

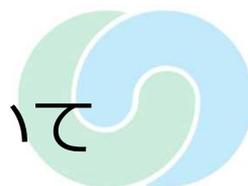
つくば市記者会 御中

発信日：令和3年（2021年）6月22日（火）

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

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



前回（平成29年度）実施した高エネ研南側未利用地に関するサウンディング調査から3年以上経過し、市場の動向も変化が見られることから、改めてサウンディング調査を実施しましたので、その結果を公表します。

つくば市は引き続き、市議会で設置された高エネ研南側未利用地に関する調査特別委員会の意見を聞きながら、利活用の方針を検討していきます。

【サウンディング型市場調査の概要】

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)

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

【サウンディング型市場調査の結果】

別紙「令和3年度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結果一覧」をご参照ください。なお、市ホームページにも結果を掲載しております。

※市ホームページ

「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及び庁内ニーズ調査の結果」
<https://www.city.tsukuba.lg.jp/jigyosha/machinami/atochi/1004515.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。

令和3年度 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結果一覧

No.	分類	事業名称	事業内容	土地所有	土地利用範囲	希望用途地域	つくば市に期待する支援等	地域・つくば市への波及効果	業種
1	事業者主体型	工業団地の整備	工業団地として整備し、つくば市への進出を計画している企業に対して、賃貸又は分譲する。	買取	全体	工業 工業専用	都市計画（用途地域、特別用途地区）の変更 税制の優遇措置 公共交通機関の充実 工業用水及び電力・通信の整備 企業誘致の情報共有	地域雇用の創出、税収の増加 地域経済の活性化	建設業
2		物流・倉庫団地の整備	物流・倉庫施設などに特化した集合団地を整備し、災害避難施設ゾーンを併設する。	買取	全体	準工業	都市計画（用途地域、特別用途地区）の変更	地域雇用の創出、税収の増加	共同企業体
3		物流施設等の建設及び管理	物流施設、データセンター、アメニティ施設、公共施設等を整備する。	買取	全体	準工業 工業	都市計画（用途地域、特別用途地区）の変更 周辺道路インフラの整備 公共交通手段の整備 進出企業への支援	地域雇用の創出、税収の増加 地域経済の活性化 地域住民との交流	不動産業
4		産業団地の整備	製造施設、物流施設及びデータセンターを中心とした産業用地を整備する。	買取	半分程度	工業 工業専用	都市計画（用途地域、特別用途地区）の変更 インフラ整備に関する協力、助成	地域雇用の創出、税収の増加	不動産業
5		E V開発複合施設の建設	具体的な出資企業等は未確定であるが、次世代E V（電気自動車）の実験場やエンジニア養成のための学校を建設する。データセンターも併せて建設する。	買取	全体	商業 準工業	公共交通機関の充実 近隣住民との調整	地域雇用の創出、税収の増加 地域経済の活性化 産業の創出	共同企業体
6		物流、研究開発、工業団地の創生	物流施設、研究開発施設、工場施設用地を中心に、段階的に用地を整備する。	買取 賃借	全体	準工業	都市計画（用途地域、特別用途地区）の変更	地域雇用の創出、税収の増加 地域経済の活性化 研究開発施設の建設によるつくばのイメージアップ	共同企業体
7	行政協力型	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。	賃借	3～5 ha (自社店舗部分)	近隣商業	市の造成を要望 都市計画（用途地域、特別用途地区）の変更	地域雇用の創出、税収の増加 生活利便性の向上 災害時の支援協力 地域の情報発信拠点 ブランド力の向上	小売業
8		メガソーラーの建設 水素の製造及び供給 物流施設、製造施設の誘致	メガソーラー（約10ha）を設置し、高エネ研南側未利用地に立地した企業に供給する。余剰電力で水素を製造し、供給する。また、物流施設、製造施設を誘致する。	賃借	10ha (発電施設部分)	準工業	市の造成を要望 都市計画（用途地域、特別用途地区）の変更 賃借料の減額 税制の優遇措置	コミュニティバス運用による地域利便性の向上 スーパーシティ構想との連携 水素ステーション設置による燃料電池車の普及促進	建設業
9		スポーツツーリズム推進拠点の整備	行政や他の民間事業者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整備してもらい、行政と共同して運営する。	賃借	全体	変更不要	市の造成及び共同での運営を要望 各種補助金導入に向けた申請 公共交通機関の充実 固定資産税、賃借料の減免	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
10		発電機能を備えた防災拠点建設	防災倉庫、駐車場、広場等からなる防災拠点及び付随するメガソーラー（約30ha）を一体で整備する。平時は市内の公共施設や周辺の家庭及びモビリティ等へ売電し、大規模停電時には医療機関等ライフラインへ供給する。	賃借	全体	準工業	市の造成を要望 防災拠点及び付帯施設の運営 市が実施する次世代モビリティ等に関する検討状況等との連携 近隣住民との調整	民間事業者が整備主体となることによる貴市財務負担の軽減・平準化 発災時における市内の医療機関等への電力供給によるライフラインの防災耐性向上 地域への付加価値（RE100等）電源の提供にぎわいの創出 地域交流の促進	金融業
11	未定	産業団地の整備	企業の希望を計画に反映させながら、行政が産業団地として整備し分譲する。	—	—	準工業 工業 工業専用	市の造成及び南側に緩衝帯の整備 周辺道路及び工水等インフラの整備 都市計画（用途地域、特別用途地区）の変更 税制の優遇措置 進出企業への支援	地域雇用の創出、税収の増加 地域経済の活性化	建設業
12		広域防災拠点の整備	防災倉庫を中心とした広域防災拠点として整備し、つくば市や近隣市町村へ賃貸する。	—	—	—	広域防災拠点として近隣行政機関との連携 P F I 事業への座組	広域防災拠点としての活用	倉庫業