

# 六泉寺町市営住宅等再編事業に係るサウンディング型市場調査(第2回) 実施要領

## 1 調査の背景

高知市では、建物が老朽化し、耐用年数を迎える六泉寺町市営住宅、北百石町市営住宅及び丸池町市営住宅を再編し、六泉寺町市営住宅敷地での統合建替え(六泉寺町市営住宅等再編事業、以下「本事業」という。)を検討しています。

六泉寺町市営住宅は、全34棟(412戸)からなる大規模団地で、築年数50年以上が経過しています。周囲には商業施設や学校、保育施設等があり、市の中心部へは公共交通が確保されているなど生活利便性が良いことから、長く安心して暮らせる市営住宅として、順次、建替えを実施していく予定です。

一方、六泉寺町市営住宅は津波により深さ3m以上の浸水の恐れがある地域であるため、建替えにあたっては、団地住民・近隣住民の命を守るため、住棟の1階部分をピロティ形式とするほか、団地内の避難経路の確保や住棟の津波避難ビル対応等の災害対策を重点的に検討します。

さらに、市、民間事業者、地域との連携により「日常の賑わい創出」と「災害時の避難行動理解促進」が実現する施設管理を目指します。老朽施設の建替えに留まらず、地域コミュニティの活性化や地域防災の促進など、市営住宅の入居者や地域の住民の暮らしの質や安全性を高めるまちづくりを進めます。

また、建替えにより敷地の一部に余剰地が生じるほか、市営住宅敷地内においてもオープンスペースを確保することが可能となる見込みです。これらの余剰地やオープンスペースについては、地域活性化や地域福祉等に貢献する民間施設の整備を促すことを検討しています。

令和6年度には六泉寺町市営住宅の統合建替えの基本計画を策定するとともに、本事業を高知市と民間事業者が共同して実施する官民連携手法(PPP/PFI手法)の導入について検討します。

## 2 サウンディング型市場調査について

本事業へのPPP/PFI手法の導入を検討するにあたり、事業の進め方や市と民間事業者の役割分担などについて、民間事業者との意見交換を行います。意見交換は、対象者を公募し、個別にヒアリングを実施する形式により執り行います(本形式の調査を以下「サウンディング型市場調査」という。)

サウンディング型市場調査は今年中に2回行います。第1回目の調査は、民間事業者による余剰地やオープンスペースの利活用及び、市、民間事業者、地域との連携方法に限定してヒアリング対象として、令和6年5月に実施しました。

今回の調査(以下「本調査」という。)は、本事業全般(市営住宅の建替えを含む。)を対象として実施するものです。

※第1回目調査の実施結果は住宅政策課ホームページに掲載しています。

<https://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/60/rokusennzisounding-1-kekka.html>

### 3 調査概要及び手続き

#### (1) 調査概要

##### ① 実施期間

令和6年10月2日(水)～4日(金) 午前10時～午後5時

※ 予備日を設ける場合があります。

##### ② 所要時間

1時間～1時間30分程度

##### ③ 場所

以下のいずれかを予定しています。

【会場1】高知県高知市棧橋通4丁目14-3

高知市立自由民権記念館 1階 研修室

【会場2】高知県高知市本町5丁目1-45

高知市役所 会議室

##### ④ 対象者

代表者又は役員等が、高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則(平成23年規則第28号)第4条各号のいずれにも該当しない者であり、本事業に関する以下のア～オの業務等について、関心を有する法人によるグループ

ア 本事業のうち、市営住宅の設計業務、施工業務または維持管理業務

イ 本事業のうち、市営住宅入居者の移転支援業務

ウ 本事業のうち、市営住宅の建替えにより生じる余剰地の活用

エ 本事業のうち、市営住宅に付帯する公園・広場等オープンスペースの利活用

オ その他、本事業を円滑に実施するにあたり必要と考えられる業務

※ 単独の法人での参加も可とします。

#### (2) サウンディングへの参加申し込み

エントリーシート(様式1)に所定の事項を記入し、下記のとおり電子メールにてご提出ください。

##### ① 申込受付期間

令和6年9月9日(月)～18日(水)

##### ② 申込先

株式会社地域計画建築研究所(調査実施機関) ※「6 お問い合わせ先」参照

##### ③ 電子メール件名

【貴社名】六泉寺町市営住宅等再編事業サウンディング参加申込

##### ④ 添付ファイル

エントリーシート(様式1) ※Word形式にてご提出ください。

### (3) ヒアリングの実施日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた法人の担当者あてに、ヒアリング実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。ご希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

### (4) ヒアリングの内容

資料1「2 調査項目」及び「事前ヒアリングシート（様式2）」を参照してください。

### (5) 事前ヒアリングシートの提出

「事前ヒアリングシート（様式2）」に所定の事項を記入し、下記のとおり電子メールにてご提出ください。

#### ① 提出期限

ヒアリング実施日の3営業日前

#### ② 申込先

株式会社地域計画建築研究所（調査実施機関） ※「6 お問い合わせ先」参照

#### ③ 添付ファイル

事前ヒアリングシート（様式2） ※Word形式にてご提出ください。

### (6) サウンディング結果の公表

本調査の調査結果は「参加企業数」、「調査結果概要」のみ本市住宅政策課のホームページにて公表することを予定しています。公表する内容に参加企業名、提案及びノウハウに係る内容は含みません。なお、本調査の実施結果公表に際し、本調査の参加者に対して公表内容の確認を行うことがあります。

## 4 留意事項

### (1) ヒアリング参加の扱い

ヒアリングへの参加実績は、本事業の実施に係る事業者公募が行われた場合の評価の対象とはなりません。

### (2) ヒアリングに要する費用

ヒアリングに要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。ご協力をお願いします。

## 5 参考資料

- ・資料1 六泉寺町市営住宅等再編事業の概要及び本調査における調査項目
- ・資料2 六泉寺町市営住宅等再編基本計画（素案）及び同補足資料

※本調査の実施にあたり、市と参加者とが事業イメージを共有するため、策定中の素案をサウンディングへの参加者に開示します（現時点で本市の計画として決定したものではありません）。なお、本資料はサウンディングへの参加申込後に個別送付します（ホームページへの掲載は行いません）。

## 6 お問い合わせ先

### (1) 調査実施機関

本調査に関するお問い合わせは、下記にご連絡ください。

【機関・担当】株式会社地域計画建築研究所 生活デザイングループ（堂本，竹内）

【所在地】京都市下京区四条通西入立売中之町99番地

【電話番号】075-221-5132（堂本，竹内）

【Eメール】domot-tk@arpak.co.jp（堂本）

### (2) 調査主体（事業担当部署）

【課・担当】高知市都市建設部住宅政策課（宮崎，池添）

【所在地】高知市本町5丁目1番45号本庁舎5階

【電話番号】088-823-9463

【Eメール】kc-171500@city.kochi.lg.jp（住宅政策課代表）