

## 官民対話検討事案概要書

項目	記入欄	
1. 団体名	広島県神石高原町	
2. 事業名	井関地区第２定住団地等整備事業（仮）	
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	町有地を活用した，子育て世帯向け町営住宅等の整備。	
・事業実施で重視する点	町の財政負担が少ない官民連携による事業の展開	
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	①. 新設                  2. 建替え                  3. 改修                  4. 管理運営のみ ⑤. 公有地活用                  6. 包括委託 7. その他（                                  ）	
・施設等の用途		
3. サウンディングの目的	定住人口の増を目的とした子育て世帯向け住宅等の整備について，民間事業者の柔軟なアイデアをお聴きしたい。	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)	広島県神石高原町井関 (福山市から国道１８２号を３０km北上)	
② 敷地面積	約１７，６００㎡	
③ 土地利用上の制約	現時点で特に無し	
④ 所有者	神石高原町	
⑤ 周辺施設等	約１km内に，地区集会所，小学校，保育所，町営住宅が立地。	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	福山市の北部市街地である神辺町まで自動車です約３０分の通勤圏，生活圏域であるとともに，緑に囲まれた田園地帯であり，自然環境の中での子育てが出来地域である。	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	最初の定住団地「星の里いせき」は，平成１６～２３年度に開発され，２４年度から分譲地として販売し，現在８３区画中６９区が売れている。	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	—	—
② 施設の延床面積		
③ 建物の構成(構造、階数)		
④ 主な施設の内容、導入		

機能		
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
⑥ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	—	—
② 規模、能力 等		
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	8,510人(65歳以上48.7%) ※R3.12月1日現在	
② 対象地周辺の人口構成	669人(14歳以下17%, 65歳以上31%) ※R3.12月1日現在	
③ 市民意見等	定住団地の整備については概ね理解を得ており、特に大きな問題は無いと考えている。	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	本事業は、当初、平成29年に用地測量を行い、30年度以降、住宅団地の設計及び造成工事に着手する予定であったが、平成30年豪雨災害の復旧を優先したため事業を中断していた。その後、新庁舎や新町立病院の建設等による町の財政推計も鑑み、当該事業については、歳出削減も踏まえ、民間活力の導入による効果的な事業の実施を検討する必要があると考えている。	
② 目的、考え方・基本方針	本町の長期総合計画及び地方創生総合戦略に掲げる定住対策重点事業に位置付けられている。	
③ 前提条件		
④ 事業スケジュール(案)	令和4年度：PPP, PFIによる事業の調査	
	令和5年度：事業実施	
	令和6年度以降：供用開始	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	①町営住宅の建設を検討しているが、町有地を活用して、出来るだけ多くの子育て世帯に定住してもらうためには、どのような手法がよいか助言いただきたい。 ②民間事業者の方の参画意欲がある事案なのか知りたい。 ③地元事業者の参入には、こういった制度設計をすればよいか助	

