

令和3年2月吉日

ご担当者 各位

富山大学西田地方団地の利活用に関する アンケート調査へのご協力のお願い

受託者 株式会社オリエンタルコンサルタンツ

残寒の候、貴社におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、国立大学法人富山大学では、富山大学西田地方団地の利活用に向けて基本調査を行っています。

基本調査の一環として、導入する機能や整備手法等について、さまざまな実現可能性を調査・検討するため、幅広い知識や経験を有する民間事業者の皆様のご意見等を把握させていただきたく、アンケート調査を実施させていただきたいと存じます。

つきましては、貴社におかれましても、お忙しい中大変恐縮ですが、別添の「事業概要書」をふまえ「回答用紙」への回答にご協力を賜りたくお願い申し上げます。

回答は、お手数ではありますが、下記の担当者宛に **2月19日(金)まで**メールにて返信いただけますようお願い申し上げます。

いただいたご回答につきましては、本調査の目的以外に使用することはありません。また、ご回答いただいた内容に基づいて、別途ヒアリングをお願いする場合がございますのでその際は、ご協力いただけますと幸いです。

なお、この調査につきましては、国立大学法人富山大学から株式会社オリエンタルコンサルタンツが受託しております。ご不明な点等がございましたら、下記連絡先にお問い合わせください。

また、本調査は富山大学 HP 上にて内容をご確認いただけます。

<https://www.u-toyama.ac.jp/outline/proc/PFI/index.html>

〈調査の趣旨に関すること〉

国立大学法人富山大学 財務部 財務企画課

担当者 吉野

電話：076-445-6103 E-mail：zaibunseki@adm.u-toyama.ac.jp

〈調査内容・記入方法に関すること〉

株式会社 オリエンタルコンサルタンツ 関東支社 都市政策・デザイン部

担当者 久保田、安藤

〒151-0071 東京都渋谷区本町3-12-1 住友不動産西新宿ビル6号館

電話：03-6311-7874 FAX：03-6311-8054 E-mail：kubota-yt@oriconsul.com

1. 本事業の目的

国立大学法人富山大学では、当大学が所有し農業実習地として使用している富山市内西田地方団地について、今後の利活用方法を検討している。

本事業は、当該地区において民間事業者の資金等の活用を図りながら、地域住民の利便の向上や地域の振興・活性化につながる跡地利活用を実現することを目的とする。

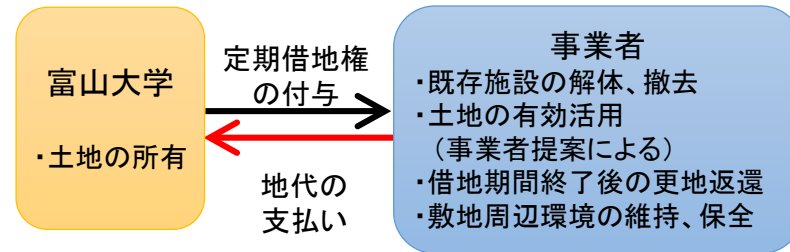
2. 本事業の概要

本事業は、当大学が所有する土地にふさわしい跡地活用事業として、民間事業者（以下、「事業者」という。）の柔軟かつ実現性の高い優れた提案により、事業者の資金及び経営能力等によって敷地を有効活用するものである。

なお、本事業は当大学が**事業者へ定期借地権を付与**し、事業者が当大学へ**借地のための地代を支払う定期借地権方式を想定**している。ただし、事業者の提案により、土地活用上、有効と認められた場合は売却することもありうる。

事業者は当該土地を活用し、地域住民の利便の向上や地域の振興・活性化を図る事業を展開し、その収益において事業を継続することとする。

事業期間については借地借家法に基づく定期借地期間の範囲内とし、事業者による提案内容を加味して判断するものとする。(令和4年度中の契約を想定している。)



1. 事業地条件	
(1) 所在地	富山市花園町四丁目13番2、529番5同三丁目597番
(2) 敷地面積	11,170.00㎡
(3) 用途地域等	第二種中高層住居専用地域 第二種高度地区(25m) 建蔽率：60% 容積率：200%
(4) 地目	学校用地
2. 事業者の役割分担	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設の解体、撤去 ・富山大学への地代の支払い ・土地の有効活用(事業者提案による) ・借地期間終了後の更地返還 ・敷地周辺環境の維持、保全



3. 敷地等条件・計画地周辺の様子

計画地はJR富山駅から約3km南に位置している約1.1haの土地であり、第二種中高層住居専用地域に属している。

現在は、当大学が所有する農場として利用されており、管理棟、温室、資材庫が存在する。

計画地は通路により、畑として利用されている東敷地、水田として利用されている西敷地、ポンプ室が所在する北敷地に三分割されている。なお、当該通路については当大学が所有・管理している敷地ではない。

敷地北部は河川を挟んで市立中学校に隣接している。その他、敷地南西部には西田地方公園、南東部には富山県消防協会の防災センターが隣接している。その周辺は住宅地となっている。

③敷地内通路



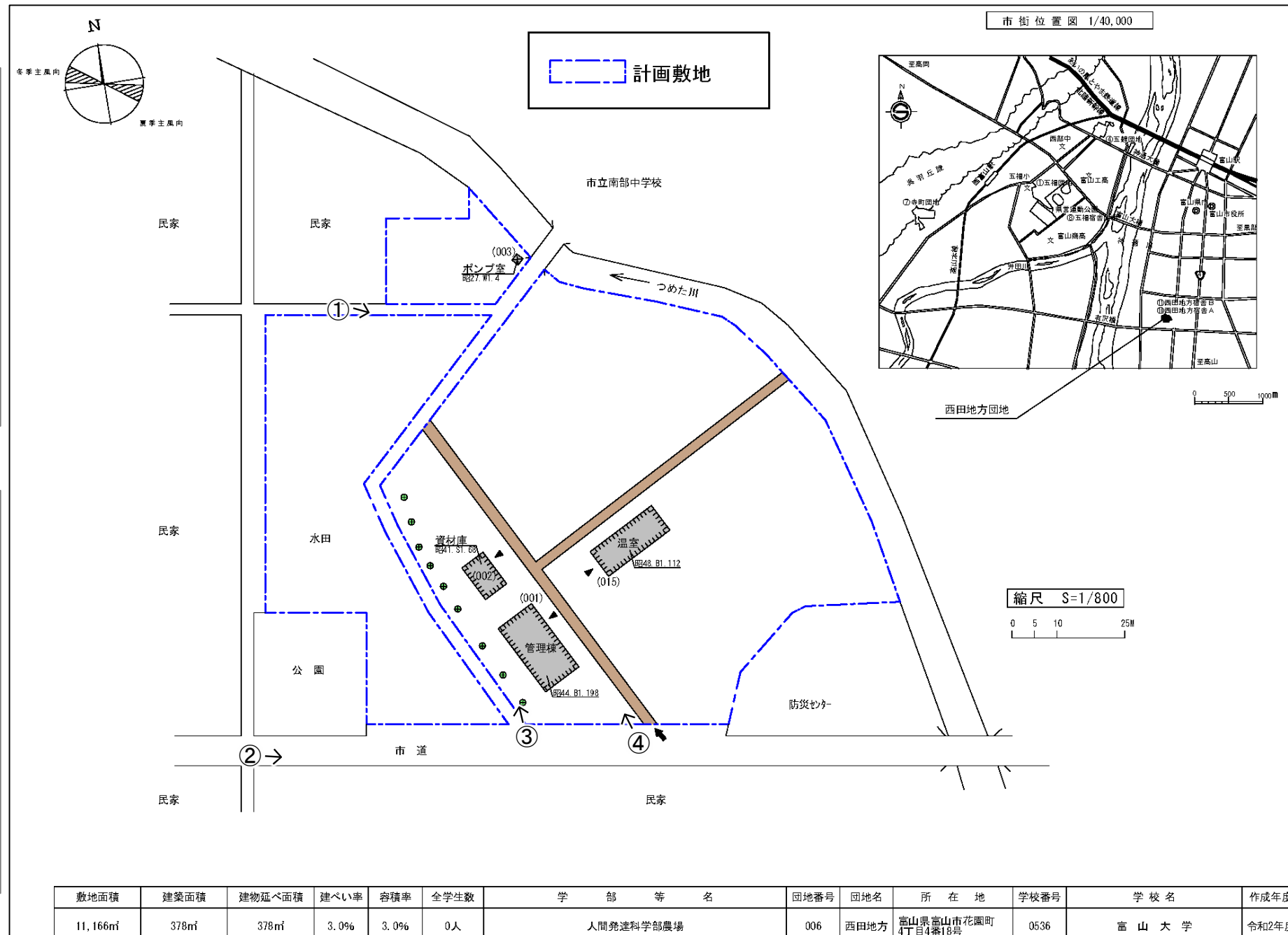
④管理棟・温室



①計画地全景



②敷地周辺市道(公園と住宅)



富山大学西田地方団地の利活用事業 「市場調査」アンケート調査票

【回答にあたっての留意事項】

※本アンケートは、富山大学西田地方団地の利活用に向けて、導入する機能や整備手法等について、さまざまな実現可能性を調査・検討するため、幅広い知識や経験を有する民間事業者の皆様のご意見等を把握させていただく目的のものです。よって、(特に、本事業にご関心のある民間事業者におかれましては) ご記入いただける範囲でご記入をいただき、ご返送をいただければと存じます。

※本アンケートは、様々な業種・業態の民間事業者を対象としているため、回答が困難な事項については空欄として頂いて構いません。

※本アンケートの回答に当たっては、添付する資料<富山大学西田地方団地の利活用事業 基礎情報>を併せてご確認ください。

※記載欄の枠は適宜広げて、ご記載ください。

※ご不明な点がございましたら、ご連絡ください。

問1 富山大学西田地方団地の利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、民間活力導入手法（民間事業者の多様なノウハウや資金を活用する事業方式）にて実施する場合、貴社のご意向について、あてはまる番号に○をつけてください。また、選択した理由等もお書きください。

1. 非常に関心がある（是非参加したい）
2. 関心がある（条件が整えば参加したい）
3. あまり関心がない（参加には消極的である）
4. 関心がない（参加しない）

※問3以降の設問は、可能な範囲で
ご回答ください。

<上記を選択した理由等>

問2 本計画地の活用方針として当てはまる選択肢に○をつけてください。また、選択した理由等もお書きください。

なお、富山大学としては貸し付けによる事業実施を想定しています。ただし、ご提案により、土地活用上、有効と認められた場合は売却することもあります。

1. 貸し付け・売却のどちらも望ましい 2. 貸し付けが望ましい 3. 売却が望ましい 4. その他（具体的に： _____） 5. わからない
<上記を選択した理由等>

問3 貴社が本敷地を活用する場合、どのような活用方法が考えられますか。

※概要、規模、施設の配置・構造、実現可能性、借地代の概算・売却価格等、わかる範囲で具体的にお答え下さい。

※貸し付け・売却で活用方法が異なる場合は、それぞれについてお答えください。

	貸し付けの場合	売却の場合
活用方法の概要		
規模		
配置・構造		
実現可能性		
借地代の概算 ・売却価格		
その他 自由記述		

問4 民間活力導入手法にて本事業を実施する場合、民間事業者の役割分担について意見をお書き下さい。

- 想定される事業者の役割分担：①既存施設の解体、撤去
②土地の有効活用（事業者提案による）
③借地期間終了後の更地返還
④敷地周辺環境の維持、保全

<自由記述>

問5 定期借地権方式にて本事業を実施する場合、借地期間の設定に関して、望ましい年数をお書きください。また、その理由等もお書きください。

望ましい期間をお書きください：	年間
<上記の理由等>	

問6 本事業への参加に向けた検討や準備を行う場合に、前提条件や課題等がございましたらお書きください。

<自由記述>

問7 その他、発注者に支援してほしいことや、事業者側が発注者に期待することがございましたらご意見・ご提案をお願いします。

<発注者に支援してほしいことや、事業者側が発注者に期待すること>

問8 今後、本事業の進捗に伴い、民間事業者のみなさまへ詳細なヒアリングの実施を想定しています。今後のヒアリングへの参加希望について、あてはまる番号に○をつけてください。

- | |
|--------------------|
| 1. ヒアリングへの参加を希望する |
| 2. ヒアリングへの参加を希望しない |

問9 その他、ご意見やご質問等がございましたら、ご自由にお書きください。

<自由記述>

■ご回答者の記載をお願い致します。

貴社名・支店名		
ご担当部署名		
ご担当者名		
ご連絡先	住所	
	TEL	
	E-mail	

アンケートは以上です。ご協力いただき誠にありがとうございました。

お忙しいところ大変恐縮ですが、「ご協力のお願い」に記載の日までにご返送をお願い致します。ご回答をいただきました内容をもとに、必要に応じて電話等にてヒアリング調査を実施させていただくことがあります。その際はご協力をお願いします。

なお、ご回答いただいた内容は、本調査以外の目的には使用いたしません。また、本調査票への記載内容により貴社が本事業に関して利益または不利益を受けるものではありません。