

1. 実施概要

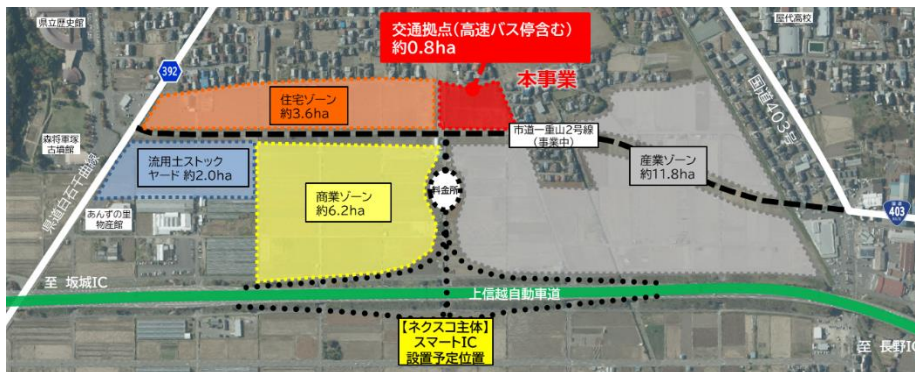
1-1. 調査目的

(仮称) 屋代スマートインターチェンジ周辺での交通拠点整備事業は、市内に点在する観光地や主要施設を結ぶ多様な交通手段の確保により回遊性・利便性を向上させるとともに、首都圏からの高速バスによる観光需要を取り込むことで賑わいを創出させる、新たな交通拠点（モダルコネクト拠点、上信越道屋代バス停を含む）を整備するものである。

本調査では、事業説明会および現地見学会を通して、本事業への理解・関心を深めていただくとともに、民間事業者の皆様からの幅広いアイデアをいただくことを目的とした。

1-2. 調査対象

所在地	千曲市大字屋代地区内
敷地面積	約0.8ha
用途地域	用途地域外（無指定）
建蔽率／容積率	60％／200％
現状の土地利用	農地（農業振興地域内農用地区域）
アクセス	上信越自動車道（仮称）屋代スマートIC近接



※本図は屋代地区開発事業に係る地権者会の情報を元に作成した構想案であり、各ゾーンの大きさ・内容など決定したものではありません。
出典：屋代地区まちづくりニュース第17号（屋代地区開発事業に係る地権者会）を元に作成

1-3. 調査スケジュール

①実施要領等の公表	令和6年12月18日（水）
②説明会等参加申込の締め切り	令和7年1月14日（火）
③事業説明会・現地見学会	令和7年1月20日（月）
④アンケート調査票の提出期限	令和7年1月31日（金）
⑤ヒアリング調査	令和7年2月18日（火）～20日(木)

1-4. 参加状況

【参加社数】28社（うち事業説明会及び現地説明会参加社数：27社）

【アンケート回答社数】22社（うちヒアリング社数：6社）

1-5. 事業説明会

日時	令和7年1月20日(月) ①事業説明会：10:30～11:30 ②現地見学会：13:30～14:30	
場所	①事業説明会：千曲市役所3階301大会議室 ②現地見学会：（仮称）屋代スマートIC周辺地区	
次第	第1部 事業説明会 1. 挨拶 2. 事業概要説明 3. 質疑応答	第2部 現地見学会 1. 現地説明

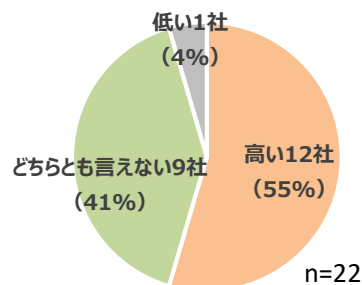


2. 調査結果

2-1. 本事業について

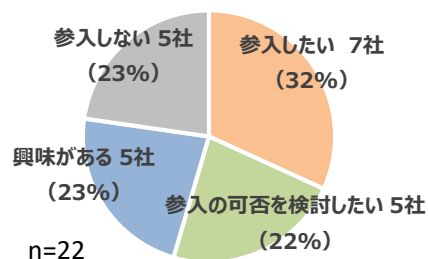
(1) 対象地のポテンシャル [単数回答]

- ポテンシャルは高いと評価する事業者が多い。本事業地が交通の要衝であること、周辺開発による相乗効果が見込める等を評価する意見が多かった。
- 「どちらとも言えない」と回答した事業者も多く、周辺開発や周辺施設との連携により可能性はあるものの、現状のポテンシャルは低いと判断できないとの意見があった。



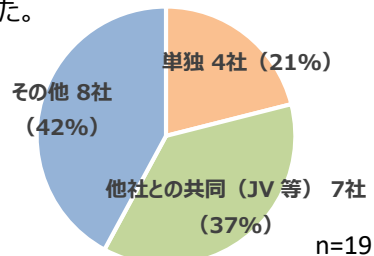
(2) 参入意向 [単数回答]

- 「参入したい」「参入の可否を検討したい」と回答した事業者が約半数であった。



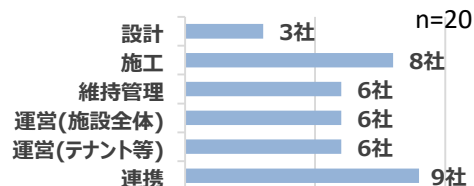
(4) 参入形態 [単数回答]

- 「他社との共同（JV等）」と回答した事業者がやや多い。その他の中には、単独と他社との共同どちらも考えられるとの回答もあった。



(3) 参画可能な事業段階 [複数回答]

- いずれの事業段階においても、参画可能な企業はいるものの設計に関する事業者がやや少ない。



2-2. 事業・施設内容について

(1) 想定される事業内容

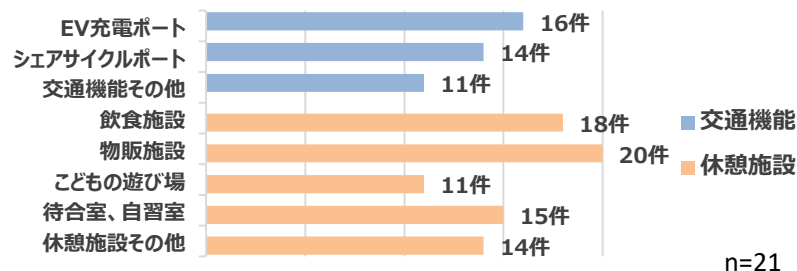
- 飲食・物販事業に関する提案が最も多く、飲食は、軽飲食やカフェの提案が多かった。物販は、農産物販売、特産品販売やコンビニ等の提案があった。
- 次いで、交通事業にかかる提案が多く、バス、タクシーやシェアサイクル等の市内の交通手段との連携、周辺施設へのアクセス向上を目的とした電動キックボードや自動運転導入の提案があった。また、多機能型やパークアンドライド等の駐車場の利活用への提案もあった。

〈提案内容の主なカテゴリ〉

- 飲食・物販事業
- 情報発信・観光案内事業
- 観光の拠点化事業
- 商品開発事業
- 交通事業
- 休憩機能の充実
- 公園、イベントスペース整備
- 防災事業
- 施工
- 等

(2) 導入すべき機能 [複数回答]

- 交通機能について、「EV充電ポート」「シェアサイクルポート」は過半数の事業者から導入すべきとの回答があった。「その他」には、カーシェア、デマンド交通、電動キックボード、自動運転、路線バス等が乗り入れる機能の導入や、車中泊が可能なRVパークの導入に関する意見があった。
- 休憩機能について、「物販施設」「飲食施設」「待合室、自習室」「こどもの遊び場」のいずれも、過半数の事業者から導入すべきとの回答があった。その中でも「物販施設」「飲食施設」を選択する事業者が多かった。「その他」には、観光案内所、情報発信施設、シャワールーム、温浴施設等に関する意見があった。



2. 調査結果

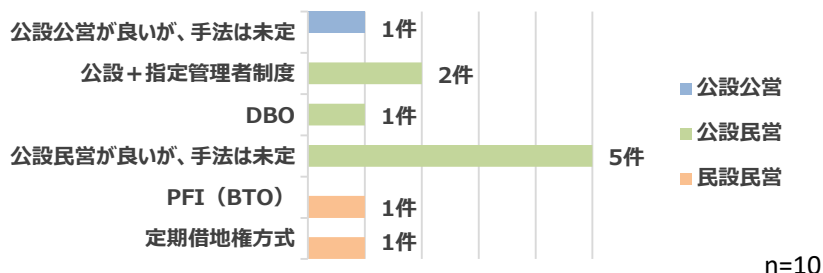
2-3. 施設間連携について

- 「あんずの里アグリパーク」「あんずの里物産館」と、体験型イベントや物販による連携を提案する事業者が多い。その他の市内観光拠点との連携を提案する事業者も多く、内容としてはイベント、情報発信における連携の提案が多い。また、観光拠点を繋ぐ移動手段として、電動キックボード、シェアサイクルや公共交通に関する提案があった。
- また、森將軍塚古墳館や長野県立博物館とのワークショップ等のイベント連携に関する提案もあった。
- 千曲市内のみならず千曲市外の観光拠点（例：白馬村、立山黒部アルペンルート、近隣市町村の観光協会等）との連携に関する提案もあった。

2-4. 事業スキームについて

(1) 事業手法 [複数回答]

- 「公設民営」を選択する事業者が最も多く、公共性が高い事業であるため、施設整備は公共で行い、運営段階から民間のノウハウを活用する仕組みが望ましいという意見があった。
- 一部ではあるが、「民設民営（具体的にはPFI(BTO)、定期借地権方式）」「公設公営」が望ましいとの回答もあった。



(2) 参入段階

- 「運営先行選定型」「一括発注型」を選択する事業者が多く、どちらも設計や建設に管理運営者の意見を反映できる点から選択する事業者が多かった。

【参考】運営先行型のイメージ



【参考】一括発注型のイメージ



 : 公共の事業範囲
 : 民間事業者の事業範囲

(3) 事業期間

- 3～5年程度の短期間が望ましいと回答した事業者からは、周囲の情勢等を踏まえて継続可否を判断できるようにしたいとの意見があった。
- 10～20年以上の中長期間が望ましいと回答した事業者からは、投資回収や業務効率化、地域に根差した経営の観点から中長期間が望ましいとの意見があった。

2-5. モーダルコネクトの実現可能性について

(1) 接続が期待できる交通モード

- 主には高速バスとその他交通モードとの接続、自動運転EVバスとその他交通モードの接続が期待できるとの回答があった。
- 効果については、自家用車から公共交通への転換や観光の新たな流れの創出、最適な移動手段の選択が可能になることでの施設の価値向上や賑わい創出につながるとの意見があった。

(2) 交通モード間の接続を実現するにあたっての課題

- 高速バス停の移設に伴う課題として、高速道路の一時退出に係る定時性・速達性の確保、通行料の取扱い、運行時間・距離の延長への対応に関する意見があった。
- また、接続する目的地（対象範囲）の優先順位付けを行った上で、段階的な事業展開を検討すべきとの意見があった。