

## 上田城跡公園における公募設置管理制度(Park-PFI)の導入に関する マーケットサウンディング調査の結果概要

上田市では、上田城跡公園(やぐら下エリア)について、更なる魅力向上や利用者増加のために、「公募設置管理制度(Park-PFI)」による便益施設(軽飲食店等)の整備に向け検討することを目的に、民間事業者から事業について幅広い提案、上田市への要望等をお聞きする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5年12月14日	調査実施要領の公表
12月22日	現地見学会・説明会参加申込期限
令和6年1月9日～12日	現地見学会・説明会の開催
1月31日	調査参加申込期限
2月16日	提案書の提出期限
2月19日～26日	個別対話の実施

### 2 参加事業者

- ・事業者数:5者(建築業、不動産業、小売業、サービス業など)

### 3 提案内容

公募対象公園施設 について	<ul style="list-style-type: none"><li>・カフェ、ベーカリーカフェ、レストラン、土産物店、農産物直売所など</li><li>・上田城の景観に即したデザイン性の考慮</li><li>・インバウンド客を見越した付加価値としての作り込み等の設備投資</li><li>・コミュニティスペースの提供による地域活性化</li></ul> など
特定公園施設 (駐車場)について	<ul style="list-style-type: none"><li>・指定管理者制度、公園施設設置許可制度、機器の持込管理(機器賃貸借)、設備リース等多様な運営形態</li><li>・駐車場と便益施設との間に外構を整備し、歩行者と駐車場利用者の安全性を確保</li><li>・EV用充電器・シェアサイクルポートの設置、カーシェアリング導入等のサービス提供</li><li>・インターネットからの事前予約・空き状況確認など、IoTによる駐車場のDX化</li><li>・認証機器の導入による障がい者無料(減免)対応</li></ul> 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

事業期間について	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 工事期間を含めずに、営業開始日から 20 年間の事業期間を求める。</li><li>・ P-PFI の 20 年間を超えて、さらに事業期間の更新が行えるようにしてほしい。</li></ul>
公募対象公園施設について	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 施設内に上田市の観光 PR のために観光協会が使用するスペースを設ける場合は、当該面積について減免等配慮してほしい。</li></ul>
特定公園施設（駐車場）について	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 利用料金制の導入を求める。</li><li>・ 条例で定める一日の料金の上限千円は高い、千円以内にしてほしい。また、入庫後 1 時間無料は長い。無料時間の相場は 30 分である。</li><li>・ キャッシュレス決済の導入を提言する。現金収入のままだと、近年の人件費高騰・人材不足等で現金回収が困難になると予測される。</li></ul>
運営について	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公園全体の指定管理を行いたい。</li><li>・ 観光駐車場・北観光駐車場・南駐車場の3つを一様に管理運営したほうが、効率化が図られるため、3つ全てで事業をしたい。</li><li>・ 南駐車場は、バス事業者の労務課題として、必ず駐車出来る駐車場とするために、予約システムを導入した方がよい。</li></ul>
その他意見・要望	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 既存公衆トイレの立地が悪い。別の場所に移してほしい。</li></ul>

#### 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、民間活力の導入による上田城跡公園の新たな魅力の創出について、令和6年度中の事業化に向けた検討を進めていく予定です。