

**第二回市営住宅（長瀬団地）の建替えに向けて
民間事業者の皆様のご意見を募集します！**

【調査の名称】

第二回市営住宅（長瀬団地）の建替えにおける PPP（PFI）手法導入に向けたサウンディング型市場調査

■意見交換（市場調査）の目的

本市では「鳥取市営住宅長寿命化計画（平成 28 年改訂）」に基づき、順次改善事業を行っており、長瀬団地においては建替えを予定しています。

この長瀬団地の建替えに民間活力（資金やノウハウ）を導入したいと考えており、平成 30 年 8 月には市場調査（第一回）を実施し、民間事業者の皆様との直接対話により得た意見を基に事業手法・公募案件等の検討を行ってきました。

今回は、実際の事業者公募を視野に入れた市場調査（第二回）を行うことで、事業実施が可能かどうか意見をいただくと同時に、公募内容に事業者の意見を一定程度反映することが可能になると考えています。

【市場調査の流れ】

参加受付

計画地の情報や対話内容等を提示し、参加者を受付
〈参加受付期間〉
平成 31 年 4 月 22 日（月）まで

対話の実施

実現可能な事業内容について民間事業者の皆様と個別の直接対話による意見交換を実施
〈実施日時〉
平成 31 年 5 月上旬予定

結果の公表

「対話」でいただいた意見をふまえて検討
〈対話の概要を公表〉
平成 31 年 5 月下旬予定

■意見交換の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

- （1）日 時：平成 31 年 5 月上旬（一事業者あたり 30～60 分間程度）
 - （2）場 所：鳥取市役所本庁舎 会議室
 - （3）対象者：事業の実施主体となる意向を有する法人 若しくは 法人のグループ
- ※参加除外条件については、「Ⅲ 留意事項の 5」をご参照ください。

■意見交換参加の申込み（事前申込み制）

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、期限内に申込み先へご提出ください。

〈参加受付期間〉

平成 31 年 3 月 25 日（月）から平成 31 年 4 月 22 日（月）まで

〈申込み・問い合わせ先〉

鳥取市尚徳町 116 番地

鳥取市都市整備部建築住宅課

TEL：0857-20-3294 FAX：0857-20-3059

E メール：jyutaku@city.tottori.lg.jp（建築住宅課公式）

■質問書の受け付け

事業内容及び対話の実施内容について、質問がある事業者は、期限までに上記の申込み先へEメールでご質問ください。

〈受付期間〉平成31年3月25日（月）から平成31年4月8日（月）まで

※質問に対する回答については、メールにて返信するとともに鳥取市公式ホームページに掲載します。ホームページ掲載に際しては事業者名を非公表とします。

企業秘密にあたるものについては、意見交換の中で質問してください。

I 対話内容（当日の意見交換において、お聞きしたいと考えている事項です。）

計画している事業内容については別紙【実施概要（案）】にまとめています。

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲（一部の項目でも構いません）で、ご意見・ご提案をお聞かせください。（事業者自らが事業に関わることを前提に対話を行います。）

併せて、当該事業の市場性や施設運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において市に配慮して欲しいこと等があれば、ご意見をお聞かせください。

また、対話当日は、事前に提出いただいたエントリーシートに沿ってご説明をお願いします。

【対話のテーマについて】

1 事業スケジュールについて

- 応募に向けて必要な検討期間（準備期間）
- スケジュール短縮の可能性

2 整備内容について

- 想定される基本平面プラン、概算予算
- 更新性・メンテナンス性・省エネルギー性を高める方策・アイデア
- 整備にあたって想定される問題点

3 事業内容について

- 資金調達にあたっての懸念事項・リスク
- 事業化にあたっての留意事項・懸念事項・リスク

4 募集及び選定方法について

- 参加資格（地元業者の参入、コンソーシアム組成の考え方等）
- 地元業者による事業実施の可能性

5 その他

II 添付資料

実施概要（案）、エントリーシート、事前ヒアリングシート、既存配置図（1/500）、既存平面図・立面図

III 留意事項 ※必ずご確認の上、お申込みください。

1 参加の扱い

本市場調査（対話）への参加実績は、事業を実施する場合の事業者選定における評価の対象とはなりません。

2 費用負担

本市場調査（対話）への参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。

3 追加協力のお願い

後日、再度対話や文書照会をお願いすることがありますので、ご協力をお願いします。

4 実施結果の公表

市場調査（対話）の実施結果については、事前に参加者に内容の確認・了解を得た後、概要を市ホームページで公表します。（参加者の名称は、非公表とします。）

5 参加除外要件

平成 31 年 3 月 25 日から参加申込み受付期限の 4 月 22 日までの間のいずれの日においても、次の要件に該当している場合は、本市場調査（対話）に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者。
- (3) 鳥取市暴力団排除条例（平成 24 年鳥取市条例第 1 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等に該当する者。
- (4) 鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成 25 年 4 月 1 日制定）に基づく指名停止の措置（同要綱附則第 2 項による廃止前の鳥取市物品の売買等の契約に係る指名停止等の措置要綱（平成 9 年 12 月 1 日制定）に基づく指名停止の措置を含む。）を受けている者又は保留期間中の者。

【事務局・お問い合わせ先】

担当課	鳥取市都市整備部建築住宅課
住所	鳥取市尚徳町 116 番地
電話/FAX	電話：0857-20-3294 / FAX：0857-20-3059
Eメール	jyutaku@city.tottori.lg.jp（建築住宅課公式）