

内灘町町営住宅等の指定管理者制度等の導入に係るサウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の目的

内灘町では、令和6年能登半島地震により住宅を失った被災者向けに、令和9年秋以降の入居開始を目指し復興公営住宅の整備を進めています。また、鶴ヶ丘町営住宅を始めとした既存町営住宅では、低額所得者に対して低廉な家賃で住居を提供しています。復興公営住宅の供用開始後は、町営住宅の管理戸数が増加することから、より効率的な行政サービスを提供するため、指定管理者制度の導入を図りたいと考えています。

本調査は、これらの住宅について、市場性の有無や公募条件などを把握・整理するため、直接民間事業者の皆様から様々な提案や意見をお聞きすることを目的としています。

2. 対象施設の概要

(1) 鶴ヶ丘町営住宅（公営住宅法に基づく町営住宅）

所在地	内灘町字大根布と112番地5
構造	RC造3階建陸屋根
建築年	昭和53年
管理戸数	12戸（入居戸数 12戸） 3LDK 12戸
附属施設	駐車場
家賃	内灘町町営住宅条例に基づき、入居者の所得により算定
駐車場代	1,700円／月・台
共益費	未定

(2) 鶴ヶ丘町営住宅 A棟、B棟（公営住宅法に基づく町営住宅）

所在地	内灘町字大根布と112番1の一部、112番6、112番10、202番1の一部、202番4、字鶴ヶ丘五丁目1番364の一部
構造	RC造3階建寄棟屋根一部陸屋根
建築年	令和9年度予定
管理戸数	60戸（入居戸数 0戸 令和9年秋以降入居開始予定） 1LDK 18戸、2LDK 32戸、3LDK 9戸、車いす1LDK 1戸
附属施設	駐車場、敷地内通路、受水槽、駐輪場
家賃	内灘町町営住宅条例に基づき、入居者の所得により算定
駐車場代	未定
共益費	未定

(3) 宮坂南町営住宅（公営住宅法に基づく町営住宅）

所在地	内灘町字宮坂三字1番1～3、2番1、3番1、27～28番、六字3番1～2、11番、イ38番1、39～40番、ニ32番1
構造	木造1階建切妻屋根
建築年	令和9年度予定
管理戸数	15戸（入居戸数 0戸 令和9年秋以降入居開始予定） 2LDK 12戸、3LDK 3戸
附属施設	駐車場
家賃	内灘町町営住宅条例に基づき、入居者の所得により算定
駐車場代	未定
共益費	未定

(4) 宮坂北町営住宅（公営住宅法に基づく町営住宅）

所在地	内灘町字宮坂二字5番1
構造	木造1階建切妻屋根
建築年	令和9年度予定
管理戸数	5戸（入居戸数 0戸 令和9年秋以降入居開始予定） 2LDK 4戸、3LDK 1戸
附属施設	駐車場
家賃	内灘町町営住宅条例に基づき、入居者の所得により算定
駐車場代	未定
共益費	未定

(5) 西荒屋南町営住宅（公営住宅法に基づく町営住宅）

所在地	内灘町字西荒屋地内
構造	木造1階建切妻屋根
建築年	令和9年度予定
管理戸数	15戸（入居戸数 0戸 令和9年秋以降入居開始予定） 2LDK 11戸、3LDK 4戸
附属施設	駐車場
家賃	内灘町町営住宅条例に基づき、入居者の所得により算定
駐車場代	未定
共益費	未定

(6) 西荒屋北町営住宅（公営住宅法に基づく町営住宅）

所在地	内灘町字西荒屋イ 2 番 1～4、6、3 番 1～4 番 1、2、5 番 8、9、6 番 1、2、7 番 1、2、8 番 1～3、ハ 63 番、64 番 2
構造	木造 1 階建切妻屋根
建築年	令和 9 年度予定
管理戸数	17 戸（入居戸数 0 戸 令和 9 年秋以降入居開始予定） 2LDK 13 戸、3LDK 4 戸
附属施設	駐車場
家賃	内灘町町営住宅条例に基づき、入居者の所得により算定
駐車場代	未定
共益費	未定

(7) 室町営住宅（公営住宅法に基づく町営住宅）

所在地	内灘町字室西 36～37 番、東 29 番
構造	木造 1 階建切妻屋根
建築年	令和 9 年度予定
管理戸数	18 戸（入居戸数 0 戸 令和 9 年秋以降入居開始予定） 2LDK 15 戸、3LDK 3 戸
附属施設	駐車場
家賃	内灘町町営住宅条例に基づき、入居者の所得により算定
駐車場代	未定
共益費	未定

(8) 室住宅団地（現在は仮設住宅、令和 9 年度以降に公的賃貸住宅としての利用を想定）

所在地	内灘町字室西 34 番
構造	木造 1 階建切妻屋根
建築年	令和 6 年度
管理戸数	20 戸（入居戸数 19 戸） 2DK 17 戸、3DK 3 戸
附属施設	駐車場
家賃	今後制定する条例等に基づき算定
駐車場代	未定
共益費	未定

(9) 白帆台町営住宅（公営住宅法に基づく町営住宅）

所在地	内灘町白帆台2丁目405番地15
構造	木造1階建切妻屋根、木造2階建切妻屋根
建築年	令和2年、4年、5年
管理戸数	21戸（入居戸数 21戸） 2LDK 16戸、3DK 5戸
付属施設	駐車場
家賃	内灘町町営住宅条例に基づき、入居者の所得により算定
駐車場代	1,200円／月・台
共益費	未定

※各施設の図面データについては、実施要領の公表後から申込締切までの期間に、資料請求があった事業者にのみCD媒体を町役場窓口にて直接お渡しします。

室住宅団地及び令和9年度建設予定である対象施設は内容が変更となる可能性があります。

3. スケジュール

実施要領の公表	令和8年10月14日
実施要領に対する質問の受付期間	令和8年10月14日～10月26日
現地確認受付期間	令和8年10月14日～10月26日
実施要領に対する質問への回答	令和8年10月29日
申込締切	令和8年11月6日
意見・提案の受付期間	令和8年10月14日～11月6日
個別サウンディング	令和8年11月9日～11月25日
実施結果の公表	令和8年12月上旬

※指定管理の実施は令和9年秋を予定しております。

4. サウンディングの内容

- (1) 指定管理者制度導入の可能性について
- (2) 事業条件
 - ・望ましい事業条件（事業期間、スケジュール等）について
- (3) 関心度合
 - ・本事業への参画の可能性について
 - ・事業実施にあたり町へ期待する支援や配慮して欲しい事項について
- (4) その他自由意見について

5. サウンディングの進め方

事前に提出いただいた「事前ヒアリングシート」について、民間事業者の皆さまから一括してご説明していただき、それを踏まえて町側の質問等にお答えいただきます。

6. サウンディングの手続き

(1) 参加対象

活用に関心を持つ法人又は法人グループ

(2) 申込方法

本調査への参加を希望される方は、別紙の「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、件名を【サウンディング参加申込】として、令和8年11月6日午後5時までに、電子メールにより提出ください。

申込先：内灘町都市建設課 toshi@town.uchinada.lg.jp

(3) サウンディングの実施

対話は、参加事業のアイデア及びノウハウ保護のため、個別及び非公開で実施します。

①日程

令和8年11月9日～11月25日

※日程は、後日、参加事業者へ連絡します。

②場所

内灘町役場 ※オンライン形式も可能とします。

③サウンディング対話時間

30分～1時間程度

※対話に参加可能な人数は、1事業者につき3名までとします。

(4) 質問の受付及び回答

①質問方法

本調査の参加手続き等に関する質問がある場合は、別紙の「質問書」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング質問書】として、令和8年10月26日午後5時までに、電子メールにより提出ください。

提出先：内灘町都市建設課 toshi@town.uchinada.lg.jp

②回答方法

提出された質問及び回答は、令和8年10月29日までに内灘町のホームページにて公表します。なお、本調査の参加手続きに直接関係しない質問については、回答及び公表はいたしませんのでご了承ください。

7. 留意事項

(1) 実施結果の公表

本調査の実施結果については、概要を内灘町のホームページにて公表いたします。公表にあたっては、あらかじめ参加された民間事業者の皆様にご確認をさせていただきます。なお、参加事業者の名称やノウハウに係る内容は公表いたしません。

(2) 参加事業者及び対話内容の取扱い

本調査の参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。また、対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきますが、双方の発言とも、あくまで対話時点を想定としたものであり、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 追加対話への協力

本調査終了後、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いいたします。

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒920-0292

石川県河北郡内灘町字大学1丁目2番地1

事務局 内灘町都市整備部都市建設課 担当：黒田

TEL：076-286-6710 E-Mail：toshi@town.uchinada.lg.jp