施設特記事項（旧西内小学校）

1　基本事項

施設名称	旧西内小学校
所在地	長野県上田市平井１７０４番地
所有者	上田市（施設管理担当課：丸子地域自治センター 地域振興課）

2　地域地区等

区域	都市計画区域、非線引き区域
用途地域	なし
防火地域	なし
建ぺい率	６０％
容積率	２００％
その他	日影規制なし

3　施設概要

敷地面積	建物敷地５，６３２．０㎡、運動場４，２７８．０㎡
建物の構造・延べ床面積	・校舎棟　ＲＣ造３階建て　２，３３５㎡ ・校舎管理棟　ＲＣ造１階建て　３９０㎡ ・体育館　Ｓ造１階建て　８４２㎡
建築年	昭和５５年（平成１５年から１６年に改修）
主要用途	０８０８０　小学校
その他	・プール漏水有、施設内水道施設一部故障中 ・主要な建物は耐震性能あり。一部小規模な倉庫等で耐震未診断の建物あり

4　敷地内インフラ

項目	種別	内容
電気	中部電力	業務用電力　高圧契約
上用水道	上田市上水道	引込管 φ４０ｍｍ
下水道	上田市公共下水道	接続済 引込管 φ１５０ｍｍ
ガス	ＬＰガス	業務用ＬＰガス（現在解約中）
雨水排水	宅内浸透式	

５　総合的価値とエリア的可能性

平成１８年３月６日、上田市、丸子町、真田町及び武石村の４市町村による新設合併により、「新上田市」が誕生しました。長野県東部に位置する東信地域の中核的な都市で、面積は約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有しています。

市域の北部には、上信越高原国立公園に位置する菅平高原があり、南部には、八ヶ岳中信高原国定公園に指定された標高約２，０００メートルの美ヶ原高原が広がるなど、雄大で豊かな自然環境に恵まれています。また、中央部には、日本最長の一級河川である信濃川の上流部に当たる千曲川が東西に流れています。

東京から北西へ約１９０キロメートル、長野、松本及び軽井沢からは、それぞれおおむね４０キロメートル圏内に位置しています。上田駅を中心に北陸新幹線やしなの鉄道などの鉄道網が接続しているほか、上信越自動車道や国道１８号などの広域幹線道路が通っており、首都圏や周辺都市からのアクセスに優れています。

上田市丸子地域（旧丸子町）に位置する旧西内小学校は、明治７年（１８７４年）の開校以来、１５０年にわたり、西内・平井地区の教育と地域コミュニティの中心として機能してきた歴史的資産です。令和６年（２０２４年）３月に閉校しましたが、その価値は学校施設そのものにとどまらず、周辺地域を含めたエリア全体に及んでいます。

西内地域は鹿教湯温泉に近接し、内村川流域の豊かな自然環境や里山・田園景観を有しています。また、西内・平井集落の歴史、陶芸活動、旧西内小学校の金管バンド活動など、地域独自の文化が受け継がれています。これらは、人と自然、地域社会が長年にわたり育んできた里山文化の価値を今に伝える、貴重な地域資源です。

さらに、自治会活動や学校支援活動を通じて培われた地域コミュニティがあり、学校統合に際しても、地域主体の検討組織が設置されるなど、高い住民自治力と地域力が示されました。こうした人と人とのつながりは、地域活性化を進める上で重要な無形資産といえます。

西内地域は、鹿教湯温泉、美ヶ原高原及び上田市街地を結ぶエリアに位置し、広域的には松本方面や佐久・軽井沢方面との連携も期待できます。首都圏からのアクセスに優れる上田市の立地特性を背景として、自然体験教育、ワーケーション、健康・療養型滞在、観光交流、移住・二地域居住など、多様な活用の可能性を有しています。

一方、人口減少や高齢化、公共交通の利便性などに課題があることから、定住人口の増加だけを目指すのではなく、交流人口や関係人口の創出・拡大を軸とした地域活性化を進めることが重要と考えられます。

こうした課題の解決と施策の推進に当たっては、民間事業者のノウハウや創意工夫を積極的に取り入れることが必要です。公民連携により、地域資源を生かした事業やサービスを創出し、持続可能な地域づくりにつなげていくことが求められます。

以上のように、旧西内小学校とその周辺地域は、１５０年にわたり育まれてきた地域コミュニティと、豊かな自然・文化資源を併せ持つ里山エリアです。適切な施策と公民連携を進めることにより、教育、健康、観光、交流、移住などを組み合わせた新たな地域再生モデルを創出できる高い可能性を有しており、今後の展開が期待されます。

6　貸付料及び貸付期間

土地建物貸付料	（土地）１年につき　貸付面積（㎡）×固定資産評価額×100 分の 6 または、貸付面積（㎡）×固定資産評価額×100 分の 6.6 （建物）１年につき　貸付面積（㎡）×固定資産評価額×100 分の 6.6
貸付期間	（土地）最長１０年 （建物）最長５年

※ 上田市財務規則の規定に基づき、貸付期間を更新することができる。

7　利活用及び改修工事等における条件

・現状有姿での貸付を原則とします。
・建物の解体及び建物の新設は想定していないため、既存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。
・現在、次のような使用・指定がされており利活用にあたっても存続するものとします。放課後児童クラブ 年間１室利用、地域の陶芸クラブ年間２室利用、緊急避難場所の指定（避難物備蓄倉庫あり）
・利活用に係る提案の対象範囲は、土地建物の全部または一部とします。

8　アクセス

・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）、またはタクシー・レンタカーで約３５分
・上信越自動車道 東部湯の丸ＩＣから約３５分

9　参考資料

別添「位置図、配置図、現況写真」のとおり