

上郷高校跡地に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の背景・目的

つくば市では、平成23年3月に廃校となった上郷高校の跡地について、「上郷高校跡地利活用方策検討会」の提言（別紙提言書参照）を踏まえ、「地域に貢献し、地域活力を向上させること」、「地域特性に配慮し、周辺環境を損なわないこと」を基本方針とした、民間活力導入による跡地の有効活用を検討しています。

検討にあたっては行政内部だけで活用方法や公募条件を設定するのではなく、早い段階で活用意向・アイデアのある民間事業者と対話（＝サウンディング）をすることで市場性等を把握するため、サウンディング型市場調査を実施します。

2 期待される効果

本調査により、次のような効果が期待できると考えています。

① 民間事業者のメリット

- ・対話を主とした簡易な手続きであるため、資料の作成等、あまり負担をかけずに市の意向が確認できる。
- ・事前に留意事項や市の意図が確認できるので、公募参加の判断がしやすくなる。
- ・公募の際に、市の意図を十分理解した事業提案が可能になる。
- ・サウンディングを通じて、意見や考えを一定程度公募内容に反映させることができる。

② つくば市のメリット

- ・早い段階で市場性を確認することで幅広い検討が可能となる。
- ・民間事業者のノウハウやアイデアを活用した検討及び公募条件の策定ができる。
- ・民間事業者の意見を参考に、現実的な公募条件の策定ができる。

3 スケジュール

日 程	内 容
平成29年 1 月23日(月)	実施要領の公表
平成29年 2 月 9 日(木)	実施要領等に関する説明会・現地見学会の募集締切り
平成29年 2 月13日(月)	実施要領等に関する説明会・現地見学会の開催
平成29年 3 月10日(金)	サウンディング参加申込みの受付締切り
平成29年 3 月21日(火) ～ 3 月24日(金)	サウンディング実施
平成29年 4 月以降	調査結果概要の公表

4 当該地の情報（詳細は別紙物件調書参照）

所在地	茨城県つくば市上郷2494番 3
面積	70,089.30㎡（全9筆）
都市計画区域	区域内：研究学園都市計画区域
区域区分	市街化調整区域（一部区域指定有：第11号第1指定区域）
用途地域	指定無し
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火地域	指定無し

5 サウンディングの内容

- (1) 当該地は、現在の文教的環境を担保するとともに防災空間の確保を図るため茨城県から購入しております。また、「上郷高校跡地利活用方策検討会」からの提言書において、基本方針、望ましい施設・機能等が提言されているところです。これらを尊重しながら上郷高校跡地を活用して展開できるアイデアをお聞かせください。
- (2) 事業方式（所有形態、運営方法、費用按分、土地・建物の利用方法等）は市では定めていませんので、自由に提案をしてください。
- (3) 恒久的な利用か一時的な利用かも問いません。
- (4) (1)によりがたい場合でも、どのような活用を検討しているかお聞かせください。また、どの内容が難しいかもお聞かせください。
- (5) 活用にあたって障壁になると思われる事項、市に求める条件等についても自由にお聞かせください。
- (6) 対話を前提としており、案の審査をするものではありません。よりよい活用方法を探るために、民間事業者の方々にご協力いただく調査です。

6 サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、当該地について、跡地活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。法人の規模や営利、非営利を問いません。

7 留意事項

- (1) 実施結果の公表について
 - ・調査の公平性、透明性を確保するため、サウンディングの概要は公表いたします。

- ・参加事業者の名称は公表いたしません。
- ・参加事業者のノウハウ保護に配慮し、公表内容は事前にお知らせいたします。

(2) 参加事業者の取扱いについて

- ・参加の有無により、今後当該地について事業者公募や入札などが行われる際に、有利又は不利になるものではありません。
- ・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

(3) 追加サウンディング等の実施

必要に応じて、追加サウンディングや文書等での問合せを行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

(4) 情報の提供について

事業実施の判断材料とするため、必要な資料や情報は極力開示いたします。ただし、未定の事項についてはお答えできない場合もありますのでご了承ください。

(5) 関係法令の遵守

当該地の有効活用については、市で促進している施策ですが、開発許可等必要な法的手続きを緩和・省略するものではありません。

(6) 資料等

サウンディングにあたり資料の提出は任意ですが、説明のため必要な場合は、市への提出用として5部ご用意ください

(7) 調査後の市の検討

つくば市では、この調査でいただいたアイデアや意見を参考に検討を行い、公募型プロポーザル方式による事業者募集等、官民連携による利活用方策を考えています。しかしながら、民間事業者による活用が期待できない調査結果となった場合は、あらためて再調査、再検討を行う場合があります。

8 実施要領等に関する説明会及び現地見学会の実施について

参加希望者向けの事前説明会及び現地見学会を開催します。詳細及び申込方法は以下のとおりです。

日 時：平成29年2月13日（月）説明会 午前10時～午前11時30分
見学会 午後1時30分～午後3時

説明会会場：つくば市役所2階204会議室（つくば市研究学園一丁目1番地1）

現地見学会：上郷高校跡地（つくば市上郷2494番3）

申込期間：平成29年1月23日（月）～平成29年2月9日（木）

※説明会会場から現地まではバスを用意する予定です。

申込方法：様式1「事前説明会及び現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、郵送、FAX、Eメールのいずれかで送付してください。

※事前説明会及び現地見学会への参加は任意となります。サウンディングや今後の公募等への影響はございません。

9 サウンディングの実施について

日 時：平成29年3月21日（火）～平成29年3月24日（金）

※午前9時～午後5時の間で1事業者あたり30分程度を予定しています。

※実施日時及び場所の詳細は、エントリーシート受領後に調整の上、ご連絡します。（希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。）

※上記の期日でご都合が悪い場合は、別途ご連絡ください。

場 所：3月21日（火）、3月22日（水）の会場

つくば市役所 2 階会議室（つくば市研究学園一丁目 1 番地 1）

3 月 23 日（木）， 3 月 24 日（金）の会場

つくば市東京事務所会議室（千代田区外神田 1-18-13 秋葉原
ダイビル 8 階）

申込期間：平成 29 年 1 月 23 日（月）～平成 29 年 3 月 10 日（金）

申込方法：様式 2 「エントリーシート」に必要事項を記入し，郵送，F A X，
E メール のいずれかで送付してください。

10 問合せ先・送付先

〒305-8555

茨城県つくば市研究学園一丁目 1 番地 1

つくば市企画部企画・国際課

大規模未利用地活用推進室 担当 渋谷（シブヤ）・鳥飼（トリガイ）

T E L 029-883-1111（内線 5251）

F A X 029-868-7625

E メール pln130@info.tsukuba.ibaraki.jp