

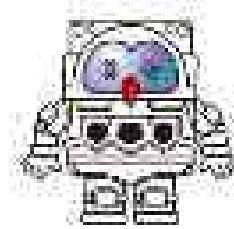
上郷高校跡地に関する経過報告会

- (1) 庁内利活用意向調査の結果について
- (2) サウンディング型市場調査の結果について

平成29年5月18日(木)



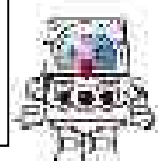
大規模未利用地活用推進室 改め 公共施設跡地利用室 (H28.4設置 3名)の事務分掌



1. 旧庁舎跡地の利活用計画に関すること
 - 7庁舎(荃崎, 筑波, 谷田部, 桜, 大穂, 豊里, 春日)
2. 旧消防本部跡地の利活用計画に関すること
3. 小中学校等跡地の利活用計画に関すること
 - 筑波地区小中学校 9校廃校予定(H30年3月)
- 4. 上郷高校跡地の利活用計画に関すること**
5. その他



経緯



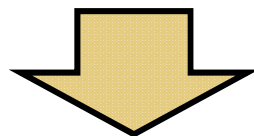
平成28年9月6日

上郷高校跡地利活用方策検討会(計7回開催)
から提言書提出

平成28年9, 10月

上郷高校跡地に関する経過報告会(計3回開催)

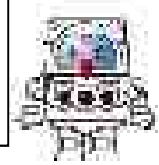
- これまでの経緯と取組みについて
- 検討会からの提言書の内容について



今後は提言に基づいて業務を具体的に進めていく



提言書の内容



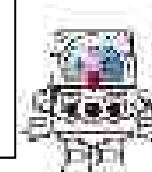
3 今後の取り組み

市は、基本方針に合致し、望ましい施設・機能を可能な限り実現する利活用方策を検討すること。ただし、過大な公共投資を抑制しつつ、より良いまちづくりを実現するため、必要なインフラは整備しながら、**民間の活動や資本を誘導する観点**を重視すること。

なお、民間事業者を活用する場合には、**広く公に事業者を募り、選定**すること。

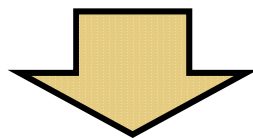


庁内利活用意向調査



平成28年10月7日～10月31日

「広く公に事業者を募」ることに先だち、庁内各部署に対して、公共施設として利活用することの意向調査を実施



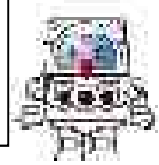
危機管理課，健康増進課の2課から回答

平成28年11月7，8日

回答課に対するヒアリング



市内利活用意向調査



危機管理課

広域防災拠点の整備

- 避難者受入施設, ヘリポート, 備蓄倉庫等

※現在は, 防災備品の備蓄場所として体育館を利用

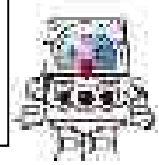
健康増進課

新型インフルエンザ等感染症や災害発生を想定した衛生物品(消毒薬等)の備蓄場所

※現在も, 備蓄場所として教室2部屋を利用

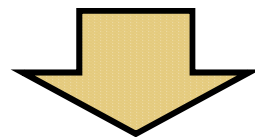


庁内利活用意向調査の結果



危機管理課，健康増進課ともに

- 課単独での全体利用，整備は考えていない。
- 他施設（公園等）の整備に付随して対応したい。
- 備蓄物品を他の施設に代替移転することは可能。

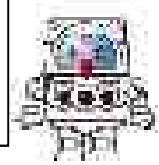


（結果）

上郷高校跡地を公共施設として主体的に利活用する意向を示した庁内部署は無かった。



サウンディング型市場調査



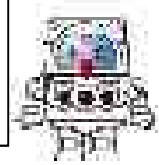
「広く公に事業者を募り，選定する」にあたって，
まずは，**サウンディング型市場調査**を実施

サウンディング型市場調査とは

市有地などの有効活用に向けた検討にあたり，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**)することで市場性等を検討する調査のこと。



サウンディング型市場調査

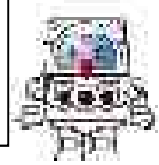


期待される効果

- 民間事業者のノウハウやアイデアを活用した検討や、公募条件の策定ができる。
- 民間事業者の意見を参考に、事業者が参入しやすい現実的な公募条件の策定ができる。
- 事業者としても、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。



サウンディング型市場調査

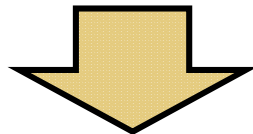


サウンディング型市場調査 実施要領を作成

平成29年1月23日 市HPで公表

＜実施要領の主な内容＞

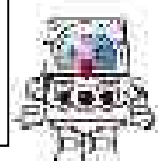
- 実施スケジュール, サウンディングの内容, 留意事項
- 実施要領等に関する事業者説明会及び現地見学会(2月13日)参加の申込み
- サウンディング(3月21～24日)参加の申込み



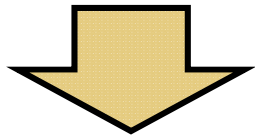
情報を必要としている事業者にいかに伝えるか



サウンディング型市場調査



思いつく限りの様々な団体・個人(最終的に42)に情報の掲載を依頼



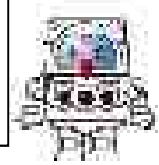
○新聞掲載6紙

○HP掲載6団体

○会員向メルマガ等配信7団体(6,000社以上配信)



サウンディング型市場調査の結果



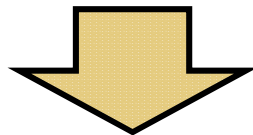
12の事業者から活用アイデアが提案され、5日間にわたり対話を行った。

平成29年3月21日，22日，28日

つくば市役所本庁舎 8事業者

平成29年3月23日，24日

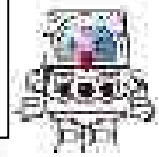
つくば市東京事務所 4事業者



提案した事業者が自ら主体となって取り組もうとしているかどうかに着目し，
「事業主体型」「事業支援型」「その他」の3つに分類



サウンディング型市場調査の結果



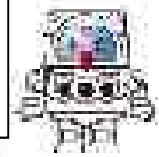
【事業主体型】

- ①②外国人留学生受け入れ
研修・専門学校(敷地全体利用)
- ③短期大学(敷地全体利用)
- ④社会人野球チーム練習
拠点及び事務所兼倉庫
(敷地北側利用)
- ⑤フィットネスクラブ
(敷地南側の一部を利用)





サウンディング型市場調査の結果



【事業支援型】

事業支援の申し出

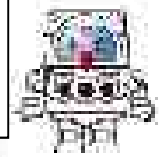
⑥ 高齢者福祉施設の誘致
(敷地南側の一部を利用)

⑦ 他事業者による跡地活用の支援





サウンディング型市場調査の結果



【その他】市が整備し直した施設
(主に体育館)を利用

⑧バレーボールクラブチーム等
の練習拠点及び食育教室など

⑨校外活動利用

⑩スポーツ少年団
(バレーボール)練習拠点

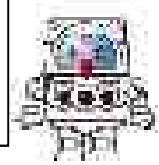
⑪無人航空機講習教室

⑫鉄道玩具博物館





サウンディング型市場調査の結果



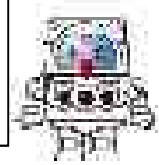
活用アイデアの分析・課題

【事業主体型】

- 主体性が高いとはいえ、現状はアイデア段階であり、より精度を高めた事業計画を求めていく必要がある
- 市街化調整区域において実現が難しい内容も含まれており、調整が必要



サウンディング型市場調査の結果



活用アイデアの分析・課題

【事業支援型】

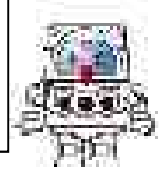
- 事業支援の申し出であり，別の事業主体者が必要

【その他】

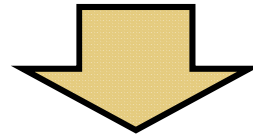
- 市が整備しなおした施設を利用する事業提案のため，提言書にある「民間活動や資本を誘導する観点を重視する」ものではない
- 投資対効果や必要性の観点から検討が必要



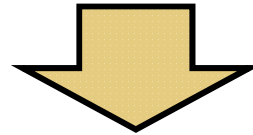
今後について



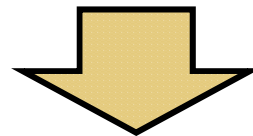
公募を実施するには、現段階ではまだ課題あり



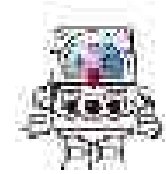
必要に応じてサウンディングを追加実施（新規含む）



事業計画の精度を高めて、実現性・持続可能性を担保
公募実施の判断も含め、課題・公募条件の整理



公募



ご清聴ありがとうございました。