

北海道公立大学法人 札幌医科大学
旧看護師宿舎等 3 敷地の利活用に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和 7 年 10 月 16 日
北海道公立大学法人 札幌医科大学

1. 調査の目的

札幌医科大学では、未利用状態である旧看護師宿舎及び旧学生寮並びに低利用状態にある国際医学交流センターについて敷地の有効活用を検討しています。

当該敷地の利活用にあたっては、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する産学連携を前提に検討を進めており、事業の採算性を確保するためには、大学が必要とする施設に加えて民間事業者からの提案施設を合わせて整備することが必要であると考えています。

そこで、民間事業者との対話により、旧看護師宿舎、旧学生寮及び国際医学交流センターの敷地別に利活用の可能性を調査するとともに、参入意向など市場ニーズを把握するため本調査を実施するものです。

2. 対象敷地の概要

①旧看護師宿舎

所在地		札幌市中央区南 4 条西 16 丁目 1306-4, 1311-5
敷地面積		1,589.05 m ²
都市計画等による制限		用途地域 : 第一種住居地域 指定建蔽率 : 60% 指定容積率 : 200% 高度地区 : 33m 高度地区 防火・準防火地域 : 指定なし
既存建築物 の概要	旧第 1 看護師宿舎	建築年度 : 昭和 35 年度 構造 : 鉄筋コンクリート造 階数 : 地上 4 階、地下 1 階 建築面積 : 358.30 m ² 延べ面積 : 1,358.49 m ²
	旧第 2 看護師宿舎	建築年度 : 昭和 49 年度 構造 : 鉄筋コンクリート造 階数 : 地上 7 階 建築面積 : 242.19 m ² 延べ面積 : 1,488.43 m ²
現況		未利用
その他		・老朽化が著しく進んでおり、現行の建築基準法の耐震基準にも適合していないため、現施設の再利用は不可能。 ・吹付アスベスト等（レベル 1）については、旧第 1 看護師宿舎の浴室（天井裏）にアスベスト使用を確認済。 ・外壁仕上げ材のアスベスト含有調査は未実施。

②旧学生寮

所在地	札幌市中央区南 6 条西 18 丁目 1334-2
敷地面積	2,116.11 m ²
都市計画等による制限	用途地域 : 第一種住居地域（一部近隣商業地域） 指定建蔽率 : 60%（一部 80%） 指定容積率 : 200%（一部 300%） 高度地区 : 33m高度地区（一部 45m高度地区） 防火・準防火地域 : 指定なし（一部準防火地域）
既存建築物の概要	建築年度 : 平成 2 年度 構造 : 鉄筋コンクリート造 階数 : 地上 3 階 建築面積 : 422.78 m ² 延べ面積 : 1,145.59 m ² 附属施設 : 自転車置場兼物置（延べ面積 44.50 m ² ）
現況	未利用
その他	・老朽化が進み、特に建築設備類は大規模な修繕が必要であり、改修した上で再利用することは非常に困難。 ・吹付アスベスト等（レベル 1）及び煙突用断熱材（レベル 2）については、使用されていないことを確認済。 ・外壁仕上げ材のアスベスト含有調査は未実施。

③国際医学交流センター

所在地	札幌市中央区南 1 条西 18 丁目 291-18, 291-19
敷地面積	714.43 m ²
都市計画等による制限	用途地域 : 商業地域 特別用途地区 : 第二種小売店舗地区 指定建蔽率 : 80% 指定容積率 : 400% 高度地区 : 60m高度地区 防火・準防火地域 : 準防火地域
既存建築物の概要	建築年度 : 昭和 35 年度 構造 : 鉄筋コンクリート造 階数 : 地上 2 階 建築面積 : 317.37 m ² 延べ面積 : 617.86 m ²
現況	一部利用（書庫）
その他	・老朽化が著しく進んでおり、現行の建築基準法の耐震基準にも適合していないため、現施設の再利用は不可能。 ・吹付アスベスト等（レベル 1）については、使用されていないことを確認済。 ・外壁仕上げ材のアスベスト含有調査は未実施。

3. スケジュール

実施要領の公表	令和7年10月16日（木）
現地見学会の参加申込期限	令和7年10月30日（木）
現地見学会の開催	令和7年11月 6日（木）
サウンディングの参加申込期限	令和7年11月20日（木）
サウンディングの実施日時及び場所の連絡	令和7年11月27日（木）
提案書の提出期限	令和7年12月11日（木）
サウンディングの実施	令和7年12月18日（木）～ 令和7年12月25日（木）
実施結果概要の公表	令和8年 2月以降

4. サウンディングの内容

（1）サウンディングの概要

旧看護師宿舎、旧学生寮及び国際医学交流センターの敷地別に利活用の可能性を調査します。

（2）サウンディングの対象

サウンディングの対象は、旧看護師宿舎、旧学生寮及び国際医学交流センターのいずれかの敷地の利活用による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。

- ①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
- ②参加申込書提出時点で、北海道から競争入札参加資格者指名停止事務処理要領に基づく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暴力団関係事業者等である者
- ⑤道税、事業税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

（3）サウンディングの前提条件

（7）既存建築物等の取扱い

旧看護師宿舎及び国際医学交流センターは、事業者負担による解体を想定しています。

旧学生寮は、原則として事業者負担による解体を想定していますが、事業者負担にて改修した上で再利用することも可とします。

（4）事業手法

PFI方式等の民間協働による施設整備・管理運営を想定しています。

なお、整備にあたっては、各々の敷地別に「（4）大学が必要とする施設」を必ず一つ以上含めることを求めます。

(4) 大学が必要とする施設

①旧看護師宿舎の敷地

区分	必要とする施設
大学施設	・研究施設（スポーツ医学、予防医学） ・細胞プロセッシングセンター ・バイオバンク
病院施設	・日帰り・局所麻酔手術施設 ・リハビリテーションセンター ・医薬品等保管施設
宿泊施設	・ゲストハウス（学外の医師・看護師・留学生・研修生等向け） ・ファミリーハウス（入院患者の付き添い家族向け） ・高級宿泊施設（外国人富裕層患者及び家族向け）
教職員・学生施設	・宿舎（教職員・学生等向け） ・学生寮 ・研修室、会議室
民間施設	・スポーツ施設 ・データセンター ・薬局
駐車施設	・駐車場 ・立体駐車場

②旧学生寮の敷地

区分	必要とする施設
大学施設	・研究施設（基礎講座） ・ヘルスケア・イノベーション施設 ・バイオバンク
宿泊施設	・ゲストハウス（学外の医師・看護師・留学生・研修生等向け） ・ファミリーハウス（入院患者の付き添い家族向け）
教職員・学生施設	・宿舎（教職員・学生等向け） ・学生寮
民間施設	・データセンター
駐車施設	・駐車場

③国際医学交流センターの敷地

区分	必要とする施設
大学施設	・研究施設（臨床講座、スポーツ医学） ・資料館 ・会議場

病院施設	・ 健診センター ・ 薬局
宿泊施設	・ ゲストハウス（学外の医師・看護師・留学生・研修生等向け） ・ ファミリーハウス（入院患者の付き添い家族向け） ・ 高級宿泊施設（外国人富裕層患者及び家族向け）
教職員・学生施設	・ 学生寮 ・ 保育園、幼稚園 ・ フリースペース
民間施設	・ スポーツ施設 ・ インキュベーション施設 ・ 介護福祉施設 ・ 訪問看護ステーション、看護小規模多機能介護施設 ・ 大学生協 ・ 生涯学習センター ・ コワーキングスペース
駐車施設	・ 駐車場

（５）サウンディングの項目

事業主体となることを想定した上で、次の項目に対する意見・考え方の提案をお願いします。

「(イ) 大学が必要とする施設について」は必ず提案してください。その他の項目については可能な範囲で提案してください。

(ア) 事業手法について

- ①事業スキーム
- ②管理運営体制
- ③事業期間
- ④収支計画（資金調達、大学の費用負担、大学への土地賃借料等）
- ⑤【旧学生寮のみ】既存建築物の取扱い（解体又は改修の別）

(イ) 大学が必要とする施設について

- ①整備可能な施設
- ②具体的な整備内容（規模等）

(ウ) 事業者からの提案施設について

- ①提案施設
- ②具体的な整備内容（規模等）

(エ) その他

- ①運営開始までの整備スケジュール
- ②大学に対する要望等

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の参加申込

サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を開催します。

現地見学会への参加を希望する場合は、別紙1「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにて提出してください。

なお、現地見学会に参加しなくても、サウンディングへの参加申込は可能です。

① 申込受付期間

令和7年10月16日（木）～令和7年10月30日（木）

② 提出先

事務局管財課 主査（施設管理） kanzai@sapmed.ac.jp

③ 開催日時

令和7年11月6日（木）

13時30分～ 国際医学交流センター

14時00分～ 旧看護師宿舎

14時30分～ 旧学生寮

※国際医学交流センターから順に各敷地を回りますので、時間が前後することがあります。

(2) 本調査に関する質問

本調査に関して質問がある場合は、別紙2「質問書」に必要事項を記入の上、電子メールにて提出してください。

質問への回答は、随時、質問者に対して直接回答し、質問・回答ともに他の参加事業者には公開しません。

① 質問受付期間

令和7年10月16日（木）～令和7年12月11日（木）

② 提出先

事務局管財課 主査（施設管理） kanzai@sapmed.ac.jp

(3) 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、別紙3「サウンディング参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにて提出してください。

① 申込受付期間

令和7年10月16日（木）～令和7年11月20日（木）

② 提出先

事務局管財課 主査（施設管理） kanzai@sapmed.ac.jp

(4) サウンディングの実施日時及び場所の連絡

令和7年11月27日（木）までに、サウンディングへの参加申込があった事業者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。

実施日時は希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) 提案書の提出

サウンディングの項目に対する意見・考え方等について、旧看護師宿舎は別紙4-1「提案書【旧看護師宿舎の敷地】」、旧学生寮は別紙4-2「提案書【旧学生寮の敷地】」、国際医学交流センターは別紙4-3「提案書【国際医学交流センターの敷地】」を作成の上、電子メールにて提出してください。

3敷地すべて、3敷地のうち二つ又は一つのいずれのパターンの提案も可とします。

また、必要に応じて、補足資料の提出も受け付けます。

①受付期間

令和7年11月20日（木）～令和7年12月11日（木）

②提出先

事務局管財課 主査（施設管理） kanzai@sapmed.ac.jp

(6) サウンディングの実施

①実施期間

令和7年12月18日（木）～令和7年12月25日（木） 各日10時～16時

②所要時間

30分～1時間程度

③場所

札幌医科大学 大学管理棟5階 共通会議室 （予定）

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。

(7) 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は、事業者公募等において評価の対象とはなりません。

(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（文書照会を含む）やアンケート等を実施することがありますので、ご協力のほどよろしくお願いします。

【 別紙 1 】

＜旧看護師宿舎等 3 敷地の利活用に関するサウンディング型市場調査＞

現地見学会参加申込書

事業者名	単独・グループの別		単 独 ・ グループ	
	代表事業者	企業名		
		所在地		
	構成事業者 1	企業名		
		所在地		
	構成事業者 2	企業名		
		所在地		
	構成事業者 3	企業名		
		所在地		
	担 当 者	企業名		
		部署名		
		職氏名		
		E-mail		
		TEL		
参加者名簿 現地見学会	企業名		部署名	職氏名

※現地見学会の実施日時は、令和 7 年 11 月 6 日（木）となります。

※現地見学会に出席する人数は 1 グループにつき 4 名以内としてください。

提出先：札幌医科大学事務局管財課主査（施設管理） kanzai@sapmed.ac.jp

【 別紙 2 】

＜旧看護師宿舎等 3 敷地の利活用に関するサウンディング型市場調査＞

質 問 書

事業者名	代表事業者	企業名	
		所在地	
	担 当 者	企業名	
		部署名	
		職氏名	
		E-mail	
		TEL	
質 問	○質問対象 : ☐ 共通 ☐ 旧看護師宿舎 ☐ 旧学生寮 ☐ 国際医学交流センター		
	○質問対象 : ☐ 共通 ☐ 旧看護師宿舎 ☐ 旧学生寮 ☐ 国際医学交流センター		
	○質問対象 : ☐ 共通 ☐ 旧看護師宿舎 ☐ 旧学生寮 ☐ 国際医学交流センター		

※「○質問対象」のいずれかのボックスにチェックの上、質問を記載してください。

※本様式に回答を記載の上返送しますので、Word のまま提出してください。

提出先：札幌医科大学事務局管財課主査（施設管理） kanzai@sapmed.ac.jp

【 別紙 3 】

＜旧看護師宿舎等 3 敷地の利活用に関するサウンディング型市場調査＞

サウンディング参加申込書

事業者名	単独・グループの別		単 独 ・ グループ				
	代表事業者	企業名					
		所在地					
	構成事業者 1	企業名					
		所在地					
	構成事業者 2	企業名					
		所在地					
	構成事業者 3	企業名					
		所在地					
	担 当 者	企業名					
		部署名					
		職氏名					
E-mail							
TEL							
サウンディング 希望日時	①	月 日 ()	☐ 10 時	☐ 11 時	☐ 13 時	☐ 14 時	☐ 15 時
	②	月 日 ()	☐ 10 時	☐ 11 時	☐ 13 時	☐ 14 時	☐ 15 時
	③	月 日 ()	☐ 10 時	☐ 11 時	☐ 13 時	☐ 14 時	☐ 15 時
	④	月 日 ()	☐ 10 時	☐ 11 時	☐ 13 時	☐ 14 時	☐ 15 時
サウンディング 参加者名簿	企業名		部署名		職氏名		

※サウンディングの実施日時は、令和 7 年 12 月 18 日（木）～12 月 25 日（木）の 10 時 00 分～16 時 00 分（終了時刻）とします。（土曜日・日曜日・祝日を除く）

第 4 希望までの希望日時を記入してください。

※サウンディングに出席する人数は 1 グループにつき 4 名以内としてください。

提出先：札幌医科大学事務局管財課主査（施設管理） kanzai@sapmed.ac.jp

【 別紙 4－1 】

＜旧看護師宿舎等 3 敷地の利活用に関するサウンディング型市場調査＞

提 案 書
【旧看護師宿舎の敷地】

事業者名	代表事業者	企業名	
		所在地	
	担 当 者	企業名	
		部署名	
		職氏名	
		E-mail	
		TEL	
(ア) 事業手法について	①事業スキーム		
	②管理運営体制		
	③事業期間		
	④収支計画（資金調達、大学の費用負担、大学への土地賃借料等）		

(イ) 大学が必要とする施設について	①整備可能な施設
	②具体的な整備内容（規模等）
(ウ) 事業者からの提案施設について	①提案施設
	②具体的な整備内容（規模等）
(エ) その他	①運営開始までの整備スケジュール
	②大学に対する要望等

※「(イ) 大学が必要とする施設について」は必ず提案してください。その他の項目については可能な範囲で提案してください。

※枠の高さは適宜変更して使用してください。

提出先：札幌医科大学事務局管財課主査（施設管理） kanzai@sapmed.ac.jp

【 別紙 4－2 】

＜旧看護師宿舎等 3 敷地の利活用に関するサウンディング型市場調査＞

提 案 書
【旧学生寮の敷地】

事業者名	代表事業者	企業名	
		所在地	
	担 当 者	企業名	
		部署名	
		職氏名	
		E-mail	
		TEL	
(ア) 事業手法について	①事業スキーム		
	②管理運営体制		
	③事業期間		
	④収支計画（資金調達、大学の費用負担、大学への土地賃借料等）		
	⑤既存建築物の取扱い（解体又は改修の別）		

(イ) 大学が必要とする施設について	①整備可能な施設
	②具体的な整備内容（規模等）
(ウ) 事業者からの提案施設について	①提案施設
	②具体的な整備内容（規模等）
(エ) その他	①運営開始までの整備スケジュール
	②大学に対する要望等

※「(イ) 大学が必要とする施設について」は必ず提案してください。その他の項目については可能な範囲で提案してください。

※枠の高さは適宜変更して使用してください。

提出先：札幌医科大学事務局管財課主査（施設管理） kanzai@sapmed.ac.jp

【 別紙 4－3 】

＜旧看護師宿舎等 3 敷地の利活用に関するサウンディング型市場調査＞

提 案 書

【国際医学交流センターの敷地】

事業者名	代表事業者	企業名	
		所在地	
	担 当 者	企業名	
		部署名	
		職氏名	
		E-mail	
		TEL	
(ア) 事業手法について	①事業スキーム		
	②管理運営体制		
	③事業期間		
	④収支計画（資金調達、大学の費用負担、大学への土地賃借料等）		

(イ) 大学が必要とする施設について	①整備可能な施設
	②具体的な整備内容（規模等）
(ウ) 事業者からの提案施設について	①提案施設
	②具体的な整備内容（規模等）
(エ) その他	①運営開始までの整備スケジュール
	②大学に対する要望等

※「(イ) 大学が必要とする施設について」は必ず提案してください。その他の項目については可能な範囲で提案してください。

※枠の高さは適宜変更して使用してください。

提出先：札幌医科大学事務局管財課主査（施設管理） kanzai@sapmed.ac.jp