

国立大学法人筑波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項

1. 目的

国立大学法人筑波大学が所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

所在地：茨城県つくば市吾妻一丁目17番1			
敷地面積：14,863.20㎡			
都市計画等の制限			
用途地域	第一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：職員宿舎跡地（建物あり）			
構造・階数	1)SRC・13階・147戸・1棟		
・戸数・棟数	2)RC・7階・140戸・1棟		
部屋面積	1)約24㎡～26㎡ 2)約24㎡～26㎡		
建築年	昭和52年		
延床面積	11,436㎡（2棟）		

②

所在地：茨城県つくば市竹園三丁目4番1			
敷地面積：7,354.09㎡			
都市計画等の制限			
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
地区計画	竹園第四地区 地区計画		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：職員宿舎跡地（建物あり）			
構造・階数	1)PC・3階・12戸・1棟		
・戸数・棟数	2)PC・3階・18戸・1棟		
部屋面積	1)75㎡ 2)75㎡		
建築年	昭和50年		
延床面積	2,388㎡（2棟）		

③

所在地：茨城県つくば市竹園三丁目3番			
敷地面積：12,838.71㎡			
都市計画等の制限			
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
地区計画	竹園第四地区 地区計画		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：職員宿舎跡地（建物あり）			
構造・階数	1)RC・2階・4戸・8棟		
・戸数・棟数	2)RC・2階・3戸・1棟		
部屋面積	1)約92㎡ 2)約92㎡		
建築年	昭和51年		
延床面積	3,229㎡（9棟）		

④

所在地：茨城県つくば市竹園三丁目29番			
敷地面積：5,483.16㎡			
都市計画等の制限			
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
地区計画	竹園第三地区 地区計画		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：職員宿舎跡地（建物あり）			
構造・階数	1)RC・2階・1戸・10棟		
・戸数・棟数			
部屋面積	1)約114㎡～116㎡		
建築年	昭和51年		
延床面積	1,150㎡（10棟）		

⑤

所在地：茨城県つくば市並木二丁目7番1			
敷地面積：20,191.22㎡			
都市計画等の制限			
用途地域 地区計画	第一種中高層住居専用地域 並木第五地区 地区計画		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：職員宿舎跡地（建物あり）			
構造・階数 ・戸数・棟数	1) PC・3階・12戸・8棟 2) PC・3階・6戸・2棟		
部屋面積	1) 約64㎡～75㎡ 2) 約64㎡～75㎡		
建築年	昭和49年～51年		
延床面積	8,283㎡（10棟）		

⑦

所在地：茨城県つくば市並木四丁目11番			
敷地面積：28,423.76㎡			
都市計画等の制限			
用途地域 地区計画	第一種中高層住居専用地域 並木第二地区 地区計画		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：職員宿舎跡地（建物あり）			
構造・階数 ・戸数・棟数	1) PC・3階・12戸・7棟 2) RC・2階・4戸・5棟 3) RC・1階・4戸・5棟 4) RC・1階・2戸・2棟		
部屋面積	1) 約75㎡ 2) 約94㎡ 3) 約93㎡～94㎡ 4) 約94㎡		
建築年	昭和51年		
延床面積	10,643㎡（19棟）		

⑨ ※ 2022年度から活用可能

所在地：茨城県つくば市吾妻四丁目9番6			
敷地面積：3,824.74㎡			
都市計画等の制限			
用途地域 地区計画	第一種中高層住居専用地域 現在なし		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：職員宿舎			
構造・階数 ・戸数・棟数	1) PC・4階・8戸・1棟 2) PC・4階・16戸・1棟		
部屋面積	1) 約69㎡ 2) 約69㎡		
建築年	昭和49年		
延床面積	1,769㎡（2棟）		

⑥

所在地：茨城県つくば市並木四丁目2番2			
敷地面積：11,142.88㎡			
都市計画等の制限			
用途地域 地区計画	近隣商業地域 並木第六地区 地区計画		
容積率	200%	建蔽率	80%
現況：職員宿舎跡地（建物あり）			
構造・階数 ・戸数・棟数	1) PC・3階・12戸・3棟 2) PC・3階・18戸・2棟		
部屋面積	1) 約64㎡ 2) 約64㎡		
建築年	昭和51年		
延床面積	5,230㎡（5棟）		

⑧ ※ 2022年度から活用可能

所在地：茨城県つくば市吾妻四丁目1番			
敷地面積：16,028.57㎡			
都市計画等の制限			
用途地域 地区計画	第一種中高層住居専用地域 現在なし		
容積率	200%	建蔽率	60%
現況：職員宿舎			
構造・階数 ・戸数・棟数	1) HPC・7階・111戸・2棟		
部屋面積	1) 約38㎡		
建築年	昭和50年		
延床面積	12,170㎡（2棟）		

(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、有効利用するための活用イメージ、アイデアなど
- ② 有効活用に当たって、土地の貸付けによる定期借地権設定の可能性
- ③ 有効活用に当たっての課題、改善、条件など
- ④ 示された条件による事業化が困難な場合のその他の活用提案
- ⑤ 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
- 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。

本学の受信確認のためメール送信後、電話にて連絡をお願いします。

- ・宛 先：st.smanejimento@un.tsukuba.ac.jp
- ・件 名：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：平成31年2月15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：平成31年2月18日（月）～ 2月22日（金）

- ② 場 所：国立大学法人筑波大学 本部アネックス棟2階会議室
③ 所要時間：30分～1時間程度

(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、平成31年1月25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。本学の受信確認のためメール送信後、電話にて連絡をお願いします。質問に対する回答は、平成31年1月31日（木）までにEメールで回答します。

4. 留意事項

(1) 実施結果の公表について

- ・調査の公平性、透明性を確保するため、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が、参加事業者の名称は公表いたしません。
- ・参加事業者のノウハウ保護に配慮し、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。

(2) 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。

(3) 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、その際はご協力をお願いします。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

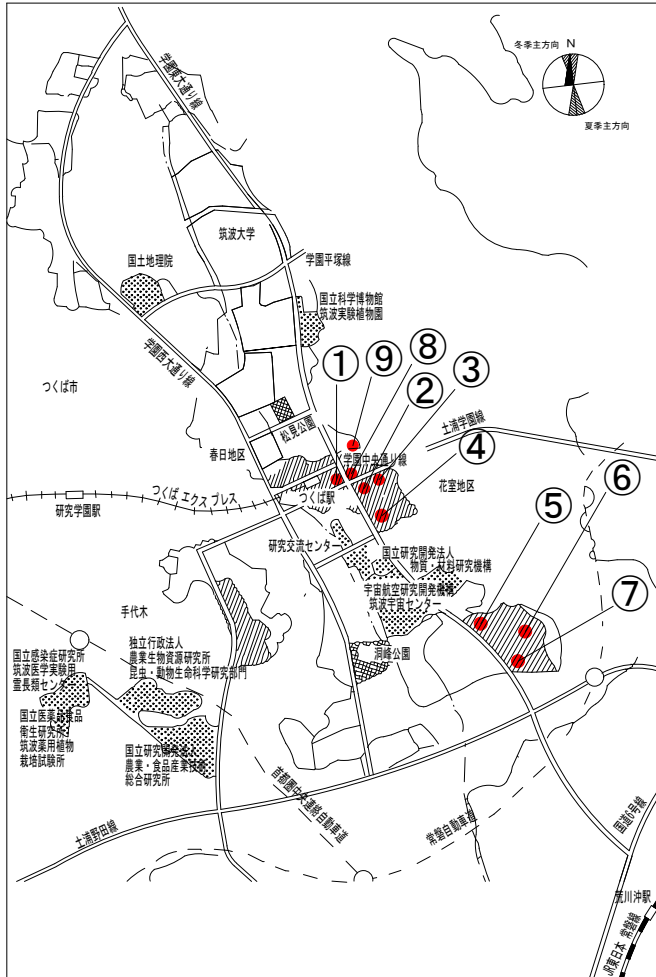
(7) 情報の提供について

- ・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。

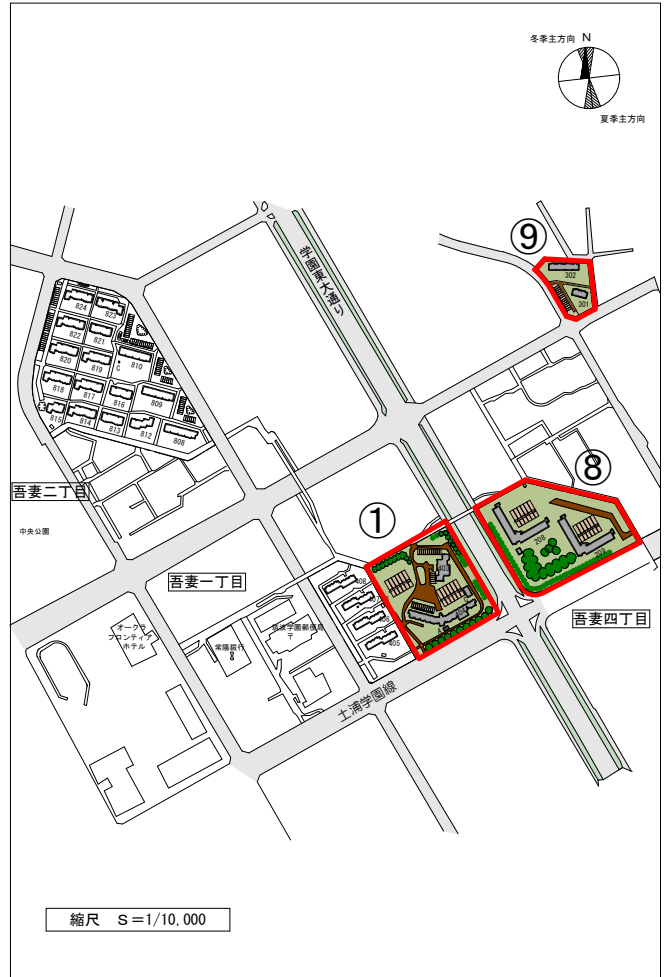
5. 問い合わせ先

国立大学法人筑波大学 施設部施設マネジメント課 篠崎
TEL：029-853-2187
FAX：029-853-2146
E-mail：st.smanejimento@un.tsukuba.ac.jp

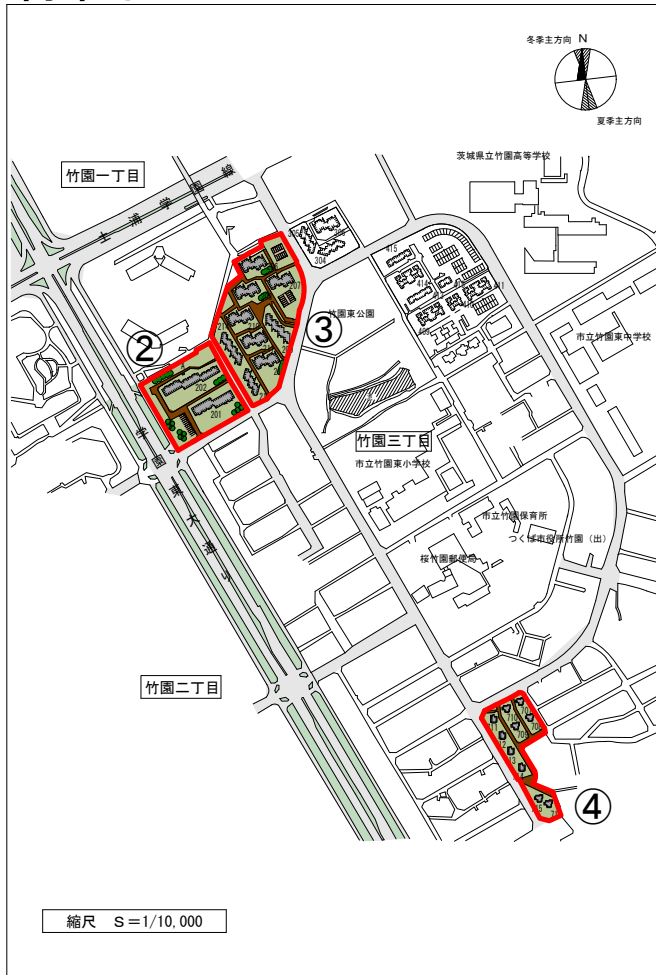
位置図



吾妻



竹園



並木



参加申込書

＜国立大学法人筑波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＞

1	法人名 代表者名 法人所在地		※法人のグループで参加する場合は、全ての構成法人について記載してください。			
	担当者	法人名・部署				
		役職・氏名				
		E-mail				
		Tel		Fax		
2	下記の※を参照の上、希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 午前：9時～10時半、10時半～12時／午後：13時半～15時、15時～16時半（予定） （第3希望まで記入してください。）					
	希望順位	日付	時間帯			
	1	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい	
	2	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい	
	3	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい	
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職				
4	別紙3を提出する土地番号にチェックしてください。（土地番号は別紙1参照）					
	<input type="checkbox"/> ①吾妻	<input type="checkbox"/> ②竹園	<input type="checkbox"/> ③竹園	<input type="checkbox"/> ④竹園	<input type="checkbox"/> ⑤並木	
	<input type="checkbox"/> ⑥並木	<input type="checkbox"/> ⑦並木	<input type="checkbox"/> ⑧吾妻	<input type="checkbox"/> ⑨吾妻		

- ※ 実施期間は、平成31年2月18日（月）から2月22日（金）までとします。
参加希望日を実施期間内で第3希望まで記入してください。
1件あたりの所要時間は30分から1時間程度を予定しています。
- ※ 参加申込書受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。
（都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。）
- ※ 出席人数は、1グループにつき5名以内としてください。
- ※ やむを得ず5名を超える場合は、事前にご相談下さい。

事前調査票

< 国立大学法人筑波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 >

【対象土地番号 _____】

- ・以下の項目を参考の上、提案内容やご意見を記載してください。
- ・事前の記載が難しい項目については空欄で結構です。対話の際、お伺いします。
- ・項目に限らず、任意様式により具体的な提案も可能です。

① 本学の土地等について、周辺環境、立地条件などから、有効利用するための活用イメージ、アイデアなどをお聞かせください。

【提案・ご意見等】

② 本学の土地の有効活用に当たって、土地の貸付けによる定期借地権設定の可能性についてお聞かせください。

【提案・ご意見等】

③ 本学の土地の有効活用に当たっての課題、改善、条件などについてご意見をお聞かせください。

【提案・ご意見等】

④ 示された条件による事業化が困難な場合のその他の活用提案についてご意見をお聞かせください。

【提案・ご意見等】

⑤ 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等がありましたら記載してください。

【提案・ご意見等】

⑥ 本学の土地等について、当該用地及びイメージ(市場性・将来性)についてお聞かせください。

⑦ 本学では老朽化した職員宿舎の在り方も検討しています。つくば駅に近い吾妻エリア、竹園エリア及びTX沿線における賃貸住宅(単身用等面積20㎡～40㎡程度)の状況や整備手法についてご意見等お聞かせください。

⑧ その他有効活用に関するご意見等

質問票

<国立大学法人筑波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>

1.

2.

3.

4.

・質問は1ページに収めてください。