

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
1. サウンディング情報	
① 団体名	長野県上田市真田地域自治センター産業観光課
② 事業名	上田市真田農林産物展示販売施設再活用事業
③本事業の現在の検討 ステージ	①事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	○本施設は、市の公の施設として指定管理者により農林産物直売所（新鮮市真田）として運営されていましたが、指定管理者が隣接する建物（信州うえだ農協所有）で農産物直売所を営業するために移転したことで、未利用施設となっています。 隣接地で同じ用途で競合することを避けるため、真田農林産物展示販売施設では、今後、他の用途での活用方法を検討したいと考えています。 ○同一敷地内にある市の施設（ゆきむら夢工房）は、観光案内所として市の直営で観光トイレの設置運営、地域の土産の販売やそば打ちなど食の加工体験を行なっています。それぞれの施設の利用者や菅平高原を訪れる観光客を取り込み、周辺施設も含めてエリアとして来訪者の増加を目指すことも視野に入れています。 ○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します。今のところ、新たな財政負担が市に生じない形で、施設の利活用してくださる事業者の有無、事業内容等について調査したいと考えています。
⑤民間事業者に対する 質問事項	○運営内容について（提供するサービス（事業）、営業日・営業時間、準備期間等） ○施設面について（施設改修等の必要性、内容等） ○希望する利用条件について（土地・建物貸付料等） ○その他・自由提案
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 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	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 ⑤維持管理 6.コンサルタント ⑦運営（物販・飲食等） ） 8.その他（ ）

⑦対話を希望する事業者 の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 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	①全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 ③地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要 （１）基本情報	
①事業の分野	①公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類	1.新設 2.建替え ③改修 ④維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型	1.サービス購入型 ②収益型 3.混合型 4.その他（ 物販・飲食等 ）
④想定する事業の手法	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 ④指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI ⑦土地の賃貸借 、⑧建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容	農林産物展示販売施設として建設された施設の再活用
⑥現状及び課題	○建設後 20 年が経過しているため、経年劣化による屋根の雨漏りや外壁のひび割れ等が見られますがいずれも軽微なものです。 ○隣接する市所有の観光案内所（ゆきむら夢工房）とは敷地を一部共有しているため、駐車場の利用区分を明示していません。 ○施設内の家具や備品、厨房機器等は撤去されている状態です。 ○長年地域の農林産物直売所として親しまれてきた施設であるため、今後の活用方法については、地域住民の関心が高い施設です。
⑦前提条件	○新たな財政負担が本市に生じない形での提案を求めます。 ○本市において、本施設の修繕、改修、設備等の更新は行わない方針です。 ○敷地（市所有）は貸付とします（売却はしません）。 ○建物（市所有）は、地域住民の関心が高いことから、貸付とし、なるべく現状で活用していただきたいと考えていますが、売却の提案を妨げるものではありません。 ○貸付に係る賃料は、本市の規定により減額される場合があります。

⑧事業スケジュール (予定)	令和6年度 トライアル・サウンディング 令和7年度 利用方針検討
(2) 対象地	
① 所在地(交通情報含む)	長野県上田市真田町長 6090 番地 1 ・国道144号に接道 ・JR「上田駅」・しなの鉄道「上田駅」から約9km ・上信越自動車道「上田菅平IC」から約5km ・バス停「幸村の郷夢工房前」から徒歩1分(上田方面から)
② 敷地面積	敷地面積 2,428 m ² (駐車場: 普通車 11 台、大型車 3 台) 建物面積 236 m ² (木造平屋建)
③ 土地利用上の制約	都市計画区域外
④ 所有者	上田市
⑤ 周辺施設等	1km 圏内に、地域自治センター(市役所の支所)、図書館、総合福祉センター、公民館、消防署、中学校、保育園、幼稚園、老人ホーム、運動公園、体育館、日帰り温泉施設、食堂、コンビニエンスストア、工業施設、農産物直売所(隣接)、観光案内所(隣接)が立地
⑥ 対象地周辺の環境	対象地は上田市街地から菅平高原、群馬県嬬恋村へのアクセス道路沿いの山間地で、田園風景が広がる自然豊かな地域です。 戦国時代に活躍した真田氏の史跡が点在する地域でもあります。
⑦ その他	○隣接している観光案内所(ゆきむら夢工房・市直営)と、事業運営やイベントなどで連携することが可能です。 ○周辺施設の利用状況(参考) ゆきむら夢工房来場者(R5): 87,210 人 新鮮市真田来客数(移転前、R5): 45,195 人

■ 添付資料

- 添付資料 1: 写真
- 添付資料 2: 図面