

東海市新市営住宅整備事業等民間活力導入可能性調査業務委託に係る優先交渉権者の選定について、公募型プロポーザルを実施するので、次のとおり公告する。

令和7年7月4日

東海市長 花 田 勝 重

## 1 業務名

東海市新市営住宅整備事業等民間活力導入可能性調査業務委託

## 2 業務目的

市営小池住宅及び市営明倫住宅は、法定耐用年数が超過していることに加え、市の郊外に位置していることから、入居者の一定の利便性の確保のため、両住宅を集約した新市営住宅として、移設による建替えを予定している。

また、新市営住宅の整備に当たっては、入居者の高齢化に伴う住宅の自治機能の低下を防ぐため、高齢者等に配慮した住宅としながらも、子育て世帯や学生等の若い世代の入居を見据えた住宅とすることで、多様な世代により共助が促進される居住環境（ミクストコミュニティ）の形成を目指していくものである。

加えて、本市では地価や賃貸住宅の家賃が高いこと等を背景に、結婚や出産等を契機に市外へ転出していると想定されるため、民間事業者による地域優良賃貸住宅をはじめとした新婚・子育て世帯向け住宅の整備を促進することで、若い世代の定住を図っていく必要がある。

これらを念頭に置き、本業務は、市営住宅や新婚・子育て世帯向け住宅の需要分析や整備・維持管理運営に関する民間活力活用事例調査を踏まえ、新市営住宅等の規模・構造・性能等を示した基本計画を整理した上で、新市営住宅の整備、維持管理運営に当たり、民間活力活用手法の導入可能性を検討するために必要となる調査を行い、民間活力活用手法の導入による事業実施の可能性について総合評価を行うことを目的とする。

また、新市営住宅建設用地において余剰地発生が見込まれる場合の同余剰地等での地域優良賃貸住宅の民間事業者による供給可能性についても調査を行うことを目的とする。

### 3 業務内容

別紙1「東海市新市営住宅整備事業等民間活力導入可能性調査業務委託 仕様書」  
のとおり

### 4 業務期間

契約締結日の翌日から令和8年6月30日まで

※支払いは業務完了払いとする。

### 5 提案上限額

10,890,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※上限額を超える提案は、失格とする。

### 6 実施スケジュール

(1) 質問書の提出期限	令和7年7月14日（月）午後5時まで
(2) 質問書に対する回答期限	令和7年7月18日（金）まで
(3) 参加申込書等提出期限	令和7年7月23日（水）午後5時まで
(4) 参加資格審査結果通知	令和7年7月29日（火）まで
(5) 企画提案書等提出期限	令和7年8月7日（木）午後5時まで
(6) プレゼンテーション	令和7年8月19日（火）（予定）
(7) 審査結果通知	令和7年8月28日（木）（予定）

### 7 参加資格要件及び選定の方法等

東海市新市営住宅整備事業等民間活力導入可能性調査業務委託 公募型プロポーザル実施要領のとおり

### 8 事務局

東海市都市建設部建築住宅課 市営住宅担当

住 所：〒476-8601 愛知県東海市中心町一丁目1番地（東海市役所内）

電 話：052-613-7816（ダイヤルイン）

FAX：052-601-2707

E-mail：kenchiku@city.tokai.lg.jp