

北竜台公園の魅力向上に向けた
サウンディング型市場調査

実施要領

令和7年10月31日

龍ヶ崎市

1 調査名称

「北竜台公園の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査」

2 調査目的

本市を代表する大型の公園である『北竜台公園(5.32ha)』は、本市北部の北竜台市街地に位置する自然の起伏を活かした公園です。多くの市民に親しまれ日頃より散歩やレクリエーションなどで利用される公園で、園内北側に位置する菖蒲池にはカワセミが飛来し、遠方からも多くの方が集い観察をされています。

一方、開園から30年以上が経過しており、多様化する利用者ニーズに即した公園整備や管理・運営面の課題のほか、公園施設の老朽化に伴う施設の更新等の課題が顕在化しております。

本市では、『北竜台公園』にさらなる付加価値を付与することで、公園の魅力を高め、市内外から多くの方が訪れる交流拠点とすることを目指しています。

なお、北竜台市街地の小学校2校(松葉小・長山小)と長山中学校を統合し、令和9年度に新たに義務教育学校「北竜台学園」が開校する予定です。

このような状況を踏まえ、民間事業者との対話を通じて、事業化の可能性や実現性の高い事業アイデア並びに事業条件の意向等を把握し、『北竜台公園』の魅力向上や交流拠点としての公園整備の可能性を検討するとともに、官民連携による取組を見据え、条件の整理や事業者募集に活かすことを目的として、サウンディング型市場調査を実施します。



3 公園の概要

項 目	内 容
名 称	北竜台公園（地区公園）
所 在 地	茨城県龍ケ崎市小柴1-10-4他
敷地面積	約5.32ha（53,269 m ² ）
供用開始日	平成4年 7 月8日
主な施設	無料駐車場 2 か所 （AS 舗装 野球場側駐車場14台、県道側駐車場10台） トイレ 2 棟（うち1棟は令和 6 年度に更新済） 水飲み場 5 か所 四阿 1 か所 円柱のモニュメント（ストラータ） 菖蒲池 多目的広場（運動広場）1 面：管理・運営【龍ケ崎市総合運動公園】
用途地域	市街化区域（第1種低層住宅専用地域）
対象周辺の環境等	北竜台市街地に整備された公園で、周辺には計画的に開発された戸建住宅や集合住宅があります。北竜台公園の西側には「サプラスクエア・パークサイド」が隣接し、さらにその西側にはホームセンターや大型商業施設「サプラスクエア」などの商業施設が集積されています。 令和9年度の義務教育学校「北竜台学園」の開校に伴い統合する小学校跡地は、「住み続けたい住みたくなるまち」を目的に新たな活用策を地域とともに検討しています。

※事業化区域の範囲は、北竜台公園全域を想定しておりますが、今回の提案等を基に検討して参ります。

※多目的広場（運動広場）については、指定管理制度を用いて、龍ケ崎市総合運動公園を管理する事業者が管理・運営しています。

4 サウンディングの手続きスケジュール

実施要領の公表	令和7年10月31日(金)
現地見学会・説明会の参加申込	令和7年10月31日(金)～令和7年11月21日(金)
現地見学会の開催	令和7年11月25日(火)～令和7年12月5日(金)
質問の受付	令和7年10月31日(金)～令和7年12月12日(金)
質問の回答	令和7年12月中旬
サウンディング参加申込	令和7年10月31日(金)～令和8年1月15日(木)
サウンディング実施	令和8年1月19日(月)～令和8年1月30日(金)
実施結果概要の公表	取りまとめ後

(1) 実施要領の公表

本市ホームページで公表し、サウンディング型市場調査の参加者を募集します。

・公表日：令和7年10月31日(金)

(2) 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。参加を希望する場合は、「現地説明会参加申込書(様式1)」に必要事項を記入し、期限内に申込先へ電子メールにて御提出ください。実施日時等を調整し、御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

なお、説明会への参加はサウンディングへの参加に対する必須条件ではありません。

① 受付期間

令和7年10月31日(金)～令和7年11月21日(金) 17時まで

② 申込先

(9 参加申込・連絡先のとおり)

③ 開催日時

令和7年11月25日(火)～令和7年12月5日(金) ※期間内で個別調整いたします

④ 場所

北竜台公園

(3) 質問の受付及び回答

調査に関する質問がある場合は、期限内に「質問シート(様式2)」に必要事項を明記のうえ、申込先へ電子メールにて御提出ください。

質問への回答は、質問者名を匿名にしたうえで本市ホームページに掲載するとともに、質問者へ個別にメールを送信いたします。

(※ 質問内容によっては一部要約する場合があります)

①受付期間

令和7年10月31日(金)～令和7年12月12日(金) 17時まで

②申込先

(9 参加申込・連絡先のとおり)

③質問の回答

令和7年12月中旬 本市ホームページへ掲載及び質問者へメール送信します

(4) サウンディングへの参加申込及び実施

サウンディングの参加を希望する場合は、「エントリーシート(様式3)」に必要事項を記入し、申込先へ電子メールにて御提出ください。

その他、必要に応じて提案書(任意様式)、その他補足資料(イメージパース、配置図等)も電子メールにて御提出ください。サウンディング実施日時及び開催場所を調整し、御連絡させていただきます。なお、提案書等はA4サイズで作成をお願いします。

①受付期間

令和7年10月31日(金)～令和8年1月15日(木) 17時まで

②申込先

(9 参加申込・連絡先のとおり)

③サウンディング日時(民間事業者との対話)

令和8年1月19日(月)～令和8年1月30日(金) 日時は個別に調整させていただきます

④場所

龍ヶ崎市役所 会議室 予定 (※WEBでの開催も可能です)

⑤所要時間

30分～60分程度

⑥実施方法

参加事業者から提案書の内容をご説明いただき、その内容について意見交換させていただきます。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、調査概要の公表を予定しています。参加事業者の名称は公表ませんが、参加事業者のノウハウに配慮し、公表する内容は事前に参加事業者へ確認させていただきます。なお、提出書類の著作権は、それぞれの参加者に帰属しますが返却致しません。

本市は、結果概要の公表・事業の諸条件の検討以外の目的に提出書類等を使用したり、情報を漏らしたりすることはございません。

5 サウンディング参加者の条件

- ・北竜台公園の特色を活かし、さらなる魅力向上や利便性の向上につなげるアイデア及び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法人を選定してください。

※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 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
- 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・再生手続き中の法人
- 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
- ⑤ 龍ヶ崎市暴力団排除条例（平成23年龍ヶ崎市条例第23号）第2条第1号から第3号までの規定に該当する者
- ⑥ 市税を滞納している者
- ⑦ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

6 サウンディングの内容

主に次の項目について、民間事業者ならではの工夫と発想に富んだ御意見・御提案をお聞かせください。(可能な範囲で構いません)

【主要施設の考え方】

- ・既設施設の活用。リノベーション等、利用者ニーズに即した公園の再整備
- ・公園利用者の利便性が向上する新たな公園施設の創出
(例：公募設置管理制度による施設整備、既存施設の活用・改修など)

【管理運営手法】

- ・官民連携による管理運営について
(例：Park-PFI、その他の公募設置管理制度など)
- ・想定するエリア

【魅力度アップと利用者の拡大】

- ・公園再整備によるまち(北竜台市街地)の魅力向上
- ・近隣地域からの利用者の誘客に伴う本市の新たな交流拠点
- ・利便性の向上につながる事業(イベント)
- ・集客イベント等の企画や広報、宣伝活動など

【その他】

- ・公募参加の際の想定する企業構成
- ・松葉・長山地区の再生に関する取組を踏まえた提案(例：多世代共生の街づくり、子育て・教育環境の充実、既存資産(ストック)の有効活用)
- ・想定される課題等

7 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後予定している事業者選定の参加条件及び評価対象とはなりません。なお、公募等の実施は必ずしも約束するものではありません。

(2) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。

(3) 追加対話への協力をお願い

必要に応じて追加対話等(文書照会含む)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。

8 公表資料

北竜台公園の魅力向上に向けたサウンディング型市場調査実施要領

(添付資料)

- ・様式1【現地説明会参加申込書】
- ・様式2【質問シート】
- ・様式3【エントリーシート】

9 参加申込・連絡先

担当 龍ヶ崎市 都市整備部 道路公園課 公園緑地グループ

所在 〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市 3710 番地

電話 0297-60-1554 FAX 0297-60-1588

E-mail dourokouen@city.ryugasaki.lg.jp