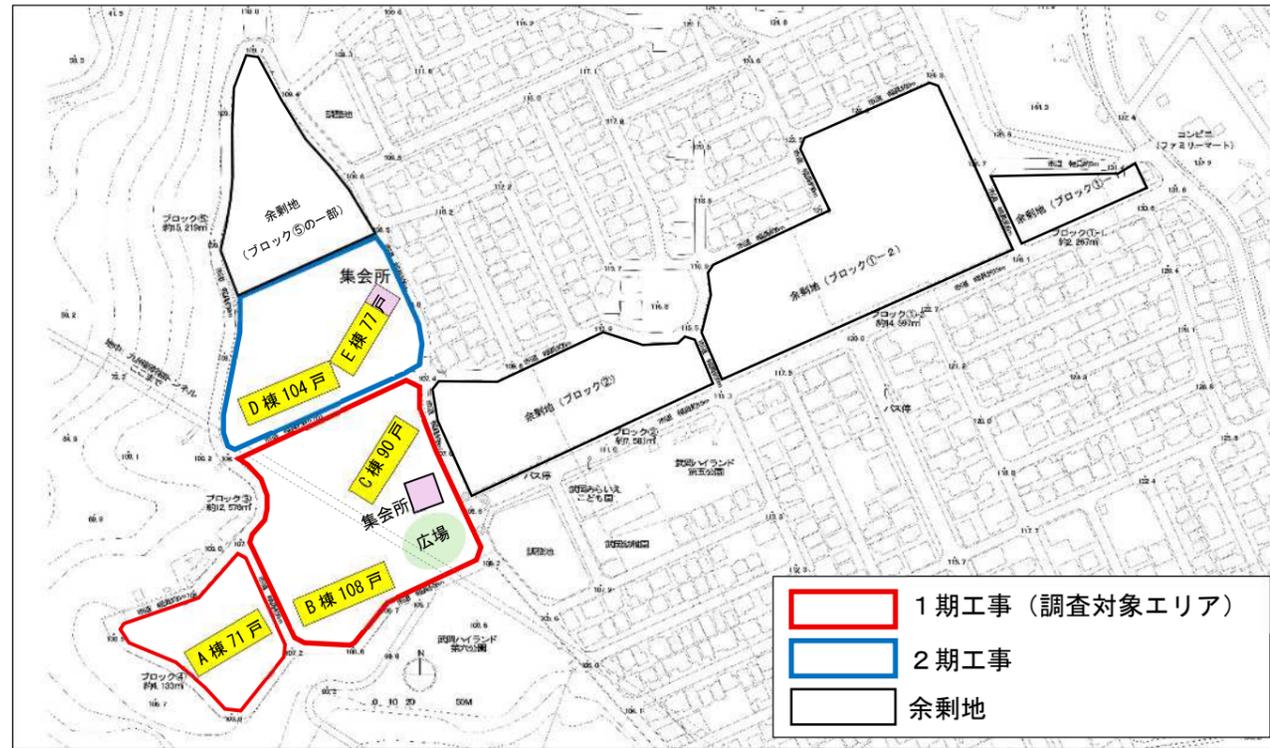


武岡住宅（第三）PFI事業方針（予定）について

別紙

今回のサウンディング型市場調査においては、下記敷地配置図の1期工事（赤枠内）について、ご回答をお願いいたします。

1. 建替後の敷地配置図（参考）



2. 事業概要

本事業は、工期ごとに契約を分けて実施し、1期工事完了後に2期工事を別途、事業者募集を行う。

- ①事業方式：BTO方式
- ②管理期間：建物引渡し後、各20年間
- ③支払方法：
 - < A. 建替整備業務 >
 - 業務完了までに、業務費の約90%以内を支払い、残りを20年の割賦で支払う
 - < B. 入居者移転支援業務 >
 - 年度毎に、その年度にかかった業務費の全額を支払う
 - < C. 維持管理費 >
 - 業務費を管理期間中に支払う

【1期工事】

①解体・撤去処分の対象施設

全棟数	構造/階数	建設年度	全戸数	延べ面積	附属施設
11棟	RC/5階	S52~53	260戸	17,029.8㎡	駐車場、駐輪場、ごみ置場、集会所

②建替え住棟の整備戸数等（※の部分は想定）

	構造/階数	必要整備戸数	想定延べ面積	附属施設
市営住宅（※3棟）	RC/※9階	269戸	約14,100㎡	駐車場、駐輪場、ごみ置場
集会所	RC/1階	1室	約150㎡	

③スケジュール（予定）

令和10年4月 ~ 12年12月	本施設の整備（調査、設計、建設、入居者移転）業務期間
令和13年1月 ~ 32年12月	本施設の維持管理業務期間（R32.12に事業契約完了）

【2期工事（予定）】

①解体・撤去処分の対象施設

全棟数	構造/階数	建設年度	全戸数	延べ面積	附属施設
6棟	RC/5階	S53	170戸	10,818㎡	駐車場、駐輪場、ごみ置場

②建替え住棟の整備戸数等（※の部分は想定）

	構造/階数	必要整備戸数	想定延べ面積	附属施設
市営住宅（※2棟）	RC/※9階	181戸	約9,700㎡	駐車場、駐輪場、ごみ置場、棟内に集会所含む

3. 事業者の業務範囲

A. 建替整備業務

事業者は、建替エリアにおいて以下の建替整備業務を行う。

(ア) 事前調査に関する業務

- ①既存鉄部塗膜の鉛・PCB・クロム含有調査
- ②シーリング材等のPCB含有調査
- ③その他必要な調査

※①②については、事業者で調査を実施し、含有が判明した場合は事業者で適切に処理すること。

※敷地測量調査、地質調査、インフラ整備状況調査、アスベスト含有調査は、市が実施した調査結果を別に示すが、この調査結果で不足する場合には必要な追加調査を実施すること。

(イ) 既存住棟等の解体・撤去処分に関する業務及び関連業務

(ウ) 建替住棟等の整備に関する業務及び関連業務（設計、建設工事、工事監理等）

(エ) その他建替整備業務に必要な業務（周辺影響調査、地域住民等対応、国補助金等申請手続き支援、市財産登録事務支援、会計実地検査支援等）

B. 入居者移転支援業務

事業者は、移転対象入居者の円滑な移転又は退去に向けて、以下の入居者移転支援業務を行う。

(ア) 移転計画の立案

(イ) 既存住棟からの移転・退去支援業務

(ウ) 移転対象入居者からの相談対応業務

(エ) その他入居者移転支援業務に必要な関連業務（国補助金等申請関係書類作成支援、市への業務報告等）

C. 維持管理業務

事業者は、各工区の建替住棟等の引渡し日から令和32年12月末まで、以下の維持管理業務を行う。

(ア) 建築物及び建築設備点検管理業務

(イ) 昇降機保守点検管理業務

(ウ) 消防用設備等点検管理業務

(エ) 受水槽等清掃・点検管理業務

(オ) テレビ電波受信障害対策施設点検管理業務（設置した場合）

(カ) 樹木剪定管理業務

(キ) 長期修繕計画の作成並びに事業終了時に係る業務

(ク) その他管理上で必要な関連業務（上記業務の実施に必要な業務がある際の対応、緊急警報鈕・昇降機設備・消防用設備等及び給排水設備の異常時等に常時対応ができるよう遠隔監視設備を設け対応等）