

福知山公立大学学生向け住宅建設・運営業務に係る  
サウンディング型市場調査 実施要領

令和元年10月

京都府福知山市

## 1 調査の目的

福知山市では、「知の拠点」整備構想により、福知山公立大学と京都工芸繊維大学福知山キャンパスを北近畿地域の地方創生を牽引する「知の拠点」と位置づけ、地域を担う人材の育成、若者の定着、産業振興、地域活性化に向けて取り組んでおり、福知山公立大学の学生数増加に伴い、学生の住宅環境の確保は重要な課題となっています。

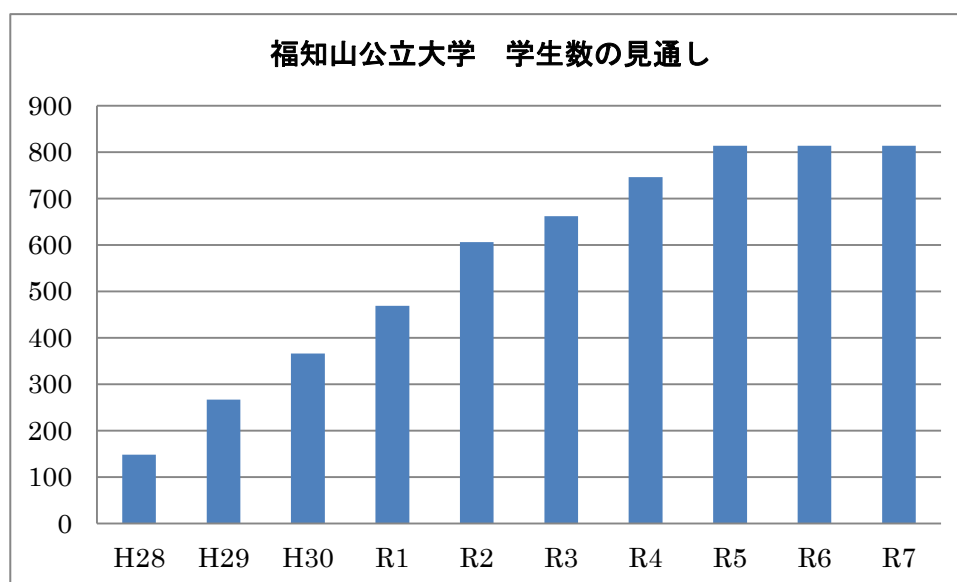
福知山公立大学には、開学以来全国から多数の学生が入学しており、順調に学生数が増加しているところです。令和2年度には、学生定員数を200名に増員する予定であり、将来的には4学年、800名規模の大学となる予定です。

現時、約9割の学生が福知山市内のアパート等に居住しているところですが、学生数の増加に伴い、大学周辺のアパート等の空き状況が徐々に少なくなってきているなか、学生の住宅確保が課題となっています。

そのため、

- ・ 本市が所有する土地を有効活用し、
- ・ 良質かつ安心安全な学生向け住宅を、
- ・ 低廉な利用料金で、できるだけ多く

提供することを目的として、民間事業者のノウハウ等を活かした、柔軟性及び現実性の高い様々な提案や意見をお聞きすることを目的に「サウンディング型市場調査」を実施するものです。



## 2 調査の効果

- (1) 検討の早期段階で参入意向を有する民間事業者の「土地の活用の可能性」を市場調査することで、活用方法についての幅広い検討が可能になります。

- (2) 地域の状況や行政課題を提示して対話することで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウ（創意工夫）を活かした活用案の検討が可能になります。
- (3) 民間事業者にとっては、自らのノウハウが一定程度公募内容に反映される可能性があると同時に、事業者公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

### 3 調査の対象

所在地	福知山市字天田五位坂535番 他7筆 別添位置図、平面図を参照ください。
敷地面積	1,973.77 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
接面道路	(西側) 市道西町市寺線 (南側) 市道南天田1号線
インフラ	上水道、下水道、都市ガス、電気
アクセス	JR 福知山駅から約1.0km (徒歩15分) 福知山 IC から約6.0km (車で約10分)
その他	当該土地は、以前に福知山市営住宅が建設されていた跡地です。 (昭和29年当時：木造平屋建3K 10戸)

### 4 サウンディング参加対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、土地の活用の実施主体となりうる個人事業主、法人又は法人のグループとします。

### 5 サウンディングでの対話内容

指定する土地を活用し、事業方式（PFI方式や定期借地法式等）を含めた学生住宅の建設・運営に係るアイデアを求めます。

本市の基本的な考え方は、

- ・ 良質かつ安心安全な学生向け住宅を、低廉な利用料金でできるだけ多く提供できる提案を求めます。
- ・ 事業方式については、事業者の自由な発想によるPFI方式や、定期借地方式等による幅広い提案を求めます。
- ・ 当該敷地内において、学生向け住宅に加えて他の商業利用も可とします。
- ・ 当該敷地全部もしくは、一部を活用することとします。
- ・ 市及び大学からの財政支援は原則行わないこととします。

事業者が行う具体的な業務の範囲については概ね以下の業務を想定しますが、提案により必要となる業務を実施することとします。

(1) 建設に関する業務

(ア) 事前調査業務（建設する敷地測量・地盤調査・電波障害事前調査等）及びその関連業務

(イ) 設計関連業務

(ウ) 施設整備に係る建設工事及び関連業務

(エ) 施設整備に係る備品調達及びその関連業務

(オ) 工事監理業務

(カ) 建設工事等に伴う各種申請業務

(2) 維持管理業務

(ア) 建物保守監理業務

(イ) 設備保守監理業務

(ウ) 清掃業務

(エ) 建物・設備修繕業務

(3) 運営に関する業務

(ア) 入退去監理業務

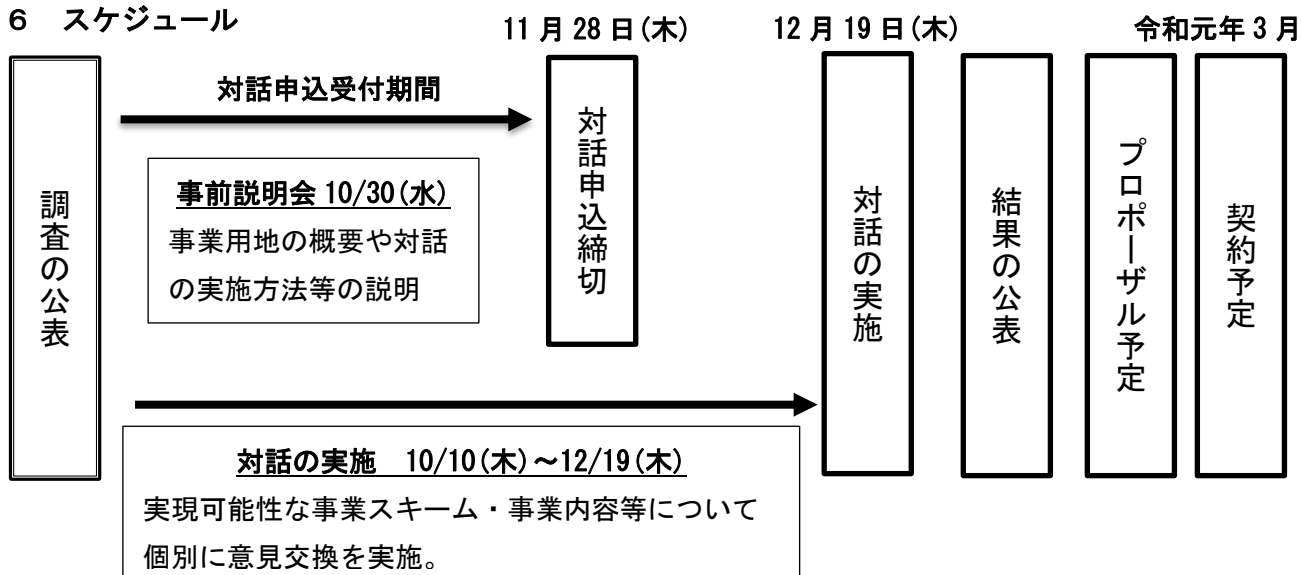
(イ) 学生住宅管理業務

(ウ) 利用料金徴収代行業務

(エ) 空室補修・クリーニング業務

(オ) 防犯、防災管理業務

## 6 スケジュール



日 程	内 容
令和元年10月30日(水)	参加事業者説明会の開催（現地説明含む）
令和元年10月10日(木) ～11月28日(木)	対話への参加受付 （事業者によるエントリーシート提出）
随時	対話の実施日時及び場所の連絡
令和元年10月10日(木) ～12月19日(木)	対話の実施（民間事業者との対話）
対話実施期間以降	対話の実施結果概要の公表
令和元年度中	公募型プロポーザル実施予定
令和3年4月	学生向け住宅供用開始予定

(1) サウンディングの実施についての公表

実施要領等を福知山市ホームページにて公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。

(2) 参加事業者説明会の開催（要・事前申込）

サウンディングの実施方法について、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実施します。

参加を希望される事業者は、参加者の氏名、所属事業所部署名、Eメールアドレス、電話番号、参加人数を明記の上申込期限までに申込先へEメールにてご連絡ください。（様式自由）

なお、Eメールの件名は【説明会・見学会参加申込】としてください。

<開催日時> 令和元年10月30日（水）午後2時から

<開催場所> 市民交流プラザふくちやま 4-1

<申込期限> 令和元年10月28日（月）午後5時まで

<申 込 先> 福知山市市長公室大学政策課

Eメール [daigaku■city.fukuchiyama.lg.jp](mailto:daigaku■city.fukuchiyama.lg.jp)

（■は@と読み替えること）

(3) 対話への参加受付（要・事前申込）

対話への参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、11月28日(木)までに上記申込先へEメールにてご提出ください。なお、件名は【対話への参加申込】としてください。

対話の実施期間は、12月19日（木）まで随時行います。参加希望日を実施期間内で3候補ご記入ください。

(4) 対話の実施日時及び場所の連絡

実施日時及び場所については、参加申込後随時申込者へEメールにてご連絡します。都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

#### (5) 対話の実施

事前申込のあった民間事業者との間で、1グループ30分から1時間を目安に実施します。特に資料等は求めませんが、説明の補足の際に必要な場合は、市提出分として計10部を当日にご持参願います。

#### (6) 対話の実施結果概要の公表

対話の実施結果については、概要を市ホームページ等で公表します。

公表にあたっては、事業者の有するノウハウ等の保護のため事前に参加事業者に内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

### 7 留意事項

#### (1) 参加事業者の扱い

対話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。

また、当該土地に関する事業者公募が実施される場合、対話への参加実績が優位性を持つものではありません。

#### (2) 費用負担

対話の参加に要する費用（書類作成、説明会・対話への参加費用等）は参加事業者の負担とします。

#### (3) 追加対話への協力

本対話終了後も、必要に応じて追加対話（文書照会含む）を実施させていただくことがありますのでその際は、ご協力をお願いします。

### 8 問い合わせ先

〒620-8501

京都府福知山市字内記13番地の1

福知山市市長公室大学政策課

電話 0773-24-7039

メール [daigaku■city.fukuchiyama.lg.jp](mailto:daigaku■city.fukuchiyama.lg.jp)（■は@と読み替えること）

担当 井上智行