

筑波第一小学校跡地の利活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

筑波第一小学校跡地の利活用にあたり、民間事業者等から参入意向・活用アイデア等をお聞きし、参入しやすい公募条件等を整えるための「対話」(サウンディング型市場調査)を実施します。

1 スケジュール

項目	日程
サウンディング参加申込 (エントリーシートの受付)	令和7年6月 18 日(水)～令和7年8月 1 日(金)
現地見学受付 ※希望者のみ	令和7年6月 18 日(水)～令和7年8月 1 日(金)
現地見学 ※希望者のみ	令和7年6月 25 日(水)～令和7年8月 8 日(金)
事前ヒアリングシートの受付	令和7年6月 18 日(水)～サウンディング(対話) 実施日の5営業日前まで
サウンディング(対話)の実施	令和7年8月 18 日(月)～令和7年8月 22 日(金) のいずれか
調査結果概要の公表	令和7年9月以降予定

2 サウンディング(対話)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」(様式1)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「筑波第一小学校跡地の利活用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7年6月 18 日(水)～令和7年8月 1 日(金)午後5時必着

【申 込 先】「7 問い合わせ・申込み先」のとおり

現地見学について

現地見学をご希望の方は、現地見学申込書(様式2)でお申し込みください。

【申込期間】令和7年6月 18 日(水)～令和7年8月 1 日(金)午後 17 時必着

【実施期間】令和7年6月 25 日(水)～令和7年8月 8 日(金)(土日祝日を除く)
午前 10 時～午後4時の間で1時間程度

【実施場所】筑波第一小学校跡地(つくば市筑波 1002)

※駐車場所は参加者へ別途ご案内いたします。

(2) サウンディング(対話)の実施

エントリーシート(様式1)及び事前ヒアリングシート(様式3)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の保護のため、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3名までとし、実施日時については個別に調整させていただきます。

【日 時】令和7年8月 18 日(月)～令和7年8月 22 日(金)(土日祝日除く)

【会 場】つくば市役所

【実施方法】直接対話(1団体あたり1時間以内で実施予定)

(3)サウンディング(対話)資料の提出

「4 跡地利活用の基本的な考え方」をご確認いただき、「事前ヒアリングシート」(様式3)に必要事項を記入し、持参、郵送、電子メールのいずれかでご提出ください。なお、電子メールで申し込む場合は、件名を「筑波第一小学校跡地の利活用に関するサウンディングヒアリングシート提出」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。

【提出期限】令和7年6月 18 日から対話実施日の5営業日前まで

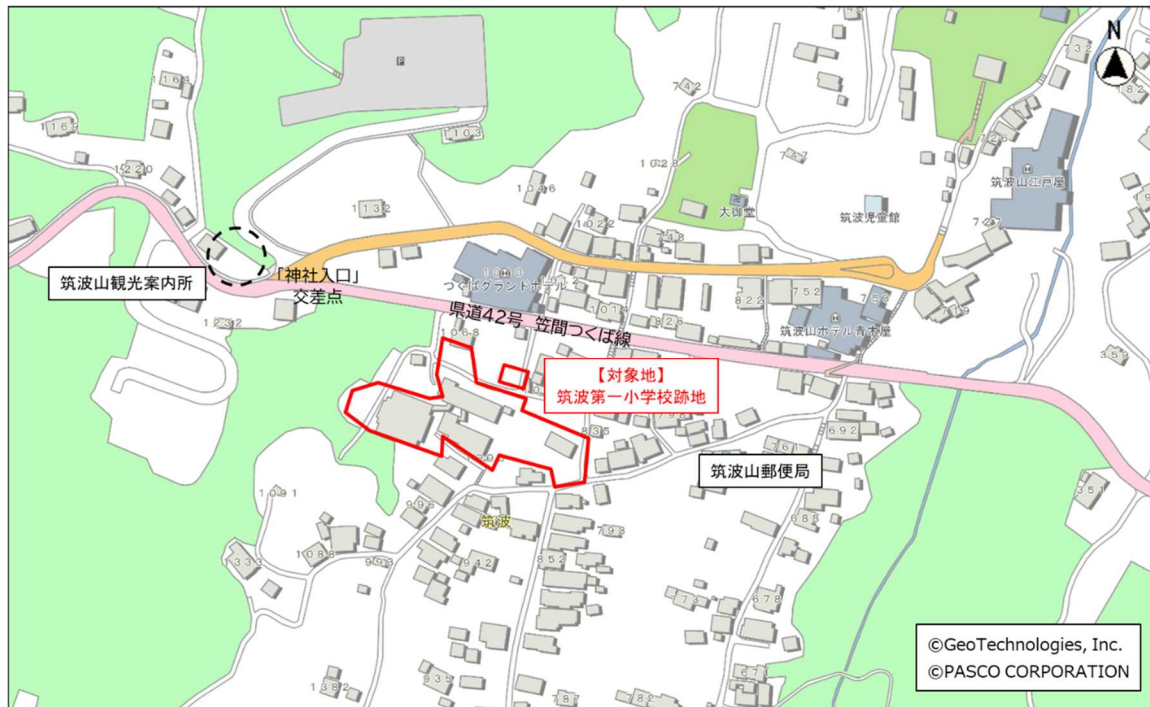
【提 出 先】「7 問い合わせ・申込み先」のとおり

【質問項目】

- 対象地の利活用提案・事業アイデア
- 事業方式、運営体制
- 校舎の解体、体育館の再整備についての意見
- 課題及び条件(事業化にあたって課題や条件に関すること)
- 地域への効果
- 事業実施時期
- その他ご意見等

3 対象地の基本情報

(1) 付近見取図



(2) 物件概要

所在	茨城県つくば市筑波 1002
敷地面積	5,225 m ²
都市計画による制限	市街化調整区域
現況等	○校舎・体育館が現存(R8 以降予算措置がされ次第、校舎は解体し更地化、体育館は改修を予定) ○学校敷地の一部を配水場としてつくば市上下水道局に貸出中(この部分を使用した提案はできません)

※その他詳細は別紙「物件情報」をご確認ください。

4 跡地利活用の基本的な考え方について

次の内容を踏まえ、民間事業者等による活用について自由に御提案・御意見をいただきたいと思います。

- 筑波第一小学校跡地の有効活用を図るとともに、周辺環境との調和に配慮し、地域に受け入れられる利活用提案や、事業アイデアを求めています。なお、これまでに地域住民との意見交換会を実施した中で、筑波第一小学校跡地の敷地内に集会スペースの要望が示されています。
- 市に新たな財政支出又は維持管理経費の増加が生じない利活用提案や、事業アイデアを求めています。
- 敷地全体の利活用を求めています。一部の活用提案であってもお聞かせください。その場合は、活用しない部分の制限等があれば合わせてお聞かせください。

<校舎の解体・体育館の改修について>

令和7年度に、校舎の解体設計、体育館の給排水設備・電力設備・照明設備・浄化槽設備・消防設備・トイレ2か所の改修設計を実施します。令和8年度以降に予算措置が整い次第、校舎の解体工事及び体育館の改修工事を実施する予定です。そのため、校舎部分は更地となることを前提とした提案も可能です。

- 市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めた「都市計画マスタープラン」において、筑波第一小学校跡地は「北部エリア」の「筑波山観光レクリエーションエリア」に位置しています。このエリアの市の将来像・整備方針については、当該計画をご確認ください。なお、本調査は幅広く事業の可能性を調査するものであるため、当該計画に記載の将来像・整備指針に準拠したご提案でなくともお聞かせください。

つくば市公式ホームページ「つくば市都市計画マスタープラン立地適正化計画」
<https://www.city.tsukuba.lg.jp/jigyosha/machinami/rittuchi/23256.html>

5 サウンディング(対話)の対象者について

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。

6 留意事項

(1)参加の扱い

サウンディング(対話)への参加実績は、今後の対象地での公募等に際し、優位性を持つものではありません。

(2)対話内容の扱い

対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何ら約束をするものではありません。

(3)サウンディング(対話)に関する費用及び説明資料の提出

ア サウンディング(対話)への参加に要する費用は、参加いただいた民間事業者等の御負担とさせていただきます。

イ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要と考えられる場合は、御持参ください。

(4)追加サウンディング(対話)への協力

必要に応じて、メール・電話等による追加サウンディング(対話)を実施させていただきますので、御協力をお願いします。

(5)実施結果概要の公表

ア 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。

イ 参加された民間事業者等の名称は公表しません。

ウ 公表にあたっては、参加された民間事業者等にあらかじめ内容の確認を行います。

7 問い合わせ・申込み先

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

つくば市 財務部公共資産利活用推進課 事業調整・管理係

電話:029-883-1111(内線 2354)

メールアドレス:pln130@city.tsukuba.lg.jp