

玉野市営住宅の集約・再編に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 趣旨

玉野市では、市営住宅の老朽化、配置の偏り、将来的な人口減少による入居者数の減少を見据えて、市営住宅の集約・再編について検討しています。

今回のサウンディングは、検討にあたって市場として適切と考えられる事業手法やアイデア等について調査するもので、民間事業者等の皆様からご意見をお伺いすることで、課題やニーズを把握し、今後の検討に資することを目的としています。

2 実施方法

- ・アンケートの実施
- ・アンケートの回答内容や、事業者の皆様のご希望により、個別対話（WEB 又は対面）にて、意見交換（1 時間程度）を行います。

3 スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和 8 年 10 月 1 日(木)
実施要領に対する 質問受付及び対応	令和 8 年 10 月 1 日(木)～令和 8 年 10 月 9 日(金)
アンケートの回答 及びサウンディングの 参加申込期間	令和 8 年 10 月 1 日(木)～令和 8 年 10 月 21 日(水)
個別対話の実施期間	令和 8 年 11 月 2 日(月)～令和 8 年 11 月 10 日(火)
実施結果概要公表	令和 8 年 12 月頃

4 事業の概要

優先的な建替及び用途廃止の対応が必要な団地の中で、特に宇野・築港地区は利便性が高く、集約・再編にあたり優先すべき地区であり、市営住宅の集約・再編にあたって、湯原住宅、広瀬住宅、広田町住宅、築港大通り住宅の各団地について、整備を行う用地の選定と整備を行わない用地の利活用手法、整備を行う住戸数、複合的に整備することにより地域社会に貢献する附帯施設の導入可能性やそれらを効率よく実現するための事業手法について把握するものです。

(参考)

- ・玉野市営住宅等長寿命化計画
- ・市営住宅位置図
- ・広田町住宅、湯原住宅配置検討案(H25 長寿命化計画)
- ・ハザードマップ宇野・築港市営住宅周辺

5 参加資格

- ・本事業に関心のある民間事業者等（法人格は必要ありませんが、個人は対象外とします。）
ただし、政治団体、宗教団体、公職にある者が役員を務める団体等は対象外とします。
- ・玉野市暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員等に該当しないこと、また法人の役員等が暴力団員であるもの又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者でないこと。

6 アンケート及びサウンディング内容

- （１） P P P／P F I の実施が見込まれるか（コスト縮減が可能か）
- （２） 跡地活用方法について
- （３） 市営住宅併設施設の提案について
- （４） 事業化に向けた課題について
- （５） その他事業全般への意見など

7 手続等

- （１） 質問の受付及び対応

本調査に関する質問がある場合は「質問書」（別紙１）に必要事項を記入し、事務局のメールアドレス宛に送付してください。質問への回答は、質問者名を除き、質問内容とともに玉野市ホームページで随時公表します。

- （２） アンケートの回答及びサウンディングの参加申込

参加を希望する事業者は、「玉野市営住宅の集約・再編に係るサウンディング型市場調査アンケート兼申込書」（別紙２）に必要事項を記入し事務局のメールアドレス宛に送付してください。また、件名を「サウンディング（市営住宅）」としてください。

- （３） サウンディングの実施

アンケートの回答内容や、事業者の皆様のご希望に基づき、本事業について幅広く意見交換を行う場として、提案事業者との個別対話を予定しています。希望日時を踏まえて調整させていただきます。事前に資料がある場合には、事務局のメールアドレス宛に送付してください。また、個別対話を実施することとなった場合には、参考のため、現時点での考え方をまとめた資料をご提供します。

- （４） 実施結果の公表

実施結果は、概要を本市ホームページ等で公表します。ただし、参加者が特定できる情報（団体名等）は公表しません。また知的財産保護の観点から、結果公表にあたっては事前に参加者に内容確認を行います。

8 留意事項

- （１） 今回の調査への参加に要する費用は、参加者の負担とします。
- （２） 今回の調査への参加実績は、事業者を募集することとなった場合の評価対象とはな

りません。本調査でいただいたご意見・ご提案は本事業について検討・決定する際の参考としますが必ずしも条件に反映される者ではありません。

(3) 必要に応じて文書照会を含む追加対話のご協力をお願いする場合があります。

9 事務局

玉野市都市計画課

住所：〒706-8510 玉野市宇野一丁目 27 番 1 号

電話：0863-32-5544

E-mail：toshikeikaku@city.tamano.lg.jp