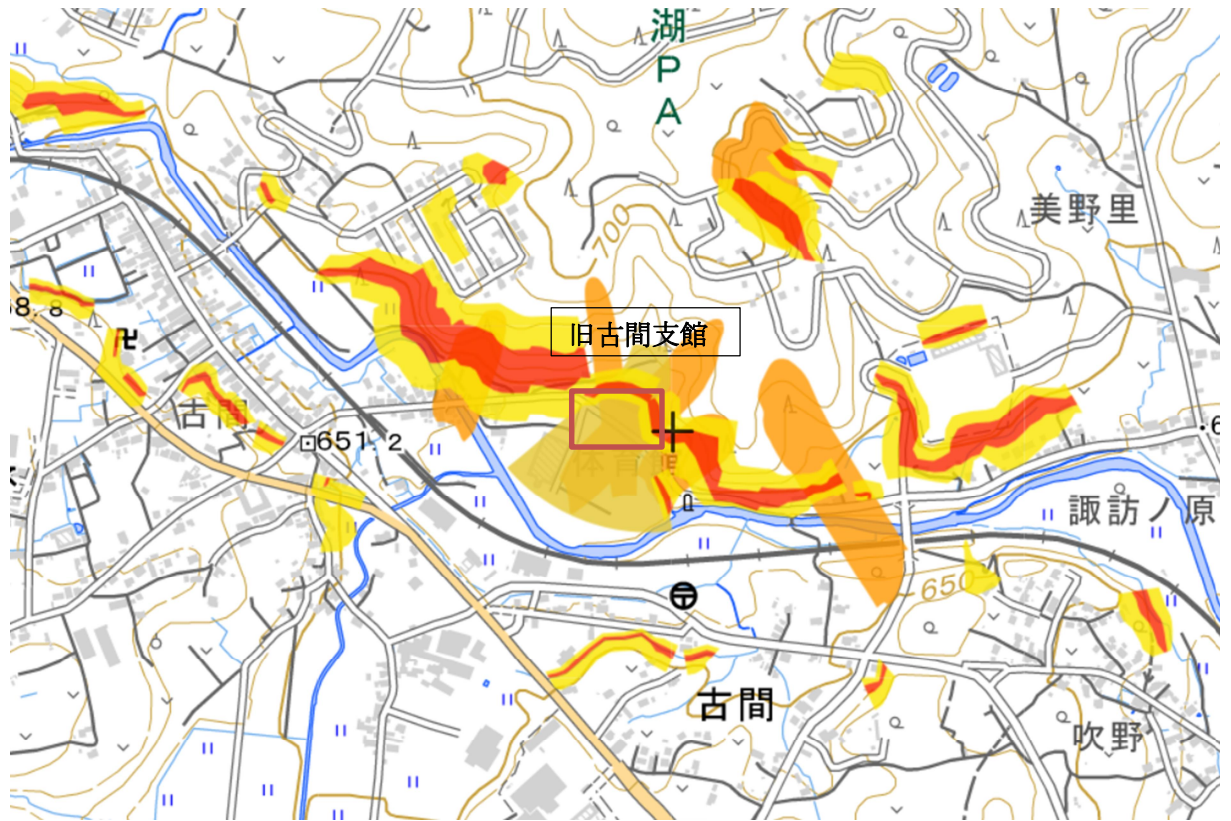


（ハザード重合わせ後）

■旧古間支館に関するハザード

- ・急傾斜地の崩壊）特別警戒地域（赤）に一部該当
- ・土石流）警戒区域（黄）に該当
- ・地すべり）警戒区域（黄）に該当





信州暮らしのマップ 土砂災害特別計画区域 信濃町 KI5-583-132 古間支館 I



物件写真（外観）



旧古間支館外観



中央部



背面



倉庫

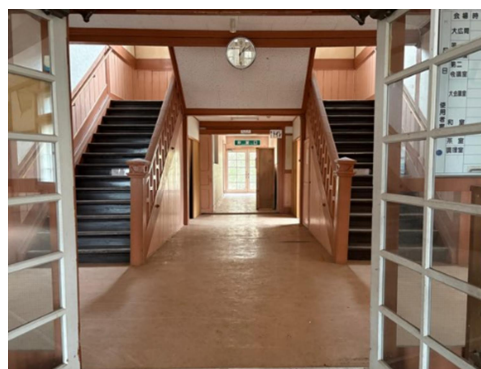


玄関

物件写真（内観）



玄関内部



玄関入口



1F 東側廊下



階段



1F 西側廊下



1F 和室



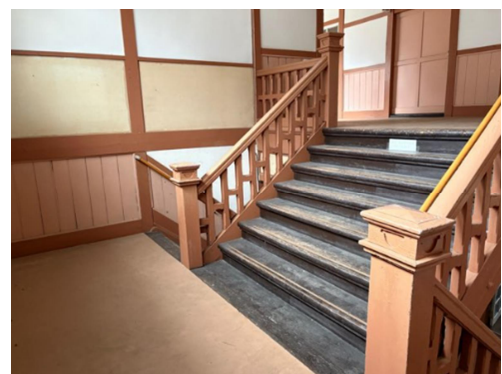
1F 調理室



1F 事務室



1F 大会議室



階段踊り場



2F 小会議室



踊り場階段



2F 東側廊下



2F 大広間



2F 大広間舞台



2F 大広間非常階段