



# 高エネ研南側未利用地に関するサウンディング型市場調査の結果公表について

<項目> (あてはまるものすべてにチェック)

イベント・会議等の事前周知依頼

イベント・会議等の取材依頼

イベント会議以外の事業の周知依頼

参加者募集の告知依頼

その他 (

全 3 枚 (本紙含む)

<概要>

つくば市では、高エネ研南側未利用地の利活用について検討しています。

この度、民間事業者の皆様と対話 (=サウンディング) することにより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したので、その結果を公表します。

## ●実施日時

平成 30 年 2 月 21、22 日、3 月 1、2 日

## ●内容

13 事業者から活用アイデアが提案されました。

<事業者主体型>

- 複合型商業施設 (3 件: ホームセンター, スーパーマーケット)
- 植物工場による無農薬野菜の栽培・管理・販売
- 農場を併設したメガソーラー

<行政協力型>

- 複合型商業施設 (2 件: スーパーマーケット等)
- 高機能ランニングパーク
- ガーデニングに特化した CCRC
- スポーツツーリズム推進拠点

<その他>

- 事業者への仲介
- 大街区整備の提案
- 他事業者に対するエネルギーインフラ整備支援の申し出

## ●関連 Web ページや検索キーワード

「高エネ研南側未利用地」

※詳細につきましては、別紙又はつくば市 HP をご参照願います。

## 高エネ研南側未利用地に関するサウンディング型市場調査の結果について

つくば市ホームページにおいて、以下の内容で公開いたします。

### 1 サウンディング実施状況

13の事業者から活用アイデアが提案され、つくば市役所本庁舎において、4日間にわたり対話（サウンディング）を行いました。

開催日：平成30年2月21, 22日, 3月1, 2日

### 2 活用アイデア（詳細は別紙実施結果一覧を参照）の分類

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、「事業者主体型」、「行政協力型」、「その他」の3つに分類しました。

#### <事業者主体型>

- 複合型商業施設（3件：ホームセンター、スーパーマーケット）
- 植物工場による無農薬野菜の栽培・管理・販売
- 農場を併設したメガソーラー

#### <行政協力型>

- 複合型商業施設（2件：スーパーマーケット等）
- 高機能ランニングパーク
- ガーデニングに特化したCCRC
- スポーツツーリズム推進拠点

#### <その他>

- 事業者への仲介
- 大街区整備の提案
- 他事業者に対するエネルギーインフラ整備支援の申し出

### 3 活用アイデアの分析・課題

#### <事業者主体型>

商業店舗等の建設については、市民生活利便性の向上等が期待できると思いますが、周辺道路インフラや土地の分割について、課題があると考えています。

いずれにしましても、地域にとって必要とされているものは何かという視点にたち、検討を進めていく必要があります。

#### <行政協力型>

事業実現には、市による土地造成など行政負担が求められています。投資対効果や必要性の観点から検討が必要です。

<その他>

提案事業者が自ら主体となって取り組もうとするものではなく、別の事業主体（市を含む）を必要としています。

4 今後について

今後も引き続き事業者との対話（サウンディング）を重ねていくことで、事業の実現性や持続可能性を高めていきたいと考えております。

なお、今回の調査結果につきましては、別途説明会を開催し、地域の皆様への情報提供や意見の把握に努めていきたいと考えております。

# 高エネ研南側未利用地サウンディング型市場調査結果一覧

No.	分類	活用アイデア	概要	買取/賃借	利用用地	希望用途地域	市への要望	地域貢献性	参加事業者
1	事業者主体型	複合型商業施設の建設	ホームセンターを中心とした複合型商業施設を建設する。	買取、賃借	最大8ha	近隣商業施設	周辺道路インフラの整備 用途地域の変更	生活利便性の向上 地域雇用の創出 災害対策協定による物資提供	小売業
2		複合型商業施設の建設	日常生活に必要な商品とサービスを提供する複合型店舗を建設する。	買取、賃借	7ha	近隣商業地域	周辺道路インフラの整備 用地分譲 用途地域の変更	北部地区の人口増加 生活利便性の向上	小売業
3		複合型商業施設の建設	食料品を核とした衣食住フルラインの複合型商業施設を建設する。	買取、賃借	3ha	準工業地域	敷地の分割処分 用途地域の変更	生活利便性の向上 市外北部地区からの集客	小売業
4		植物工場及び販売店舗の建設	植物工場を建設し無農薬野菜の栽培・管理を行う。販売店舗を併設し、運営する。	買取	1ha	変更不要	農業関連事業として補助金等の検討 宅地から農地への転用	地域経済の活性化	農業法人
5		農場併設のメガソーラー建設及び障がい者雇用の創出	住宅地・病院隣接部を農場としてNPO法人に無償貸与。メガソーラーを併設し、固定価格買取制度で売電（架台下部で水耕栽培）。	賃借	全体	変更不要	市の広報誌などでの本事業の紹介	収益の一部で救急車の寄付 障がい者の就労支援	金融業
6	行政協力型	複合型商業施設の建設	周辺に立地していない店舗を誘致した複合型商業施設を建設する。	買取、賃借	最大7ha	近隣商業地域	市による造成工事、分譲	生活利便性の向上	リース業
7		複合型商業施設の建設	スーパーマーケットを中心とした複合型商業施設を建設する。	買取、賃借	3ha	近隣商業地域	市による造成工事、分譲 周辺道路インフラの整備 用途地域の変更	生活利便性の向上 地域経済の活性化	小売業
8		高機能ランニングパークの整備	ランニングに特化した、ジム、スパ、健康管理の設備のあるランニングパークを整備する。	賃借	全体	変更不要	市による造成工事 運営費の補助 ランニングパークの宣伝広報	日本初のランニングパークによるまちおこし 社会保障費削減への寄与	建設業
9		ガーデニングに特化したCCRの整備	自然環境を活かし、ガーデニングに特化した戸建賃貸住宅街を健康増進施設及び利便型商業施設とともに開発する。	賃借	全体	近隣商業地域	市による造成工事 公共インフラ（道路、電気、ガス、水道）の整備 用途地域の変更	地域雇用の創出 ガーデニングによるコミュニティ形成 地域住民の健康増進 観光スポット、ガーデニング関連イベント（例：世界大会）による集客	デベロッパーJV
10		スポーツツーリズム推進拠点の整備	サッカーグラウンドを中心として、道の駅、農業や自然体験エリア、宿泊エリアを段階的に行政と民間事業者がそれぞれ整備・運営する。	賃借	全体	変更不要	市による造成工事 各種補助金導入に向けた申請 公共交通手段の整備 低賃料での賃借	地域経済の活性化 全国大会誘致による集客 アマチュアスポーツのメッカとして地域の魅力向上	スポーツクラブ
11	その他	工場、物流、研究所などの誘致	街区割りされた土地を事業者へ紹介する。	-	最大20ha	準工業、工業、工業専用	市による造成工事、分譲 用途地域の変更	産業活動による雇用促進 地域経済の活性化	建設業
12		商業用地、物流・産業用地向けの大街区整備の提案	現時点では、民間事業者からの提案などを受けた整備計画設計のコンサルタント役割を担う。	-	13ha	準工業、工業、工業専用	市による造成工事・分譲 民間提案による街区計画設計 用途地域の変更	地域経済の活性化	建設業
13		他事業者に対するエネルギーインフラ整備支援の申し出	他事業者に対して、エネルギーシステム（コージェネレーションによる発電及び熱供給または空調サービス）整備の支援を申し出る。	-	-	-	他事業者とのマッチング	平時の省エネ及び災害時のエネルギー安定供給	エネルギー業