

水海道市街地複合施設等の運営に関する
サウンディング型市場調査
実施要項

常総市 資産活用課

令和7年5月

目次

1	調査の名称・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p1
2	調査の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p1
3	スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p2
4	対象施設等の情報・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p2
5	調査の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p4
6	調査の実施について・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p4
7	問合せ先及び各申込み先・・・・・・・・・・・・・・	p6

1 調査の名称

水海道市街地複合施設等の運営に関するサウンディング型市場調査

2 調査の目的

市では、コンパクトなまちづくりを推進し、将来にわたり市内の生活利便性を維持・向上していくため、令和3年3月に常総市立地適正化計画を策定しました。

水海道地区市街地まちづくりは、この計画に基づき、水海道公民館、水海道児童センター及び常総市保健センターの3施設を市民の広場エリア及び市役所本庁舎に集約するとともに、市民の広場及び市民コミュニティホールである旧報徳銀行の改修事業を一体的に進めていくものです。さらに、これらの新たに整備する各拠点を結びまちの回遊性を高めるため、エリア内の道路及び公園の改修を進める計画となっております。

これらの事業については、令和7年度から令和11年度の5年計画で実施する計画としており、令和7年度は水海道公民館及び水海道児童センター等複合施設整備事業に着手いたします。

この複合施設は令和8年度供用開始を予定しており、複合施設、隣接する市民の広場及び近接する市民コミュニティホールについて、公民連携手法を活用して一体的に運営することにより質の高いサービスの提供を目指しており、維持管理及び運営手法に関する提案を広く募集するものです。

3 スケジュール

実施要項の公表	令和7年5月14日
現地調査受付 ※希望者のみ	令和7年5月14日から 5月28日の17時まで
現地調査 ※希望者のみ	令和7年5月19日から5月30日まで ※土日を除く9時から16時まで
エントリーシートの受付	令和7年5月14日から 6月11日の17時まで
サウンディング（対話）の実施	令和7年5月19日から6月13日まで ※土日を除く9時から17時まで
結果の公表	令和7年6月下旬以降を予定
方針の決定	令和7年中
事業開始の目標	令和8年度

4 対象施設等の情報

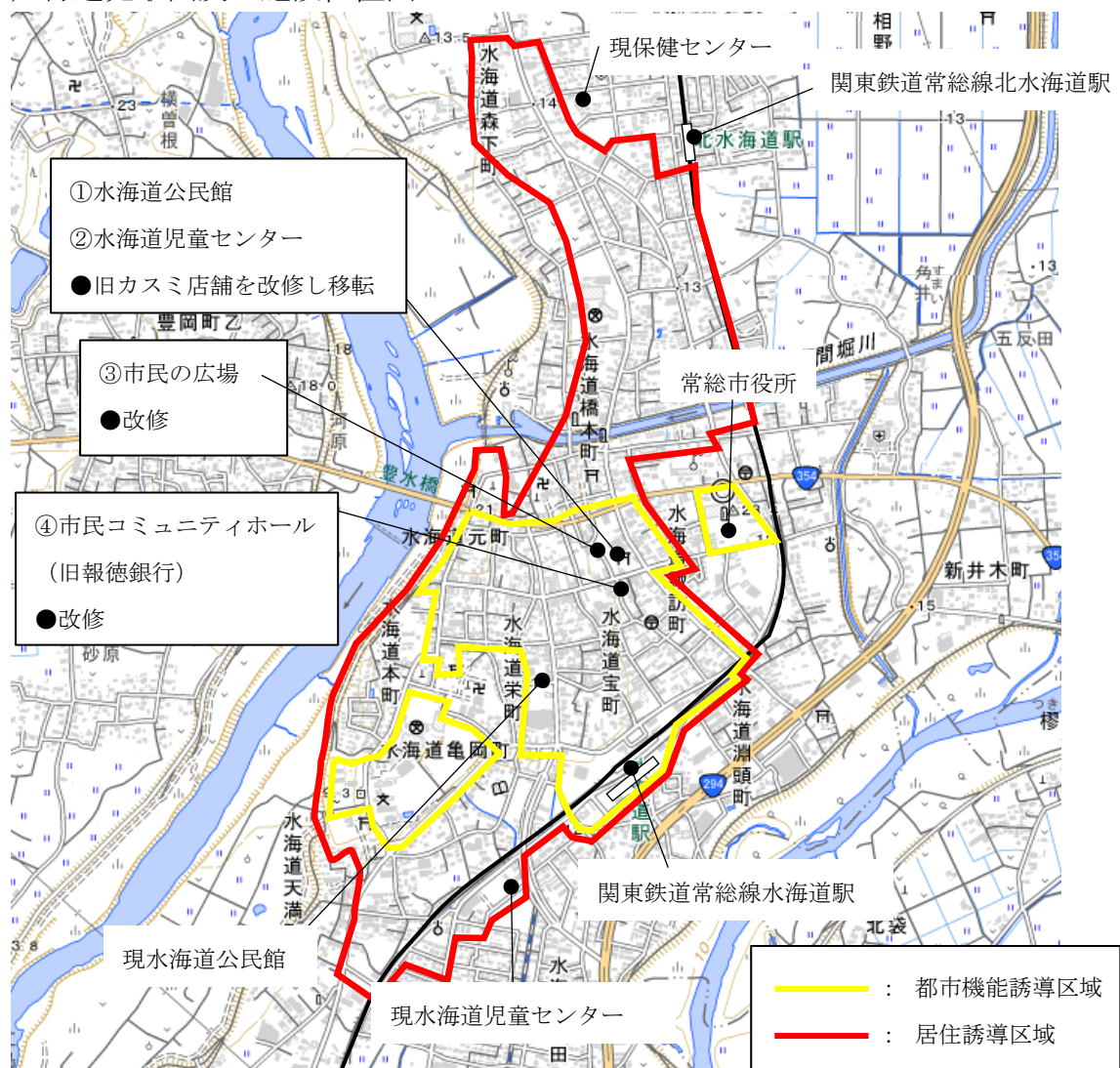
(1) 運営の検討を行う対象施設名称及び事業概要

施設名称	事業概要	改修工事時期／ 供用開始時期
①水海道公民館	旧カスミ店舗を改修して移転する	令和7年度／ 令和8年度
②水海道児童センター	旧カスミ店舗を改修して移転する	令和7年度／ 令和8年度を想定
③市民の広場	改修（緑化、遊具設置 等） ①②と一体的に利用する	令和8年度／ 令和9年度を想定
④市民コミュニティホール（旧報徳銀行）	改修（耐震、電気設備、機械設備）	令和8年度／ 令和9年度を想定

(2) 現在の運営状況

施設名称	休館日	開館時間	運営者
①水海道公民館	第1及び第3月曜日， 12月29日から1月3日まで	午前9時から 午後10時まで	市 受付業務を委託
②水海道児童センター	土曜日（第2・第4土曜日を開館日とし，翌週の月曜日を休館日），日曜日，祝日，12月29日から1月3日まで	午前8時30分から午後5時まで	指定管理者
③市民の広場	なし	午前9時から 午後9時まで	市
④市民コミュニティホール（旧報徳銀行）	12月27日から 1月5日まで	午前9時から 午後9時まで	市 休館中

(3) 付近見取図及び施設位置図



5 調査の内容

以下の事項についてサウンディングシート（様式2）に記入のうえ、お聞かせください。

- (1) 対象施設等の一体運営，休館日及び開館時間等に関する意見
- (2) 各対象施設等の運営・自主事業に関する提案とその効果
- (3) 各対象施設等の維持管理に関する提案とその効果
- (4) 水海道地区市街地まちづくり事業と連携して実施可能な事業の提案
- (5) その他（事業全体に対する意見，市に期待する事項 等）

運営及び維持管理に関する見積書の提出を依頼する場合がありますので，ご協力をお願いいたします。

6 調査の実施について

(1) 調査対象者

当該調査に参加できる者は，活用意向のある，個人，民間企業，NPO 法人等の法人，個人事業主，各種団体等とします。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 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 6 号に規定する暴力団員であると認められる者
- オ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 項に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
- カ 役員等が自己，自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって，暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者
- キ 役員等が，暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し，又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持，運営に協力し，若し

- ク は関与していると認められる者
- ク 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者，主催者又はその他の構成員
- ケ 国税及び地方税に滞納のある者

(2) 参加希望者の受付

- ア 参加を希望する者は，エントリーシート（様式 1）とサウンディングシート（様式 2）に必要事項を記入し，電子メールにより，申込期間内に提出することとします。提出後は開庁時間内に速やかに事務局に電話連絡を行い，到着確認を行ってください。
- イ 受付期間は令和 7 年 5 月 14 日から 6 月 11 日の 17 時までとします。

(3) 現地調査

- ア 対象地の現地調査を希望する場合は，現地調査申込書（様式 3）に必要事項を記入し，電子メールにより申込むこととします。
- イ 申込期間は，令和 7 年 5 月 14 日から 5 月 28 日の 17 時までとします。提出後は開庁時間内に速やかに事務局に電話連絡を行い，到着確認を行ってください。
- ウ 現地調査の日時は申込受付後，調整の上連絡することとします。
- エ 現地調査の期間は令和 7 年 5 月 19 日から 5 月 30 日までとし，時間は 9 時から 16 時までで，最大 2 時間程度とします。（ただし，土日を除く）

(4) サウンディング（対話）の実施

- ア 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に個別に行います。
- イ エントリーシート受領後，実施日時及び場所を連絡します。ただし，御希望に添えない場合もありますので予め御了承ください。
- ウ 実施期間は令和 7 年 5 月 19 日から 6 月 13 日までとし，時間は 9 時から 17 時までとします。（ただし，土日を除く）
- エ 場所は市役所本庁舎とします。

(5) サウンディングの結果

サウンディングの結果については，参加者に内容を確認いただいた上で概要を公表します。なお，参加者の名称，事業者のノウハウ及び知的財産にあたる部分は公表しません。

(6) 留意事項

- ア サウンディング調査の内容は、水海道市街地整備事業の参考といたします。双方の発言，説明とも，あくまで対話時点での想定のものとし，何ら約束等するものではないことにご留意ください。
- イ 水海道市街地整備事業に関する公募等を実施することとなった場合，サウンディング調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ウ 提出いただいた書類は返却しません。
- エ 本調査への参加に要する費用は，参加者の負担とします。
- オ 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。

7 問合せ先及び各申込み先

常総市 市長公室 資産活用課

〒303-8501 茨城県常総市水海道諏訪町 3222-3

電話：0297-23-2902 FAX：0297-23-2162

電子メール：fm@city.joso.lg.jp