



つくば市記者会 御中

つくば市都市計画部都市計画課公共施設跡地利用室

## 荃崎庁舎跡地及び谷田部庁舎跡地に関する サウンディング型市場調査の結果公表について

項目(あてはまるものすべてにチェック)

イベント・会議等の事前周知依頼

イベント・会議等の取材依頼

イベント・会議以外の事業の周知依頼

参加者募集の周知依頼

その他( )

全5枚(本紙含む)

### ●概要

つくば市では、公共施設等総合管理計画における基本方針に基づき、保有資産の有効活用について検討しています。

この度、民間事業者の皆様と対話(=サウンディング)することにより市場性等を把握するため、サウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

### ●実施日時

平成29年9月28, 29日, 10月2, 4, 5, 6日

### ●内容

#### 【荃崎庁舎跡地】

5事業者から活用アイデアが提案されました。

<活用アイデア>

○公共施設を併設したスーパーマーケット

○ドラッグストア 等

#### 【谷田部庁舎跡地】

10事業者から活用アイデアが提案されました。

<活用アイデア>

○商業店舗等(スーパーマーケット, ドラッグストア, ホームセンター)

○健康増進・交流施設 等

### ●関連Webページや検索キーワード

「荃崎庁舎跡地利活用」「谷田部庁舎跡地利活用」

※詳細につきましては、別紙又はつくば市HPをご参照願います。

## 荳崎庁舎跡地に関するサウンディング型市場調査の結果について

つくば市ホームページにおいて、以下の内容で公開いたします。

### 1 サウンディング実施状況

5事業者から活用アイデアが提案され、つくば市役所本庁舎において、5日間にわたり対話（サウンディング）を行いました。

開催日：平成29年9月28,29日，10月2，4，6日

### 2 活用アイデア（詳細は別紙実施結果一覧を参照）の分類

提案した事業者が自ら主体となって取り組もうとしているかどうかに着目し、「事業主体型」と「その他」に分類しました。

#### <事業主体型>

公共施設を併設したスーパーマーケット  
ドラッグストア

#### <その他>

高齢者福祉施設誘致の提案 植物園建設の提案  
エネルギーインフラ整備支援の申し出

### 3 活用アイデアの分析・課題

#### <事業主体型>

公共施設を併設したスーパーマーケットの建設については、市民生活利便性の向上等が期待できるとともに、一定の公共サービスの維持が図れます。ただし、現状はアイデア段階であり、より精度を高めた事業計画を求めていく必要があります。

ドラッグストアの建設についても、市民生活利便性の向上等が期待できるのですが、現在利用しているバスロータリーの形状について検討する必要があります。

いずれにしても、市街化調整区域における開発であることから、調整が必要です。また、地域にとって必要とされているものは何かという視点に立ち、検討を進めていく必要があると考えています。

#### <その他>

提案事業者が自ら主体となって取り組もうとするものではなく、別の事業主体（市含む）を必要としています。

### 4 今後について

今後も引き続き事業者との対話（サウンディング）を重ねていくことで、事業の実現性や持続可能性を高めていきたいと考えております。

なお、今回の調査結果につきましては、別途説明会を開催し、地域の皆様への情報提供や意見の把握を行い、利活用策への反映に努めていきたいと考えております。

荖崎庁舎跡地サウンディング型市場調査結果一覧

No.	活用アイデア	概要	賃借・買取	地域貢献性	市への要望等	参加事業者
1	公共施設を併設したスーパーマーケット	庁舎跡地だけでなく保健センター用地及び職員用駐車場も含めて一体的利活用を図る。新規に窓口センターなどの公共施設を併設したスーパーマーケットを建設する。	賃借又は買取	一定の公共サービスの維持 生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	低賃料での賃借又は安価での取得	小売業
2	ドラッグストア	食品や日用品も販売するドラッグストアを建設する。	賃借又は買取	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	-	小売業
3	高齢者福祉施設誘致の提案	地域住民との共用施設が併設された高齢者福祉施設の誘致を提案する。	-	福祉の向上	事業者の誘致	NPO法人
4	植物園建設の提案	バイオ関連研究機関と共同で公設の植物園の建設を提案する。	-	-	-	不動産業
5	エネルギーインフラ整備支援の申し出	他事業者に対して、エネルギーインフラ（ガスタービンによる発電及び熱供給）整備の支援を申し出る。	-	平時及び災害時のエネルギー安定供給	他事業者へのマッチング協力	エネルギー業

## 谷田部庁舎跡地に関するサウンディング型市場調査の結果について

つくば市ホームページにおいて、以下の内容で公開いたします。

### 1 サウンディング実施状況

10の事業者から活用アイデアが提案され、つくば市役所本庁舎において、5日間にわたり対話（サウンディング）を行いました。

開催日：平成29年9月28,29日，10月4，5，6日

### 2 活用アイデア（詳細は別紙実施結果一覧を参照）の分類

提案した事業者が自ら主体となって取り組もうとしているかどうかに着目し、「事業主体型」と「その他」に分類しました。

#### <事業主体型>

商業店舗等（5件：スーパーマーケット，ドラッグストア，ホームセンター）  
健康増進・交流施設

#### <その他>

コンビニ・ドラッグストア誘致の提案  
合同庁舎建設の提案 複合型福祉施設建設の提案  
エネルギーインフラ整備支援の申し出

### 3 活用アイデアの分析・課題

#### <事業主体型>

商業店舗等の建設については、市民生活利便性の向上等が期待できるところですが、国道からの乗り入れや、跡地内にある記念碑等の扱いなどについて課題があると考えています。

健康増進・交流施設の建設については、福祉の向上等が期待できるところですが、現状はアイデア段階であり、より精度を高めた事業計画を求めていく必要があります。

いずれにしましても、地域にとって必要とされているものは何かという視点にたち、検討を進めていく必要があると考えています。

#### <その他>

提案事業者が自ら主体となって取り組もうとするものではなく、別の事業主体（市含む）を必要としています。

### 4 今後について

今後も引き続き事業者との対話（サウンディング）を重ねていくことで、事業の実現性や持続可能性を高めていきたいと考えております。

なお、今回の調査結果につきましては、別途説明会を開催し、地域の皆様への情報提供や意見の把握を行い、利活用策への反映に努めていきたいと考えております。

谷田部庁舎跡地サウンディング型市場調査結果一覧

No.	活用アイデア	概要	賃借/ 買取	地域貢献性	市への要望等	参加事業者
1	スーパーマーケット	スーパーマーケットを建設する。	賃借又は 買取	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	国道354号線からの直接乗入れに関わる調整 記念碑等の移設に関わる調整	小売業
2	スーパーマーケットを 主とする複合施設	スーパーマーケットを建設する。併設するテナントにおいて、ドラッグストア、福祉施設や保育所等を誘致する。	賃借又は 買取	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	誘致施設に関する住民要望のヒアリング協力	小売業
3	スーパーマーケットを 主とする複合施設	スーパーマーケットを建設する。併設するテナントにおいて、福祉施設や保育所等を誘致する。	賃借又は 買取	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	低賃料での賃借又は安価での取得 記念碑等の移設に関わる調整	建設業
4	ドラッグストア	食品や日用品も販売するドラッグストアを建設する。	賃借又は 買取	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	国道354号線からの直接乗入れに関わる調整	小売業
5	ホームセンター	ホームセンターを建設する。	賃借	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	国道354号線からの直接乗入れに関わる調整	小売業
6	健康増進・交流施設	健康で豊かな生活を送ることを目的とした健康増進・交流施設を建設する。	賃借	福祉の向上 生活利便性の向上	施設や事業の広報	金融業
7	コンビニ・ドラッグス トア誘致の提案	コンビニやドラッグストアの誘致を提案する。	-	生活利便性の向上	-	不動産業
8	合同庁舎建設の提案	公的機関が入居する合同庁舎の建設を提案する。（候補：土浦税務署，裁判所，県南県民センターなど）	-	公共サービスの向上	建物の建設 公的機関の誘致	不動産業
9	複合型福祉施設建設の 提案	子育てや介護など複合型の福祉施設の建設を提案する。さらに周辺市有地全体についても再整備を提案する。	-	福祉の向上 生活利便性の向上	建物の建設 地元説明会の開催協力	コンサルタント業
10	エネルギーインフラ整 備支援の申し出	他事業者に対して，エネルギーインフラ（ガスタービンによる発電及び熱供給）整備の支援を申し出る。	-	平時及び災害時のエネルギー安定供給	他事業者へのマッチング協力	エネルギー業