

旧西内小学校及び旧西内保育園の利活用に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和 7 年 8 月 1 日

上田市

丸子地域自治センター 地域振興課

健康こども未来部 保育課

目次

1	調査の目的	1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
(3)	期待される効果	1
(4)	民間事業者側のメリット	2
(5)	市側のメリット	2
2	対象施設の概要・条件	3
(1)	施設の概要	3
(2)	施設に関する条件等	5
3	スケジュール	5
4	サウンディングの内容	5
(1)	サウンディングの対象	5
(2)	サウンディングの項目	6
5	サウンディングの手続	6
(1)	現地見学会・説明会の開催	6
(2)	サウンディングの参加申込	6
(3)	サウンディングの日時及び場所の連絡	6
(4)	サウンディングの実施	7
(5)	サウンディング結果の公表	7
6	留意事項	7
(1)	参加事業者の取り扱い	7
(2)	費用負担	7
(3)	追加対話への協力	7
7	問い合わせ先	8
8	様式・資料	8
(1)	【様式1】エントリーシート	8
(2)	【様式2】提案書	8
(3)	【様式3】質問票	8

1 調査の目的

(1) 背景

上田市は、平成 18 年 3 月 6 日に「上田市、丸子町、真田町、武石村」の 4 市町村が新設合併したことで、「新上田市」として誕生しました。長野県の東部に位置する中核都市となり、面積は 552 平方キロメートル、東西約 31 キロメートル、南北約 37 キロメートルの広がりを持ち、北は上信越高原国立公園の菅平高原、南は標高 2,000 メートルにまたがる高原台地として日本一の広さがある八ヶ岳中信高原国定公園指定の美ヶ原高原をはじめとする雄大な大自然が存在し、中央部には八ヶ岳、清里高原、野辺山高原等を源流とする日本一長い一級河川の千曲川が東西に流れています。

この自然豊かな上田市は、東京からは北西に約 190 キロメートル、長野・松本・軽井沢からは、それぞれ約 40 キロメートル圏内にあり、北陸新幹線、しなの鉄道、別所線などの鉄道網が上田駅を中心に接続されているほか、広域的な幹線道路では、上信越自動車道や国道 18 号などが通っていることで、首都圏からのアクセスに優れています。

旧西内小学校は、丸子中央小学校に統合され、令和 6 年 3 月をもって閉校となりました。現在、教室の一部を活用し放課後児童クラブでの利用及び地域住民の陶芸クラブによる利用のほか、本市の指定緊急避難場所にもなっています。昭和 55 年から 56 年に建設され平成 15 年から 16 年に耐震化含む改修工事を行っており、空教室もあることから既存の建物を生かした施設の利活用を検討していきたいと考えています。

旧西内保育園は、昭和 31 年に開園し、公立の保育園として 60 年以上運営してまいりましたが、少子化に伴う園児数の減少により、併設する西内子育て支援センターと合わせて、令和 6 年 3 月に閉園しました。

現在の建物は、平成 17 年に建築し、木造・平屋建て、バリアフリー構造の建物となっています。また、建物内で保育所部分と子育て支援センター部分が分かれており、保育所部分は定員 60 人の受入れが可能な広さとなっています。

建築から 20 年ほどが経過していますが、建物等の傷みが少ない状態であるため、既存の建物を生かした施設の利活用を検討していきたいと考えています。

(2) 目的

これらの閉校閉園施設の今後の利活用について、民間事業者の有する柔軟なアイデア等を活用し、今後の利活用の可能性を検討するとともに、民間等への売却や貸付等も含めた様々な手法を検討することから、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という）を実施します。

(3) 期待される効果

将来的な在り方の検討段階において、多様なノウハウ・手法を持つ民間事業者の皆様より利活用の可能性や市場性の有無など幅広いご意見を頂くことで、より効果的な事業検討を行うことができ、行政課題の解決につながることを期待されます。

(4) 民間事業者側のメリット

- ① 提案にあたり、資料等の作成が必須ではなく、対話による聞き取りが中心となるため、負担が少なく、機動的・簡便に参加することが可能です。
- ② 公募の前段階から、市が利活用を検討している施設の仕様や条件を確認でき、将来的な公募の検討を早期に判断することができます。また、直接の対話による相互の意見交換により、市の意向を踏まえたうえで検討することが可能です。
- ③ 本調査にてご提案いただいた内容が実現性の高いものであれば、公募の仕様等に反映される可能性があります。

(5) 市側のメリット

- ① 事業の検討段階から施設活用の可能性や市場性の有無を確認できるため、より幅広い事業の検討が図れます。
- ② 民間事業者のノウハウやアイデア、実情を反映した利活用の方針、公募の仕様について検討することが可能となります。
- ③ 市が考えている利活用における前提条件とそれに対する民間事業者の考えをすり合わせることができ、実際の事業展開における官民の費用、役割、リスク分担等の判断材料になります。

2 対象施設の概要・条件

(1) 施設の概要

各施設の概要は次のとおりです。

施設名称	旧西内小学校
所在地	長野県上田市平井 1704 番地
既存建物の概要	・竣工年度：昭和 55 年（平成 15 年から 16 年に改修） ・構造階数：校舎棟 RC 造 3 階建て 2,335 m² 校舎管理棟 RC 造 1 階建て 390 m² 体育館 S 造 1 階建て 842 m² ・敷地面積：建物敷地 5,632.0 m² 運動場 4,278.0 m² ・平面図・配置図：別紙のとおり ・電気：業務用電力（高圧契約） 水道管（上田市上下水道局、口径 40 mm）プール漏水有
都市計画等による制限	都市計画区域内（非線引）、用途地域無指定、防火地域・準防火地域・22 条地域指定なし、日影規制なし
現況	・所管課：上田市丸子地域自治センター地域振興課 ・放課後児童クラブ年間 1 室利用（令和 7 年 4 月 1 日現在） ・地域の陶芸クラブ年間 2 室利用（令和 7 年 4 月 1 日現在） ・緊急避難場所に指定されている。（避難物備蓄倉庫あり） ・公共交通機関： 北陸新幹線上田駅から路線バス「鹿教湯線」で約 60 分（最寄りバス停：西内農協前）、タクシー・レンタカーで約 35 分 ・車でのアクセス：上信越自動車道 東部湯の丸 IC から約 35 分
その他	・建物の解体及び建物の新設は想定していないため、既存の建物を生かした施設の利活用に係る提案をお願いします。 ・施設の利活用に当たって、施設改修、運営、維持管理、撤去等に係る全ての費用を事業者が負担することを前提とします。

施設名称	旧西内保育園・旧西内子育て支援センター
所在地	長野県上田市西内 8 番地
既存建物の概要	・ 竣工年月：平成 17 年 3 月 ・ 構造：木造・平屋 ・ 階数：平屋 ・ 敷地面積：建物敷地 1,861.13 m² 延床面積 609.59 m² ・ 平面図・配置図：別紙のとおり ・ 付帯設備 ・ 給湯設備、水回り設備、空調設備等完備 ・ 調理室には流し台等の設備あり ・ 園庭には遊具、プール等の設備あり ・ 駐車スペースは入口付近に数台分あり ・ 調理用備品等、施設との分離が可能な備品の引継ぎは不可 ・ 大規模修繕履歴：なし ・ 耐震性能：あり
都市計画等による制限	都市計画区域内（非線引）、用途地域無指定、防火地域・準防火地域・22 条地域指定なし、日影規制なし
現況	・ 所管課：上田市健康こども未来部保育課（定期的な草刈り等を実施） ・ 公共交通機関： - 北陸新幹線上田駅から路線バス「鹿教湯線」で約 60 分（最寄りバス停：西内農協前）、タクシー・レンタカーで約 35 分 ・ 車でのアクセス：上信越自動車道 東部湯の丸 I C から約 35 分
その他	・ 建物の解体及び建物の新設は想定していないため、既存の建物を生かした施設の利活用に係る提案をお願いします。 ・ 施設の利活用に当たって、施設改修、運営、維持管理、撤去等に係る全ての費用を事業者が負担することを前提とします。

(2) 施設に関する条件等

- ア 本調査の対象範囲は、旧西内小学校及び旧西内保育園が立地する敷地の全部または一部（上記 2 の対象施設の概要・条件中の施設配置図を参照）とし、ご意見・ご提案中には、両施設またはいずれかの施設の今後のあり方及び利活用について内容を必ず含めるものとします。
- イ 旧西内小学校は、本市の指定緊急避難場所として災害時に一時使用される場合があります。ただし、新たに利活用等のため当該指定を変更（解除）するご意見・ご提案を妨げるものではなく、本市と協議するものとします。

3 スケジュール

実施方針の公表	令和 7 年 8 月 1 日（金）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和 7 年 8 月 2 9 日（金）
現地見学会・説明会の開催日	令和 7 年 9 月 5 日（金）
質問事項の受付期限	令和 7 年 9 月 1 9 日（金）
質問事項の回答	令和 7 年 9 月 2 6 日（金）以降
サウンディングの参加申込期限	令和 7 年 1 0 月 3 日（金）
サウンディングの実施	令和 7 年 1 0 月 9 日（木） 予備日：令和 7 年 1 0 月 1 0 日（金）
実施結果概要の公表	令和 7 年 1 2 月 1 日（月）以降

4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

旧西内小学校及び旧西内保育園の利活用等による事業の実施主体となる意向を有す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は除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 上田市建設工事等入札参加資格に係る指名停止要綱（平成 22 年告示第 80 号）に基づく指名停止期間中の者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 3 年法律第 77 号）に基づく更生又は再生手続き中の者
- ④ 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上田市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 6 号）第 6 条第 1 項に規定する暴力団に該当する者
- ⑤ 市税その他租税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

サウンディングでの対話内容については、「2.対象施設の概要」を踏まえて以下の項目について事業アイデア等をお聞かせください。なお、以下の内容をすべて網羅する必要はありませんので自由に提案してください。

- ①提案の背景・目的
- ②施設の利活用方針（業種・事業）と事業概要
- ③施設利活用の可能性（市場性の有無、必要な改修の規模など）
- ④事業規模・手法（購入、賃貸、定期借地権の設定等）、運営体制等
- ⑤事業実施に伴う地域貢献（地元雇用、人々の交流、地域活性化、賑わいの創出等）
- ⑥事業実施における課題、費用・役割・リスク分担（改修費用・施設管理に関すること）等
- ⑦その他自由提案、意見

5 サウンディングの手続

(1) 現地見学会・説明会の開催

サウンディングの参加を希望する事業者向けに現地見学会・説明会を開催します。

参加を希望される方は、参加者の氏名、所属企業・部署名（又は所属団体名）、電話番号、見学等を希望する施設（旧西内小学校、旧西内保育園、または両施設）を明記し、電子メールでお申込みください。

① 参加申込期限 令和7年8月29日（金）17時まで

② 参加申込先 [E-mail]

上田市丸子地域自治センター地域振興課 [\[mtiiki@city.ueda.nagano.jp\]](mailto:mtiiki@city.ueda.nagano.jp)

※件名は【現地見学会・説明会参加申込】としてください。

③ 開催日時

令和7年9月5日（金）13時30分から15時30分まで

④ 会場〔住所〕長野県上田市平井1704番地 旧西内小学校

長野県上田市西内8番地 旧西内保育園

(2) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、【様式1 エントリーシート】と【様式2 提案書】に必要事項を記入し、電子メールに添付してお申込みください。

① 参加申込期限 令和7年10月3日（金）17時まで

② 参加申込先 [E-mail]

上田市丸子地域自治センター地域振興課 mtiiki@city.ueda.nagano.jp

※件名は【サウンディング参加申込】としてください。

(3) 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。なお、都合により希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和7年10月9日(木)(予備日:令和7年10月10日(金))10時から17時の間

② 所要時間

1グループ30分から60分を目安に実施

③ 実施場所

上田市丸子地域自治センター 3階 第2会議室

③ その他

サウンディングの実施に際して、特に資料等の提出は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、事前にメールでご提出ください。

参加方法は、対面方式とWEB方式(Zoom)があります。

(5) 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、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6 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(資料作成費、通信費、交通費等)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。その際にはご協力をお願いいたします。

7 問い合わせ先

旧西内小学校関係

長野県 上田市 丸子地域自治センター 地域振興課

担当 地域政策担当 山越

住所 〒386-0492 長野県上田市上丸子 1612 番地

電話 0268-42-1011 (直通)

FAX 0268-43-3666

Email mtiiki@city.ueda.nagano.jp

旧西内保育園

長野県 上田市健康こども未来部 保育課

担当 保育施設担当 山口

住所 〒386-0012 長野県上田市中心 6 丁目 5-39

電話 0268-23-5132 (直通)

FAX 0268-26-6171

Email hoiku@city.ueda.nagano.jp

8 様式・資料

(1)【様式1】エントリーシート

(2)【様式2】提案書

(3)【様式3】質問票