施設特記事項（旧西内保育園）

1　基本事項

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	長野県上田市平井８番地
所有者	上田市（施設管理担当課：健康こども未来部 保育課）

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　１，８６１．１３㎡
建物の構造・延べ床面積	木造　平屋　６０９．５９㎡
建築年	平成１７年
主要用途	０８２１０　児童福祉施設等
その他	・付帯設備 ✓　給湯設備、水回り設備、空調一部整備 ✓　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（要点検） ✓　駐車スペースは入口付近に数台分あり ・大規模修繕履歴：なし ・耐震性能：あり ・一部雨漏りあり

4　敷地内インフラ

項目	種別	内容
電気	中部電力	従量電灯、低圧電力
上用水道	上田市上水道	引込管 φ２５mm
下水道	上田市公共下水道	接続済 引込管 φ１５０mm
ガス	プロパンガス	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年以上運営してきましたが、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共に、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が可能であると考えています。

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。

旧西内小学校と同様に旧西内保育園においても、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	貸付の範囲による。 ・行政財産の貸付の場合　（土地）最長１０年 （建物）最長５年 ・行政財産の目的外使用の場合 （土地・建物）　１年

※　上田市財務規則の規定等に基づき、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。
・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