

2023年10月23日

国立大学法人信州大学所有の<sup>あがた</sup>県宿舍跡地を有効活用した一般定期借地権付分譲マンション

## 「アルビオアルファあがたの森公園」が完成

- 重要文化財の旧松本高等学校校舎の残る「あがたの森公園」に隣接した一般定期借地権付分譲マンション
- 2017年に開始された国立大学法人所有地の第三者貸付制度を利用し、信州大学<sup>あがた</sup>県宿舍跡地を有効活用
- 「あがたの森公園」に隣接する豊かな住環境などが好評で、完成前に全77戸が完売



ミサワホームグループのミサワホーム甲信株式会社（代表取締役社長執行役員 芹澤剛）が、穴吹興産株式会社（代表取締役社長 穴吹忠嗣）とともに、長野県松本市で建設を進めていた一般定期借地権付分譲マンション「アルビオアルファあがたの森公園」がこのたび完成しました。

文部科学省は2017年に、国立大学法人などの財政基盤強化を図るために国立大学法人法の一部を改正し、国立大学法人などが所有する土地などの資産について、有効活用できるよう第三者への貸付を可能にしています。国立大学法人信州大学は、将来的な使用用途はあるものの、当面使用予定のない県宿舍跡地を有効活用するため同制度に申請し、文部科学省から貸付の認可を取得。手続きに沿って跡地貸付の一般競争入札を実施しました。

県宿舍跡地は、現在はあがたの森文化会館として地域に開放されている重要文化財の旧松本高等学校校舎や、同校の設立時、1919年に植えられたヒマラヤ杉などによる杉並木をシンボルとする「あがたの森公園」に隣接しています。ミサワホーム甲信は、この歴史ある公園に隣接した希少かつ豊かな住環境を有する地に分譲マンションを計画し、信州大学の一般競争入札に参加。ミサワホーム甲信を借地権者とする60年間の一般定期借地権設定契約により、同社を通してマンション入居者の地代を信州大学に支払う循環型スキームを提案して事業者を選定され、このたび、穴吹興産とともに一般定期借地権付分譲マンション「アルビオアルファあがたの森公園」を建設しました。同マンションは、「あがたの森公園」に隣接する豊かな住環境などが好評で完成前に全77戸が完売。一般定期借地権によって支払う地代が信州大学の教育水準の向上に寄与できる点も購入者に高く評価されています。

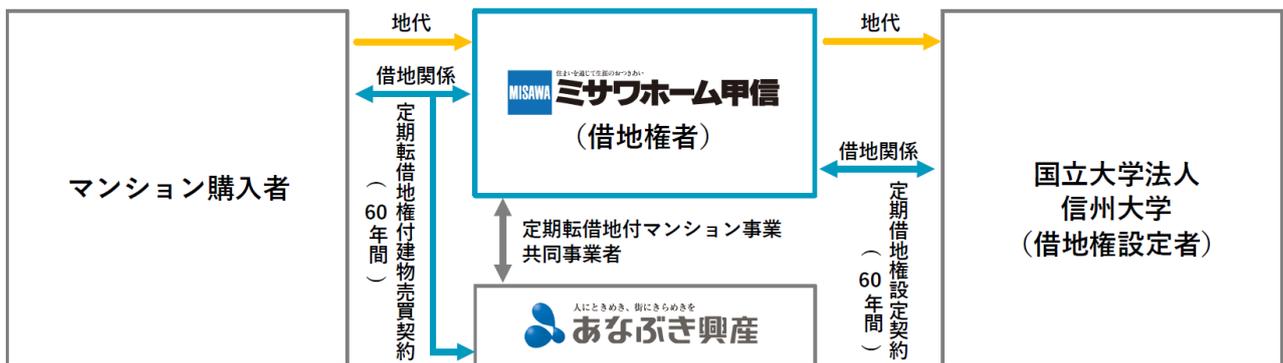
ミサワホームグループは、このたびの信州大学と連携した一般定期借地権付分譲マンション建設のノウハウを生かし、今後も学校および関連する施設の跡地活用による豊かな住環境の整備や地域の活性化に取り組んでいきます。

## ■「アルビオアルファあがたの森公園」について

「アルビオアルファあがたの森公園」は、JR篠ノ井線「松本」駅徒歩24分、周辺に文教・文化・芸能・スポーツ公園、商業施設などの利便性の高い施設が多く立地する松本市街地に位置しています。

2LDK～4LDKの間取りを中心に、全住戸を南向きに配置したほか、専用庭付住戸やテレワークコーナー付住戸など、さまざまなライフスタイルに対応する全38タイプ・77戸を提供。また、隣接する「あがたの森公園」の広大な自然を生かす配置計画と、「松本市緑のデザインマニュアル」に基づくランドプランにより、地域との調和を目指した建物です。エントランスは、陽光を取り入れるガラスウォールや二層分の吹き抜けを採用。共用部には、備蓄設備を収納する防災倉庫やトイレと手洗いを設置。そのほか各住戸の玄関ドアに地震対策玄関扉を採用し、万が一の非常時に対応できる安全・安心な住まいを提供します。

## ■「アルビオアルファあがたの森公園」一般定期借地権の事業イメージ



あがたの森公園の杉並木



二層分の吹き抜けのあるエントランス



住戸イメージ



あがたの森公園から望む「アルビオアルファあがたの森公園」のイメージ



「アルビオアルファあがたの森公園」周辺環境

### ■「アルビオアルファあがたの森公園」の概要

物件名	アルビオアルファあがたの森公園
所在地	長野県松本市県 3 丁目 2102-4
交通	JR 篠ノ井線「松本」駅徒歩 24 分、松本市コミュニティバス「松商学園口」バス停徒歩 3 分
構造	鉄筋コンクリート造 4 階建
敷地面積	5,459.99 m <sup>2</sup> (確認申請時)
延床面積	6,067.86 m <sup>2</sup> (確認申請時)
総戸数	77 戸 (管理事務室・防災倉庫除く)
間取り	全 38 タイプ (2LDK36 戸、3LDK37 戸、4LDK+2WR4 戸)
住居専有面積	63.85~90.07 m <sup>2</sup>
バルコニー面積	11.20~22.77 m <sup>2</sup>
専用庭面積	28.56~71.27 m <sup>2</sup>
着工	2022 年 9 月
竣工	2023 年 9 月
売主	ミサワホーム甲信株式会社、穴吹興産株式会社
設計・監理	ケイアーキテックス合同会社
施工	松本土建株式会社
土地所有者	国立大学法人信州大学
権利形態等	土地：建物専有割合による一般定期借地権（転借地権）の準共有 建物：（専有部分）区分所有権、（共用部分）建物専有面積による所有権の共有 借地期間 60 年（2023 年 10 月 27 日～2083 年 10 月 26 日）

以上

\*この件に関する問い合わせ先\*

ミサワホーム(株) 管理本部 広報・渉外部 コーポレートコミュニケーション課 阿部正成 岩井須美佳  
TEL : 03-3349-8088 / FAX : 03-5381-7838 / E-mail : [koho@home.misawa.co.jp](mailto:koho@home.misawa.co.jp)