国立大学法人愛媛大学
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
実施要領

令和８年９月

国立大学法人愛媛大学

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
実施要領

１．調査の目的

愛媛大学（以下、「本学」という）では、職員用宿舎であった東長戸宿舎を廃止し、その跡地の有効活用について検討を進めています。

本調査は、当該土地の利活用に関し、民間事業者への貸付を前提として、土地利用に関する市場性や事業可能性、事業スキーム、貸付条件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実施するものです。本調査により得られた意見及び提案は、今後の活用方針の決定及び公募条件の検討に資する基礎資料として活用します。

２．対象施設

所在地	愛媛県松山市東長戸 4 丁目 3 番 1 号				
敷地面積	6,098.82 ㎡				
既存建物の概要	棟番号	001	002	003	004
	建物名称	職員宿舎 (1 号棟)	職員宿舎 (2 号棟)	職員宿舎 (3 号棟)	職員宿舎 (4 号棟)
	構造	RC	RC	RC	RC
	階数	5 階建	5 階建	5 階建	5 階建
	戸数	20 戸	20 戸	30 戸	30 戸
	建築面積	244 ㎡	196 ㎡	322 ㎡	412 ㎡
	延床面積	1,210 ㎡	970 ㎡	1,585 ㎡	2,030 ㎡
	竣工年度	1970 年	1970 年	1972 年	1974 年
	附帯設備	高置水槽	高置水槽	高置水槽	高置水槽
	大規模 修繕履歴	なし (耐震改修 (H28)のみ)	なし	なし (耐震改修 (H28)のみ)	なし (耐震改修 (H28)のみ)
	耐震性能 (IS 値)	0.7	0.75	0.7	0.72
	その他	・建物外部のアスベスト含有調査の結果、外壁・階段段裏・バルコニー裏にアスベスト含有の判定が出ており、調査範囲のほかにもアスベスト含有建材が使用されているおそれがある。			
都市計画等による制限	市街化区域 第一種住居地域（建ぺい率：60%、容積率：200%） （一部のみ、近隣商業地域（建ぺい率：80%、容積率：200%））				

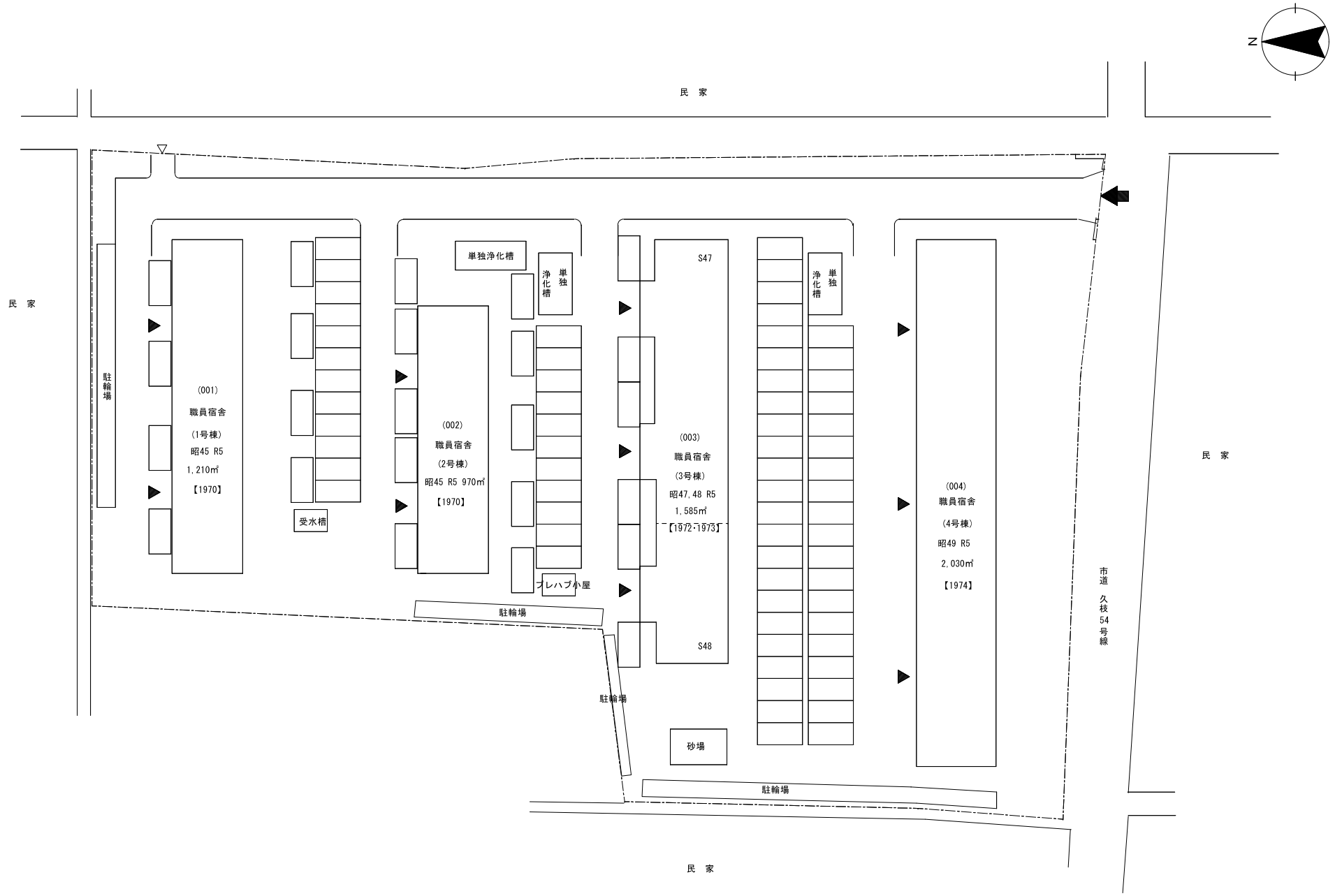
屋外設備	・自転車置き場（敷地西側・北側） ・単独浄化槽（3 槽） ・プレハブ小屋（1 棟） ・砂場 ・受水槽（ポンプ室共）
その他	・令和 7 年 12 月 31 日をもって全入居者退去。 ・現状有姿での貸付とし、既存建物の解体費については事業者の負担とする。 ・契約期間満了時の契約の更新は行わない。 ・事業者は、事業期間終了時には施設を解体し、更地として土地を本学に返還するものとする。

案内図

出典：OpenStreetMap

建物写真（南東より撮影）

配　置　図



凡　例

事　　項	凡　例
隣地境界	――・――
敷地出入口	⬅
建物出入口	◀

0m　10m　20m　30m

S＝1／400

敷地面積	建築面積	建物延面積	建ぺい率	容積率	所　在　地
6,099㎡	1,174㎡	5,795㎡	19.2%	95.0%	松山市東長戸４丁目３番１号

３．スケジュール

実施要領の公表	令和 8 年 9 月 1 日（火）
現地見学会の申込期限 （※個別日程希望の場合は随時）	令和 8 年 9 月 24 日（木）16 時まで
現地見学会の開催 （※その他、個別日程での対応も可）	令和 8 年 9 月 28 日（月）から 令和 8 年 9 月 30 日（水）の間
質問の受付期限	令和 8 年 10 月 15 日（木）16 時まで
質問の最終回答	令和 8 年 10 月 30 日（金）
サウンディング参加申込期限	令和 8 年 11 月 19 日（木）16 時まで
提案書の提出期限	令和 8 年 12 月 24 日（木）16 時まで
ヒアリングの実施	令和 9 年 1 月 6 日（水）から 令和 9 年 1 月 22 日（金）まで
実施結果概要の公表	令和 9 年 2 月以降（予定）

4．サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

対象地の利活用に関心を有する法人又は法人グループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

(1) 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又は当該営業に類する事業を行う者
(2) 行政機関からの行政指導を受け、改善がなされていない者
(3) 社会問題を起こしている者
(4) 暴力団(暴力団による不当な行為の防止に関する法律（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。以下同じ。）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
(5) 消費者金融業又は事業者金融業に係る事業者
(6) 賭け事に係る業種に属する事業者
(7) 政治団体
(8) 宗教団体
(9) 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)又は会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)の規定に基づく更生又は再生手続きを行っている者
(10) 国税、地方税等を滞納している者
(11) その他適当でないと認められる者

（2）サウンディングの項目

提案に当たっては、土地貸付事業であることを踏まえ、以下の事項について可能な範囲で記載してください。

（必須項目）

① 事業内容について
(1) 提案された内容について
(2) 地域への貢献及び期待される効果
(3) 課題、条件等について
(4) 必要な支援、要望等について
(5) 事業化が困難な場合について
(6) 土地の借地料について

② 事業契約の内容について
(1) 定期借地権の種類及び契約期間について
(2) 定期借地権以外の事業スキームについて

③ その他
(1) その他、有効活用に関するご意見、ご提案について

５．サウンディングの手続き

（１）現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者のうち、現地見学を希望される場合は、（別紙１）の現地見学会参加申込書に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ、電子メールにてご連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込（事業者名）】としてください。

① 申込受付期間
令和８年９月１日(火)～９月 24 日(木)16 時
② 申込先
メールアドレス：kanzai@stu.ehime-u.ac.jp
③ 見学会開催期間
令和８年９月 28 日（月）～９月 30 日(水)

※見学会に参加しなくてもサウンディングへのエントリーは可能です。
※上記日程にて参加が困難な場合は、個別日程での対応も可能ですのでご相談ください。
（都合により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。）

（２）サウンディングの内容に関する質問

質問をされる民間事業者の皆様におかれましては、（別紙２）の質問書に必要事項を記入し、件名を【調査質問（事業者名）】として、提出先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間
令和８年９月１日(火)～10 月 15 日(木)16 時
② 申込先
メールアドレス：kanzai@stu.ehime-u.ac.jp
③ 回答方法
ホームページにて随時更新
＜最終回答＞令和８年 10 月 30 日（金）

（３）サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、（別紙３）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（事業者名）】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間
令和８年９月１日（火)～11 月 19 日(木)16 時
② 申込先
メールアドレス：kanzai@stu.ehime-u.ac.jp

（４）提案書等の提出

（別紙４）の提案書を、件名を【提案書提出（事業者名）】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。その他、必要に応じて、補足資料（事例資料等）もご提出ください。

① 提出期間
令和８年９月１日(火)～12 月 24 日(木)16 時

② 申込先
メールアドレス：kanzai@stu.ehime-u.ac.jp

（５）ヒアリングの実施

提出された提案内容について、ヒアリングを実施します。ヒアリングは、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非公開で行います。なお、調査目的から逸脱していると考えられるものなどの場合は書面での調査のみとさせていただく場合があります。あらかじめご了承ください。また、追加資料の提出を求める場合がありますので、その際にはご協力をお願いいたします。

① 実施期間
令和９年１月６日(水)～1 月 22 日(金)　10 時～17 時（終了時刻）

② 所要時間
３０分～１時間程度

③ 場所
対面又はオンラインで実施します。詳細は事前に連絡します。

（６）ヒアリング結果の公表

ヒアリ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内容の確認を行います。

６．留意事項

（１）参加事業者の取り扱い

本調査への参加実績は、今後公募等を実施する場合において優位性を与えるものではありません。また、本調査への不参加が今後の公募等において不利益となることはありません。

（２）費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

（３）提出書類の取り扱い及び特許等

（ア）提出書類の著作権は、参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却いたしません。

（イ）参加事業者の提出書類については、当該申込に係る暫定利用の審査等、本制度の運用に必要な目的以外で参加事業者に無断で使用することはありません。

（ウ）申込内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、参加事業者が負うものとします。

（４）法令の遵守

参加事業者は、申し込むに当たり、事前に自らの責任において関係法令等を確認し、暫定利用時における法令適合のリスクを負うものとします。

（５）追加対話への協力

ヒアリング終了後も、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。

７．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。

連 絡 先 ：国立大学法人愛媛大学　財務部　財務企画課　資産管理チーム
所 在 地 ：〒790-8577　愛媛県松山市道後樋又 10 番 13 号
電　話　：089-927-9066
E-mail：kanzai@stu.ehime-u.ac.jp