



	替計画を検討していく予定である。
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	①.設計 ②.建設 ③.不動産 ④.金融機関 ⑤.維持管理 ⑥.コンサルタント ⑦.運営（ 土地活用（商業施設・福祉施設等） ） ⑧.その他（ ）
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（ ）
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	①.公有財産利活用 ②.都市公園 ③.観光施設 ④.教育・文化関連施設 ⑤.賃貸住宅・宿舍等 ⑥.廃棄物処理施設・斎場 ⑦.インフラ施設（ ） ⑧.その他（ ）
②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（ 余剰地（公有地）活用 ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	①.サービス購入型 ②.収益型 ③.混合型 ④.その他（ PFI 事業（BT 方式） ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI 事業」の（ ）内に記載 ください。	①.PFI 事業（ BT ）方式 ②.DBO 方式 ③.包括的民間委託 ④.指定管理者制度 ⑤.コンセッション ⑥.Park-PFI ⑦.土地の賃貸借 、 ⑧.建物の賃貸借 ⑨.その他（ 従来手法 ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	①. 市営住宅等整備事業（既存住宅の解体撤去、建替住宅の整備等） ②. 入居者移転支援業務（仮移転、戻り移転等） ③. 用地活用業務（活用用地の売却又は定期借地）
⑥現状及び課題	○市営猪子石荘は、昭和42～44年度に名古屋市郊外に建設された巨大団地（31棟、管理戸数：1,305戸）であり、施工後50年以上が経過し、建物本体の老朽化や耐震性の観点から抜本的な改善を必要とする状況であるため、建替えを検討している。 ○建替後の住棟配置、余剰地の規模等の計画は具体的に決まっていなが、現在の猪子石荘の入居者の方に、他の住棟又は他の団地に移転（又は仮移転）していただき、各住棟を取りこわしたうえで新築住宅を建設していくことになるため、いくつかの工区に分けて順次建て替えることを想定している。（建替順、工区分け未定）

	○また、対象団地の北西側と南東側を比較すると約15mの高低差があるとともに、現在の基準に合わないものや経年劣化した擁壁があるため、大規模な造成も必要になると思われる。(造成計画未定)
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	○整備手法については、PFI手法(BT方式)を基本とする。建替の結果、余剰地が発生する場合は、その活用(売却又は貸付)も一体的に事業化することも想定している。 ○ただし、サウンディング等における意見やその他の事情を斟酌して、事業全体又は一部を従来手法による整備としたり、余剰地活用を分けて公募する可能性もある。
⑧事業スケジュール(予定)	○今回のサウンディングにおける意見などを参考に今後、検討していくことにはなるが、導入検討を経た結果、民間活力を導入するのであれば、事業者公募は令和9年度以降になることを想定している。
<b>(2) 対象地</b>	
①所在地(交通情報含む)	名東区つつじが丘201番地 (名古屋市営地下鉄東山線/一社駅 徒歩約25分)
②敷地面積	91,917㎡
③土地利用上の制約	用途地域：第1種中高層住居専用地域 防火地域：準防火地域 建蔽率：50% 容積率：150% その他：15m高度地区、宅地造成工事規制区域、緑化地域、一団地の住宅施設
④所有者	名古屋市
⑤周辺施設等	○対象団地の中央には猪子石保育園があり、その南側には大きな公園が立地している。また、周辺には小中学校などの教育施設や高齢者施設、ドラッグストアやスーパーなどが立地している。
⑥対象地周辺の環境	○名古屋市の郊外に位置する大規模団地であり、対象敷地の北側と南側で約15m程度の高低差がある。周辺は、起伏に富んだ閑静な住宅地(戸建て住宅がほとんど)となっている。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	○維持管理は、名古屋市住宅供給公社が行っている。

■ 添付資料

- 位置図
- 配置図
- 周辺人口