

龍ヶ崎市農業公園豊作村の利活用に関する  
サウンディング型市場調査

実 施 要 領

令和 5 年 11 月

龍ヶ崎市 市民経済部 農業政策課

## 1. 調査の目的

農業公園豊作村は、市民の農業への理解促進と、都市と農村の交流を目的に平成 12 年に設置した施設で、管理棟(総合交流ターミナル)のほかレンタルファームやガラスハウス等を要する農業ゾーンと、温浴交流施設湯ったり館や運動広場を要する交流ゾーンからなっています。

特に交流ゾーンについては、開設から 23 年が経過した施設の老朽化が進み、近隣に民営類似施設が開業する状況下において、利用者数は減少傾向にあります。これに伴う収入減少に加え、近年の社会情勢等の影響を受けた事業経費の増加も相まって、運営状況の悪化が顕在化している状況です。このような現状を踏まえ、事業の抜本的な見直しにより本施設を有効に利活用することを検討しています。

本調査は、民間事業者等の皆様との対話を通じて、より効果的かつ効率的、実現性の高い事業アイデアや事業条件、市場性等を把握し、今後の施設運営方針の決定や事業者公募の条件整理等に活かすことを目的としています。

## 2. 対象エリア



### 3. 施設の概要

龍ヶ崎市農業公園豊作村（共通事項）	
所在地	龍ヶ崎市板橋町 440 番地
用途地域	市街化調整区域
土地建物の権利状況	龍ヶ崎市が所有
(1)農業ゾーン	
敷地面積	37,000 m <sup>2</sup>
開設年月	平成 11 年 4 月
主要施設	総合交流ターミナル
	面積：建築 636.7 m <sup>2</sup> ／延床 604.9 m <sup>2</sup> 構造等：鉄筋コンクリート(一部木造)造／平屋建 施設：会議室1／調理室1(調理台4)／展示スペース
	レンタルファーム
	区画数：134区画（約30m <sup>2</sup> ／1区画）
	ガラス温室
	面積：229.3 m <sup>2</sup> 構造等：鉄骨造 設備：灯油ヒーター／自動サッシ窓開閉装置／ 散水蛇口 3 箇所／苗ベッド6台
	パオハウス 2棟
	構造等：アルミフレーム 設備：灯油ヒーター／自動遮幕機／換気扇／ 散水蛇口 1 箇所
その他	
	芝生広場／駐車場(AS 舗装)普通車 40 台
(2)交流ゾーン	
敷地面積	47,000 m <sup>2</sup>
開設年月	平成 12 年 4 月
主要施設	温浴交流施設湯ったり館
	面積：建築 2,023 m <sup>2</sup> ／延床 2,584 m <sup>2</sup> (1階 1,941 m <sup>2</sup> ／2階 643 m <sup>2</sup> ) 構造等：鉄筋コンクリート造／2階建 施設：[1 階] 浴場 2 か所／交流サロン／大広間／ 中広間／レストラン [2階] 多目的広間／宿泊室(和室2・洋室4)

	グラウンド
	天然芝(100m×70m)
	その他
	親水施設／屋外トイレ／駐車場(AS 舗装)普通車75台・大型車4台／臨時駐車場(砕石敷)普通車20台

#### 4. サウンディングの内容

「2. 対象エリア」及び「3. 施設の概要」で示した範囲について、現行の事業内容に捉われない柔軟性に富んだ幅広い発想でのアイデアをお聞かせください。

お聞かせいただきたい主な内容は以下のとおりです。

- (1) 施設運営に関するアイデア  
既存施設の利活用策、新たな事業提案  
施設の潜在能力、利用拡大に繋がる魅力向上の取組 など
- (2) 管理・運営手法  
所有形態や運営方式等、官民連携による事業手法  
農業ゾーン、交流ゾーン等の管理区分 など
- (3) 施設の再整備  
必要な施設・設備、既存施設の撤去やリノベーション、費用負担 など
- (4) 事業運営における諸条件の提案  
事業期間やリスク分担 など
- (5) その他  
事業運営にあたっての課題、市に期待する支援等 など

※既存施設のひとつである「温浴交流施設 湯ったり館」については、令和6年3月末をもって休館を予定していますが、本調査における提案等において温浴施設事業を排除するものではありません。

※本施設の設置趣旨や市民ニーズ等を鑑み、レンタルファーム事業は今後も継続することを予定しています。

#### 5. サウンディングの対象者

対象者は、農業公園豊作村の魅力向上と利用促進に関する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。グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を

1 社選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する場合は対象外となります。

- ア. 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者
- イ. 龍ヶ崎市契約事務等に関する規程(平成 6 年 3 月 31 日告示第 7 号)に基づく指名停止期間中にある者
- ウ. 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
- 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 2 号に規定する暴力団又は茨城県暴力団排除条例第 2 条第 1 号から第 3 号までの規定に該当する者
- オ. 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

## 6. スケジュール・参加手続き

実施要領の公表	令和 5 年 11 月 1 日(水) ※市ホームページ等で公表
現地見学会の参加申込受付	令和 5 年 11 月 1 日(水)～令和 5 年 11 月 15 日(水) 令和 5 年 11 月 1 日(水)～令和 5 年 11 月 30 日(木)
現地見学会の開催	令和 5 年 11 月 17 日(金)～令和 5 年 12 月 8 日(金)
質問の受付	令和 5 年 12 月 13 日(水)まで
質問の回答	令和 5 年 12 月 18 日(月) ※市ホームページで公表
サウンディング参加申込期限	令和 5 年 12 月 22 日(金)まで
サウンディングの実施	令和 6 年 1 月上旬～中旬
実施結果概要の公表	令和 6 年 2 月 ※市ホームページで公表

### (1) 現地見学会の開催

サウンディングへの参加希望者向けの現地見学会を実施します。

なお、現地見学会への参加は、サウンディング参加における必須条件ではありません。

#### ① 申込受付期間

令和 5 年 11 月 1 日(水)～令和 5 年 11 月 15 日(水) 17 時まで

令和 5 年 11 月 1 日(水)～令和 5 年 11 月 30 日(木) 17 時まで

#### ② 申込先及び申込方法

参加を希望される方は、「現地見学会 参加申込書(様式1)」に必要事項を明記の

上、期日までに下記申込先へ E メールに添付して送信してください。  
なお、メール送信時の件名は「現地見学会参加申込【法人等名】」としてください。  
[申込先] 8 ページ「9. 問い合わせ先」に記載のとおり

③ 開催日時

令和 5 年 11 月 17 日(金)～令和 5 年 12 月 8 日(金)  
※日程は、土曜・日曜・祝日を除き、個別に調整させていただきます。  
※個別に調整させていただきます。

④ 場所

農業公園豊作村 龍ヶ崎市板橋町 440 番地

(2) 質問の受付及び回答

① 質問受付期間

令和 5 年 12 月 13 日(水) 17 時まで

② 質問先及び質問方法

今回の調査に関する質問がある場合には、期日までに「質問シート(様式2)」に必要事項を明記の上、下記質問先へ E メールに添付して送信してください。  
[質問先] 8 ページ「9. 問い合わせ先」に記載のとおり

③ 質問の回答

令和 5 年 12 月 18 日(月) ※市ホームページで公表

(3) サウンディングへの参加申し込み

① 申込受付期間

令和 5 年 12 月 22 日(金) 17 時まで

② 申込先及び申込方法

サウンディングへの参加を希望される方は、「エントリーシート(様式3)」に必要事項を明記の上、期日までに下記申込先へ E メールに添付して送信してください。  
なお、メール送信時の件名は「サウンディング参加申込【法人等名】」としてください。  
[申込先] 8 ページ「9. 問い合わせ先」に記載のとおり

(4) サウンディングの実施

サウンディングは、参加者の皆様のアイデアやノウハウの保護のため、個別に行います。

また、1グループにつき1時間程度を予定しています。

サウンディングの実施に際して、指定資料の提出は求めませんが、説明のために必要となる資料がある場合には、説明・提出用として計3部ご持参ください。

① 実施期間

令和6年1月上旬～中旬

※日程は、土曜・日曜・祝日を除き、個別に調整させていただきます。

② 場所

龍ヶ崎市役所内会議室

③ 実施日時等の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた法人等の担当者様に個別に調整させていただいたうえで、実施日時及び場所のご連絡をいたします。

(5) 実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果については、概要の公表を予定しています。

なお、公表に際しては、参加者の名称は公表しません。また、参加者のノウハウの漏洩に繋がるような情報が公表されることの無いよう、参加者に対して、公表内容について事前に確認をさせていただきます。

[公表時期] 令和6年2月 ※市ホームページで公表

## 7. 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、公募等における評価の対象とはなりません。なお、公募の実施は必ずしも約束するものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後、必要に応じて追加対話等(文書照会やアンケート等を含む)を実施させていただく場合があります。ご協力の程お願いいたします。

(4) Web会議対応

ご相談に応じて、サウンディングのWeb会議に対応いたします。

## 8. 参考資料

- 現地見学会・説明会 参加申込書(様式1)
- 質問シート(様式2)
- エントリーシート(様式3)

## 9. 問い合わせ先

参加申込のほか質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市 3710 番地  
龍ヶ崎市 市民経済部 農業政策課  
農業総務グループ 担当：原田・山田  
TEL：0297-64-1111 内線 411  
Eメール：nousei@city.ryugasaki.lg.jp