

道の駅常総周辺に新規整備する公園に関するサウンディング型市場調査  
実施要領

令和6年1月16日

1. 調査の目的

常総市では、常総インターチェンジ周辺にある公園用地において新たに公園の整備を検討しています。当該地は、圏央道常総インターチェンジから自動車で1分、開業から約半年で来場者数が100万人を超えた道の駅常総を含むアグリサイエンスバレー事業エリア内にあるため、市内外からも多くの人々が集い、交流し、地域の課題解決（地域資源を活用したアウトドアシティ／公共空間のサービス向上と公的負担の低減）につながるような利活用を想定しています。

今後、市では民間活力を利用した事業展開を図るものとし、公募事業を検討していますが、利活用の形態や市場性の有無、公募事業の成立の可否についての判断が難しく、様々な可能性を調査する必要があります。

今回、この調査を実施することで、事前に実施主体となる事業者の土地活用の可能性や市場性を確認することができ、また、基本計画や公募条件の設定に事業者の意見や考えを一定程度反映させることができるため、現実的な公募条件を策定することを目的とします。

2. 当該地の情報

所在地	茨城県常総市むすびまち 136 番地, 137 番地
地積	8,684.64 m <sup>2</sup>
用途地域	準工業地域
地目	公園
建ぺい率／容積率	60％／200％
斜線制限道路斜線	適用距離：20m, 勾配：1.5
斜線制限隣地斜線	立ち上がり：31m, 勾配：2.5
防火・準防火地域	指定なし
特徴	・ 国道 294 号沿線 ・ 圏央道常総 IC から 200m (自動車で 1 分) ・ 道の駅常総から 600m (徒歩で 7 分) ・ 関東鉄道常総線三妻駅から 1.1km (徒歩で 15 分)
その他	・ 地区計画あり (常総インターチェンジ周辺地区地区計画) ※別紙, 計画書参照 ・ 敷地内に東京電力鉄塔あり

### 3. スケジュール

実施要領の公表	令和6年1月16日
現地見学の実施 ※希望者のみ	令和6年1月22日から2月21日まで ※土日祝日を除く9時から16時まで
サウンディング参加申込受付	令和6年1月24日から2月27日まで
サウンディングの実施（対話）	令和6年1月31日から3月5日まで ※土日祝日を除く9時から17時まで
実施結果概要の公表 （市HPにて公開します）	令和6年3月以降を予定
事業内容及び手法の決定 事業者公募	令和6年4月以降を予定
公園整備着手	令和7年4月以降を予定

### 4. サウンディングの対象

当該地の利活用についてアイデアやノウハウを有する法人又は法人のグループとします。  
ただし、以下のいずれかに該当する法人は参加できません。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ②参加申込書提出時点で、常総市建設工事等の契約に係る指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④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常総市暴力団排除条例に該当する者
- ⑤国税及び地方税を滞納している者

### 5. サウンディングの内容

- ・アグリサイエンスバレー事業エリア内で、他の施設と相乗効果を図り、将来にわたって常総市のまちづくりに貢献できるような公園のアイデアをお聞かせください。
- ・日射や雨天時においても屋外イベントを開催できるような公園の実現に向けたアイデアをお聞かせください。
- ・民間活力を導入した利活用を図り、基本的に市の公的財政負担を必要最小限とする利用形態を望みます。
- ・可能な限り、別添のアンケートの結果が反映されるような利活用を望みます。

- ・利活用に当たり問題となる事項や市に求める条件等についてもお聞かせください。
- ・本調査は現実的な利活用を探るための事前対話であり、提案いただいた利活用案を審査するものではありません。
- ・提案は都市公園法に基づいた公園に限定はしておりません。
- ・以下のような事項について、お聞かせください。
  - (1) 当該地の利活用提案・事業アイデア
    - ア 事業コンセプト，活用等のイメージ
    - イ 対象地の市場性
  - (2) 事業方式（整備手法，運営手法等）
  - (3) 事業化の課題・条件，行政に期待する事項
  - (4) 地域への効果
  - (5) 事業実施時期

## 6. サウンディングの手続き

### (1) サウンディングの申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、令和6年1月24日（水）から2月27日（火）17時の期間に、電子メールにてお申し込みください。

### (2) サウンディングの日時及び場所

#### ①実施期間

令和6年1月31日（水）～令和6年3月5日（火）の間で随時実施  
（土日祝日を除く）

※実施日時の詳細は、エントリーシート受領後に調整の上ご連絡いたします。ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

#### ②所要時間

9時から17時までの間で、1参加者あたり1時間程度

#### ③場所

常総市役所本庁舎

### (3) 現地見学等

当該地の現地見学を受け付けます。参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業名（又は所属団体名）、電話番号、希望する見学日時（第一希望から第三希望まで）を明記の上、電子メールにてご連絡ください。

現地見学は、令和6年1月22日から2月21日まで（土日祝日を除く9時から16時ま

で)に実施します。

## 7. 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。  
また、サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施します。

### (2) 資料の提出

対話にあたり、資料の提出は任意になります。

### (3) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (4) 現地見学について

対象地は、現地見学の期間中、首都圏中央連絡自動車道の4車線化工事の作業ヤード及び道の駅常総の臨時駐車場として、一部を貸し出ししております。

### (5) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、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ことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

### (6) 必要情報の提供について

必要な資料や情報は極力開示しますが、未定の事項についてはお答えできない場合がありますのでご了承ください。

### (7) 実施結果の公表

サウンディングの実施結果については、その概要をホームページで公表します。参加事業者のノウハウ保護に配慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。参加事業者の名称は公表しません。

## 8. 問い合わせ・申込み先

〒303-8501

茨城県常総市水海道諏訪町 3222 番地 3

常総市都市建設部地域拠点整備課 市街地整備係 担当：坂本・下田

電話：0297-21-6010

F A X：0297-23-2164

メール：shigaichi@city.joso.lg.jp