

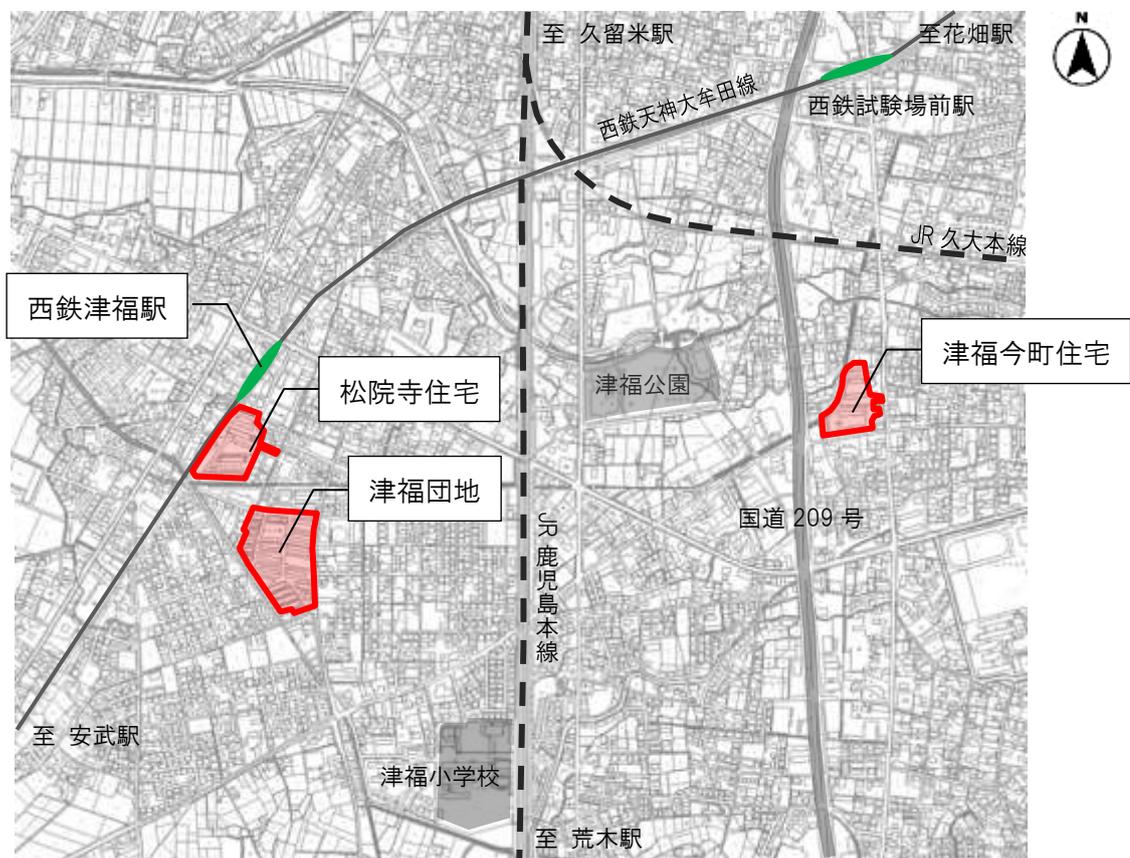
# 津福地区の市営住宅集約建替え及び跡地活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

## 1. 調査目的

久留米市では、津福地区に位置する津福今町住宅、津福団地及び松院寺住宅の老朽化に伴う集約建替えと、集約することで創出される余剰地の活用や整備を推進するため、現在、PPP/PFI 手法の導入可能性について検討を行っています。

本調査は、PPP/PFI 手法の導入可否及び最適な事業手法の選定等について、民間事業者の方々にご意見を頂戴し、事業実施に向けた検討に活用することを目的とします。

## 2. 事業概要



- ①老朽化している市営住宅 3 団地を集約し建替える。
- ②団地集約後の余剰地を民間活用し、駅周辺の活性化を図る。
- ③西鉄津福駅に隣接する団地への駅前広場整備等、公共交通の利便性の向上を図る。

これらをまとめて

PPP/PFI 手法での事業化を検討中

### 対象市営住宅の概要

対象市営住宅	所在地	敷地面積	住戸数
津福今町住宅	久留米市津福今町 292-1	8,968.17 m <sup>2</sup>	130 戸
津福団地	久留米市津福本町 1683-2	20,752.69 m <sup>2</sup>	193 戸
松院寺住宅	久留米市津福本町 1667-2	11,458.68 m <sup>2</sup>	130 戸

※詳細はアンケート調査票と合わせてお送りする事業概要説明資料をご参照ください。

### 3. 調査内容

#### (1) 調査対象者

本事業に関心や参入意向があり、別紙アンケート調査に回答いただける法人または法人グループ等（事業者の所在地は問いません。）

ただし、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団員、又は法人であってその役員が暴力団員である場合は本調査に参加することができません。

※久留米市競争入札参加有資格者名簿登録者でない場合は、警察照会の時間を頂く場合がありますので予めご了承下さい。

#### (2) 調査項目

- ・ 事業費や事業期間の妥当性
- ・ PPP/PFI 手法で実施した場合のコスト縮減効果の見込み
- ・ 跡地活用アイデア
- ・ 事業期間、事業範囲、事業手法に対する意見
- ・ 本事業への参画意欲
- ・ 市に求める事項 等

#### (3) スケジュール

実施項目	日時
実施要領の公表	令和3年11月8日（月）
調査申込	令和3年11月8日（月）～11月19日（金）
アンケート調査票提出期限	令和3年11月26日（金）
ヒアリング調査の実施	適宜

#### (4) 調査の流れ



#### ①調査の申込

「別紙1 調査申込書」に必要事項を記入し、件名を「津福市場調査申込（法人名）」として、電子メールに別紙1の電子ファイルを添付して下記「5 調査申込先・回答送付先」宛に送付（送信）してください。※FAXでも構いません。

#### ②アンケート調査票等の配布

調査対象者の確認後、申込書の電子メール宛にアンケート調査票及び事業概要説明資料を送付（送信）します。

#### ③アンケート調査票の提出

調査票にご回答いただき、令和3年11月26日（金）までに、件名を「津福市場調査回答（法人名）」として、電子メールにご回答の電子ファイルを添付して下記「5 調査申込先・回答送付先」宛にご提出ください。※FAXでも構いません。

#### ④ヒアリング調査

ご回答いただいた後、個別に聞き取り形式のヒアリング調査を依頼させていただく場合があります。その際にはご協力くださいますようお願い致します。

### 4. 留意事項

- ・本調査への参加に要する費用は事業者の負担とします。
- ・本事業に関する事業者公募を後日実施する場合、本サウンディング調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ・本サウンディング調査で頂いたご意見は、事業の検討にあたり参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。
- ・本サウンディングの実施結果については、久留米市ホームページで概要の公表を予定しています。ただし、参加事業者の名称は公表しません。また、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。【公表時期】令和4年1月予定

### 5. 調査申込先・回答送付先

調査実施機関：㈱建設技術研究所 大阪本社 都市室 PPP/PFI グループ

担当：畑森、川口

TEL：06 - 6206 - 5874（畑森）、06 - 6206 - 5904（川口） FAX：06 - 6206 - 6027

E-mail：sk-hatamori@ctie.co.jp（畑森）、dik-kawaguchi@ctie.co.jp（川口）

※本サウンディング調査は「津福地区市営住宅等再整備民間活力導入可能性調査及び基本計画策定業務」の一環として、㈱建設技術研究所に委託しています。

## 6. 問合せ先

久留米市 都市建設部 住宅政策課

担当：行武、眞武

TEL：0942 - 30 - 9086      FAX：0942 - 30 - 9743

E-mail：housing@city.kurume.fukuoka.jp

【調査実施機関】(株)建設技術研究所 大阪本社 都市室 PPP/PFI グループ

担当：畑森、川口

TEL：06 - 6206 - 5874 (畑森)、06 - 6206 - 5904 (川口)      FAX：06 - 6206 - 6027

E-mail：sk-hatamori@ctie.co.jp (畑森)、dik-kawaguchi@ctie.co.jp (川口)