

市民コミュニティホール及び市民の広場の
運営・維持管理及び利活用に関する
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8年6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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p5
- 6 調査の実施について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p6
- 7 問合せ先及び各申込み先・・・・・・・・・・・・・・・・ p8

1 調査の名称

市民コミュニティホール及び市民の広場の、運営・維持管理及び利活用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8年5月30日には水海道まんなかセンターみつかる内にて水海道交流センター及び水海道児童センターが供用開始となりました。さらに、令和8年度は市民コミュニティホール改修事業及び市民の広場改修事業、保健センター移転整備事業、トータルデザイン・市民活動支援事業に着手いたします。

これらの事業の中で、市民コミュニティホール及び市民の広場について、近接する水海道交流センター及び水海道児童センターが入る複合施設「水海道まんなかセンターみつかる」などの周辺施設と一体的に利用され、公民連携手法を活用して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います。今回この2施設について、運営・維持管理及び利活用に関する提案を広く募集し幅広いご意見やアイデアをいただき、今後の検討を深めるために、本調査を実施します。

3 スケジュール

実施要項の公表	令和8年6月9日
現地調査受付 ※希望者のみ	令和8年6月9日から 6月22日の17時まで
現地調査 ※希望者のみ	令和8年6月11日から 6月25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8年6月11日から 7月10日の17時まで
サウンディング（対話）の実施	令和8年6月22日から7月15日まで ※土日を除く9時から17時まで
結果の公表	令和8年7月下旬以降を予定
方針の決定	令和8年中
事業開始の目標	令和9年度

4 対象施設等の情報

(1) 検討を行う対象施設の名称及び概要

対象施設は以下の2施設になりますが、提案については1施設のみでも支障ありません。

① 市民コミュニティホール（旧報徳銀行）

所在地	常総市水海道宝町
敷地面積	531㎡
都市計画情報	都市計画区域内（市街化区域） 商業地域 容積率：400% 建蔽率：80%
建物建築年月日	1923年
建物	延床面積：249㎡ 階数：地上2階建て 構造：煉瓦・ガルバリウム鋼板瓦棒葺き屋根
その他特記事項	平成18年に市指定文化財に認定されています。現在利用を休止しています。
スケジュール	令和8年耐震改修工事着手予定 令和9年夏供用開始予定

改修工事概要	耐震改修工事、内外装改修工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事、空調設備工事 等
改修工事後の活用方針	①設置目的（条例） 地域住民の交流の場を提供することによりにぎわいの創出を図り，中心市街地の活性化を促進するため，市民ホールを設置する。 ②その他の活用 その他実施可能と考えられる活用方法についても，幅広く提案が可能です。



② 市民の広場

所在地	常総市水海道宝町
敷地面積	4, 000 m ² (改修面積 2, 800 m ²)
都市計画情報	都市計画区域内（市街化区域） 近隣商業地域 容積率：200% 建蔽率：80%
スケジュール	令和7年基本計画及び基本設計を策定 令和8年実施設計着手，改修工事予定 令和9年春供用開始予定
改修工事概要	遊具、ベンチ、芝生及び植栽、マルシェ等のイベントスペース、給水設備、排水設備、照明設備、サイン等の設置

改修工事後の活用方針	<p>①設置目的（条例） 市民が交流の場として多目的に活用し、交流を通じて新たな人の流れによる賑わいと活力を創出し、中心市街地の活性化を図るための施設</p> <p>②基本設計時の改修目的 市民みんなの居場所となり、多様な交流が生まれる「まちなかりビング」の実現</p>
------------	---

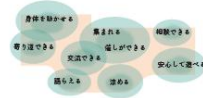
常総市 市民の広場改修計画（仮称）

全ての市民の居場所になり、多様な活動や交流が可視化される広場へ

子どもから大人まで、ひとりでも、みんなでも、思い思いの時間を過ごせる場所。
豊かな緑や地形、あずまやによって生まれる様々な居場所が、
緩やかにつながり、日常の中に豊かな交流が生まれる広場を目指します。

広場デザインのコンセプト

小さな居場所が点在するひろば



市民みんなの居場所を実現
するため「小さな居場所」を
集積させ、365日楽しめる
市民のための広場計画します。



(2) 近接する施設の状況

① 水海道交流センター（水海道まんなかセンターみつかる内）

休館日	毎月第一・第三月曜日 ※月曜日が祝日の場合は翌日 12月29日～1月3日
開館時間	9時00分～22時00分
実施事業	サークル，会議，イベントなどの活動
運営者	指定管理者

② 水海道児童センター（水海道まんなかセンターみつかる内）

休館日	毎月第一・第三月曜日 ※月曜日が祝日の場合は翌日 12月29日～1月3日
開館時間	9時00分～18時00分
実施事業	こどもの居場所づくり，相談など
運営者	指定管理者

③ 常総市保健センター（特定保健指導施設等）

現在水海道森下町にある常総市保健センターを，常総市役所本庁舎敷地内にある第一分庁舎を解体した跡地（解体工事は令和8年度完了予定）に移転します。

こどもや子育て世代への支援及び市民の利便性の向上を実現するため，保健センター機能のうち特定保健指導施設と乳幼児健診及び各種相談事業に特化した施設を整備する予定です。

(5) その他（事業全体に対する意見，市に期待する事項，本事業への関心等）

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，若しく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8年6月11日から7月10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みこととします。

イ 申込期間は、令和8年6月9日から6月22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8年6月11日から6月25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8年6月22日から7月15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、各施設の運営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 各施設の運営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