

<渡鹿団地土地有効活用に関する調査> 質疑回答

No.	質 問	回 答
1	提案票は指定の別紙4でA4表裏となるが、イメージ図などA4サイズ以上で追加補足をする紙面の提出は可能ですか。	実施要領P12(別紙4)枠内3行目に記載のとおり、補足資料の提出は可能です。
2	産業道路からの入口は運動施設と兼ねる形か。また、交差点からの出入りについて行政からの指導はございますか。	産業道路からの入口については、事業用地内に別途確保する必要があると考えております。 交差点からの出入りについての行政協議は今後実施予定です。
3	敷地を接する警察学校との間で約束事などがあれば教示ください。	現時点で、警察学校との間で約束事はございません。
4	借地権の転貸が可能でしょうか？ 要綱のスキーム図を見ると事業者が借地権をもって事業を行うような記載となっており、分譲マンション事業をするとすると転貸が可能でないと難しいため。	予め本学に対して承認申請を行い、適切に諸条件が履行されることなどが確認できた場合は、転貸は可能です。
5	借地権の譲渡の可否 将来的に第三者に借地権を譲渡することが可能でしょうか？	予め本学に対して承認申請を行い、適切に諸条件が履行されることなどが確認できた場合は、賃借権の譲渡は可能です。
6	地上権か賃借権でしょうか？ どちらの権利かにより金融機関からの借り入れの内容が違うため。	賃借権を想定しております。
7	現在想定している借地期間・借地料はどの程度でしょうか？ また定期借地権以外の事業スキームの提案とあるが、想定スキームがあればご教示頂きたい。	借地期間は提案内容によりますが、一般定期借地権では50年以上、事業用定期借地権では10年～50年を想定しております。 借地料については、近隣相場と同等以上を想定しております。 定期借地権以外の事業スキームについて、現時点で想定しているものはございません。
8	現況の撤去に際し、解体業者の指定等条件はありますでしょうか	特にございません。
9	解体費算出に当たり現況工作物の図面等のご提示いただけますでしょうか	アーチェリー場やテニスコートのフェンスの図面は提供できませんが、実施要領P6「6, 手続き」に記載のとおり、配置図等のCADデータを9/24に参加申込者に対して送付いたしました。未受理の場合は、実施要領P8「8.問い合わせ先」までお問い合わせください。
10	解体に際し、土壌調査費用、汚染土壌・埋設物等の発覚による撤去費用負担はどちらでしょうか。	今回の提案募集においては、土壌調査費用、汚染土壌・埋設物等の発覚による撤去費は本学が負担するものと想定し、考慮しなくてよいものとしたします。

<渡鹿団地土地有効活用に関する調査> 質疑回答

No.	質 問	回 答
11	令和7年1月結果公表以降のスケジュール(公募時期・事業契約締結・現況解体着手)が決まっておりますらご教授いただきたいです。	結果公表以降のスケジュールは、本調査の結果等によるため現時点では確定していませんが、事業公募をする場合、公募時期は令和7年度以降になる見込みです。
12	土地活用に至った経緯を差し支えない範囲でご教授いただきたいです。	学長のリーダーシップのもと、近年の厳しい財政状況を鑑み、教育研究等の目的を踏まえた大学運営強化のため、国立大学法人熊本大学土地の有効活用方針を策定し保有資産の有効活用に取り組むこととなりました。
13	本計画に対し貴校が求めるビジョン、開業想定時期などを差し支えない範囲でご教授いただきたいです。	本計画のビジョンについては、現在検討中です。開業時期は令和7年度以降を想定しており、極力早期の開業を目指しております。
14	同敷地内グラウンド・テニスコート・弓道場・体育館・部室棟・研修棟の利用者情報・利用頻度を開示いただくことは可能でしょうか	主に平日(月～金)夕方、土日の午前中の時間帯に、本学学生の部活動・サークル活動にて利用しており、体育館については、熊本ヴォルターズの選手の練習にも活用しております。
15	大学側が費用の一部負担を行う可能性はあるのでしょうか？	現時点において、大学が事業費用を負担することは想定しておりません。
16	貸付可能面積とあるが、増減はあり得るのでしょうか？	貸付可能面積における面積減の提案は可能とします。そのほか、事業用地外のグラウンドやテニスコートについては、用途を変更せず、本学に支障がない範囲での活用については提案可能といたします。
17	警察学校側からアーチェリー場にまたがる樹木(一部越境?)は撤去可能でしょうか。	警察学校との協議が必要と考えております。
18	提案内容の必須条件はなしとの認識で間違いありませんでしょうか。	現時点において、必須条件はございません。
19	提案において、事業スキームや誘致テナントなどで禁止事項がございましたらご教示ください。	提案される事業スキームについては、禁止事項等はありません。実施要領P13(別紙4)②3)において、皆様の豊富なノウハウによる様々なご提案をお待ちしております。 誘致テナントについては、実施要領P5.5(2)参加資格の(1)～(11)に該当しないことを要件といたします。

<渡鹿団地土地有効活用に関する調査> 質疑回答

No.	質 問	回 答
20	提案内容により、事業公募時に有利・不利になることはございますか。	今回の提案募集の内容により、将来、事業が公募された場合、事業評価時に影響を与えることはありません。 実施要領P8の「7. 留意事項」(1)にあるとおり、魅力的なご提案をいただいた事業者等に対しては、公募要領策定等に向けてご協力をいただく場合がございます。
21	病院の特性上、調剤薬局が必要不可欠です。病院と別に調剤薬局等が借地をそれぞれ賃貸することは可能でしょうか。また、別契約にするためにはどのようなスキームが考えられるのでしょうか。	事業用地を分割し、大学が直接複数の事業者へ貸付けを行うことは想定しておりません。転貸は可能です(No,4参照)。
22	現況の工作物、樹木、アスファルトについて事業者負担にて撤去するとの事ですが、商習慣(事業用定期借地権等)では、契約満了後に更地返却(現状復旧)が一般的と考えます。費用負担のリスクを考慮すると、撤去費用については熊本大学様の負担とできないでしょうか？	今回の提案募集においては、現況の工作物、樹木、アスファルトについて事業者負担としております。貴重なご意見につきましては、実施要領P12①②に記載していただけますと、今後検討させていただきます。
23	対象敷地が「埋蔵文化財包蔵地」にあたり、文化財保護法第93条の届出が必要との事ですが、通常、民間工事の場合は93条1項に基づき届出を工事着手60日前までに提出し、場合によっては、県・市教育委員会にて試掘調査と実施し結果次第で本発掘調査の実施が考えられます。その際は手続き期間や発掘調査期間にかなりの日数が必要となる事もあります。このような長期にわたる可能性(リスク)について、現在どのように整理されているかご提示は可能でしょうか？ また、今回は熊本大学様の所有地であるため、94条の通知となるのではないのでしょうか？そうであれば、事前に熊本大学様からの通知書のご提出が必要と考えます。	埋蔵文化財包蔵地における諸条件の整理については検討中です。また、本学が、本学所有地で実施する工事等においても文化財保護法第93条の届出となります。従いまして、本学所有地においても、ご指摘された94条の通知ではなく、93条の届出となると考えております。実際の手続きの際は、本学も協力することを想定しております。
24	本事業に係る提案募集について、提案票(別紙4)の提出及び個別ヒアリングを経て実施結果概要の公表となっておりますが、評価基準の公表は可能でしょうか？	今回の提案募集において、ご提案いただいた各事業内容の評価(数値化)は予定しておりません。
25	渡鹿団地内施設(グラウンド、テニスコート、体育館)の利用頻度のご提示は可能でしょうか？また、同敷地内でのイベント、利用人数、開催時期についてご提示は可能でしょうか？	No,14の回答をご参照ください。イベントは特に実施しておりません。

<渡鹿団地土地有効活用に関する調査> 質疑回答

No.	質 問	回 答
26	対象敷地へのアクセスについて、現状の入口の利用となるのでしょうか？そうだと、限定的であり、対象敷地の有効活用を計画する際、利用される方の出入りに利便性が伴わない恐れも考慮されます。事前に行政との交渉・協議(信号交差点、右折レーン確保、他の入口の計画等)は大学側でなされているのでしょうか？	No,2の回答をご参照ください。
27	今回の提案の選定は、1社に絞られるのでしょうか、複数社選定もしくは1社も選定されない場合もありますか。	今回の提案募集は、実施要領P1「1.目的」に記載のとおり、事業者との対話を通じた市場把握や、今後実施予定の事業者公募の条件整理を目的としており、事業者の選定は目的としておりません。
28	ヒアリングの実施結果についての概要の公表は、どの程度を予定しているのでしょうか。具体的な事業内容(用途、規模等)が公表されるのでしょうか。	結果の概要や今後の方針等を公表する予定です(ただし、ヒアリング状況により変更になる可能性もあります)。ただし、今後の事業公募を考慮し、各事業者から提案された詳細な提案内容は、アイデアやノウハウ保護のため非公開といたします。 【参考】大江南団地調査結果(R5年度完了) https://www.kumamoto-u.ac.jp/daigakujuhou/shisetu/rx6wl7/zuxqmm/tyousa_-kekka.pdf
29	今回の提案後の、事業公募スケジュールを教えてください。	No,11の回答をご参照ください。
30	今回の提案で選定されなかった事業者も、今後実施予定の事業公募に参加することは可能でしょうか	今回の提案募集は事業者の選定を目的としておりません。提案募集の結果によらず、将来、実施予定の事業公募に参加することができます。
31	対象敷地内で埋蔵文化財が確認され、本掘調査となった場合の費用負担はどなたになりますか	埋蔵文化財包蔵地における諸条件の整理については検討中です。今回の提案募集では、埋蔵文化財はないものとしてご検討をお願いいたします。
32	対象敷地内にある電柱(支線含む)の移設及び撤去はどなたが主導して行いますか。	事業化に必要な対応は事業者主導となります。実際には、本学の運営に問題がないことを本学担当者へ確認した上で実施をお願いする予定です。
33	警察学校との境界確定は済んでいますか。	警察学校との境界確定は済んでおります。
34	対象敷地の測量図はありますか。またある場合は図面の写しなどはいただけますか。	実施要領P6「6, 手続き」に記載のとおり、配置図等のCADデータを9/24に参加申込者に対して送付いたしました。未受理の場合は、実施要領P8「8. 問い合わせ先」までお問い合わせください。