

**町宮大津山団地等整備事業
事業概要書**

令和 7 年 6 月 10 日

南関町

目 次

第 1 章 事業対象地の現況	1
1. 立地	1
2. 主な施設の立地状況	2
第 2 章 公営住宅（町営大津山団地）	3
1. 事業用地	3
2. インフラ整備状況	4
3. ハザードマップ	6
4. 公営住宅（町営大津山団地）の現況	7
5. 基本構想	10
6. 整備計画	12
7. 事業スキーム例	13
第 3 章 地域優良賃貸住宅（コミュニティ住宅関町(仮)）	14
1. 事業用地	14
2. インフラ整備状況	15
3. ハザードマップ	16
4. 基本構想	17
5. 整備計画	20
6. 事業スキーム例	22
第 4 章 提案上限額及び整備スケジュール	23
1. 提案上限額（税込み）	23
2. 整備スケジュール	23

第1章 事業対象地の現況

1.立地

対象となる町営大津山団地及び旧役場庁舎・公民館跡地は下図に位置している。両事業対象地は直線距離で概ね 640m 離れている。

両事業対象地のある南関町は、熊本県北西部に位置し、総面積 68.92 km²、人口 8,979 人、3,503 世帯（令和 2 年国勢調査）の自然あふれる町で、隣接の大牟田市や荒尾市、玉名市、山鹿市等と生活圏を形成している。両事業対象地は、町の公共施設や商業施設が集積する中心市街地に位置し、町営大津山団地からは 1km 圏内に、九州自動車道南関 IC がある。

両事業対象地から町中心部へは徒歩でアクセスできる。付近に鉄道駅はないが、町の中心部には路線バスのターミナルがあり、大牟田方面や玉名・山鹿方面への路線が延びている。路線バスを利用することで、バスターミナルから西に約 5.0km の場所にある九州新幹線「新大牟田駅」に約 15 分でアクセスできる。また、南関 IC から高速道路を利用することで、福岡市に約 1 時間でアクセスできる。

■事業対象地位置図



■敷地等の概要

住 所	町営大津山団地	： 熊本県南関町大字関町 171 番地 1
	旧役場庁舎・公民館跡地	： 熊本県南関町大字関町 1316 番地
面 積	町営大津山団地	： 約 2,100 m ²
	旧役場庁舎・公民館跡地	： 約 6,000 m ²
	※Google マップによる図上測定計測	
敷 地 権 利	両事業対象地とも町有地	

■町営大津山団地の現況



■旧役場庁舎・公民館跡地の現況



2. 主な施設の立地状況

主な生活利便施設、公共施設、学校等の立地状況は以下のとおりである。



第2章 公営住宅（町営大津山団地）

1. 事業用地

町営大津山団地は町道により2つに分かれており、町道以北の約2,100㎡の敷地が事業用地である。事業用地内の老朽化した住棟は既に除却され、平成18年に建設された集会所と3号棟が建っている。

なお、当該団地の西南に位置する消防署跡地では町による分譲宅地（4区画）を整備済みである。また、町道以南の既存の住棟（8～10号棟）は本事業での公営住宅の整備と町が実施する入居者移転が終了後、町によって除却及び分譲宅地の供給が想定されている。

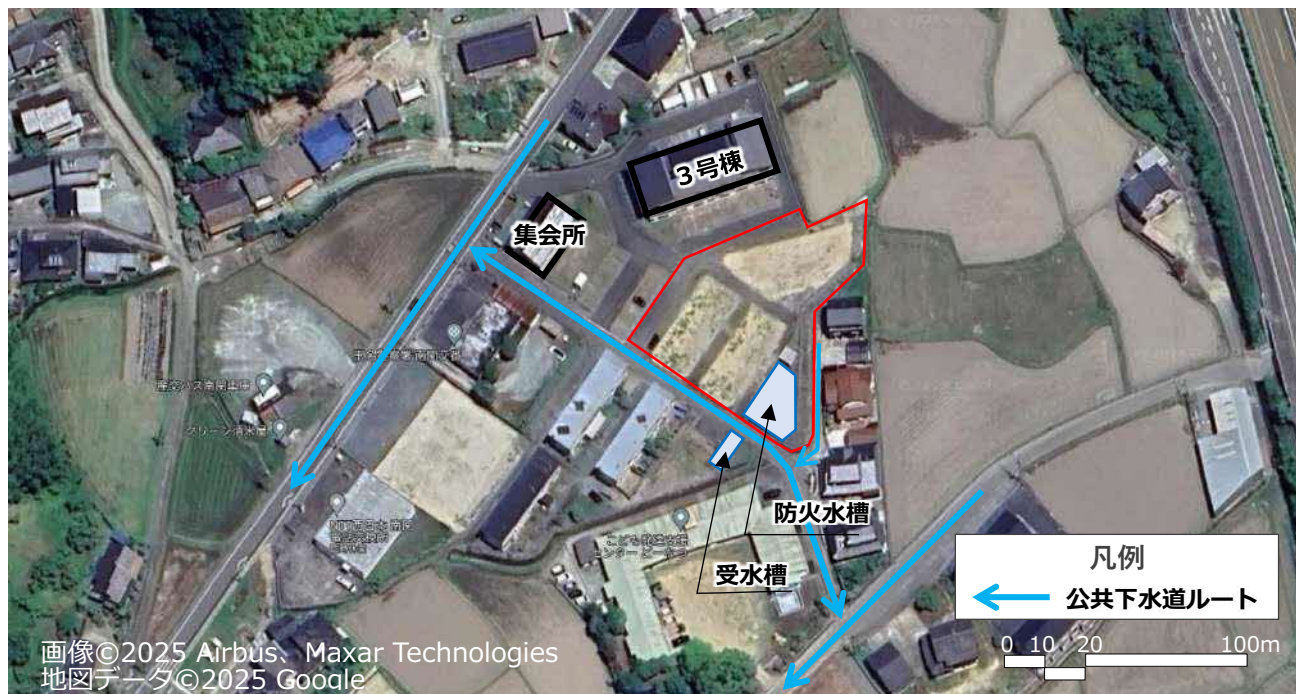
■町営大津山団地



2.インフラ整備状況

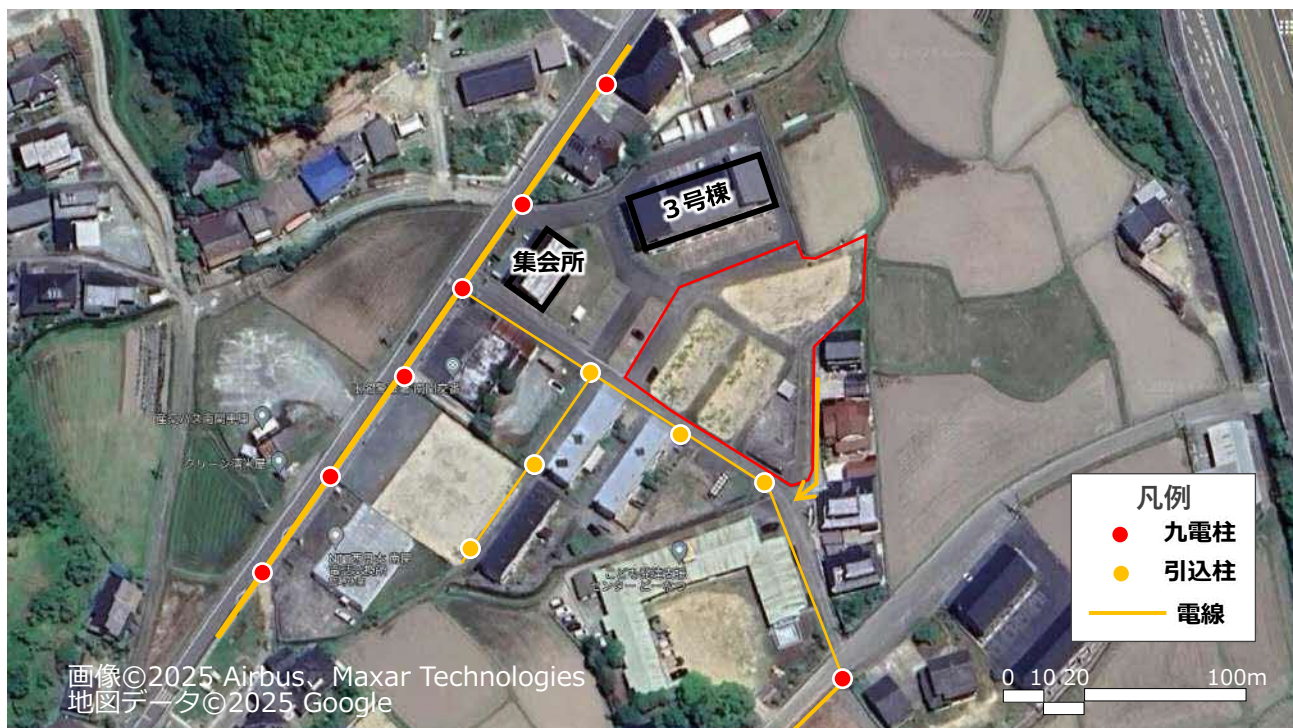
(1) 水道・下水道

上水は、町営大津山団地では受水槽に貯水後、受水槽から各棟に供給されている。また、污水处理については、公共下水道が整備されている。



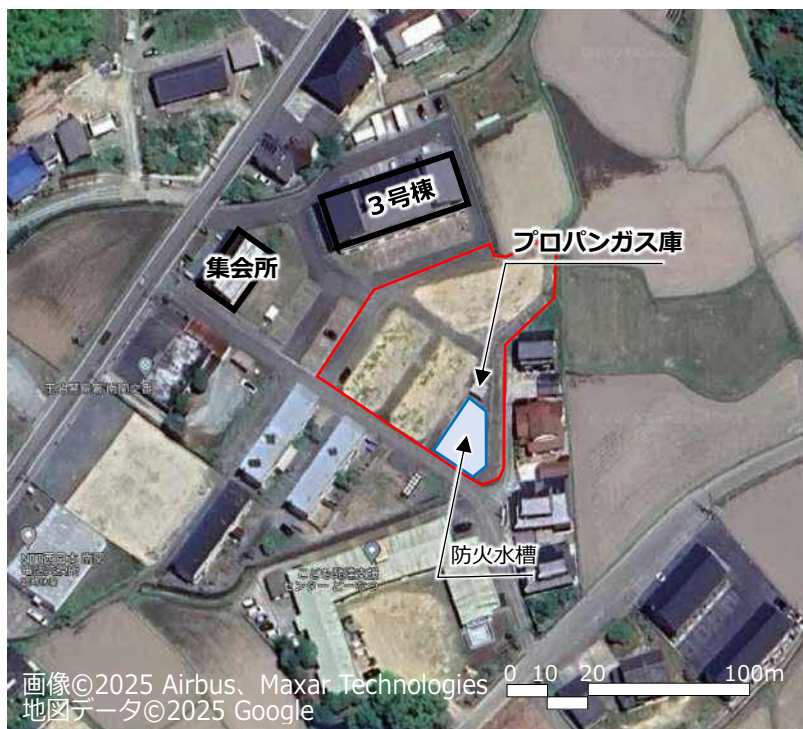
(2) 電気

3号棟への電気・電話線は地中ケーブルとなっている。



(3) ガス

ガスは、両事業対象地ともにプロパンガスによって供給されている。既存のプロパンガス庫は現在使用していないため本事業で選定事業者が解体すること。

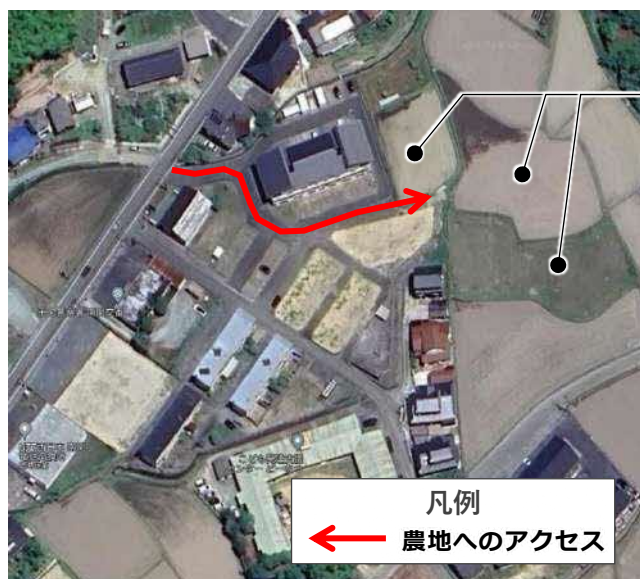


(4) 電波障害

電波障害に関しては、必要に応じて選定事業者が調査すること。

(5) その他

本事業における建設工事期間中及び工事完了後であっても、本事業敷地内から隣接する農地にアクセスが可能な状態にすること。



アクセスを可能にする
必要がある農地

画像©2025 Airbus, Maxar Technologies
地図データ©2025 Google

想定される最大の降雨があった場合でも洪水浸水想定区域には指定されていない。また、土砂災害警戒区域にも指定されていない。

[illegible]

■土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定状況



公営住宅（町営大津山団地）

4.公営住宅（町営大津山団地）の現況

(1) 団地概要

○敷地面積 : 7,586.92 m²（建替対象住棟部分及び町道を含む団地全体）

○小学校区 : 南関第一小学校区

○法適用状況 : 都市計画区域外、その他の規制なし

○住棟状況

住棟番号	構造・階数	建設年度	延床面積	戸数	住戸タイプ (面積)	入居 世帯数
3号棟	低層耐火・2	H18 (2006)	565.04 m ²	8	3DK (70.63 m ²)	7
8号棟	簡易耐火・2	S53 (1978)	232.20 m ²	4	3DK (60.10 m ²)	4
9号棟	簡易耐火・2	S53 (1978)	232.20 m ²	4	3DK (60.10 m ²)	4
10号棟	簡易耐火・2	S53 (1978)	232.20 m ²	4	3DK (60.10 m ²)	2

出展：南関町公営住宅等長寿命化計画（令和6年2月）



(2) 入居者状況

平成 18 年建設の 3 号棟を含む大津山団地全体の入居者状況は以下のとおりである。

○世帯状況（3 号棟を含む団地全体）

入居世帯数 ・入居者数	世帯人員	世帯主年齢	高齢者が いる世帯	20 年以上 居住世帯
17 世帯 39 人 2.29 人/世帯	1 人：5 世帯(29.4%) 2 人：6 世帯(35.2%) 3 人：3 世帯(17.6%) 4 人：2 世帯(11.8%) 5 人：1 世帯(6.0%)	30 歳代：3(17.6%) 40 歳代：2(11.8%) 50 歳代：3(17.6%) 60-64 歳：0(0.0%) 65 歳以上：9(52.9%)	9 世帯 (52.9%)	6 世帯 (35.3%)

出展：南関町公営住宅等長寿命化計画（令和 6 年 2 月）

建替対象の 8～10 号棟の入居者の状況は以下のとおりである。

○世帯状況（建替対象 8～10 号棟）

住棟番号	世帯人員	年齢	
8 号棟 4 世帯 8 人	高齢単身：2 人(50%) 2 人：1 人(25%) 3 人：0 人(00%) 4 人：1 人(25%)	10 歳未満：1 人(13%) 10 歳代：1 人(13%) 40 歳代：3 人(36%) 70 歳代：2 人(25%) 80 歳代：1 人(13%)	【世帯主年齢】 30 歳代：2 世帯(20%) 40 歳代：1 世帯(10%) 50 歳代：1 世帯(10%) 60 歳代：2 世帯(20%) 70 歳代：2 世帯(20%) 80 歳代：2 世帯(20%)
9 号棟 4 世帯 11 人	高齢単身：1 人(25%) 2 人：0 人(00%) 3 人：2 人(50%) 4 人：1 人(25%)	10 歳未満：2 人(18%) 10 歳代：2 人(18%) 20 歳代：1 人(9%) 30 歳代：3 人(28%) 50 歳代：2 人(18%) 60 歳代：1 人(9%)	【世帯人員】 単身(高齢)：5 世帯(50%) 2 人世帯：1 世帯(10%) 3 人世帯：2 世帯(20%) 4 人世帯：2 世帯(20%)
10 号棟 2 世帯 2 人 2 戸政策空家	高齢単身：2 人 (100%)	60 歳代：1 人(50%) 80 歳代：1 人(50%)	【入居者年齢層】 20 歳未満： 7 人(33%) 30～50 歳代： 8 人(38%) 60 歳以上： 6 人(29%)

出展：南関町公営住宅等長寿命化計画（令和 6 年 2 月）

(3) 建替対象団地の入居者意向（令和4年度大津山団地建替意向調査より）

建替対象である8～10号棟に居住する9世帯の入居者の意向は以下のとおりである。

【回答者の属性】

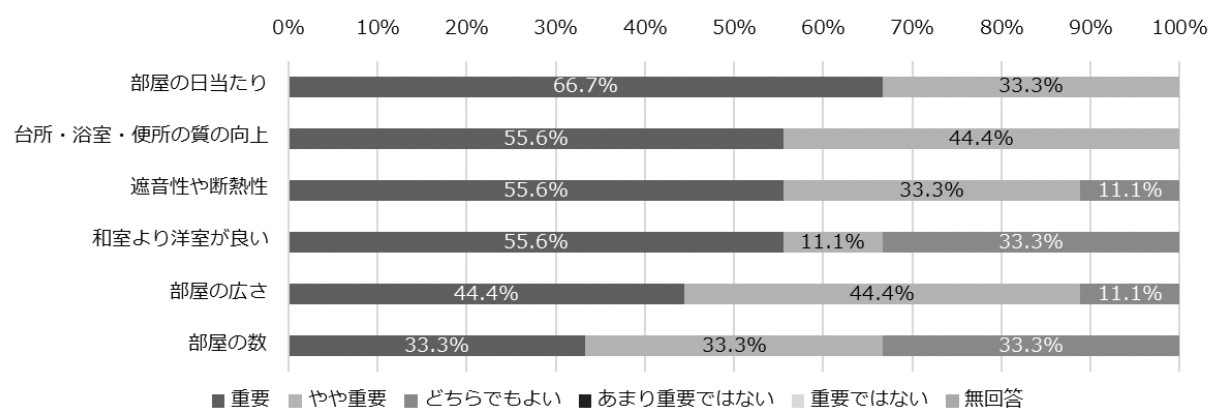
・介護が必要な人	0人	・バイクの所有台数	0台：9人(100%)
・階段の昇降が困難	3人(33.3%)	・自転車の所有台数	0台：4人(44.4%)
・車の所有台数	0台：1人(11.1%)	合計(11台+a)/9世帯	1台：2人(22.2%)
	1台：4人(44.4%)		2台：1人(11.1%)
	2台：3人(33.3%)		3台：1人(11.1%)
	3台以上：1人		4台以上：1人
合計(13台+a)/9世帯			

【建替後の意向】

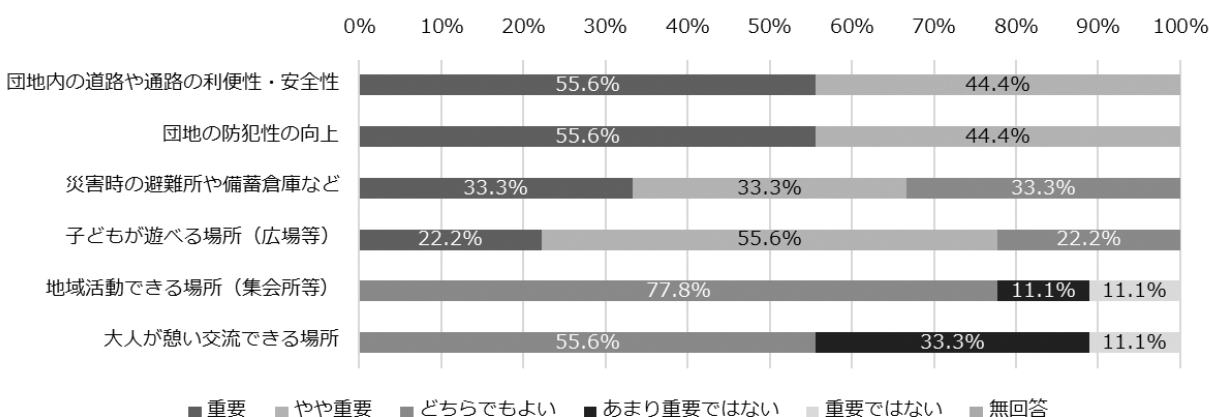
・建替後の希望居住地	全員、大津山団地
・希望する住戸タイプ	1DK(40㎡程度、家賃16,000円/月～)：3人(33.3%)
	2DK(50㎡程度、家賃21,000円/月～)：1人(11.1%)
	3DK(65㎡程度、家賃27,000円/月～)：5人(55.5%)

【建替に対する意向】

・建替後の住戸について重要だと思うこと



・建替後の団地の環境について重要だと思うこと



5.基本構想

(1) まちづくりコンセプト

多様な世帯が安心して暮らせる住まい

- 多様な世帯が安心して暮らせる『セーフティネット・多世代共生拠点』を整備する。
- 公営住宅は、公営住宅整備基準を満たす必要最小限の整備とし、地域優良賃貸住宅により多くのリソース（資金等）を配分する。
- 地域特性を踏まえ、周辺の自然・歴史景観に配慮した住宅を整備する。

(2) 施設別方針

① 公営住宅

セーフティネット・多世代共生拠点の整備

- 住宅確保要配慮者（低所得者等）に適切な住まいを供給する。
- 現状の入居者構成に配慮しつつも、将来の入居者属性を想定したタイプ別供給を行う。
- ZEH 水準（ZEH-M Oriented 以上）とし、耐久性が高く、維持管理しやすい公営住宅を整備する。
また、設置する太陽光パネルは共用部の電気を賄える規模（5kW 程度）とする。加えて、蓄電池を整備すること。

ZEH 水準とは…

強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第三条の二第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。)) を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第二条第 1 項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準）の基準値から 20%削減（BEI 20%削減）となる省エネ性能の水準。

[南関町における『ZEH-M Oriented・再エネ』の基準]

場所	項目	内容	備考
住棟単位	強化外皮基準	UA 値：0.6W/㎡K 以下	全住戸で満たすこと
	一次エネルギー消費量	再エネ除き 20%減	
	再エネ設備	5kW の太陽光発電設備・蓄電池を整備	本事業独自基準
住戸単位	強化外皮基準	UA 値：0.6W/㎡K 以下	
	一次エネルギー消費量	再エネ除き 20%減	

(3) 整備イメージ

公営住宅

- マンション型住宅(3階程度)
- 公営住宅整備基準及び ZEH 水準 (ZEH-M Oriented 以上) を満たすこと。ただし、華美・過剰な整備はしない。
- 住戸数 15 戸を確保(1DK: 3 戸、2DK: 9 戸、3DK: 3 戸)
- バリアフリーに対応、3 階以上はエレベーターを設置。
- 駐車場、駐輪場、外構、ゴミステーション、物置等を整備



※ゾーニングはあくまでイメージです。提案内容を限定するものではありません。

6.整備計画

(1) 配置計画

- 事業対象地に隣接する住宅の住環境に配慮する。
- 住棟の周辺に駐車場やゴミ置き場を配置し、日常生活における利便性を高める。
- 災害時の共助などを想定して多様な世帯がコミュニティを形成することができるレイアウトとする。
- 入居者・近隣住民のプライバシーに配慮した配置とする。
- 植栽をする場合は、維持管理の省力化（居住者でも管理できる程度）に配慮する。

(2) 構造・設備等計画

- メンテナンスが容易でライフサイクルコストを安く抑えつつ、高耐久な構造（具体的な構造については、事業者の提案によるものとする）で、木造は不可とし、45年～75年程度長期間利用できる構造とする。なお、積極的に木質化を図ること。
- 3階以上の住棟ではエレベーターを設置する。また、階数にかかわらずバリアフリーに対応する。
- ガスを熱源として使用するものとする。
- 共用部に電力供給をするための、太陽光パネル（5kW程度）と蓄電池（5kW程度）を設置すること。

(3) 整備可能戸数と型別供給

- 建替後における目標管理戸数は15戸とする。
- 少子高齢化の進行により、高齢者のいる世帯、単身高齢者世帯の増加が予想される一方で、子育て世帯への支援も必要とされることから、住戸規模を大きく3タイプに分ける。型式別の住戸数は、以下のとおりとする。

■目標整備戸数

間取り/面積	1DK / 48.6 m ²	2DK / 58.3 m ²	3DK / 68.0 m ²
整備戸数（目安）	3戸	9戸	3戸

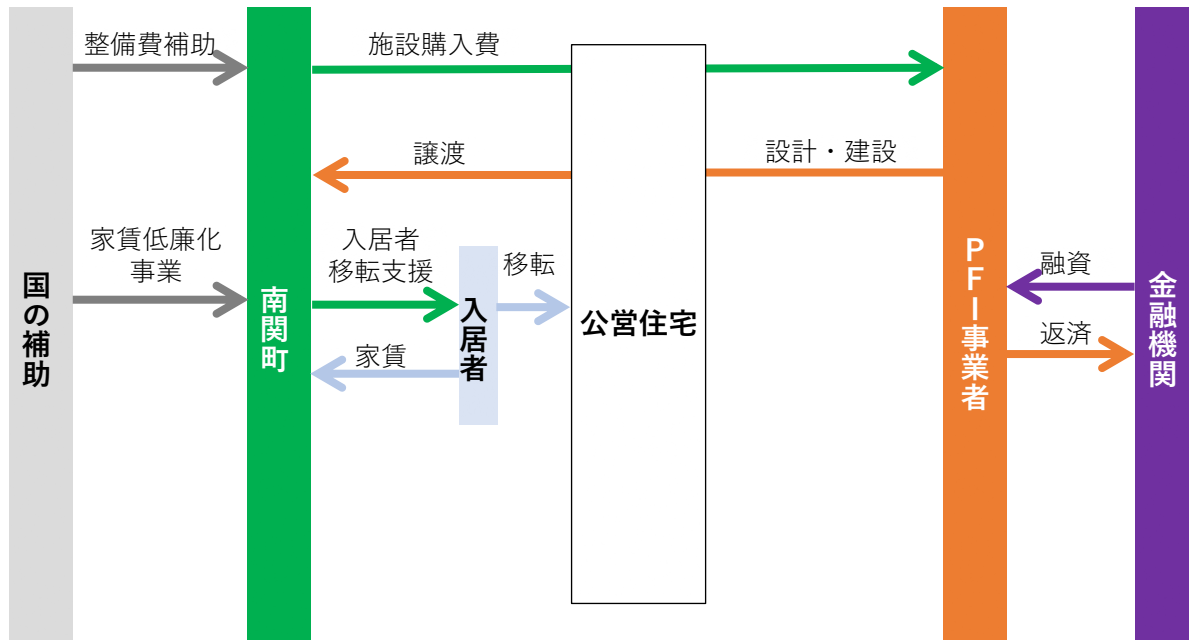
(4) 駐車台数・駐輪台数

- 大津山団地は南関町において、比較的利便性が高い場所に立地しているものの、日常生活においては車の利用頻度が高い。そのため、戸数の2倍の30台程度の駐車場を整備する。このうち、バリアフリー対応の駐車場も1区画程度整備する。
- 送迎や緊急車両の停車を想定して、一時駐車スペースやエントランスまでの動線を確保する。
- 駐輪場は30台程度を確保する。

(5) 事業手法（予定）

本事業は PFI 法に基づき、選定事業者が本施設の設計及び建設を行い、完成後、町に所有権を移転する方式「PFI-BT 方式」を予定する。

7.事業スキーム例



第3章 地域優良賃貸住宅（コミュニティ住宅関町(仮)）

1. 事業用地

旧役場庁舎及び公民館の建物は、令和 7 年度下期から令和 8 年度上期にかけて解体される予定であり、その跡地全体（下図の範囲）の約 6,000 ㎡が事業用地である。

事業用地の南に接している図書館は、うから館の改修工事完了後、うから館に移転する。

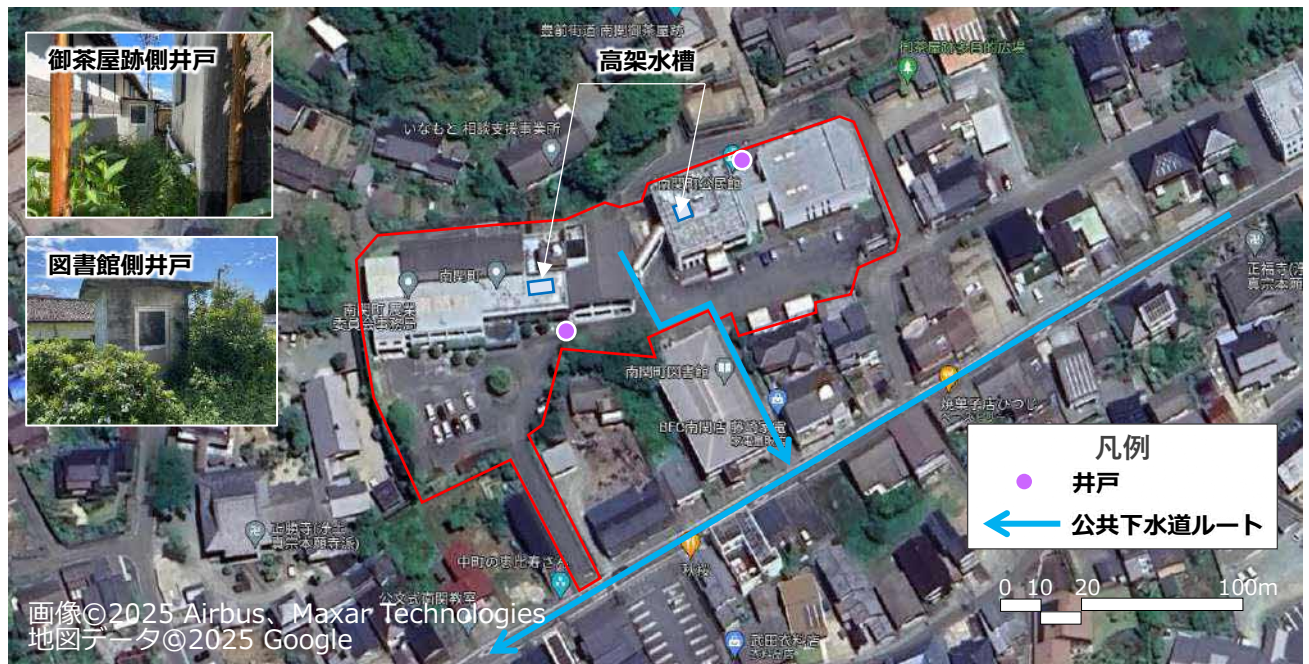
■旧役場庁舎・公民館跡地



2.インフラ整備状況

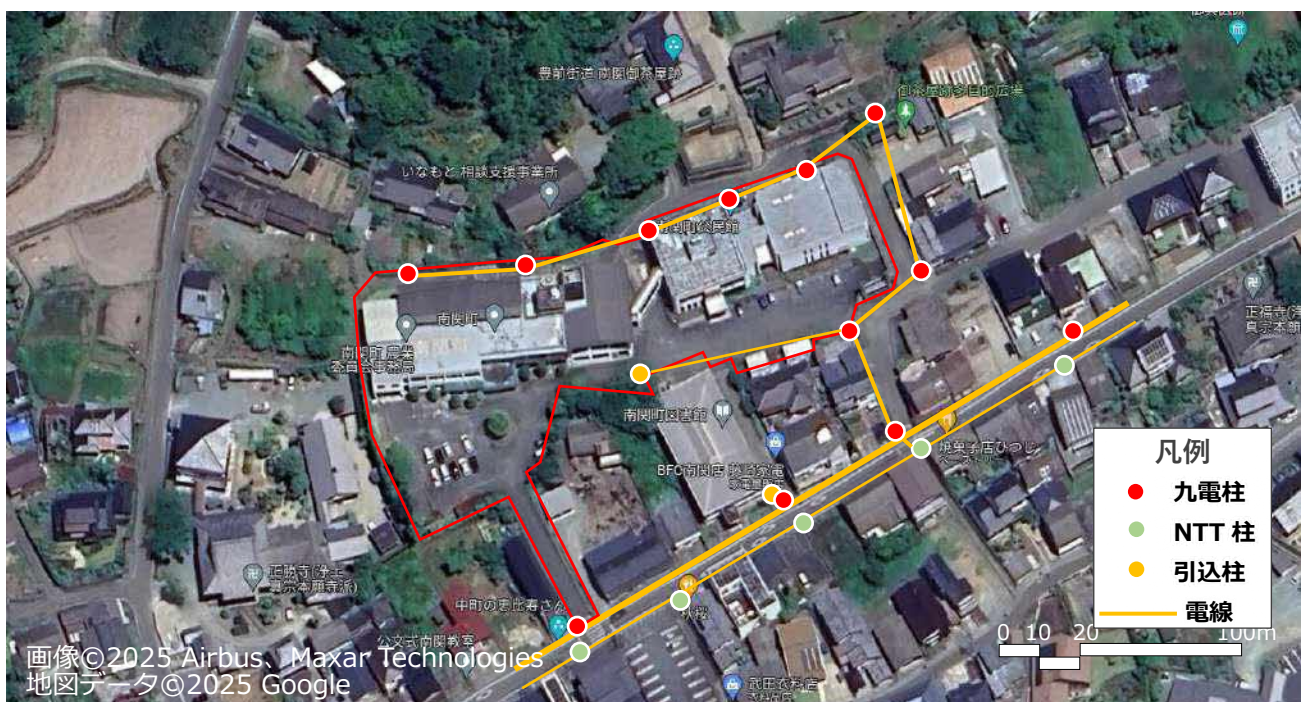
(1) 水道・下水道

上水は旧役場庁舎・公民館跡地では、旧役場庁舎及び公民館の屋上に高架水槽が設置されている。加えて、事業用地内に井戸が2箇所整備されている。汚水処理については、公共下水道が整備されている。※本事業において、図書館側の井戸は残置とするが、御茶屋跡側の井戸を残置とするかは事業者の提案とする。図書館側の井戸にはタンク（3t）を令和7年度に町が新設する予定である。井戸からの給水管の敷設状況は令和7年7月頃に提供予定。



(2) 電気

敷地内には九州電力の電柱が整備されている。なお、2016年（平成28年）4月1日以降は、電気の小売業への参入が全面自由化され、家庭等で消費者が、電力会社や料金メニューを自由に選択できるようになっている。



(3) 電波障害

電波障害に関しては、必要に応じて事業者が調査すること。

3.ハザードマップ°

想定される最大の降雨があった場合でも洪水浸水想定区域には指定されていない。また、土砂災害警戒区域にも指定されていない。

■洪水浸水想定区域（最大規模）の指定状況



出展：南関町総合防災マップ

■土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定状況



出展：南関町総合防災マップ

4.基本構想

(1) まちづくりコンセプト

多様な交流が生まれるまちなかの魅力ある住まい

- 旧南関町役場と南関町公民館の跡地に、若い子育て世帯が住みたくなる地域優良賃貸住宅の整備と子育て支援や地域住民の交流が生まれる空間を有する『若者定住拠点』を整備する。
- 公営住宅は、公営住宅整備基準を満たす必要最小限の整備とし、地域優良賃貸住宅により多くのリソース（資金等）を配分する。
- 地域特性や南関御茶屋跡の特徴を踏まえ、周辺の自然・歴史景観に配慮した住宅を整備する。

(2) 施設別方針

① 地域優良賃貸住宅

周辺の自然・歴史資源に調和した若者定住拠点の整備

- 若い子育て世帯が住みたくなる居住環境の創出を図る。
- 居住者同士が交流できる場の創出を図る。
- 地域コミュニティの醸成や子育て環境の充実を図る施設として共同庭と一体的に利用できる交流機能・スペースを確保する。
- ZEH 水準（ZEH-M Oriented 以上）とし、耐久性が高く、維持管理しやすい公営住宅を整備する。
また、設置する太陽光パネルは共用部の電気を賄える規模（5kW 程度）とする。加えて、蓄電池を整備すること。

ZEH 水準とは…

強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第三条の二第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第二条第 1 項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準）の基準値から 20%削減（BEI 20%削減）となる省エネ性能の水準。

[南関町における『ZEH-M Oriented・再エネ』の基準]

場所	項目	内容	備考
住棟単位	強化外皮基準	UA 値：0.6W/㎡K 以下	全住戸で満たすこと
	一次エネルギー消費量	再エネ除き 20%減	
	再エネ設備	5kW の太陽光発電設備・蓄電池を整備	本事業独自基準
住戸単位	強化外皮基準	UA 値：0.6W/㎡K 以下	
	一次エネルギー消費量	再エネ除き 20%減	

② コミュニティ形成施設

子育て世帯が安心して利用できる環境を整備

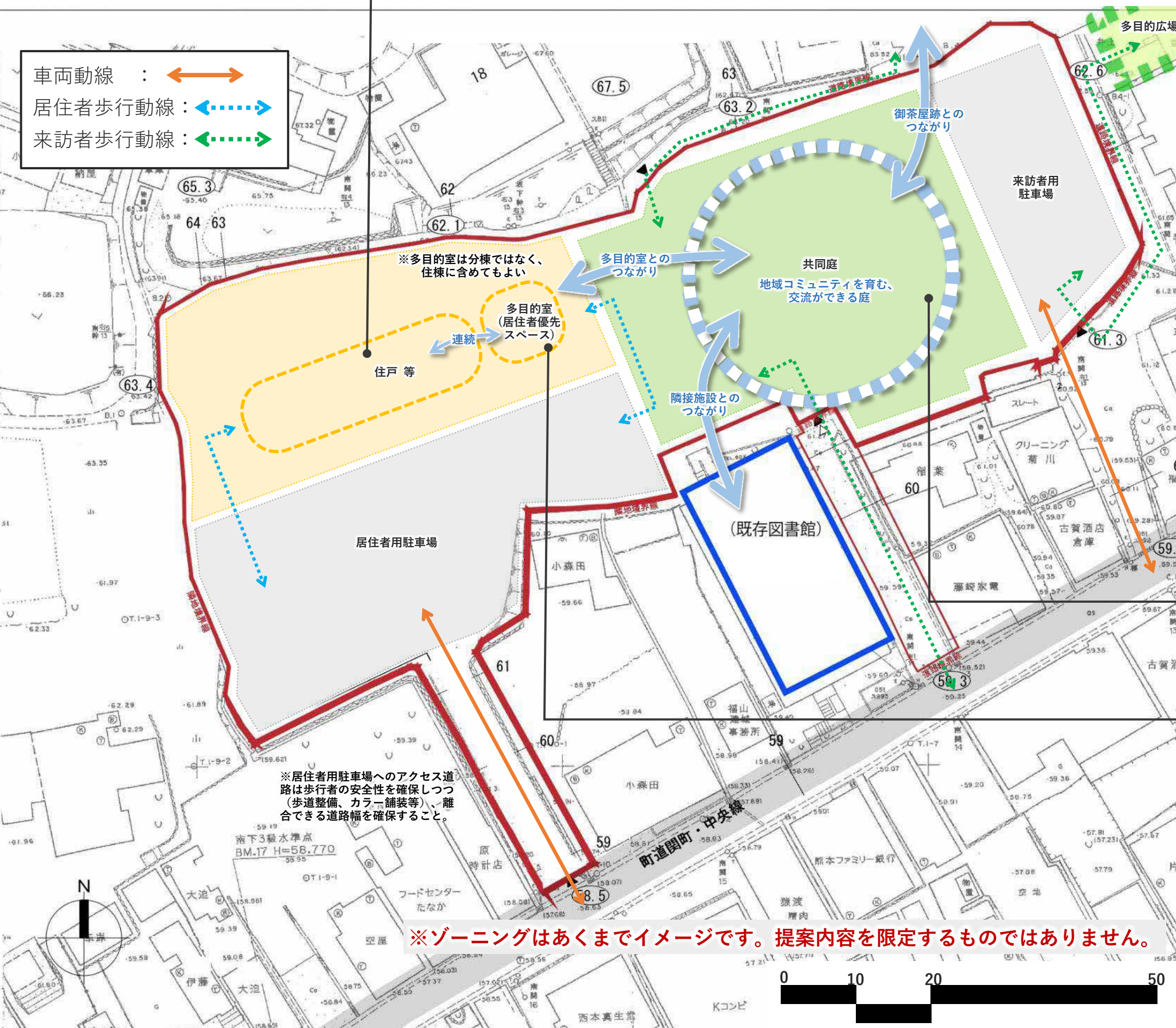
- 地域優良賃貸住宅の居住者や周辺住民が利用できる、良好な居住環境と子育て環境の創出を図る。
- 子育て世帯を軸とした多世代交流の場を整備することで、まちなかの魅力向上につなげる。
- 子どもだけでなく、誰もが様々な遊び（ＢＢＱなどアウトドア利用等）ができるような場づくりを行う。

【補足】周辺施設の広場に関する対象者

『南関町地域未来構想』を踏まえて、本事業による地域優良賃貸住宅は以下のような位置づけとする。

施設	『南関町地域未来構想』での位置づけ	対象とする利用者・広場イメージ
本事業による地域優良賃貸住宅	若者定住拠点	○ 原則、地域優良賃貸住宅の居住者が利用できるプライベートな空間とする。居住者と一緒に居住者の友人や親族も利用することができる。 ○ 若い子育て世帯のまちなか居住の促進に向けた付加価値としての広場。
うから館	多世代交流拠点	○ 町民だれもが日常的につかえる開かれた広場。
南関町役場敷地内広場等（防災広場、健康ふれあい広場、南高跡公園）	防災拠点	○ 町民だれもが利用でき、平時には各種イベントや住民相互の交流の場として利用することができる。

(3) 整備イメージ



地域優良賃貸住宅

- 若い子育て世帯の居住を推進する。
- マンション型住宅(高さ 10m以下)
- 地域優良賃貸住宅整備基準及び ZEH 水準 (ZEH-M Oriented 以上) を満たすこと。
- 住戸数 20 戸を確保(1LDK: 6 戸、2LDK: 8 戸、3LDK: 6 戸)
- エレベーター、バリアフリーの完備
- 駐車場、駐輪場、外構、ゴミステーション等を整備すること。
- 駐車場はバリアフリー駐車区画を 1 区画、EV 用充電設備 (200V、2 口×2 基以上) を設けること。
- 雨天時でも雨に濡れずに荷物の積み下ろしができる一時駐車スペースを整備すること。
- 居住者が共用できる宅配ボックスを設置すること。



コミュニティ形成施設 〈共同庭〉

- 幼児以上が安全に遊ぶ「こどもの庭」と複数世帯で行うイベント(BBQ、家庭用プール 等)を楽しむ「交流ができる庭」。
- 居住者を最優先としながらも、地域コミュニティも育める場所。
- 多目的室や御茶屋跡等の近隣施設とのつながりもありつつ、交流ができる庭。



コミュニティ形成施設 〈多目的室 (居住者優先スペース)〉

- 乳幼児向けの子育てに関する交流や相談スペース
- 小学生以下の子どもが遊べるスペース、設備。



- オートロックにより居住者や多目的室利用者以外が容易に侵入できないようにすること。
- 居住者や居住者の友人等が利用できる共用のスペース(読書・作業スペース、小キッチン、授乳室、収納 等)を整備。



5.整備計画

- 長期にわたり安全で良質な住宅ストックとして活用できる建物とする。
- 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律等を遵守し、若い子育て世帯に選ばれる地域優良賃貸住宅を整備する。
- 建物の所有及び運営は、南関町が行う。

(1) 配置計画

- 住棟の周辺に駐車場やゴミ置き場、コミュニティ形成施設等を配置し、日常生活における利便性の向上や多世代による交流を図る。
- 災害時の共助などを想定して多様な世帯がコミュニティを形成することができるレイアウトとする。
- 入居者・近隣住民のプライバシーに配慮した配置とする。
- 居住空間に配慮しながら隣接する歴史的資源への来訪者動線を確保する。
- 人々の憩い・やすらぎのある空間となるよう、適宜植栽を配置すること。なお植栽は、維持管理の省力化（居住者でも管理できる程度）に配慮すること。

(2) 構造・設備等計画

- メンテナンスが容易でライフサイクルコストを安く抑えつつ、高耐久な構造（具体的な構造については、事業者の提案によるものとする）とし、木造は不可とし、45年～75年程度長期間利用できる構造とすること。なお、積極的に木質化を図ること。
- 必要に応じて、受水槽を設ける。
- 3階以上の住棟ではエレベーターを設置する。また、階数にかかわらずバリアフリーに対応する。
- オール電化とする。
- 共用部に電力供給をするための、太陽光パネル（5kW程度）と蓄電池（5kW程度）を設置すること。

(3) 整備可能戸数と型別供給

- 建設における目標管理戸数は、20戸とする。
- 若い子育て世帯の居住を想定しているため、住戸規模を大きく3タイプに分ける。型式別の住戸数は、以下のとおりとする。

■目標整備戸数

間取り	1LDK / 44.5 m ²	2LDK / 58.4 m ²	3LDK / 72.9 m ²
整備戸数（目安）	6戸	8戸	6戸

(4) 駐車台数・駐輪台数

- 大津山団地は南関町において、比較的利便性が高い場所に立地しているものの、日常生活においては車の利用頻度が高い。そのため、戸数の2倍の40台程度の駐車場を整備する。このうち、バリアフリー対応の駐車場も1区画程度整備する。
- 可能な限り、駐車場から住宅まで雨に濡れずに移動できるよう、配置や庇などで工夫する。
- 送迎や緊急車両の停車を想定して、一時駐車スペースやエントランスまでの動線を確保する。
- 一時駐車スペースは雨に濡れないように屋根を設ける等の工夫を施す。
- 駐輪場は40台程度を確保する。また、EV用充電設備を設けること（200V、2口×2基以上）。

(5) コミュニティ形成施設

- 居住者や居住者の友人等が憩い、過ごすことができる空間を確保する。
- 共同庭を設ける際は子どもが駐車場(車路含む)に飛び出さないよう、植栽等により安全対策を行う。
- 導入機能の例を以下に示す。

(居住者優先スペース) 多目的室	子育て交流・相談スペース	乳幼児を持つ親同士が交友を深めるスペース。乳幼児が安全に遊べるスペース
	読書・作業スペース	読書や勉強、テレワーク等が行える居住者優先のスペース
	小キッチン	簡単な離乳食の調理等ができるスペース
	トイレ・授乳室	多目的室(居住者優先スペース)を利用する人が利用できるトイレ・授乳室
	収納	多目的室及び共同庭等で使用する物を収納できるスペース
共同庭		保護者の見守りを前提に幼児以上が安全に遊べる。複数世帯で行うイベント(BBQ、家庭用プール 等)を楽しめるスペース。遊具は不要

子育て交流・相談スペース



読書・作業スペース



小キッチン



共同庭



共同庭



(6) 防犯、防災への配慮等

- 居住者や多目的室利用者以外の者が多目的室に容易に侵入できないようにする。
- 敷地内に適切な照明を配置し、防犯と居住性を両立させる照明計画を行う。
- 緊急車両が容易にアクセスできるための動線を確保すること。
- 共有スペース等に防災用の備蓄品（非常食、水、医薬品など）を確保できるスペースを設ける。

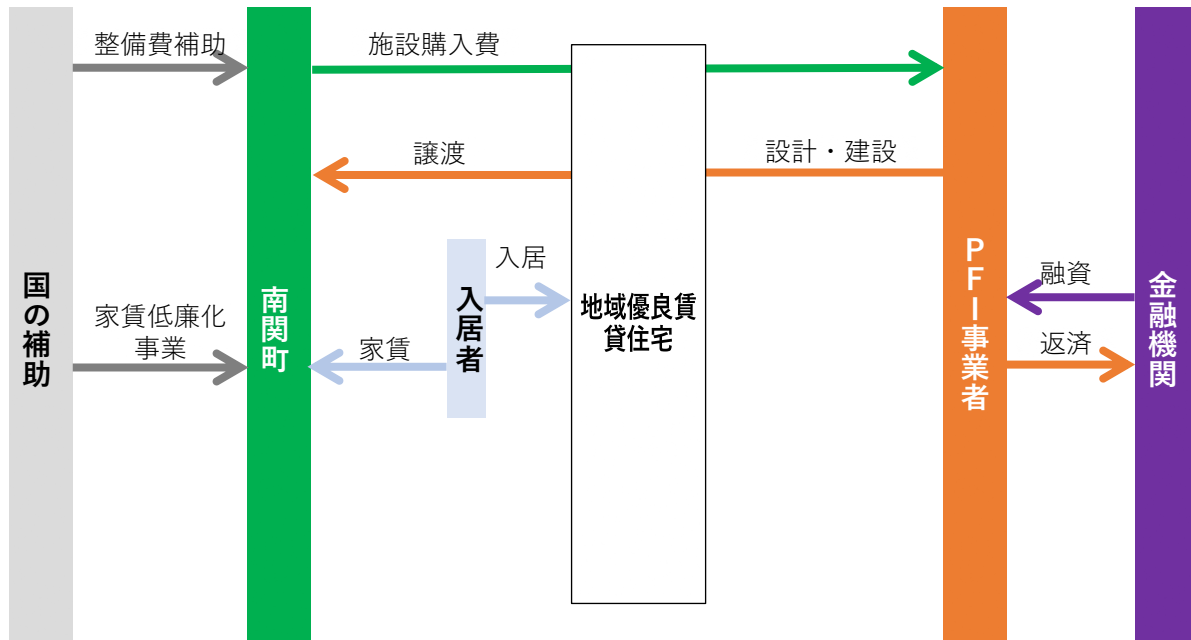
(7) コミュニティ形成の促進

- 多目的室や共同庭を活用しながら、居住者間だけでなく、地域とのつながりもつくり出す計画にすること。

(8) 事業手法（予定）

本事業は PFI 法に基づき、事業者が本施設の設計及び建設を行い、完成後、町に所有権を移転する方式「PFI-BT 方式」を予定する。

6.事業スキーム例



第4章 提案上限額及び整備スケジュール

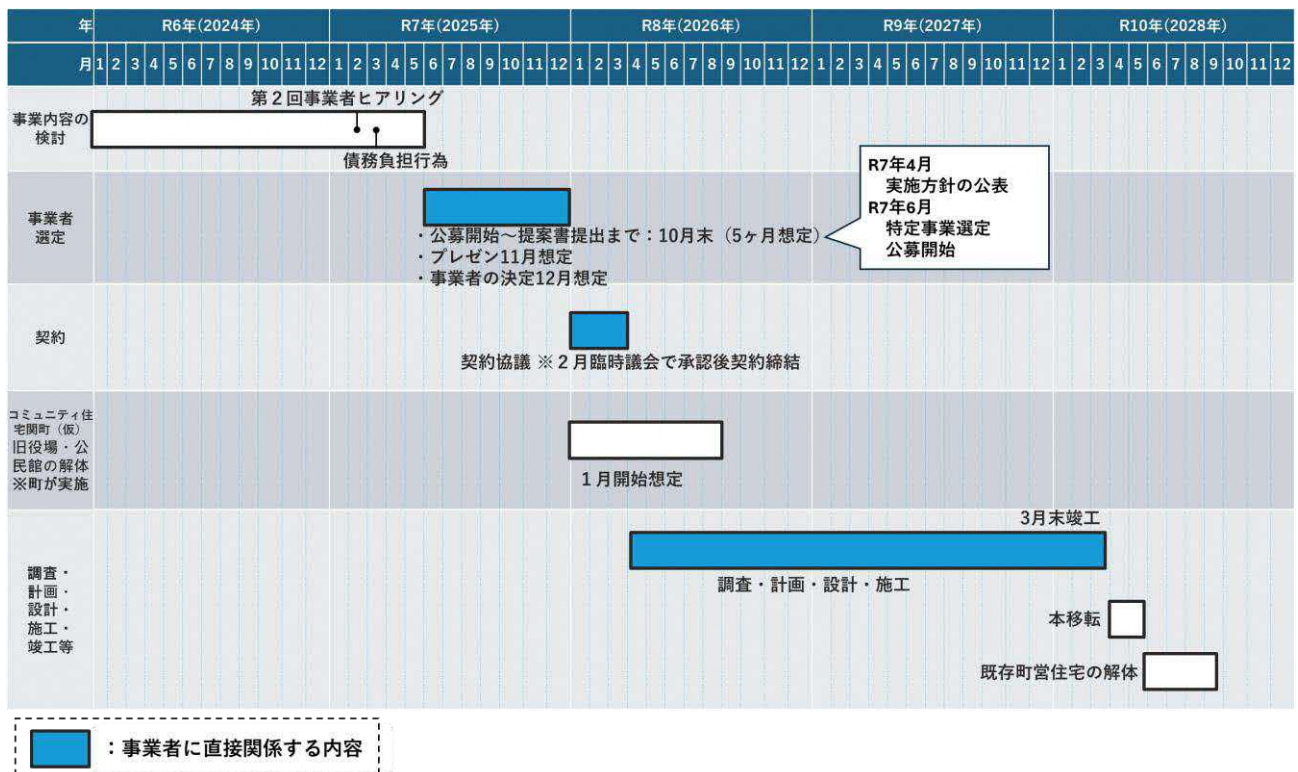
1.提案上限額（税込み）

総額 11 億 3 千万円（税込み） ※PFI 事業（設計・工事）の総額。

2.整備スケジュール

整備のスケジュールを以下のように整理する。

令和 7 年 12 月に事業者を選定し、令和 8 年 4 月から令和 10 年 3 月を整備期間とする。なお、公営住宅については、令和 10 年 4～5 月に本移転を予定する。



※具体的スケジュールは、事業者からの提案を想定している。

想定スケジュール

事業契約締結	令和 8 年 2 月上旬予定
事業期間	事業契約締結日～令和 10 年 3 月 31 日まで
設計・建設期間	事業契約締結日～令和 10 年 3 月 31 日まで（厳守）

[参考]

本移転・引越しは町が実施するため、本事業には含まない。

本移転・引越し期間	建替住宅供用後～令和 10 年 5 月 31 日まで
-----------	----------------------------