官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名※必須	福山市建設局建築部住宅課
2. 事業名※必須	引野町高屋市営住宅再整備事業
・事業内容 **※事業の内容をご記入下さい**	（例）老朽化した市民体育館の建替と民間収益施設の導入 ・老朽化した公営住宅の建替え及び余剰地の活用 ・建替えに伴う入居者移転及び整備後の住宅管理
・事業実施で重視する点	（例）・コスト縮減・維持管理の効率化・賑わい創出 円滑な建替え・コスト削減・維持管理の効率化・地域コミュニティの創出
・事業の種類 **※該当する番号に〇（複数可）**	1. 新設　2. 建替え　3. 改修　4. 管理運営のみ 5. 公有地活用　6. 包括委託 7. その他（入居者移転事業）
・施設等の用途	・住宅確保要配慮者及び経済的困窮者などの多様な生活事情を抱える利用者への住戸提供 ・公営住宅という役割を超えて、地域もコミュニティを作り出す場の提供
3. サウンディングの目的 **※必須**	想定している事業（建替え、入居者移転、余剰地活用、維持管理）への PPP/PFI 導入可能性の確認及び事業全体に関する様々な課題・改善策の調査
4. 事業対象地の概要※推奨	
① 所在地（交通情報含む）	広島県福山市引野町北四丁目他（JR 東福山駅から北へ 1.5km）
② 敷地面積	23,614 ㎡
③ 土地利用上の制約	第一種中高層居住専用地域、宅地造成工事規制区域
④ 所有者	福山市
⑤ 周辺施設等	商業施設（コンビニ、スーパー、ホームセンター、飲食店等） 認定こども園、小学校、中・高等学校
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	小学校、中・高等学校を中心に周辺に民間住宅やアパートが集束しており、若い世代の往来も多いため子育て環境が一定程度整備されているイメージ。
⑦ その他 **（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）**	
5. 対象施設の概要※推奨	

5-1. 建物	既存	整備後（予定）
① 施設名称	引野町高屋市営住宅	引野町高屋市営住宅
② 施設の延床面積	18,765 ㎡（13 棟　335 戸）	未定（335 戸以上）
③ 建物の構成（構造、階数）	鉄筋コンクリート造 4・5 階建て	鉄筋コンクリート造
④ 主な施設の内容、導入機能	公営住宅、都市公園	公営住宅、都市公園、余剰地への民間収益施設、公共施設
⑤ 運営状況（運営主体、事業手法等）	市直営方式	市直営方式又は民間運営方式
⑥ その他（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	－	－
5-2. インフラ系（上下水道、道路等）	**既存**	**整備後（予定）**
① 施設名称	－	－
② 規模、能力　等	－	－
③ 運営状況（運営主体、事業手法等）	－	－
④ その他（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	－	－
6. 事業環境※任意		
① 人口、高齢化率	449,450 人（高齢化率 30%）	
② 対象地周辺の人口構成	－	
③ 市民意見等	－	
7. 事業関連※任意		
① 現状及び課題	・団地内の建物は全てが建設後 50 年を超過しており、管理住戸も多いため、建設コストの費用へ懸念している。 ・入居率が 70%程度あり、建替え事業時の入居者の移転対応に苦慮するものと想定。 ・余剰地の発生を想定しているがその一部は公共施設の移設候補地となっている。	
② 目的、考え方・基本方針	－	
③ 前提条件	既存住戸 335 戸と同程度ないしそれ以上の住宅の整備	
④ 事業スケジュール（案）	令和 8 年度：－	
	令和 9 年度：－	
	令和 10 年度以降：導入可能性調査	
8. 対話内容※任意	・事業全般について	

※意見・提案を求める内容をご記入ください。	・PPP/PFI の導入可能性について ・事業実施にあたっての懸念点について
9. 対話を希望する業種※任意 ※該当する番号に〇(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計　2. 建設　3. ビル管理　4. 金融　5. 保険 6. 不動産　7. 運営 8. その他（　入居者移転に関わる事業者　）
10. 対話方式※任意	1. オープン型

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

関連情報 ※添付する資料に〇	1. 事業対象地（施設）の位置図 2. 事業対象地（施設）の周辺情報 3. 事業対象地（施設）の現況写真 4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等） 5. その他（福山市住生活基本計画、福山市営住宅等再整備計画骨子、高屋市営住宅棟別概要）

以 上