

旧小諸高原学園 案内図

所在 長野県小諸市甲字北竹原 4717 番 1 外 5 筆  
 数量 43,867.00 m<sup>2</sup> (公簿面積)



アクセス

電車：東京駅<JR新幹線>軽井沢駅<しなの鉄道線>小諸駅 約1時間40分  
 小諸駅から車で約15分(バスなし) (所要時間 約1時間55分)  
 車：港区役所<関越・上信越自動車道>旧小諸高原学園 (所要時間 約2時間40分)





## 区外公有地(旧小諸高原学園)の取扱方針について

### 1 旧小諸高原学園の概要

#### (1) 施設概要

用地名	旧小諸高原学園
所在地	長野県小諸市甲字北竹原 4717
面積	土地 43,541.83 m <sup>2</sup> 建物 4,525.06 m <sup>2</sup>
従前の用途	校外学習施設 (移動教室や夏季学園)
開設期間	昭和 41 年 7 月～平成 15 年 3 月

#### (2) 施設廃止の経緯

旧小諸高原学園は、児童生徒の学習及び生活指導を自然環境のうちにおいて実施するとともに、心身の健全な育成を図るために主に区立中学校の生徒を対象とした校外学園として設置されましたが、特色ある学校づくりの推進のために実施内容の多様化が求められていること、また、中学校の生徒数は減少傾向にあり、今後も大幅な利用者の増加は想定できないこと、さらに、施設が老朽化しており、年間維持経費や多額の改築経費がかかることなどから、平成 15 年 3 月に施設を廃止しました。

#### (3) 施設廃止後の状況

施設が廃止されて以降、現在まで未利用の状態が続いています。

現在、施設の維持管理経費として年間約 540 万円程度を支出しています。施設の廃止後、平成 20 年度までの 6 年間で約 3,200 万円の経費を支出しました。

敷地内には宿泊棟や体育館に加え、グラウンドやテニスコート、キャンプ場などの施設があります。平成 17 年度実施の劣化度調査の結果では、外壁部分の剥離や塗装の劣化、高置水槽給水管の腐食、その他浄化槽内部の配管や揚水ポンプの腐食等が所見として指摘されています。

体育館・所長宿舍等以外の施設は建築後 40 年以上経過しており、施設の維持管理のため、宿泊棟について平成 18 年度には消防設備、平成 19・20 年度には電気設備の改修工事を行いました。

### 2 旧小諸高原学園に関連する検討

平成 15 年に学識経験者や P T A 関係者、公募区民等による小諸高原学園跡地活用検討会を組織し、活用検討が行われ、平成 16 年 9 月に報告書をまとめました。

報告書では、「区民が広く利用する施設としての活用」や「既存の施設の再活用」など 9 つの基本方針の基に、スポーツや自然・文化体験などの生涯学習系の活用が跡地利用の方向として示されています。

平成 19 年 4 月には、区長の諮問により学識経験者や区民公募等による港区土地活用方針検討委員会において検討した活用のあり方を報告書としてまとめました。

この中で、旧小諸高原学園の利活用策については、「区内では体験できない生涯学習活動や

青少年育成のための総合的な施設として再整備し、跡地の再生を図るべきと考える」とし、また、運営は、「区が必要な施設を整備した上で、施設を事業者に無償または低額で貸し付ける方式」により、「民間に蓄積された各種のプログラムや事業運営のノウハウを活用できる」としています。

### **3 検討結果の検証**

区内に区外公有地を活用した事業推進に関する検討会を設置して、港区土地活用方針検討委員会から示された区外公有地の活用方策に関する提言について、次のとおり検証しました。

- (1) 「区内では体験できない生涯学習活動や青少年育成のための総合的な施設」としての活用  
区内では体験できない生涯学習や青少年育成のための施設としての活用については、以下の状況から、必ずしも旧小諸高原学園の土地である必要性が認められませんでした。
  - ①自然体験の場として、青少年対策地区委員会と子ども課が共催で山梨県小菅村のキャンプ場を一定期間借上げ、「みなとキャンプ村」を開設し、区内の青少年に野外炊飯やキャンプファイアー、ハイキングなど都会では味わうことができない体験を提供していること。
  - ②「みなと区民の森」（あきる野市）のほか、自然体験ができる施設は、公設、民設を問わず関東近県の至便な地域にあること。
  - ③区立小学校の校外施設として、箱根ニコニコ高原学園が整備され、区内の社会教育関係団体等の教育活動の場としても利用されていること。
- (2) その他の目的のための施設需要  
区外公有地の利用希望調査や港区基本計画（平成21年2月）の策定過程において、(1)に掲げた活用以外の利用の可能性について確認しましたが、中長期的に区内での施設需要が認められませんでした。
- (3) 民間を活用した事業の推進  
当該地は、約44,000㎡の広大な敷地で、自然環境に恵まれていることから、NPOを含む意欲ある事業者に貸し付けることにより、民間に蓄積された各種のプログラムや事業運営のノウハウを活用することが期待できます。

### **4 今後の方向**

上記を踏まえ、区は当該地において、土地等の貸付により収益の機会を得るとともに、民間の自由な発想と経験や事業のノウハウを最大限に活用するため、事業者による独立採算を原則（区は運営上必要最小限の関与）として、区民サービスの提供を可能にする事業案を募集することとします。

## 経緯

平成15年3月	旧小諸高原学園閉園
平成21年6月	取扱方針を決定
平成21年8月	公募実施
平成23年4月 ～令和2年9月	運営事業者へ貸付
令和2年9月	運営事業者の申出により契約解除
令和2年10月 ～令和3年3月	港区民間協創制度により民間事業者から活用方法の提案を募集