

国立大学法人熊本大学

渡鹿団地土地有効活用に関する提案募集

令和 6年 9月

熊本大学施設部

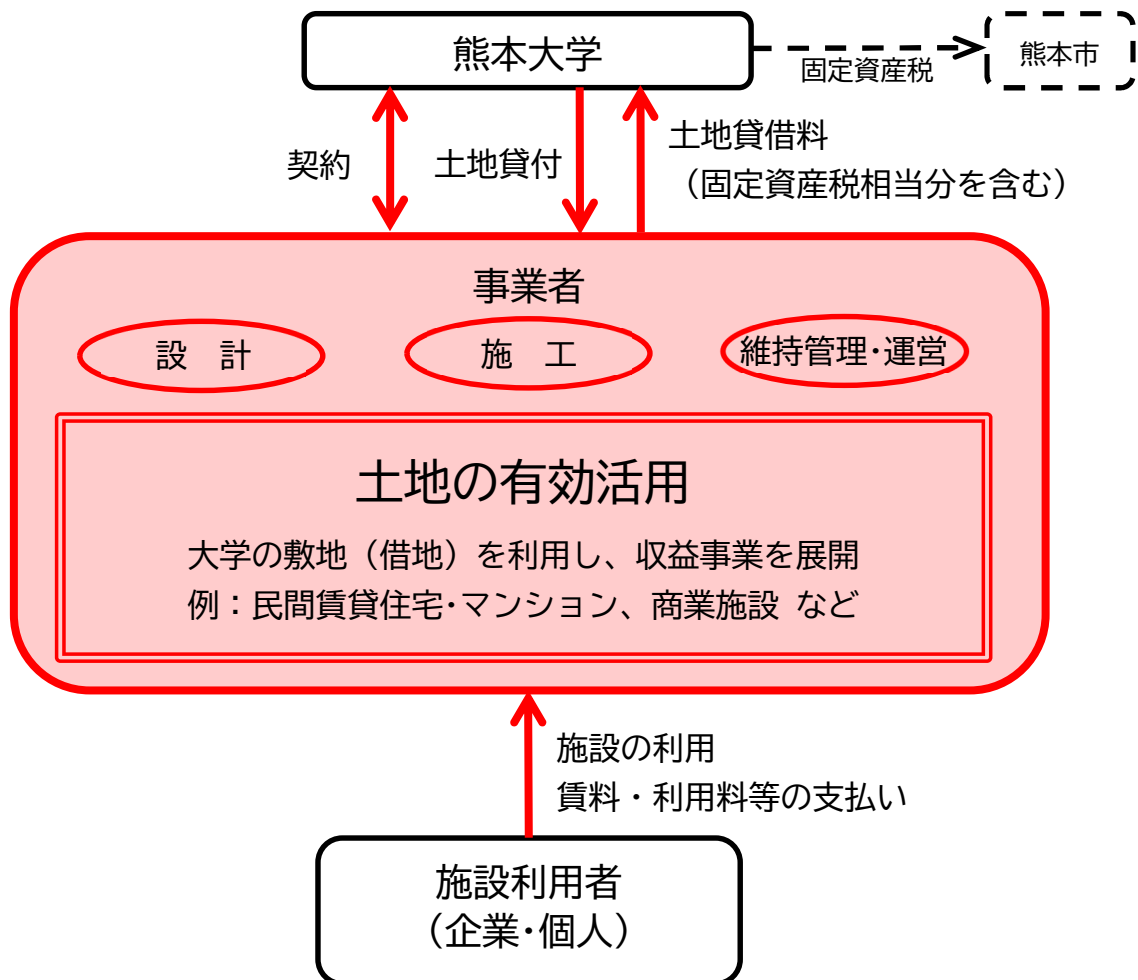
渡鹿団地土地有効活用に関する提案募集 実施要領

1. 目的

熊本大学渡鹿団地は、現在、体育館、学生グラウンド、テニスコート(8面)、アーチェリー場、自動車部練習場等があり、そのうち、テニスコート(4面)、アーチェリー場、自動車部練習場の位置する範囲について、より有効な土地活用の可能性を検討している。また、当該土地の有効活用における用途は、大学の教育研究活動に限定せず、民間事業者への土地貸付(定期借地権の活用など)による土地の有効活用を考えている。

土地の有効活用を実現し、土地貸付による大学財源の収入増や地域の発展・振興を図っていくためには、本学の一方的な考え方だけでなく、民間事業者の活力や資金、アイデア等の導入が必要不可欠であると考えている。そこで事業者との対話を通じた市場把握や、今後実施予定の開発事業者公募の条件整理を目的とし、具体的な事業提案を求める提案募集を行う。

2. 事業スキーム



3. 対象用地・施設の概要

所在地	熊本県熊本市中央区渡鹿4丁目1番1号
土地・延床面積	貸付可能面積:約9,700㎡
都市計画等による制限	第二種中高層住居専用地域(建ぺい率 60%/容積率 200%) 近隣商業地域(建ぺい率 80%/容積率 300%) 準防火地域 埋蔵文化財包蔵地 ※文化財保護法第 93 条の届出が必要
現況	対象範囲の既存施設・設備、支障物等の状況 ・テニスコート4面(周囲ネットフェンス) ・アーチェリー場(周囲ネットフェンス)、樹木(幹回り 7m 程度6本、幹回り2m 程度8本) ・自動車部練習場(アスファルト舗装) ※テニスコート周囲はネットフェンス ※アーチェリー場周囲は防球ネット
その他	・テニスコートの工作物(ネット支柱、周囲ネットフェンス)は事業者の負担にて撤去する(ネット支柱は基礎まで撤去)。 ・アーチェリー場の周囲ネットフェンス、樹木は事業者の負担にて撤去する。 ・自動車部のアスファルトは事業者の負担にて撤去する。

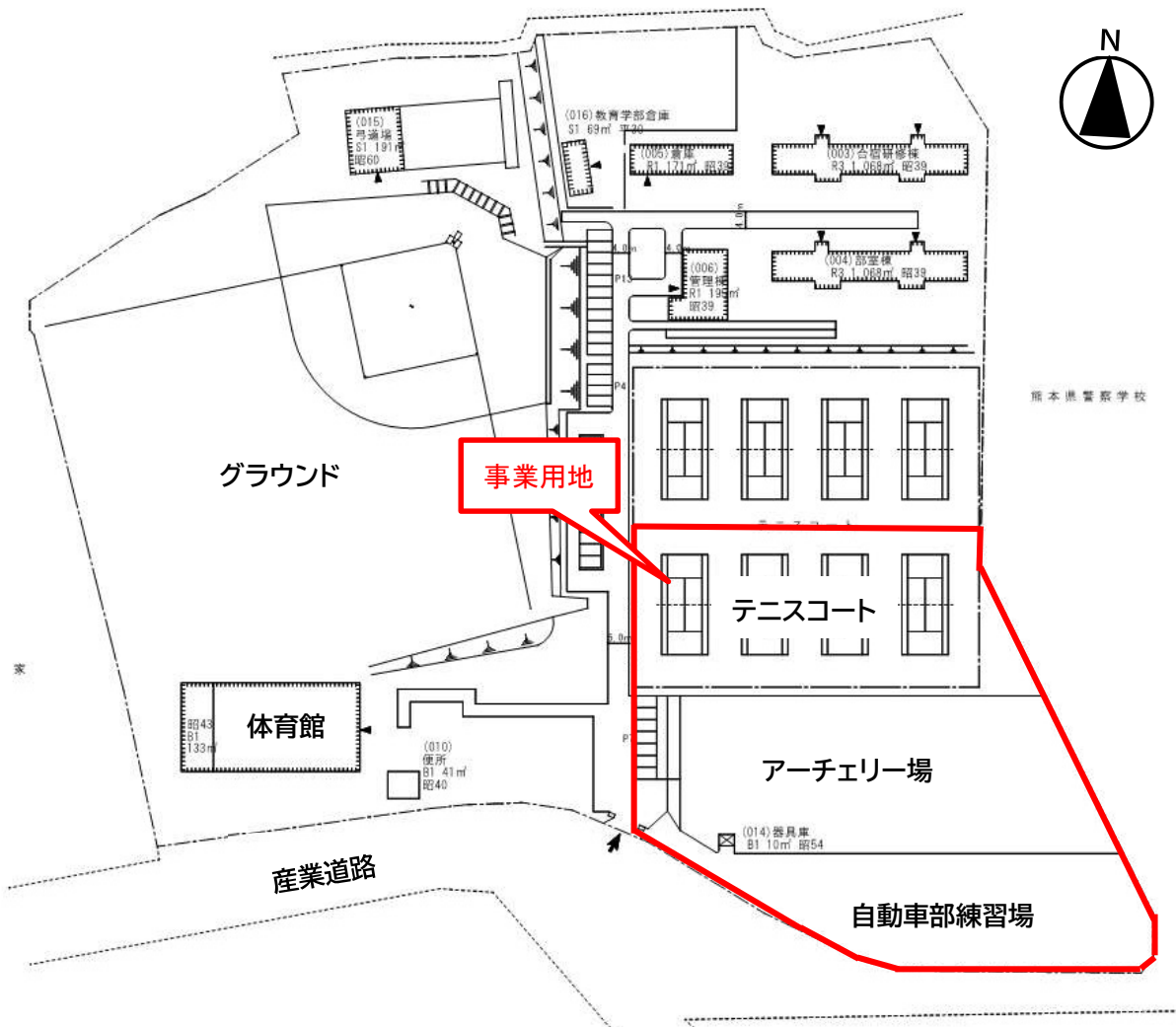
案内図



航空写真



配置図



4. スケジュール(予定)

実施要領の公表	令和6年 9月 4日(水)
現地見学会の受付期間	令和6年 9月 6日(金)から 令和6年 9月13日(金)17時まで
現地見学会開催日	令和6年 9月17日(火)(1日のみ)
提案募集への参加申込み期間	令和6年 9月18日(水)から 令和6年 9月24日(火)17時まで
質問の受付期間	令和6年 9月18日(水)から 令和6年 9月24日(火)17時まで
質問への回答期限	令和6年 9月30日(月)まで
提案票(別紙4)の提出期間 ※別途資料を含む	令和6年11月19日(火)から 令和6年11月22日(金)17時まで
ヒアリング実施期間(個別)	令和6年11月25日(月)から 令和6年12月 6日(金)まで
必要に応じて追加対話(個別)	令和6年12月 9日(月)以降
実施結果概要の公表	令和7年 1月 以降

5. 提案募集の内容

(1)概要

渡鹿団地の利活用について、具体的な事業計画の提案募集を行う。事業者は、実際に事業を行うことを想定し、具体的な提案を行う。

※提案された内容は、本事業の条件整理以外の業務には使用しないものとする。

(2)参加資格

渡鹿団地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する事業者又は事業者のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条に規定する営業を営む者又は当該営業に類する事業を行う者
- (2) 行政機関からの行政指導を受け、改善がなされていない者
- (3) 社会問題を起こしている者
- (4) 暴力団(暴力団による不当な行為の防止に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある者
- (5) 消費者金融業又は事業者金融業に係る事業者

- (6) 賭け事に係る業種に属する事業者
- (7) 政治団体
- (8) 宗教団体
- (9) 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)又は会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)の規定に基づく更生又は再生手続きを行っている者
- (10) 国税、地方税等を滞納している者
- (11) その他適当でないと認められる者

(3)提案項目(別紙4参照)

- ① 事業内容について
 - 1) 提案内容について
 - 2) ご意見、要望等について
- ② 事業契約の内容について
 - 1) 最適な定期借地権の種類及び契約期間について
 - 2) 土地の借地料として支払い可能な水準について
 - 3) 定期借地権以外の事業スキームについて
- ③ その他
 - 1) 大学の特色・魅力を活かした事業内容について

6. 手続き

(1)現地見学会の開催

提案募集への参加を希望する事業者のうち、現地見学を希望される場合は現地見学会参加申込書(別紙1)に、事業者名、事業者所在地、担当者の情報、その他の構成企業等、希望日時、参加予定者等を明記の上、期日までに下記申込先へ電子メールにて送付してください。

なお、メールの件名は【見学会申込(事業者名)】としてください。

現地見学開催日時 令和6年9月17日(火) ①10:00～ ②14:00～(①②のいずれか)

① 見学会受付期間 令和6年 9月 6日(金)～ 9月13日(金)17時

② 申込先 sis-fm@jimu.kumamoto-u.ac.jp

※現地見学会に参加しなくても提案募集への参加は可能です。

(2)提案募集への参加申込み

提案募集への参加を希望する場合は、提案募集参加申込書(別紙2)に必要事項を記入し、下記申込先へ電子メールにて送付してください。参加申込み後に配置図の CAD データ等を提供いたします。

なお、メールの件名は【参加申込(事業者名)】としてください。

- ① 参加受付期間 令和6年 9月18日(水) ~ 9月24日(火)17時
- ② 申込先 sis-fm@jimu.kumamoto-u.ac.jp

(3)提案募集内容に関する質問

質問をされる事業者の皆様におかれましては、質問書(別紙3)に必要事項を記入し、期日までに下記提出先へ、電子メールにて送付してください。

なお、メールの件名は【質問(事業者名)】としてください。

- ① 質問受付期間 令和6年 9月18日(水) ~ 9月24日(火)17時
- ② 提出先 sis-fm@jimu.kumamoto-u.ac.jp
- ③ 回答方法 本学 WEB ページにて随時更新
- ④ 最終回答 令和6年 9月30日(月) (予定)

(4)提案票の提出

提案票(別紙4)を、下記提出先へ電子メールにて送付してください。

なお、メールの件名は【提案票提出(事業者名)】としてください。

※ファイル容量が大きく、電子メールでの提出が難しい場合はお問い合わせ願います。

- ① 提出期間 令和6年11月19日(火) ~ 11月22日(金)17時
- ② 提出先 sis-fm@jimu.kumamoto-u.ac.jp

(5)ヒアリングの実施

参加申込をいただいたグループ等の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

- ① ヒアリング実施期間 令和6年11月25日(月) ~ 12月 6日(金) (予定)
- ② 所要時間 30分程度
※ヒアリング内容により、想定より時間がかかることがあります
- ③ 場 所 熊本大学 工学部1号館 1階 キャンパス整備戦略室 (予定)
- ④ その他

ヒアリングは事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に非公開で行います。

また、提出された提案票(別途の説明資料を含む)において、提案募集の目的から逸脱していると考えられるものや提案内容によっては、ヒアリングを実施しないこともあります。あらかじめご了承ください。

(6)ヒアリング結果の公表

ヒアリングの実施結果については、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。公表にあたっては、事前に各事業者へ内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1) 事業者の取り扱い

提案募集の結果は、将来実施予定の事業公募時の条件整理に活用する予定ですので、実現可能な事業内容としてください。

また、より魅力的なご提案をいただいた事業者等に対しては、更に追加ヒアリング・意見交換などを行い、事業公募要領の作成等に向けてご協力をいただく場合がございます。

(2) 費用負担

提案募集の参加に要する費用については、本学は負担いたしません。

(3) 追加対話への協力

ヒアリング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

連絡先： 国立大学法人熊本大学 施設部企画課 施設・環境マネジメント推進室
所在地： 〒860-8555 熊本市黒髪2丁目39番1号
電話： 096-342-3222、3224
E-mail： sis-fm@jimu.kumamoto-u.ac.jp
担当者： 柳 ^{やなづめ} 話、瀬戸山、中村

(別紙1)

<渡鹿団地土地有効活用に関する提案募集>
現地見学会 参加申込書

1	事業者名		
	所在地		
	担当者	氏名	
		部署名	
		E-MAIL	
TEL			
(グループの場合) その他の 構成企業等			
2	現場見学会開催日	令和6年 9月17日(火)	
	希望時間帯	<input type="checkbox"/> ①10:00～	
		<input type="checkbox"/> ②14:00～	
<input type="checkbox"/> ③どちらでもよい			
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職	

- ※ 現地見学会は、令和6年9月17日(火)①10:00～又は②14:00～を予定しています。
希望時間帯を記入してください。
- ※ 参加申込書を受領後、時間帯及び場所を電子メールにて御連絡します。
- ※ 他の事業者と同時に行いますので、予めご了承ください。
- ※ 見学会に参加される人数に制限はありません。適宜、行を追加して参加予定者を記載してください。

(別紙2)

＜渡鹿団地土地有効活用に関する提案募集＞
提案募集 参加申込書

1	事業者名					
	所在地					
	担当者	氏名				
		部署名				
		E-mail				
TEL						
(グループの場合) その他の 構成企業等						
2	希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (第一希望から第三希望まで記入してください。)					
	第一希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でも可
	第二希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でも可
	第三希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でも可
3	ヒアリング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職				

※ ヒアリングの実施期間は、令和6年11月25日(月)~12月 6日(金)の9時~17時と
します。(土曜・日曜・祝日を除く)

参加希望日時を実施期間内で3か所(第一希望~第三希望)記入してください。

※ 参加申込書を受領後、日程調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。
(都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。)

※ 対話に出席する人数は、1グループにつき4名以内としてください。
(上記のヒアリング参加予定者リストは行の追加はしないでください)

(別紙3)

＜渡鹿団地土地有効活用に関する提案募集＞
質問書

1	事業者名		
	所在地		
	担当者	氏名	
		部署名	
		E-mail	
TEL			
(グループの場合) その他の 構成企業等			
2			

(別紙4)

<渡鹿団地土地有効活用に関する提案募集>
提案票

事業者名

- ・以下項目について、ご意見等を記載してください(記載内容に応じ改行・改頁をしてください)。
- ・記載が難しい項目については空欄で結構です。ヒアリングの際にお伺いします。
- ・本様式のみでは回答が難しい場合は、説明資料(任意様式)を補足資料として添付してください。

① 事業内容について

1) 周辺環境、立地条件などから、貴殿が提案された内容についてお聞かせください。

1. 提案された事業内容について、考え方やイメージを教えてください。

2. 提案された事業内容について、具体的な内容をお聞かせください。

(例:用途(商業施設・賃貸(分譲)マンション・介護施設など)/規模(面積・階数)/その他)

※提案内容について、別途、説明用の資料を添付してください。

2) 本事業における条件(敷地規模、接道状況等)についてのご意見、大学に対する要望(事業範囲の変更など)、改善すべき(した方がよい)内容、期待する支援や配慮してほしい事項などがありましたらお聞かせください。

② 事業契約の内容について

1) 定期借地権を設定する場合、最適な定期借地権の種類及び契約期間等をお聞かせください。

- 一般定期借地権
- 建物譲渡特約付定期借地権
- 事業用定期借地権

最適な契約期間：_____年間

<ご意見(記述)>

2) 提案された事業において、土地の借地料として支払い可能な金額(年間当たり)をお聞かせください。(土地借地料には固定資産税相当分を含む)

3) 定期借地権設定以外で有効と思われる事業スキームがあればお聞かせください。

③ その他

1) 地域の発展・振興について、大学の特色・魅力を活かした事業内容についてご意見があればお聞かせください。