

国立大学法人福井大学

松本団地土地有効活用に関するサウンディング型市場調査

令和 8 年6月

福井大学財務部

# 松本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

福井大学松本団地は、役員用の職員宿舎として活用していましたが、令和4年度にその役割を終え、現在は既存建物の解体を完了し更地(未舗装)となっており、将来にわたる最適な土地の有効活用を検討しています。

本学では、当該土地を民間事業者への土地貸付とすることで、土地の有効活用による大学財源の収入増、地域の発展・振興への寄与の両立を目指しています。

活用にあたっては、定期借地権を用いた民間事業者への貸付を想定しています。当該土地はJR福井駅から至近な市街地に位置する利便性の高い土地であることから、事業者との対話を通じて、市場動向や参入意欲、具体的な活用アイデア等を把握し、今後の公募に向けた公募条件を整理することを目的として本調査を実施します。

---

## 2. 事業スキーム(想定)

### (1)事業手法(土地貸付形態)

提案される事業内容や施設用途に応じて、以下のいずれかの定期借地権の設定を想定しています。

- ・事業用定期借地権:営利目的の建物(店舗・オフィス等)を所有する場合
- ・一般定期借地権:居住用施設を含む場合、またはより長期の活用を想定する場合
- ・その他:事業者が提案する公有財産の利活用に資する最適な契約形態

### (2)貸付期間(事業期間)

事業の採算性や施設の耐用年数に基づき、以下の範囲で幅を持たせた提案を受け付けます。

- ・10年以上 50年未満(事業用定期借地権を想定する場合)
- ・50年以上(一般定期借地権を想定する場合)

※本学の資産運用計画と照らし合わせ、適切な期間を対話にて調整します。

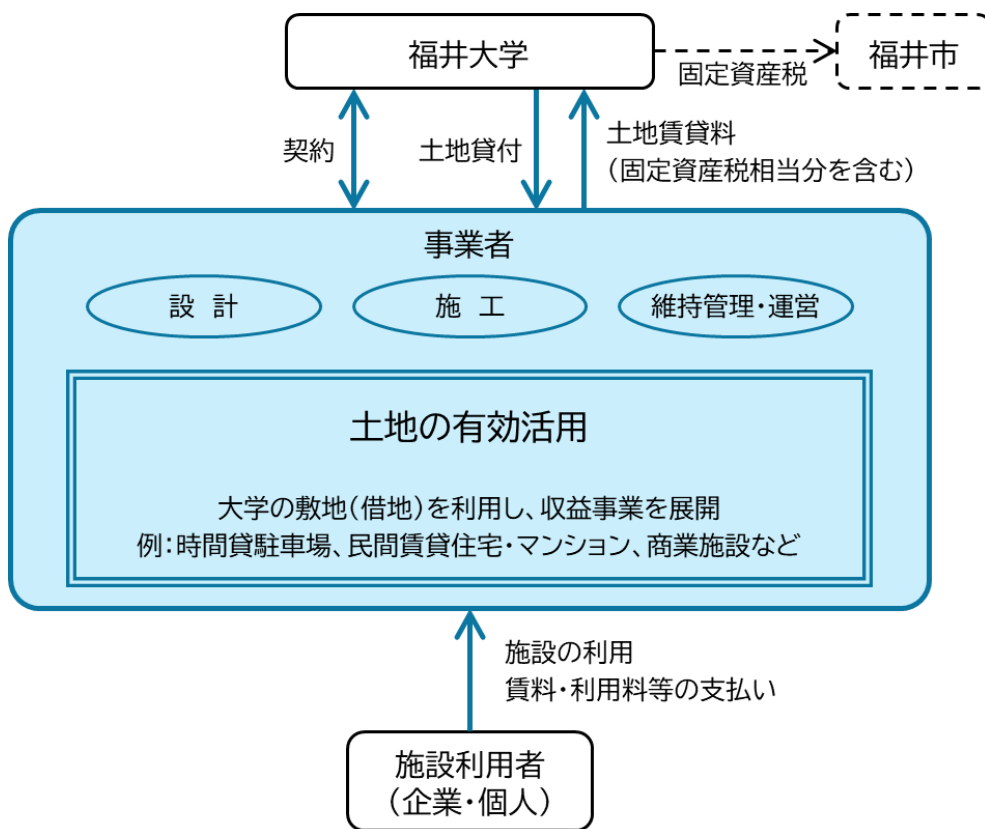
### (3)役割分担(想定)

- ・本学(賃貸人):土地の提供、定期借地契約の締結
- ・事業者(賃借人):施設の企画・設計・建設・維持管理・運営、解体撤去(期間終了時)、地代の支払い

※現状の「未舗装の更地」におけるインフラ整備(引き込み等)の費用負担についても提案を求めます。

### (4)地代の設定

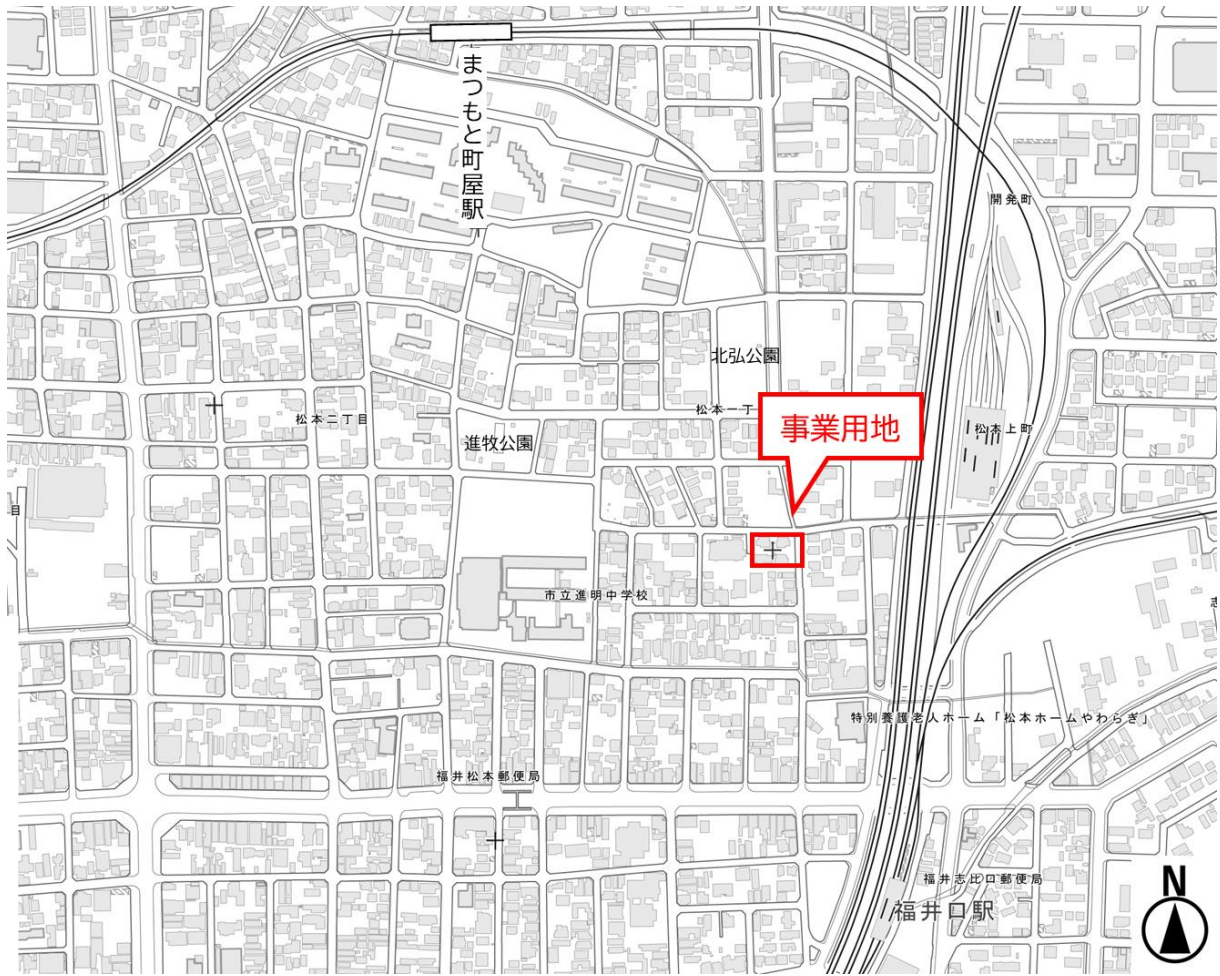
周辺の公示地価や市場相場を考慮しつつ、事業の安定性と大学収益の最大化を両立する水準を、対話を通じて把握します。



### 3. 対象用地の概要

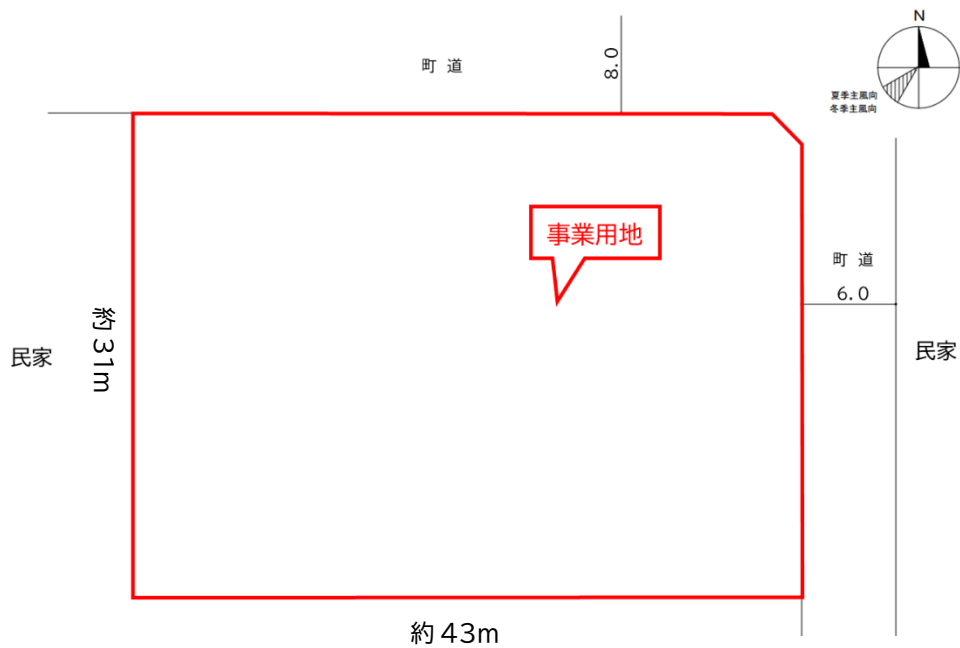
所在地	福井市松本一丁目1412
土地・延床面積	敷地面積：1,343㎡
都市計画等による制限	第2種中高層住居専用地域 準防火地域 建ぺい率：60% 容積率：200%
現況	宅地・更地（未舗装） ※敷地境界にブロックあり。
その他	・JR福井駅の北側、福井鉄道福井口駅に近接。周辺は中低層の住宅や事業所が混在する旧市街地であり、近年はアパート新築が進んでいる住居需要の高い地域である。

# 案内図



出典:国土地理院ウェブサイト (<https://maps.gsi.go.jp/>)

# 配置図



## 事業用地写真



---

## 4. サウンディングについてのスケジュール(予定)

---

実施要領の公表	令和 8 年 6月12日(金)
サウンディング参加申込期間	令和 8 年 6月15日(月)～ 令和 8 年 7月3日(金)
質問の受付期間	令和 8 年 7月6日(月)～ 令和 8 年 7月17日(金)
質問への回答期限	令和 8 年 7月31日(金)
提案書の提出期間	令和 8 年 10月5日(月)～ 令和 8 年 10月16日(金)
サウンディングの実施期間	令和 8 年 11月4日(水)～ 令和 8 年 11月13日(金)
必要に応じて追加サウンディング	令和 8 年 11月16日(月)以降
実施結果概要の公表	令和 8 年 12 月 以降

---

## 5. サウンディングの内容

---

### (1)概要

松本団地の利活用について、提案募集を行います。事業者は、実際に事業を実施することを想定し、具体的な提案を行ってください。

※提案された内容は、本事業の条件整理以外の業務には使用いたしません。

※サウンディングの参加実績及び提案内容は事業者公募時の評価の対象とはなりません。

※本調査は、事業化を担保するものではありません。

## (2) サウンディングの対象

松本団地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する事業者または事業者のグループ

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) 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
- (4) 消費者金融業又は事業者金融業に係る事業者
- (5) 賭け事に係る業種に属する事業者
- (6) 政治団体
- (7) 宗教団体
- (8) 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
- (9) 国税、地方税等を滞納している者
- (10) その他適当でないと大学が認めた者

## (3) サウンディングの項目(別紙3参照)

松本団地の市場性や有効活用の可能性について、以下の項目を中心に提案を求めます。詳細については、提案書(別紙3)をご参照ください。

1. 事業の基本コンセプトおよび導入機能に関する事項
2. 定期借地権を用いた事業スキーム・条件に関する事項
3. 地域への貢献に関する事項
4. 公募への参入意欲および要望事項等

※全ての項目にご提案・ご回答いただかなくても構いません。可能な範囲で記載をお願いします。

---

## 6. サウンディングの手続き

---

### (1) サウンディングへの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、参加申込書(別紙1)に必要事項を記入し、期日まで下記提出先へ電子メールにて送付してください。

なお、メールの件名は【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 6 月 15 日(月) ~ 7 月 3 日(金)
- ② 提出先              z-sisetu@ad.u-fukui.ac.jp

## (2) サウンディングに関する質問

質問がある場合は、質問書(別紙2)に必要事項を記入し、期日までに下記提出先へ電子メールにて送付してください。

なお、メールの件名は【質問(事業者名)】としてください。

- |         |                           |
|---------|---------------------------|
| ①申込受付期間 | 令和8年7月6日(月)～7月17日(金)      |
| ②提出先    | z-sisetu@ad.u-fukui.ac.jp |
| ③回答方法   | 本学WEBページにて随時更新            |
| ④最終回答   | 令和8年7月31日(金)(予定)          |

## (3) 提案書の提出

提案書(別紙3)を、下記提出先へ電子メールにて送付してください。

なお、メールの件名は【提案書提出(事業者名)】としてください。

※ファイル容量が大きく、電子メールでの提出が難しい場合はお問い合わせ願います。

- |       |                           |
|-------|---------------------------|
| ①提出期間 | 令和8年10月5日(月)～10月16日(金)    |
| ②提出先  | z-sisetu@ad.u-fukui.ac.jp |

## (4) サウンディングの実施

参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時および場所を電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

- |       |                                   |
|-------|-----------------------------------|
| ①実施期間 | 令和8年11月4日(水)～11月13日(金)            |
| ②所要時間 | 1時間程度<br>内容により、想定より時間がかかることがあります。 |
| ③場所   | 福井大学松岡キャンパス 管理棟3階 中会議室(予定)        |
| ④その他  |                                   |

サウンディングは参加事業者のアイデアおよびノウハウの保護のため個別に行います。

また、提出された提案書(別添の説明資料を含む)において、サウンディングの目的から逸脱していると考えられるものや提案内容によっては、サウンディングを実施しないこともあります。あらかじめご了承ください。

## (5) 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、令和8年12月以降に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。

---

## 7. 留意事項

---

### (1)参加事業者の取り扱い

対話の内容、今後の事業公募時の条件検討に活用する予定ですので、実現可能な事業内容としてください。また、知的財産を保護するため、公表する実施結果概要には個別提案のノウハウに係る部分は含みません。

### (2)費用負担

サウンディングへの参加に要する費用(資料作成、現地までの交通費等)は、すべて参加事業者の負担とします。

### (3)追加対話への協力

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。その際にご協力をお願いいたします。

---

## 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。

連絡先	： 国立大学法人福井大学 財務部施設企画課 施設企画・計画担当
所在地	： 〒910-1193 福井県吉田郡永平寺町松岡下合月 23 号 3 番地
電話	： 0776-61-8233
E-mail	： z-sisetu@ad.u-fukui.ac.jp
担当者	： 鈴木、岡

(別紙1)

＜松本団地土地有効活用に関するサウンディング型市場調査＞  
サウンディング 参加申込書

1	事業者名		
	所在地		
	担当者	氏名	
		部署名	
		E-mail	
TEL			
(グループの場合) その他の 構成企業等			
2	サウンディングの希望日、希望時間帯を選択してください。 第1希望～第5希望まで入力してください。		
		希望日	希望時間帯
	第1希望		
	第2希望		
	第3希望		
	第4希望		
第5希望			
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職	

※ サウンディング実施期間は、令和8年11月4日(水)～11月13日(金)の10時～17時とします。  
(土曜・日曜・祝日を除く)  
参加希望日時を実施期間内で第1希望～第5希望まで入力してください。

※ 参加申込書を受領後、日程調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。  
(都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。)

※ 出席する人数は、1グループにつき4名以内としてください。  
(上記のサウンディング参加予定者リストの行の追加はしないでください。)

(別紙2)

＜松本団地土地有効活用に関するサウンディング型市場調査＞  
質問書

1	事業者名		
	所在地		
	担当者	氏名	
		部署名	
		E-mail	
TEL			
(グループの場合) その他の 構成企業等			
2			

(別紙 3)

松本団地土地有効活用に関するサウンディング型市場調査  
提案書

事業者名 \_\_\_\_\_

※記入枠は適宜拡大して構いません。

※全ての項目にご提案・ご回答いただかなくても構いません。可能な範囲で記載をお願いします。

※図面、配置イメージ、類似の事業実績などの捕捉資料がある場合は、本様式に添付してご提出ください(様式自由)。

※本調査の提案内容は、事業者公募時における評価の対象とはなりません。

1. 事業の基本コンセプトおよび導入機能に関する事項

(1)基本コンセプト

(松本団地の立地を活かした、事業の基本コンセプトを記載してください。)

(2)導入施設の概要・規模

(構造、階数、戸数、駐車場計画など、敷地(1,343㎡)のボリューム感を記載してください。)

## 2. 定期借地権を用いた事業スキーム・条件に関する事項

### (1) 定期借地権の種類

- 一般定期借地権
- 事業用定期借地権
- その他( )

【ご意見(記述)】

### (2) 希望借地期間: \_\_\_\_\_ 年間

### (3) 地代・一時金の考え方

・想定される地代(月額・㎡単価など)

・権利金、敷金、保証金等の支払の可否

### (4) インフラ・外構整備

(未舗装の更地である現状を踏まえ、敷地内の舗装、ライフラインの引き込み、境界フェンス等の整備費用負担に関する考え方を記載してください。)

### (5) 開発スケジュール

(更地からの着工を前提として、最短でいつから事業開始・地代支払いが可能かについて記載してください。)

### 3. 地域への貢献に関する事項

(地域振興への寄与や、周辺の住環境に配慮した設計・運営のアイデアを記載してください。)

### 4. 公募への参入意欲および要望事項等

#### (1)現時点での参入意欲

- 非常に高い
- 条件次第で検討
- 現時点では未定

#### (2)大学への要望

(公募を実施する際、大学側に条件整理(用途制限の緩和、インフラ整備等)を希望する事項があれば記載してください。)