

1月31日の政策説明会後まで
非公開

令和7年1月27日
部長会議資料
建設部住宅課

1

市営住宅犀南団地建替事業に伴う サウンディング型市場調査の実施について

建設部 住宅課

「公営住宅等ストック総合活用計画」に基づき（令和6年4月改定）

- ・築50年以上が経過、老朽化により**建替**が必要。
- ・今後の必要戸数推計より、現状の491戸を**300戸に集約**する。

建替計画の方向性

【地域の意向】

- ・団地の近隣も含め地域全体の高齢化が進み、自治運営のなり手となる若い世帯の入居を期待
- ・明るい雰囲気のある団地となるよう、子育て世帯の流入を促進
- ・南と北ブロックに広がる閑散とした配置でなく、コンパクトで効率的な建物の配置

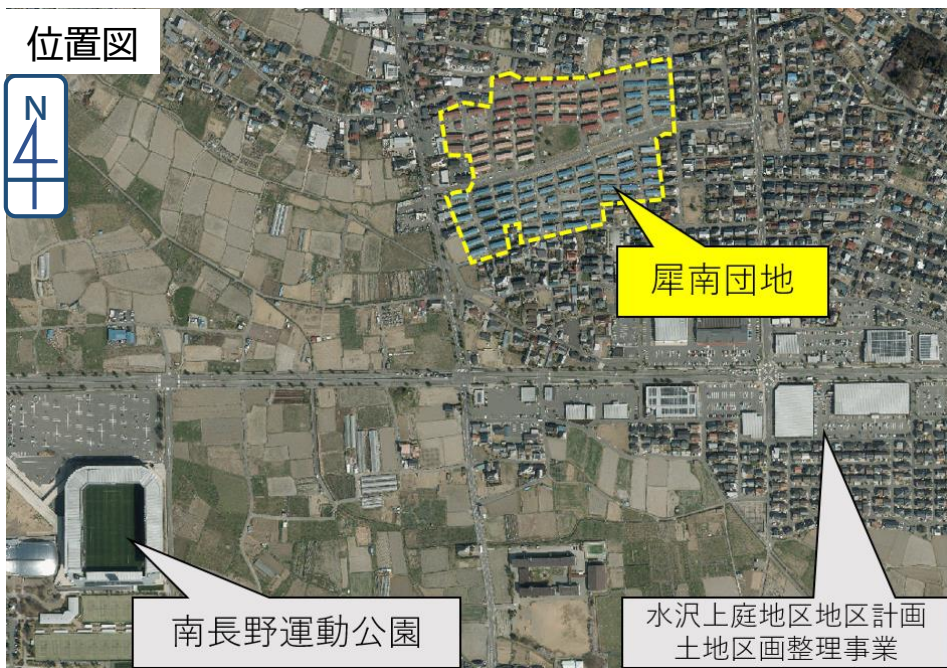
【今後の犀南団地に求められるもの】

- ・高齢者、子育て世帯等、多様な世帯が入居するミクストコミュニティの形成しやすい団地
- ・段差の解消、手摺やエレベーターの設置など、バリアフリー化された団地
- ・周辺住宅等との調和を造り出せる外観や規模での土地の効率的利用

建替のイメージ

- 建替後の住戸数を300戸に集約、土地の効率的利用により余剰地を創出
- 創出された余剰地の活用

位置図



配置図



➤ 想定される対象事業

①:市営住宅建替事業

- 市営住宅 300戸建設
- 付帯施設一式建設
- 造成、外構等

②:既存市営住宅解体事業

- 既存市営住宅解体:99棟491戸

③:移転支援事業

- 仮移転・住替移転支援
- 本移転支援
- 移転に係るその他事務支援

④:余剰地活用事業

- 集約建替により創出された余剰地の活用

複合的な事業となることから、より効率的、より効果的な事業とするため、民間活力の活用(PPP／PFI事業等)を検討している。

事業スキームを構築するにあたり、民間事業者の意見をお聞きするため、サウンディング型市場調査を実施するもの。

令和7年									
	1月		2月	3月		4月	5月	6月	7月
庁内調整	27日	31日	10日						
	部長会議	市議会政策説明会	住宅対策審議会						
サウンディング調査			下旬	上旬	中旬	中旬～下旬	上旬	中旬	
			調査実施要領公表	事前説明会参加	事前説明会	質問受付期限 質問回答公表	対話申込受付	対話実施	検討・まとめ
									対話実施結果公表

サウンディング以降のスケジュール

年度	内容
令和7年度 8月以降	・対話結果を基に、基本構想策定
令和8年度	・導入可能性調査を実施し、PPP/PFIの実現可否判断