

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結果概要

1 実施の目的

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、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ィアを募集し、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ことを目的にサウンディング調査を実施いたしました。

2 対象地、対象物の概要

物 件 名	旧本庁舎跡地（土浦市下高津一丁目 20-35）
建築年月（主建物）	S. 38. 11
面 積	（敷地面積）18,909 m ² （延床面積）6,926 m ²
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 実施の概要

サウンディング参加申込	令和 7 年 9 月 12 日（金）～11 月 10 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	令和 7 年 11 月 10 日（月）～11 月 19 日（水）
結果の公表	令和 8 年 2 月 6 日（金）

4 参加事業者

3社

5 サウンディング結果の概要

項目	提案内容		
	A社	B社	C社
利活用の提案内容	・地域交流拠点としての公民連携施設	・宿泊施設、レストラン、美術館、防災公園等を併設した複合施設	・室内遊び場、子ども支援施設、カフェ、コワーキングスペース等を併設した公民連携施設
既存の建物の活用について	・旧庁舎は解体し、建物を新設	・旧庁舎は文化的価値のある建物であるため、耐震診断と改修工事を実施したうえで活用	・旧庁舎は解体し、建物を新設 ・増築庁舎は耐震があるので解体せずに活用
周辺地域への貢献について	・地域交流拠点として地域の活性化に貢献	・平常時は緑のある憩いの場として、災害時は電力等を供給できる防災公園として整備し、地域のセーフティーネットに貢献	・地域交流拠点として地域の活性化に貢献
利活用における課題	・多額の解体費用が発生 ・アスベスト含有による追加費用のリスク	・用途地域による建築制限があり、緩和策の検討が必要 ・南側擁壁の構造により、維持管理が問題となることから、定期借地等の検討が必要	・事業の着手までに多額の費用と期間が必要

6 今後について

今回のサウンディング調査では、新施設の建設と既存建築物の利活用の両方の御提案をいただき、実施方法による課題や地域貢献施設の併設の可能性のほか、一定の市場性を確認することができました。

今後は民間事業者の皆様から得られた貴重な御意見・御提案を参考に、旧本庁舎跡地の持つ魅力を最大限に引き出す、実現性の高い利活用の方法を検討してまいります。

7 お問合せ

〒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 小神野、中村

メール kikaku@city.tsuchiura.lg.jp