

国立大学法人兵庫教育大学が保有する土地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

令和 4 年 10 月 21 日

国立大学法人兵庫教育大学

1. 調査の目的

国立大学法人兵庫教育大学では、加東キャンパス嬉野台地区の体育施設・課外活動施設について、長期的な視点から集約等を行って一部を廃止することとし、廃止施設用地については、売却又は国立大学法人法第 34 条の 2 に規定する資産の有効活用を行い、その対価をもって教育研究水準の一層の向上を図ることを計画しています。

本土地等に対して、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。

2. 対象用地・施設の概要

(1) 対象用地の概要

所在地	兵庫県加東市下久米
土地面積	約 7.7ha (対象用地の概数 大学敷地全体では約 40.1ha)
地目	学校用地
用途地域等	東播都市計画区域・市街化調整区域
指定建ぺい率	60%
指定容積率	200%
森林計画	兵庫県加古川森林計画区・地域加東市(旧社町)23・区域 58 を含む
大学設置時の 開発者	兵庫県土地開発公社
大学設置時の 開発許可 (都市計画法)	平成 18 年改正前の都市計画法第 29 条第 1 項第四号 (都道府県等が行う開発行為) により許可を要しない開発行為として開発 (開発登録簿なし)
大学設置時の 開発許可 (森林法)	森林法第 10 条の 2 第一号 (国又は地方公共団体が行う開発行為) により許可を要しない開発行為として開発 (開発協議は実施)
現状施設	ラグビー・サッカー場 1 面、テニスコート 3 面、 バスケットコート 2 面、バレーコート 6 面、洋弓場、和弓場、 附属施設

(2) 対象用地内の建築物の概要

体育器具庫 B	構造・階数 : コンクリートブロック造・1階 建築面積・延床面積 : 建 99 m ² ・延 99 m ² 竣工年 : 昭和 59 年 大規模改修履歴 : なし 耐震性能 : S56 耐震基準を満たしている 使用状況 : 体育器具倉庫・更衣室・便所として使用
和弓場射場	構造・階数 : 鉄骨造・1階 建築面積・延床面積 : 建 164 m ² ・延 138 m ² 竣工年 : 昭和 60 年 大規模改修履歴 : なし 耐震性能 : S56 耐震基準を満たしている 使用状況 : 和弓場の射場として使用
和弓場的場	構造・階数 : 鉄骨造・1階 建築面積・延床面積 : 建 43 m ² ・延 10 m ² 竣工年 : 昭和 60 年 大規模改修履歴 : なし 耐震性能 : S56 耐震基準を満たしている 使用状況 : 和弓場的場として使用
洋弓場的場	構造・階数 : 鉄骨造・1階 建築面積・延床面積 : 建 51 m ² ・延 51 m ² 竣工年 : 昭和 60 年 大規模改修履歴 : なし 耐震性能 : S56 耐震基準を満たしている 使用状況 : 洋弓場的場として使用 (現在は休止中)

(3) 都市計画法等による制限など

ア 対象用地について、開発行為が生ずる場合は、都市計画法第 29 条第 1 項の規制をうける場合があるものとしてご検討ください。

イ 対象用地の地目を「学校用地」から「宅地」に変更することについては、土地の区画形質の変更（性質の変更）として、都市計画法第 29 条第 1 項の規制をうける場合があるものとしてご検討ください。

ウ 対象用地は、都市計画法上、開発許可を要しない開発行為として開発されているため、開発許可を受けた土地以外の土地に該当し、都市計画法第 29 条第 1 項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物の新築、改築又は用途変更について、都市計画法第 43 条第 1 項の制限をうける場合があるものとしてご検討ください。

エ 対象敷地は道路（加東市 1 級路線 1112 号大学前久米線）に面しているが法面となっているため、接道のためには市と協議の上、法面の形状を変更して道路を設ける必要があるものとしてご検討ください。

3. スケジュール

実施要領の公表	令和 4 年 10 月 21 日
現地見学会・説明会の参加申込期限	開催しない
現地見学会・説明会の開催	開催しない
サウンディング参加申込期限	令和 4 年 12 月 2 日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和 4 年 12 月 2 日
事前調査票の提出期限	令和 4 年 12 月 9 日
サウンディングの実施	令和 4 年 12 月 12 日 ～12 月 16 日
実施結果概要の公表	令和 5 年 1 月 27 日

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

対象用地の購入・活用実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとする。
ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加を認めないものとします。

ア 国立大学法人兵庫教育大学契約事務取扱規程第 3 条及び第 4 条に該当する者。

イ 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

ウ 行政機関から行政指導を受け、改善がなされていない者

エ 社会問題をおこしている者

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、宗教団体

ク 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）の規程に基づく更生又は再生手続を行っている者

ケ 国税、地方税等を滞納している者

コ その他本学が事業に際し、適当でないと認められる者

(2) サウンディングの項目

下記項目等について、対話型の聞き取り調査を行います。

- ① 周辺環境、立地条件等から、活用イメージ、アイデア等
- ② 対象用地内の既存屋外体育施設等の取扱い（改修、解体撤去等）
- ③ 事業手法（購入、定期借地権の設定等）
- ④ 対象用地を購入・借地する場合の課題・要望・条件等
- ⑤ 対象用地の一部のみの購入・借地を希望する場合の位置、形状、規模等
- ⑥ 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
- ⑦ その他対象用地の有効活用に関する意見、提案等

※ 様々な可能性を調査したいと考えているため、土地、施設の一部のみを活用する提案、対象用地外の大学の用地・施設の活用を含む提案、土地の購入・賃貸借を伴わない活用の提案等も可能とします。

例) 購入の提案（既存建物の活用、更地にして新築）

対象用地外の大学の屋外体育施設の維持管理受託を含んだ提案

対象用地外の大学の屋外体育施設を含んだネーミングライツ契約提案

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会等

現地見学会、説明会は開催しません。

現地を視察いただいてもかまいません。その際は、事前に8. お問い合わせ先にご連絡ください。現地の視察後、参加をとりやめてもかまいません。

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙様式1のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング・参加申込】として、申込先へEメールにてご提出ください。

① 申込み受付期間

令和4年10月21日（金）～12月2日（金）12時

② 申込先

8. お問い合わせ先のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施時日時及び場所を Eメールにて連絡します。希望に添えない場合があるので、予めご了承ください。

(4) 事前調査票等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した別紙様式 2 による事前調査票を、件名を【サウンディング・調査票の提出】として送付してください。

その他、必要に応じて、捕捉資料（イメージパース、配置図等）も提出してください。

① 提出期間

令和 4 年 10 月 21 日（金）～12 月 9 日（金）17 時

② 提出先

8. 問い合わせ先のとおり

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和 4 年 12 月 12 日（月）～12 月 16 日（金）

② 所要時間

30 分～1 時間程度

③ 場所

国立大学法人兵庫教育大学 事務局（予定）

④ その他

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。

サウンディングの実施に際して、提出いただいた事前調査票以外の資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計 5 部ご持参ください。

(6) 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、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いたしません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者への内容の確認を行います。

6. 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、今後対象用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。

(2) 費用負担

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。

(3) 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（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。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) サウンディングの扱いについて

サウンディングで把握した内容は、今後の当該用地の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、ご理解をお願いします。

7. 別紙・参考資料

- ・ 別紙様式1 エントリーシート
- ・ 別紙様式2 事前調査票
- ・ 参考資料1 案内図・配置図
- ・ 参考資料2 敷地現況図・地域森林計画対象民有林境界図
- ・ 参考資料3 対象用地内 既設建築物・水路等位置図
- ・ 参考資料4 航空写真・現況写真

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。

メールの場合は、件名を【サウンディング・質疑等】として送付してください。

国立大学法人兵庫教育大学 総務部環境マネジメント課

〒673-1494 兵庫県加東市下久米 942-1

TEL 0795-44-2021 FAX 0795-44-2029

E-mail office-proper-t@ml.hyogo-u.ac.jp

国立大学法人兵庫教育大学が保有する土地の有効活用に関するサウンディング型市場調査
エントリーシート

1	法人名 (グループ名)				
	代表法人所在地				
	構成法人名 ※法人のグループで参加する場合は全ての構成法人名を記載してください				
	サウンディング 担当者	法人名・部署			
役職・氏名					
E-mail					
電 話					
2	下記の※を参照の上、サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (第3希望まで希望順に記入して下さい)				
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
3	サウンディング参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職			

※対話の実施期間は、令和4年12月12日(月)~12月16日(金)の10時~17時(終了時刻)とします。所要時間は、30分から1時間程度を予定しています。
 ※エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにてご連絡します。
 (都合により希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。)
 ※出席人数は、1グループにつき5名以内としてください。

国立大学法人兵庫教育大学が保有する土地の有効活用に関するサウンディング型市場調査
事前調査票

参加者名 _____

■ご意見・ご提案（可能な範囲で事前にご記入願います）

- ① 対象用地について、周辺環境、立地条件等から、購入又は借地により有効活用するイメージ、アイデア等をお聞かせ下さい。

- ② 活用之际し、対象用地内の既存屋外体育施設等の取扱いについてお聞かせ下さい。
(改修して使用する、解体撤去する等)

- ③ 希望する事業手法（購入、定期借地権の設定等）についてお聞かせ下さい。

- ④ 対象用地を購入・借地する場合の課題、その際の大学に対する要望、契約するための条件等がありましたらお聞かせ下さい。

⑤ 対象用地の一部のみの購入・借地を希望する場合について、希望する位置、形状、規模等をお聞かせ下さい。

⑥ 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がありましたらお聞かせ下さい。

⑦ その他対象用地の有効活用に関するご意見、ご提案等がありましたら、お聞かせ下さい。

※ 全ての項目について記入する必要はありません。ご提案に関する事項、回答できる事項のみで結構です。(購入・借地によらない土地の有効利用等について⑦のみ記入するなど)

※ 回答欄の大きさを変えてもかまいません。その結果、枚数が増えてもかまいません。

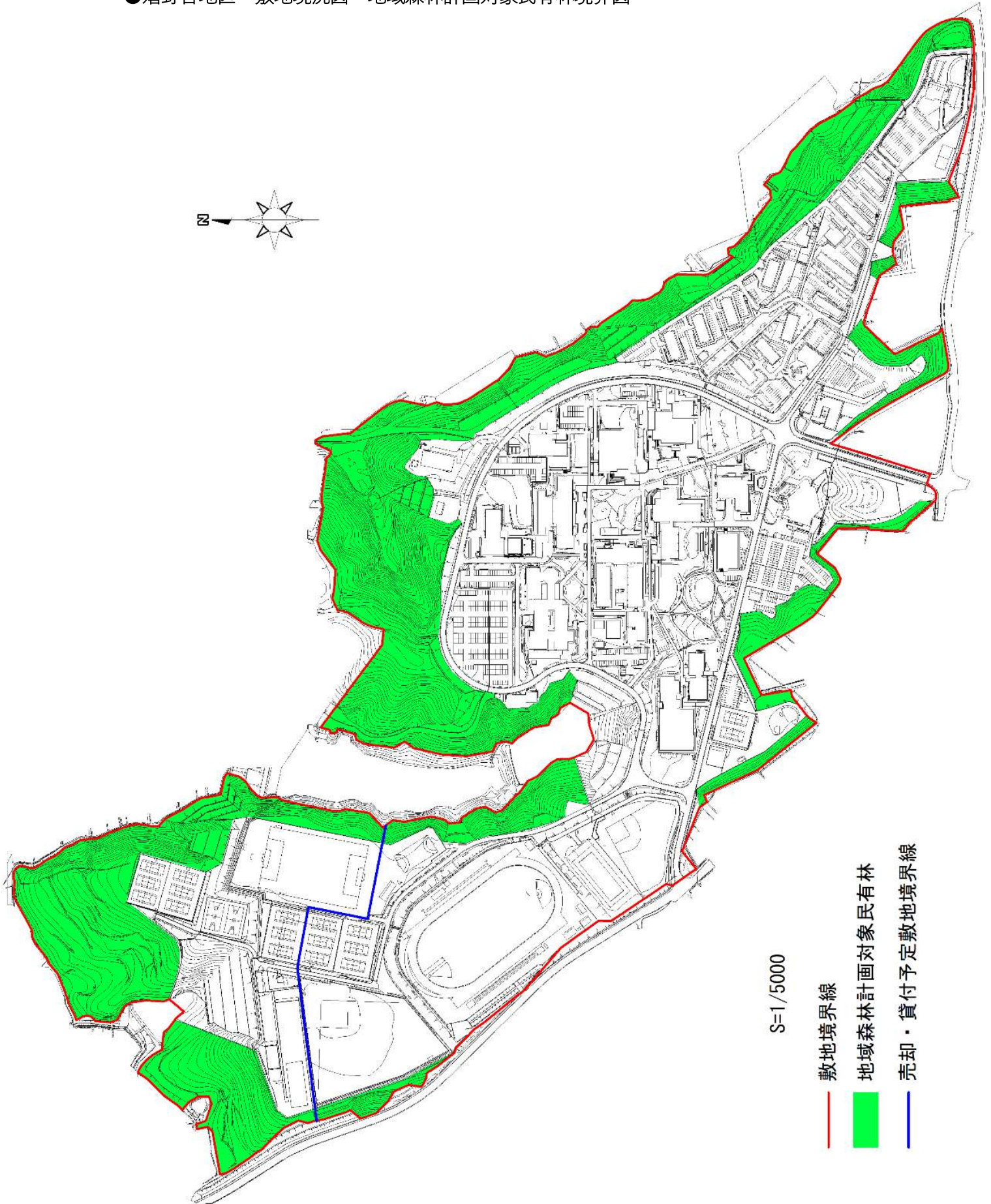
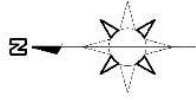
●案内図



●嬉野台地区 配置図



● 嬉野台地区 敷地現況図・地域森林計画対象民有林境界図

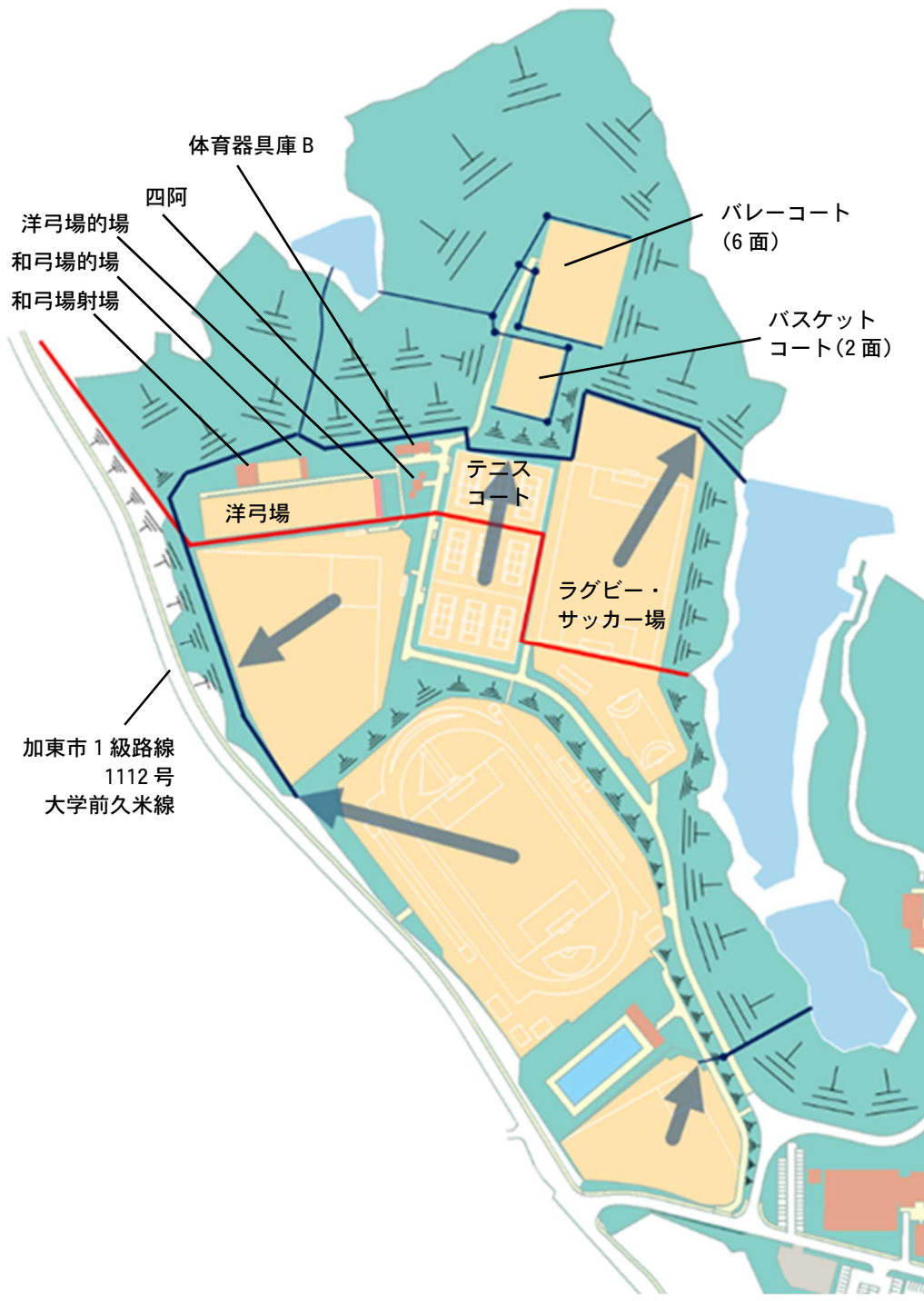


S=1/5000

- 敷地境界線
- 地域森林計画対象民有林
- 売却・貸付予定敷地境界線

●対象用地内 既設建築物・水路等位置図

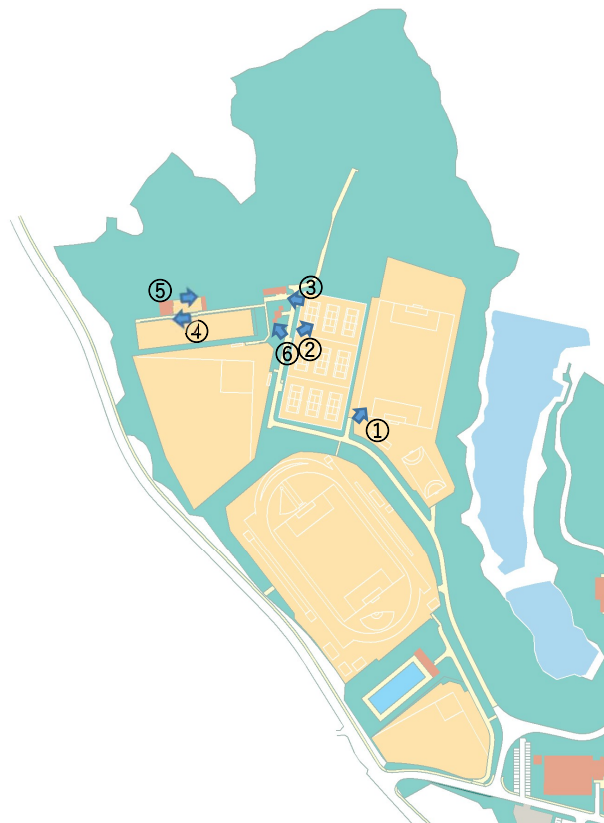
- 予定境界線
- 雨水排水路(法定外公共物ではない)
- ➡ 体育施設地中透水管
- 池 (対象用地外)



●嬉野台地区 航空写真



●対象用地内 現況写真



① ラグビー・サッカー場



② テニスコート



③ 体育器具庫 B



④ 和弓場射場



⑤ 和弓場の場



⑥ 四阿

