

## 東京学生寮に関するサウンディング型市場調査に係る サウンディング結果（概要）の公表について

令和 6 年 3 月 2 5 日  
秋田県教育庁総務課

### 1. サウンディング実施の経緯

現在、(公財)秋田県育英会（以下、「県育英会」という。）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と考えています。

また、令和 4 年度サウンディング型市場調査を実施した際は、民間事業者のみで東京寮の建替・運営等を行うことを条件としていましたが、県育英会が学生寮事業に関わる（基本計画（案）参照）ため、県・県育英会・民間事業者の業務役割分担を踏まえ、事業の実現性及び民間事業者の参画可能性について確認することを目的として実施しました。

### 2. サウンディングの実施スケジュール

令和 6 年 1 月 2 4 日	サウンディング実施要領の公表
令和 6 年 2 月 1 9 日～ 2 1 日	サウンディングの実施（応募者少数のため予定を 1 日短縮）
令和 6 年 3 月 2 5 日	対話結果（概要）の公表

### 3. サウンディングの参加者

建設業・不動産業・コンサルタント業等 1 2 者

### 4. サウンディング結果の概要

対話の項目	対話概要
1. (公財)秋田県育英会の事業への関わりについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>○県育英会が事業に関わる場合の参画の可否及び影響等について                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・県育英会が事業に参画することは問題ない</li> <li>・県育英会が参画した上で、民間事業者による学生寮の建替・運営等についても可能である</li> <li>・参画する場合、事業形式が複雑になり、手続きが煩雑になることを懸念する</li> </ul> </li> <li>○学生寮事業に育英会が関わる場合の参画の条件について                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・県育英会と民間事業者の業務分担を明確にし、責任の所在や事業内容について詳細に定めるべき</li> <li>・空室が発生した場合、県育英会で賃料を負担できないか。県育英会が秋田県枠（70 戸）を借り上げる等、秋田県枠の賃料を保証する方法を検討してほしい</li> <li>・秋田県枠については県育英会が室料及び光熱水費等全ての経費を徴収し、民間事業者に支払う形式を取れないか検討してほしい。また、室料や光熱費等の寮費を滞納した者の補填をしてほしい</li> <li>・県育英会は処分（退寮等）の決定や保護者対応を担ってほしい</li> </ul> </li> </ul>

対話の項目	対話概要
学生寮の規模について (秋田県枠 40 戸→ 70 戸への変更)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・秋田県枠 70 戸とする場合も対応可能。特に問題ない</li> <li>・空室の取扱い、育英会の借上げの是非及び賃料条件等、諸条件次第では戸数増も問題ない</li> </ul>
事業方式及び事業期間について (県規則上 借地期間 30 年) 規則改正を検討中	<ul style="list-style-type: none"> <li>・30 年だと建物の減価償却が出来ないため、事業は成立しない</li> <li>・定期借地権方式を採用するのであれば、法律に基づき 50 年以上の期間を確保すべき</li> <li>・70 年の借地期間が確保出来れば、民間事業を幅広く検討できる</li> </ul>
事業スケジュールについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本設計・実施設計は長くても 10 か月程度</li> <li>・解体～建築は手法を検討することにより 2 年でも可能であるが、周辺道路の狭さや住民への配慮、作業に携わる者の労働環境を考慮した場合、3 年確保した方が良い</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃料の安さやいくら地代を支払えるかという項目は事業者選定に深く関係すると思われるが、それらに主眼を置くと民間の自由な発想を妨げることになるため、事業に対する考え方や提案する内容を重視してほしい</li> <li>・現地見学会を開催してほしい</li> <li>・寮 1 部屋あたり賃料の上限を提示してほしい</li> </ul>

## 5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、県育英会が事業に参画する場合、県育英会と民間事業者の業務分担を明確にし、責任の所在や事業内容について詳細に定めることで、民間資本により学生寮の建替と運営等が可能であることを確認しました。

今後、今回のサウンディングの結果を踏まえて、県育英会の意思を確認しながら事業内容詳細を検討していくこととします。

また、令和 6 年度に導入可能性調査を実施することとし、その結果を含めて公募条件の整理・検討を進めます。