

# 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6年1月24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(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います。

## 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 敷地内に北沢一丁目町会のスタンドパイプ収納庫あり 本館の煙突断熱材にアスベストの使用あり

## 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6年1月24日(水)
サウンディング参加申込期間	令和6年1月24日(水)～2月1日(木)
サウンディング実施日時・場所(WEB)の連絡	令和6年2月9日(金)
サウンディングの実施	令和6年2月19日(月)～2月22日(木)
サウンディング結果(概要)の公表	令和6年3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

サウンディングの際には、主に以下の項目についてご意見を伺う予定です。

※令和4年度のサウンディング型市場調査に参加していない民間事業者については、前年度の対話項目（川崎寮に関するもの除く）についてもご意見をお伺いします。

- (1) 敷地（世田谷区）の市場性について
- (2) 東京寮の建替・運営についての検討可能性
  - ・民間資本により学生寮の建替と運営を行うことの可否
  - ・土地全体の用途

#### 1. (公財) 秋田県育英会の事業への関わりについて

##### 1-1 学生寮事業に県育英会が関わる場合の参画の可否について

- ・県育英会が学生寮事業に関わる場合、民間事業者による学生寮の建替・運営等の事業への参画可能性・影響

##### 1-2 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

- ・県育英会が学生寮事業に関わる場合に、民間事業者が希望する条件

##### <現時点で想定している諸条件>

- ・県育英会は秋田県入寮希望者の選定を実施し、入寮を決定する。
- ・県育英会は学生寮の建替・運営等に関して、一切の責任を負わず支出をしない。
- ・秋田県枠の学生寮（居室）について、民間事業者から貸与を受ける。
- ・県育英会は民間事業者に賃料を支払う。

#### 2. 基本計画（案）について

- ・学生寮の規模について
- ・事業方式及び事業期間について
- ・事業スケジュールについて

##### <現段階での情報提供（令和4年度からの変更点）>

- ・学生寮の規模（基本計画 P2 4. 学生寮の施設整備条件について）  
秋田県収容定員70名（まだ確定ではありません。令和4年度想定：40名）
- ・借地期間（基本計画 P3 6. 事業方式について）  
借地の期間は30年とし、1回更新（30年）する（財務規則330条）  
（県規則改正を検討中）
- ・事業スケジュール（基本計画 P4 7. スケジュール案）  
令和6年度 導入可能性調査実施委託（4月に発注予定）、基本計画策定  
令和7年度 実施方針及び要求水準書等策定、事業者募集、優先交渉権者等決定  
令和8年度 基本設計・実施設計  
令和9年度 解体・建築～令和10年度末まで

## 5. サウンディングの手続

### (1) 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6年1月24日（水）～令和6年2月1日（木）
- 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、実施日時及びWEB会議のURL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6年2月19日（月）～22日（木）午前10時～午後5時
- ② 所要時間  
30分以内
- 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6年2月15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、事前に参加事業者の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

サウンディング・エントリーシート（別紙）

## 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・私学チーム 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

〈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6年2月19日(月)～令和6年2月22日(木)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。