

六泉寺町市営住宅等再編事業に係るサウンディング型市場調査(第1回) 実施要領

1 調査の背景

高知市では、建物が老朽化し、耐用年数を迎える六泉寺町市営住宅、北百石町市営住宅及び丸池町市営住宅を再編し、六泉寺町市営住宅敷地での統合建替え(六泉寺町市営住宅等再編事業、以下「本事業」という。)を検討しています。

六泉寺町市営住宅は、全34棟(412戸)からなる大規模団地で、築年数50年以上が経過しています。周囲には商業施設や学校、保育施設等があり、市の中心部へは公共交通が確保されているなど生活利便性が良いことから、長く安心して暮らせる市営住宅として、順次、建替えを実施していく予定です。

一方、六泉寺町市営住宅は津波により深さ3m以上の浸水の恐れがある地域であるため、建替えにあたっては、団地住民・近隣住民の命を守るため、住棟の1階部分をピロティ形式とするほか、団地内の避難経路の確保や住棟の津波避難ビル対応等の災害対策を重点的に検討します。

さらに、市、民間事業者、地域との連携により「日常の賑わい創出」と「災害時の避難行動理解促進」が実現する施設管理を目指します。老朽施設の建替えに留まらず、地域コミュニティの活性化や地域防災の促進など、市営住宅の入居者や地域の住民の暮らしの質や安全性を高めるまちづくりを進めます。

また、建替えにより敷地の一部に余剰地が生じるほか、市営住宅敷地内においてもオープンスペースを確保することが可能となる見込みです。これらの余剰地やオープンスペースについては、地域活性化や地域福祉等に貢献する民間施設の整備を促すことを検討しています。

令和6年度には六泉寺町市営住宅の統合建替えの基本計画を策定するとともに、本事業を高知市と民間事業者が共同して実施する官民連携手法(PPP/PFI手法)の導入について検討します。

2 サウンディング型市場調査について

本事業へのPPP/PFI手法の導入を検討するにあたり、事業の進め方や市と民間事業者の役割分担などについて、民間事業者との意見交換を行います。意見交換は、対象者を公募し、個別にヒアリングを実施する形式により執り行います(本形式の調査を以下「サウンディング型市場調査」という。)

サウンディング型市場調査は今年中に2回行う予定であり、今回は第1回目の調査(以下「本調査」という。)として、民間事業者による余剰地やオープンスペースの利活用及び、市、民間事業者、地域との連携方法に限定してヒアリング対象とします。

なお、本事業全般(市営住宅の建替えを含む。)に関するサウンディング型市場調査は、本年9月から10月に第2回目の調査として実施する予定です。実施にあたっては、再度、本調査と同様の公募を行います。

3 調査概要及び手続き

(1) 調査概要

① 実施期間

令和6年5月22日(水)～24日(金) 午前10時～午後5時

② 所要時間

1時間～1時間30分程度

③ 場所

高知県高知市本町5丁目3-20

高知共済会館 4階 会議室：浜木綿(はまゆう)

④ 対象者

代表者又は役員等が、高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則(平成23年規則第28号)第4条各号のいずれにも該当しない者であり、本事業に関心を有し、かつ、以下のアからエのいずれかに該当する法人(当該法人を含むグループも可)

ア 地域活性化や地域福祉等に貢献する民間施設の運営の実績を有する者

イ 公共施設・公園等のオープンスペースを利活用(店舗または工作物を設置・運営等)の実績を有する者

ウ 公共施設・公園や民間施設等において地域団体と連携した地域活性化の取り組み(いわゆるエリアマネジメント)の実績を有する者

エ 上記ア～ウの同種・類似の取り組みを含む事業の企画・調整の実績を有する者、または本事業において企画・調整を担うことに関心を有する者

(2) サウンディングへの参加申し込み

エントリーシート(様式1)に所定の事項を記入し、下記のとおり電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間

令和6年5月2日(木)～15日(水)

② 申込先

株式会社地域計画建築研究所(調査実施機関) ※「6 お問い合わせ先」参照

③ 電子メール件名

【貴社名】六泉寺町市営住宅等再編事業サウンディング参加申込

④ 添付ファイル

エントリーシート(様式1)

(3) ヒアリングの実施日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた法人の担当者あてに、ヒアリング実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。ご希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) ヒアリングの内容

資料1「2 調査項目」及び「事前ヒアリングシート（様式2）」を参照してください。

(5) 事前ヒアリングシートの提出

「事前ヒアリングシート（様式2）」に所定の事項を記入し、下記のとおり電子メールにてご提出ください。

① 提出期限

ヒアリング実施日の3営業日前

② 申込先

株式会社地域計画建築研究所（調査実施機関） ※「6 お問い合わせ先」参照

③ 電子メール件名

【貴社名】六泉寺町市営住宅等再編事業事前ヒアリングシート提出

④ 添付ファイル

事前ヒアリングシート（様式2）

(6) サウンディング結果の公表

本調査の調査結果は「参加企業数」、「調査結果概要」のみ本市住宅政策課のホームページにて公表することを予定しています。公表する内容に参加企業名、提案及びノウハウに係る内容は含みません。なお、本調査の実施結果公表に際し、本調査の参加者に対して公表内容の確認を行うことがあります。

4 留意事項

(1) ヒアリング参加の扱い

ヒアリングへの参加実績は、本事業の実施に係る事業者公募が行われた場合の評価の対象とはなりません。

(2) ヒアリングに要する費用

ヒアリングに要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。ご協力をお願いします。

5 参考資料

- ・資料1 六泉寺町市営住宅等再編事業の概要及び本調査における調査項目
- ・資料2 「高知市営住宅六泉寺町団地ほか再編基本構想（概要版）」
※住宅政策課ホームページでも掲載しています。
<https://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/60/pfi-kihonnkousou.html>

6 お問い合わせ先

(1) 調査実施機関

本調査に関するお問い合わせは、下記にご連絡ください。

【機関・担当】 株式会社地域計画建築研究所 生活デザイングループ（堂本，竹内）

【所在地】 〒600-8006

京都市下京区四条通西入立売中之町 99 番地

【電話番号】 075-221-5132（堂本，竹内）

【Eメール】 domot-tk@arpak.co.jp（堂本）

(2) 調査主体（事業担当部署）

【課・担当】 高知市都市建設部住宅政策課（宮崎，池添）

【所在地】 〒780-8571

高知市本町5丁目1番45号 本庁舎5階

【電話番号】 088-823-9463

【Eメール】 kc-171500@city.kochi.lg.jp