

市営住宅への民間活力導入に向けた
サウンディング型市場調査

実施要領

令和元年 6月

船橋市

1. 調査の目的

本市には、住宅確保要配慮者への住宅の供給のため、市内に 37 箇所 1,407 戸（平成 31 年 4 月 1 日現在）の市営住宅を設置しています。市営住宅には、高齢単身者、高齢者世帯及びひとり親家庭等の様々な世帯構成の入居者がおり、近年、それぞれの世帯に応じた柔軟なサービスの提供、また、老朽化が進む市営住宅等の維持管理手法やコスト縮減等の必要性が高まっていることから、指定管理者制度による民間活力導入を進めていきたいと考えております。

そこで、民間事業者の皆様の本市の指定管理者制度導入への参加意欲、制度導入に向けた課題やその解決策及び入居者のサービス向上につながる民間独自のアイデアやノウハウ等の把握、並びに早期情報提供による民間事業者の皆様の検討期間の確保を目的とし、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。

2. 対象施設

市内 37 箇所の市営住宅、市営住宅の共同施設及び敷地内の維持管理業務

（参考）直接建設型 12 箇所 818 戸

借上型 25 箇所 589 戸

共同施設 駐車場・広場・集会所・ポンプ室 等

※借上型とは、市が民間事業者等から住宅を借上げ、市営住宅として提供しているものです。

※住宅の戸数は増減する場合があります。

3. サウンディングの日程

日付	内容
令和元年 6 月 17 日（月）	実施要領の公表
令和元年 7 月 16 日（火） 17 時	質問の受付期限
令和元年 7 月 31 日（水） 17 時	サウンディング参加申込期限
令和元年 8 月 16 日（金） 17 時	提案書の提出期限
令和元年 8 月 28 日（水） から 令和元年 9 月 11 日（水） まで	サウンディングの実施
令和元年 10 月頃	実施結果概要の公表

※事務の都合上、スケジュール変更の可能性がございます。

4. サウンディングでの主な対話内容

（1）自主事業について

入居者等のサービス向上のためのアイデアや提案事業等。

（2）管理運営費について

現時点で想定されている管理運営費（事務費、人件費、修繕費や保守点検費等）やコ

スト縮減のためのアイデア。

(3) 市への要望について

事業実施にあたり市の施設運営に期待することや要望など。

5. サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、自らが主体的に事業を実施する意向のある民間事業者（NPO 法人その他団体を含む）またはそのグループとします。

6. サウンディング対象者からの質問の受付

実施要領等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

受付期間	令和元年 6 月 17 日（月）から令和元年 7 月 16 日（火） 17 時まで
受付方法	別紙 1「質問書」に質問内容等を記入の上、「10. 連絡先」記載のメールアドレスあてに送付してください。 その際、メールのタイトルは【市営住宅サウンディング質問】としてください。
回答方法	質問および回答内容について、質問受付期間終了後に市ホームページ上に公表します。ただし、回答にあたり質問者の名称は公表しません。 また、公平性を損なう恐れのある質問についてはお答えできない可能性もありますのでご了承ください。

7. サウンディングへの参加申込み

受付期間	令和元年 6 月 17 日（月）から令和元年 7 月 31 日（水） 17 時まで
受付方法	別紙 2「参加申込書」に必要事項を記入の上、「10. 連絡先」記載のメールアドレスあてに送付してください。 その際、メールのタイトルは【市営住宅サウンディング参加申込】としてください。
サウンディングの日時および場所の連絡	サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時および場所をメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。
その他	サウンディング実施の詳細についてはメールにて連絡しますが、現時点では対話の時間は 1 グループにつき 30～60 分を目安とし、参加者は 1 グループ 4 人までと考えております。

8. 提案書の提出

受付期間	令和元年8月1日(木)から令和元年8月16日(金)17時まで
受付方法	別紙3「提案書」に対話内容の各項目についての意見・考え等を記入の上、「10. 連絡先」記載のメールアドレスあてに送付してください。 その際、メールのタイトルは【市営住宅サウンディング提案書】としてください。
その他	・必要に応じて、提案にあたっての補足資料(配置図、収支計算書等)も提出してください。 ・提案が複数ある場合、本提案書も提案内容ごとに提出してください。

9. 留意事項等

(1) サウンディングに関する費用

- ・ サウンディングへの参加に要する費用(書類作成、対話への参加費用等)については、参加者の負担とします。

(2) 対話内容および参加事業者の扱い

- ・ 対話内容は今後の事業化検討に活用させていただきますが、公募実施を必ずしも約束するものではありません。
- ・ サウンディングは参加事業者のアイデアおよびノウハウ保護のため個別に行います。
- ・ 本件に関する事業者公募が後日実施される場合においても、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

(3) 対話実施後の意見交換への協力

- ・ 事業計画の立案に向け、対話後も必要に応じて意見交換やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 実施結果の公表

- ・ サウンディングの実施結果について、概要を市ホームページで公表する予定です。なお、公表にあたっては、事業者ノウハウ保護等のため、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加事業者の名称は公表しません。

10. 連絡先

船橋市役所 建設局 建築部 住宅政策課

担当者 川端・川岸・金子

電話番号 047-436-2679

FAX 番号 047-436-2546

メールアドレス jutakuseisaku@city.funabashi.lg.jp