

上田市真田農林産物展示販売施設の再活用に関する
サウンディング型市場調査実施要領



令和 7 年 6 月

上田市

真田地域自治センター 産業観光課

目 次

1	サウンディングの背景・目的	1
2	対象施設の概要	1
3	スケジュール	3
4	サウンディングの内容	
	（1）サウンディングの対象者	3
	（2）サウンディングの項目	3
5	サウンディングの手続き	
	（1）現地見学会・説明会の実施日	4
	（2）質問の受付	4
	（3）サウンディングの参加申込	4
	（4）サウンディングの日時及び場所の連絡	4
	（5）サウンディングの実施	5
	（6）サウンディング結果の公表	5
6	留意事項	
	（1）参加事業者の取扱い	5
	（2）費用負担	5
	（3）追加対話への協力	5
7	別紙・参考資料	5
8	問合せ先	6

1 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が、現指定管理者である信州うえだ農業協同組合から令和6年3月31日の指定管理期間の期限以降の更新は行わず、隣接する信州うえだ農業協同組合の建物で農林産物直売所を運営する意向が示されました。

上田市としては、隣接し合う施設で同じ農林産物直売所の運営を行うことで競合する恐れがあることから、指定管理者を選定せず直営としたうえで、今後の施設の在り方を検討することとしました。

そのため、上田市真田農林産物展示販売施設の今後の活用に関する提案について、市が民間事業者の皆様との「対話」を通じて、自由かつ実現可能なアイデアを広くお聞きする「サウンディング型市場調査（※1）」を実施します。

（※1）サウンディング型市場調査とは、市有財産等の活用検討の段階で、その活用方法について民間事業者の皆様から広く御意見、御提案をいただく「対話」を通して、市場を把握する調査のことです。

2 対象施設の概要

【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㎡）、旧厨房（18㎡）、休憩室（旧倉庫4㎡）、倉庫（5㎡）、トイレ（男女各1箇所）、物置（3.6㎡）	
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：「上田駅」から車で約25分 路線バス最寄りのバス停から徒歩約1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月から暫定的に直営
	年間利用者	令和4年度：49,000人 令和5年度：45,000人
	年間売上（千円） （販売手数料・仕入売上）	令和4年度：11,890千円 令和5年度：11,610千円
近隣施設	・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 ・観光トイレ（上田市） ・農産物直売所（信州うえだ農業協同組合）	

【施設画像】



販売所



販売所



旧厨房



旧厨房



休憩室（旧倉庫）



倉庫



男子トイレ



女子トイレ

3 スケジュール

項 目	日 程
実施要領の公表	令和 7 年 6 月 16 日 (月)
現地見学会・説明会への申込期限	令和 7 年 8 月 29 日 (金)
現地見学会・説明会の実施日	随時
質問書提出期限	令和 7 年 9 月 12 日 (金)
サウンディング参加申込・提案書の提出期限	令和 7 年 9 月 19 日 (金)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	随時
サウンディングの実施	令和 7 年 9 月 25 日 (木) ※予備日：10 月 2 日 (木)
実施結果概要の公表	令和 7 年 11 月 10 日 (月)

4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

施設の実施主体となる意向を有する民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主または任意団体とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）167 条の 4 の規定に該当する者

- ① 上田市建設工事等入札参加資格に係る指名停止要綱（平成 22 年告示第 80 号）に基づく指名停止期間中の者
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 3 年法律第 77 号）に基づく更生又は再生手続き中の者
- ③ 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 2 号に規定する暴力団又は上田市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 6 号）第 6 第 1 項に規定する暴力団に該当する者
- ④ 市税その他租税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

サウンディングでの対話内容については、「1 サウンディングの背景・目的」内に謳っている施設の設置目的及び「2 対象施設の概要」の内容を踏まえ、以下の項目について事業アイデア等をお聞かせください。

なお、以下の内容をすべて網羅する必要はありませんので自由に提案してください。

- ① 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）
- ② 施設面について（施設改修等の必要性、内容等）
- ③ 希望する利用条件について（土地・建物貸付料等）
- ④ その他・自由提案

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の実施日

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を開催します。

参加を希望される事業者は、申込期限までに次の申込先へ、参加者の氏名、所属事業者・部署名（又は所属団体名）、希望日時、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。

なお、件名には【サウンディング説明会参加申込】としてください。

- ① 申込受付期限
令和 7 年 8 月 29 日（金）午後 5 時
- ② 申込み先
「8 問合せ先」のとおり
- ③ 開催日時
随時（土日・祝日を除く午前 9 時から午後 5 時までの 1 時間程度）
- ④ 会場
上田市真田農林産物展示販売施設（上田市真田町長 6090 番地 1）
- ⑤ その他

説明会に参加がなくても、サウンディングに参加することは可能です。

(2) 質問の受付

サウンディングへの参加にあたり、当該施設の概要等について、不明な点など質問を受け付けます。

質問される場合は、【様式 3】質問書を期日までに以下の申込先へ、担当者の氏名、所属事業者・部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、FAX 又は電子メールにより件名に【質問書送付】として御連絡ください。

なお、質問書の提出後には、必ず申込先へ電話にて、質問票を FAX 又は電子メールで提出した旨の連絡を行ってください。

- ① 申込受付
令和 7 年 9 月 12 日（金）午後 5 時まで
- ② 申込み先
「8 問合せ先」のとおり

(3) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、【様式 1】エントリーシートと【様式 2】サウンディング調書・提案書に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込み先へ FAX 又は電子メールにて提出してください。

エントリーシート及び調書・提案書の提出後には、必ず問合せ先に電話にて、FAX 又は電子メールで提出した旨の連絡を行ってください。

- ① 申込受付期間
令和 7 年 9 月 19 日（金）午後 5 時まで
- ② 申込み先
「8 問合せ先」のとおり

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者宛てに実施日時及び場所を随時、連絡します。希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和 7 年 9 月 25 日 (木) 午前 10 時～ (予備日： 10 月 2 日 (木))

② 所要時間

1 グループ 30 分～60 分を目安に実施します。

③ 場所

上田市真田地域自治センター 3 階 301 会議室

④ その他

サウンディングの実施にあたっては、事前に提出いただいた【サウンディング調書・提案書】に基づき対話をさせていただきますので、可能な限り【サウンディング調書・提案書】の作成、提出をお願いいたします。(一部の項目だけでも結構です)

資料等の提出は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、提出分として 4 部を当日御持参ください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象となりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用(資料作成費、通信費、交通費等)は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7 別紙・参考資料

(1) 【別紙1】 エントリーシート

(2) 【様式2】 サウンディング調書・提案書

(3) 【様式3】 質問書

(4) 【資料】 案内図・配置図・写真

8 問合せ先

質問等がある場合は、以下の連絡先までお問い合わせください。

担当課 上田市 真田地域自治センター 産業観光課
担 当 若林
住 所 〒386-2292 長野県上田市真田町長 7178-1
電 話 0268-72-4330
F A X 0268-72-4140
Email ssangyo@city.ueda.nagano.jp