

道の駅常総周辺に整備予定の公園に関するサウンディング型市場調査
結果概要

令和6年3月29日
常総市都市建設部地域拠点整備課

1. 調査の目的

当市では、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。当該用地は、圏央道常総インターチェンジから自動車ですぐ、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. 調査実績

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8日まで ※土日祝日を除く9時から17時まで 日程調整のため、当初から期間を延長しています
実施結果概要の公表	令和6年3月29日

3. 参加事業者

現地見学3者、対話9者の参加をいただきました。なお、参加事業者名は公表しません。

4. サウンディング調査の実施概要

(1) 公園用地に対する評価

- 公園用地は、ポテンシャルが高く、市場性もあるエリアに位置している。
- 民間事業者が参入するには、敷地面積が狭く、駐車場台数を多く確保できないなどの課題がある。

(2) 活用アイデア

- ・遊びを中心とした子どもの遊べる場
- ・地域の人が活躍できる場
- ・自由に使える広場
- ・飲食施設
- ・宿泊施設
- ・動物と遊べる施設
- ・公共サービス施設
- ・アグリサイエンスバレー事業エリア間・市内公園などとの連携

(3) 事業方式

- ・Park-PFI
- ・公設民営方式
- ・公設公営方式

5. 今後の方針

事業者の皆様よりいただいたご意見を参考に、今後の整備方針等の検討を進めていきます。