

へいせいがはまじゅうたくせいびじぎょう  
平成ヶ浜住宅整備事業

P F I 事業による県と町共同での子育て支援住宅の整備

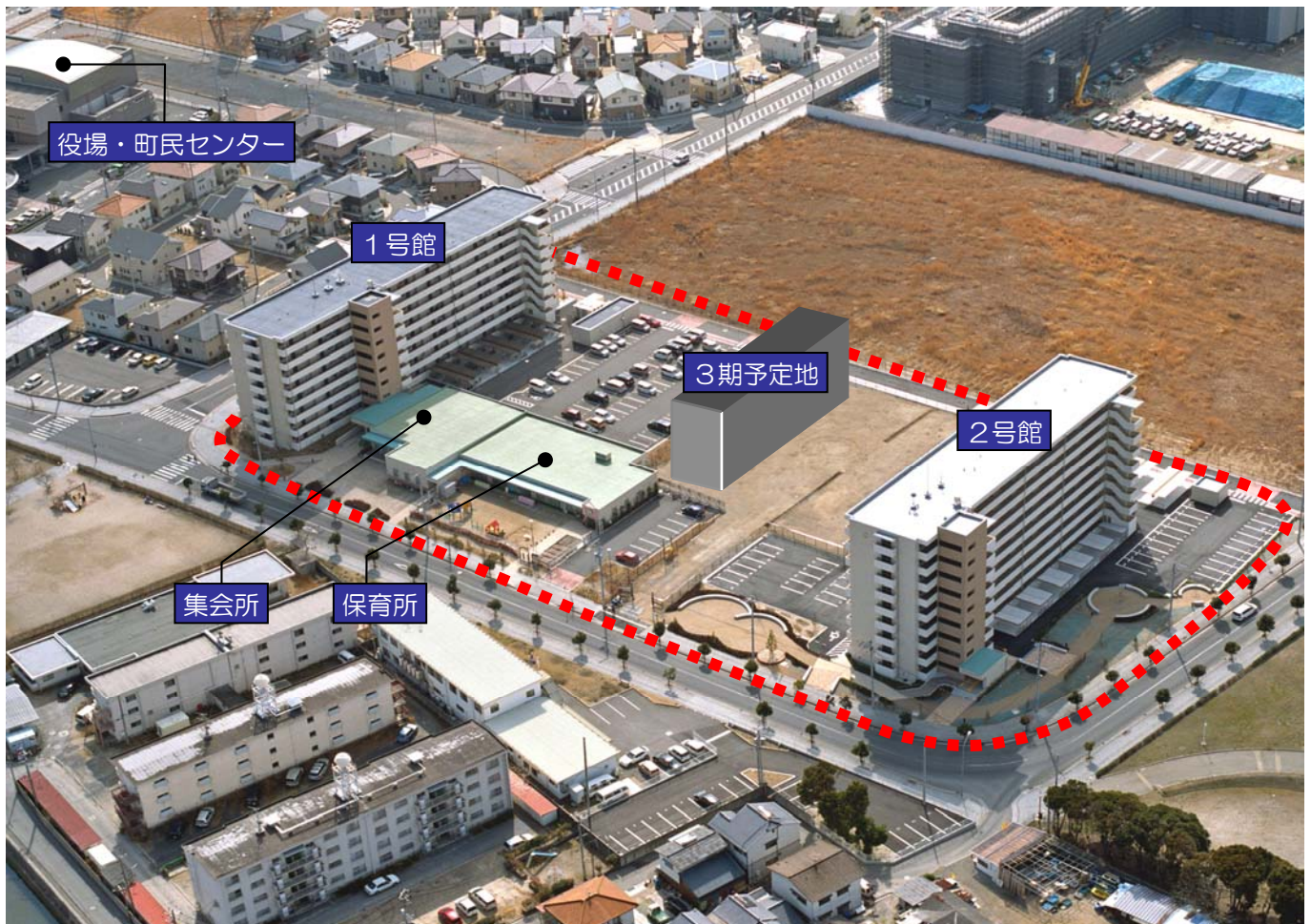


写真 県営住宅・町営住宅の全景

## 事業の各段階のポイント

## 計画策定時のポイント

## ～県営住宅と町営住宅の一体的な施設をPFI事業にて実施を計画～

広島県と坂町が共同で、県営住宅の整備に合わせ、町営住宅、保育所及び子育て支援施設を併設するとともに、子育てサロンや地域開放型集会所における文化活動等を通して、子どもと子育てにやさしい環境を持つ住宅団地をPFI事業により整備した。町外に転出している子育て世帯に対し、Uターンの意思についてアンケート調査を実施し、特定公共賃貸住宅で整備することとした。

## 事業実施期間中のポイント

PFI事業（第1期：BTO方式=Build [建設] Transfer [譲渡] Operate [運営]、第2期：BT方式）により、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して整備を行った。さらに、第1期では、保育所の運営者を、PFI事業者グループに参加させ、住宅と同じく事業者提案により整備した。

## 事業完了後のポイント

## ～PFI事業により財源負担を軽減～

PFI事業とすることで、第1、2期ともに約20%以上の財政負担の軽減が図られた。また、保育所では、一時保育・延長保育等の実施で常に満員であり、うち併設住宅からの児童が約8割となっている。地域子育て支援センターにおいては、施設開放や子育て相談で、年間利用者は約8,000人となっており、地域の子育て支援に貢献している。さらに、町営住宅における第1、2期の合計入居40世帯のうち、18世帯がUターン世帯となっており、多様な保育ニーズに対応する住宅の供給が実現した。

## 事業の反映に関するポイント

子育てにやさしい住環境を備えた住宅団地の整備により、Uターンの促進や新たな転出世帯の抑制が図られたが、事業を3期に分割したため供用開始年度が異なることから、自治組織の連携が円滑にできていない面がある。今後、地域に広がる複層的なコミュニティの形成を目指す上で、改善の必要がある。

(注)事業の各段階のポイントは、各事業者関係者より情報提供いただいた内容を取りまとめたものです。

## 事業の位置づけや背景

広島県が実施する県営住宅の整備にあたり、坂町に対し、共同で子育て支援住宅の整備についての提案があった。坂町では、若者定住を目指して、企業や教育機関の誘致等、熱心な地域振興の取り組みが進められており、広島県では、効率的な住宅事業の運営が期待できるPFI事業を推進していたことから、本事業が実現した。

## 事業の目標・整備方針

### 【事業目標】

保育所や住宅の集会所を核として、子育て世帯を中心とした、地域に広がる複層的なコミュニティを形成する。

### 【整備方針】

- ①子育て世帯の優先入居：新たな転出世帯の抑制等
- ②期間限定入居：子育て世帯の入居機会の均等等

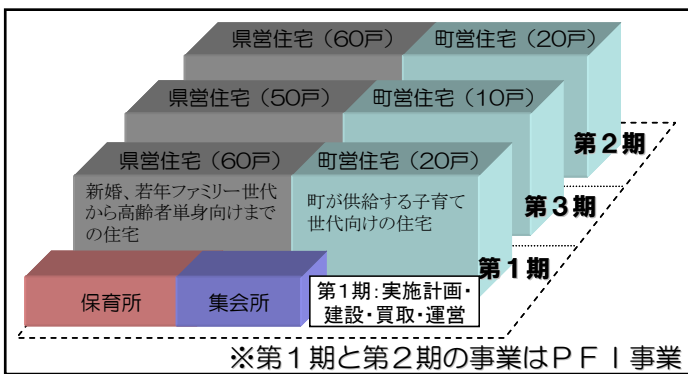


図 事業のスキーム



写真 併設された保育所

## 事業効果

1. PFI手法の導入による、財政負担の軽減及び効率的な整備・維持管理の実現
2. 多世代の交流拠点の施設整備により、住環境の向上、定住促進の推進

## 地区等の問題点・課題

坂町では、可住地面積が少ないことによる、若者世帯の転出が課題となっていた。

少子高齢化対策として、「町外に住んでいる子育て世帯のUターン」の促進を図ることで、次世代を担う若い世代による町の活性化の推進が必要となっている。そのため、多様なニーズに対応できる、町全体の保育全般の充実・向上を図る施設整備が求められていた。

## 事業内容

PFI事業手法による、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、子どもと子育てにやさしい環境を持つ、住宅団地の整備

- ・公共賃貸住宅
- ・子育て支援施設（保育所、子育て支援センター）
- ・地域開放型集会所

### ■事業計画諸元

- 事業名：公営住宅等整備事業（平成ヶ浜住宅整備事業）
- 事業主体：広島県・坂町
- 位置：広島県坂町
- 総事業費：約7.6億円
- 事業概要：
  - ・敷地面積：1.34ha
  - ・計画期間：平成15年度～平成22年度
  - ・施設概要：県営住宅 170戸、町営特公賃 50戸
  - ・併用施設：保育所（第1期と合築）  
[敷地面積：約694㎡ 所庭：約250㎡]  
地域開放型集会所（第1期）
  - ・保育内容：特別保育事業（延長保育・一時保育）  
子育て支援センター事業
  - ・事業手法：PFI手法  
＜BTO方式（第1期）＞  
民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。  
＜BT方式（第2期）、一般競争入札（第3期）＞

### ■事業経緯

平成13年	土地購入（広島県）
平成15～17年度	第1期事業実施
平成18年 4月	1号館・保育所・集会所の供用開始
平成18～19年度	第2期事業実施
平成20年 4月	2号館の供用開始
平成20～22年度	第3期事業実施
平成23年 4月	3号館の供用開始予定
平成38年度	第1期事業の終了

## PFI手法の導入

財政負担の軽減  
効率的で安定した維持管理

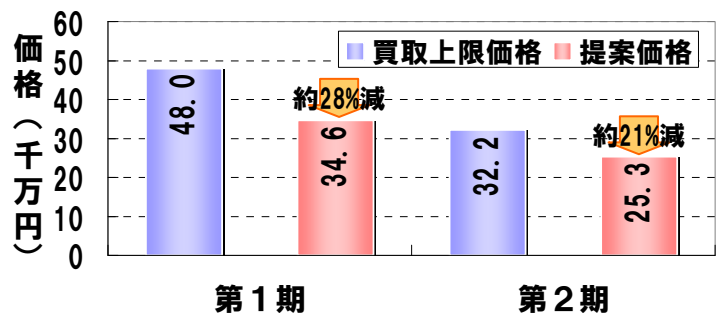


図 PFI事業による事業費の軽減