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　質問書に対する回答

項目	意見の概要	意見に対する市の考え方
1	既存市営住宅にアスベストやPCBが使用されている可能性はあるでしょうか。これまでに調査された結果はありますか。低濃度PCB廃棄物は、2027年3月31日までに処分委託契約をする必要があります。	過去の調査において含有がないことを確認しておりますが、既存市営住宅の解体撤去にあたっては、詳細な調査の上、適切に対応する必要があり、市においてリスク負担すべき事項であると考えます。
2	施設整備においては、事業者に資金調達を求められますか。	事業者の資金調達を前提とするものではありません。今後、本市が作成する要求水準書等に基づき提案を募集した際に、資金調達の可否を含めたご提案をいただきたいと考えています。
3	余剰地活用の提案に応じて、用途地域の変更は検討してもらえるでしょうか。	用途地域の変更については考えておりません。
4	余剰地は売却と賃貸借のどちらを希望されますか。	市の希望はありません。有効に活用していただける提案を募集したいと考えております。
5	玉野市営住宅等長寿命化計画（30ページ）建替事業の実施方針の設定④建替事業の実施方針の設定に『新たな事業手法としてＰＰＰ／ＰＦＩの活用を含めて建替に併せて高齢者等福祉施設や子育て支援施設等、地域に開かれた施設の併設を検討する』とありますが、これは余剰地活用の方針と理解すればよろしいでしょうか。	当該施設の設置については、余剰地だけでなく、市営住宅と併設することも含めて検討が必要と考えております。公共的な施設については、需要と供給、法的制約や各種計画との整合性などをはかる必要があり、庁内で調整を行います。これに限らず民間事業での利活用についてご意見、ご提案をいただきたいと考えております。