旧鳩山高等学校跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和 8 年 10 月 30 日
埼玉県教育局財務課

1　調査の名称

旧鳩山高等学校跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査

2　調査の目的

旧鳩山高等学校の跡地の利活用について、民間事業者の皆様と対話及び意見交換を行うことにより、実現可能なアイディアを募集することを目的とするものです。

3　土地・建物の基本情報

所在地		比企郡鳩山町松ヶ丘４－１－２
校地面積		５３，８５４㎡
建物面積		１３，１９３．８６㎡
主要建物概要	校舎	RC 造 5 階建 7654.47 ㎡、昭和 58 年度竣工 ※新耐震
	体育館	RC 造 3 階建 2,708.56 ㎡、昭和 59 年度竣工 ※新耐震
	セミナーハウス 食堂兼部室	RC 造 2 階建 660.22 ㎡、昭和 60 年度竣工 S 造 2 階建 425.98 ㎡、平成 2 年竣工 ※新耐震
	※その他小屋、自転車置き場など	

法令による制限		区域区分：市街化調整区域 用途：指定なし 建築制限：建ぺい率 60%、容積率 200% 防火地域：指定なし
交通	鉄　道	東武東上線　高坂駅から バス８分「松ヶ丘二丁目」下車徒歩８分
	自動車	関越自動車道 坂戸西スマート IC 約１２分
供給設備	水道	上水道
	下水道	浄化槽
	電気	高圧
	ガス	プロパンガス
現在の利用状況	校舎	利用無し
	グラウンド	利用無し

※上記情報はあくまで参考であり、現況を優先します。

4　調査のスケジュール

実施要領の公表	令和８年１０月３０日（金）
現地見学会の参加申込期限	令和８年１１月　５日（木）
現地見学会の開催	令和８年１１月　９日（月）
サウンディング参加申込期限	令和８年１１月１６日（月）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和８年１１月１７日（火） ～令和８年１１月１９日（木）
サウンディングの実施	令和８年１１月２４日（火） ～令和８年１１月３０日（月）
実施結果概要の公表	令和８年１２月以降

5　サウンディングの内容

（１）サウンディングの対象者

旧鳩山高等学校跡地の利活用による事業に関心のある法人又は法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

ア　埼玉県暴力団排除条例（平成２３年３月埼玉県条例第３９号）第２条第１号に規定する暴力団、同条第２号に規定する暴力団員と密接な関係を有すると認められる者、同条例第１９条第１項に違反している事実がある者。

イ　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第８条第２項第１号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体。

（２）サウンディングの項目

旧鳩山高等学校跡地の利活用について、地域の活性化に貢献できる活用方法のアイディアを求めています。

サウンディングの際、以下の事項についてお聞かせください。

ア　校地及び既存の建物を活用して事業展開できるアイディア

イ　事業者で既存建物を除却した場合に事業展開できるアイディア

ウ　更地になった土地を活用して事業展開できるアイディア

エ　周辺環境にふさわしいと考えられる地域貢献の取組として事業展開できるアイディア

オ　市街化調整区域における開発及び建築行為を許可基準に適合させて事業展開できるアイディア

カ　その他活用が期待できるアイディア

※　部分的な活用も含めて御検討ください。

6　サウンディングの手続き

（１）現地見学会の開催

サウンディングへの参加を検討している事業者向けの現地見学会を実施します。

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、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【サウンディング 現地見学会参加申込】としてください。

ア　申込受付期限

令和８年１１月５日（木）午後５時

イ　申込先

「８　担当」のとおり

ウ　見学会開催日時

令和８年１１月９日（月）午後１時

エ　会場

旧鳩山高等学校（比企郡鳩山町松ヶ丘４－１－２）

※駐車場にお越しください。

（２）質問の受付及び回答

実施要領等に関する質問がある場合には、期日までに様式２「質問書」に必要事項を記入の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【サウンディング 質問】としてください。

ア　質問受付期間

令和８年１０月３０日（金）から令和８年１１月９日（月）午後５時まで

イ　申込先

「８　担当」のとおり

ウ　回答方法

令和８年１１月１２日（木）に電子メールにて回答します。

エ　その他

・　実施要領に関係のない事項等の質問には回答しません。

（３）サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、様式３「参加申込書（エントリーシート）」に必要事項を記入し、件名を【 サウンディング 参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

ア　申込受付期間

令和８年１０月３０日（金）から令和８年１１月１６日（月）午後５時まで

イ　申込先

「８　担当」のとおり

（４）サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者宛てに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。御希望いただいた日程でのサウンディングが難しい場合は、個別に調整させていただくこともございますので、予め御了承ください。

（５）サウンディングの実施

ア　実施期間

令和８年１１月２４日（火）から令和８年１１月３０日（月）まで

イ　所要時間

３０分から１時間程度

ウ　場所

埼玉県庁又はその周辺

エ　その他

サウンディングは参加事業者のアイディア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディングの実施に際して、「５　サウンディングの内容」の項目を踏まえ、様式４「サウンディング提案書」を作成し、提出分として６部御持参ください。

（６）サウンディング結果の公表

サウンディング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、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7　留意事項

（１）参加事業者の取扱い

本調査は、旧鳩山高等学校跡地の利活用に関する方向性を検討するための調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。

また、サウンディングへの参加実績は、今後の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場合があります。その際には御協力をお願いいたします。

（４）サウンディングに当たって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

8　担当

〒330-9301　埼玉県さいたま市浦和区高砂 3-15-1

埼玉県教育局教育総務部財務課財産管理担当　　藤崎　江波戸

電子メール：a6630-03@pref.saitama.lg.jp

財務課ホームページ：

https://www.pref.saitama.lg.jp/soshiki/f2204/index.html