

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	長野県千曲市建設部建築課
② 事業名	千曲市市営住宅整備・管理事業
③ 本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討 長寿命化計画に基づき 2 団地が除却、1 団地が建替え、それ以外（4 団地）は維持となっている。 ① 除却となっている屋代南団地の跡地をどう活用するか具体的には決まっておらず、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。（もう 1 つの寂蒔団地は市として活用の方性を検討している）また、除却を進めるためには、残置物の処理・除却予定の市営住宅入居者の移動が課題となっているが、こういった手法があるか、提案を求めたい。 ② 建替え予定の志川団地は、民間施設利用とのイニシャル、ランニングコストの費用比較などを実施し最善策を検討する。コスト比較するなどし、建替えし従来通り市の運営が最善か、建替えし民間業者に管理・運営を委託できるか、民間アパート借上げで供給するかなど、こういった手法が最善か、提案を求めたい。 ③ 継続維持していく団地（屋代団地・埴生団地・鋳物師屋団地・薬師堂団地）も含めすべての団地を、将来的には民間アパート借りに切り替え、管理・運営を委託できるか提案を求めたい。
④ サウンディングの目的	☆市営住宅を壊すにも、市営住宅を空けなくてはいけない ⇒民間アイデア・ノウハウがあることで解体や引っ越しが進む可能性 ☆現状空いてしまっている市営住宅の空き部分を活用したい ⇒世代関係なく交流できる場の提供や市民サービス向上に資する提案（福祉事業など） ☆市営住宅の包括管理等のご提案 ⇒包括管理に関する検討がなされていなかったのも民間のご意見を聞きたい ☆移住促進のための住居提供 ⇒市住を移住お試し住宅のような活用など。移住プランと住居がセットであれば現実的な提案ができる。

⑤民間事業者に対する質問事項	⇒世代関係なく交流できる場の提供や市民サービス向上に資する提案（福祉事業など） →カフェなどによる交流の場を提供する場合→公営住宅法などの法的規制をクリアする際にご協力いただけるかどうか。 その他条件を知りたい ☆市営住宅の包括管理等のご提案 →包括管理に関する検討がなされていなかったため民間のご意見を聞きたい。従来管理と包括管理のコスト比較・人件費や事務費などの費用対効果を知りたい
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（ ） 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（ ）
2. 事業概要 （1）基本情報	
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・宿舎等 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（ ）
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（ ）
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 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	・2団地の除却と、それに伴う入居者、空き室の残置物の対応。 ・1団地の建て替えについて内容検討。建て替え後の利活用検討。 ・存続する団地の包括管理。空き室の利活用検討。
⑥現状及び課題	長寿命化計画に基づき2団地が除却、1団地が建替え、それ以外は維持となっているが、残置物の処理、除却予定の市営住宅入居者の移動など計画を進めるにあたり課題となっている。

	☆市営住宅を壊すにも、市営住宅を空けなくてはいけない ⇒民間アイデア・ノウハウがあることで解体や引っ越しが進む可能性 ☆現状空いてしまっている市営住宅の空き部分を活用したい ⇒世代関係なく交流できる場の提供や市民サービス向上に資する提案（福祉事業など） ☆市営住宅の包括管理等のご提案 ⇒包括管理に関する検討がなされていなかったなので民間のご意見を聞きたい ☆移住促進のための住居提供 ⇒市住を移住お試し住宅のような活用など。移住プランと住居がセットであれば現実的な提案ができる。
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	市営住宅について、長寿命計画はあるが時間も経過していることから、計画の見直しを含めあり方について様々な提案をいただきたい。 包括管理、除却、建て替えの再検討、継続維持は、一つの事業としてもよいし、それぞれ別の事業としてもよい。
⑧事業スケジュール（予定）	除却：空き状況により随時進行中 建替え：令和８年に検討・計画 着手は入居者の移動による 継続：早期に包括管理したい。
（２）対象地	
① 所在地（交通情報含む）	別に添付した、団地別棟別カルテによる
②敷地面積	同上
③土地利用上の制約	同上
④所有者	千曲市
⑤周辺施設等	別に添付した、団地別棟別カルテによる
⑥対象地周辺の環境	ほとんどの団地が住宅地の中にある
⑦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

①：団地別棟別カルテ