

道の駅常総周辺の公園整備に関するサウンディング型市場調査  
実施要領

令和6年11月14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、『地域資源を活用したアウトドアシティ』の推進と、公共空間のサービス向上と公的負担の低減に繋がるような公園の整備・運営について検討しています。

そこで令和6年1月にもサウンディング型市場調査を実施して、土地活用の可能性や市場性などの意見を確認しており、現在は市民アンケートの結果を踏まえた整備に関する基本構想の策定を進めております。

本調査では、今後予定している整備事業において、協力事業者の公募に向けた本事業への関心度や意見を聞かせて頂くことを目的としています。

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	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 国道 294 号沿線</li><li>・ 圏央道常総 IC から 200m (自動車で 1 分)</li><li>・ 道の駅常総から 600m (徒歩で 7 分)</li><li>・ 関東鉄道常総線三妻駅から 1.1km (徒歩で 15 分)</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 地区計画あり (常総インターチェンジ周辺地区地区計画)</li><li>※別紙, 計画書参照</li><li>・ 敷地内に東京電力鉄塔あり</li></ul>

### 3. スケジュール

実施要領等の公表	令和6年11月中旬
説明会参加申込期限	令和6年12月3日(火)まで
説明会	令和6年12月12日(木)
サウンディング参加申込受付	令和6年12月10日(火)から令和7年2月7日(金)まで
サウンディングの実施(対話)	令和7年1月14日(火)から2月14日(金)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7年3月以降を予定
事業内容及び手法の決定 事業者公募 公園整備着手	令和7年4月以降を予定

### 4. 説明会について

#### (1) 内容

本市場調査の概要及び検討を進めている整備構想の内容を説明します。なお、説明会参加者の社名については、説明会でまた説明会后、任意参加で参加各社間による名刺交換会を予定しています。

#### (2) 説明会の申し込み

説明会への参加を希望する場合は、別紙の申込用紙に必要事項を記入し、電子メールにてお申し込みください。(令和6年12月3日(火)17時まで)

#### (3) 開催日時及び会場

日時：令和6年12月12日(木) 午後1時30分から(1時間程度を想定)

会場：常総市生涯学習センター2階研修室(常総市水海道天満町4684番地)

#### (4) 対象

本事業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. サウンディングについて

### (1) 内容

以下の項目についての対話を想定しております。※変更の可能性があります。

- ・整備構想，整備イメージに対するご意見，課題について
- ・事業スケジュール，公募の進め方について
- ・事業への参加意欲について

### (2) 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12月10日（火）から令和7年2月7日（金）17時の期間に，電子メールにてお申し込みください。

### (3) 日時及び会場

#### ① 実施期間

令和7年1月14日（火）～令和7年2月14日（金）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（グループ）あたり1時間程度

#### ③ 会場

常総市役所本庁舎

※オンラインでの実施をご希望する場合は，エントリーシートに記載ください。

### (4) 対象

説明会の参加条件は，4. 説明会について（4）対象と同様とします。

## 6. 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

説明会・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。

説明会に不参加の場合であっても，サウンディング調査の参加申し込みは可能です。

### (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

現地見学の期間は設けておりませんが，ご希望される方は，下記へお問い合わせください。なお対象地は，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も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。

7. 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

常総市都市建設部都市整備課 市街地整備係 担当：坂本・藤田

電話：0297-21-6010

F A X：0297-23-2164

メール：shigaichi@city.joso.lg.jp