

土浦市生涯学習館・勤労青少年ホーム跡地利活用に係るサウンディング調査実施要領

1 背景と目的

土浦市では、「土浦市公共施設等再編・再配置計画(以下、「再編・再配置計画」)」に基づき、公共施設の適正配置に向けた取り組みを進めております。

令和6年度末に閉館した「生涯学習館及び勤労青少年ホーム」の跡地利活用については、再編・再配置計画に基づく取り組みの中で、立地や周辺施設との連携可能性※₁ などから、「児童発達支援センター」を整備する方針を決定しました。

※₁ 周辺施設との連携可能性

- ・隣接する認定こども園土浦幼稚園との交流機会の増加による、障害児保育の質の向上やインクルーシブ保育の推進
- ・認定こども園土浦幼稚園との併用通園が容易
- ・近隣の土浦小学校、土浦第一中学校と多様な連携効果が期待できること など

整備にあたっては、必要面積に対して敷地面積が過大であることから、市民サービスの向上や事業費抑制のほか、エリアの魅力向上が図られるような対象地の利活用方法について、官民連携手法を含め検討したいと考えております。

つきましては、事業発案の段階で民間事業者の皆様からの意見やアイデアを伺い、今後の利活用の方向性を検討するための、サウンディング調査を以下のとおり実施します。

2 対象地の概要

名称：生涯学習館・勤労青少年ホーム跡地

場所：茨城県土浦市文京町9-2

敷地面積：約 6,000 m²(右図:赤点線)

用途：第二種中高層住居専用地域

防火地域：指定なし

容積率：200% 建蔽率：60%

洪水ハザードマップ：3～5mの浸水深

液状化※₂：液状化の可能性が極めて大きい

隣接する公共施設

・土浦第一中学校(文京町3番8号)

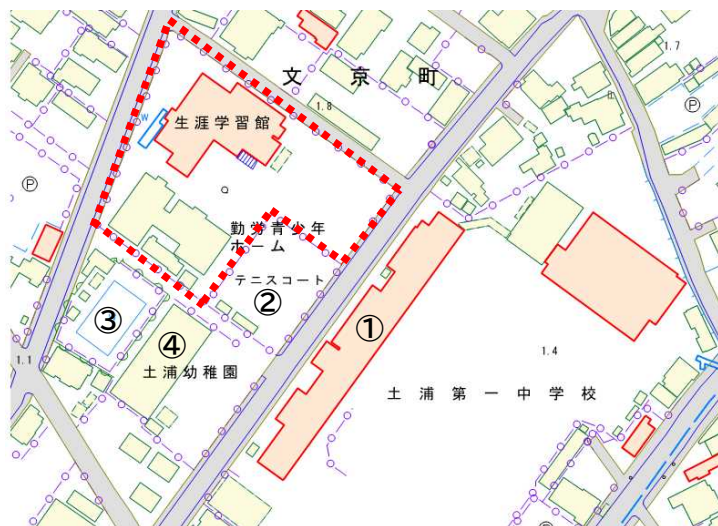
生徒数:382名(令和7年5月1日現在) 校舎…①、テニスコート…②、プール…③

◎現機能の維持を条件に、同一敷地内にある②を対象地を含める提案も可とします。

(敷地内での移設や、学校で利用しない時間帯における利活用提案も可とします)

・認定こども園土浦幼稚園(文京町6番9号)…④

園児数:90名(令和7年4月1日現在)



※₂ 「土浦市液状化危険度マップ」において、地形を基に市域全体の液状化危険性の傾向を示したものの、地点ごとの危険性を示したのではなく、また地盤調査の結果ではありません。

3 児童発達支援センターの整備イメージ

(1)施設機能 現在、市内 2 施設に分散する以下の機能を集約する。(運営はいずれも市直営)

部署	つくし学園	つくし療育ホーム	幼児ことばの教室	保育所等訪問支援	早期療育相談
場所	土浦市療育支援センター(上高津1809)		土浦市保健センター 3階(下高津2-7-27)		
対象者	3～5歳児 発達に支援が必要な子	0～5歳児 ・ゆりかご(0歳～) …運動発達支援 ・おひさま(1歳半～) …発達支援	3～5歳児 言語・コミュニケーション・認知・運動等の発達に支援が必要な子	0～5歳児 集団生活の適応に向けて支援が必要な子	18歳未満 成長や発達の相談を必要とする子、福祉サービスを利用する子
支援形式	集団(単独) バスによる登園	集団(保護者同伴)	個別、グループ	保育所へ訪問	支援計画作成、 保育所巡回等
利用定員	20名/日	10名/日	16名/日	なし	なし

(2)整備方法 現建物を解体・撤去の上、新規整備する。(想定施設規模は以下のとおり)

敷地面積:約 3,000 m² 建物延床面積:約 900 m² 駐車台数:約 25 台

※児童発達支援センターの整備費は市負担とする。

(3)施設配置 別添のとおり

※(2)(3)は一例として示したもので、レイアウトや施設規模は変更可能です。

※余剰地活用の建物と児童発達支援センターの2施設については、分棟または合築、どちらの整備手法でも提案可能です。

4 調査スケジュール

実施要領の公表	令和 7 年 7 月 31 日(木)
現地見学の参加申込期間	令和 7 年 7 月 31 日(木)～8 月 18 日(月)17 時まで
現地見学の実施	令和 7 年 8 月 19 日(火)～8 月 25 日(月)
対話の参加申込期間	令和 7 年 7 月 31 日(木)～8 月 29 日(金)17 時まで
対話の実施	令和 7 年 9 月 3 日(水)～9 月 12 日(金)
結果の公表	令和 7 年 10 月上旬頃

5 サウンディングの対象者

本事業への参画意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、以下のいずれかに該当する場合を除きます。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のいずれにも該当しない事業者であること。

イ 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がなされていないこと。

ウ 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及びそれらの利益となる活動を行う者が、代表者若しくは準ずる地位に就任し、又は、実質的経営に関与している事業者でないこと。

エ その他本市が適当でないと認めるもの。

6 現地見学会

- ①参加申込期間 令和 7 年 7 月 31 日(木)～8 月 18 日(月)17 時まで
- ②現地見学期間 令和 7 年 8 月 19 日(火)～8 月 25 日(月) 9 時～17 時
- ③参加申込送付先 「9. 問合せ先」のとおり
- ④参加方法 件名は「生涯学習館・勤労青少年ホーム跡地利活用現地見学会」とし、電子メールの本文にて担当者及び連絡先、希望日時(第 3 希望まで)、参加人数等をお送りください。後日、見学日時について返信いたします。なお、当日は、現地へ直接お越しください。(駐車場あり)
- ⑤備 考 現地見学会の参加については対話に参加する必須条件ではありません。

7 サウンディングの手続き

(1)対話の参加について

- ①参加申込期間 令和 7 年 7 月 31 日(木)から 8 月 29 日(金)17 時まで
- ②対話の実施日 令和 7 年 9 月 3 日(水)～9 月 12 日(金)
- ③参加申込送付先 「9. 問合せ先」のとおり
- ④参加方法 メールの件名は「生涯学習館・勤労青少年ホーム跡地利活用に係るサウンディング参加申込」とし、様式1「対話参加申込書」をエクセル形式のまま電子メールにて送付ください。

(2)対話の実施

- ・対話は、対面(会場:土浦市役所)またはオンラインのいずれかにより行います。
- ・参加の申込みをいただいた事業者には、時間・場所を別途調整の上、連絡します。
- ・対話時間は、1社あたり 60 分以内を予定しています。
- ・様式2「ヒアリングシート」について、実施日2日前までにEメールで送付してください。
また、補足資料などありましたら、あわせて送付してください。
- ・ご質問は当日、対話の中で受付いたします。
- ・対話では、対象地における児童発達支援センター整備に際し、以下の①・②について、意見やアイデアを伺う予定です。
 - ①整備(既存施設解体、設計、工事)から維持管理・運営における官民連携の可能性
※児童発達支援センターの運営(各種事業の実施)は、市直営を想定しています。
 - ②余剰地での事業化可能性…事業イメージ、事業期間、事業手法、条件など

8 留意事項

- ①参加者の提案やノウハウは保護の上、厳重に管理し、本事業の目的以外には使用しません。
- ②今回の調査(対話)への参加は、事業者公募等における評価の対象にはなりません。
- ③調査(対話)への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ④対話結果の公表にあたっては参加者のノウハウに配慮し、事前に参加者に内容の確認を行います。

⑤調査終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施することがあります。その際にはご協力お願いいたします。

9 問合せ先

土浦市 市長公室 行政経営課 公共施設マネジメント推進室 担当:川中、櫻井
電話:029-826-1111 E-mail : fm@city.tsuchiura.lg.jp