

**真田地域協議会 会議概要**

1	審議会名	第1回真田地域協議会
2	日 時	令和7年4月22日(火) 午後7時00分から午後8時00分まで
3	会 場	真田地域自治センター3階 講堂
4	出席者	一之瀬栄子 委員、小林憲明 委員、下平雅伸 委員、滝沢博文 委員、田畠和秀 委員、徳嵩文男 委員、中村守 委員、半田廣雄 委員、堀内あかり 委員、堀内和子 委員、堀内靖子 委員、丸山美奈子 委員、三井英和 委員、宮崎命 委員、宮原美恵 委員、山口真理 委員、若林利治 委員
5	市側出席者	北沢地域自治センター長、宮崎地域自治センターチーフ長兼地域振興課長、清水市民サービス課長、渡辺産業観光課長、堀内建設課長、宮島教育事務所長、西澤真田消防署長、若林農林振興担当 宮下地域政策担当係長、櫻井主査、関谷主査、望月主査
6	公開・非公開等の別	公開 · <u>一部公開</u> · <u>非公開</u>
7	傍聴者	0人 記者 0人
8	会議概要作成年月日	令和7年4月22日

**協議事項等****会議次第**

- 1 開会(中村副会長進行)
- 2 会長あいさつ
- 3 センター長あいさつ
- 4 委員紹介  
⇒委員自己紹介、センター各課長事務局から自己紹介
- 5 地域協議会の概要と任務等について  
事務局から説明 **【質問等無し】**
- 6 協議事項
  - (1) 上田市真田農林産物展示販売施設【旧新鮮市真田】の有効活用
    - ・産業観光課長から説明

**【質疑】**

**〈委員〉** 建物自体は農協と契約するときに直売所として契約していると思うが、その後にあ  
る農協の建物を利用して資材やら農産物を売るようになったと承知している。そもそも旧新鮮市が売  
れなくて今の下の施設で直売所をはじめたと思っている。今は駐車場なども借りながら、観光バスのお  
客さんが農協の方でも買い物をしていたりすると思うが、まずその契約自体が、虫が良すぎるよう  
に感じる。道の駅のような形が採りにくくなっていると感じる。地域の農作物をしっかり販売できる形をと  
れれば運営していくのではないか。今回の農協さんとの方針などについては問題がないのか。

**〈産業観光課長〉** 現在の直売所施設は、JAに借りていただいて農産物直売所として運営していただいて  
いたが、まず指定管理者を辞退するということ自体問題はない。現在の状況としては、JAは資材等を  
売る営農センターを横の店舗で持っていたが閉店してしまった。横にある自社施設が空き店舗の状態  
で、旧新鮮市を借りて運営している状況であった。また、あえて触れると、旧新鮮市の人件費まで入れ  
ると赤字が出ていたという事で、市では赤字の補填まではしていなかった。JAからすると、赤字経営  
で市から施設を借りて、横の空き店舗を管理し続けるより、空き店舗であらたに新鮮市を始めるとい  
う判断は致し方ないのかと思う。市としては、旧新鮮市の空き店舗にどのような店舗が入ってくれるのか  
については、普通財産化して民間に貸し出すという事だ。民間の直売所をやられるのか、また施設には  
厨房があるので飲食店を開くという事も可能だ。横のゆきむら夢工房がお土産物も売っているので、横  
で飲食店をやっていただくと相乗効果もあっていいのではないかと考えている。市としては閉鎖して管

理しているより、貸し出して、今度は賃料もいただくことになるので市の財政面でもメリットがある。何軒か応募いただく中で、審査を行い、あの空き店舗にふさわしい相手を探していくということだ。

〈委員〉 応募件数は8件という事だが、具体的なことはお話しいただけないか。

〈産業観光課長〉 マルシェのような形でのイベント開催が最も多く応募があり、横の山崎の森でのイベント会場として貸し出したことが1回あった。あとは農産物の販売があり合計8件だった。

〈委員〉 そういった中から、そちらで選定して議会にかけるという事か。

〈産業観光課長〉 スケジュールから行くと、9月議会でいったん直売所という条例を外し、今年中にさらに利用希望者の募集をかけ、最終的にその中で施設貸出者を決定していくという事になる。

〈委員〉 今までJAが施設を使ってきた賃貸料と、これからプロポーザルにより決定する業者の賃貸料には差が出てくるのか。その具体的な額など教えていただければと思うが。

〈産業観光課長〉 これまでJAに対しては無償で貸し出してきた。ただし赤字が出ても市としての補填などはしていない。今度新たな事業者に貸し出す場合は、エリア全体の駐車場敷地が広いため、どこまで貸し出すかによって賃借料が変わってくる。一番現実的なところで、現在の通路のエリアまで年間160万円ぐらいという数字はあるが、これも駐車場をどこまで借りるか、事業者との話し合いの中で変わってくる部分もあると思うので今のところ何とも言えない。いずれにしても市としては、今後は無償で貸し出すという事にはならないのでその分、市の財政的には潤うという事になる。

〈委員〉 年間を通して利用されることになるのかというのが心配だ。現時点でも、ゆきむら夢工房や新鮮市には人がいて賑わっているのに、あの建物だけ閉じたまま残っているのはマイナスだと思う。常時使うというような事業者を選定の事業者にしてもらいたいし、どのような部分を優先して選定するのかということが決まっていたら教えてもらいたい。いつも賑やかになっている場所であってもらいたい。もう一点、その事業者が決まるまでの間も、ずっと閉じたままにならないよう、検討してもらいたい。

〈産業観光課長〉 基準についてだが、これまで応募のあったイベントで使いたい方は年間を通じて使いたい方ではないと思っている。当然市としては年間通じて借りていただく事を優先して考えていきたいと思っている。また来年の4月から貸し付けが始めるが、実はトライアルサウンディングを今年の9月30日まで募集期間を延長しており、その理由として実は今応募がある方が9月30日まで使いたいというお申し出があった。そのことにより延長してあるので、今年中ずっと空き店舗になるという事は今現在の状況ではないと考えている。

〈委員〉 年間通して借りると言ことだけではなく、年間通して営業するという事が大事なのでその点についてはどうか。

〈産業観光課長〉 年間通じて営業するということで探しており、今年のトライアルサウンディングについてはそのような形で申し込まれている。ただそこから先は、募集してプロポーザルして決まっていくものなので、その際にはずっと営業していくということは考えている。

## (2) 令和7年度真田地域協議会の開催日程について

- ・事務局から年間の地域協議会開催日程案の提案

### 【質疑】

〈委員〉 予定表に第2回にある目標と予算について、おそらく9月頃に市の中間の報告があるが、地域協議会においても10月か11月頃にその効果を報告していただきたい。

〈事務局〉 正副会長と協議させていただきたい。

⇒異議なし 【年間開催日程が決定】

以降、中村副会長の進行

## 7 報告・確認事項について

### (1) 住民自治組織「真田の郷まちづくり推進会議」評議員について

(事務局から説明) ⇒質問等無し

### (2) その他

〈委員〉事前委配布された資料等、紙もペーパーレスなど検討していただきたい。郵送費もかかるので選択肢として紙かデータかの選択肢をいただきたい。

〈事務局〉いただいたご意見をもとに、来月以降から希望者等お伺いしながら、デジタル化の推進について進められる部分を進めていきたい。

(事務局から)

- ・委員名簿の公表並びに委員報酬について

## 8 閉会

《会議終了後に真田の郷まちづくり推進会議評議員会開催》