

琉球大学千原キャンパス南上原地区画整理事業における
福利厚生に係る土地貸付事業に関するサウンディング型市場調査

実施要領

令和6年4月
国立大学法人琉球大学

1. 調査の趣旨・目的

琉球大学では、子育て世代の教職員の支援及び雇用環境整備のため、また、附属小学校児童を受け入れる学童保育施設が少ないことから、南上原区画整理地（図 1 参照）に、保育施設及び学童保育施設の設置を計画しています。

保育施設及び学童保育施設の設置及び運営にあたっては、当該地に事業用定期借地権を設定し、30年～50年（事業者提案による）の間、保育施設及び学童保育施設の設置及び運営をしていただく事業者と契約を締結することを目的としています。

2. 対象地等の概要

所在地：中城村南上原

貸付用地：区画整理地

地番：南上原石橋原 486-2, 486-3

南上原竹原口 630-11

地目：学校用地

用途地域：第一種中高層住居専用地域

貸付面積：4,423 m²

3. 敷地の状況

貸付時の状況：現状有姿とします。

境界画定状況：周囲の敷地境界は確定されています。

地歴：事業敷地は、本学がキャンパス移転整備事業を開始した昭和 50 年から緑地帯だったところ、中城村南上原土地区画整理事業都市計画により平成 10 年に仮換地の指定を受け、令和 3 年 2 月に整地が完了し現在に至っています。

土壌汚染等：土壌汚染対策は、上記のとおり過去に貸付用地に建物が建っていたことは無く行っていません。また、地盤調査は実施していません。

(図1)



4. サウンディングの概要

下記の実施要領及び各種様式は、本学ホームページで公表しています。

- ・実施要領
- ・エントリーシート（様式第1号）
- ・質問シート（様式第2号）
- ・事前対話シート（様式第3号）
- ・秘密保持誓約書（様式第4号）

（1）サウンディングの対象者

対話に参加することができる法人は、対象地の賃借について検討意向のある法人 又は企画・設計・建設・運営による事業参画について検討意向のある法人とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ・国立大学法人琉球大学会計実施規程第14条の規定に該当しない者であること。
- ・琉球大学学長から取引停止の措置を受けている期間中の者でないこと。
- ・不正又は不誠実な行為がないこと。
- ・警察当局から、暴力団が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者ではないこと。
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続き開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。

（2）参加者に求める提案の視点及び対話内容

- ① 保育施設の建設及び運営について
- ② 学童保育施設の建設及び運営について
- ③ 併設する施設の建設及び運営（これらを計画する場合に限る）について
- ④ 土地の合理的な活用について
- ⑤ 事業の継続性（資金計画を含む）について
- ⑥ その他、事業の実施にあたっての要望・意見等について

(3) 事業者要件として求める事項（現段階での予定）

①保育施設

- ・ 受け入れ対象は本学教職員及び学生（以下「教職員等」という。）の子ども
- ・ 定員は30人以上
- ・ 受け入れ対象の子の年齢は、0歳から5歳
- ・ 利用時間は、平日の7時30分から18時30分（延長可）
- ・ 利用料金は、施設環境や保育内容に応じた適正な価格であること

②学童保育施設

- ・ 受け入れ対象は本学教育学部附属小学校（以下「附属小学校」という。）の児童
- ・ 定員は30人以上
- ・ 受け入れ対象の児童の学年は1年生から6年生
- ・ 利用時間は、平日の附属小学校の下校時刻から18時30分（延長可）
- ・ 附属小学校の休校日及び休校期間（春休み、夏休み、冬休み）の利用ができること
- ・ 附属小学校までの迎えをすること
- ・ 利用料金は、施設環境や学童保育内容に応じた適正な価格であること

③保育施設・学童保育施設共通

- ・ 本学のイベント開催時（大学入学共通テスト（1月中旬）、入学者選抜試験（2月下旬）、オープンキャンパス（7月中旬）等）や、慰霊の日（6月23日）の利用
- ・ 上記の日における、当該保育施設を利用者以外（学内外関係者）の利用
- ・ 国が定める認可保育園及び学童保育に対する基準に準じた保育士及び指導員の配置
- ・ 事故防止・安全確保に関して、ガイドラインの作成
- ・ 騒音対策及び交通渋滞対策（必要に応じて近隣住民との話し合いの場の設置）
- ・ 琉球大学がとの定期的な協議及び相談

④併設する施設（不可とする施設の例）

- ・ 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような施設
- ・ 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、深夜営業を主とする用途、公序良俗に反する用途その他国立大学法人等の品位を損なうような施設
- ・ 商業施設のように不特定多数の者が出入りすることが見込まれるもののうち、国立大学等における静かな環境の下での教育研究活動の実施に支障が生じる可能性がある施設
- ・ 上記のほか、その使用により公共性、公益性を損なうおそれがある施設

5. サウンディングの手続き

(1) 質問の受付と回答

質問がある場合は、質問シート（様式第2号）に必要事項を記入し、メール件名を「サウンディングに関する質問シート」としてEメールにてご提出ください。質問シート以外でのご質問は受け付けません。

（注）質問が可能な方は、前記4. 1（1）に記載のサウンディングの対象者である法人のみとします。

① 質問の受付期限

令和6年4月26日（金）午後5時まで

② 質問の送付先

7. 問合せ先のとおり

③ 質問の受付と回答

5月10日（金）に、すべての質問及び回答を、本学のホームページに掲載します。

(2) サウンディングの参加申込

サウンディングへの参加を希望する場合は、本学ホームページ掲載のエントリーシート（様式第1号）及び秘密保持誓約書（様式第4号）に必要事項を記入のうえ、問合せ先Eメールアドレス宛に「サウンディング参加申込」のタイトルで送付してください。

① 申込受付期限

令和6年5月17日（金）午後5時まで

② 申込先

7. 問合せ先のとおり

(3) 事前対話シートの提出

サウンディング事項についての意見・考え方等の提案を事前対話シート（様式第3号）に記載し、問合せ先Eメールアドレス宛に「事前対話シートの提出」のタイトルで送付してください。なお、必要に応じて補足資料（計画概要説明書、配置図等）があれば併せてご提出ください。

① 提出期限

令和6年5月24日（金）午後5時まで

② 申込先

7. 問合せ先のとおり

(4) 対話の実施期間等

① 実施期間

令和6年6月3日(月)～令和6年6月7日(金)

② 所要時間

1グループ30分～60分程度

③ 場所

オンラインでの実施 ※使用するオンライン会議ツールは、Microsoft Teams を使用します。

④ その他

- ・対話はアイデア及びノウハウの保護のため個別に実施します。
- ・申込後に辞退される場合は、8. 問い合わせ先の E メールアドレスにご連絡ください。

(5) サウンディング結果の公表

- ・本調査結果は、参加事業者のアイデア・ノウハウに配慮し、事前に内容を確認頂いたうえで本学ホームページ上に概要を公表します。
- ・サウンディング結果の詳細（提案内容、事業者名等）は、学内の検討のみに使用するもので、非公表とします。

6. 留意事項

① 参加及び対話内容の取扱い

- ・対話への参加実績は、事業化の公募時に優位性を持つものではありません。
- ・本調査は、保育施設及び学童保育施設の設置及び運営の可能性を検討するための調査であり、事業内容や事業者を選定や決定をするものではありません。
- ・本学は、学内検討用の資料の作成にあたり、対話の録音をさせていただきます。

② 現地説明会

- ・原則、現地見学会は行いませんが、現場の視察を希望する者は、質問シートにその旨記載し下ください。（別途、日時を調整させていただきます。）

③ 提案及び対話に要する費用

- ・提案及び対話に要する費用は、事業者負担とします。
- ・対話参加への対価、結果に対する報酬等の提供はありません。

④ 追加対話への協力

- ・必要に応じて、追加調査（対話・書面による照会等）をさせていただく場合がありますので、ご協力をお願いします。

⑤ 提供資料等について

- ・本学から提供された関連資料等は、本サウンディング及びその申込のために利用する以外の利用を認めません。

⑥ サウンディング結果概要の講評

- ・6月中旬以降、サウンディング結果概要の公表を予定しています。

⑦ その他

- ・サウンディングの実施及びその結果等に関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、参加者が第三者に損害を生じさせても、本学は一切これを補償しません。

7. 問合せ先

国立大学法人琉球大学 財務部財務企画課 資産管理係

〒903-0213 沖縄県中頭郡西原町字千原1番地

電話：098-895-8050

Eメール：zksisan@acs.u-ryukyu.ac.jp

エントリーシート

琉球大学千原キャンパス南上原地区画整理事業における福利厚生に係る土地貸付事業に関する

サウンディング型市場調査

1	商号又は名称			
	所在地			
	担当者の連絡先	氏名		
		所属法人名部署		
		電話番号		
Eメール				
2	サウンディングにおける対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (6月3日(月)～7日(金)の間で第1希望日から第3希望日まで必ず記入ください。)			
	第1希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可	
	第2希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可	
	第3希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可	
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		
4	現地視察	<input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない		

■ 提出先 : zksisan@acs.u-ryukyu.ac.jp

■ 送信の件名は「サウンディング参加申込」としてください。

※ 対話に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。

質問シート

琉球大学千原キャンパス南上原地区画整理事業における福利厚生に係る土地貸付事業に関する
サウンディング型市場調査

1	商号又は名称			
	所在地			
	担当者の連絡先		氏名	
			所属法人名部署	
			電話番号	
Eメール				
2	質問番号	頁		
	1			
	2			
	3			
	4			

【注意事項】

- ※ 質問内容は簡潔にご記入ください。
- ※ 質問は1行につき1問とし、必要に応じて適宜行を追加してください。
- ※ 「頁」の列には、当該質問対象箇所が記載されている実施要領のページ番号を記載してください。

事前対話シート

琉球大学千原キャンパス南上原地区画整理事業における福利厚生に係る土地貸付事業に関する
サウンディング型市場調査

下記の設問に対するご回答・ご意見をご記入のうえ、5月24日までにEメールにて送付ください。

- ※ 文章で簡潔に記載ください。
- ※ 回答枠は、回答量に応じ、拡大・縮小してください。
- ※ 回答が難しい項目については空欄でも構いません。
- ※ 必要に応じて、任意様式（A4サイズ）にて別途資料を作成しても構いません。
- ※ 回答にあたっては、「4. サウンディングの概要_（3）事業者にて要件として求める事項（現段階での予定）」の①～③について、その可能性の有無も含め、ご記入くださいますようお願いいたします。

【連絡先担当者欄】 提出期限：令和6年5月24日（金） 午後5時まで

商号又は名称	
所在地	
所属/担当者名	
電話番号/FAX	
連絡先 E メールアドレス	

問1 事業環境として、事業対象地及び周辺地域のイメージ（ポテンシャル・市場性・魅力・将来性等）をお聞かせください。

問2 実施要領『サウンディングの概要（2）参加者に求める提案の視点及び対話内容』に沿って、それぞれの観点から概要についてお聞かせください。

① 保育施設の建設及び運営について

② 学童保育施設の建設及び運営について

③ 併設する施設の建設及び運営（これらを計画する場合に限る）について

④ 土地の合理的な活用について

⑤ 事業の継続性（資金計画を含む）について

⑥ その他、事業の実施にあたっての要望・意見等について

問3 現時点での事業進出の意向についてお聞かせください。

【意向の程度（いずれかを選択してください。）】

- ① 認可・認可外に関わらず事業進出の意向あり
- ② 認可の場合は事業進出の意向あり
- ③ 未定

【選択した背景理由】

問4 本件の事業化推進又は参画意欲を高める等、アイデアがあればご提案ください。

（事業手法、事業者選定方法など）

問5 本件の事業化推進にあたり、阻害条件・課題や参加時の条件等があればお聞かせください。

問6 本件の事業化推進にあたり、要望等があればお聞かせください。

以上で設問は終了です。ご協力ありがとうございます。

琉球大学千原キャンパス南上原地区画整理事業における福利厚生に係る土地貸付事業に関する
サウンディング型市場調査
【秘密保持誓約書】

令和 年 月 日

国立大学法人琉球大学 学長 宛

商号又は名称： _____

所在地： _____

代表者名： _____

※押印不要

当社は、令和6年4月XX日付で公表された「琉球大学千原キャンパス南上原地区画整理事業における福利厚生に係る土地貸付事業に関するサウンディング型市場調査実施要領」に記載されたサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）への参加申込を行うにあたり本書を提出します。

- 1 当社は、本実施要領の規程に基づき、本調査の準備及び実施を目的（以下「本目的」という。）として、国立大学法人琉球大学（以下「大学」という。）から提供される資料又は大学に関する情報（以下「秘密保持情報等」という。）の提供を受けるに当たっては、下記事項を遵守することを誓約します。
- 2 秘密保持情報等は次のように取り扱います。
 - （1）当社は、本目的のためにのみ秘密保持情報等の提供を受けるものであり、本目的以外の目的のために秘密保持情報等を利用しません。
 - （2）当社は、大学から提供される秘密保持情報等は、参考のために提供されるものであり、大学はその内容の正確性について一切の責任を負わないものとします。
 - （3）当社は、大学から提供を受けた秘密保持情報等を秘密として保持するものとし、大学の書面による事前の承諾を得ずに、いかなる第三者に対してもこれを開示しません。
 - （4）当社は、受領した秘密保持情報等を、本調査の終了日（結果（概要）公表日）までに、すべて破棄することを約束します。なお、本誓約書の有効期間は、本調査終了日以降も有効に存続するものとします。
 - （5）受領した秘密保持情報等について、その全部又は一部の複製を行った場合（磁気ディスクその他の媒体への記録を含みます。）、本調査の終了日までにこれらを破棄又は消去するものとします。但し、社内決裁資料に秘密保持情報等が含まれ不可分一体となっている場合、当社は当該資料・情報等を破棄等することなく、当社において適切に保管するものとします。
- 3 当社の本誓約書に違反する行為により秘密保持情報等が漏洩した場合、当社は、それにより大学又は第三者（大学に対して秘密保持情報等を提供した者を含みますがこれに限りません。）に生じた損害を直接賠償することを約束します。

以上