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（ ）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（ ）
⑤事業内容	老朽化した市営住宅の建替え（非現地）及びエリア開発事業
⑥現状及び課題	○団地の現状 ・管理戸数計 5 団地 75 戸，うち 26 世帯入居（入居率 34.7%） ・簡平または簡二で老朽化が著しい ・一部給湯設備とシャワー無し。トイレは一部非水洗 ・高齢化率 8 割超 ・単身世帯数 19（73.1%） ・高齢入居者のコミュニティ活性化や外出機会の増進 ○事業課題 ・立地場所の確定 ・事業の担い手発掘 ・対象地の買収に係る費用 ・実施主体の調整（地質調査や開発行為・造成工事等） ・複合施設の駐車場確保 ・入居者の移転 ・施設の将来的な出口戦略
⑦前提条件	市有地（未定）に市営住宅を運営主体所有で建設・運営。エリア の価値を高める事業を展開する。
⑧事業スケジュール（予定）	令和 8 年 着工、令和 10 年度 供用開始
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	鹿児島県曾於市末吉町二之方（未定）
②敷地面積	約 10,000 m ² （未定）
③土地利用上の制約	未定
④所有者	運営主体の民間事業者
⑤周辺施設等	1 km 圏内に、小中高校、市役所、市民プール、病院、スーパー、 健康センター、市民プール、グラウンドゴルフ場
⑥対象地周辺の環境	宮崎県都城市のベッドタウン、曾於市の中心地、鹿児島空港・宮 崎空港から車で 1 時間
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	2027 年に近隣の小学校校舎建替予定

■添付資料

①曾於市の現況

②末吉エリア開発 PJ 概要