

基本情報

- ・名称 県営一ヶ岡団地
- ・場所 延岡市北一ヶ岡
- ・施設 住棟数23棟、住戸数555戸からなる団地
北ブロック 8 棟201戸（H8～H12年建設）
南ブロック 15 棟354戸（S43年～S50年建設）

再整備の対象は、老朽化した南ブロック

- 課題 1 人口減少、少子高齢化による入居率低下
- 課題 2 住棟の老朽化、バリアフリー未対応
- 課題 3 維持管理や更新に要する経費の縮減
- 課題 4 津波浸水エリア（浸水深さ 3～5 m）

現在の進捗状況及び今後のスケジュール案

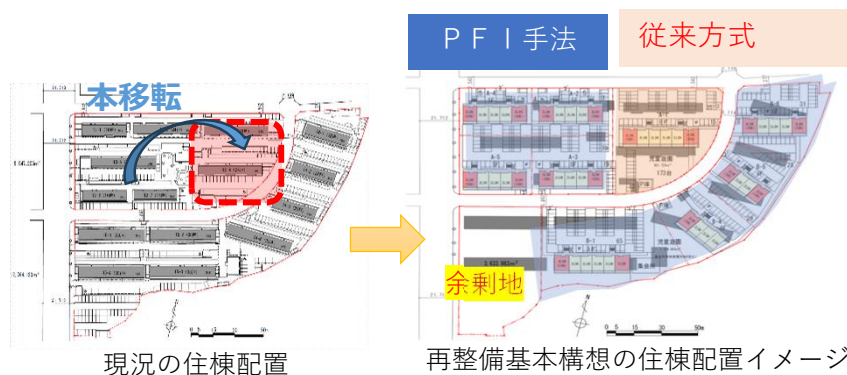
・事業スケジュールの想定

年 度	R4	R5	R6	R7	R8	R9		R16
全 体	基本構想 →		2月議会 R7当初予算 上程 ●	・建設工事（従来方式） ・アドバイザー業務（PFI手法）				
先行する住棟 （従来方式）		基本・実施設計 →	解体 →	建設 →				
残りの住棟 （PFI（BT）方式）			PFI検討会議 ●	PFI法による手続き →	設計、解体、建設、入居者移転 →			

- ・先行する住棟は今年度第1四半期に発注、第3四半期に契約
- ・残りの住棟は、今年度からPFIアドバイザー業務を活用し、PFI法に基づく手続きを実施、次年度に事業公募を予定

事業概要

- ・整備戸数 270戸（現況から84戸減）
- ・事業手法等
従来方式で入居者の移転先となる 1 棟47戸を建設
残りの住棟は、**PFI手法により、223戸を建設**



事業の課題・検討事項

- 1 本事業では、入居者の移転等に対する理解と協力が必要
- 2 本事業は、要求水準書による性能発注（設計・施工一括）
- 3 本事業の付帯業務として予定する入居者移転支援事業
- 4 余剰地活用の可能性、活用のイメージなど、
民間事業者との官民対話を活用し、本事業に取り組んでいく

【民間事業者に聞きたいこと】

- 1 本事業の公募が実施された際の参入意欲と事業への関心度
- 2 WTO案件における総合評価の地域要件、物価上昇への対応
- 3 入居者移転支援や仮移転先の県営住宅の修繕の付帯業務、
また、事業を前倒しのため、民間賃貸住宅を仮移転先として活用していくことにオーナーの賛同は見込めるか
- 4 余剰地活用への関心度、付帯か提案か別途か、土地は購入か事業用定期借地か、公共施設や民間施設の可能性など