

高エネ研南側未利用地 事業提案募集の結果説明会

2019年9月6日、7日
都市計画部 公有地利活用推進課



位置図



位置図



土地の情報

項 目	内 容
所在地	茨城県つくば市大穂 2 番 1 ほか37筆
敷地面積	455,754.03m ²
地目	宅地
現況	山林
区域区分	市街化区域
地域地区	用途地域：第二種住居地域 特別用途地区：第二種文教地区 ※事業提案に基づいた都市計画の変更を想定
建蔽率	60%
容積率	200%
防火地域	指定なし(建築基準法第22条、23条区域)

これまでの経過

○ 2014年3月

つくば市総合運動公園用地として、土地取得

○ 2015年8月

総合運動公園に関する住民投票において、
投票の8割が反対との結果を受け、白紙撤回

○ 2017年5月～7月

土地返還交渉

○ 2017年8月～

未利用地利活用検討開始

これまでの経過

- 2017年8月
庁内ニーズ調査
- 2018年2月～3月
サウンディング型市場調査
- 2018年6月～7月
調査結果説明会
(庁内ニーズ調査及びサウンディング型市場調査)
- 2018年7月～2019年3月
都市計画変更検討調査

これまでの経過

○ 2019年3月20日

つくば市議会全員協議会

- ・都市計画変更検討調査の結果及び今後の進め方を説明

※広報つくば5月号で内容を掲載

○ 2019年4月26日～7月5日

事業提案募集

- ・全体利用を前提とした民間主導の土地利用の事業提案を募集

事業提案の募集内容

条件

- 現況のまま敷地全体を取得した計画とすること
- 提案者が整備する計画とすること
- 全体利用を前提とした計画とすること
- 敷地南側の住宅地等へ配慮した計画とすること
- 周辺道路交通に配慮した計画とすること

事業提案の募集内容

つくば市と協議が必要な提案

- 本市に経費負担が発生する事業提案
- 住居系用途が含まれた事業提案
- 店舗面積が5,000㎡以上の百貨店や総合スーパー等の小売店が含まれた事業提案

事業提案の結果

提案件数：2件

※提出された事業提案のヒアリングをA事業者は7/12に実施。

B事業者については、7/16, 19に実施したが、事業計画が確定できないため、提案を辞退するとの回答を得た。

事業提案の内容（事業計画）

○大規模商業施設の誘致

- ・大手ショッピングモール、スーパー、飲食店、ホームセンター等を誘致する。

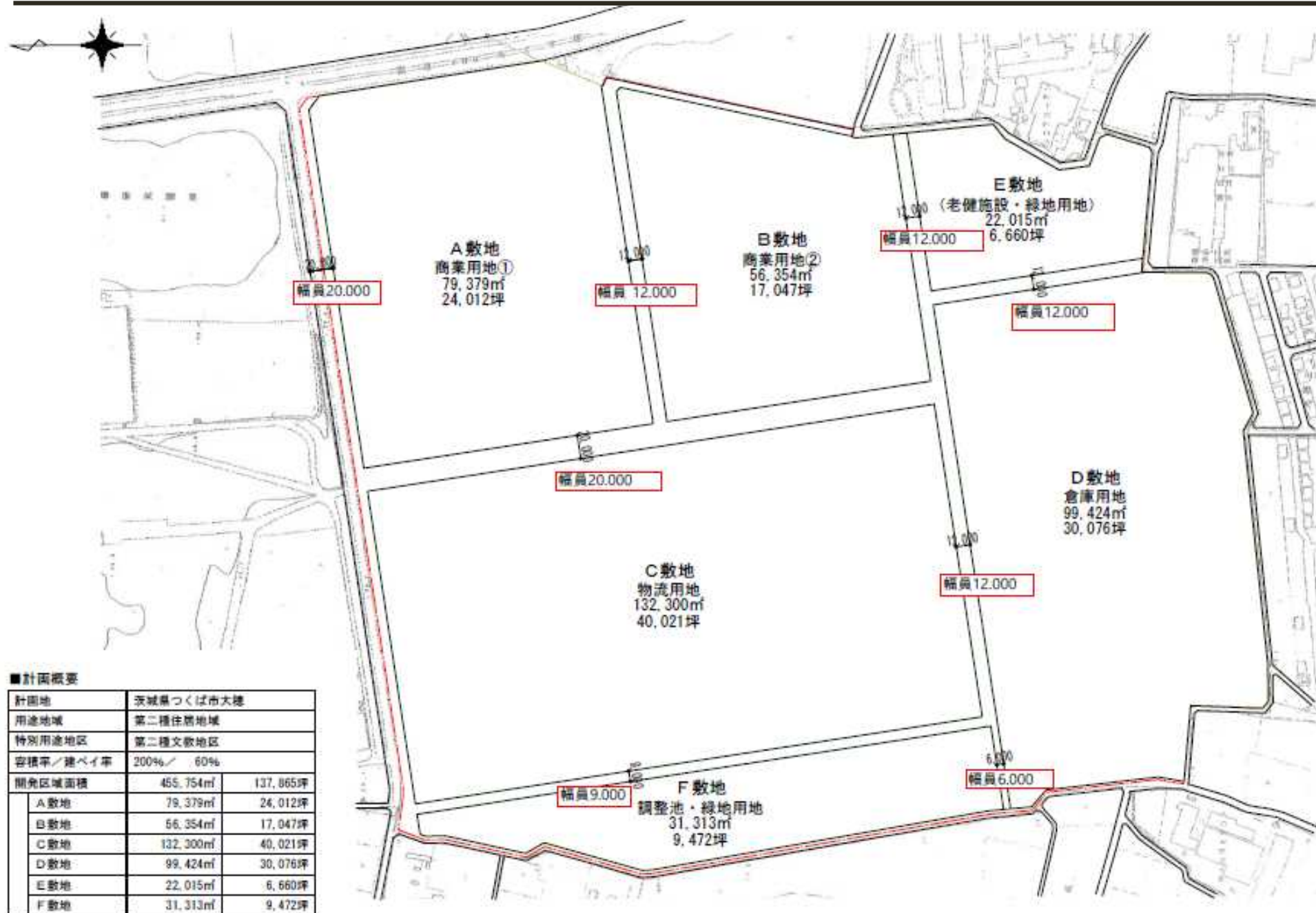
○老健施設、緑地施設の敷設

- ・緑地、公園設備の敷設、健康促進の一環としてスポーツジムや運動場、健康センター等を推進し、市民の憩いの場となる街づくり。

○物流、倉庫施設の誘致

- ・地域の拠点となる大規模物流センターとして物流、倉庫企業を誘致する。

事業提案の内容（土地利用計画）



事業提案の内容（土地利用計画）

区画	用途	敷地面積	造成後の利用形態
A	商業用地①	79,379m ²	土地を賃貸
B	商業用地②	56,354m ²	土地を賃貸
C	物流用地	132,300m ²	土地を賃貸
D	倉庫用地	99,424m ²	自社で利用
E	老健施設、緑地用地	22,015m ²	土地を賃貸
F	調整池、緑地用地	31,313m ²	—
その他	道路用地等	34,969.03m ²	—
計		455,754.03m ²	—

事業提案の内容

○土地取得予定金額：40億円～

○土地取得希望時期：令和2年2月ごろ

○地域、市全体への波及効果

①地域雇用の創設

②地域の活性化

③街全体の発展、つくば市のイメージUP

④新規参入企業

⑤人口の増加

⑥固定資産税等の税収増

今後の進め方（予定）

- 土地利用計画案の検討（～9月）
- 市民説明会（10月上旬）
- 都市計画変更等の手続（10月～約1年間）
- 利活用事業者公募（11月～12月）

【問合せ】

つくば市 都市計画部公有地利活用推進課

〒305－8555

茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

Tel：029－883－1111（代表） 内線3322、3331

Fax：029－868－7641

Mail：pln130@city.tsukuba.lg.jp