

羽咋市営住宅の指定管理者制度導入に係るサウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の目的

羽咋市では、市営はまなす団地を昭和51年に建築し、低額所得者に対して低廉な家賃で住居を提供しているほか、平成22年には独立行政法人雇用・能力開発機構より御坊山及び島出定住促進住宅を取得し、市内への定住促進に活用しています。

なお、羽咋市公共施設等総合管理計画では、保有する公共施設等の民間との連携、民間活力の活用を進めることとしていることから、市営はまなす団地、御坊山及び島出定住促進住宅について、指定管理者制度の導入を検討しています。本調査は、これらの住宅について、市場性の有無や公募条件などを把握・整理するため、直接民間事業者の皆様から様々な提案や意見をお聞きすることを目的としています。

2. 対象施設の概要

(1) 市営はまなす団地

所在地	羽咋市千里浜町タ1番地28
構造	鉄筋コンクリート造4階建陸屋根
建築年	昭和51年
管理戸数	24戸（入居戸数 20戸 令和4年9月1日現在）
家賃	羽咋市営住宅条例に基づき、入居者の所得により算定
駐車場料	無料

(資料1) はまなす団地配置図

(資料2) はまなす団地平面図

(2) 御坊山定住促進住宅（市単独住宅）

家賃	月額18,000円
駐車場料	月額2,500円

① 1号棟

構造	鉄筋コンクリート造4階建陸屋根
延べ面積	1559.88㎡
建築年	昭和43年
耐震工事	平成18年度実施済
管理戸数	40戸（入居戸数 35戸 令和4年9月1日現在）

② 2号棟

構造	鉄筋コンクリート造4階建陸屋根
----	-----------------

延べ面積 1 5 4 8 . 2 4 m²
建 築 年 昭和 4 3 年
耐震工事 平成 1 8 年度実施済
管理戸数 4 0 戸 (入居戸数 3 4 戸 令和 4 年 9 月 1 日現在)

(資料 3) 御坊山定住促進住宅配置図

(資料 4) 御坊山定住促進住宅 1 号棟平面図

(資料 5) 御坊山定住促進住宅 2 号棟平面図

(資料 6) 御坊山定住促進住宅駐輪場

(3) 島出定住促進住宅

家 賃 月額 3 0 , 0 0 0 円

駐車場料 月額 2 , 0 0 0 円

① 1 号棟

構 造 鉄筋コンクリート造 5 階建陸屋根

延べ面積 1 8 3 8 . 7 1 m²

建 築 年 昭和 6 1 年

管理戸数 3 0 戸 (入居戸数 1 9 戸 令和 4 年 9 月 1 日現在)

※改修工事を予定しているため、現在新規入居を停止中。

附属建物 集会所 (鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建 7 8 . 4 5 m²)

自転車置場 (鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 1 0 5 . 3 1 m²)

ポンプ室 (鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建 5 6 . 2 5 m²)

プロパンボンベ室 (鉄筋コンクリート造スレート葺平屋建 1 5 . 9 6 m²)

機械室 (鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建 5 1 . 3 9 m²)

② 2 号棟

構 造 鉄筋コンクリート造 5 階建陸屋根

延べ面積 1 8 3 0 . 0 3 m²

建 築 年 昭和 6 1 年

管理戸数 3 0 戸 (入居戸数 1 8 戸 令和 4 年 9 月 1 日現在)

※改修工事を予定しているため、現在新規入居を停止中。

附属建物 自転車置場 (鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 1 0 5 . 3 1 m²)

(資料 7) 島出定住促進住宅配置図

(資料 8) 島出定住促進住宅 1 号棟平面図

(資料 9) 島出定住促進住宅 2 号棟平面図

(4) 運営の目安

令和2年度から令和3年度までの2年間における各住宅における家賃収入、運営経費は「(資料10) 各住宅の収支状況」に記載のとおり。

4. スケジュール

実施要領の公表	令和4年10月19日
実施要領に対する質問の受付期間	令和4年10月19日～11月2日
実施要領に対する質問への回答	令和4年11月10日
意見・提案の受付期間	令和4年10月19日～11月17日
個別サウンディング	令和4年11月18日～12月12日
実施結果の公表	令和5年1月中旬

5. サウンディングの内容

- (1) 指定管理者制度導入の可能性について
- (2) 事業条件
 - ・望ましい事業条件（事業期間、スケジュール等）について
- (3) 関心度合
 - ・本事業への参画の可能性について
 - ・事業実施にあたり市へ期待する支援や配慮して欲しい事項について
- (4) その他自由意見について

5. サウンディングの進め方

事前に提出いただいた「事前ヒアリングシート」について、民間事業者の皆さまから一括してご説明していただき、それを踏まえて市側の質問等にお答えいただきます。

6. サウンディングの手続き

- (1) 参加対象
 - 活用に関心を持つ法人又は法人グループ
- (2) 申込方法
 - 本調査への参加を希望される方は、別紙の「エントリーシート」及び「事前ヒアリングシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、令和4年11月17日午後5時までに、電子メールにより提出ください。
申込先：羽咋市地域整備課 kensetsu@city.hakui.lg.jp
- (3) サウンディングの実施
 - 対話は、参加事業のアイデア及びノウハウ保護のため、個別及び非公開で実施します。

①日程

令和4年11月18日～12月12日

※日程は、後日、参加事業者へ連絡します。

②場所

羽咋市役所 ※オンライン形式も可能とします。

③サウンディング対話時間

30分～1時間程度

※対話に参加可能な人数は、1事業者につき3名までとします。

(4) 質問の受付及び回答

①質問方法

本調査の参加手続き等に関する質問がある場合は、別紙の「質問書」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング質問書】として、令和4年11月2日午後5時までに、電子メールにより提出ください。

提出先：羽咋市地域整備課 kensetsu@city.hakui.lg.jp

②回答方法

提出された質問及び回答は、令和4年11月10日に羽咋市のホームページにて公表します。なお、本調査の参加手続きに直接関係しない質問については、回答及び公表はいたしませんのでご了承ください。

7. 留意事項

(1) 実施結果の公表

本調査の実施結果については、概要を羽咋市のホームページにて公表いたします。公表にあたっては、あらかじめ参加された民間事業者の皆さまに内容の確認をいただきます。なお、参加事業者の名称やノウハウに係る内容は公表いたしません。

(2) 参加事業者及び対話内容の取扱い

本調査の参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。また、対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定としたものであり、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(3) 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。

(4) 追加対話への協力

本調査終了後、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いいたします。

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒925-8501 石川県羽咋市旭町ア 200 番地

事務局 羽咋市産業建設部地域整備課 担当：石端、平山

TEL：0767-22-1119 E-Mail:kensetsu@city.hakui.lg.jp