

# 上田市真田農林産物展示販売施設 トライアル・サウンディング事業 実施要項

## 1. トライアル・サウンディングの背景・目的

---

上田市真田農林産物展示販売施設は、農畜産物の地産地消を推進するとともに、地域情報を提供することにより、農業の振興及び地域の活性化を図ることを目的として、平成12年6月に開設され、売上の増加に伴い販売面積の拡大が必要となり、平成15年8月に現在の建物が建設されました。

開設当初から(財)真田町振興公社が管理運営し、平成18年3月の市町村合併を機に指定管理者制度を導入し、(財)上田市真田の郷振興公社(合併により名称変更)、信州うえだ農業協同組合により農産物の販売実績等のノウハウを活かしながら運営してきました。

令和6年4月からは、これまで指定管理者であった信州うえだ農業協同組合から、隣接する信州うえだ農業協同組合所有の建物で農林産物直売所を運営する意向が示されたことから、市としては競合を避けるため、また、市が設置する農林産物直売所としては一定の役割を終えたものと判断し、指定管理者の指定は行わず、民間活力導入による施設の有効活用を検討することとしました。

検討にあたって、上田市真田農林産物展示販売施設で、民間事業者の皆さまが希望する事業を暫定的に実施してもらい、施設の立地条件、使い勝手などを確認いただきながら、対話を通じた市場調査(トライアル・サウンディング)を実施してまいります。

## 2. 期待される効果

---

本事業により、次のような効果が期待できると考えています。

### 民間事業者のメリット

- 今後の公民連携に向けて、当施設でアイデアのニーズがあるか、確認することができます。
- サウンディングを通じて、意見や考えを一定程度公募内容に反映させることができます。
- 短期間での実施のため、リスク負担が少なく参入しやすいです。
- 立地・使い勝手・必要な設備・投資額の感触をつかむことができます。
- 収益性など、市場ニーズを確認することができます。

### 上田市のメリット

- 公有資産の市場性を確認することで、幅広い検討・早期課題発見が可能となります。
- 民間事業者のノウハウやアイデアを活用した検討及び公募条件の策定ができます。
- 民間事業者の意見を参考に、現実的な公募条件の策定ができます。
- 短期間、季節感のあるイベントの誘発に繋がります。
- 民間事業者の事業集客力、施設との相性などを確認することが出来ます。

### 3. 物件情報



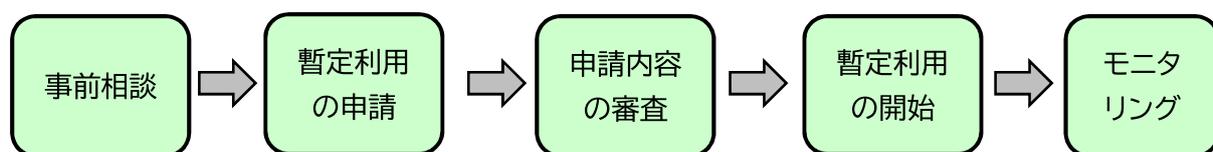
#### 【施設の概要】

施設名称	上田市真田農林産物展示販売施設	
所在地	上田市真田町長6090番地1	
開館年月日	平成15年8月	
施設面積	建物面積236㎡ 敷地面積2,428㎡	
建物の構造	木造平屋建	
施設構成	販売所(184㎡)、事務室(旧厨房 18㎡)、休憩室(旧倉庫 4㎡)、倉庫(5㎡)、トイレ(男女各1箇所)	
インフラ系	上水道・下水道・電力(中部電力)・LPガス	
駐車場	大型車3台、普通車11台	
交通手段	公共交通機関:JR「上田駅」・しなの鉄道「上田駅」から路線バスで約25分車でのアクセス:上信越自動車道「上田菅平IC」から約15分	
現在の運営状況	運営形態	令和6年3月末まで指定管理による運営 ※地域の農林産物の展示販売 令和6年4月から直営(休館中)
	年間利用者	令和3年度:51,000人 令和4年度:46,000人
	年間売上(千円) (販売高手数料・仕入売上)	令和3年度:13,978千円 令和4年度:11,890千円
近隣施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆきむら夢工房(上田市):観光案内、土産販売、そば打ち・パン作り体験等</li> <li>・観光トイレ(上田市)</li> <li>・農林産物直売所(信州うえだ農業協同組合)</li> </ul>	

#### 4. スケジュール

日 程	内 容
令和6年4月23日	実施要項の公表
令和6年5月7日から 令和7年9月12日まで	暫定利用(トライアル)の受付 ※応募状況により予告なく変更する場合があります。
令和6年5月7日から 令和7年9月30日まで	施設の暫定利用(トライアル) ※応募状況により予告なく変更する場合があります。
暫定利用後随時	トライアル・サウンディングに関するヒアリング・使用実績等の提出

#### 5. トライアル・サウンディングの流れ



#### 6. 参加資格条件等

##### (1) 参加者の条件

トライアル・サウンディングにより暫定利用を希望する者(以下「利用希望者」といいます。 )は、申請内容を実行する意思と能力(資格)を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主または任意団体とします。

利用希望者は、単独またはグループ(複数の企業・団体等の共同体をいいます。 )とし、グループで応募する場合には、参加表明時に利用希望者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にすることとします。

##### (2) 利用希望者の除外要件

次のいずれかに該当する利用希望者はトライアル・サウンディングに参加することができません。

- (ア) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定により、上田市から一般競争入札への参加資格を取り消された者。
- (イ) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定があった者。
- (ウ) 法人等の役員に次のいずれかに該当する者が含まれている者。
  - ① 破産者で復権を得ない者。
  - ② 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることが無くなるまでの者。
- (エ) 上田市暴力団排除条例(平成24年条例第6号)第2条第1号に規定する暴力団又はその構成員の統制下にある者及び同条第2号に規定する暴力団員。また、暴力団員及びその利益となる活動を行っている者が含まれている者。
- (オ) 上田市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加停止措置要綱(平成22年告示第80号)に基づく指名停止期間中の者。
- (カ) 地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消された者。
- (キ) 市税その他租税を滞納している者。
- (ク) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者。

## 7. 留意事項

### (1) 費用負担

- (ア) 応募に関するすべての書類の作成及び提出に係る費用は、利用希望者の負担とします。
- (イ) 施設使用料は、原則免除とします。
- (ウ) 暫定利用に係る一切の経費は、暫定利用者の負担とします。

### (2) 提出書類の取り扱い・特許権等

#### (ア) 著作権の取り扱い

提出書類の著作権は、利用希望者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

#### (イ) 無断使用の禁止

利用希望者の提出書類については、提案審査以外で利用希望者に無断で使用しません。  
また、第三者に情報を漏らしません。

#### (ウ) 特許権等による責任負担

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った利用希望者が負うものとします。

### (3) 法令等の遵守

提案にあたっては、事前に利用希望者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは暫定利用者に帰属することとします。

### (4) その他

提案の実施にあたっては、当該施設の現運営事業者及び市所管課所と十分協議のうえ行うこととします。

## 8. 利用申請方法

---

### (1) 書類提出

利用希望者は次の書類を提出するものとします。

- ① 行政財産使用(更新・変更)許可申請書【様式1】
- ② 事業計画書【様式2】
- ③ 誓約書【様式3】
- ④ 利用希望者に関する基本事項【様式4】
- ⑤ 実績報告書【様式5】 ※暫定利用後に提出

### (2) 事前相談等

#### (ア) 事前相談

- ・ 提出書類作成のために、事前相談を受け付けます。
- ・ 事前相談を希望する場合は、事前に事務局と日程調整を行ったうえで実施することとします。

#### (イ) 現地調査

- ・ 提出書類作成のために現地(施設)調査を希望する場合は、事前に事務局へ連絡し、日程調整を行ったうえで実施することとします。
- ・ 現地調査にあたっては、施設管理者及び利用者への迷惑を及ぼさないこと、施設運営に支障のない範囲で行うこととします。

## 9. 提案の要件

---

### (1) 提案内容について

提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

- ・ 当該施設に関するものとします。ただし農産物の直売事業については、内容によってお受けできない場合があります。
- ・ 確実に実施できる利用内容とします。
- ・ 公共施設等を利用する市民等の利便性、サービス、が向上する利用内容であること。
- ・ 暫定利用にあたって、市の財政負担を求めるものではないこと。

### (2) 提案の対象外となるもの

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ・ 政治的または宗教的活動
- ・ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ・ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ・ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)」第2条第5号に規定する指定暴力団等の活動
- ・ 公序良俗に反し、または反社会的な破壊の恐れがある活動
- ・ その他、市が当該施設との関連性が低いと判断する行為

### (3) 利用期間

施設の利用期間は、本市が許可した期間とします。

### (4) 提案の資金調達・報酬等

暫定利用に係るすべての経費は、暫定利用者が負担するものとします。

## 10. 事業実施にあたって

---

### (1) 責任及びリスク分担の考え方

トライアル・サウンディングにおける責任及びリスク分担の考え方は、暫定利用者が実施する事業については、暫定利用者が責任を持って遂行する。当該事業に伴い発生するリスクについては、原則として暫定利用者が負うものとします。

### (2) 許可書の取り扱い

行政財産使用許可書が交付された暫定利用者は、許可書に記載された条件のとおり公共施設を使用し、申請した利用内容に応じた事業を実施することができます。

なお、使用期間中は、行政財産使用許可書を携行するようにしてください。

### (3) 事業中止となる場合

申請した利用内容に反するなど、トライアル・サウンディングの目的から逸脱し、市からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、暫定利用を中止していただく(行政財産使用許可取消通知書を発行する)ことがあります。

## 11. 申込先・その他連絡先

---

〒386-2292 上田市真田町長7178番地1

上田市真田地域自治センター産業観光課(担当 若林)

TEL 0268-72-4330

FAX 0268-72-4140

Eメール [ssangyo@city.ueda.nagano.jp](mailto:ssangyo@city.ueda.nagano.jp)