

## 道の駅整備に関するサウンディング型市場調査実施要領

### 1. サウンディング調査の目的

本調査は、道の駅の整備・運営への民間事業者の参画可能性、導入機能、施設規模、事業スキーム、事業採算性、参画条件等について意見を聴取し、今後の基本構想及び事業化検討に反映することを目的とします。

### 2. 事業概要

#### (1) 候補地概要

場所：つくば市池田地内

面積：約7～8ha

現況：田、畑等 ※農振農用地

浸水想定：0.5m～3mに該当

位置図：



地理院地図 Vector (国土地理院)

(<https://maps.gsi.go.jp/vector/#7/36.104611/140.084556/&ls=vstd&disp=1&d=1>)

をもとにつくば市作成

## (2) 道の駅整備に関する基本理念・基本目標

### <基本理念>

「つくばと出会う。人とつながる。未来がひらく。

～筑波山の麓から、新たな価値を創出する交流拠点～」

| 役割    | 基本目標                          |
|-------|-------------------------------|
| 観光    | つくば観光の玄関口・交流拠点としての機能を強化する     |
| 食農    | 食と農の魅力を発信し、地域農業を振興する          |
| 自然・科学 | 自然と科学が共存する研究学園都市としてのブランド力を高める |
| 教育・文化 | 多世代の学びと文化の継承・発展を支える           |
| 日常利用  | 暮らしを支え、つくば市への愛着を育む            |

## 3. スケジュール

| 項目                           | 日程                                |
|------------------------------|-----------------------------------|
| サウンディング参加申込<br>(エントリーシートの受付) | 令和8年10月9日(金)～令和8年11月4日<br>(水)     |
| 事前ヒアリングシートの受付                | 令和8年10月9日(金)～個別対話実施の営業日<br>前日正午まで |
| サウンディング(対話)の実施               | 令和8年10月22日(木)～令和8年11月13日<br>(金)   |
| 調査結果概要の公表                    | 令和8年12月以降予定                       |

## 4. サウンディングの対象者

下記の要件を満たす民間事業者(事業の実施主体となる意向を示す法人又は法人のグループ)のみ、サウンディング(対話)に参加できます。

- (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条第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、更生手続開始決定後又は再生手続開始決定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、本店所在地の都道府県税、所得税（個人事業主の場合に限る。）、法人税及び消費税について未納がないこと。

## 5. サウンディングの手続き

### (1) サウンディング（対話）の参加申込

エントリーシートに必要事項を記入し、持参、郵送、電子メールのいずれかでお申し込みください。なお、電子メールで申し込む場合は、件名を「道の駅整備に関するサウンディング参加申込」とし、送信後必ず下記申込先まで電話にて到着の確認をしてください。

【申込期間】 令和 8 年 10 月 9 日（金）～令和 8 年 11 月 4 日（水）

※午後 4 時 30 分必着

【申 込 先】 「8. 問合せ・申込先」のとおり

### (2) 事前ヒアリングシートの提出

エントリーシートを提出いただいた事業者に対し事前ヒアリングシートを送付しますので、個別対話実施の営業日前日の正午までに持参、郵送、電子メールのいずれかでご提出ください。

なお、電子メールの場合は、件名を「事前ヒアリングシートの提出」とし、送信後必ず下記提出先まで電話にて到着の確認をしてください。

【提出期間】 令和 8 年 10 月 9 日（金）～個別対話実施の営業日前日の正午まで

【提 出 先】 「8. 問合せ・申込先」のとおり

【質問項目】

(共通)

回答者情報

つくばらしさ及び地域連携に関する提案

個別対話で協議したい事項

基本構想で整理すべき事項・参画上の懸念

(業種や興味関心別の項目)

事業全体・設計施工関連

食農・直売・地域商業関連

交流・体験・観光・科学関連

日常利用・コンビニ関連

(3) サウンディング（対話）の実施

エントリーシート及び事前ヒアリングシートを提出した事業者を対象に、サウンディング（対話）を実施します。アイデア及びノウハウ保護のため、サウンディング（対話）は個別に行います。サウンディングに参加できる人数は1事業者（グループ）5名までとし、実施日時は個別に調整させていただきます。

【日 時】令和8年10月22日（木）～令和8年11月13日（金）（土日祝日除く）

【会 場】つくば市役所

【実施方法】直接対話（オンライン併用可能）

※1事業者（グループ）あたり1時間以内で実施予定

6. サウンディング結果概要の公表

- (1) 実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- (2) 参加された事業者等の名称は公表しません。
- (3) 公表にあたっては、参加された事業者等にあらかじめ内容の確認を行います。

## 7. 留意事項

### (1) サウンディングに関する費用

本調査への参加に要する全ての費用については、参加事業者の負担とします。

### (2) 参加事業者の扱い

ア 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。

イ サウンディング項目については、必ずしもすべての項目に回答する必要はありません。

ウ 本調査への参加の有無は、今後当該地に関する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。

エ 本調査で御意見・御提案いただいた内容は、当該案件に係る公募条件等を検討・決定する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

### (3) 追加サウンディングの実施

本調査終了後も、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

ア 事業実施の検討のために必要な資料や情報は極力開示します。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、予め御了承ください。

イ 本市が提供する情報は、本調査への参加に係る検討以外での目的における使用を禁じます。

### (5) その他

ア サウンディングの実施に際して、事前ヒアリングシート以外の資料提出は特に求めませんが、説明のために必要な場合には、市への提出用として5部御用意ください。なお、提出書類は返却しません。

イ 提出書類の著作権は参加事業者に帰属します。

ウ 市は、本調査の結果概要の公表及び事業実施に向けた検討以外の目的で提供書類を使用することはありません。

エ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標などの日本国および日本国以外の国の法令に基づき保護されるべき第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法を用いた結果生じる責任は、参加事業者が負うものとします。

## 8. 問合せ・申込先

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

つくば市経済部立地推進課 事業推進係

担当 下河邊、日下、富田

TEL 029-883-1111（代表）内線 6381、6367

E-mail [eco057@city.tsukuba.lg.jp](mailto:eco057@city.tsukuba.lg.jp)