

# 「奄美市赤木名地区市営住宅集約化建替事業」に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和5年11月9日  
鹿児島県奄美市

## 1.調査の目的

本市では、「奄美市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、多様化する市民ニーズに対応した市営住宅の維持管理や更新に取り組んでいるところです。

赤木名地区にある市営住宅は75棟の内50棟127戸が耐用年数を超え、老朽化しており著しく危険な状況であることから、市営住宅の更新が必要です。

住宅の建替えに際しては、集約化により余剰地が創出される見込みがあり、この余剰地の活用により地域のまちづくりに寄与する事業が期待できると考えております。

そこで、この赤木名地区の住宅建替えについては、民間活力の積極的な導入による事業を検討しており、事業手法や土地利用の基本的な考え方などについて、皆様の自由かつ実現可能な利活用アイデアを広くお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施します。

## 2.事業概要

現時点で想定する事業内容は次のとおりです。

- ①建替事業（PFI事業の導入を検討）
- ②余剰地活用（PFI事業の導入を検討）

売却、借地、民間独立採算に基づく民間施設の建設を想定しています。

### ・施設計画

建替候補地：外金久E団地跡地

敷地面積：2,570.5 m<sup>2</sup>

用途地域：都市計画区域外

所在地：鹿児島県奄美市笠利町

事業手法：PFI手法による

建設戸数：地域優良賃貸住宅（共同住宅） 30戸

### ・余剰地活用候補地

用途地域：都市計画区域外

中金久 C 団地 敷地面積：1,920.00 m<sup>2</sup>  
外金久 C 団地 1 敷地面積：1,746.20 m<sup>2</sup>  
外金久 C 団地 2 敷地面積： 234.05 m<sup>2</sup>  
外金久 D 団地 敷地面積： 706.50 m<sup>2</sup>

#### 5.スケジュール

実施要領の公表	令和 5 年 11 月 9 日 (木)
参加申込期間	令和 5 年 11 月 10 日 (金) ～令和 6 年 2 月 28 日 (水) 17:00 まで
サウンディングの実施	令和 5 年 11 月 13 日 (月) ～令和 6 年 2 月 29 日 (木)
調査結果の公表	令和 6 年 3 月中旬

※現地見学会は予定しておりません。オンラインでの対話も可能です。

#### 6.参加申込み

上記参加申込み期間内に、下記の QR コードもしくはリンク先よりフォームへ必要事項を入力・申請して下さい。

URL: <https://logofarm.jp/form/3bCu/414170>



#### 8.調査の対象者

- ①本事業に関心がある法人、法人のグループ
- ②複数の事業者で構成される場合は、代表する事業者を選任して下さい。
- ③本市の競争入札参加資格の有無に関わらず参加できます。
- ④対話に参加する人数は、1社又は1グループ3名以内として下さい。

#### 9.調査項目

- ①本事業への参加意欲
- ②事業手法の考え方
- ③構造の考え方

- ④建替住宅の規模、予算等について
- ⑤余剰地の活用について
- ⑥その他

#### 10.調査結果の公表

令和6年3月中旬を目途に調査結果の概要を市ホームページで公表します。なお参加事業者の名称や参加事業者が特定される内容及び固有の権利に関する内容は公表しませんので、事前に確認をお願いする場合があります。

#### 11.調査における留意事項

- ①調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ②調査において頂いたご意見、ご提案は事業実施の検討に際し参考人させていただきますが、必ず反映されるものではありません。
- ③調査において提出いただいた資料の著作権は提出事業者にあります。提出された資料の返却はいたしません。
- ④公開調査及び個別調査時に優れた提案を行った事業者に対して、本事業実施における事業者選定の際にインセンティブを付与する予定です。
- ⑤本調査終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

#### 12.参考資料

- ・鹿児島県奄美市及び敷地周辺の紹介
- ・事業目的、概要、現状について
- ・サウンディング事業者への質問事項等

#### 13.問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までメールにてお問合せ下さい。

奄美市役所総務部 プロジェクト推進課

官民連携推進室 担当：中江、小林

住所：〒894-8555 鹿児島県奄美市名瀬幸町 25 番 8 号

電話：0997-69-3186

E-mail: [ppp@city.amami.lg.jp](mailto:ppp@city.amami.lg.jp)