

東長戸団地土地有効活用に関するサウンディング型市場調査 質問回答

No	質 問	回 答
1	土地に係る土壌調査、地質調査及び地下埋設物調査の有無及び予定についてご教示願います。	土壌調査、地質調査及び地下埋設物調査の有無については、地質調査のみ建設当初の報告書があります。また、土壌調査及び地下埋設物調査については未実施であり、今後の実施予定についても、現時点では未定です。
2	土地は貸付とありますが、貸付期間について最短及び最長の目安をご教示願います。	現時点において、貸付期間の最短及び最長の目安はありません。事業内容や事業計画を踏まえ、最適な貸付期間をご提案ください。
3	不動産流動化の観点から、当該地における物件の完成後、所有権を第三者に移転することは可能でしょうか？	本調査は、市場性や事業可能性等について広く意見及び提案を求めることを目的としております。所有権の第三者への移転や運営主体の変更等の取扱いについては現時点では未定のため、ご提案の中で事業スキームの一部としてお示しください。
4	貸付が前提とありますが、条件によっては売却も可能でしょうか？	本調査は、土地の貸付を前提として実施するものですが、今後の活用方針については本調査結果を踏まえて検討することとしており、売却の可能性について否定するものではありません。売却を含めた土地活用に関するご意見がございましたら、ご提案の中でお示しください。
5	既存建物の解体費用は事業者負担とありますが、事業者側の負担が重すぎて事業化困難な要因かとおもわれますが、解体費用を借地料と相殺等の考えはお持ちでしょうか？	現時点では、現状有姿での貸付を想定しております。そのため、解体費用及び借地料を含めた事業採算性については、事業者においてご検討いただき、必要な条件等がありましたら、ご提案の中でお示しください。
6	今後当該地が公募事業となった場合、選定手法は企画内容を含めた総合評価でしょうか？、又は、借地料を評価する価格評価でしょうか？現時点でのお考えをご教示願います。	公募の実施予定については未定であり、本調査結果や文部科学省との協議を踏まえ検討を行うこととなりますが、現時点では総合評価方式を想定しております。
7	概算での解体費用および最低借地価格の目線はおありでしょうか。	解体費用及び最低借地価格の目安はありません。各事業者にて試算いただきますようお願いいたします。
8	土地の遍歴としましては、どのような使われ方をされておりますでしょうか。	昭和35年に取得し、当初は教育学部東長戸農場（地目：田）として利用しておりました。その後、昭和45年に宅地へ用途変更し、令和8年3月末の廃止に至るまで、現在の職員用宿舎用地として使用しておりました。