

**上田市国道254号道の駅整備に関する
サウンディング型市場調査実施要領**

令和3年10月 11日

上田市

丸子地域自治センター産業観光課

目次

1. 調査の目的	1
(1) 背景	1
(2) 目的	1
(3) 期待される効果	2
(4) 民間事業者側のメリット	2
(5) 市側のメリット	2
2. 対象施設の概要	3
3. スケジュール	4
4. サウンディングの内容	4
(1) サウンディングの対象	4
(2) サウンディングの項目	4
5. サウンディングの手続	5
(1) 現地見学会・説明会の開催	5
(2) 質問事項の受付	5
(3) サウンディングの参加申込	6
(4) サウンディングの日時及び場所の連絡	6
(5) サウンディングの実施	6
(6) サウンディング結果の公表	6
6. 留意事項	7
(1) 参加事業者の取り扱い	7
(2) 費用負担	7
(3) 追加対話への協力	7
7. 別紙・参考資料	7
8. 問合せ先	7
【別紙1】 エントリーシート	8
【別紙2】 質問票	9
【別紙3】 提案書	10

1. 調査の目的

(1) 背景

本市は上信越自動車道や国道 18 号など広域的な幹線道路が通り、また、北陸新幹線上田駅を有するなど、東信地域の中核都市として周辺都市を接続する交通の要衝となっています。そして都市部から山間部にかけては森林や塩田平の田園風景をはじめとする自然資源や原風景、また、上田城跡や信濃国分寺史跡をはじめ、真田氏史跡などの歴史・文化資源が多く残っています。また、別所温泉や丸子温泉郷などを含めたさまざまな観光地が各地域に広がっています。

産業においてはかつて「蚕都」として、地域のリーディング産業であった蚕糸業は、大きな時代の変化の中で衰退しましたが、培われた技術基盤や進取の精神は機械金属工業に受け継がれています。現在では輸送関連機器や精密電気機器などの製造業を中心に、高度な技術を有する企業の集積が見られます。

今回、「道の駅」の整備を計画している丸子地域には国道 152 号と国道 254 号が交差し、中央には依田川が流れ、豊かな自然環境のなかに信州国際音楽村や椀子ワイナリーなどの観光地が点在しています。国道 152 号沿いの周辺では商業・業務施設や商店街、公共施設などの都市機能が集積した沿道型市街地を形成しています。また林間工業団地などが立地し、市内でも有数の製造業の集積地となっています。また、国道 254 号は内村川沿いを通り、その沿線には農村集落が形成され、三才山トンネル方面には鹿教湯温泉をはじめとする温泉地が点在しています。

この国道 254 号は首都圏と本県を結び、佐久市を経て上田・松本市へと、県土の中央部を東西に横断し、物流や交流はもとより地域振興と観光面から極めて重要な幹線道路であり、災害時の「緊急輸送路」でもあります。令和 2 年 9 月の三才山トンネル無料化により交通量が増加し、通過交通が引き起こす騒音の改善や交通事故抑止に向けて、集落を迂回するミニバイパスなど順次整備を進めています。

一方、トンネル無料化により、トイレや休息施設が廃止され沿道の屋外排泄による環境悪化や居眠り運転による事故を懸念する声が多く、地元沿線住民で組織した「東内西内地区の安心安全環境を守る会」から地域住民の総意として休息施設の設置要望が長野県と上田市へ提出され、これを受けて市としてこの国道 254 号沿線に設置する方針に至りました。

(2) 目的

新たに整備する「道の駅」については交通事故や災害時などの交通状況の情報発信や車両の退避所、地域住民の防災避難所等の防災力の強化を図るとともに、隣接する丸子温泉郷や周辺の別所温泉、日本遺産に認定された信州の鎌倉といわれる塩田平の神社仏閣群、武石地域的美ヶ原高原などと連携した観光振興を検討していく必要があります。

また、上田地域の気候風土が育む、高品質で多種多様な農産物を直売による農業者への支援や市内で唯一のワイナリーであるシャトーメルシャン椀子ワイナリーを含む千曲川ワインバレーのウエストゲートとしてワイン文化の普及に向けた情報発信をしていく必要があります。

令和 2 年度から道の駅は第 3 ステージに入り、各「道の駅」における自由な発想と地元の熱意の下で、観光や防災など更なる地方創生に向けた取り組みを、官民の力を合わせて加速させ、更に、「道の駅」同士や民間企業、道路関係団体等との繋がりを面的に広げることによって、元気

に稼ぐ地域経営の拠点として力を高めるとともに、新たな魅力を持つ地域づくりに貢献するとされており。そこで、多様なノウハウ・手法を持つ民間事業者が有する柔軟なアイデアを模索するために、新設する道の駅について、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施するものです。今回のサウンディングを踏まえながら、令和4年度より基本計画・基本設計を進めていきたいと考えております。

(3) 期待される効果

対象施設の構想段階において特色ある施設としてのコンセプトを立案していくために、多様なノウハウ・手法を持つ民間事業者の皆様から地域振興施策など幅広い御意見をいただくことで、より効果的な事業検討を行うことができ、行政課題の解決につながることを期待されます。

(4) 民間事業者側のメリット

- ア 提案に当たり、資料等の作成が必須ではなく、対話による聞き取りが中心となるため、事業者側の負担が少なく、機動的・簡便に参加することが可能です。
- イ 市が整備検討している施設のコンセプトや規模、機能などを提案できることから、将来的な運営方針を判断することができます。
また、直接の対話による相互の意見交換により、市の意向を踏まえたいうで検討することが可能です。
- ウ 本調査にて御提案いただいた内容が実現性の高いものであれば、施設整備及び管理運営の仕様等に反映される可能性があります。

(5) 市側のメリット

- ア 事業の構想段階から施設のコンセプトや規模、機能などを確認できるため、より幅広い事業の検討が図れます。
- イ 民間事業者のノウハウやアイデアを反映した整備の方針について検討することが可能となります。
- ウ 市が考えている前提条件とそれに対する民間事業者の考えをすり合わせることができ、実際の事業展開における官民の費用、役割、リスク分担等の判断材料になります。

2. 対象施設の概要

項目	概要
施設名称	道の駅「まるこ」(仮称)
候補地	国道254号 長野県上田市萩窪交差点から鹿教湯交差点までの間
敷地面積	概ね1ha程度
所有者	民地(買収予定)
土地利用上の制約	都市計画区域 非線引き
周辺施設	区域10km圏内には丸子地域自治センター、小学校(約420人) 中学校(約230人) 高校(公立:約700人)、丸子温泉郷(鹿教湯、大塩、霊泉寺温泉)、また15km圏内にはJR・しなの鉄道上田駅、別所温泉、椀子ワイナリーが立地しています。
対象地周辺の一般的なイメージ	温泉郷に隣接した農山村地域となっている。
その他	三才山トンネル無料化後の昼間(12h)交通量 調査日:令和2年10月 場所:萩窪交差点 小型 7,214台、大型1,589台、合計8,803台 周辺の平井寺トンネル、三才山トンネルが無料化に合わせ令和4年4月には新和田トンネルが無料化され、上田、佐久、松本、諏訪方面への交通の流れが大きく変わる。
施設の延床面積	800~1,000㎡程度
建物の構成(構造、階数)	未定
主な施設の内容 導入機能	魅力発信機能、地域振興施設(農産物直売所、食堂等)、地域交流施設(広場等)
運営状況(運営主体、事業手法等)	未定
インフラ系(上下水道、道路等)	現況の国道254号内に上水道・下水道・電力(中部電力)が整備されている。都市ガスなし。
交通手段	公共交通機関:路線バスあり マイカー :上信越自動車道東部湯の丸ICから約30分 " 上田菅平ICから約30分 長野自動車道 梓川スマートインターから約45分 " 岡谷ICから約60分

3. スケジュール

項目	日程
実施方針の公表	令和3年10月11日(月)
説明会の参加申込期限	令和3年11月22日(月)
説明会の開催日	令和3年11月26日(金)
質問事項の受付期限	令和3年12月10日(金)
サウンディング参加申込、調書・提案書の提出期限	令和4年1月14日(金)
サウンディングの実施	令和4年1月20日(木)
	予備日 令和4年1月27日(木)
実施結果概要の公表	令和4年2月10日(木) 以降

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

施設の事業主体となる意向を有する法人その他の団体又はそのグループで業種は問いません。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ア 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
- イ 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
- ウ 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
- エ 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条第1項に規定する暴力団に該当する者
- オ 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、「2. 対象施設の概要」を踏まえて以下の2項目のどちらか又は両方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) 防災、情報発信及び地域振興の場として安全で賑わいの場となるアイデア提案 |
| ① 施設のコンセプト(整備地における市場のニーズはなにか) |
| ② 利用者誘客プログラム(誘客ターゲット、地元利用者及び観光客に対する企画など) |
| ③ 近隣の農業関係団体や観光施設との連携 |
| ④ その他自由提案、意見 |

(2) 運営していくためのアイデア提案

- ① 運営の考え方（施設のコンセプト、誘客プログラム、料金設定、広報活動、施設の整備方針などの考え方）
- ② 地域貢献に対する考え方、提案等
- ③ 行政に求める支援や配慮して欲しい点
- ④ その他自由提案、意見

5. サウンディングの手続

(1) 現地見学会・説明会の開催

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、申込受付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）、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【上田市国道254号道の駅説明会参加申込】と記載してください。

ア 申込受付期限

令和3年11月22日（月）午後5時

イ 申込先

8. 問合せ先のとおり

ウ 開催日時

次の日時において、開催しますので御参加ください。

令和3年11月26日（金）午後1時～（1時間程度）

エ 会場

上田市丸子地域自治センター 2階 第6会議室

オ その他

説明会に参加がなくても、サウンディングのみに参加することは可能です。

(2) 質問事項の受付

ア 質問方法

サウンディングへの参加に当たり、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します。

別紙2「質問票」に記入のうえ、FAX又は電子メールにより提出してください。

なお、質問票の提出後には、必ず問合せ先に電話にて、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。

イ 受付期限

令和3年12月10日（金）午後5時

（土曜日、日曜日及び休日を除く。受付期限後の質問は、受付できませんので、御注意ください。）

ウ 回答方法

令和3年10月15日（金）から令和3年12月15日（水）までに、質問者へ、FAX又は電子メールにより直接回答するとともに、上田市ホームページ上で公表します。

(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、【別紙1 エントリーシート】と【別紙3】サウンディング調書・提案書に必要事項を記入し、件名を【上田市国道254号道の駅サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出してください。

ア 申込受付期限

令和4年 1月14日（金）午後5時

イ 申込先

8. 問合先のとおり

(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事業者の担当者宛てに実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。

希望に添えない場所もありますので、予め御了承ください。

(5) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和4年1月20日（木）午前10時～午後5時

予備日 令和4年1月27日（木）午前10時～午後5時

イ 所要時間

1グループ（30分～60分）を目安に実施します。

ウ 場所

上田市丸子地域自治センター 3階第2会議室（長野県上田市上丸子1612）

エ その他

- ・ サウンディングの実施に当たっては、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、提出をお願いします。（一部の項目だけでも結構です）
- ・ サウンディングの実施に際して、特に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10部を当日御持参ください。
- ・ コロナウィルス感染対策として、対面方式以外にWEB方式（Zoom）でも対応しますので事前にお問い合わせください。

(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、公表に当たっては、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) 参加事業者の取り扱い

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はなりません。

(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、参加事業者に対し、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場合もありますが、御協力をお願いします。

7. 別紙・参考資料

- (1) 【別紙1】 エントリーシート
- (2) 【別紙2】 質問票
- (3) 【別紙3】 サウンディング調書・提案書
- (4) 上田市国道254号道の駅整備計画箇所図
- (5) 上田市パンフレット

8. 問合せ先

質問等がある場合は、次までお問い合わせください。

担当課 長野県上田市丸子地域自治センター産業観光課

担 当 竹花、益満、中澤

住 所 〒386-0492 長野県上田市上丸子 1612

電 話 0268-42-1037

F A X 0268-42-3222

Email msangyo@city.ueda.nagano.jp

【別紙1】エントリーシート

上田市国道254号道の駅に関するサウンディング型市場調査

エントリーシート

1	事業者名				
	所在地				
	(グループの場合) 構成事業者名				
	サウンディング 担当者	氏名			
		所属事業者 部署名			
E m a i l					
T E L					
2	参加方法 (○をしてください)	対面 ・ Web			
3	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (1か所以上、記入してください)				
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	サウンディング 参加予定者氏名	所属事業者名・部署・役職			

※サウンディングの実施期間は、令和4年1月20日(木)午前10時～午後5時

予備日 令和4年1月27日(木)午前10時～午後5時

参加希望日及び時間帯を実施期間内で1か所以上、記入してください。

※エントリーシート受領後、調整のうえ、実施日時及び場所をEメールにて御連絡します。

(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)

※サウンディングに出席する人数は、1グループにつき4名以内としてください。

【別紙2】質問票

令和 年 月 日

上田市国道254号道の駅に関するサウンディング型市場調査に関する質問票

標記の件に関し、次のとおり質問事項を提出します。

事業者名	
所在地	
担当者名	
連絡先	電話番号
	FAX 番号
	E-mail
項目	配布資料名： 項目名： ページ数：
質問内容	

【別紙3】提案書

上田市国道254号道の駅に関するサウンディング調書・提案書

貴社名： _____

ご担当者名： _____

連絡先： TEL _____ FAX _____ Email _____

1 防災、情報発信及び地域振興の場として安全で賑わいの場となるアイデア提案

- ① 施設のコンセプト（整備地における市場のニーズはなにか）
- ② 利用者誘客プログラム（誘客ターゲット、地元利用者や観光客に対する企画など）
- ③ 近隣の農業関係団体や観光施設との連携
- ④ その他自由提案、意見

2 運営していくためのアイデア提案

- ① 運営の考え方（施設のコンセプト、誘客プログラム、料金設定、広報活動、施設の整備方針などの考え方）
- ② 地域貢献に対する考え方、提案等
- ③ 行政に求める支援や配慮して欲しい点
- ④ その他自由提案、意見

※適宜、枠を拡張してご利用ください。