

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)

結果概要

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の結果をとりまとめましたので、概要を公表致します。

1 調査の経緯

産業医科大学が所有する土地及び職員宿舍等の建物(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のみなさまから広く意見、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、サウンディング調査を実施しました。

2 調査概要

(1) 対象大学財産(土地・建物)

※下記建物の改修、解体撤去等含む。

財産 番号	建物名称	所在地
1	大浦ゲストハウス 1000 棟	北九州市八幡西区大浦3丁目14-1
2	大浦ゲストハウス 2000 棟	北九州市八幡西区大浦3丁目14-2
3	共同住宅 3000 棟	北九州市八幡西区大浦3丁目15-3
4	共同住宅 4000 棟	北九州市八幡西区医生ヶ丘1-4
5	共同住宅 6000 棟	北九州市八幡西区医生ヶ丘1-6
6	共同住宅 7000 棟	北九州市八幡西区医生ヶ丘1-7
7	女子学生寮	北九州市八幡西区医生ヶ丘1-1

(2) これまでの経過

項目	日程
実施要領の公表	令和7年1月6日(月)
現地見学申込みの受付	令和7年1月6日(月)～2月7日(金)
参加申込みの受付	令和7年2月3日(月)～2月14日(金)
提案書の受付	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	令和7年3月17日(月)～3月28日(金)

3 調査結果の概要

- (1) 現地見学参加事業者 6社
- (2) 提案事業者 7社

(3)主な提案内容

【利活用の方向性】

- ・大学と‘まち’をつなぐきっかけとなる場所として整備
- ・市内外から人が集まる居心地の良い空間を整備し、地域の利便性を向上
- ・民間リソースの活用により、大学と地域の連携を創出
- ・できる限り既存の建物、景観を活かした利活用の推進
- ・エリアを限定し地域に開かれた場所を整備し、収益化を検討
- ・地域のハブとしての車両利用システム等の整備

【建物ごとの意見・事業案】

- ① 大浦ゲストハウス 1000、2000 棟、共同住宅 3000 棟
 - ・大学から離れた立地であり、独立性のある計画が可能
 - ・民間事業者へ売却 or 土地の一括貸出による賃貸マンション等の運営
 - ・地域住民の拠点(シェアキッチン、シェアスタジオ、会議室等)の整備
 - ・学生や一般の方々が利用できるレジデンシャルや介護施設の整備
- ② 共同住宅 4000、6000、7000 棟
 - ・折尾駅に最も近く大学の顔となるエリアのため、エントランスとして開発
 - ・サービス付き高齢者住宅の建設・運営
 - ・ウェルネスをコンセプトにヘルスケア、スパなどを誘致し賃貸運営
 - ・スーパーマーケットを核とし物販、飲食店を配備したショッピングセンターの誘致
- ③ 女子学生寮
 - ・解体後、大学職員宿舎・関係研究者などの宿舎、施設を建設
 - ・シェアハウス形態に改修し利用
 - ・キャンパスのセキュリティ内にあるため学内関係者の宿泊施設として利用

4 今後の対応

今回、ご提案いただいたご意見・アイデアについて、本学の設置趣旨等も鑑みながら事業環境や事業効果などを評価し、実施の可能性を検討致します。