

(仮称)大手門まちかどテラスの整備に向けた マーケットサウンディング調査の結果概要

上田市では、「(仮称)大手門まちかどテラス」の整備に合わせて、飲食を提供する施設(収益施設)への民間事業者の参入を想定しています。

本調査では、民間事業者による収益施設の運営に加え、日常的なにぎわい創出やイベント時の協力など、広場全体の魅力向上に向けた関わり方について幅広くご意見を伺うことを目的に、マーケットサウンディング調査を実施いたしましたので、結果の概要を公表いたします。

1 調査スケジュール

令和8年6月10日	調査実施方針の公表
6月24日	現地見学会・説明会参加申込期限
6月29日～7月7日	現地見学会・説明会の開催
7月15日	調査参加申込期限
7月31日	提案書の提出期限
8月 3日～7日	個別対話の実施

2 参加事業者

- ・事業者数:2者 (建築業、小売業など)

3 提案内容

公募対象施設(収益施設)について	・現状の歩行者量や専用の駐車場がないことなどを踏まえると、収益施設のみで事業を成り立たせるのは難しい。 ・ここでの収益事業に加えて、運営する事業者の事業を発信・PR することが可能であればトータルで成り立たせることは可能。 ・また、収益施設は、単独のカフェなどにするのではなく、カフェをベースとしたシェアキッチンなどとし、様々な事業者が利用できる施設とすることも考えられる。(ただし、その出店者調整などは収益化が難しいので、3年間のトライアルなど、市に伴走支援が必要) ・収益だけではなく、賑わい創出を考えると、収益施設や全体のデザイン性が重要になってくる。 ・施設の規模としては、市が示している規模(約 30 m²)程度が適当だと考える。 など
------------------	--

※本調査に参加いただいた事業者名及び図面、ノウハウ等の提案内容については、知的財産として情報を保護する必要があるため、非公表といたします。

4 民間事業者等からの市への主な意見・事業の実施に係る要望等

公募対象施設（収益施設）以外の施設について	・ 既存の蔵を耐震改修し飲食可能な休憩施設として活用することが望ましい。 ・ イベント開催時などに、隣接する大手門公園との間にある歩道も合わせて利用できるといった仕組みが必要。 など
事業期間について	・ 最低でも1事業者が3年程度続けられる仕組みが必要 ・ 最初から収益化は難しいので、最初の3年間は市が支援をしつつ、条件を整えるのがいい。 など
営業時間について	・ 早朝や夜間も利用できるようにして欲しい。ただし、最初から長時間営業や営業日の条件など、限定されてしまうと事業性とのバランスが難しいので、協議で決められるような柔軟性が欲しい。 ・ また、夜間照明についてもデザイン性を重視して欲しい。 など
運営について	・ 広場全体の一体的な運営が重要と考えられるため、収益施設事業者が広場の管理運営を担うなどの仕組みも必要。 など
家賃、運営費について	・ テナント方式にするのであれば4～5万/月が現実的。 ・ 広場全体の管理運営もあるならその費用は必要。 など
その他意見・要望	・ 既存公衆トイレの立地が悪い。別の場所に移してほしい。 ・

5 今後の方針

御提案いただいた内容や御意見等を踏まえ、(仮称)大手門まちかどテラスの整備に向けた検討を進めていく予定です。