

全員協議会会議次第

日 時：令和7年3月24日

本会議終了後

場 所：全員協議会室

1 開 会

2 協議事項

(1) 東部地区小学校給食センターに係る住民訴訟の終了について **【教育委員会】**
本会議終了後から15分

(2) 廃棄物処理等の支援に関する協定について **（資料No.1）** **【市民生活部】**
(1) 終了後から15分

(3) 宿泊交流拠点施設整備の検討について **（資料No.2）** **【企画振興部】** (2) 終了後から15分

廃棄物処理等の支援に関する協定について

1 名称 「緊急時における東御市可燃ごみ処理に関する協定」

2 目的

この協定は、「東部クリーンセンター」の老朽化に加え、災害などによって同施設での焼却処理が困難になった場合に備え、民間事業者の協力のもと、可燃ごみの適正処理を図る。

3 現状の処理体制 （事業主体：上田地域広域連合）

	<p>【東部クリーンセンター】 施設規模：30トン/日（15トン/8h×2基） 稼働開始：平成5年9月 経過年数：<u>31年</u> 搬入市町村：東御市</p>
	<p>【上田クリーンセンター】 施設規模：200トン/日（100トン/24h×2基） 稼働開始：昭和61年4月 経過年数：<u>38年</u> 搬入市町村：上田市（上田地域、真田地域）、青木村</p>
	<p>【丸子クリーンセンター】 施設規模：40トン/日（20トン/16h×2基） 稼働開始：平成4年4月 経過年数：<u>32年</u> 搬入市町村：上田市（丸子地域、武石地域）、長和町</p>

4 経過等

(1) 「3クリーンセンター連携に伴う申し合わせ」

丸子クリーンセンター稼働停止（R5.5～7）等を契機として、上田、丸子及び東部クリーンセンターでは、それぞれの施設が可能な範囲で可燃ごみの受入等について協議し、最大限協力し合うこととする申し合わせを定めました。【令和6年3月15日付け】

(2) 上田地域広域連合による資源循環型施設の取組状況について

上田市常磐城のし尿処理施設「清浄園」敷地を候補地とした環境影響評価（環境アセスメント）は、令和7年1月31日手続きが完了し、2月にも住民説明会が開催され、工事スケジュー

ールとともに、3月には地元へ建設決定に向けた基本協定締結の申し入れを行うこと等が示されました。

年度 項目	令和 6年度	令和 7年度	令和 8年度	令和 9年度	令和 10年度	令和 11年度	令和 12年度	令和 13年度
環境影響 評価	→							
事業者 選定		←→						
清浄園解体 設計・工事		←→						
資源循環 建設工事				←→				
竣工		現在						竣工 → 施設稼働

5 協定概要

(1) 締結先事業者：イー・ステージ株式会社（長野県小諸市大字平原 309 番地 1）

(2) 想定される緊急時における処理：

修繕、停電、トラブル、休止及びごみ量増大、自然災害、大規模火災等により東部クリーンセンターでの焼却処理が困難となった場合の可燃ごみの受入及び中間処理

(3) 費用負担：

原則として東御市が負担し、その額は処理不能な可燃ごみが発生する直前の処理料金を基準とし、適正な市場価格に基づき協議のうえ決定する予定

(4) 同事業者による実績：

件 名：川西保健衛生施設組合における可燃ごみ緊急処理
履行機関：平成 31 年 4 月 1 日～令和 2 年 11 月 30 日

(5) その他：

緊急時想定予行演習を、令和 7 年度から定期的実施

6 協定締結予定日 令和 7 年 3 月 28 日

※上田市と同事業者との同協定締結予定日：令和 7 年 3 月 27 日

宿泊交流拠点施設整備の検討について

1 民間活力導入可能性調査

本市では、ワイン産業を軸とした地域資源やスポーツツーリズムなどの様々な観光コンテンツと連携した地域振興を図ることを目的として、民間活力を活用した宿泊交流拠点の整備を検討するため、「交流拠点施設に係る民間活力（PPP/PFI）導入可能性調査」を実施し、民間事業者の参入意向や最適な事業手法等の検討を行いました。

2 施設の機能と規模など

宿泊交流拠点施設の導入機能、必要空間、面積を以下のとおり想定します。各機能の面積は、国内の類似事例や想定利用者数を基に算定し、多目的ホールは200名規模、宿泊機能は30～60室規模の客室などとし、施設全体では約5,000～6,500㎡の規模とします。

また、本施設はイベントや交流プログラムの会場、散策やサイクリングの発着地、観光情報やツアー企画の拠点、ワイナリー観光の交通の中継点などとして機能することで、市の豊かな観光資源をつなぐハブとしての役割も期待できます。

導入機能	必要な空間	想定面積（㎡）	
体験・交流	多目的ホール（コンベンションホール）	400	1,010
	交流・イベント広場	屋外	
	レストスペース	200	
	ワインバー/テイスティングラウンジ	50	
	展示・体験スペース	360	
宿泊 ※	客室エリア	1,510～3,000	1,950～3,600
	ロビーエリア	440～600	
ウェルネス	トレーニングジム	50	450
	軽運動スタジオ	100	
	セラピーガーデン（ウェルネスガーデン）	屋外	
	温浴施設（スパ、サウナ）	250	
	滞在型ウェルネス（ワインセラピー）	50	
物販・飲食	コンセプトストア（特産品ショップ）	200	890
	レストラン	460	
	カフェ	230	
案内・情報発信	観光情報スペース	コンセプトストア に含む	—
	ツアーデスク・コンシェルジュ		
共用部	①+③+④+⑤の25%	600	600
合計 ※			4,900～6,550

※ 宿泊機能のうち、客室数等の増減により、面積も増減する。

3 民間事業者の参入意向について

公設民営方式の事業を前提に、公有財産の貸し付けや、施設の機能・規模などを踏まえた中でヒアリング調査を実施した結果、回答は以下のとおりでした。

No.	事業者名	回答
1	運営事業者 A	<ul style="list-style-type: none"> ● 関心はある。 ● ホテルに関して土地を購入して建設運営（アセットフルダーになる）するかは未定であるが、SPC（特別目的会社）設立の可能性はある。土地は購入でも借地でもよい。 ● 宿泊・飲食は独立採算が可能と考える。 ● ZEB ホテルとして太陽光発電・蓄電池を提案したい。
2	運営事業者 B	<ul style="list-style-type: none"> ● 関心はある。 ● 地域との連携を大切にしたい要求水準とすることが大切 ● 宿泊施設のスタッフは労働時間がとても長く、人材確保を継続することが大変な業界である。事業の継続性の観点からは人材確保の観点も重要である。
3	建設事業者 A	<ul style="list-style-type: none"> ● 人員不足などの課題があるので、スケジュールを早めに発信してもらえると体制を整えやすい。 ● ワイナリーを売りにしている自治体のため、オーベルジュ※機能に特化した機能がよいのでは。
4	開発事業者 A	<ul style="list-style-type: none"> ● 興味はある。 ● 宿泊事業の会社ではないので、宿泊機能を担う事業者とコンソーシアムが組めるとよい。 ● PFI でも DBO でも事業全体をマネジメントする役割として参加可能である。 ● 地元（ワイナリーなど）との調整役は、民間事業者としては大事な役割（業務）である。
5	宿泊事業者 A	<ul style="list-style-type: none"> ● 関心はある。 ● 地域創生を大事にしているため、宿泊の運営から地域と他者とのつながりを作る役割として参画したい。 ● 一緒に事業に取り組むパートナーを探したい。 ● 利用者の需要変動リスクについては、各季節の売りとなる目玉企画を用意し、どの季節においても東御を楽しめる仕掛けを設けるのが重要である。
6	金融事業者 A	<ul style="list-style-type: none"> ● 関心はある。 ● 地域の金融機関として、地域活性化に資する事業の支援を行いたい。 ● 宿泊施設整備を公共による投資で実施する場合は、その公共性について留意して位置づけを明確にした上で整備するのが望ましい。

※ オーベルジュ・・・主に郊外や地方にある宿泊機能を備えたレストランのこと。

4 事業手法の検討

民間活用手法の適合性に関する総合評価として、定性的評価、定量的評価（VFM）、民間事業者の意向及び総合評価は以下のとおりとなり、本事業における最適な事業手法は DBO 方式となりました。

項目	従来方式	DB+O 方式	DBO 方式	PFI (BT0) 方式
定性的評価	○	△	◎	◎
施設整備と維持管理・運営の連携	△	○	◎	◎
維持管理・運営の継続性	○	○	◎	◎
責任所在の明確性	○	○	◎	◎
事業の継続性	◎	◎	○	◎
事業者選定期間	○	△	△	△
財政支出(平準化)	○	○	○	◎
地元事業者の参画容易性 (事業チームの分かりやすさ)	◎	○	○	△
民間事業者の意向調査	△	△	○	○
定量的評価(VFM)	△ (0%)	△ (3.4%)	◎ (9.6%)	○ (7.4%)
総合評価	△	△	◎	○

備考

- 従来方式・・・・・・・・・・設計、施工、維持管理、運営を個別発注する方式
- DB+O方式・・・・・・・・・・設計、施工を一体発注した後、別途、維持管理運営を発注する方式
- DBO方式・・・・・・・・・・設計、施工、維持管理運営を一体の業務として発注する方式
- PFI(BT0)方式・・・・DBO方式と同様に一体発注し、PFI法に基づき事業を実施する方式

5 施設整備候補地の検討

本調査の実施に当たっては、当初、施設整備候補地を2箇所【第一候補地】北御牧試験地、【第二候補地】祢津御堂地区周辺）設定して比較検討した結果、御堂地域の広大なヴィンヤードや民営ワイナリーにも近く、景観や交通アクセスのよい場所で、広大かつ未利用

地である新張地籍の民有地（養豚場跡地）を有望候補地としました。

この有望候補地は南西向きの傾斜地で、西側は県道東御孺恋線に面しており、良好な交通アクセスが確保できます。東側と南側は田んぼや畑などの農地に面し、それらの農地が丘陵の下へ広範に延びていることから非常に視界が開けており、本市の特徴的な景観を望む上では最適な場所と言えます。また、南向きの傾斜地は、市内のワイン用ぶどう畑と同じような環境でもあり、本市のワインを知る・楽しむ場所としても最適と考えられます。

6 今後の進め方

施設の導入機能を分割して整備することにより、経費負担を分散させるほか、今後の利用者ニーズや社会情勢等の変動に対応できるようにするため、2期に分けて整備を行うことを想定します。

項目	第1期			第2期			－
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
用地/整備資金の確保など	主に宿泊機能			宿泊以外の機能			
事業スキーム詳細検討など							
事業者公募							
施設の設計		主に宿泊機能			宿泊以外の機能		
施設の建設			主に宿泊機能			宿泊以外の機能	
施設の運営				主に宿泊機能			宿泊以外 主に宿泊

7 概算事業費と財源

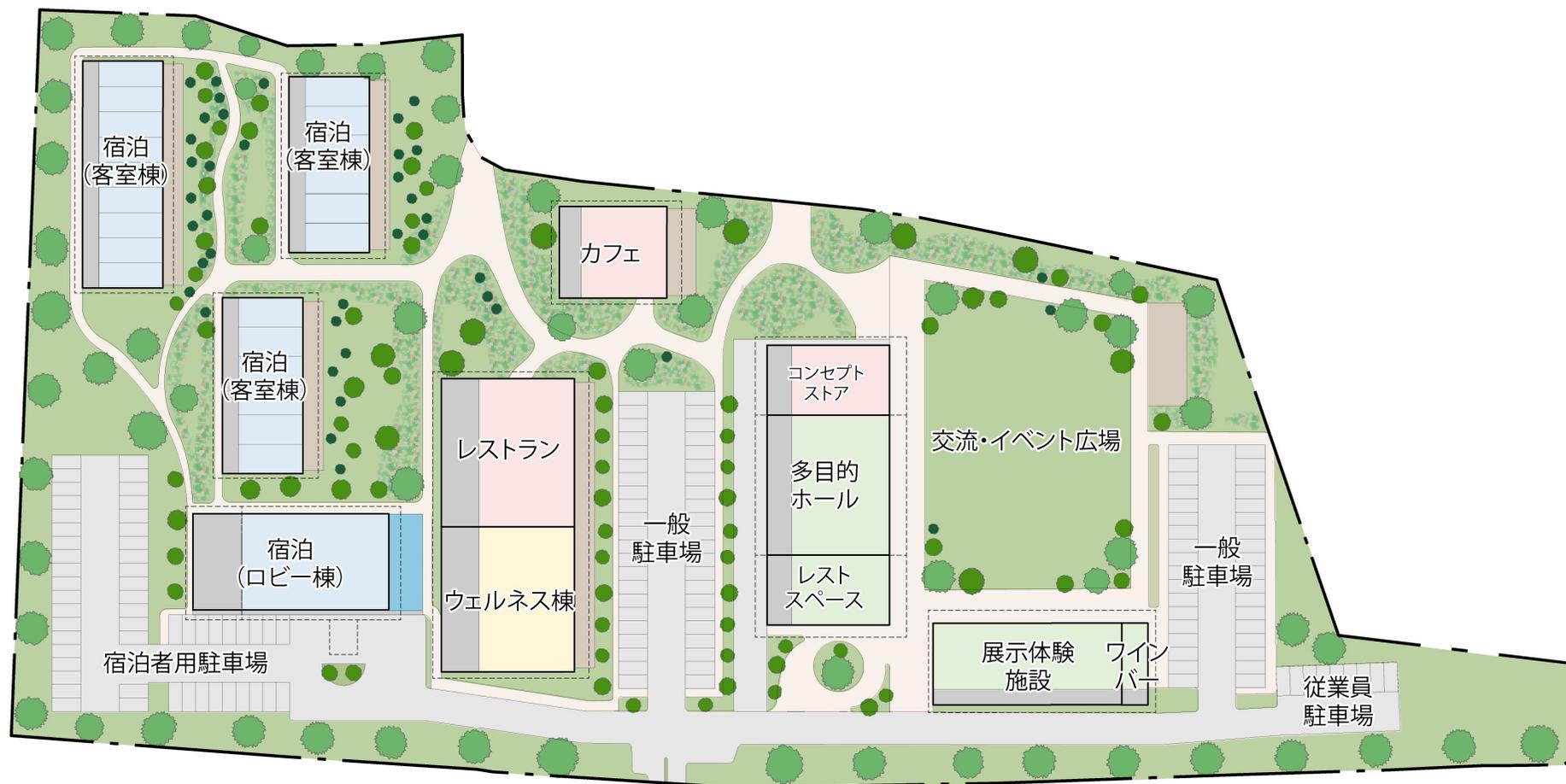
概算建設費の算出においては、宿泊施設に係る類似事例の建設費情報を入手する事が困難なため、建設物価調査会（JBCI）のデータベースにある建設単価を抽出するとともに、民間事業者へのヒアリング結果を基に、1㎡当たり80～100万円を建設単価に設定します。

項番2「施設の機能と規模」のうち、宿泊機能の面積1,950～3,600㎡に建設単価を当てはめると、宿泊機能の概算整備費は約15.6～36億円の範囲になります。

なお、この建設単価は現時点での単価設定です。今後、機能ごとの施設グレードを設定していくことによって、機能ごとや建屋ごとの建設単価を設定することが可能となります。

なお、公設民営事業としてDBO方式を進めていくために必要な事業費の財源確保については、「新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）」等の補助金や地方債の活用等を検討します。

平面イメージ図



断面イメージ図

