

大津町公営住宅建替えに伴う
官民連携手法サウンディング調査

実施要領

令和7年10月31日
大津町

1 サウンディング調査の目的

大津町では、令和6年度12月に策定した「大津町公営住宅建替基本計画」に基づき、あけぼの団地及び西嶽団地の集約建替えとそれに伴い生じる余剰地の利活用について、計画的に整備・運用するために官民連携手法の導入可能性について検討を進めております。

集約建替えは、第1期・第2期に分けての実施を想定しており、第1期事業では、令和14年度入居を目指し、現9号棟敷地に概ね40戸程度の整備を計画しています。第2期事業の詳細については今後検討予定ですが、建替え工事に伴い生じる余剰地の活用方法については、現在平行して検討を進めております。

本調査は、第1期事業（以下「本事業」という。）について、PFI手法（BT方式）での建替整備の実施を想定し、民間事業者の皆様との対話を通じた事業条件等の課題整理と、将来的な余剰地活用に向けた市場ニーズの調査を目的として実施するものです。

2 事業概要

本事業の概要は以下の通りです。

なお、詳細は「大津町公営住宅建替基本計画（概要版）」をホームページ上に掲載しておりますのでご参照ください。

事業概要

事業概要	大津町公営住宅建替整備
事業用地	熊本県菊池郡大津町地内 あけぼの団地 西嶽団地
整備戸数	約40戸
事業スキーム	PFI手法（BT方式）
事業期間	約5～6年
その他	既存施設解体及び移転支援業務を含む

〈対象施設位置図〉



3 スケジュール

本サウンディング調査は下記スケジュールの通り実施します。

サウンディング調査のスケジュール（予定）

実施要領の公表	2025年（令和7年）10月31日（金）
サウンディング調査の参加申込期限	2025年（令和7年）11月7日（金）
サウンディング事前調査票の提出期限	2025年（令和7年）11月14日（金）
サウンディング調査の実施	2025年（令和7年）11月25日（火）～ 2025年（令和7年）11月28日（金） <u>※25日、26日のみ対面実施も可</u>
実施結果概要の公開	2025年（令和7年）12月12日（金）（予定）

4 サウンディング調査の調査内容

（1）参加対象者

本事業に関心のある法人等で、次の「（2）調査項目」について、申込後に送付する「サウンディング事前調査票」に回答可能な事業者を対象とします。

（2）調査項目

1. 官民連携事業の実績について	これまでに取り組まれた官民連携手法での公営住宅整備に関わる業務についてお聞かせください。
2. 本事業への関心度について	事業内容をご確認いただいた上で、本事業についての関心度をお聞かせください。
3. 本事業の業務範囲について	本事業は、40戸程度の公営住宅の設計・建設とそれに伴う既存施設解体及び移転支援業務を含むことを想定しています。参画を検討するにあたり望ましい規模や業務内容について、ご意見をお聞かせください。
4. 本事業の事業手法について	本事業はPFI手法（BT方式）での建替整備を想定しています。PFI手法に対するハードルや採用した場合の、スケジュール・事業費削減率等について、ご意見をお聞かせください。
5. 今後の余剰地活用について	将来的な余剰地の活用アイデアや条件について、ご提案をお聞かせください。

5 サウンディング調査の手続き

(1) サウンディング調査の参加申込

サウンディング調査の参加を希望する場合は、「様式1_サウンディング調査参加申込書」に必要事項を記入し、下記申込先へ電子メールにてご提出ください。件名は「サウンディング調査参加申込【事業者名】」としてください。

また、申し込みされた方は、あわせて受領確認の電話もお願いいたします。

① 申込受付期間

2025年（令和7年）10月31日（金）～2025年（令和7年）11月7日（金）15:00

② 様式

様式1 サウンディング調査参加申込書

③ 申込先及び受領確認先

「7 問い合わせ先」のとおり

(2) サウンディング調査の日時の連絡

サウンディング調査への参加申込をいただいた事業者の担当者宛てに、実施日時及びWEB会議の接続先URL等を電子メールにてご連絡します。調整の結果、参加及び日程のご希望に沿えない場合もございますので、予めご了承ください。

(3) サウンディング事前調査票の提出

サウンディング調査の参加申込の受付後、本業務の受託事業者より「様式2_サウンディング事前調査票」を送付いたします。

希望する業種の「様式2_サウンディング事前調査票」に回答を記入し、下記送付先へ電子メールにてご提出ください。なお、件名は「サウンディング事前調査票提出【事業者名】」としてください。

① 提出期限

2025年（令和7年）11月14日（金）15:00

② 様式

様式2 サウンディング事前調査票

③ 送付先

「7 問い合わせ先」のとおり

④ その他

任意資料等ございましたら、事前調査票と併せて提出期限までにご提出ください。

(4) サウンディング調査の実施

① 実施期間

2025年（令和7年）11月25日（火）～11月28日（金）

② 所要時間

1時間程度

③ 実施方法

大津町役場での対面(25日、26日のみ)、もしくはWEB方式

④ その他

サウンディング調査は事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(5) サウンディング調査結果の公表

サウンディング調査の実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては具体性の高い事項は秘匿します。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今後、本事業の事業者公募等を行う場合に、本調査への参加実績が評価の対象として優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

本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。

(3) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）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。

7 問い合わせ先

本サウンディング調査は、大津町都市計画課から「大津町公営住宅建替えに伴う官民連携手法検討調査業務委託」を受託した日本工営都市空間株式会社が、受託業務の一環として実施するものです。

質問等ございましたら、下記の連絡先までお問い合わせください。

〒461-0005

愛知県名古屋市東区東桜二丁目17番14号新栄町ビル

日本工営都市空間株式会社 官民連携部 千村、山本

電話： 052-979-3788

E-mail: ml-ozutown.tatekae2025@n-koei.co.jp