

市区町村名	佐賀県 みやき町	担当部署	企画調整課
		電話番号	(0942) 89-1655

1 取組事例名

三根庁舎西南用地定住促進住宅整備事業（子育て・定住対策住宅PFI事業）

2 取組期間

平成 26 年 11 月 実施方針（案）公表

平成 27 年 5 月 事業契約締結

平成 28 年 4 月 入居開始

平成 58 年 3 月 契約終了

3 取組概要

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号、以下「PFI 法」という。）」を活用し、民間のノウハウによる質の高いサービスの導入や町財政の平準化等を図りつつ、子育て世代を主軸とした中堅所得者向け定住促進住宅を建設するもの。

三根庁舎西南に取得予定の用地に、選定された民間事業者が新たに本施設を設計、建設及び工事監理した後、町に本施設の所有権を移転し、民間事業者が所有権移転後の事業期間中に係る維持管理・運営を遂行する方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施。

4 背景・目的

（背景）

先進事例調査の結果、PFI 方式によると、

- ・民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力が活用できる。
- ・事業全体のリスク管理が効果的に行われる。
- ・設計、建設、維持管理、運営を一体的に扱うことにより事業コストが削減できる。

ということが判明し、質の高い公共サービスが提供された上に、コストの削減も図られることが分かった。

また、合併時 300 人の職員が、現在 209 人となり、約 100 人減少していることから、施設維持管理職員の不足が懸念された。

5 取組の具体的内容

○PFI 方式の検討

全国の先進事例を調査し情報収集を行ったところ、次のような PFI 方式のメリットがあることが判明した。

- ・民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力の活用が可能
- ・事業全体のリスク管理の効率化
- ・設計・建設・維持管理・運営を一体的に行うことによる事業コストの削減

また、平成 17 年の合併当初と比べて職員数が 100 名近く減少したこともあり、施設維持管理職員が不足している現状を踏まえ、PFI と指定管理者制度による質の高い維持管理体制の確立が急務であると考え、町営住宅の建設にあたり PFI 方式を導入するに至った。

○事業スキーム



P F I 法に基づき選定された民間事業者が新たに施設を設計、建設及び工事管理した後、町に施設の所有権を移転し、民間事業者所有権移転後の事業期間中に係る維持管理・運営を遂行する方式（B T O方式）により実施する。

B→T→O方式

Build (建てて)	Transfer (移転して)	Operate (管理・運営する)
----------------	--------------------	----------------------

○主な事業スケジュール

平成 26 年 11 月	実施方針（案）公表
平成 27 年 1 月	公募工事・公募関係書類公表、参加表明書類提出・受領
平成 27 年 2 月	参加資格確認通知
平成 27 年 3 月	事業提案書提出・受付
平成 27 年 4 月	事業者の決定
平成 27 年 4 月	事業契約締結
平成 28 年 4 月	入居開始
平成 58 年 3 月	事業契約終了



6 特徴（独自性・新規性・工夫した点）

P F I 方式の採用により、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力が活用でき、事業全体のリスク管理を効率的に行うことができる。また、財政面においても設計・建設・維持管理・運営を一体的に扱うことによる事業コストの削減、長期債務・長期収支が事前に確定し、公共支出の平準化につなげることができる。

7 取組の効果・費用

従来方式と比較して実質的な財政負担が発生しないため、約 5,400 万円の事業費の削減が見込まれており、これまでに P F I 方式を採用して建設した町営住宅 5 棟を合わせると全体で約 1.3 億円の削減効果が見込まれる。

また、転入者は町営住宅 5 棟を合計すると 152 名に達し、中でも子育て世代の転入者が多く当初の目的としていた定住人口の増加への成果も得ることができた。

8 取組を進めていく中での課題・問題点（苦労した点）

P F I 方式の採用にあたって、従来にはない新しいシステムであり制度についての理解が乏しかったため、職員を始めとして、民間や実際の当該地域の住民への制度の周知に苦慮したが、企業向け及び地域住民向けの説明会を開催し制度理解の徹底を図った。

9 今後の予定・構想

今後も、適切な施設の維持管理を継続し、快適な住まい環境の確保に努める。

10 他団体へのアドバイス

現在計 5 棟を建設し、入居率 100%のため、黒字経営となっております。この入居率 100%の背景には、周辺に役場をはじめ学校・保育園・スーパー及びコンビニ・複数の金融機関といった生活には欠かせない施設が建ち並んでおります。このようなことから利便性が高い地域を選定することも重要であると考えられます。

また新婚・子育て世帯を中心に入居していただいておりますが、これも子育て支援に力を入れている町の施策が有ったからこそだと思われれます。

11 取組について記載したホームページ

http://www.town.miyaki.lg.jp/tyousei/_1929/_1942/_2064.html