

## 旧第一中学校跡地の利活用について

### 1 跡地の概要と現状

- (1) 位 置 上田市中央 6-5-45 (県合同庁舎西側)
- (2) 全体面積 22,427㎡ (6,790坪)
- (3) 用途地域 第二種中高層住居専用地域 (一部第一種住居地域あり)
- (4) 利用状況 グラウンド (主にサッカー)、屋内運動場、音楽室の一般開放  
公共施設利用者用駐車場 (中央公民館・文化会館等)  
上田市医師会への貸出し (約 100 台分)

※新たな土地利用が決定するまでの間の仮使用として対応してきた

### 2 新たな利活用の方針

これまで様々な角度から検討を重ね進めてきた総合保健センター整備について、いよいよ建設に向け設計等に着手したこととあわせ、跡地全体の利活用についても、中心市街地の一角という立地特性を踏まえ、厳しい市財政の状況、また市政の課題解決にも寄与するものとなるよう、以下のとおり進めることとしたい。

### 3 市としての利活用について(約 15,000㎡) 別紙資料 1 (3 ページ) 参照

#### (1) (仮称)総合保健センター (基幹保健センター・こどもセンター)

※ 事業概要については、別紙資料参照

#### (2) 総合駐車場整備 (敷地全体で約 260 台の駐車場を整備)

- ・ 総合保健センターと中央公民館、文化会館、図書館等周辺公共施設利用者用として、総合駐車場を整備する。
- ・ 総合駐車場として一体整備することにより、効率的利用が図られる。

#### (3) 緑地イベント広場整備

- ・ 中心市街地の一角に位置する貴重な土地として、市民の憩い、安らぎ、また賑わいの場所としても活用できる緑の空間を確保する。
- ・ “子育て・健康づくり”といった総合保健センターの取組みの中でも活用を図る。

#### (4) 歩道拡幅

- ・ 利用者及び交通の安全確保と、中心市街地全体との連携・回遊性を確保するため、敷地南側道路 (市道材木町線)、及び東側道路 (市道川原柳踏入線) に歩道を整備する。

#### 4 グラウンド利用者の代替措置

現在のグラウンド利用は、土地利用決定までの間との条件付で許可してきたものであるが、少年サッカーを中心に継続利用されており市民ニーズも高いことから、新たな利活用にあたっては、利用者団体との調整及び新たな施設の整備を行うなど代替措置を講じる必要がある。

##### (1) 染屋台グラウンド（旧県営野球場）の整備

旧第一中学校跡地グラウンド利用者の代替措置としての位置付けも踏まえ、染屋台グラウンドの整備（スタンド撤去、多目的運動場及び駐車場整備）を平成21年度から行う。

なお、整備期間中は、利用者団体調整の上、東小学校校庭等の利用を紹介する。  
体育館、音楽室は取り壊し、利用者は中央公民館等の利用を紹介する。

#### 5 市財政及び中心市街地活性化等に寄与する土地利用の誘導

一部土地を民間活力による土地利用募集…下記条件により、民間等から提案公募し、土地利用（土地売却相手を含む）を決定する。

##### (1) 提案募集条件

- ア 市としての公共利用を除く土地（7, 500㎡程度）は買取とすること（土地価格は土地鑑定評価を基に交渉により決定する）
- イ 中心市街地活性化に寄与する計画であること
- ウ 住民福祉の向上に寄与する計画であること

##### (2) 提案方法

- ア 土地利用提案（当該地を含む全体土地利用）
- イ 提案事業のスケジュール
- ウ 土地購入の場合の土地単価

##### (3) 提案期限(記者会見実施・市ホームページ掲載により募集)

平成20年12月1日から12月20日まで

##### (4) 提案内容の決定

1月に市民公聴会を開催し、市民意見を聴取後、審査会により決定する。

##### (5) 売却による収入の使途

染屋台グラウンド整備のほか、医師確保対策等市政課題解決のための財源とする。