

跡地利用に関するサウンディング調査 質問及び回答

NO	書類名	頁数	区分	質問内容	回答
1	実施要領	2	2. 検討経緯 図2. 将来ビジョン検討報告書におけるゾーニングの可能性例	・既存建物（約45棟）の有効活用の優先度はどの程度でしょうか。 ・有効活用がマストではないという認識ではあるものの、極力活用すべき等の温度感を把握しておきたい意図です。	病院棟、医学部研究棟及び講義棟などの大規模建物が優先度上位と想定しています。なお、前述の優先度上位の各建物をできるだけ活用することを希望しますが、必ず活用することを条件とするものではありません。
2	実施要領	4	3. 対象地等の概要 図4. 敷地の配置図	・P2に既存建物が約45棟ある旨の記載がありますが、図4では27棟のみがプロットされているかと思えます。 ・残りの18棟はどちらにありますでしょうか。	残り18棟については、ポンプ室や作業小屋、廃棄物倉庫等の小規模建物でA地区及びB地区に点在しています。
3	実施要領	5	4. サウンディングの実施 (2) 参加者に求める提案の視点及び対話内容 ①医療・福祉・健康の視点	・実施要領P5には新キャンパス機能との住み分けを想定されていますが、新キャンパスには病院及び医学研究等の用途が整備されると思慮しております。 ・この点、本件では病院用途、教育における医療分野は用途として望ましくないという理解となりますでしょうか。	例えば、琉球大学病院は高度急性期機能を有する病院ですが、慢性期や回復期の機能を有する病院も住み分けの一つと考えられます。また、病院用途以外の医療福祉関連施設や医療分野の教育関連施設等についても排除するものではありません。
4	実施要領	6	4. サウンディングの実施 (2) 参加者に求める提案の視点及び対話内容 ②人材育成・雇用創出の視点	・「教育や研究関連における人材育成や雇用創出につながる更なる発展機能の視点」という記載がありますが、研究棟以外の施設による雇用創出も求められておりますでしょうか。	特定の現有施設に限定するものではありません。幅広くご提案下さい。
5	実施要領	6	4. サウンディングの実施 (2) 参加者に求める提案の視点及び対話内容 ②人材育成・雇用創出の視点	・本計画において医療・福祉・健康・教育・研究が全体の何割くらいを占めるような想定でいますでしょうか。	実施要領「1. 調査の趣旨・目的」に記載のとおり、本調査により、ゾーニング計画の方向性等、跡地の利用計画の検討に活かすため、適宜ご提案下さい。
6	実施要領	6	4. サウンディングの実施 (2) 参加者に求める提案の視点及び対話内容 【提案に置ける条件】	・事業者が本事業を開始できる時期（土地・建物引き渡し時期）はいつ頃を想定されていますか？	事業スキーム次第では、早ければ令和7年度の可能性もありますが、用途地域の変更を伴う場合は、事業開始が遅延することとなります。本調査も踏まえた事業スキームの検討に基づき、事業スケジュールを確定する予定です。
7	実施要領	2	図2. 全体を更地化し一括した土地利用	・更地化の解体工事は土地所有者か土地購入者が行なうのか？ ご教授下さい。	現状では検討段階にあり、今後の事業スキームを構築する過程で確定する予定です。
8	実施要領	3～5	3. 対象地等の概要	・3頁の対象地の概要で現有施設・建物棟数A地区39棟、延床面積92,925m <sup>2</sup> 、B地区6棟、延床面積7,398m <sup>2</sup> と4・5頁の対象地内の主な現有施設一覧でA地区23棟、B地区4棟、計延床面積98,323m <sup>2</sup> とありますが何れの数値が実数ですか。	4、5頁は主な現有施設一覧です。その他の対象地内の現有施設全てを含めると、3頁の通りです。
9	実施要領	3～5のうち4	3. 対象地等の概要	・A地区⑫琉球大学病院の各階平面図は、ご開示頂けますか。	実施要領7頁(2) サウンディングの参加申込③追加資料の提供をご確認下さい。
10	実施要領	3～5	3. 対象地等の概要	・A地区39棟・B地区6棟の土地、各建物の課税標準額をご開示頂けますか。	現状、上原キャンパス内の固定資産税は非課税となっていることから、課税標準額については、大学にて把握出来ません。
11	実施要領	3～5	3. 対象地等の概要	・A地区39棟・B地区6棟の各建物の現況の建物調査書(修繕履歴等)は、ご開示頂けますか。	ご照会の資料については開示しておりません。図面以外の資料については、事業検討段階の際、開示について検討します。
12	実施要領	3～5	3. 対象地等の概要	・A地区39棟・B地区6棟の各建物の直近1年間の電気・ガス・水道（エネルギーデータ）は、ご開示頂けますか。	ご照会の資料については開示しておりません。図面以外の資料については、事業検討段階の際、開示について検討します。
13	実施要領	6	【提案における条件】	・建ぺい率・容積率の増および用途地域の変更について制限（上限）等ございますか。	用途変更を視野に含めていますが、西原町都市計画マスタープラン等を参考にしつつ、適宜ご提案下さい。
14	検討報告書	21	(5) LCC(Life Cycle Cost)及びLCC02 を踏まえた現有施設の活用	・「脱炭素社会実現に向けた配慮」とありますが、今回プロジェクトにおける独自の補助制度および税制の優遇措置の整備等ございますか。	現時点で、補助制度等を活用して本学が国や県と連携する想定はありません。今後、事業検討を進めていくに当たり、効果的な制度等の考えがあれば事前対話シートにてご提案下さい。
15	検討報告書	22	3) “地域”の良質な雇用と豊かな暮らしの創出	・「賃金水準が確保できる良質な雇用の創出」とありますが、具体的な賃金水準および雇用の条件が求められますでしょうか。	具体的な賃金水準を求めるものではありません。「良質な雇用」とは、一般的に賃金の高い職種或いは安定した雇用に想定しています。
16	実施要領	5	4. サウンディングの実施 (2)参加者に求める提案の視点及び対話内容	・医療法人が既存施設を病院として活用する場合、病床を確保したうえで運営することは可能でしょうか。	事業を行う医療法人が、沖縄県医療計画等を参考としつつ、厚生労働省或いは沖縄県と協議のうえ、独自で病床を確保し運営することになると想定しています。