

阿見町国体跡地利活用サウンディング調査

実施要領

令和 8 年 1 月 9 日

阿見町 町長公室 政策企画課

目次

1. 調査の目的	1
(1) 利活用対象施設の経緯	1
(2) 事業の方向性	1
(3) 前提となる計画・方針等	1
(4) 事業開始までの想定スケジュール	2
2. 調査の対象地・施設の概要	3
(1) 対象地・施設の位置	3
(2) 対象地・施設の概要	3
3. サウンディングのスケジュール	4
4. サウンディングの内容	4
(1) サウンディングの対象者	4
(2) サウンディングの項目	4
5. サウンディングの手続き	5
(1) 現地見学会の参加申込受付	5
(2) サウンディング（対話）の参加申込受付	5
(3) サウンディングの結果	5
6. 留意事項	6
(1) 参加の扱い	6
(2) 対話に関する費用	6
(3) 提出資料の扱い	6
(4) 追加対話への協力	6
7. 問い合わせ先及び各申し込み先	6

【様式】

- ・ 現地見学会申込書（様式1）
- ・ サウンディングシート（様式2）

1. 調査の目的

(1) 利活用対象施設の経緯

国体跡地は、2019 年に開催された「いきいき茨城ゆめ国体」において、セーリング競技会場として整備した施設の跡地です。霞ヶ浦湖面へのアプローチとなるスロープ、駐車場として使用した部分の一部が跡地となっています。国有地を占有している状況であり、利活用にあたっては国土交通省や漁業関係者との協議も必要となるなど、制約条件の多い特性を有していますが、面前に霞ヶ浦の雄大な眺望が広がる自然豊かな環境を活かした利活用を想定しています。

阿見町では、官民連携での有効的な跡地の利活用を計画しており、令和 4 年度に国体跡地利活用調査を実施し、令和 5 年度に阿見町国体跡地利活用個別方針を策定しました。できる限りコストを抑制したうえで、町民ニーズに合わせた新たな付加価値の創出が必要となってくることから、民間事業者等のノウハウや活力を最大限に取り入れ、運営に活かしていくことが重要だと考えています。

なお、本調査は民間事業者等の方々との対話を通じて、市場性の有無や利活用アイデア、事業条件等の整理を行い、今後実施予定の公募に係る検討の参考とすることを目的とします。

(2) 事業の方向性

国体跡地は、阿見町の最上位計画である阿見町第 7 次総合計画において、霞ヶ浦湖岸親水ゾーンと位置付け、多くの人々が訪れ、賑わう、親水空間の創出を図るとされており、阿見町観光振興基本計画においても、親水・交流型観光空間としての魅力向上を図るとされています。そのような方針に基づき、霞ヶ浦の水辺環境を活かした親水空間として、賑わいや憩いの場の創出を図り、あみプレミアム・アウトレット等への来訪者を予科練平和記念館などが立地する霞ヶ浦湖岸へと誘導し、町内回遊を促すアクセス拠点を目指しています。また、つくば霞ヶ浦りんりんロードと面していることから、サイクリストが利用できるスポットとしての活用も想定されます。

なお、国体のレガシーであるスロープ等の既存施設の特徴を最大限活かした利活用が望ましいと考えています。

(3) 前提となる計画・方針等

- ・阿見町第7次総合計画
- ・阿見町都市計画マスタープラン
- ・阿見町観光振興基本計画
- ・阿見町国体跡地利活用個別方針

(4) 事業開始までの想定スケジュール

	R7	R8	R9	R10
サウンディング調査				
公募内容の整理・検討				
関係機関との調整・合意形成				
公募開始・事業者選定				
事業準備期間				
事業開始				

※現時点での想定であり、前後する可能性があります。

2. 調査の対象地・施設の概要

(1) 対象地・施設の位置



(2) 対象地・施設の概要

所在地	スロープ	阿見町大室 1236 番 1
	駐車場	阿見町大室 1236 番 18 他 7 筆
占用面積	スロープ	1,901 m ²
	駐車場	2,738 m ²
都市計画等による制限	区域区分	市街化調整区域
	用途地域	指定なし
インフラ設備の状況	電気・通信	なし
	ガス	なし
	上下水道	なし
周辺施設・接道状況	北側	霞ヶ浦
	東側	桜堤・緩傾斜堤防(かわまちづくり事業)
	南側	国道 125 号線、JR バス関東大室バス停、霞ヶ浦高校大室グラウンド、セブンイレブン阿見掛馬店
	西側	霞ヶ浦高校所有地エリア、予科練平和記念館
アクセス	車	首都圏中央自動車連絡道阿見東 IC より 14 分、常磐自動車道桜土浦 IC より 16 分
	バス	JR バス関東大室バス停より徒歩 6 分

3. サウンディングのスケジュール

実施要領の公表	令和 8 年 1 月 9 日(金)
現地見学会※ ¹ の参加申込受付※ ²	令和 8 年 1 月 9 日(金)～1 月 21 日(水)
現地見学会※ ¹ の開催	令和 8 年 1 月 26 日(月)～1 月 28 日(水)
サウンディングシートの受付※ ²	令和 8 年 1 月 26 日(月)～2 月 13 日(金)
サウンディングの実施(個別ヒアリング)	令和 8 年 2 月 16 日(月)～2 月 20 日(金)
実施結果概要の公表	令和 8 年 3 月中旬頃を予定

※1…現地見学会への参加は、サウンディング調査の参加条件ではありません。

※2…受付及び問い合わせ等は、土日祝日を除く午前 9 時から午後 5 時までの間とします。

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

当該調査に参加できるものは、利活用アイデアを有する、民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主、各種団体等としますが、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 の規定に該当する者
- イ 参加申込書提出時点で、阿見町建設工事等請負業者指名停止等措置要領及び阿見町物品調達等業者指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ウ 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
- エ 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茨城県暴力団排除条例及び阿見町暴力団排除条例等に該当する者
- オ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- カ 国税及び地方税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

対象地の利活用アイデア、事業化の課題・条件等、以下の事項についてサウンディングシート（様式 2）に記入の上、お聞かせください。

- ア 対象地の利活用提案・事業アイデア
- イ 事業方式・運営体制
- ウ 事業化の課題・条件
- エ 町に期待する支援・要望など

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の参加申込受付

当該施設の概要等について、現地見学会を実施します。参加を希望される場合は、現地見学会申込書（様式1）に必要事項を記入し、電子メールにて申し込みください。

ア 申込受付期間

令和8年1月9日(金)～1月21日(水)まで

イ 申込先

「7 問い合わせ先及び各申し込み先」のとおり

ウ 現地見学会開催期間

令和8年1月26日(月)～1月28日(水)まで

エ その他

申込書提出後は開庁時間内に政策企画課に電話連絡し、到着確認を行ってください。現地見学会の日時は申込受付後、調整の上連絡します。

(2) サウンディング(対話)の参加申込受付

サウンディングの参加を希望される場合は、サウンディングシート（様式2）に必要事項を記入し、電子メールにて申し込みください。

ア 申込受付期間

令和8年1月26日(月)～2月13日(金)まで

イ 申込先

「7 問い合わせ先及び各申し込み先」のとおり

ウ サウンディング実施期間

令和8年2月16日(月)～2月20日(金)まで

エ その他

サウンディングシート提出後は開庁時間内に政策企画課に電話連絡し、到着確認を行ってください。サウンディング実施日時は申込受付後、実施日及び場所を連絡します。

(3) サウンディングの結果

本調査で得られたアイデアや意見の概要は、阿見町のホームページにて公表いたします。ただし、知的財産保護の観点から参加事業者名やノウハウに関する詳細な提案内容は非公開といたします。また、結果公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加の扱い

本調査への参加実績は、今後の事業者選定の評価等に影響を与えるものではなく、優位性を持つものではありません。また、調査の内容は、今後の事業実施の方針検討や公募条件の整理等に参考とさせていただきますが、双方の発言、説明は、あくまでも個別ヒアリング実施時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことにご留意ください。

(2) 対話に関する費用

本調査への参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。

(3) 提出資料の扱い

ご提出いただいた資料は返却いたしません。

(4) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話(文書照会を含む。)やアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。

7. 問い合わせ先及び各申し込み先

窓 口 阿見町 町長公室 政策企画課 事業調整係(担当:小松澤)

所 在 〒300-0392 茨城県稲敷郡阿見町中央一丁目1番1号

電 話 029-888-1111(内線:226)

E-mail seisakukikakuka@town.ami.lg.jp