

**官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム**  
**「サウンディング」**  
**案件登録様式**

記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
団体名	長野県千曲市建設部都市計画課
事業名	(仮称)戸倉上山田地区かわまちづくりエリア整備事業
本事業の現在の検討ステージ 該当する番号に (いずれか一つ)	1.事業発案 <b>2.事業化検討</b> 3.事業者選定 4.その他 (                          )
サウンディングの目的	<p>令和3～4年度に策定した、千曲市総合運動公園基本構想に基づき、当市を流れる千曲川の河川敷エリアにおいてアクティビティ施設を中心とした整備を検討している。</p> <p>整備内容としては、エリアに4つのゾーンを設定し、それぞれに施設整備方針を定めている。スポーツエリアには、ウォーキング・ジョギング・オフロード自転車コース・エクストリームスポーツ・ドッグラン・臨時駐車場等。自然保護ゾーンには、ウォーキングやジョギング。レクリエーションゾーンにはキャンプやグランピング。河川アクティビティゾーンにはカヌー・SUP・釣り等。基本的に施設整備方針に沿った整備内容とする予定であるが、具体的な整備内容については現在準備会を組織して検討中である。なお上記施設を全て整備するわけではない。</p> <p>無料開放する公園的な利用形態と共に、道具の貸し出しや、場所貸しなどで一定の収益性を期待している。</p> <p>また、河川敷エリアということもあり、原則建築物等を建築する予定はない。</p> <p>利用者ターゲットは、エリアコンセプトを「かわを楽しむ地域の縁側」としていることから、市民はもとより、近隣の温泉宿泊客の娯楽や、整備するアクティビティ施設を目的として来訪する利用客を見込んでいる。</p> <p>上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。官民連携での整備の見込みがあるかどうか。また整備後の管理運営に関する見込みがあるかどうかについてお伺いしたい。</p>

<p>民間事業者に対する質問事項</p>	<p>本件整備事業について、官民連携手法を取り入れた整備が可能であるかどうかお聞きしたい。また、可能と判断する場合はどのような手法が想定されるか、また、どの手法が適しているかについて提案いただきたい。</p> <p>本件整備事業完了後の、エリアの維持管理やソフト事業の運営（各種アクティビティ）について、ある程度の収益を上げつつ運営することは民間事業として可能かどうかをお聞きしたい。また、可能と判断する場合は、運営に当たっての条件等があれば併せてお聞きしたい。なお事業手法は限定しないため、本事業に適した事業手法について提案いただきたい（当方では指定管理制度を想定している）。</p> <p>その他、地域住民が集まるような仕組みや地域資源を活用した事業があれば、提案いただきたい。</p>
<p>対話を希望する業種</p> <p>該当する番号に（複数可）</p> <p>注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計      2.建設      3.不動産</p> <p>4.金融機関      5.維持管理      6.コンサルタント</p> <p>7.運営      )</p> <p>8.その他（      )</p>
<p>対話を希望する事業者の事業展開エリア</p> <p>該当する番号に（複数可）</p> <p>注）希望する規模の事業者を確約するものではありません</p>	<p>1.全国展開している事業者      2.当該エリア外の事業者</p> <p>3.地元事業者      4.その他（      )</p>
<p><b>2. 事業概要</b></p>	
<p><b>(1) 基本情報</b></p>	
<p>事業の分野</p> <p>該当する番号に（複数可）</p>	<p>1.公有財産利活用   2.都市公園   3.観光施設</p> <p>4.教育・文化関連施設   5.賃貸住宅・宿舎等</p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場</p> <p>7.インフラ施設（      )</p> <p>8.その他（アクティビティ施設      )</p>
<p>事業の種類</p> <p>該当する番号に（複数可）</p>	<p>1.新設      2.建替え      3.改修      4.維持管理・運営</p> <p>5.その他（      )</p>
<p>想定する事業類型</p> <p>該当する番号に（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型      2.収益型      3.混合型</p> <p>4.その他（      )</p>
<p>想定する事業の手法</p> <p>該当する番号に（複数可）</p> <p>PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。</p>	<p>1.PFI事業（      )方式   2.DBO方式</p> <p>3.包括的民間委託   4.指定管理者制度</p> <p>5.コンセッション   6.Park-PFI</p> <p>7.土地の賃貸借  、 8.建物の賃貸借</p> <p>9.その他（占有許可）</p>
<p>事業内容</p> <p>事業の内容を簡潔にご記入</p>	<p>河川敷エリアの整備</p> <p>河川敷エリアの管理運営</p>

下さい	
現状及び課題	都市公園法上の都市公園でない河川敷という特性上、整備の内容が限られる（建築不可。上下水道不可等）。これについては、河川敷外の近接施設（白鳥園（市営入浴施設）や戸倉体育館（市営体育施設））との連携・補完により解決を図りたい。
前提条件 事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等 を簡潔にご記入ください	建築物の建築不可。ただし、アクティビティに必要となる構造物について、必要となるものについては河川事務所と設置協議を行っていく。 照明設備等の設置予定無。 上下水道設置不可。 河川敷内のため出水時には水没の可能性有。
事業スケジュール（予定）	令和 6 年 計画策定、令和 7 年 計画応募・登録 令和 8 年 着工、令和 13 年度 供用開始 令和 13 年度の供用開始については、計画策定後の最長期間を記載しており、整備内容によってはこれよりも短期間で供用開始されます。
<b>（２）対象地</b>	
所在地（交通情報含む）	長野県千曲市大字磯部、戸倉、戸倉温泉 千曲川右岸側の万葉橋上流から大正橋にかけて広がる河川敷エリア （白鳥園隣接堤防下り口までしなの鉄道戸倉駅から徒歩 20 分）
敷地面積	約 6ha 以上
土地利用上の制約	用途地域：無指定
所有者	国有地及び市有地
周辺施設等	対象エリア周辺には、隣接して白鳥園（市営入浴施設）や戸倉体育館（市営体育施設）。徒歩で行ける範囲に、戸倉創造館（ホール、図書館）や戸倉上山田中学校、戸倉小学校などの教育関連施設が配置している。 千曲川左岸側には上山田文化会館（ホール）や 4,000 人/日以上 の受入が可能な戸倉上山田温泉、千曲市観光案内の拠点である千曲市総合観光会館などが配置している。 交通は市内を南北につなぐ千曲線や国道 18 号が隣接し、最寄りの IC として坂城 IC まで車で約 15 分と県内外からのアクセス性も良い場所と考えている。
対象地周辺の環境	千曲市は県内人口 1 位の長野市、県内人口 3 位の上田市の中間地点にあり、対象地から両市へは車で約 30 分程度、また、県内人口 2 位の松本市まで車で 1 時間圏内となる。 また、長野圏域の地域柄、主たる移動手段が車となり、1 時間圏内は通勤圏としている方も多くいる。 そのため、このエリアに施設を集積させることにより、高速交

	通、国道、県道、鉄道と充実した交通網により、千曲市民だけではなく近隣の市町村含む 100 万人以上を商圈として捉えることが可能と考えている。
その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	千曲市総合運動公園基本構想として、その他のエリアについても各々整備が進められている。戸倉体育館エリアは官民連携手法を取り入れた新体育館整備を検討中。白鳥園エリアの敷地内は令和6年度には芝生広場を整備予定。 当該エリアの対岸(千曲川左岸)には、公園が整備されており、現状様々なイベントが実施されている。

添付資料

- 1 . 計画地の位置図
- 2 . 計画地の様子(写真)
- 千曲市総合運動公園基本構想

[https://www.city.chikuma.lg.jp/soshiki/toshi\\_keikaku/kaihatsu\\_toshikeikaku/2/5054.html](https://www.city.chikuma.lg.jp/soshiki/toshi_keikaku/kaihatsu_toshikeikaku/2/5054.html)