

井関地区第2定住団地等整備事業（仮称）



神石高原町

神石高原町の紹介



人口	8,510人
世帯数	3,869世帯
面積	約382km ²

(R4.4.1現在)

(まちの将来像)

人と自然が輝く高原まち

(総合指針)

小さくても元気のでるまちづくり

- 神石高原町（じんせきこうげんちょう）は平成16年11月に神石郡4町村（油木町、神石町、豊松村、三和町）が対等合併により誕生した町で本庁舎は旧三和町小畠に、旧町村各地区に支所が置かれています。
- 広島県東部の中枢都市である福山市の北部にあり、北は庄原市、西は府中市に接しています。
- 標高は400～500mの中山間地域で、水系は大半が一級河川高梁川水系に属しています。
- 交通体系は、本町を国道182号が縦断し、中国自動車道、山陽自動車道へアクセスしています。JR福山駅からの所要時間は、町役場まで車で約50分、今回の事業実施箇所までは約40分です。

神石高原町の紹介

今春、開業の神石高原町立病院（左）と、新庁舎内に設置された子育て支援施設（中・右）



神石高原ティアガルテン「天竺」キャンプ場からの眺め（日本海方面）



神石高原町の紹介



本件該当地の情報

周辺環境等

敷地面積	約17,600㎡ ※調整池の約1,300㎡を含む
周辺施設	周辺1キロ圏内に小学校、保育所、郵便局、駐在所。 ※中学校へはスクールバス通学。
商業施設	約2キロの距離に「道の駅」「コンビニ（ローソン）」がある。 （最寄りのスーパーやショッピングモールは福山市北部の神辺町に所在）
公共交通機関	当該地区と福山間を中国バスが運行。



事業内容・官民対話の目的①

【昨年度サウンディング以降の動向】

- 令和4年1月、定住団地用地の活用について、の官民対話（サウンディング）に参加。
- サウンディング結果を踏まえ、将来の定住を促進する魅力ある「子育て世帯住宅」の整備を検討（子育て世帯向け住宅は整備方針案の一つ）。
- 令和4年3～8月、町内宅建事業者様、官民対話参加企業様などの関係事業者様と住宅事情、PFI参画意向についてヒアリングを実施。

【想定スケジュール（予定）】

令和4年度：PPP/PFIによる事業の調査（参入意向、導入可能性等）
令和5年度：公募型プロポーサル等による事業者決定、設計、（造成）等
令和6年度：（造成）、建設、環境整備
令和7年度：供用開始

【その他】

- 延べ床面積や戸数などについては、サウンディングを踏まえ、これから決定していきたい。

事業内容・官民対話の目的②

【官民対話の目的】

分譲住宅用地（約17,600㎡）について、整備面積を最小限に抑え、小規模で特色ある子育て世帯向け住宅の整備を目指している。

本事業については、民間活力の導入によるサービスの質の向上や財政負担の軽減を図るため、PFI手法等幅広い事業手法を検討している。

民間事業者の方々から、事業の実現可能性や実施手法について、幅広くご意見をいただきたい。

【想定するターゲット・施設整備コンセプト（案）】

- ① 居住者は子育て・ファミリー層を想定
- ② 子育て期を本町で過ごした家族が永続的に定住に繋がり、自然を活かした環境で、子育て中の親の声を徹底的に取り入れた設備を設けることで、子どもが「のびのび」と育つ特色ある住宅施設を整備したい。

【昨年度サウンディング以降の動向】

【町営住宅以外に整備を想定するもの（案）】

- ① 360℃の星空を見上げることのできる芝生ゾーン
- ② いつでもグランピング体験ができる環境などアウトドア志向を意識した施設

ご意見をいただきたい事項

- ① PPP/PFI手法を用いた場合に、民間事業者から見て最適と考えられる手法について教えていただきたい。
- ② 造成は町が実施する方針ではありますが、その他PPP/PFI事業として実施する場合、町が負担する部分について教えていただきたい。
- ③ 定住用分譲地としての整備の他、360度の星空を見上げることのできる芝生ゾーン、いつでもグランピング体験ができる環境の整備など、用地の長期的・面的な活用方法についてのアイデアをいただきたい。
- ④ 子どもが「のびのび」と育つ、子育て中の親の声をしっかりと取り入れた特色ある住宅のアイデアについてお伺いしたい。

本件該当地周辺の現況①



本件該当地周辺の現況②

