

島根大学宿舎跡地等の有効活用に係るサウンディング(対話)型市場調査 対話結果の公表

令和4年6月28日
島根大学財務部施設企画課

1. サウンディング実施の経緯

本調査は、本学の老朽化した職員宿舎の廃止等に係る検討に伴い、同宿舎の跡地等を活用した外国人留学生宿舎の整備・運営等又はその他の活用方法のほか、既存宿舎（土地・既存建物等を含む）の売却・処分的手法など、今後の事業化に向けた具体的な事業スキームについて、民間事業者の皆様からPPP/PFI等のアイデアを募集したものです。

2. サウンディングの実施スケジュール

令和3年12月17日	：実施要領の公表
令和4年2月22日	：参加申込・事前質問の提出期限
令和4年2月25日	：提案書の提出期限
令和4年3月2日～令和4年3月11日	：個別対話の実施

3. サウンディングの参加事業者

総合建設業等：計11者

4. サウンディング結果の概要(主な提案内容等) ※既存施設・事業用地の概要:別紙1を参照

<提案事業者①>

- 西川津団地の一部に外国人留学生宿舎を建設（PPP等）
- 西川津団地の一部（上記と併設）に、定期借地により商業施設を建設（スーパーマーケット、ドラッグストア及びその他物販・飲食店等）

<提案事業者②>

- 西川津宿舎を学生会館に改修（日本人と外国人留学生の交流）
- 鳥飼団地に食事付き学生マンションを建設（定期借地又はPPP等）
- 京田・曲り田団地の売却（学生マンション事業用地）

<提案事業者③>

- 鳥飼団地に外国人留学生宿舎を建設（PPP等）※既存施設の取壊しを含む
- 上記の附帯事業として、京田駐車場に賃貸住宅を建設（PPP等）

<提案事業者④>

- 松江キャンパス北側の余剰地に外国人留学生宿舎を建設（定期借地又はPPP等）
- 奥谷（1）団地（旧学長宿舎）を更地にして有料駐車場とする（料金設定、募集及び管理等を民間業者へ業務委託）※総合博物館分館の駐車場としても活用

<提案事業者⑤>

- 西川津・有原・天神団地に、一般向け住宅（分譲・賃貸マンション）を併設した外国人留学生宿舎を建設（PPP等）
- 松江キャンパス北側の余剰地に、日本人学生宿舎を併設した外国人留学生宿舎を建設（PPP等）
- 西川津・有原・天神団地に、医療福祉関係の複合ビルを建設し、開業医、福祉事業者及び薬局等へ賃貸借（定期借地又はPPP等）
- 西川津・有原・天神団地に、ホテル併設のマンションを整備し、一体的に運営する事業者へ賃貸借（定期借地又はPPP等）

<提案事業者⑥>

- 内中原団地に多様なひとが集う施設を建設し、フィールドでの実践を研究に活かす場として活用する（収益事業ではなく、社会貢献事業としての位置付け）

<提案事業者⑦>

- 西川津団地にスーパーマーケットを核とした複合店舗を建設（定期借地）
- 松江キャンパス北側の余剰地に外国人留学生宿舎を建設（PPP等）
- 有原団地に外国人留学生宿舎を建設（PPP等）し、余剰地で物販店舗事業（定期借地）
- 京田・曲り田団地のコインパーキング事業（定期借地）
- 鳥飼・上乃木・天神団地の売却（住宅系複合開発）
- 木造宿舎団地の売却（住宅開発）

<提案事業者⑧>

- 西川津・有原・天神団地に、高齢者施設（サービス付き高齢者向け住宅）、一般向け賃貸住宅、子ども関連施設（認可・学童保育所及び地域交流スペース）及び小規模店舗・商業施設を併設した、外国人留学生宿舎を建設（定期借地）
- 様々な補助金等を活用するとともに、小規模店舗・商業施設による収入（地代・賃料）を核とし、高齢者施設及び子ども関連施設による長期安定収入（地代・賃料）を担保に、金融機関から融資を受ける
- 上乃木団地はマンションに適した土地なので、県外事業者に売却し、木造宿舎団地は分譲・賃貸住宅用地として、県内事業者に売却

<提案事業者⑨>

- 外国人留学生の住居確保について、新たに建設するのではなく、民間のアパート等を活用する（特に有原・天神団地は大学から遠く不便であるため売却）
- 有原・天神団地の土地を売却してもらい、複合ビルを建設（自社店舗、開業医院、賃貸オフィス及び賃貸マンション等）※学校開校の構想もあり

<提案事業者⑩>

- 基本的に全て売却（外国人留学生の住居確保は、鳥飼宿舍の改修で対応する）
- 松江キャンパス北側の余剰地に、スーパーマーケットを建設（定期借地）

<提案事業者⑪>

- 鳥飼団地に多機能型学生会館を建設（定期借地）
- 京田駐車場に多機能型学生会館を建設（定期借地）

5. サウンディング結果を踏まえた今後の予定等

今回のサウンディングでは、11事業者から本学職員宿舍の跡地等の活用に係る提案をいただき、条件次第では「4. サウンディング結果の概要（主な提案内容等）」のような活用が期待できるという結果が得られました。

今後、これらの提案内容等を踏まえ、具体的なコスト試算等に基づく事業の確認に向けた検討を行う予定としております。