

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	愛知県名古屋市住宅都市局住宅整備課
②事業名	市営住宅の建替事業
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）	以下の中から本案件の検討の状況を選択してください。 1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	○本市では「名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針」において、PPP/PFI 手法による民間活力の導入について積極的に検討を行うことを掲げており、現在までに複数の市営住宅建替整備を PFI 手法によって実施している。 ○現在、市営前津荘等の建替えにおいて民間活力の導入を検討しているが、本市の市営住宅整備では実績がない手法を含めた検討にあたり、その市場性や実現可能性を確認するほか、民間事業者からのアイデアを把握して今後の具体的な検討に活かしていきたい。
⑤民間事業者に対する質問事項	○市営前津荘の整備にあたり想定される以下の事業手法についての見解（事業に対する民間ニーズや実現可能性、手法ごとに最低限求める条件等） 1 市営前津荘の建替と余剰地活用との一体事業(PFI-BT) 2 定期借地+民間が建物整備して所有+市が建物の一部を公営住宅として借上げ(PFI-B00) 3 他の市営住宅(市営南希望荘)の建替との一体事業(PFI-BT) ○市営前津荘が立地する周辺エリアの市場性についての見解（住宅用途以外の可能性など）
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.道路・道の駅 2.河川 3.都市公園 4.空港 5.上下水道 <u>6.公営住宅・賃貸住宅</u> 7.港湾 8.スモールコンセッション 9.観光・MICE 10.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 <u>2.建替え</u> 3.改修 4.維持管理・運営 5.未定 <u>6.その他（ 余剰地等の活用 ）</u>
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	<u>1.サービス購入型</u> <u>2.収益型</u> <u>3.混合型</u> 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。 ※単純な売却案件はサウンディングの対象外です。	<u>1.PFI事業（BOO・BT）方式</u> 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 <u>7.土地の賃貸借</u> 8.建物の賃貸借 <u>9.未定</u> 10.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	○市営前津荘および市営南希望荘の建替え整備
⑥現状及び課題	<u>市営前津荘</u> ○昭和40～41年度に建設された団地（1棟237戸）であり、高経年化が進行していることから建替えを検討中。令和元年度より入居者を対象とした希望本移転手続きを実施している。 ○本市でも実績がある「住宅整備＋余剰地活用」でのPFI事業では、生み出せる余剰地面積が小さく、都心部という好立地を十分に活かすことが難しいと考えている。 <u>市営南希望荘</u> ○昭和42年度に建設された団地（1棟120戸）であり、高経年化が進行していることから建替えを検討中。令和6年度より入居者を対象とした希望本移転手続きを実施している。 ○近隣にある市営中希望荘との集約建替えについても視野に入れた検討をしている。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者考虑到してほしい事項等を簡潔にご記入ください	
⑧事業スケジュール（予定）	令和9年度 導入可能性調査 令和10年度 実施方針等の作成 令和11年度 事業者選定 令和12年度 事業開始

(2) 対象地		
	市営前津荘	市営南希望荘
①所在地（交通情報含む）	愛知県名古屋市中区大須四丁目 4 番 89（地下鉄 上前津駅から 約 0.3km）	愛知県名古屋市千種区希望ヶ丘 2 丁目 6 番 1（地下鉄 自由ヶ 丘駅 約 0.3km）
②敷地面積	約 4,000 ㎡	約 6,300 ㎡
③土地利用上の制約	用途地域：商業地域 防火地域：防火地域 建ぺい率：80% 容 積 率：500% そ の 他：中高層階住居専用地区、緑化地域、駐車場整備地区	用途地域：1 種低層住居専用地域 防火地域：なし 建ぺい率：40% 容 積 率：100%(※) そ の 他：10m高度地区(※)、緑化地域、千種台北住宅地高度利用地区計画 ※地区計画により容積 150%・高さ限度 20mに緩和
④所有者	名古屋市	
⑤周辺施設等	別紙（位置図・配置図）を参照	
⑥対象地周辺の環境	別紙（位置図・配置図）を参照	
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：位置図・配置図
- ②：人口