

# 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 調査の背景・目的

高エネ研南側未利用地については、公共施設用地としての利用可能性を継続して検討していく一方、並行して土地処分方策の検討を行っていきます。

土地の処分に向けては、現状のまま売却又は造成して分譲するかの検討や、売却にあたっての公募条件の設定のため、土地利用方針を策定することを想定しています。

土地利用方針の策定にあたっては、行政内部だけで検討を進めるのではなく、早い段階で活用意向・アイデアのある民間事業者と対話（＝サウンディング）をすることで市場性等を把握することを目的として、サウンディング型市場調査を実施します。

なお、調査結果につきましては、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護に配慮しつつ、市ホームページや市報「広報つくば」、報道機関などを通じて、4月上旬頃に公表することを予定しており、市民向け説明会の開催なども予定しております。

## 2 期待される効果

本調査により、次のような効果が期待できると考えています。

### ① 民間事業者のメリット

- ・対話を主とした簡易な手続きであるため、資料の作成等、あまり負担をかけずに市の意向が確認できます。
- ・事前に留意事項や市の意図が確認できるので、将来的に公募が行われた場合に参加の判断がしやすくなります。
- ・公募の際に、市の意図を十分理解した事業提案が可能になります。
- ・サウンディングを通じて、意見や考えを一定程度、土地利用方針や公募内容に反映させることができます。

## ② つくば市のメリット

- ・早い段階で市場性を確認することで幅広い検討が可能となります。
- ・民間事業者のノウハウやアイデアを活用した土地利用方針の策定や公募条件の設定ができます。
- ・民間事業者の意見を参考に、現実的な公募条件の設定ができます。

## 3 スケジュール

内 容	日 程
実施要領の公表	平成29年11月20日（月）
サウンディング参加申込みの受付締切り	平成30年2月2日（金）
サウンディングの実施	平成30年2月19日（月）～3月2日（金） （土，日を除く）
調査結果の公表	平成30年4月上旬頃

## 4 当該地の情報（詳細は別紙物件調書参照）

所在地	茨城県つくば市大穂2番地1
敷地面積	455,754.03㎡
都市計画区域	区域内：研究学園都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	第二種住居地域，第二種文教地区 ※都市計画の変更も想定しております。
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火地域	指定なし

## 5 サウンディングの内容について

- (1) 利活用にあたっては、必要に応じて用途地域、地区計画等の都市計画の変更も想定しております。現在定められている用途制限に限定せず、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) 敷地全体を取得した上での一体的利活用の提案が望ましいところですが、分割しての利活用の提案についてもお聞かせください。
- (3) 利活用にあたって課題になると思われる事項、市に求める条件等についても自由にお聞かせください。
- (4) 対話を前提としており、提案の審査をするものではありません。よりよい利活用方法を探るために、民間事業者の方々にご協力いただく調査です。

## 6 サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、当該地利活用の実施主体となりうる法人又は法人の共同によるものとします。法人の規模や営利、非営利は問いません。

## 7 留意事項

- (1) 調査結果の公表について
  - ・調査の公平性、透明性を確保するため、サウンディングの結果は公表します。
  - ・参加事業者の名称は公表しません。
- (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や入札などが行われる際に、有利又は不利になるものではありません。
  - ・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。
  - ・参加事業者のアイデア及びノウハウ保護に配慮し、公表内容は事前にご確認いただきます。

(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。その際にご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、未定の事項についてはお答えできない場合もありますのでご了承ください。

(5) 関係法令の遵守

当該地の有効活用にあたり、開発許可や建築確認等の必要な法的手続きが緩和・省略されるものではありません。

(6) 資料等

サウンディングにあたり資料の提出は任意ですが、説明のため必要な場合は、市への提出用として5部ご用意ください

8 サウンディングの実施について

申込期間：平成29年11月20日（月）～平成30年2月2日（金）

申込方法：別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、郵送、FAX、Eメールのいずれかで送付してください。

実施期間：平成30年2月19日（月）～平成30年3月2日（金）（土、日を除く）

※午前9時～午後5時の間で1事業者あたり30分程度を予定しています。

※実施日時の詳細は、エントリーシート受領後に調整の上、ご連絡いたします。（希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）

※当期間内でご都合がつかない場合は、別途ご相談ください。

実施場所：つくば市役所内会議室（つくば市研究学園一丁目1番地1）

庁舎3階公共施設跡地利用室までお越しください。ご案内いたします。

9 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都市計画課

公共施設跡地利用室 担当 牟田（むた）・鳥飼（とりがい）

T E L 029-883-1111（内線3491）

F A X 029-868-7595

Eメール [pln130@city.tsukuba.lg.jp](mailto:pln130@city.tsukuba.lg.jp)