【近畿ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
応募様式

■　記入票

項目	記入欄
1. 団体名	大阪府泉南市
2. 事業名	泉南市営前畑住宅等ＰＦＩ事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	市営前畑住宅公営及び改良住宅全 10 棟（280 戸）の民間事業者の計画から建設等のノウハウを活かし、良質かつ低廉な住宅の建替を行う。
・事業実施にあたり重視する点	建替コストを抑え、良質な住環境を提供する施設
・事業の種類 ※該当する番号に○（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（　　）
・施設等の用途	公営住宅及び改良住宅
3. サウンディングの目的	長寿命化に伴う建替にあたり、ＦＭ計画による周辺公共施設改修も含めたＰＦＩなどの民間活力の導入を検討しているため
4. 事業対象地の概要	
①所在地（交通情報含む）	大阪府泉南市町樽井８丁目６番～８番，１１番 （南海本線樽井駅から徒歩１０分）
②敷地面積	16304.10 ㎡
③土地利用上の制約	第一種住居地域等
④所有者	泉南市
⑤周辺施設等	1km 圏内に、小学校、老人集会所、スーパーが立地
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	関西国際空港の対岸に位置する大阪市等のベッドタウン等
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	近隣に大型商業施設があり、関西国際空港が近い

5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	市営前畑住宅　全１０棟	市営前畑住宅　全１０棟
②施設の延床面積	㎡	㎡
③建物の構成（構造、階数）	RC、４階	RC、５階
④主な施設の内容、導入機能	集合住宅	集合住宅　集会所
⑤運営状況 （運営主体、事業手法　等）	市直営 管理等は業務委託	市直営 指定管理者 ＢＯＴ等
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	公営住宅法及び泉南市都市計画マスタープラン等	公営住宅法及び泉南市都市計画マスタープラン等
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		
①人口、高齢化率	総人口６２，４３８人　高齢化率　２６．９１％ （平成 27 年国調）	
②対象地周辺の人口構成	年代別人口構成、　別紙資料１参照 昼夜間人口構成比率（93.51％平成 27 年国調）	
③市民意見等	利便性の向上等	
7. 事業関連		
①現状及び課題	本市営住宅は老朽化が進み、また、住宅施設の利便性等が低いこ	

	と。また、維持管理等の費用が年々増加している。
②目的、考え方・基本方針	公営住宅の目的を果たし、余剰地の有効利用等を行い、建設、維持管理費等を極力抑えたい
③前提条件	低所得者、高齢者及び障がい者等が利用、施設のバリアフリー等及び合築等により余剰地の有効活用等
④事業スケジュール（案）	平成３４年　着工、平成３６年度　供用開始
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	ＰＦＩ導入可能性（可否）、導入形式、導入機能、事業スキーム、本事業への関心、事業参加の体制、公募条件等
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○（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（　　）

■　添付資料

・計画地の位置図、敷地図
・現況の写真、イメージ図
・人口分布、収支、利用者数（入居戸数）
・年齢別人口、高齢化率、昼夜間人口率
・年齢別人口、高齢化率、昼夜間人口率（参考）