

水海道あすなろの里施設活用に係る
サウンディング型市場調査実施要領

常総市教育委員会 生涯学習課
令和7年1月

1 調査の目的

水海道あすなろの里は、恵まれた自然環境の中で、子どもたちが自然とふれあい、土に親しみながら学ぶ場である「学童農園施設」として、昭和 54 年に開園しました。開園から 45 年が経過し、施設の老朽化対応や施設更新の必要性が高まっています。

現在、少子高齢化などの背景から、年間の入園者数がほぼ横ばいの状況です。この水海道あすなろの里のポテンシャルを最大限に引き出すため、民間活力導入による施設の有効活用を検討しています。

検討にあたり、民間事業者の持つ優れたアイデア・ノウハウの活用をより強化していくため、対話を通じたサウンディング型市場調査を実施し、公民連携を推進してまいります。

2 当該地の情報

(1) 当該地の情報

所在地	茨城県常総市大塚戸町 310 番地	
所管部課	教育委員会 生涯学習課	
開園年月日	昭和 54 年 6 月 1 日	
敷地面積	12.1ha	
駐車場	約 300 台	
管理施設 及び 管理事業者	①施設全般 (下記②③以外)	【委任事業者】 一般財団法人水海道あすなろの里 (宿泊棟, 展望風呂, 体育館, ふれあい動物園等)
	②食堂棟	【委託事業者】 (株) マーケット・フィールド・インターナショナル (里カフェ及びあすなろダイニング)
	③キャンプ場・ ロッジ	【指定管理事業者】 (株) R E C A M P
年間利用者 (令和 5 年度)	162,622 人 【内訳】 142,848 人 (入園者・宿泊者) 19,774 人 (キャンプ場・ロッジ)	

(2) 対象施設の概要（一般財団法人水海道あすなろの里が管理している施設）

番号	棟名等	概要	その他
①	宿泊棟	建築面積：722 m ² 木造 2 階建て	昭和 54 年竣工
②	展望風呂	浴槽数：大浴場 2 槽 建物面積：474 m ²	菅生沼を望む 大浴場
③	研修棟	囲炉裏 1 室，和室 3 室 建物面積：295 m ²	古民家風施設
④	学習棟	収容人数：200 名 建物面積：262 m ²	全面板張り
⑤	作業棟		体験活動 ワークショップ
⑥	体育館	建物面積：775 m ²	
⑦	スポーツ広場	グラウンド	
⑧	釣堀		
⑨	テニスコート	2 面	
⑩	憩いの森	日帰り BBQ 場	
⑪	ミニ水族館	淡水魚などの展示	
⑫	屋外プール	全 4 面	
⑬	ふれあい動物園	アルパカ・ミニチュアホース・リスザル・ モルモット等	

3 スケジュール

実施要項等の公表	令和7年1月10日（金）
現地見学参加申込期限	令和7年1月14日（火）から1月24日（金）まで
現地見学会	令和7年1月27日（月）から1月31日（金）
サウンディング参加申込受付	令和7年1月14日（火）から 令和7年1月31日（金）まで
サウンディングの実施 （対話）	令和7年2月3日（月）から2月21日（金）まで ※土日祝日を除く午前9時から午後4時まで
実施結果概要の公表 （市HPに公開します）	令和7年3月以降を予定

4 現地見学会について

- （1）現地見学会は、令和7年1月27日（月）から1月31日（金）を予定しております。
- （2）現地見学会申し込み

現地見学会に参加申し込みの際には、令和7年1月14日（火）から1月24日（金）午後5時までに下記あてに、電子メールにて連絡してください。

メールの件名は「【事業者名】水海道あすなろの里施設活用 サウンディング現地見学会参加」としてください。

①送信先：常総市教育委員会生涯学習課青少年係

②E-mail：seishonen@city.joso.lg.jp

5 サウンディングの手順及び内容

- （1）サウンディング参加申し込み

本調査に参加申し込みの際には、令和7年1月14日（火）から1月31日（金）午後5時までに別紙「エントリーシート」を下記あてに、電子メール添付にて提出してください。

メールの件名は「【事業者名】水海道あすなろの里施設活用 サウンディング調査参加」としてください。

①送信先：常総市教育委員会生涯学習課青少年係

②E-mail：seishonen@city.joso.lg.jp

- （2）対話・ヒアリング日の決定

①対話・ヒアリングの日時等は、参加者にメール等で別途ご連絡いたします。

②実施時間は、午前9時から午後4時までの間で、1時間程度で設定します。

③申込多数の場合は、ご希望以外の日時に調整させていただく場合があります。

④本調査の終了後、追加調査をお願いする場合があります。

(3) サウンディング実施方法等

- ①対話・ヒアリングは事業者のアイデア・ノウハウを守るために個別に実施します。
- ②対話・ヒアリング・提案のために必要な資料・機器等がある場合は、当日ご持参ください。
- ③現地説明会は実施しません。
- ④対話・ヒアリング内容想定（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，進め方について
 - ・事業への参加意欲について

(4) サウンディング結果の公表

調査結果の概要は事業者への了解をとって市ホームページへ掲載します。
事業者名と事業ノウハウに係る部分は公表しません。

6 留意事項

(1) 調査対象者

当該調査に参加できるものは、単独企業またはグループ（複数企業の共同）とします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、調査対象者と認めないこととします。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者
- イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項に基づく市の入札参加制限を受けている者
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）及び破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく手続開始の申立てがなされている者
- エ 常総市暴力団排除条例（平成 24 年常総市条例第 4 号）に規定する暴力団員又は暴力団もしくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- オ 国税及び地方税を滞納している者

(2) 費用負担

本サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 提出書類の取り扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

本市は、本事業の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

(4) 特許権等

提出資料に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

(5) 本市からの提示資料の取り扱い

本市が提供する資料は、参加に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、事業者は、参加にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

7 問合せ先及び各申込み先

〒300-2793 茨城県常総市新石下 4310-1

常総市教育委員会生涯学習課 青少年係 担当：松村・稲吉・小島

電話：0297-30-8880 FAX：0297-44-7646

E-mail：seishonen@city.joso.lg.jp