

宮崎県県営一ヶ岡団地再整備事業サウンディング型市場調査
実施要領

令和7年9月18 日
宮崎県

1. 調査の目的

県営一ヶ岡団地は23棟555戸からなる大型団地で、北ブロックの8棟201戸は平成8年から12年度に建替済みですが、南ブロックの15棟354戸は、建設後50年余りを経過しており、施設・設備や管理面の諸課題に対応するため、再整備を計画しています。

本調査では、PFI(BT 方式)による公営住宅の整備にあたり、事業範囲、スケジュール及び参画条件等について、事業者の皆様の意向を把握し、条件の整理及び課題への対応策について検討することを目的とします。

2. 事業概要(案)

(1) 対象者

本公募に参加することができる事業者は、宮崎県県営一ヶ岡団地再整備事業に関心のある事業者又は事業者グループとします。

(2) 事業概要(案)

本事業の概要(案)は以下のとおりです。詳細は別途資料の事業概要(案)説明資料を参照してください。

表 事業概要(案)

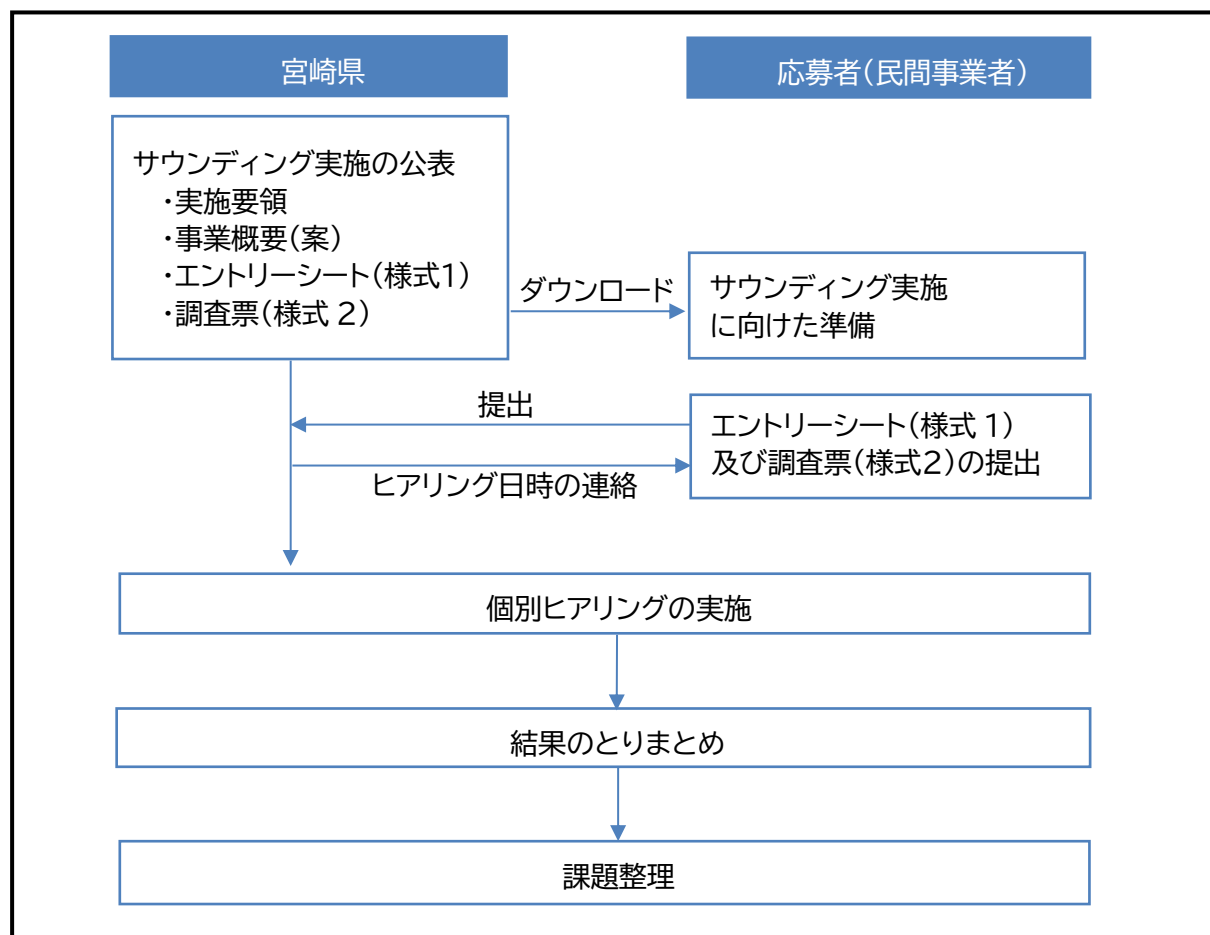
■整備事業予定地	
施設名称	県営一ヶ岡団地
建設地	宮崎県延岡市北一ヶ岡 3 丁目
敷地面積	約 18,952 m ² (南ブロック)
都市計画	区域区分 : 市街化区域 用途地域 : 第 1 種中高層住居専用地域 建ぺい率 : 60% 容積率 : 200% 防火地域 : 準防火地域
■既存施設	
既存施設概要	建物構造:RC 造 建物階数:地上 4～5 階建て 棟数 :15 棟戸数 :354 戸 (上記のうち 13-4 棟(24 戸)は解体済み)
■整備予定施設	
整備予定施設規模	整備面積:約 15,529 m ² (現在従来方式で整備中のエリアを除く) 建物構造:RC 造(一部木造及び木質化を想定) 建物階数:地上 5～9 階建て 棟数 :8 棟 戸数 :223 戸程度
施設機能	地域交流機能/防災機能

■事業スキーム	
事業方式	PFI(BT 方式)
支払い方式	年度ごとの支払い
事業期間(予定)	移転支援:R9 年度 設計:R9 年度 解体・施工:R10～R16 年度 余剰地活用:R17 年度(未定)
業務範囲(予定)	【住宅整備業務】 ①設計業務 ②解体業務 ③施工業務 ④工事監理業務 ⑤各種申請業務 ⑥その他必要な関連業務 ⑦余剰地活用業務 【入居者移転支援業務】 入居者移転支援業務

3. サウンディング調査のスケジュール

サウンディング実施のスケジュールは下記のとおり実施します。

【サウンディング調査の流れ】



【サウンディング調査スケジュール】

概要	日程
実施要領の公表	令和7年9月18日(木)
エントリーシート及び調査票の提出期限	令和7年10月3日(金)正午まで
ヒアリングの実施日時及び実施方法の連絡	令和7年10月3日(金)(予定)
ヒアリングの実施	令和7年10月6日(月)～ 令和7年10月10日(金)(予定)

4. 調査項目

サウンディング調査で確認する予定の項目は下記となります。

1. 事業規模に係る事項
2. 事業費等に係る事項
3. スケジュールに係る事項
4. 県産スギ材の活用に係る事項
5. 移転支援に係る事項
6. 余剰地活用に係る事項
7. 参画意欲に係る事項
8. その他

5. サウンディング調査の手続き

(1) サウンディングの参加申込及び調査票の提出

サウンディングの参加を希望する場合は、希望者へ配布する【様式1】エントリーシート及び【様式2】調査票に必要事項を記入し、件名は「サウンディング参加申込(事業者名)」として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間: 令和7年9月18日(木)～令和7年10月3日(金)12時(正午)まで
- ② 様式 : 【様式1】エントリーシート、【様式2】調査票
- ③ 申込先 : 7. 問い合わせ先のとおり

(2) ヒアリングの日時及び実施方法の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた民間事業者の担当者あてに、実施日時を令和7年10月3日(金)(予定)までに電子メールにて御連絡します。日時は希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(3) ヒアリングの実施

- ① 実施期間の予定: 令和7年10月6日(月)～
令和7年10月10日(金)10時～12時、13時～17時
- ② 所要時間 : 1時間程度
- ③ 実施方法 : Teams で実施することを想定しています。

- ④ その他 :サウンディングは参加民間事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(4) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称についても公表予定です。参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては具体性の高い事項は秘匿します。

6. 留意事項

(1) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(2) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

(3) 参加及び調査シートの取扱

- ・提出された書類は返却いたしませんので、ご了承ください。
- ・調査票の著作権は、参加事業者に帰属します。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

以下のいずれかに該当する事業者は、本調査に参加することはできません。なお、応募の際は単独でも複数の民間事業者でグループを組成して頂いてもかまいません。

- ・事業者ではない者
- ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に掲げる暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者

(5) その他

本調査に伴って得た情報は、本調査及び本事業に関わる検討以外の目的で使用してはなりません。また、本調査で知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

なお、事業公募時に今回の調査参加者が評価等で有利となる取扱はありません。

7. 問い合わせ先

本調査に係る申し込み、資料提出等のメールは宮崎県から「宮崎県県営一ヶ岡団地再整備事業アドバイザー業務」を受託した株式会社長大が担当となりますので、下記のメールアドレス宛てにご連絡をお願いします。

〒104-0054
東京都中央区勝どき一丁目13番1号(イヌイビルカチドキ14階)
株式会社長大 PPP推進部 工藤 豊福
電話:03-3532-8608
E-mail: r07miyazaki-keneidanchi@chodai.co.jp