

マーケットサウンディング案件シート

項目	記入欄
1. 事業所管課	熊本県総務部総務私学局財産経営課
2. 事業概要	
① 事業名	天草地域職員住宅集約化事業
② 事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新規整備 ②建替え ③改修 ④維持管理・運営 ⑤公有地活用 6.その他 ()
③ 想定する事業手法	①.PFI (BTO) 方式 2.DBO 方式 3.設計施エ一括方式 (DB 方式など) 4.指定管理者制度 5.Park-PFI 方式 ⑥土地・建物の賃貸借 ⑦土地・建物の売却 ⑧その他 (PFI (RO) 方式)
④ 事業内容 ※ 事業の内容をご記入下さい	天草地域の職員住宅について、集約建替えや改修を行うことで施設老朽化や単身用住戸の不足等の課題を解決し、維持管理運営までを一括で発注することで効率的・効果的な事業推進を目指す。また、廃止する住棟の余剰地や既存住棟の一部等に民間サービス等を導入し地域の活性化を図る。
⑤ 事業の検討段階 ※ 該当する番号に○	①.事業発案段階 2.事業化検討段階 3.事業者選定段階 4.その他 ()
3. マーケットサウンディングの目的	・ 事業における市場性の有無の確認 ・ 事業への参画意向の確認 ・ 集約建替え候補地に関する意見収集 ・ 余剰地等に係る利活用の意見収集 ・ 導入すべき民間サービス等の意見収集
4. 対話内容(民間事業者への質問事項など) ※ 意見・提案を求める内容をご記入ください。	・ 本事業(手法、スケジュール等)に市場性や実現可能性はあるか。 ・ 本事業への参画意向はあるか。 ・ 集約建替え候補地はどこが適当か。 ・ 余剰地活用に関するアイデアはあるか。 ・ 導入する民間サービス等は何が適当か。
5. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	別添「施設概要」のとおり。
② 敷地面積	別添「施設概要」のとおり。
③ 土地利用上の制約	別添「施設概要」のとおり。
④ 所有者	熊本県
⑤ 周辺施設等	別添「位置図」のとおり。
⑥ その他 (上記項目以外の情報、人口や人口構成、特徴、留意すべきこと等)	集約建替え予定地は敷地3で想定しているが、敷地1でも可能性があると考えている。

6. 対象施設の概要			
6-1. 建物		既存	整備後(予定)
①	施設名称	別添「施設概要」のとおり。	建替え分は未定
②	施設の延床面積	別添「施設概要」のとおり。	集約建替え住宅について 単身用住戸(約 30 ㎡)を 35 戸程度整備予定
③	建物の構成(構造、階数)	別添「施設概要」のとおり。	建替え分は未定、改修分は別 添「施設概要」のとおり
④	主な施設の内容、機能	職員住宅、倉庫、駐車場	職員住宅+民間サービス、駐 車場
⑤	運営状況 (運営主体、事業手法等)	運営主体：熊本県 事業手法：直営	運営主体：民間 事業手法：BTO+RO
7. 検討状況など			
①	現状及び課題	・現状としては導入可能性調査を行っている。 ・課題としては、余剰地活用のアイデアや導入すべき民間サービス等のアイデアが少ないこと。	
②	目的、考え方・基本方針	現状の天草地域の職員住宅が抱える課題として、施設老朽化や単身用住戸の不足、非効率・非効果的な維持管理運営などがあり、今回の PFI 事業によりこれら課題を解決することが目的となる。あわせて、民間サービス等の導入により天草地域の活性化にも貢献していきたい。	
8. 事業スケジュール(案)		令和 5 年度：導入可能性調査業務委託	
		令和 6 年度：アドバイザー業務委託	
		令和 7 年度以降：アドバイザー業務委託、 事業者選定・契約、事業開始	