

土浦港周辺広域交流拠点整備事業に係るサウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の名称

土浦港周辺広域交流拠点整備事業に係るサウンディング型市場調査

2 調査の目的

土浦市が所有する同市川口二丁目地区の市有地については、官民連携による水辺空間の賑わい創出の検討を進めており、今後の民間活力の導入による土地活用に向けて、民間事業者との「対話」を通じて広く意見・アイデアを求め、事業への参入意向や進出条件等を把握するため、サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）を実施します。

3 対象地の概要

- ① 所在 茨城県土浦市川口二丁目4312番19の一部、同番68
- ② 敷地面積 約39,900㎡
- ③ 用途地域等 第2種住居地域（容積率200％，建ぺい率60％）
- ④ アクセス JR常磐線の土浦駅 徒歩約15分
- ⑤ 現況 マリーナ施設，広場

対象地に関する情報，立地誘導機能のイメージ等については，別添の参考資料「土浦港周辺広域交流拠点 民間活力導入に係る説明資料」をご覧ください。

4 サウンディング実施スケジュール

サウンディングは，以下のスケジュールで実施します。

サウンディング実施要領等の公表	令和2年8月25日（火）
参加申込受付期間	令和2年8月25日（火）～令和2年10月30日（金）
質問・現地見学の受付	参加申込受付期間内に随時受付・対応
サウンディング実施期間	参加申込受付後～令和2年11月6日（金）
実施結果の公表	令和2年12月（予定）

5 サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

土浦港周辺広域交流拠点整備事業について，事業主体となる意向を有する法人又は法人グループを対象とします。

ただし，次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- 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又は土浦市暴力団排除条例等に該当する者

（2）サウンディングの項目

- ① 事業イメージ・コンテンツ
- ② 事業手法・スキーム（貸付・売買）等
- ③ 事業スケジュール
- ④ 施設の種類・規模・整備イメージ，賑わい創出の工夫
- ⑤ 想定される需要・地域経済への波及効果等
- ⑥ 事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項等
- ⑦ その他，自由提案

（3）提案書等の提出について

サウンディングの際には，提出分として上記の項目について概要をまとめたサウンディング提案書（様式2）を5部ご持参ください。

提案書の内容については現時点の想定でも可とし，また，図面やパース等の提出は任意いたします。

6 サウンディング実施の手続き

（1）参加申込み

- ① 申込受付期間
令和2年8月25日（火）から令和2年10月30日（金）まで
- ② 申込方法
サウンディングの参加を希望する場合は，参加申込書（エントリーシート）（様式1）に必要事項を記入し，令和2年10月30日（金）までに，下記の申込先まで電子メールにてご提出ください。なお，件名は「土浦港周辺広域交流拠点サウンディング参加申込」としてご提出ください。
- ③ 申込先
土浦市 都市産業部 都市計画課 まちづくり推進室（担当：山口）
電話 029-826-1111（内線2266）
E-mail machi@city.tsuchiura.lg.jp
- ④ 質問・現地見学の受付について
事業の実施方針や本要領の内容等に対する質問，現地見学による説明を希望される場合は，個別に対応いたしますので上記③までご連絡ください。

(2) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあった団体の担当者あてに、実施日時及び場所を E-Mail にて連絡します。

日時につきましては、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。

(3) サウンディングの実施

① 実施期間

令和2年9月1日(火)から令和2年11月6日(金)まで

※申込みがあった団体から順番に、随時日程を調整します。

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

土浦市役所 会議室(予定)

住所 茨城県土浦市大和町9番1号(ウララ4F)

(4) その他

① サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

参加者は、1団体あたり4名以内の出席としてください。

② サウンディングは、新型コロナウイルス感染症拡大防止に配慮した方法で開催いたします。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止のための緊急事態宣言等が発令された場合には、実施方法について参加申込団体と適宜調整します。

③ サウンディングにおいていただきましたご意見やご提案については、民間事業者の公募条件を検討する際の参考といたしますが、必ず条件に反映されるものではないことにご留意ください。

④ 提出資料の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、令和2年12月に概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。

また、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮し、公表にあたっては事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加の有無は、民間事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加、提案書作成等に要する費用は参加事業者の負担とします。

(3) サウンディングにおけるコーディネート業務受託者の同席

サウンディングは本市職員が実施しますが、土浦港周辺広域交流拠点民間活力導入コーディネート業務を株式会社 UR リンケージに委託しているため、原則として同社が個別対話に同席することを想定しております。

(4) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（提案書照会含む）を実施させていただくことがあります。

追加対話等を実施するには、ご協力をお願いいたします。

8 様式及び参考資料

(1) 様式

- ① (様式1) 参加申込書 (エントリーシート)
- ② (様式2) サウンディング提案書

(2) 参考資料

- ① 土浦港周辺広域交流拠点 民間活力導入に係る説明資料
- ② 土浦市中心市街地活性化基本計画
- ③ 土浦港周辺広域交流拠点基本計画

9 お問合せ先

土浦市 都市産業部 都市計画課 まちづくり推進室 (担当: 山口)

電話 029-826-1111 (内線2266)

E-mail machi@city.tsuchiura.lg.jp

住所 〒300-8686

茨城県土浦市大和町9番1号 (ウララ4F)