

船塚団地土地有効活用に関するサウンディング型市場調査

質疑回答

No,	質問	回答
1	既存樹木を残し活用した場合、樹木の管理は貸主、借主どちらとお考えでしょうか。	借主による管理と考えています。
2	北西側の接道道路の道路幅をご教授願います。	およそ4mです。詳細は行政に問い合わせ願います。
3	地役権等を設定し、南側の通路からの進入を想定しているとありますが、幅員何mを想定されているのでしょうか。	現状の道路幅のまま利用頂くことを想定しています。 ただし、貸付対象地の利用方法により道路幅が不足する場合は、別途協議が可能ですので、ヒアリング時にご提案ください。
4	貸付対象地に駐車場（おそらく幼稚園の送迎、附属小中のためだと思われるが）がありますが、貸付時にも必要となってくるのでしょうか。必要であれば何台程度必要かご教授願います。	貸付後にも利用させて頂きたいと考えています。現状は行事等で年間40日程度満車になる場合があり、将来も現状と同程度の頻度・台数を利用したいと考えています。ただし、ご提案の賃貸料に大きな差がある場合等は、貸付後に本学が利用しないことや本学が利用する駐車台数を減らすことも考えられます。
5	土地貸付において検討不可な事業や業種がありましたらご教授願います。	<p>検討不可な事業や用途</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途地域で定められた建築物以外の建築物 ・騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途に使用するもの ・風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、深夜営業を主とする用途、公序良俗に反する用途その他国立大学法人の品位を損なうような用途に使用するものであること ・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の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの ・上記のほか、その利用により公共性、公益性を損なうおそれがある用途に使用するもの

No,	質問	回答
6	近隣住民等に配慮しなければならないことで、現状解っていることがありますでしょうか。（例：建物の高さ、商業施設の場合営業時間等）	高層建物により日当たりが悪くなる可能性に対して、近隣住民から配慮を求める意見を頂いています。
7	東側の宮崎公立大学との往来（自転車、歩行）を可能にしてもよろしいのでしょうか。	貸付地の中であれば、借主が宮崎公立大学及び行政との協議を行った上で往来を可能として頂いて構いません。
8	宮崎大学様がこの貸付地で何か使用する要望（大学の施設として利用する）等がありますでしょうか。	回答4と同じ