

琉球大学医学部及び病院（新キャンパス）アメニティ施設整備運営事業に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和5年7月31日
国立大学法人琉球大学

1. 調査の目的

琉球大学（以下「本学」という。）では、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）が返還されたことにより、医学部及び病院の当該地区（普天間キャンパス（仮称））への移転を目指して、関連施設の整備を進めています。

患者やその家族等の憩いの場の創造を含めた病院利用者へのアメニティサービスの向上と学生の充実したキャンパスライフの実現及び教職員等の本学関係者の健康管理やコミュニケーションの場の創造を含めた福利厚生の実現を図り、「沖縄健康医療拠点」として地域に開かれた場として広く一般の方々にも気軽に足を運んでいただくことによって、人と人とのつながり、本学並びに普天間キャンパス（仮称）と市民とのつながりを生み出す快適なアメニティ施設を目指しています。

また、当該施設の整備には民間の豊富なノウハウや資金力を活用し、維持管理・運営を民間事業者へ委ねることで、アメニティ機能の効率的かつ持続可能なマネジメント力及び資金力に期待し、民間活力を活用した事業手法にて整備することを予定しています。

本調査では、事業発案段階や事業化段階において、直接の対話にて民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的としています。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	沖縄県宜野湾市字新城大道原 443-1 他	
敷地面積	約 155,000 m ²	
建物の概要 ※うち、公募 予定部分・ 階・延床面 積)	A棟（研究棟） ※売店・1階・約70 m ² (A)	構造 : RC造（一部S造） 階数 : 地上13階（地下なし） 建築面積 : 約2,900 m ² 延床面積 : 約23,000 m ² 竣工年度 : 令和6年度 構造形式 : 耐震構造（純ラーメン架構）
	B棟（教育棟） ※飲食エリア（名称：が じゅまるカフェ（仮称））・ 1階・約270 m ² (B)	構造 : RC造（一部PC造） 階数 : 地上7階（地下なし） 建築面積 : 約2,700 m ² 延床面積 : 約13,000 m ² 竣工年度 : 令和6年度 構造形式 : 耐震構造（純ラーメン架構）

	病院 ※カフェ（コーヒーショップ）・3階・約32㎡（C） ※簡易郵便局・3階・約25㎡（D） ※コンビニエンスストア・4階・約252㎡（E） ※美容室・4階・約30㎡（F）	構造：SRC造（一部S、一部RC造） 階数：地上14階／塔屋1階（地下なし） 建築面積：約11,000㎡ 延床面積：約70,000㎡ 竣工年度：令和6年度 構造形式：免震構造（上部構造：耐震壁付ラーメン構造）
	外来患者用立体駐車場付帯施設 ※レストラン転用スペース（G）	構造：RC造（予定） 階数：地上2階／（地下なし）（予定） 竣工年度：令和6年度（予定） 構造形式：耐震構造（予定） ※建築面積や延床面積（公募予定部分も含む）等の詳細については、後日掲載予定。
都市計画等による制限	用途地域：準住居地域、宜野湾市景観計画西普天間住宅地区 指定容積率・建ぺい率：200%・60%	

3. スケジュール

実施要項の公表	令和5年7月31日（月）
現地説明会の参加申込期限	令和5年8月7日（月）
現地説明会の開催日時連絡	令和5年8月10日（木）（予定）
現地説明会の開催	令和5年8月下旬（予定）
サウンディング参加申込及び事前調査シート提出期限	令和5年8月31日（木）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和5年9月4日（月）（予定）
提案書等の提出期限	令和5年9月8日（金）
サウンディングの実施	令和5年9月13日（水）～15日（金）
実施結果概要の公表	令和5年10月下旬以降

4. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

琉球大学医学部及び病院（新キャンパス）アメニティ施設整備運営事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 国立大学法人琉球大学会計実施規程第14条の規定に該当する者

- ② 参加申込書提出時点で、国立大学法人琉球大学から指名停止を受けている者
- ③ 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
- ④ 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 号に規定する暴力団に該当する者
- ⑤ 沖縄県暴力団排除条例（平成 23 年条例第 35 号）第 1 3 条の規定に違反している者
- ⑥ 国税及び地方税を滞納している者

（2）サウンディングの項目

- 事業の対象範囲及び事業手法・事業期間等の諸条件に関する提案
 - 提案したい事業の対象範囲及び選択（組合せ）理由
 - 実施困難な事業についての対案
 - 事業手法及び推奨する事業期間に関する提案
- 事業のアイデアに関する提案
 - 実施する事業の内容及び本学のコンセプト・利活用イメージに沿った提案（沖縄健康医療拠点の中核としての琉球大学医学部及び病院に相応しい飲食及び物販店舗など、魅力あるアイデア等の提案を記載）
 - 国立大学法人琉球大学の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）
- 事業実施スケジュールに関する提案
- 資金調達方法及び事業収支のキャッシュフローに関する提案
- リスク分担に関する提案
- 示された条件による事業化が困難な場合の、その他の活用提案（事業手法の変更等が可能な場合）
- その他、事業実施にあたって国立大学法人琉球大学に期待する支援や配慮してほしい事項

5. サウンディングの手続き

（1）現地説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地説明会を実施します。

参加を希望される方は、別紙 1 「現地説明会参加申込書」に必要事項を記入し、件名を【現地説明会参加申込】として、申込先へ期日までに電子メールにてご提出ください。申込受付期間終了後、担当者宛てに、実施日時及び会場の詳細・集合方法等を電子メールにて御連絡します。

なお、現地説明会については、やむを得ない事情や現場の指示に従わない等安全が確保できないと判断された場合は、急遽中止となる場合がありますこと予めご了承ください。また、現在、建設工事中であるため、全てのエリアを見学することはできません。

① 申込受付期間

令和5年7月31日(月)～8月7日(月)17時【締切厳守】

② 申込先

国立大学法人琉球大学

上原キャンパス事務部 普天間キャンパス（仮称）準備室

メールアドレス：campusjunbi@acs.u-ryukyu.ac.jp

③ 現地説明会開催日時

令和5年8月下旬（予定）

所要時間：1時間程度（予定）

④ 会場

本学指定場所（琉球大学医学部及び病院新キャンパス敷地内（キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地））

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙2「エントリーシート」及び別紙3「事前調査シート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間

令和5年7月31日(月)～8月31日(木)17時【締切厳守】

② 申込先

国立大学法人琉球大学

上原キャンパス事務部 普天間キャンパス（仮称）準備室

メールアドレス：campusjunbi@acs.u-ryukyu.ac.jp

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者宛てに、令和5年9月4日(月)（予定）に実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も御提出ください。

① 提出期限

令和5年9月8日(金)17時【締切厳守】

② 申込先

国立大学法人琉球大学

上原キャンパス事務部 普天間キャンパス（仮称）準備室

メールアドレス：campusjunbi@acs.u-ryukyu.ac.jp

(5) サウンディングの実施

下記の実施期間内において実施します。詳細は、実施連絡時にご連絡します。

① 実施期間

令和5年9月13日(水)～9月15日(金)

午前10時～午後5時

② 所要時間

1時間程度(予定)

③ 場所

琉球大学上原キャンパス(沖縄県中頭郡西原町字上原207番地)

④ その他

サウンディング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。

サウンディングの実施に際して、説明のために資料(動画等も含む)を用意いただいた場合は、紙資料については提出分として計7部ご持参ください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を令和5年10月下旬以降予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績を、事業者公募における評価の対象とすることがあります。

例：サウンディングへの参加実績や提案内容に関する評価項目を設けて加点を行う。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

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。その際には御協力をお願いいたします。

(4) サウンディング内容の取扱い

本サウンディングにて得た内容及び情報は、事業公募時において全てを公募要件や事業内容等に盛り込むことを約束するものではありませんので予めご了承ください。

(5) 追加情報の提供について

エントリーしていただいた事業者等には、本公募にて公表している内容以外に提案に関連する資料を追加で提供する予定です。

公表していない資料の著作権は本学に帰属しますので、本学の許可なく公表又は他の目的のために使用することは禁止します。

(6) 参加事業者への対価について

サウンディングへ参加していただいた事業者及びサウンディングによって得られた意見等への対価はありませんのでご了承ください。

7. 別紙・参考資料

- ・ 別紙1 現地説明会参加申込書
- ・ 別紙2 エントリーシート
- ・ 別紙3 事前調査シート
- ・ 別紙4 結果公表シート (案)

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

なお、質問に対する回答については、琉球大学HPへの掲載等を検討しておりますが、質問内容によっては、回答を控えさせていただく可能性がありますこと御了承願います。

〒903-0215 沖縄県中頭郡西原町字上原 207 番地

国立大学法人琉球大学

上原キャンパス事務部 普天間キャンパス (仮称) 準備室 (高山・二見)

TEL : 098-895-1772 FAX : 098-895-1091

メールアドレス : campusjunbi@acs.u-ryukyu.ac.jp