

東京学生寮に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和4年7月7日
秋田県教育庁総務課

1. 調査の目的

現在、(公財)秋田県育英会が首都圏で所有・運営している学生寮について、老朽化が進んでいることから、今後も本県出身の学生に対してサービスを提供するため、民間資本を活用して建替と運営を行うための方策を検討したい。

2. 対象用地・施設の概要
(東京寮)

所在地	東京都世田谷区北沢1-41-22
土地・延床面積	土地：2,931.86㎡ 延床面積：1,275㎡(本館)1,413.81㎡(別館)
既存建物の概要	構造：鉄筋コンクリート造 階数：本館2階、別館3階 延床面積：本館1,275㎡、別館1,413.81㎡ 合計2,688.81㎡ 竣工年度：本館 昭和52年、別館 平成7年 付帯設備：自転車置き場 大規模修繕履歴：本館 平成8年改修工事(内装等) 耐震性能：本館 未調査、別館 S56耐震基準満たしている
土地建物の権利状況	土地：秋田県、建物：(公財)秋田県育英会
都市計画等による制限	第一種住居地域、準防火地域、19m第2種高度地区
現況	(公財)秋田県育英会が学生寮(男性専用)を設置・運営している。 建物については老朽化しており、修繕しながら使用している。
その他	世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例によりワンルームマンションの規制あり

(川崎寮)

所在地	神奈川県川崎市中原区宮内4-31-5
土地・延床面積	土地：901.25㎡ 延床面積：1,806.34㎡
既存建物の概要	構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上6階、地下1階 延床面積：1,806.34㎡ 竣工年度：平成9年 付帯設備：自動車車庫、自転車置き場 大規模修繕履歴：なし 耐震性能：S56耐震基準満たしている
土地建物の権利状況	土地：秋田県、建物：(公財)秋田県育英会
都市計画等による制限	準住居地域、準防火地域、第3種高度地区
現況	(公財)秋田県育英会が学生寮(女性専用)を設置・運営している。
その他	建物について令和8年6月17日まで抵当権設定あり (育英会が償還中)

3. サウンディング実施スケジュール

実施要領の公表	令和4年7月7日(木)
説明会の参加申込期間	令和4年7月7日(木)～4年7月22日(金)
説明会の開催	令和4年7月28日(木)
サウンディング参加申込期間	令和4年8月4日(木)～4年8月19日(金)
サウンディング実施日時・場所の連絡	令和4年8月26日(金)
サウンディングの実施	令和4年9月6日(火)～4年9月7日(水)
サウンディング結果(概要)の公表	令和4年10月

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

学生寮の整備・運営等の事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

(2) サウンディングの項目

○敷地(世田谷区、川崎市)の市場性について

○東京寮の建替・運営について

・民間資本により学生寮の建替と運営を行うことの可否等

東京寮の建替・運営等を民間資本だけで行うことが出来るのか、また、どのようなプロセスで民間への移行を進めていくべきかを検討したい。

(諸条件)

秋田県が定期借地権の設定等を行い、民間事業者が建物を建築し、所有・運営すること

次の経費を民間資本でまかなうこと

現在の建物の除去、建築、学生寮の運営、運営期間終了後の建物の除去

学生寮の規模・仕様

収容定員40名以上、男女共用、個室、食堂、浴室、トイレ等

学生寮の運営(期間は50年程度とすること)

管理人常駐、食事の提供、館内共用部分の清掃、設備等の保守、警備保障

・土地全体の用途

学生寮以外の土地・建物空間の利活用は、学生寮の運営に支障を来さない範囲で事業者任せるとした場合、土地全体の利活用方策及びその中での学生寮の位置づけを把握したい。

○川崎寮の利活用について

・民間資本により学生寮の利活用するための方策

東京寮の建替により、新東京寮が男女共用となった場合、川崎寮が不要となることから、その建物または敷地の利活用方策を検討したい。

(諸条件)

現在の建物を利用するか、建替を行うかは民間事業者任せ

建物継続利用の場合は、秋田県育英会からの賃貸となり、建替の場合は秋田県による定期借地権の設定等となる。なお、建替の経費は民間資本でまかなうこと

5. サウンディングの手続

(1) 説明会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を、令和4年7月28日（木）開催の「あきた公民連携地域プラットフォーム」令和4年度第1回セミナーにおいて行います。参加を希望される方は、セミナー参加申込みフォームからお申し込みください。

- ① 申込受付期間
令和4年7月7日（木）～令和4年7月22日（金）

- ② 申込先
秋田県の公式ウェブサイト

セミナー案内



<https://www.pref.akita.lg.jp/pages/archive/66339>

- ③ 説明会開催日時
令和4年7月28日（木）午後2時35分～（セミナーは午後1時30分から開始）
- ④ 会場
Web方式

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別添のエントリーシートにより、期日までに②の申込先へ電子メールにて申し込んでください。なお、件名には【東京学生寮に関するサウンディング参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間
令和4年8月4日（木）～4年8月19日（金）
- ② 申込先
秋田県教育庁総務課（8. 問い合わせ先のとおり）

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた法人又はグループの担当者あてに、実施日時を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) サウンディングの実施

- ① 実施期間
令和4年9月6日（火）～7日（水）午前10時～午後5時
- ② 所要時間
30分程度
- ③ 場所
Web方式
- ④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、令和4年9月1日（木）までに秋田県教育庁総務課（8. 問い合わせ先のとおり）の電子メールに送付してください。

(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、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、公表に当たっては、事前に参加事業者にも内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いします。

7. 別紙・参考資料

① サウンディング・エントリーシート（別紙）

※ 説明資料は、5（1）の説明会の際に配付します。

8. 問合せ先

質問等がある場合は下記までお問い合わせください。

○サウンディングに関すること【事業主管課】

秋田県教育庁総務課 総務・私学班 渡邊

〒010-8580 秋田市山王3丁目1-1

電話：018-860-5111 E-mail:akita-shigaku@mail2.pref.akita.jp

○説明会に関すること【あきた公民連携地域プラットフォーム】

秋田県総務部総務課 行革推進班 今野 渡邊

〒010-8570 秋田市山王四丁目1番1号

電話 018-860-1057 E-mail:Soumuka@pref.akita.lg.jp

〈東京学生寮に関するサウンディング型市場調査〉

サウンディング・エントリーシート

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成団体名			
	担当者	所属企業・部署名		
		氏名		
電話番号				
E-mail				
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。			
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時 <input type="checkbox"/> 何時でもよい
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

- ※ 対話の実施期間は、令和4年9月6日(火)～令和4年9月7日(水)の午前10時～午後5時(終了時刻)とします。
- ※ エントリーシート受領後、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。)
- ※ 対話に出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。