

上田市千曲川×依田川地区かわまちづくり  
管理運営に関する  
サウンディング型市場調査実施要領

令和4年4月

上田市

丸子地域自治センター建設課

## 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、長野市からは約 40km、東京からは約 190km の距離にあり、北は長野市、千曲市、須坂市、坂城町、西は松本市、青木村、筑北村、東は嬭恋村（群馬県）、東御市、南は長和町、立科町と接し、南北に約 37km、東西に約 31km の広がりをもっています。

北部に位置する菅平高原一帯は、上信越高原国立公園に指定され、南部に位置する美ヶ原高原一帯は、八ヶ岳中信高原国定公園に指定されています。

また、佐久盆地から流れ込む千曲川が市の中央部を東西に通過しており、これに周囲の山々を源流とする依田川、神川、浦野川等が千曲川に合流し長野盆地へと流れていきます。

千曲川に点在する河川緑地や下流部に位置する道と川の駅に隣接した半過公園は市民の憩いの場となっています。また、依田川支流の武石川や内村川支流の霊泉寺川では自然の地形を生かした流水スライダーなどの川遊び場やキャンプサイトがあり、緑あふれる森林・里山と清らかな水の流れる川に育まれた自然豊かな地域です。

盆地部分の年間平均気温は、摂氏 11.8 度で、昼夜、夏冬の寒暖の差が大きい典型的な内陸性の気候です。また、晴天率が高く、全国でも有数の少雨乾燥地帯です。

そして上信越自動車道や国道 18 号などの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所となっています。

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。

今回、「かわまちづくり」の整備を計画している千曲川沿いには依田窪地域の玄関口となっている、しなの鉄道大屋駅を中心に小さな拠点となる市街地を形成しています。一方、依田川に沿った国道 152 号沿線には商業施設などの都市機能を有する市街地が形成され、その周辺には豊かな自然環境のなかに信州国際音楽村や<sup>まりこ</sup>梔子ワイナリーなどの観光地が点在しています。

また、千曲川と依田川の合流点は豊富な水量に恵まれた地域で、河川空間の一部にはマレットゴルフ場等があり市民の健康増進や憩いの場として利用されています。

## (2) 目的

市では、「健幸都市（スマートウェルネス）の実現」を目標に、ウォーキング、ランニング等の利便性を高め、健康増進の向上を図るとともに、誰もが集い、まちが賑わう地域拠点の創出を目指しています。

本計画では、『かわを感じ！かわと触れ合い！まちが賑わう！千曲川×依田川地区』と掲げ、親水広場やカヤックポート、自然観察エリアなど、水辺と触れ合う空間を構築することを目的に、遊歩道やイベント広場、管理棟などを整備することで利活用の充実を図り、市民はもとより観光客にとっても魅力あるまちの拠点を創出し、地域の活性化を推進します。

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、今回新たに整備するかわまちづくりの管理運営について、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、引続き施設の整備を進め、令和7年4月から供用を開始したいと考えています。

### **(3) 期待される効果**

対象施設の構想段階において、多様なノウハウ・手法を持つ民間事業者の皆様から管理運営手法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 公募の前段階から、市が管理運営を検討している施設の使用や条件を確認でき、将来的な公募の検討を早期に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うえ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、公募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 事業の検討段階から施設活用の可能性や市場性の有無を確認できるため、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、実情を反映した管理運営の方針、公募の仕様について検討することが可能となります。
- ウ 市が考えている利活用におけ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	(仮称)丸子かわまち公園
所在地	千曲川大屋橋付近から新幹線鉄橋付近まで 長野県上田市大屋、岩下、国分、塩川、長瀬、生田ほか
敷地面積	概ね1.8ha程度
所有者	国土交通省、市 所有地
土地利用上の制約	河川法(河川敷地占用許可)、都市計画区域 非線引き
周辺施設	しなの鉄道大屋駅 500m、 2km圏内には、小学校(約170人)、信州国際音楽村、下長瀬児童公園、また4km圏内には梔子ワイナリー、都市公園(ベルパーク)がある。
対象地周辺の一般的なイメージ	商業施設、住居地が混在する市街地となっている。
その他	依田川の上流6kmにある丸子総合体育館周辺では毎年河川内を走破する爆水ランのイベントが開かれる。 矢の沢川の上流1kmには蛍の生息地があり当地区でも蛍が鑑賞できる。 千曲川では越冬する水鳥が観測できる。 依田川はアユ釣りが盛んである。
建物の延床面積	管理棟100㎡程度
建物の構成 (構造、階数)	平屋造り (管理室、トイレ、シャワー室、休憩室、資材倉庫等)
主な施設の内容 導入機能	遊歩道、デイキャンプエリア、カヤックポート、自然観察エリア、多目的芝生広場、駐車場
運営状況 (運営主体、事業手法等)	「かわまちづくり支援制度」を活用し、地域と行政の連携のもと、千曲川×依田川合流点付近の魅力を活かし、河川空間とまち空間の融合を図るため、利用・観光の活性化に繋げるまちづくりを推進することを目的とするかわまちづくり協議会の下部組織として運営協議会を設け、施設運営管理者としての参画を予定していますが、詳細は未定です。
インフラ系 (上下水道、道路等)	隣接する市道上丸子石井線内に上水道・下水道・電力(中部電力)が整備されている。付近に都市ガスがある。
交通手段	公共交通機関：しなの鉄道大屋駅から徒歩8分 路線バス最寄りバス停から徒歩5分 マイカー：上信越自動車道東部湯の丸ICから約15分 " 上田菅平ICから約15分

### 3. スケジュール

項目	日程
実施方針の公表	令和4年 4月22日(金)
説明会の参加申込期限	令和4年 5月26日(木)
説明会の開催日	令和4年 6月 3日(金)
質問事項の受付期限	令和4年 6月24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 7月29日(金)
サウンディングの実施	令和4年 8月 4日(木)
	予備日 令和4年 8月10日(水)
実施結果概要の公表	令和4年 8月31日(水) 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を除きます。

- 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。

<p>(1) 運営していくためのアイデア提案</p> <ul style="list-style-type: none"><li>① 運営の考え方(施設のコンセプト、施設全体の誘客プログラムと料金設定、広報活動、施設の管理方針などの考え方)</li><li>② 地域貢献に対する考え方、提案等</li><li>③ 行政に求める支援や配慮して欲しい点</li><li>④ その他自由提案、意見</li></ul>
---

## 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【上田市かわまちづくり説明会参加申込】と記載してください。

#### ア 申込受付期限

令和4年5月26日（木）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4年6月3日（金）午後1時～

（事務所説明1時間、現地見学会1時間程度 ※希望者）

#### エ 会場

上田市丸子地域自治センター 3階 第2会議室 及び現地

#### 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4年6月24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4年6月27日（月）から令和4年7月1日（金）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【上田市かわまちづくりサウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールまたは窓口へ御提出してください。

ア 申込受付期限

令和4年7月29日（金）午後5時

イ 申込先

8. 問合せのとおり

### (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8月4日（木）午前10時～午後5時

予備日 令和4年8月10日（水）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【別紙3 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【別紙3 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) 上田市かわまちづくり整備計画概要
- (5) 上田市パンフレット

## 8. 問合先

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建設課  
担 当 係長 深井 政慶、担当 清水 研吾  
住 所 〒386-0492 長野県上田市上丸子 1612  
電 話 0268-42-1031  
F A X 0268-42-3228  
Email [mkensetu@city.ueda.nagano.jp](mailto:mkensetu@city.ueda.nagano.jp)

【別紙1】エントリーシート

上田市かわまちづくり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8月4日（木）午前10時～午後5時

予備日 令和4年8月10日（水）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

上田市かわまちづくり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**

**上田市かわまちづくり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 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、施設全体の誘客プログラムと料金設定、広報活動、施設の管理方針などの考え方）
- 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。