

# つくば市記者会 御中

発信日：令和3年（2021年）4月1日（木）

発信元：つくば市 都市計画部 公有地利活用推進課

取材依頼 周知依頼 募集告知 その他

## 【事業者募集】

# 高エネ研南側未利用地の利活用に関する「サウンディング型市場調査」を実施



つくば市は、高エネ研南側未利用地についてのサウンディング型市場調査を実施します。

当該地のサウンディング調査は2回目となりますが、市場の動向も変化が見られることから、改めて活用意向・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、当該地の市場性等を把握します。

調査結果は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮した上で、市ホームページなどで公表予定です。

詳細は、別紙「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実施要領」または市ホームページをご参照ください。

## 【今後のスケジュール】

- 参加申込受付期間  
令和3年4月1日(木) ～ 5月21日(金)
- 実施期間  
令和3年4月8日(木) ～ 5月28日(金)  
※土日・祝日除く
- 実施結果概要の公表  
令和3年6月(予定)

※市ホームページ

「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実施」  
<http://www.city.tsukuba.lg.jp/jigyosha/oshirase/1014486.html>



高エネ研南側未利用地

所在地：茨城県つくば市大穂2-1ほか37筆

面積：455,754.03㎡

- サウンディング型市場調査とは  
事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法のこと。

## 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実施要領

### 1 調査の目的

高エネ研南側未利用地は、平成 25 年度につくば市から委託を受けたつくば市土地開発公社が、総合運動公園用地として土地を取得しましたが、その後に行った住民投票の結果を受け、つくば市が総合運動公園基本計画を白紙撤回したことに伴い、未利用地となりました。

その後、つくば市では、利活用方策の検討を進め、平成 29 年度にはサウンディング型市場調査を実施しました。また、つくば市議会で「高エネ研南側未利用地に関する調査特別委員会」が設置され、議論・検討がされています。

こうした中、市場の動向も変化が見られることから、改めて、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、当該地の市場性等を把握したいと考えています。

### 2 当該地の概要（詳細は、別紙「物件調書」参照）

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. 03 m <sup>2</sup>
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 ※必要に応じて都市計画の変更を想定しています
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）

### 3 スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和 3 年(2021 年) 4 月 1 日(木)
サウンディング参加申込の受付期間	令和 3 年(2021 年) 4 月 1 日(木)～5 月 21 日(金)
サウンディングの実施期間	令和 3 年(2021 年) 4 月 8 日(木)～5 月 28 日(金) ※土日、祝日除く
実施結果概要の公表	令和 3 年(2021 年) 6 月(予定)

## 4 サウンディングの内容

### (1) サウンディングの対象者

高エネ研南側未利用地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に該当しないこと。
- ② 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に基づくつくば市の入札参加の制限を受けていないこと。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条 2 号に規定する暴力団でなく、かつ、その役員が茨城県暴力団排除条例（平成 22 年茨城県条例第 36 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等でないこと。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしていないこと。ただし、申立てをしている場合であっても、更生手続開始後又は再生計画認可の決定が確定した後につくば市が一般競争入札参加資格の再認定をしたときは、この限りでない。
- ⑤ 市税、都道府県税、所得税、法人税及び消費税について未納がないこと。

### (2) サウンディングの項目

- ① 利活用にあたっては、現在の都市計画に限定せず、筑波研究学園都市としての魅力向上や地域に貢献し、地域活力を向上させるような利活用のアイデアなどをお聞かせください。
- ② 事業のイメージや手法、活用の方法等、コンセプトレベルでも結構ですのでお示しください。
- ③ 敷地全体の一体的利活用、又は分割しての利活用等をお示しください。
- ④ 事業を行うにあたって想定される課題や障壁等、また、市に期待する措置や役割等があればお示しください。

## 5 サウンディングの手続

### (1) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙様式のエントリーシートに必要事項を記入し、持参、郵送、FAX、電子メールのいずれかで申し込みしてください。

#### ① 申込受付期間

令和 3 年(2021 年) 4 月 1 日(木)～令和 3 年(2021 年) 5 月 21 日(金)

② 申込先

「7 問合せ先・申込先」のとおり

(2) サウンディングの実施

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。

① 実施期間

令和3年(2021年)4月8日(木)～令和3年(2021年)5月28日(金)

※土日、祝日除く

② 所要時間

30分～1時間程度(午前9時～午後5時の間で予定)

※実施日時は、エントリーシート受領後に調整の上、御連絡いたします。

③ 実施場所

つくば市役所会議室(茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1)

※新型コロナウイルス感染症対策のため、Zoom会議システムを利用したオンライン形式での対話も可能です。

## 6 留意事項

(1) 調査結果の公表について

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

(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等が行われる際に、有利又は不利になるものではありません。

(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。その際は御協力をお願いします。

(4) 情報の提供について

事業実施を検討するための必要な資料や情報は極力開示いたします。ただし、未定の事項等については、お答えできない場合もありますので御了承ください。

なお、当該地を対象に現状のインフラ・法規制等の資料収集や土地処分に向けて、企業の進出意向や都市計画条件を把握・検討し、都市計画変更に向けた基礎資料の作成を行うことを目的とした都市計画変更検討調査を実施しています。当該調査結果(報告書)の閲覧を希望される場合は、「7 問合せ先・申込先」へお問合せください。

(5) その他

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、市への提出用として5部御持参ください。

**7 問合せ先・申込先**

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

つくば市 都市計画部 公有地利活用推進課

計画第二係 担当 牟田（むた）・寺田（てらだ）

TEL:029-883-1111(内線 3322) FAX:029-868-7641

Eメール:pln130@city.tsukuba.lg.jp