

国立大学法人宇都宮大学が保有する土地等の有効活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

1. 目的

国立大学法人宇都宮大学が保有する土地等に対して、新たな活用の在り方など民間事業者等との対話により、実現可能な民間活用等の前提条件や参入意向などの可能性について調査を実施します。

※サウンディング型市場調査：大学の事業計画の検討に当たり、民間事業者等から広く意見・提案を求め、市場性の有無や活用アイデアを把握するために実施する調査

2. 内容

(1) 対象用地の概要（位置図は別紙 1 参照）

① 陽東団地

所在地：宇都宮市陽東7-1-2			
敷地面積：178,373㎡			
都市計画等の制限：都市機能誘導区域			
用途地域	第一種住居地域		
地区計画	現在なし		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：運動場・駐車場・職員宿舎（廃止）			
構造	鉄筋コンクリート造5階建		
棟数・戸数	宿舎2棟 各棟30戸		
各階床面積	1号棟 1階～5階 各288.72㎡		
	2号棟 1階～5階 各319.26㎡		
建築年月	1号棟 昭和45年3月		
	2号棟 昭和49年3月		
延床面積	1号棟 1443.60㎡ 2号棟 1596.30㎡		

② 石井町第二団地

所在地：宇都宮市石井町2980			
敷地面積：21,790㎡			
都市計画等の制限			
用途地域	第二種中高層住居専用地域		
地区計画	現在なし		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：学生寮・駐車場・広場			
構造	鉄筋コンクリート造3階建		
棟数・戸数	1棟 36戸		
各階床面積	1階 365.20㎡ 2階 307.90㎡		
	3階 307.90㎡		
建築年月	昭和39年3月		
延床面積	981.00㎡		

③ 若草第二団地

所在地：宇都宮市若草2-1-12			
敷地面積：2,777.91㎡			
都市計画等の制限			
用途地域	第二種中高層住居専用地域		
地区計画	現在なし		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：職員宿舎			
構造	鉄筋コンクリート造4階建		
棟数・戸数	1棟 24戸		
各階床面積	1階～4階 各402.30㎡		
建築年月	昭和56年7月		
延床面積	1609.20㎡		

④ 戸祭団地

所在地：宇都宮市中戸祭1-1-15			
敷地面積：971.76㎡			
都市計画等の制限：住居誘導区域			
用途地域	第一種住居地域／第二種住居地域		
地区計画	現在なし		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：職員宿舎			
構造	鉄筋コンクリート造3階建		
棟数・戸数	1棟 15戸		
各階床面積	1階～3階 202.50㎡		
建築年月	昭和60年11月		
延床面積	607.50㎡		

(2) サウンディングの対象者

サウンディングの対象者は、土地の活用実施主体となりうる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加を認めないこととします。

- ア 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及び当該営業に類する事業を行う者
- イ 行政機関から行政指導を受け、改善がなされていない者
- ウ 社会問題をおこしている者
- エ 暴力団（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をいう。）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
- オ 貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第1項に規定する貸金業を営む者（銀行法（昭和56年法律第59号）第2条第1項に規定する者を除く。）
- カ 賭け事に係る業種に属する事業を行う者
- キ 政治団体
- ク 宗教団体
- ケ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく更生又は再生手続を行っている者
- コ 国税、地方税等を滞納している者
- サ その他本学が事業に際し、適当でないと認められる者

(3) サウンディングの項目

- ① 周辺環境、立地条件などから、有効活用の用途について
- ② 土地活用に当たっての契約形態【借地もしくは購入】とその条件について
- ③ 有効活用に当たっての課題、改善、条件など
- ④ 事業実施に当たって大学に対する支援や配慮してほしい事項
- ⑤ 今回対象地に関する市場性や将来性についてのお考え
- ⑥ その他、有効活用に関するご意見など

3. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加希望者は、次のとおりEメールでお申込みください。

- ・宛 先：sisetuka@miya.jm.utsunomiya-u.ac.jp
- ・件 名：宇都宮大学サウンディング参加申込（法人名）
- ・提出資料：参加申込書（別紙2）及び事前調査票（別紙3）に必要事項を記載し、添付してください。

※事前調査票（別紙3）は、別紙1の土地番号毎に作成してください。

・申込期限：**令和4年10月14日（金）17時まで**

(2) サウンディングの日時の連絡

サウンディングへの参加申込のあった法人のグループ等の担当者あてに、実施日時をEメールにて連絡します。ご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(3) サウンディングの実施

参加申込み受付後、順次日程を調整の上、対話を実施します。

- ① 実施期間：令和4年11月14日(月)～令和4年11月30日(水)
- ② 場 所：国立大学法人宇都宮大学 本部棟3階会議室
- ③ 所要時間：30分～1時間程度

※オンラインによるサウンディング参加をご希望の方は、5. に示す問合せ先までご連絡ください。

(4) 参加申込み、要項等に係る質疑について

本件について質問がある場合は、別紙4の質問票により、令和4年9月30日(金)17時までに、3. (1)に示すサウンディングの参加申込みの宛先へ送信してください。

※回答については、令和4年10月14日(金)までにホームページで掲載いたします。

4. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱いについて

- ・参加の有無により、今後当該地について事業者公募や入札などが行われる際に、有利又は不利になるものではありません。
- ・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

(2) 追加サウンディング等の実施について

- ・必要に応じて、追加サウンディングやアンケート調査及び文書等での問合せを行うことがありますので、その際にご協力をお願いします。

(3) 資料等について

- ・サウンディングにあたり資料の提出は任意ですが、説明のため必要な資料等は各自、用意してください。なお、当日使用する説明資料は、大学側へご提供いただくことを予めご了承ください。

(4) 費用負担について

- ・サウンディングへの参加に要する費用（書類作成、対話への参加費用等）は、参加事業者の負担とします。

(5) サウンディング内容の扱いについて

- ・サウンディングで把握した内容は、今後の土地利用に向けて参考にしますが、今後の事業化を約束するものではありませんので、ご理解をお願いいたします。

(6) 情報の提供について

- ・事業実施の判断材料とするため、必要な資料や情報は極力開示いたします。ただし、未定の事項についてはお答えできない場合もありますのでご了承ください。

5. 問い合わせ先

国立大学法人宇都宮大学 財務部施設課 施設企画係
TEL：028-649-5065
FAX：028-649-5075
E-mail：sisetuka@miya.jm.utsunomiya-u.ac.jp

令和4年9月9日

別紙様式等の交付方法について

別紙様式等はメールにて交付する。

交付を希望する者は、下記担当部局宛に件名を「【交付希望】宇都宮大学サウンディング調査」とし、本文に会社名、担当者名、所属、連絡先を記載し、下記にメールを送信すること。

(送付先)

国立大学法人宇都宮大学

財務部施設課施設企画係 小林健太郎

電話 028-649-5065

E-mail sisetuka@miya.jm.utsunomiya-u.ac.jp