

産業医科大学が所有する土地・建物の利活用に向けた サウンディング調査（対話型市場調査）実施要領

1 調査の目的

産業医科大学が所有する土地及び職員宿舎等の建物（以下「大学財産」という。）の有効活用を検討するにあたり、様々な活用の可能性について民間事業者等から広く意見、提案をいただき、対話を通じて対象財産の市場性や活用アイデアを把握することを目的とします。

2 対象大学財産（土地・建物）

※下記建物の改修、解体撤去等含め土地の活用のご提案をお願い致します。

財産番号	建物名称	土地 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	所在地
1	大浦ゲストハウス 1000 棟	別紙 1 参照	427.8	1491.12	北九州市八幡西区大浦 3 丁目 1 4 - 1
2	大浦ゲストハウス 2000 棟		436.48	1491.12	北九州市八幡西区大浦 3 丁目 1 4 - 2
3	共同住宅 3000 棟		488.625	1761.32	北九州市八幡西区大浦 3 丁目 1 5 - 3
4	共同住宅 4000 棟		548.75	2062.58	北九州市八幡西区医生ヶ丘 1 - 4
5	共同住宅 6000 棟		273.17	1025.27	北九州市八幡西区医生ヶ丘 1 - 6
6	共同住宅 7000 棟		647.27	1809.07	北九州市八幡西区医生ヶ丘 1 - 7
7	女子学生寮		1201.37	4698.80	北九州市八幡西区医生ヶ丘 1 - 1

3 スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和 7 年 1 月 6 日（月）
質問事項の受付期間	令和 7 年 1 月 6 日（月）～ 2 月 7 日（金）
現地見学申込みの受付期間	令和 7 年 1 月 6 日（月）～ 2 月 7 日（金）
参加申込みの受付期間	令和 7 年 2 月 3 日（月）～ 2 月 14 日（金）
サウンディング実施日時及び場所の 連絡	令和 7 年 2 月 18 日（火）
提案書の受付期間	令和 7 年 2 月 25 日（月）～ 3 月 14 日（金）
サウンディング(個別対話)の実施期 間	令和 7 年 3 月 17 日（月）～ 3 月 28 日（金）
調査結果の公表	令和 7 年 5 月 予定

4 個別対話の内容

(1) 対象者

本調査に参加できる者は、調査対象財産の利活用に意向を有する民間事業者等の

法人又は法人のグループ（以下「参加事業者等」という。）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。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号から第 4 号まで又は第 6 号に規定する者
- エ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者
- オ 北九州市税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

（2）調査項目

次の調査項目等について、1 申込者に対して 1 施設につき 60 分程度を目安に対話型の聞き取り調査を行います。サウンディング（対話）の際にはご提案頂いた内容以外の項目についても、提案者のご意見を伺う予定です。

〈調査項目〉

① 事業コンセプト

コンセプトや想定される主な利用者、活用方法等

② 既存建物の取扱い（改修、解体撤去等）

③ 事業手法（購入、賃貸借、定期借地権の設定等）

例：購入したい（既存建物を活用したい、更地にして新築したい）

施設の一部を借りてカフェを運営したい

④ 事業実施にあたり大学に求める事項

土地に関する条件の市との調整等

※知的財産に係る内容を含むため、対話は個別に実施します。

5 手続き

（1）質問事項の受付

財産の詳細な情報等に関する質問がある場合は、産業医科大学の土地・建物の利活用に係るサウンディング市場調査質疑回答書（別紙 2）に質問事項等を記入し、電子メールにより提出してください。

質問者には電子メールにより回答するとともに、大学ホームページにて質問事項及び回答を随時公表します。（質問者名は非公表とします。）

申込受付期間 令和 7 年 1 月 6 日（月）～ 1 月 24 日（金）

申込先 7 問い合わせ先のとおり

（2）現地見学申込みの受付

現地見学を希望する参加事業者等は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、

所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記のうえ、電子メールにてご連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

現地見学希望の申込みがあった場合は、見学日時等について個別に対応します。

申込受付期間 令和7年1月6日（月）～1月24日（金）

申込先 7 問い合わせ先のとおり

（3）参加申込みの受付

サウンディングへの参加を希望する場合は、エントリーシート（別紙3）に必要な事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、電子メールにより提出してください。なお、必要に応じて別途説明資料等を電子メールに添付していただくことも可能です。

申込受付期間 令和7年2月3日（月）～2月14日（金）

申込先 7 問い合わせ先のとおり

（4）日時及び場所の連絡

サウンディングの日時及び場所については、参加申込みのあった参加事業者等へ令和7年2月18日（火）に電話または電子メールにて連絡します。

（5）提案書の提出

「4（2）調査項目」を踏まえ、サウンディング事項についての意見・考え方等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として電子メールにより提出してください。

提出受付期間 令和7年2月25日（月）～3月14日（金）

提出先 7 問い合わせ先のとおり

（6）調査結果の公表

調査結果については、参加事業者等の名称を非公表とし、令和7年5月（予定）に大学のホームページ上で公表します。

なお、参加事業者等のノウハウに配慮して、公表にあたっては事前に参加事業者等へ公表内容の確認を行います。

（7）調査に関する書類等

本調査に関する書類等については、大学ホームページに掲載しています。

〇〇〇〇からご覧ください。

6 その他留意事項

（1）本調査への参加に要する費用は、申込者の負担とします。

- (2) 提出された資料は返却しません。
- (3) 本要領に関係のない提案など、明らかに本調査の趣旨から外れた提案があった場合には、当該事業者または団体との対話を実施しない場合があります。
- (4) 本サウンディングへの参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- (5) 把握した内容は、今後の当該用地の利用に向けて参考にしますが、今後の事業化を約束するものではありませんので、ご理解をお願いします。
- (6) 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。

7 問い合わせ先

学校法人 産業医科大学 総務部 施設課（担当：吉丸）

住所：北九州市八幡西区医生ヶ丘1丁目1番1号

電話：093-691-7116

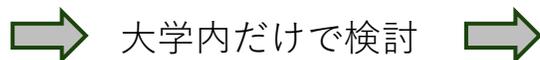
電子メールアドレス：sisetuka@mbox.pub.uoeh-u.ac.jp

サウンディング調査（対話型市場調査）

サウンディング調査とは、大学の土地等の活用検討の早い段階で、その活用方法について民間事業者の皆さんから広くご意見・ご提案をいただき「対話」を通して、土地等の不動産市場におけるポテンシャルや事業者の皆さんが参加しやすい公募条件等を正確に把握するための調査です。

これまでの検討

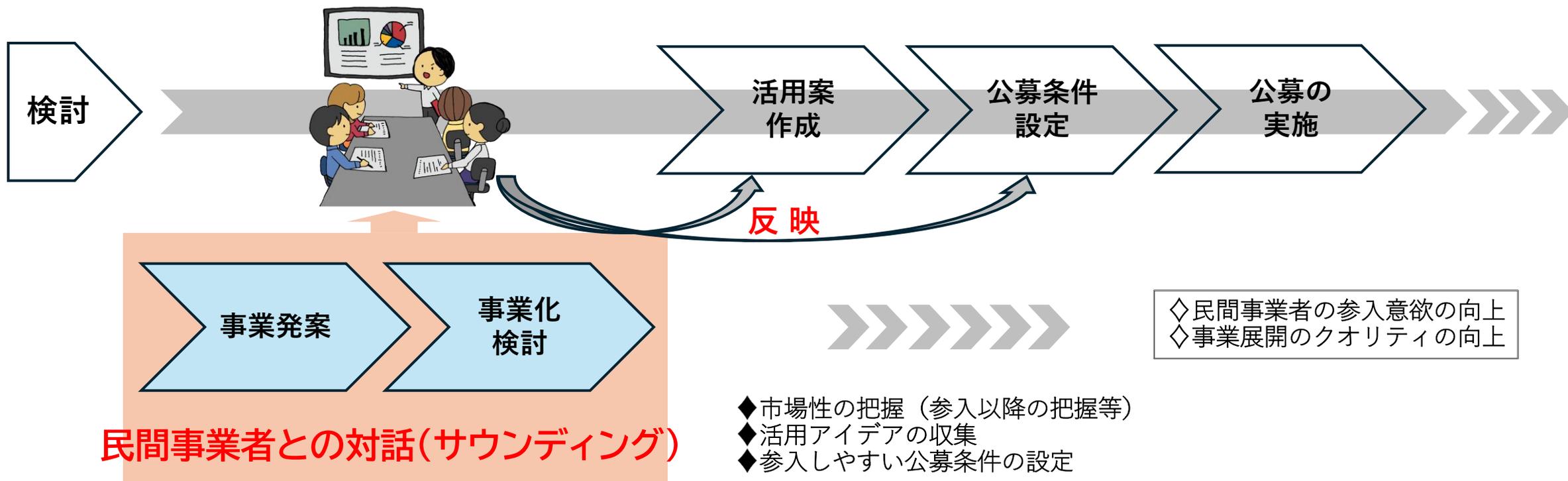
- 土地活用アイデアの不足
- 市場と乖離した公募条件の設定



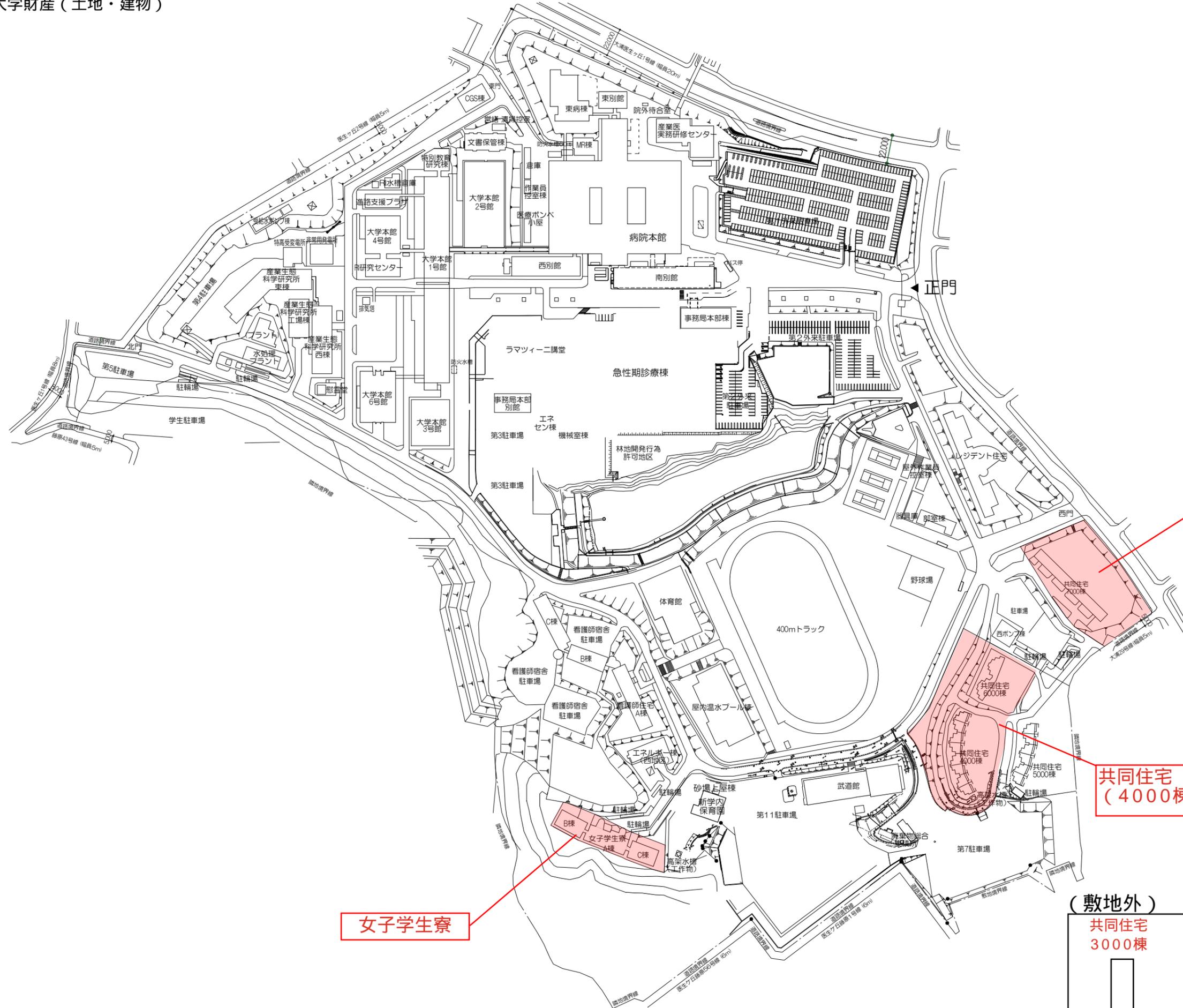
大学内だけで検討



- ◇公募実施時に参加者がいない
- ◇優れた提案が得られない 等



別紙1 対象大学財産(土地・建物)

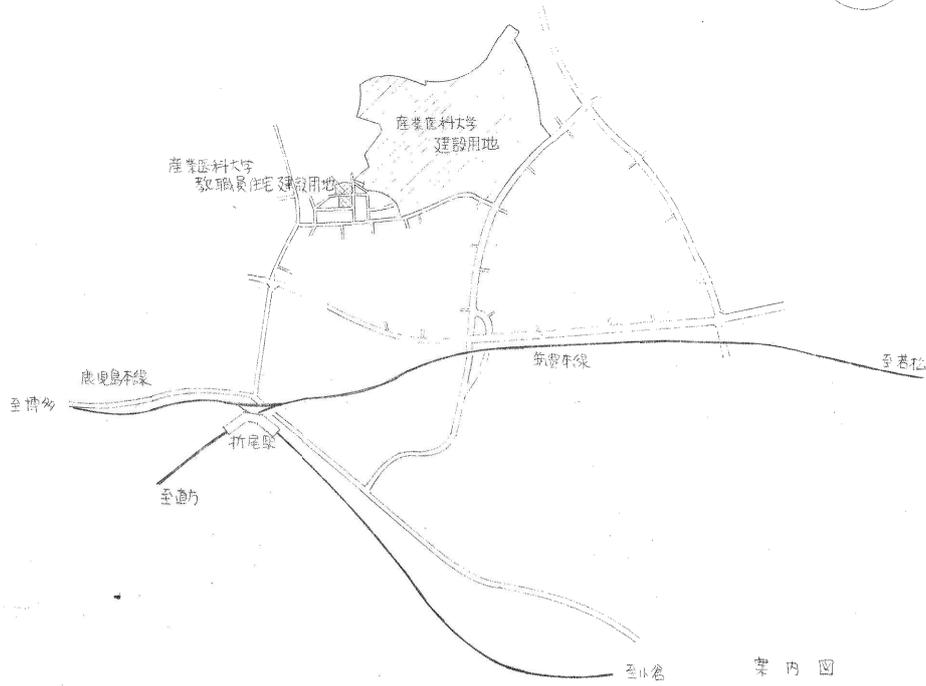
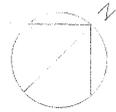


共同住宅7000棟

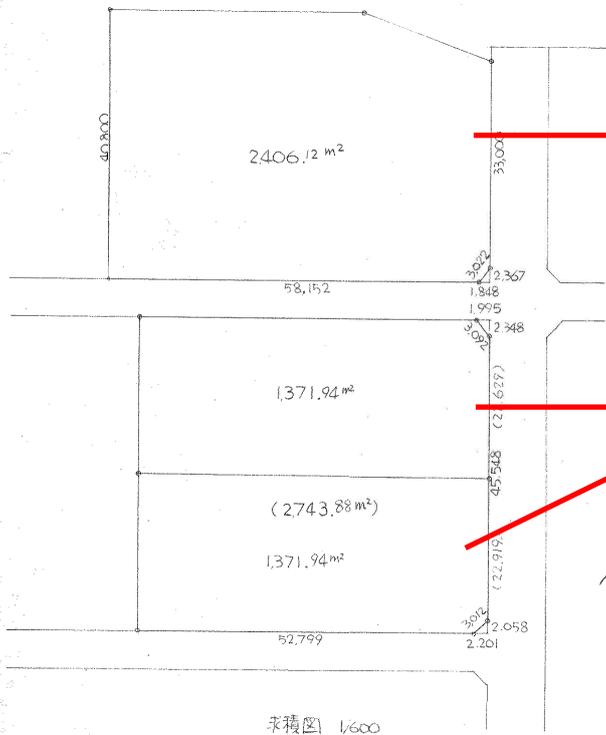
共同住宅
(4000棟、6000棟)

女子学生寮

(敷地外)		
共同住宅 3000棟	大浦ゲストハウス 1000棟 2000棟	
□	□	□



案内図



財産番号
共同住宅3000棟
 敷地面積 2,406.12m²

財産番号、
大浦ゲストハウス
1000、2000棟
 敷地面積 2,743.88m²

着工			
竣工			
監理			
施工			

西ポンプ棟

駐輪場

駐輪場

道路境界線
大浦29号線(幅)

共同住宅
6000棟

財産番号 対象外
共同住宅 (4000棟・5000棟・6000棟)

敷地面積 約13,200㎡

共同住宅
4000棟

共同住宅
5000棟

隣地境界線

高架水槽
(工作物)

駐輪場

第8駐車場

西ポンプ棟

駐輪場

駐輪場

道路境界線
大浦29号線(幅員5m)

共同住宅
6000棟

共同住宅敷地面積

4000棟	約3,160 ^m ²
5000棟	約3,390^m² (対象外)
6000棟	約1,990 ^m ²

共同住宅
4000棟

共同住宅
5000棟

駐輪場

隣地境界線

西門

財産番号
共同住宅 7000棟
敷地面積 約5,500㎡

共同住宅
7000棟

駐車場

西ポンプ棟

駐輪場

駐輪場

道路境界線
大浦29号線(幅員5m)

5000



エネルギー棟
(西地区)

財産番号

女子学生寮

敷地面積 約2,000㎡

駐輪場

砂場上屋棟

新学内
保育園

第1

駐輪場

駐輪場

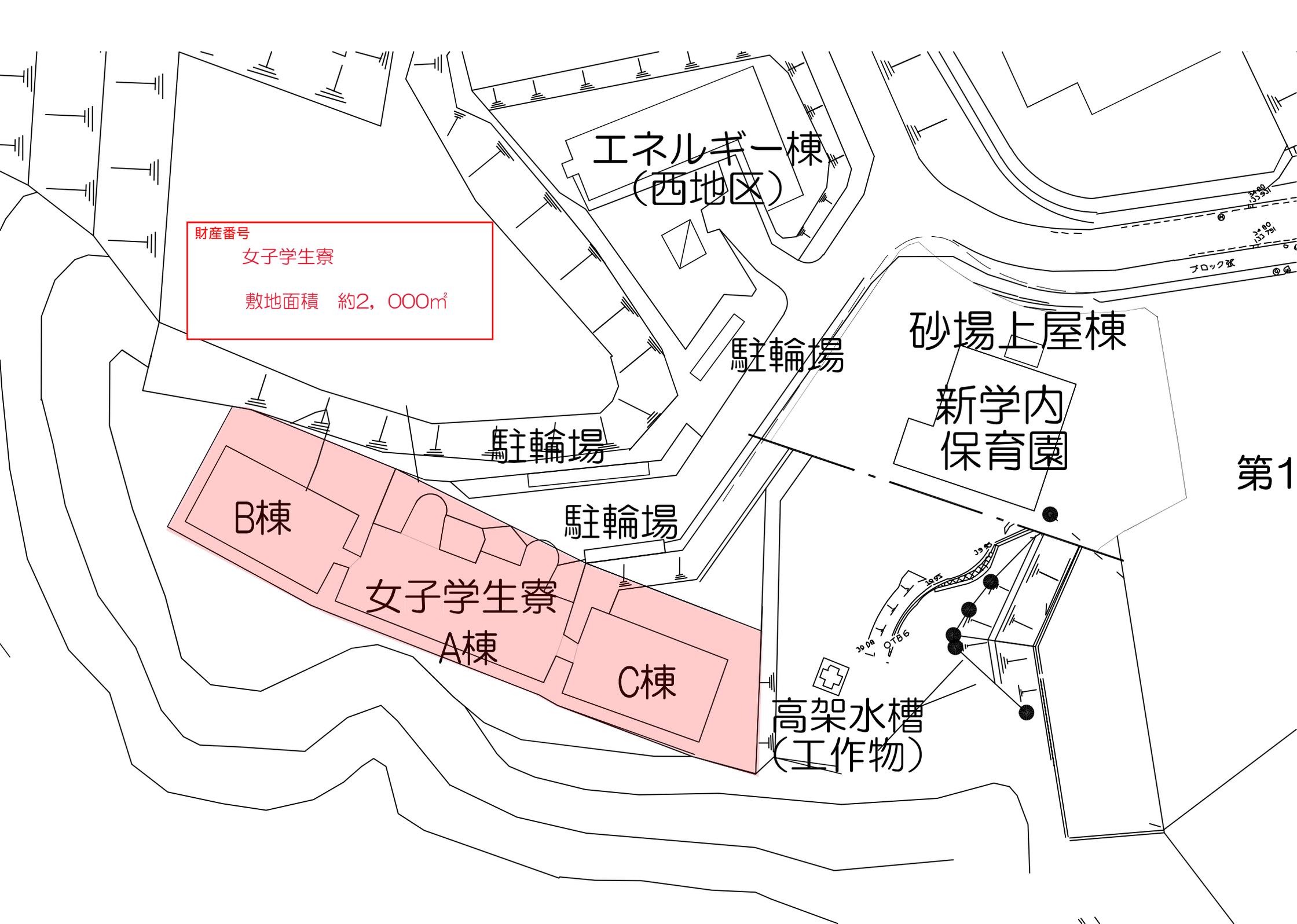
B棟

女子学生寮

A棟

C棟

高架水槽
(工作物)



別紙2 質疑回答書

産業医科大学の土地・建物の利活用に係るサウンディング調査（対話型市場調査）

質疑回答書

法人名（ ）

番号	質問事項	回答
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

**産業医科大学の土地・建物の利活用に係るサウンディング調査（対話型市場調査）
エントリーシート**

1	法人名						
	所在地						
	(グループの場合) 構成法人名						
	サウンディング担当者	氏名					
		所属企業・部署名					
E-mail							
Tel							
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7年3月17日（月）～3月28日（金）の午前10時～午後5時とします。
(土曜・日曜・祝日を除く)

※エントリーシート受領後、調整のうえ、実施日時及び場所をEメールにてご連絡します。
(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。)

※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。