

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	小城市
②事業名	牛津集合住宅整備事業
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><input checked="" type="checkbox"/>1.事業発案 <input type="checkbox"/>2.事業化検討 <input type="checkbox"/>3.事業者選定 <input type="checkbox"/>4.その他（ ）</p> <p>小城市牛津地域の約 3,800 ㎡の市有地で、定住人口の増加を図るため民間住宅を誘致したいが、民間事業者を導入を期待する機能やその事業手法については具体的に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ決める予定としている段階。</p>
④サウンディングの目的	<p>○誘致する住宅の客層は、将来の定住人口増加をより見込めるファミリー層を想定しており、民間の住宅誘致を図るため市有地を定期借地することや売却することが目的である。</p> <p>○近隣は中低層住宅中心の住宅地を形成しているため、中低層住宅を誘致したい。</p> <p>○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。今のところ、より多数の戸数を誘致するため集合住宅を想定しているが、住宅の形態や事業手法についてサウンディングを踏まえ決定する予定である。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○市有地（約 3,800 ㎡）を活用して、できるだけファミリー層が多く定住してもらうためには、どのような手法が良いかについて提案いただきたい。</p> <p>○公的不動産の利活用として、どの手法が民間参入しやすいのか意見をいただきたい。</p> <p>OPFI の BT 方式で事業者募集を行いましたが応募がなかったため、PFI で募集した戸数制限をなくすことによって、市の財政負担が少ない PFI 以外の手法で提案いただきたい。</p>
⑥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	<p>1.設計 <input checked="" type="checkbox"/>2.建設 <input checked="" type="checkbox"/>3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント</p> <p>7.運営（ ）</p> <p>8.その他（ ）</p>

⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.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.維持管理・運営 5.その他（ ）
②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※具体的に事業方式（BTO、DBO等）が決まっている場合、「8 その他」に記載ください。	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 6.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他（ ）
③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	市有地を活用した住宅整備
④現状及び課題	本事業の市有地は令和元年 12 月に小城市牛津子育て支援集合住宅として 3LDK50 戸の RC 集合住宅の整備する PFI の BT 方式で事業者募集を行いました。応募がなく、事業手法の見直しを行うこととなりました。
⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者にご考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	
⑥事業スケジュール（予定）	
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	佐賀県小城市牛津町柿樋瀬 1106 番 1 外（JR 牛津駅から徒歩 3 分）
②敷地面積	約 3,800 m ²
③土地利用上の制約	用途地域：用途指定なし（建蔽率 70%・容積率 200%） 防火指定：防火指定なし（建築基準法第 22 条地域）
④所有者	小城市
⑤周辺施設等	1km 圏内に、JR 駅、市公民館、市立小学校、市立中学校、県立高校、私立幼稚園、郵便局、銀行、スーパーマーケットが立地
⑥対象地周辺の環境	中小規模商業施設や公共公益施設等の都市機能を有する市街地で、近隣は中低層住宅中心の住宅地を形成している。また、公園や文教施設も整備されている。

⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	-	-
②施設の延床面積	-	-
③建物の構成(構造、階数)	-	-
④主な施設の内容、導入機能	-	-
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	-	-
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	-	-
(3) -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

- ・小城市概況、小城市内交通環境、周辺施設
- ・用地平面図
- ・総人口、世帯数および面積、人口密度の推移(昭和60年～平成27年)、年齢階級別人口の推移(昭和60年～平成27年)
- ・小城市牛津子育て支援集合住宅整備事業の募集要項等の公表HP
募集要項、要求水準書、基準点網図、上水道配管図、下水道マップ、ポーリング報告書
<https://www.city.ogi.lg.jp/main/30150.html>