

# 令和7年度 古代蓮の里リニューアル事業に関する サウンディング型市場調査 結果概要

令和8年4月10日  
行田市都市計画課

## 1. 調査目的

行田市では、古代蓮の里において、市民の方々に必要なサービスを提供し地域活性化を図るため、公園内のリニューアル事業を進めるにあたり、民間事業者等多様な主体と連携した官民連携の取り組みを積極的に進めることとしています。

今回実施するサウンディング型市場調査は、古代蓮の里の今後のリニューアル及び管理運営における官民連携の推進に向け、民間事業者の皆様と対話を通じ、指定管理者公募をはじめとする官民連携事業の手法検討、公募条件・内容の具体化を目指し実施しました。



古代蓮の里位置図と行田市の主な施設

## 2. 調査スケジュール

本市場調査の実施スケジュールは下記のとおりです。

実施要領の公表	令和8年2月18日(水)
サウンディングの参加申込期限	令和8年2月26日(木) 午後5時
サウンディングの実施日時及び場所の連絡	令和8年2月27日(金)
サウンディングの実施	令和8年3月3日(火)～3月6日(金)、3月11日(水)

### 3. 参加事業者の業態と参加数

本事業に関心を有する 10事業者と対話を行いました。主な参加事業者の業態・参加数は以下の通りです。

- ・運営維持管理を主とする事業者：7社
- ・建設・建築・造園を主とする事業者：3社

### 4. 調査結果の概要

頂いたご意見の調査結果概要を以下に示します。

#### 1) 事業への参入意向等について

##### A.本事業への参入意向

本事業への参入意向の度合いについては「条件が合えば希望する」が最も多く6割、「希望する」が2割、「興味はある」が1割、無回答が1割となっていました。

##### B.参入可能な事業範囲

参入する場合の事業範囲については「指定管理者として施設全体の運営管理を希望」が5割、「施設の一部運営や企画・管理を希望」が3割、「施設のリニューアル時の設計・建設・建築への参加を希望」2割となっていました。

#### 2) 事業手法等について

##### A.望ましい事業手法

- ・DB+指定管理を要望する事業者が多数となりました。
- ・公募の際の提案の差別化として「指定管理+DB+設置管理許可」を挙げた事業者も一部ありました。

##### B.望ましい事業期間

- ・望ましい事業期間としては現在の5年間の指定管理期間からの延長を求める意見が最も多くなりました。
- ・物価や人件費の高騰の懸念から、指定管理料の見直しの規定次第ではリスク管理の観点から現在の5年間の希望する事業者も一部ありました。

#### 3) 古代蓮の里での事業イメージ、ポテンシャルについて

各事業者からは以下のような意見がありました。

- ・市内の都市公園としてはハスの開花期や田んぼアートのメディアミックスなど、ネームバリューは非常に高い一方で集客と地域への還元を活かしきれていない部分がある。
- ・飲食やお土産（蓮、田んぼアート関連）の充実を図る必要がある。
- ・繁忙期・閑散期の差が大きく、キッチンカーやテイクアウトの充実で飲食需要への対応が見込めるのではないかと。
- ・閑散期にはハス以外の花修景や釣り堀、BBQ、RVパークなどの魅力を活かす必要がある。

- ・古代蓮会館の中の未活用スペースについて飲食、売店などへの活用ができるのではないか。
- ・ハスの魅力を生かしたコンテンツ及び体験の充実（動画のリニューアルなど開花期以外も楽しめる内容）

#### 4) 参入にあたっての懸念事項

参入にあたって懸念される点、市として検討してほしい事項としては以下のような内容が挙げられました。

- ・古代蓮や多数の品種の世界のハスの維持管理は今後も引き続き良好な生育を維持していく難易度が高い可能性がある。
- ・昨今の物価・人件費の高騰に伴い運営期間中の指定管理料の見直しに関する規定を設けてほしい。
- ・季節的な繁忙による周辺道路状況の悪化や利用者の満足度低下を考慮し、ダイナミックプライシングの導入を検討できるようにしてほしい。

以上