

【東北ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム

「サウンディング」

案件登録様式

記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	青森県むつ市
②事業名	(仮称) 田名部まちなか団地整備事業
③本事業の現在の検討ステージ	<p>以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。</p> <p>1.事業発案 <u>2.事業化検討</u> 3.事業者選定 4その他 ()</p> <p>旧線路敷跡地を活用した市営住宅集約建替事業を実施するにあたり、民間提案による多世代交流施設と民間収益施設の併設を検討しているが、民間収益施設についてどのような業種の事業者が関心を持っているか、参画に向けて官側としてどのような対応をすべきか助言・提案を希望する段階。</p>
④サウンディングの目的	<p>○集約建替事業により移転入居する予定の入居者層は高齢単身が半数以上を占めていることから、医療、福祉系の施設（クリニック、デイサービスセンター等）のテナントを導入することで、周辺地域住民を含めた健康の維持・増進を図ることができる。</p> <p>○地元事業者に対するサウンディングの中で、民間収益施設の整備という大まかな要求に対して具体的にどのような業種をテナントとして入れればよいか現時点では悩んでいる状況である。また官側のほうで具体的な業種を明確にして欲しいという意見もあった。</p> <p>○現時点で業種の特定はしていないが、今後サウンディングを踏まえ決める予定である。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○市営住宅集約建替を実施するにあたり、建物の建設、建物の維持管理、入居者移転支援、既存住宅の解体、跡地活用提案の他に民間事業者提案による多世代交流施設及び民間収益施設の整備を要求した場合、官民連携事業を実施したことがない地元事業者が対応可能かお聞きしたい。</p> <p>○民間収益施設整備において、具体的に業種を特定して要求したほうが、事業者提案しやすいのか。それとも</p>

	特定せずに基本方針等である程度コンセプトを示した上で自由提案してもらったほうがやりやすいのかお聞きしたい。
④対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を 確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 7.運営 8その他 ()
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他 ()
②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	老朽化市営住宅194戸のうち約60戸程度の集約建替民間提案による多世代交流施設及び収益施設の整備・運営既存老朽化市営住宅の解体、跡地活用
③現状及び課題	公営住宅法の耐用年数(30年)を超過した木造老朽化市営住宅が市内に点在しており、建替が喫緊の課題となっている。また入居者の半数以上が高齢者単身世帯のため、安心・安全に居住できる住環境づくりと孤独死等防止のための見守り体制の確立が求められている。
④前提条件	市営住宅RC造4階建60戸程度 多世代交流施設及び民間収益施設を別棟で整備
⑤事業スケジュール(予定)	2020年度 事業者選定(PFI事業契約) 2021年度 実施設計、造成工事 2022年度 本体工事着手 2023年度 本体工事完了 2024年度 移転入居、既存建物解体
(2) 対象地	
①所在地(交通情報含む)	青森県むつ市田名部町115番21他 (JR大湊線下北駅から車で8分)
②敷地面積	6,708㎡
③土地利用上の制約	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400% 第1種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%
④所有者	市
⑤周辺施設等	1km圏内に、小学校、スーパー、バスターミナル、内科医院、産婦人科医院、物産館、観光情報発信施設等立地
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	以前は鉄道駅と駅前商店街として繁栄していたが、廃線により商店街の衰退、空き家・空き地の増大、既存施設の老朽化と都市環境としての魅力の低下が進みつつある市街地
⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	平成28年度に立地適正化計画策定済 平成29年度に地方再生モデル都市に選定 (平成30年度から32年度までの支援)

(3)対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称		田名部まちなか団地
②施設の延床面積		
③建物の構成(構造、階数)		RC4階
④主な施設の内容、導入機能		市営住宅、多世代交流施設、民間収益施設
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)		SPC
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
4-2. インフラ系 (上下水道、道路 等)	既存	整備後(予定)
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		

添付資料例

- ・ 計画地の位置図
- ・ 敷地図
- ・ 現況の写真