

# 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の結果公表について

令和 7 年 1 2 月 1 9 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

## 1. サウンディングの実施の経過

旧西内小学校は、丸子中央小学校と統合し、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ます。

また、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。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ます。

閉校・閉園となった両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、様々な手法を検討するため、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施しました。

## 2. サウンディングの実施スケジュール

令和 7 年 8 月 1 日	サウンディング実施要領の公表
令和 7 年 9 月 5 日	説明会、現地見学会の開催
令和 7 年 10 月 9 日～令和 7 年 10 月 10 日	サウンディングの実施
令和 7 年 12 月（予定）	サウンディング結果概要の公表

## 3. サウンディングの参加者

### (1) 説明会参加者

不動産業：1 者

学校教育：1 者

社会保険・社会福祉・介護事業：1 者

その他：2 者

合計：5 者

### (2) サウンディング参加者

学校教育：1 者

廃棄物処理業：1 者

合計：2 者

#### 4. サウンディング結果の概要

##### (1) 提案者の業種：学校教育

施設の利活用方針（業種・事業）と事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認定こども園として活用。その後、ニーズに応じて小学部（フリースクール）の創設を検討</li> <li>・地域の親子を対象としたイベント等の開催</li> </ul>
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）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に一定程度の保育需要が存在</li> <li>・保育園施設は小規模な改修により利用可能</li> <li>・小学校施設はトイレや冷暖房をはじめとした改修が必要</li> <li>・施設の活用は、事業の状況に応じて段階的に使用部分を拡充予定</li> </ul>
事業規模・手法（購入、賃貸、定期借地権の設定等）、運営体制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園児、児童を合わせて最大で 100 名程度を想定</li> <li>・土地および建物の長期賃貸契約、または定期借地権契約による利用を希望</li> <li>・園長、主任保育士をはじめ事業規模に適した人員を配置</li> <li>・給食調理や清掃、施設管理は地域の業者と連携</li> </ul>
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）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育士等のスタッフを地元採用</li> <li>・子育て講座やワークショップ、季節行事を地域住民と共催</li> <li>・安心できる保育環境を整備し、子育て世代の移住・定住の促進に寄与</li> <li>・廃校、廃園施設を保育拠点として再生し、地域資源を有効活用</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育士の確保や園児の募集、送迎手段の整備等が課題</li> <li>・水道や電気などのインフラ設備について機能していない部分の確認と整備方法等の協議が必要</li> </ul>

(2) 提案者の業種：廃棄物処理業

施設の利活用方針（業種・事業）と事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リチウムイオン電池の分解・処理技術の研究開発及び実証事業</li> <li>・パソコン、家電製品、非鉄等の手分解による有価金属の回収・販売</li> <li>・災害時に体育館の避難所機能を損なわない昇降式の水耕栽培設備を導入</li> <li>・養殖の実証実験と新たなブランド品の確立</li> <li>・旧理科室を水質管理や生態研究を行うラボとして活用</li> <li>・地域住民の憩いの場となる休憩室や、地域の食を支える食堂を設置</li> </ul>
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）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・重量物を扱うため、場合により床の補強が必要</li> <li>・非鉄金属類の価格高騰により、事業収益が安定化</li> <li>・天候に左右されない閉鎖循環型の生産システムにより食の安定供給が可能</li> <li>・養殖事業は海なし県における新たなブランド戦略として高い優位性を保持</li> <li>・本事業により得られたデータとノウハウを基に、将来的な事業拡大や、システムの外販も検討</li> <li>・空いている教室等はテナントとして貸し出すことも検討</li> </ul>
事業規模・手法（購入、賃貸、定期借地権の設定等）、運営体制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点では構想段階であるため、実際に必要となる費用や規模等は不明</li> <li>・運営体制について、上田市や食品関連企業、製造業等の企業との共同事業体を検討</li> <li>・賃貸借による利用を視野に検討</li> </ul>
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）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障がい者や高齢者を中心とした雇用を創出</li> <li>・送迎バス運行による就労支援</li> <li>・食堂運営や農業体験イベントの開催を通じて、多世代が交流する拠点を創出</li> <li>・新たな地域ブランド製品の開発・販売により、上田市の知名度向上と関係人口の増加に貢献</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の収益性や採算性について調査が必要</li> <li>・事業スキームや共同事業者の役割分担などを明確にすることで相乗効果を創出</li> <li>・各社の出資比率に応じた費用分担を基本とし、リスクは共同事業体全体で担う方針を明確化することが必要</li> </ul>

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、認定こども園の運営を中心とした教育関連施設としての活用、「資源循環」・「食料生産」・「地域コミュニティ」の機能を融合させた複合拠点の整備についてのご提案をいただきました。

この結果を踏まえて、事業方式や公募条件の整理・検討を進めます。