

土浦市旧本庁舎跡地利活用に係るサウンディング調査実施要領

旧本庁舎跡地の利活用にあたり、民間事業者等から広くその活用方法についてアイデアを聴取し対話することで、今後、民間活力を利用したまちづくりの検討材料とするため、サウンディング調査を実施いたします。

1 調査の目的

土浦市役所の旧本庁舎は、平成 27 年に現在の新庁舎への移転に伴い用途廃止されたのち、土浦市下高津地内に現存しています。

用途廃止後の土地・建物の利活用については、「土浦市公共施設跡地利活用方針」において、「転用又は売却」との方針が示されているところですが、このたび、民間事業者の皆様から土地、建物の活用についてのアイデアを募集し、市場性の有無や事業提案を把握することで、今後の利活用の可能性を探るものです。

2 対象地、対象物の概要

名称	旧本庁舎跡地
場所	土浦市下高津一丁目 20-35
建築年月（主建物）	S. 38. 11
敷地面積	18,909 ㎡
延床面積	6,926 ㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域
耐震性	本庁舎…旧耐震基準によって建築（耐震診断未実施） 増築庁舎…有
現況等	丘陵上に、地上 3 階・地下 2 階建ての旧土浦市役所庁舎が現存しています。周辺は住宅等があります。



3 地域住民の意向について

当跡地の利活用について、地域住民から、地域に開放された緑地公園や、有事の際の避難場所など、地域貢献に寄与する機能を有した施設の設置希望がありますので、検討をお願いいたします。

4 サウンディングの対象者

以下の要件を満たす民間事業者等とします。（グループも可）

- (1) 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こと。
- (2) 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。
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土浦市が一般競争入札参加資格の再認定をしたときは、この限りではない。
- (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。
- (4) その他、土浦市が適当でないとするもの。

5 スケジュール

サウンディング参加申込（様式 1 提出）	令和 7 年 9 月 12 日（金）～11 月 10 日（月）
現地見学（希望者のみ）申込（様式 2 提出）	令和 7 年 9 月 12 日（金）～10 月 27 日（月）
現地見学	令和 7 年 10 月 27 日（月）～11 月 5 日（水）
サウンディングの実施（様式 3 提出）	令和 7 年 11 月 10 日（月）～11 月 19 日（水）
結果の公表	令和 7 年 12 月以降

6 サウンディングの手続き等

(1) 参加申し込み、サウンディングの実施

参加申込書（様式 1）に必要事項を記載し提出ください。サウンディング実施前に調書（様式 3）をご提出いただき、対象地の利活用について、御意見やアイデアを伺う予定です。

持参、郵送、メールいずれの方法でも可能です。メールについては、送信後ご一報ください。

- ① 申込期間 令和 7 年 9 月 12 日（金）～11 月 10 日（月）
- ② 提出物 【申込時】 様式 1（令和 7 年 11 月 10 日（月） 必着）
【サウンディング時】 様式 3（実施日の 3 営業日前まで）
- ③ 提出先 8 の「問合せ・申込み先」
- ④ 実施日時 令和 7 年 11 月 10 日（月）～11 月 19 日（水）の間に最大 1 時間程度実施いたします。

⑤実施場所 土浦市役所もしくはオンライン上

※サウンディング日程等については、調整後連絡いたします。

(2) 現地見学申し込み（希望者のみ）及び現地見学

現地見学申込書（様式2）にて、現地見学を申し込んだ方を対象とします。

①申込期間 令和7年9月12日（金）～10月27日（月）

②提出物 様式2（令和7年10月27日（月） 必着）

③提出先 8の「問合せ・申込み先」

④見学日時 令和7年10月27日（月）～11月5日（水）の間に1時間程度
実施いたします。

⑤見学場所 土浦市下高津一丁目20-35

※見学日程等については、調整後連絡いたします。

(3) 結果の公表

【公表時期】 12月以降予定

【公表方法】 ホームページ上

7 留意事項

(1) サウンディングの実施実績は、今後の事業に際し優位に働くものではありません。

(2) 対話した内容は、事業実施の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言やアイデア等の内容は、サウンディング実施時点のものであり、その後の事業確約等を約束するものではありません。

(3) サウンディングに参加するための経費は、参加者の負担となります。

(4) 様式1、2、3以外の提出物は求めません。ただし、参加者が必要とする場合には、ご提出いただくことを妨げません。

(5) 場合によっては、サウンディング後になんらかの方法で追加のサウンディングをさせていただきますことがありますので、予めご了承ください。

(6) 実施結果の公表については、概要をホームページで公表予定です。その際、参加された事業者等の名称は公表しません。また、公表前に、参加された事業者等へ公表内容の確認をいたします。

8 問合せ・申込み先

〒300-8686

土浦市大和町9番1号 土浦市市長公室政策企画課

電話 029-826-1111（代） 内線 2425 おがみの 小神野、中村

メール kikaku@city.tsuchiura.lg.jp