

第2回 国立大学法人琉球大学上原地区キャンパス  
跡地利用推進協議会 議事次第

日 時：令和5年5月30日（火）13:00～14:00

場 所：琉球大学医学部管理棟3階大会議室  
（現地+WEBのハイブリッド開催）

		説明者
1. 開会		
・委員の変更について	資料1	事務局
2. 議事		
（1）アドバイザー導入について	資料2	事務局
（2）アドバイザーによる調査報告等	資料3～4	日本不動産 研究所
（3）サウンディング調査の実施方針案	資料5	日本不動産 研究所
（4）今後のスケジュールについて	資料6	事務局
（5）その他		
3. 閉会		

【配布資料内容】

- 資料1 琉球大学上原地区キャンパス跡地利用推進協議会委員名簿
- 資料2 アドバイザー導入について
- 資料3 上原キャンパス跡地の現状分析結果の概要
- 資料4 事例調査結果の概要
- 資料5 サウンディング調査の実施方針案
- 資料6 今後の検討スケジュール

第2回 国立大学法人琉球大学上原地区キャンパス  
跡地利用推進協議会 資料

令和5年5月30日

## 委員名簿

## 琉球大学上原地区キャンパス跡地利用推進協議会委員名簿

令和5年5月現在

分類	役職	委員
西原町職員	総務部長	與那嶺 剛
	建設部長	呉屋 邦広
西原町民代表	上原自治会長	石原 昌貴
	棚原自治会長	城間 盛順
沖縄県職員	総務部長	宮城 力
	商工労働部長	松永 享
	保健医療部長	糸数 公
沖縄総合事務局職員	経済産業部長	滝本 浩司
学識経験者	都市計画分野	小野 尋子
	経済政策分野	大城 肇
琉球大学	理事・副学長 (上原キャンパス跡地利用担当)	福治 友英
	理事・副学長 (キャンパス移転担当)	大屋 祐輔
	医学部長	筒井 正人
	上原地区キャンパス移転推進本部 事務部長	市川 修

※赤字については、前年度からの変更箇所。

## ○国立大学法人琉球大学上原地区キャンパス跡地利用推進協議会要項(案)

(令和4年6月1日制定)

改正 令和5年4月1日

(趣旨)

第1条 この要項は、国立大学法人琉球大学上原地区キャンパス移転推進委員会規程第7条の3第2項に基づき、国立大学法人琉球大学上原地区キャンパス跡地利用推進協議会(以下「跡地利用推進協議会」という。)に関し必要な事項を定める。

(協議事項)

第2条 跡地利用推進協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 上原地区キャンパス跡地利用推進計画策定に関すること。
- (2) その他跡地利用推進に関し必要なこと。

(組織)

第3条 跡地利用推進協議会は、次に掲げる委員で組織する。

- (1) 理事(上原キャンパス跡地利用担当)
- (2) 理事(キャンパス移転担当)
- (3) 医学部長
- (4) 病院長
- (5) 上原地区キャンパス移転推進本部事務部長
- (6) 西原町職員 若干人
- (7) 西原町民代表(上原・棚原自治会長)
- (8) 沖縄県職員 若干人
- (9) 沖縄総合事務局職員 若干人
- (10) 学長が指名する学識経験者 若干人
- (11) その他議長が必要と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、任命された日の属する年度の翌年度の末日までとし、再任を妨げない。

- 2 委員に欠員が生じた場合の後任者の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 委員が人事異動等により、任期の途中で委員を務められなくなった場合には、その委員の所属する組織体より後任を選定し、その旨跡地利用推進協議会に届け出ることにより、変更できるものとする。

(議長)

第5条 跡地利用推進協議会に、議長を置く。

- 2 議長は、委員の互選により選任する。
- 3 議長は、跡地利用推進協議会を主宰する。
- 4 議長に事故があるとき又は欠けたときは、あらかじめ議長が指名する委員が、その職務を代行する。

(会議)

第6条 跡地利用推進協議会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

- 2 議決を要する事項については、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見の聴取)

第7条 跡地利用推進協議会は、必要に応じ、委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(庶務)

第8条 跡地利用推進協議会の庶務は、上原地区キャンパス移転推進室において処理する。

(雑則)

第9条 この要項に定めるもののほか、跡地利用推進協議会の運営に関し必要な事項は、跡地利用推進協議会が別に定める。

(改廃)

第10条 この要項の改廃は、上原地区キャンパス移転推進委員会の議を経てキャンパス移転担当理事が行う。

附 則

- 1 この要項は、令和4年6月1日から実施する。
- 2 国立大学法人琉球大学上原地区キャンパス跡地利用将来ビジョン検討委員会要項(令和2年2月19日制定)は、廃止する。

附 則(令和5年5月24日)

この要綱は、令和5年5月24日から実施し、令和5年4月1日から適用する。

1. 委託先の概要

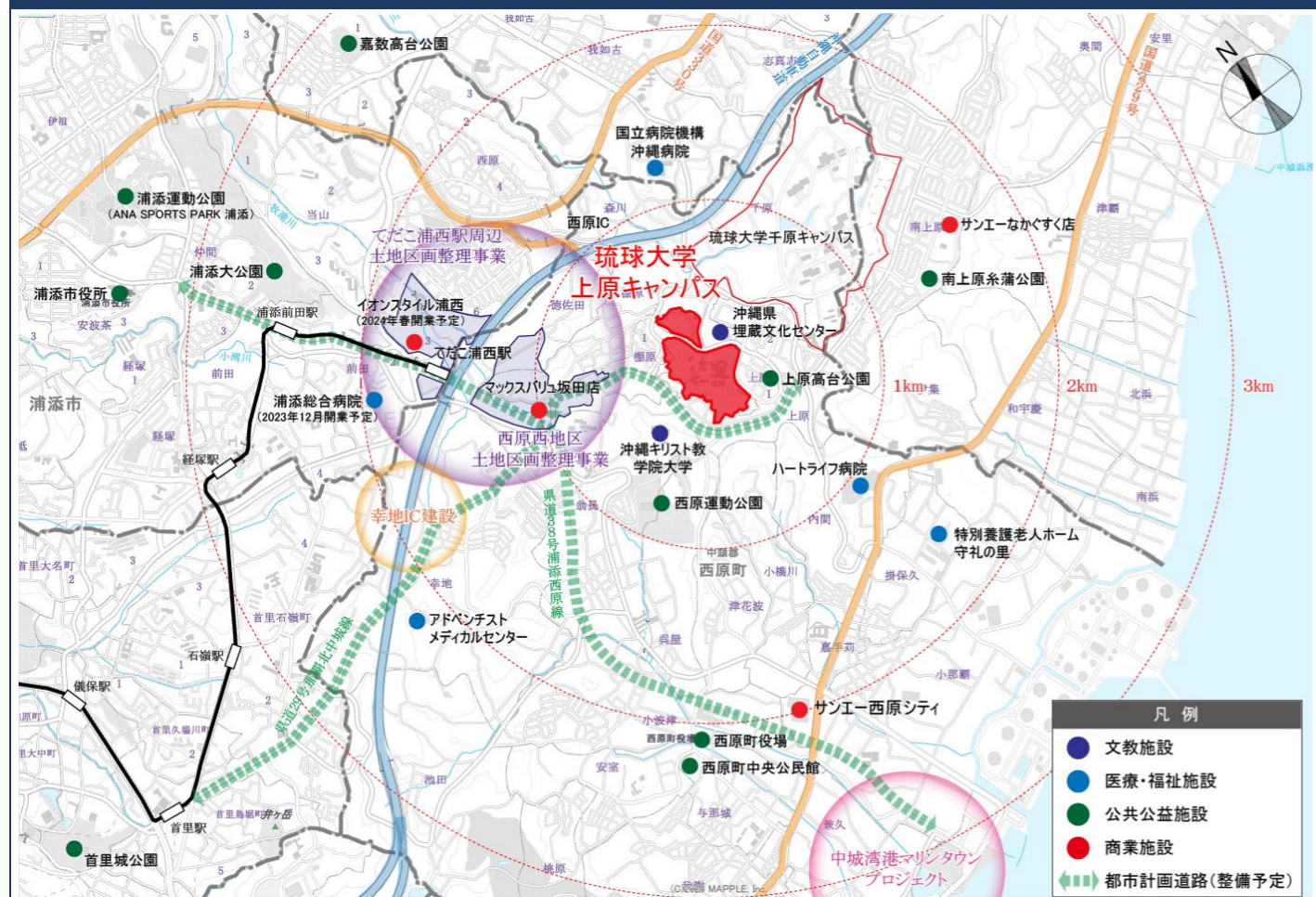
項目	内容
(1) 委託先	一般財団法人 日本不動産研究所 職員数：543名（不動産鑑定士、一級建築士など有資格者多数）
(2) 設立年月日	昭和34年2月24日 設立認可 平成23年5月2日 一般財団法人移行
(3) 実施体制	7名（一級建築士、不動産鑑定士、技術士、不動産戦略アドバイザー、再開発プランナー、弁護士、公認会計士などの有資格者による体制で業務に取り組む。）
(4) 契約期間	令和5年2月10日～令和6年3月31日

2. アドバイザリー委託業務内容

主な業務	業務内容
(1) 基礎調査	①跡地に関する現状分析 ②事例調査（類似の大規模用地活用の参考事例等）
(2) 実現性を伴う 具体の活用方法の提示	以下の①～③を踏まえ実施方針を検討するため実現性を伴う具体の活用方法を複数案提示すること。  ①候補となる用途・機能 ②サウンディング等 ③実現性を伴う活用方法の整理
(3) 実施方針の策定	大学と協議した上で、以下の①～⑨を盛り込んだ実施方針をとりまとめること。  ①利活用方針・土地利用ゾーニング ②事業スキーム ③ボリューム検討・モデルプラン ④事業費の算出 ⑤補助事業等の導入可能性 ⑥周辺地域を含む都市計画変更などの検討 ⑦各種調査計画の策定 ⑧実現に向けた事業スケジュール作成 ⑨その他必要な事項
(4) 跡地利用計画の策定	実施方針を踏まえ、跡地の利用方法を国及び地域に示すための跡地利用推進計画案を策定すること。

# 上原キャンパス跡地の現状分析結果の概要

## 1. 対象地の位置・周辺の状況



上原キャンパスの立地状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>上原キャンパスは、西原町の北端に位置し、中城村や浦添市と近接している。琉球石灰岩の台地上にあり、キャンパス高層階からは東西の海を見渡すことができる。</li> <li>ゆいレールの延伸により誕生したてだこ浦西駅からは、約2kmの距離に位置し、那覇市の中心部へのアクセスも向上した。てだこ浦西駅周辺では大規模な土地区画整理事業が進められ、住宅や商業施設等の集積が進んでいる。</li> </ul>	
対象不動産までのアクセス	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゆいレールてだこ浦西駅から約2.0km（バスで25分）</li> <li>西原 IC から約1.0km</li> </ul>	
周辺施設	文教施設	琉球大学千原キャンパス、沖縄県埋蔵文化財センター、沖縄キリスト教学院大学 等
	医療・福祉施設	国立病院機構沖縄病院、ハートライフ病院、特別養護老人ホーム守礼の里 等
	公共・公益施設	西原運動公園、上原高台公園、西原町役場 等
	商業施設	サンエー西原シティ、サンエーなかぐすく店、マックスバリュート坂田店
周辺の開発動向	てだこ浦西駅周辺エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>てだこ浦西駅周辺土地区画整理事業（地区面積：約18.6ha 2015年12月～2025年3月予定）</li> <li>西原西地区土地区画整理事業（地区面積：約23.7ha 2007年9月～2027年3月予定）</li> <li>イオンスタイル浦西（2024年春開業予定）</li> <li>浦添総合病院（2023年12月開業予定）</li> </ul>
	幸地 IC 周辺エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>幸地 IC 建設（2024年度供用開始予定）</li> <li>てだこ浦西駅と幸地 IC 連係</li> </ul>
	中城港湾エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>与那原町域のマリナタウン MICE エリア（約82ha）において、大型MICE施設及び宿泊施設、商業施設、娯楽施設等民間収益施設を高度に集積させる複合開発計画が進行中</li> <li>西原町域（約60ha）においては、船だまり、人工海浜、海浜緑地等の機能を強化</li> </ul>
	都市計画道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>県道29号那覇北中城線（4車線整備予定）</li> <li>県道38号浦添西原線</li> </ul>

## 2. 対象地の概要



	A 地区	B 地区	
住居表示	沖縄県中頭郡西原町字上原 207 番地	沖縄県中頭郡西原町字上原 207 番地	
地名地番	沖縄県中頭郡西原町棚原 1 丁目 3 番 4 ほか 32 筆	沖縄県中頭郡西原町上原里 193 番 18 ほか 3 筆	
敷地面積	139,000 m <sup>2</sup>	37,000 m <sup>2</sup>	
地目	宅地（現状：学校用地）	学校用地	
土地所有者	国立大学法人 琉球大学	国立大学法人 琉球大学	
公法上の規制	用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
	建蔽率/容積率	60 / 200	60 / 200
	日影規制	日影規制（三）	日影規制（三）
現有施設	建物棟数	39 棟	6 棟
	建物延べ床面積	92,925 m <sup>2</sup>	7,398 m <sup>2</sup>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>地歴調査実施（2022年3月）</li> <li>土壌汚染状況調査未実施</li> <li>建築基準法に基づく検査済証あり</li> <li>敷地東側通路の地下に共同溝が埋設（約3m×3m）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土壌汚染状況調査未実施</li> <li>農学部附属演習林との境界線未確定</li> <li>建築基準法に基づく検査済証あり</li> </ul>	

### 3. 上原キャンパス現有施設一覧

主な施設名称		建築面積	延べ床面積	建築年	構造	備考
A 地 区	① 基礎研究棟	962 m <sup>2</sup>	7,931 m <sup>2</sup>	1983.02	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	② 臨床研究棟	1,046 m <sup>2</sup>	8,436 m <sup>2</sup>	1984.01	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	③ 基礎講義実習棟	1,107 m <sup>2</sup>	3,074 m <sup>2</sup>	1982.10	鉄筋コンクリート造	
	④ 解剖法医棟	577 m <sup>2</sup>	1,142 m <sup>2</sup>	1982.10	鉄筋コンクリート造	
	⑤ 臨床講義棟	609 m <sup>2</sup>	1,240 m <sup>2</sup>	1983.12	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	⑥ 保健学科棟	1,143 m <sup>2</sup>	6,252 m <sup>2</sup>	1983.02	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	⑦ R I ・動物実験施設	1,395 m <sup>2</sup>	3,961 m <sup>2</sup>	1983.10	鉄筋コンクリート造	
	⑧ 福利棟（がじゅまる会館）	990 m <sup>2</sup>	1,687 m <sup>2</sup>	1983.03	鉄筋コンクリート造	
	⑨ 附属図書館医学部分館	761 m <sup>2</sup>	1,403 m <sup>2</sup>	1984.03	鉄筋コンクリート造	
	⑩ 管理棟	741 m <sup>2</sup>	1,967 m <sup>2</sup>	1984.03	鉄筋コンクリート造	
	⑪ 第二基礎研究棟	473 m <sup>2</sup>	829 m <sup>2</sup>	1990.03	鉄筋コンクリート造	
	⑫ 琉球大学病院	8,233 m <sup>2</sup>	40,386 m <sup>2</sup>	1983.12	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	⑬ 高エネルギー・高気圧治療施設棟	734 m <sup>2</sup>	821 m <sup>2</sup>	1984.03	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	
	⑭ R I 診療棟	338 m <sup>2</sup>	624 m <sup>2</sup>	1987.03	鉄筋コンクリート造	
	⑮ M R I - C T 装置棟	705 m <sup>2</sup>	709 m <sup>2</sup>	1996.07	鉄筋コンクリート造	
	⑯ リニアック診療施設棟	294 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	1989.03	鉄筋コンクリート造	
	⑰ 中央設備機械室	1,287 m <sup>2</sup>	1,647 m <sup>2</sup>	1983.12	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	
	⑱ 総合臨床研修・教育センター	697 m <sup>2</sup>	1,284 m <sup>2</sup>	2011.08	鉄骨造	
	⑲ おきなわクリニカルシミュレーションセンター	878 m <sup>2</sup>	2,288 m <sup>2</sup>	2012.02	鉄筋コンクリート造	沖縄県の事業として寄付された施設である。
	⑳ 機能画像診断センター	507 m <sup>2</sup>	1,952 m <sup>2</sup>	2013.02	鉄筋コンクリート造	民間企業との間で 2032 年までの事業用定期借地権設定契約が締結されているが、令和 7 年（2025 年）までに施設の廃止が予定されている。
	㉑ 中央電気室	439 m <sup>2</sup>	611 m <sup>2</sup>	2013.03	鉄筋コンクリート造	
	㉒ 救急災害医療棟	742 m <sup>2</sup>	680 m <sup>2</sup>	2014.11	鉄骨造	
	㉓ 再生医療研究センター	554 m <sup>2</sup>	812 m <sup>2</sup>	2015.06	鉄骨造	民間企業からの寄付により開設された施設である。
B 地 区	㉔ 体育館	1,247 m <sup>2</sup>	1,063 m <sup>2</sup>	1985.03	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	
	㉕ 看護師宿舎	316 m <sup>2</sup>	1,384 m <sup>2</sup>	1984.03	壁式鉄筋コンクリート造	
	㉖ 保育所					
	㉗ 駐車場・その他	3,539 m <sup>2</sup>	5,847 m <sup>2</sup>		鉄骨造ほか	
面積計		30,314 m <sup>2</sup>	98,323 m <sup>2</sup>			



事例の視点		導入機能・用途の参考事例		
事業名／地区名 (所在)		Sha Wellness Clinic Hotel (スペイン／バレンシア(シエラヘダ自然公園))	九大新町研究開発次世代拠点 (福岡市西区)	三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド (千葉県柏市)
イメージ図				
事業者		ホテル事業者 SHA	大和ハウス工業(株)ほか4社	(株)三井不動産・(株)三井不動産ホテルマネジメント
主な導入機能・用途		ウェルネスをテーマとした体験型ホテル	研究開発機能、交流機能及び支援機能(生活利便施設・居住機能)	病院と連携したケアサポート等のあるホテル
事業概要	施設等概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>■土地</li> <li>◇交通:アルカンテ空港から車で40分 バレンシア空港から車で80分</li> <li>■施設等:ラグジュアリーホテル</li> <li>◇客室数:92室</li> <li>◇屋内外のフィットネスエリア</li> <li>◇禅庭園等のリラックススペース</li> <li>◇講演・学習等スペース</li> <li>◇レストラン等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■土地</li> <li>◇面積:3.1ha</li> <li>◇交通:JR筑肥線「九大学研都市」駅、バスで9分</li> <li>■施設</li> <li>◇研究開発棟(延床約9,000㎡、レンタルラボ・オフィス約60室、 ワークスペース、会議室、イベントスペース、ラウンジ等)</li> <li>◇店舗棟(生鮮品店、物販店、飲食店)</li> <li>◇蔦屋書店棟(BOOK&amp;CAFÉ)</li> <li>◇住居棟(賃貸(ワンルーム)、宿泊(マンスリー利用可)、ラウンジ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■土地</li> <li>◇面積:3,972㎡ (国立がん研究センター東病院の敷地(11,914㎡)の一部)</li> <li>◇交通:つくばエクスプレス線「柏の葉キャンパス」駅、車で5分</li> <li>■施設:ホテル</li> <li>◇規模:延床8,330㎡</li> <li>◇客室数:145室</li> <li>◇1階:カフェ&amp;レストラン、コンビニ</li> <li>◇2階:ラウンジ、東病院の外来拡張エリア(診療室)</li> </ul>
	事業の 主な経緯(予定)	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇令和2年3月:「研究開発次世代拠点形成事業に係る土地活用方針」の策定</li> <li>◇令和2年7月:土地(土地所有者:福岡市土地開発公社(後に福岡市)、ダイハツ九州)の売却を条件に、「元岡地区研究開発次世代拠点形成事業」として、福岡市が公募型プロポーザル方式で事業者を公募</li> <li>◇令和5年4月:開業・まちびらき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇平成4年:「国立がん研究センター東病院」開院</li> <li>◇令和4年7月:「柏の葉パークサイドホテル」開業</li> </ul>
	事業内容 ・特色等	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ウェルネスツーリズム特化型ホテル</li> <li>◇健康的な栄養、自然療法、予防的で健康的な老化医学、高度な美学、認知刺激と感情的な健康、幸福と内面のバランス、身体能力等に重点をおいた、幅広く統合的なウェルネスクリニックを実施。</li> <li>◇ヨガ、セラピー、知識講演、ダイエット等の料理教室等、各種美容・健康等プログラムを用意。</li> <li>◇近辺でゴルフやダイビング等のアウトドアライフも楽しめる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇研究開発棟、蔦屋棟、飲食・物販等の店舗棟及び住宅棟を整備し、研究開発機能と交流機能を融合したグランドデザイン。</li> <li>◇周辺に立地する福岡市産業連携交流センターや有機光エレクトロニクス実用化開発センターと併せて、九州大学(伊那キキャンパスが近接)と連携した研究開発拠点を形成。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇病院敷地内でのホテルの立地。遠方からの中長期におよぶ通院患者や家族の利便性・快適性を向上。</li> <li>◇病院との連携支援サービス(東病院の診療に合わせ、ケアスタッフが24時間常駐、体調・食事管理サービス、ホテル内の診療室による外来診療、病院内での当該ホテルへの宿泊予約ブース等)。</li> </ul>

事例の視点		導入機能・用途の参考事例		大学・病院跡地の参考事例	
事業名／地区名 (所在)		AISIA軽井沢 (長野県軽井沢町)		九州大学箱崎キャンパス跡地 (福岡市東区)	
イメージ図					
事業者		社会福祉法人 博悠会		未定	
主な導入機能・用途		リゾート型サービス付高齢者向け住宅		各種機能(「施設等概要」参照)	
事業概要	施設等概要	<p>■土地</p> <p>◇面積:不明</p> <p>◇交通:しなの鉄道「御代田」駅から約3km JR北陸新幹線「軽井沢」駅から約10km</p> <p>■施設</p> <p>◇総戸数:44戸</p> <p>◇各住戸は独立したコテージ型。</p> <p>◇住戸間取(規模):1LDK~2LDK(72㎡~123㎡)</p> <p>◇敷地中央のクラブハウス(システムキッチン付きパーティールーム、バーカウンター、フィットネスルーム等設置)</p>	<p>■土地</p> <p>◇事業者募集面積:28.5ha</p> <p>◇位置:地下鉄「西鉄」貝塚駅、地下鉄「箱崎九大前」駅周辺</p> <p>■導入機能例等</p> <p>◇成長・活力ゾーン:新産業創造機能・業務商業機能、スポーツ・健康増進・医療機能、文化発信機能 など</p> <p>◇教育・研究ゾーン:教育・人材育成機能、研究・開発機能、留学生支援機能、医療・福祉機能、居住機能 など</p> <p>◇安全・安心・健やかゾーン:医療・福祉機能、健康増進機能、防災機能、生活支援・居住機能、創業支援機能 など</p> <p>◇他、交流・にぎわいゾーン、地区の顔となる駅周辺ゾーン、近代建築物活用ゾーン</p>	<p>■土地</p> <p>◇面積:20,697㎡</p> <p>◇交通:JR神戸線「宝殿」駅徒歩8分</p> <p>■施設</p> <p>◇医療棟(旧中央診療棟(平成20年築、7,529㎡)の改修): 外来部門、入院部門</p> <p>◇福祉棟(旧別館(平成7年築10,141㎡)の改修): 特別養護老人ホーム、ショートステイ、デイケアサービス</p> <p>◇旧本館敷地:本館(昭和53年築、13,478㎡)を解体し、駐車場整備のほか、住宅用途(約4,711㎡)として他企業に売却</p>	
	事業の主な経緯(予定)	◇令和4年7月:入居開始	<p>◇平成30年7月:福岡市・九州大学より、「九州大学箱崎キャンパス跡地グランドデザイン」の公表</p> <p>◇平成30年度:大学の移転完了</p> <p>◇令和5年4月:「九州大学箱崎キャンパス跡地のまちづくり」に係る土地利用事業者募集」の公募</p> <p>◇令和6年4月:選定事業者と協定等の締結(予定)</p> <p>◇令和7年以降:土地の引渡(予定)</p>	<p>◇平成28年3月:加古川市が「加古川西市民病院跡地活用計画」を策定</p> <p>◇平成28年5月:土地建物(所有者:加古川市)の譲渡と、病院・特別養護老人ホームの設立を条件に、「加古川西市民病院跡地活用事業者」を公募</p> <p>◇平成30年4月:フェニックス加古川記念病院の開院</p> <p>◇平成30年9月:特別養護老人ホーム開業</p> <p>◇令和4年4月:フェニックス加古川ケアセンター等開業</p>	
	事業内容・特色等	<p>◇介護保険に関わる前のアクティヴシニア層の健康寿命を延ばすことをコンセプトとしたシニアライフを促す高級賃貸住宅。</p> <p>◇バリアフリー構造やコンシェルジュサービス等のサポートも実施。交流推進等のための運営サイドが主催するディナーパーティ等を不定期開催。なお、介護サービスの提供はない。</p> <p>◇2年更新の賃貸借契約で、法人契約も可能。2親等以内の親族までは自由に宿泊可能で、セカンドハウス目的(問合せの7割)の契約も可能。</p>	<p>◇「九州大学箱崎キャンパス跡地グランドデザイン」の実現を目指して、快適で質の高いライフスタイルと都市空間を創出し、未来に誇れるモデル都市「FUKUOKA Smart EAST」を創造していくまちづくりを推進</p> <p>◇北エリアを福岡市による土地区画整理事業、南エリアをUR都市機構による開発行為により、基盤整備を実施。</p>	<p>◇当該病院の廃止に伴う地域医療の確保等の観点から、病院と特別養護老人ホームの設立を条件として事業者を公募。</p> <p>◇事業者は、事業性と早期開業等の観点から、旧中央診療棟と旧別館は新築でなく改修により事業を実施。</p> <p>◇土壌汚染対策や事業性確保等により、事業内容を3度変更し、市が承諾して事業が完成。</p>	

## サウンディング調査の実施方針案

### 1. サウンディング調査の目的等

- ・上原キャンパス跡地活用に向けて、公共団体や民間事業者等官民の幅広い意見を聴取することにより、跡地に導入する機能・用途の可能性や、実現性・収益性および地域振興に資する跡地活用の可能性等について把握することを目的とします。
- ・上原キャンパスを含む周辺エリアのイメージや将来性、および潜在的なポテンシャル等についても明らかにし、実施方針及び跡地利用計画へ反映します。

### 2. サウンディング調査の概要

- ・公共団体や民間事業者等の興味・関心について幅広く聞き取りを行うとともに、事業進出の条件や事業化に向けた課題等について具体的な聞き取りを行います。
- ・跡地活用に対する幅広い興味・関心をふまえ、効果的な質問項目を設定するために、サウンディング調査前にプレサウンディングを実施します。
- ・サウンディング調査の具体的な調査項目については、プレサウンディングの結果をふまえて検討します。なお、調査概要は以下に示す通りです。

調査概要	
実施期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和5年6月～8月（予定）</li> <li>※プレサウンディングは令和5年2月～5月に実施</li> </ul>
サウンディング対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者等（ディベロッパー・小売業・ゼネコン・医療法人・公益財団法人・その他）</li> <li>・公共団体</li> </ul>
主な調査項目(案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域振興に対する考え方</li> <li>・利活用に関する現段階の検討状況               <ul style="list-style-type: none"> <li>-想定している利活用の内容</li> <li>-事業に関する独自の構想等</li> <li>-検討スケジュール</li> </ul> </li> <li>・土地・建物の利用意向</li> <li>・土地・建物の権利形態に関する想定や要望</li> <li>・土地・建物の購入や貸借に係る費用負担の考え方</li> <li>・事業進出の条件・事業化に向けた課題等</li> <li>・現段階の関心度</li> <li>・その他意見・要望</li> </ul>

## 今後の検討スケジュール案

項目	令和4年度		令和5年度											令和6年度						令和7年度	令和8年度						
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月			9月	10月	11月	12月	1月	2月
上原地区キャンパス移転																								●	●		
(1) 基礎調査等	調査実施																										
(2) 活用等に係る意向把握		プレサウンディング		サウンディング																							
(3) 実施方針の策定					実施方針案の検討					実施方針案のブラッシュアップ																	
(4) 跡地利用計画の策定										跡地利用計画の検討 ゾーニング・既存建物の取扱い検討																	
(5) 事業化に向けた準備・手続き等																											
(6) 都市計画変更等手続き																										都市計画変更等	
(7) 跡地利用推進協議会			②			③					④		⑤														

## 【第2回推進協議会】

- ・上原キャンパス跡地の現状分析
- ・事例調査の報告
- ・サウンディング調査の実施方針案
- ・今後の検討スケジュール案

## 【第3回推進協議会】

- ・サウンディング調査の成果報告
- ・実施方針(素案)の提示
  - 全体コンセプト
  - 地域振興の考え方
  - 導入機能・用途案
  - 土地利用ゾーニング案
  - 事業スキーム案
  - 収益性・実現性の評価
  - 事業スケジュール案
- ・跡地利用推進計画策定スケジュールの提示

## 【第4回推進協議会】

- ・実施方針(案)の提示
- ・跡地利用推進計画(素案)の提示
- ・国等との協議スケジュール、協議内容の提示

## 【第5回推進協議会】

- ・跡地利用推進計画(案)の提示
- ・ゾーニング・既存建物の取扱い方針決定
- ・国等との協議内容、成果の報告
- ・次年度以降の検討事項と検討スケジュールの提示

## 【補 足】

- ・当スケジュールは、現時点での想定であり、今後の検討や関係者との協議・調整等により変化する可能性があります。(上原キャンパスの移転が完了する令和6年度末までに、事業化に向けた準備・手続き等を行う想定スケジュールとしています。)
- ・都市計画変更(用途地域の変更)を前提としたスケジュールを示しています。
- ・事業化に向けた準備・手続き等や都市計画変更手続き、および関係主体の合意形成等が滞りなく進んだ場合の最短スケジュールを示しています。
- ・用途地域の変更については、事業化に向けた準備・手続き等が整った後、基本計画を策定し、西原町等と協議・調整を行いながら変更手続きを進めることになります。(協議・準備期間も含めて2年程度を想定)
- ・都市計画変更のスケジュールについては、西原町都市計画審議会の開催時期等にも留意する必要があります。