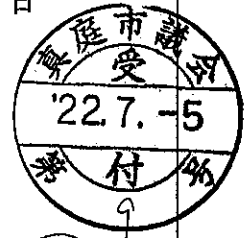


様式第1号

令和4年7月5日

真庭市議会  
議長 小田 康文 殿、



真庭市議会議員 吉原 啓介



~~調査研究、研修会、要請・陳情活動届~~

政務活動費を使用して、下記のとおり研究、調査等を行いますので届けます。

記

- |                |  |                              |  |
|----------------|--|------------------------------|--|
| 1 区 分          | <input checked="" type="checkbox"/> 調査研究                     | <input type="checkbox"/> 研修会 | <input type="checkbox"/> 要請・陳情活動       |
| 2 訪 問 先        | 共立エステート株式会社<br>Ryukoku Student Home 光輝                       |                              |  |
| 3 内 容          | 学生向け専用賃貸住宅（寄宿舍）運営にかかる<br>ヒアリング及び現地見学<br>（市内高校の寮のあり方にかかる調査研究） |                              |  |
| 4 行 程          | 別紙のとおり   |                              |  |
| 5 事務局から訪問先への依頼 | <input checked="" type="checkbox"/> 必要                       | <input type="checkbox"/>     | <input checked="" type="checkbox"/> 不要 |

(注) 複数の議員で実施する場合、代表者の届けでよいが、参加議員名簿を添付すること。

# 行程表

令和4年7月11日 ✓	6:30	津山駅	高速バス
	9:33	新大阪駅	
	9:50	新大阪駅	JR
	10:14	京都駅	
	11:00	調査研究（現地物件） Ryukoku Student Home 光輝	/
	15:30	京都府京都市伏見区深草西浦町8丁目67番	
	16:00	京都駅	JR
	16:23	新大阪駅	
	17:00	新大阪駅	高速バス
19:58	津山駅		

※先方担当者 株式会社共立エステート 大阪支店 稲葉敦史氏 TEL 06-6233-2800

議長 副議長 局長 GL 係 回覧



# 報 告 書



令和4年7月14日

真庭市議会議長 小田 康文 殿

報告者 真庭市議会議員 氏名 吉原 啓介



下記のとおり政務活動費を使用して 調査研究・研修会・要請陳情活動をいたしましたので、その結果を報告いたします。

## 記

### 1. 日時

令和4年7月11日 11時～15時

### 2. 場所

Ryukoku Student Home 光輝  
(京都市伏見区深草西浦町 8-67)

### 3. 出席者

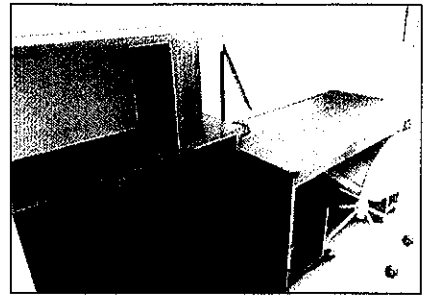
相手方担当者：㈱共立エステート 大阪支店 稲葉敦史氏  
当方出席者：吉原

### 4. 用件

学生向け専用賃貸住宅（寄宿舍）運営にかかるヒアリング及び現地見学  
(市内高校の寮のあり方にかかる調査研究)

### 5. 概要

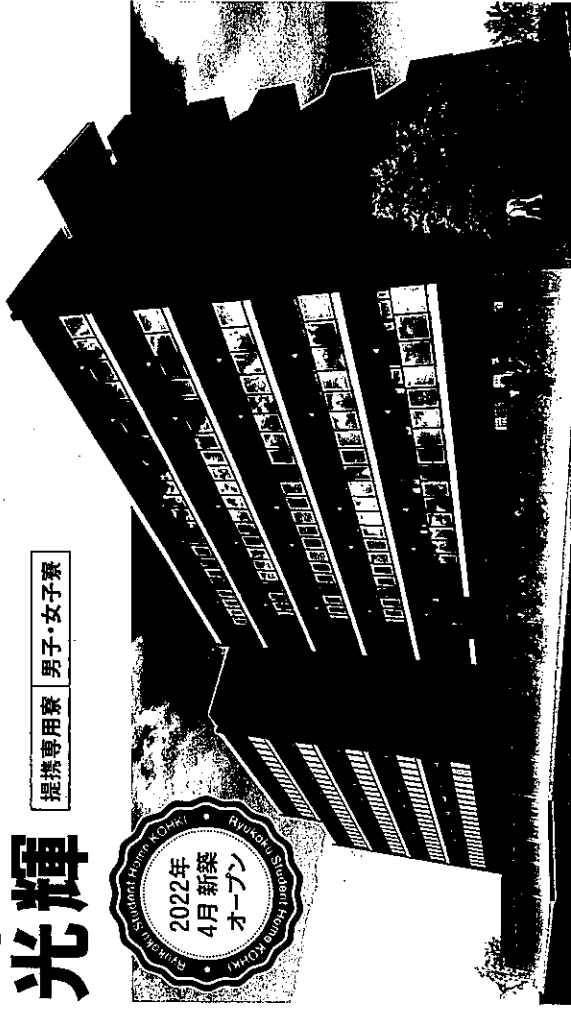
- 「Ryukoku Student Home 光輝」は、龍谷大学と共立メンテナンスの提携専用学生寮。
- 龍谷大学深草キャンパスまで、徒歩約10分。
- 土地の有効活用として、共立エステートが土地所有者に提案した物件。
- 土地所有者が所有地に学生寮専用の賃貸住宅を建設し、共立メンテナンスが一括借り上げ・龍谷大学の学生専用の寮として運営している。  
※共立メンテナンスと共立エステートはグループ会社。
- 建設資金は、共立メンテナンスからの建設協力金の一部（一括借り上げ賃料の6ヶ月分）入っているが、基本的にはオーナーが自己調達している。  
(当然ながら建設協力金も賃料相殺で償却するので実質的には無利息の借入金)



龍谷大学と共立メンテナンスで業務提携を結び、提携学生専用寮をオープン!

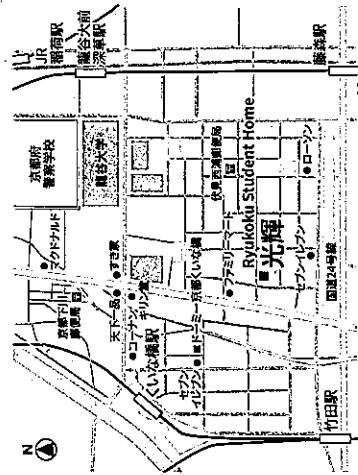
# Ryukoku Student Home 光輝

提携専用寮 男子・女子寮



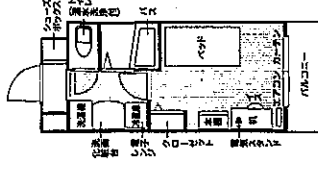
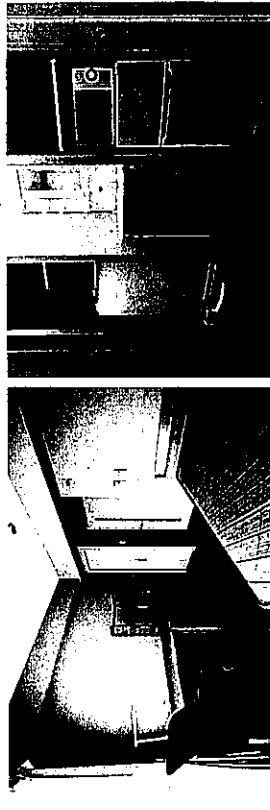
## 深草キャンパスまで徒歩約8分の好立地、食事付き学生寮

提携専用寮 Ryukoku Student Home 光輝は深草キャンパスから徒歩約8分という通学に適した立地の提携学生寮。各駅にも近く、大宮、草津キャンパスへの移動も便利。また、食事ならびに家具家電も備え付け、管理人も住込みのためセキュリティ面も万全です。



<b>概要</b>	所在地 京都市伏見区深草西海部1丁目57 構造 鉄筋コンクリート造 6階建 居室 洋室18.20㎡ 定員106名
<b>交通</b>	地下鉄くいな橋駅 徒歩約10分 京阪本線「藤森」駅 徒歩約12分 京阪本線「龍谷大前深草」駅 徒歩約16分
<b>食事時間</b>	朝食 / 6:30~8:30 (土曜日のみ6:30~10:30まで) 夕食 / 18:30~22:30 (土曜日のみ18:30~21:00まで) <small>※月・火・水・木・金・土曜日のみ、年末年始は別途お知らせ。</small>

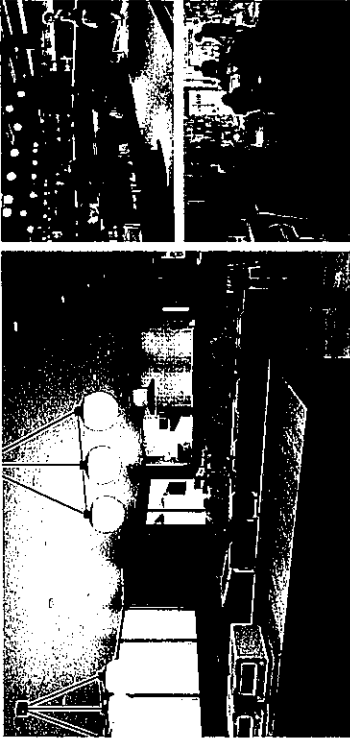
## Private Room はじめてのひとり暮らしに必要な設備が揃った居室



- 個室設備: 机・椅子、ベッド、テレビ、照明器具、洗濯機、ドライヤー、ヘアアイロン、ヘアドライヤー、掃除機、カーテン、冷蔵庫、電子レンジ、洗濯機、掃除機、ドライヤー、ヘアアイロン、ヘアドライヤー
- 共用設備: ダイニングルーム、キッチン、シャワーブース、トイレ、バスルーム、ランドリー、エレベーター、共有スペース、共用設備

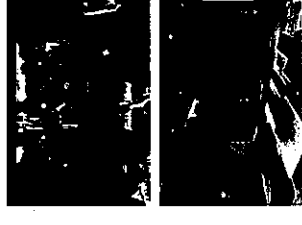
## Mukti Dining

## 食事だけでなく自由に使えるオープンスタイルのマルチダイニング



## Theater Room

仲間と一緒に楽しむことができるシアタールーム



## Selectable Price 多様な契約スタイルが選べる料金体系

契約形態	保証金	入居時費用	退去時費用	月額料金	その他
1年契約	150,000円	210,000円	210,000円	210,000円	
2年契約	280,000円	300,000円	300,000円	300,000円	
3年契約	350,000円	370,000円	370,000円	370,000円	
4年契約	380,000円	400,000円	400,000円	400,000円	
保証金	50,000円	50,000円	50,000円		
年間管理費		276,000円	276,000円		
1年契約	516,000円	516,000円	516,000円	516,000円	
2年契約	606,000円	606,000円	606,000円	606,000円	
3年契約	676,000円	676,000円	676,000円	676,000円	
4年契約	706,000円	706,000円	706,000円	706,000円	
入居時費用					210,000円
退去時費用					210,000円

●入居費... 保証金の入居費は現金で支払います。  
●退去費... 契約期間満了後にクリーニング代を申し込んでください。  
●保証金... 契約期間満了後にクリーニング代を申し込んでください。  
●敷金... 契約期間満了後にクリーニング代を申し込んでください。  
●基本料金... 基本料金は880円/使用料金は... ●水道料金... インターネット(月々)の費用です。  
●食費... 料理は週2回提供、一週2回の提供のみ。  
●家具... 家具(机・椅子)は、共同生活寮に備わった家具は、退去時に搬出してください。タンスは別途です。  
●その他... 基本料金880円/使用料金は... ●水道料金... インターネット(月々)の費用です。



Webは  
こちら

特長①  
食事

あたたかくて美味しい手づくりのご飯。



毎日の食事は  
寮母さんの手づくり

専任業者のごはんは、プロの管理栄養士が考案したレシピをもとに、寮母が心を込めて一食一食手づくりしています。だから、家庭的なぬくもりと、栄養のバランスが同一した食事を朝夕楽しみながら、できずきずき心ごもった調理にこだわって、学生さんの健康的な日々を支えています。



管理栄養士による、  
おいしいさと  
栄養バランスが  
両立したメニュー

メニューは管理栄養士が学生のみなさんの意見を考慮して立案しています。健康的な生活を送っていただけじゃなく、おいしいさだけでなく、栄養バランスもきちんと計算。毎日食べても飽きがないようバラエティ豊かなメニューになっています。



食材の安心、鮮度、  
バリエーション  
へのこだわり

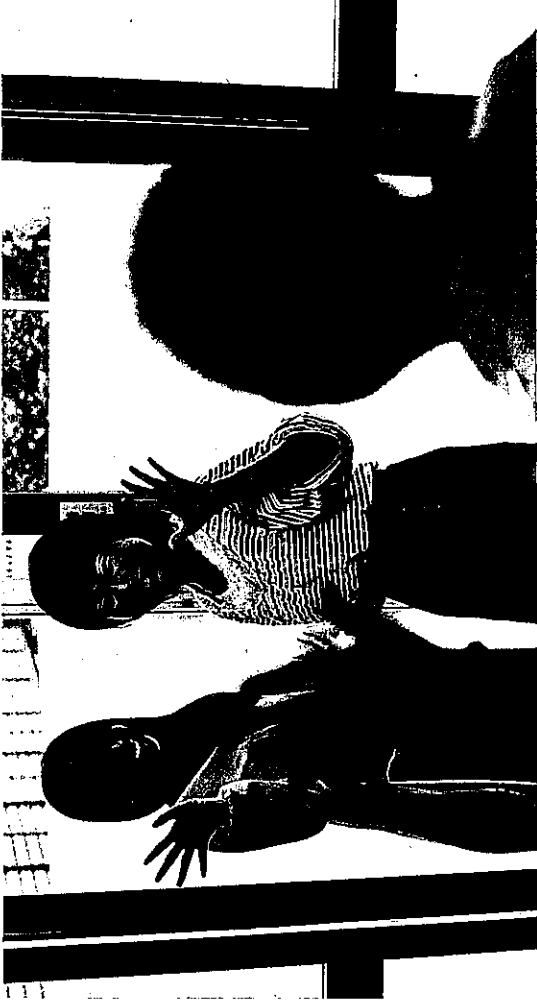
旬の食材にこだわり、おいしいものをおいしい時期に食べていただきます。また食材は毎朝、保冷車でご物件に配送。だから鮮度もよく、素材のおいしさを損ないません。良い食材を鮮度良く届けるため、冷凍や保冷の技術を使った配送にもこだわっています。

食事の様子を  
インスタグラムで  
観れます！



特長②  
安心・安全

寮長夫妻が住込みで生活をサポート。



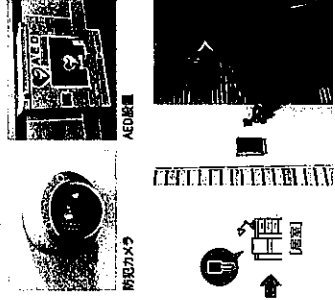
いつも近くで見守ってくれて、  
病気やもしもの時も安心

専用寮には寮長夫妻が住込んでみなさんの暮らしを、ひとり一人あたたかくサポートしています。体調が悪い時には病院へ付き添ってくれたり、留守中に苦慮を受け取ってくれたり、いつも皆さんの一番近くで見守っています。



安全・安心への管理体制

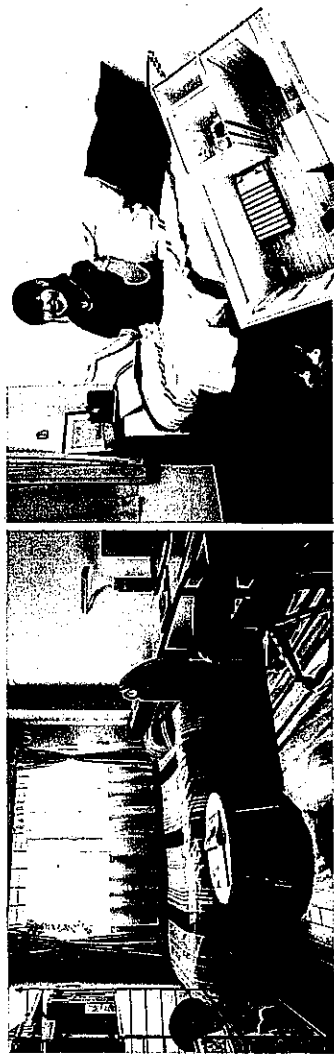
専用寮ではオートロックや24時間録画式防犯カメラ等を導入しています。また、寮長夫妻も日頃から防犯・防災上の管理を徹底し、来訪者への対応など細心の注意を払っています。また、緊急時における対策も万全です。



寮長夫妻は学校の専任職員で、なんでも相談できる頼れるお父さんお母さんです。

# 居室

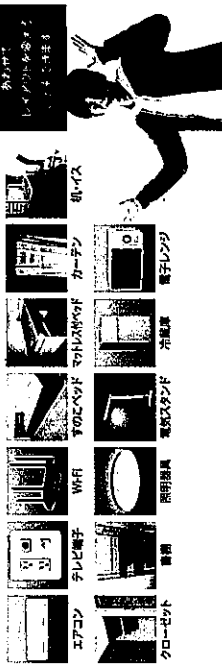
# プライベートを大切にできるひとりの空間。



## 家具・家電付きなので すぐに生活をスタート

専用家はプライベートを大事にした全室完全個室。さらに居室には生活に必要な家具や電気製品を完備しています。だからカバンひとつで入居してもすぐに生活できますし、引越しの荷物も少なく済むので経済的です。

## 生活に必要な家具類を完備



# 設備

# 仲間と一緒に過ごすふれあいの場。



## いつも清潔で充実した共用スペース

キッチンやダイニングなど共用の設備もとても充実しています。共用スペースは共に学び、一緒に過ごす仲間と交流する場としても利用されています。また、アイロンや掃除機など、頻繁に使わない家電の便利な貸出もあります。

# 新型コロナウイルス感染症防止に取り組みしております。

学生の皆さんの安全を第一に考え、専用家では感染症防止対策に日々取り組んでおります。入居時の体温測定器設置やダイニングルームへのパーテーション設置、消毒液の設置をはじめ、家長・寮母の業務時のマスク着用、消毒の徹底、換気の徹底など、可能な限りの感染対策に取り組んでおります。



パーテーション設置

入居時の体温測定

# 比べてみよう 提携専用寮 VS マンション・アパート

## 1 ① 食事を出せる

**専用寮の場合(例)**

- 朝食・夕食を提供  
朝夕の食事を揃えて生活のリズムを整えます。
- 手づくりこだわった、あたたかい食事  
いつでもたてあたたかい家庭的な食事を提供。
- 出番パランスのよいメニュー  
管理栄養士が考えた栄養パランスのとれたメニュー。

**VS**

**マンション・アパートの場合(例)**

- 食費時間間が不規則になりがち  
朝飯を抜いたり、食べ回時間が不規則になったり。
- 市販の食事を摂る機会が増える  
外食やコンビニ弁当で済ませることが増える。
- 好きなものを、好きなだけ食べる  
栄養バランスは自分で考える必要がある。

## 2 ② 安心・安全面を比べる

**専用寮の場合(例)**

- 互換がすぐに行える  
いろいろな学校に通う仲間との共同生活。互換がすぐできる!
- 家長夫妻が住込みで安心  
清潔の町や警察署取代行など、いろいろなサポート対応。
- 玄関はオートロック付き  
万全のセキュリティ。初めてのひとりで暮らしても安心。

**VS**

**マンション・アパートの場合(例)**

- 自由な進退? ひとりはほしい?   
自由な進退、誰もいない部屋にひとりで居ることも欲しい!
- 何層も、ひとりで対応  
清潔になったりどうしよう、毎日の受け取り、どうしよう。
- オートロックのない物件も  
セキュリティレベルは物件によりさまさま。

## 3 ③ 居室を比べる

**専用寮の場合(例)**

- ベッドや机など生活に必要な家具を完備  
入居後、すぐに快適な新生活をスタートできます。
- 室内はバスターイレ  
洗剤類を各室備えつけ。
- インターネット環境  
安定済み  
Wi-Fiが居室内に備え付け。

**VS**

**マンション・アパートの場合(例)**

- すべての生活用品を自分で揃える必要あり  
家具、家電、洗剤類など、揃える必要はさまざま。
- バスターイレ・キッチン付きのワンルーム  
白壁の設備は使い易い設備。掃除は自分でできるとしなやか。
- インターネットは自分で  
契約するか迷ったり、工事費を返戻する物件がほとんど  
中にはいらないようなステップが、

## 4 ④ 費用(概算)を比べる

**専用寮の場合(例)**

- 日々の生活費を抑えられる!

家賃	約45,000円
食費	約35,000円
通学費	3,950円
ネット	月額定額料込み
水道	2,200円
電気	約3,000円
合計	約55,660円

**VS**

**マンション・アパートの場合(例)**

- 入居前かやむお金の強さ...

家賃	約55,000円
食費	約35,000円
通学費	なし
ネット	3,000円
ガス・水道	5,000円
電気	3,000円
合計	約101,750円

※10月に引っ越しても、専用品が保証するものは月間賃金に35日分計算(約8000円・7900円)の差額がかかります。