

令和7年3月21日

市政記者クラブ 様

住宅都市局住宅部住宅整備課
担当：松田、稲垣（052-972-2988）

市営住宅の建替と余剰地の有効活用をPFI事業によって実施します！
～名古屋市営氷室荘（北工区）整備事業における実施方針等の公表について～

名古屋市営氷室荘（南区）については、昭和43年度から昭和47年度にかけて建設されて以来、建物の高経年化が進行していることなどから、南工区は既に従来手法による建替を実施中であり、残りの北工区は今後PFI手法（BT方式）による建替を実施するとともに、それによって生じる余剰地（以下「活用用地」という。）の有効活用も併せて行います。

この度、名古屋市営氷室荘（北工区）整備事業の実施方針及び要求水準書（案）を下記のとおり公表することで、事業の概要を事業者公募に先立ち広く周知するとともに、民間事業者への事業参画を促すものです。

記

1 名古屋市営氷室荘（北工区）整備事業の概要

（１）市営住宅等整備業務

→ 641戸の既存住宅を解体撤去した後、140戸の新築住宅を建設

（２）入居者移転支援業務

→ 既存住宅の入居者が新築住宅等に移転する際の支援を実施

（３）用地活用業務

→ 市から活用用地を購入した後、PFI事業者が自らの提案に基づき、民間施設の整備・管理・運営を実施

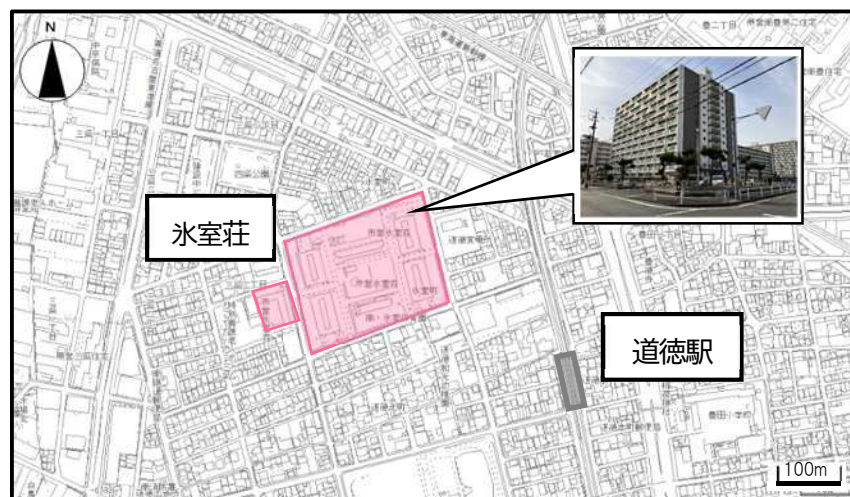
2 実施方針等の主な内容（基本的な考え方）

（１）事業者の選定方法

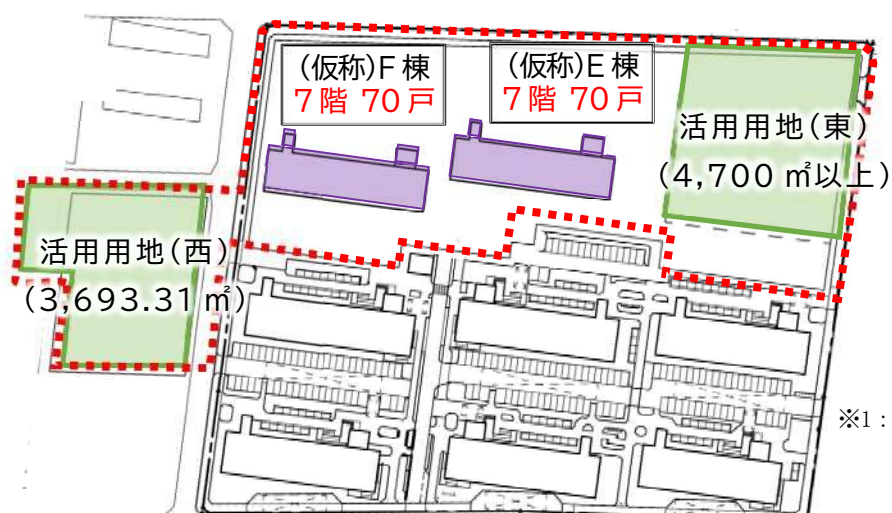
総合評価一般競争入札方式により、価格と提案の双方を評価

（２）提案内容の評価

- ア) 市営住宅等整備業務 ➤ 建設・インフラ分野のDXを活用することによる更なる業務効率化や生産性向上に資する提案に期待
- イ) 用地活用業務 ➤ 若年・子育て世帯にとって魅力的かつ良質な住宅のほか、食料品や日用品を取り扱う小売店舗など、地域住民の生活利便性の向上に資する施設の提案に期待



位置図



土地利用のイメージ

※1：新築住宅は2棟構成を基本としますが、1棟とする提案も可とします

※2：活用用地（東）の形状は整形を基本としますが、他の形状とする提案も可とします

3 今後の予定

入札公告	令和 7年 7月頃
民間事業者の選定	令和 7年12月頃
特定事業契約の締結	令和 8年 3月頃
新築住宅の竣工	令和12年10月頃
活用用地の売買契約の締結	令和14年11月頃

4 実施方針及び要求水準書（案）

実施方針等の資料は、市公式ウェブサイトよりダウンロードできます。

<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000183738.html>

（トップページ＞市政情報 分野別の計画・指針・調査結果＞都市開発・建築＞

住宅に関する事業計画＞市営住宅の建替事業＞名古屋市営氷室荘（北工区）整備事業）

※事業が進捗次第、市公式ウェブサイトを順次更新していく予定です。



まちを近づけ、ひとを繋げるまち
～ちょっと名古屋へ、もっと名古屋で、ずっと名古屋に～