

町営久江住宅 及び 芹川住宅建替に向けたサウンディング型市場調査結果(概要)

2019年9月 中能登町土木建設課

1. 要旨

町営久江住宅及び芹川住宅建替事業、中能登町営住宅の指定管理、旧滝尾小学校体育館の利活用において、民間活力の導入に向けた条件整理に役立てることを目的に、本サウンディング型市場調査(官民対話)を実施しました。

2. 実施状況

- (1)実施日 2019年7月9日～7月12日
- (2)参加事業者 5者(不動産事業者, 建設事業者, 公園・遊具関連事業者)
- (3)実施方法 町営住宅の建て替え、旧体育館及び事業余剰地の有効利活用について、個別対話により参加事業者から提案や意見を求めた。

3. 対話の実施結果(概要)

- (1)計画対象エリアの全体像について
 - まちづくりの基本的方向性は理解できる。
- (2)町営住宅の建て替えについて
 - 30戸はコミュニティ単位として適正。
- (3)旧体育館の利活用について
 - 地域に限定した施設内容では採算は困難、対象を広げるか、ブランド化が望まれる。
- (4)事業余剰地の利活用について
 - 住宅系施設が望ましい。

4. 今後の予定

今後、今回の調査結果を参考に、令和2年度実施予定の事業者の公募に向けて、具体的な公募条件を検討していきます。

【対話内容】

活用用途	町営住宅	<ul style="list-style-type: none"> 町営住宅 30 戸はコミュニティ単位としては適切 公営住宅の戸数を増戸させる可能性 木造 2 階建て
	旧体育館	<ul style="list-style-type: none"> 児童館や屋内遊具施設などの子育て支援施設 地域住民のコミュニティ施設 スポーツなど合宿施設（町内空きスポーツ施設をフィールドとして）
	事業余剰地	<ul style="list-style-type: none"> 地域優良賃貸住宅、サービス付高齢者向け住宅 ブランド化した建売分譲住宅地
土地の取得方法	<ul style="list-style-type: none"> 事業用定期借地が望ましい（30 年程度） 	
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 旧体育館については児童館としての活用を検討し、指定管理とする。 事業余剰地については、民間事業（戸建て住宅、集合住宅+テナント等）を行う。 	
旧体育館の活用可能性	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業として採算性は低く、公共施設としての活用が望ましい。 町内に点在する各公的施設を有効に連携させれば、スポーツ合宿施設として活用できる可能性がある。 屋内遊具を設置する場合には、鉄骨梁が細いため吊下げ型ではなく、自立型となる。 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> 町営住宅全戸の管理が前提となる。 立地条件から企業などを誘致することを前提とせず、住宅地としての魅力を強化した整備方針とした方が良いと思われる。 老朽化した町施設の建て替え地として考えてはどうか。 他の旧学校施設などを一体的に管理することで採算性のある施設提案が可能と考えられる。 	