

津和野町におけるPFI事業の取り組み



令和4年10月26日

島根県津和野町 町長 下森博之

津和野町の概要

< 人口・世帯数 > 令和4年8月末現在
人口6,852人（男3,210人 女3,642人）
世帯 3,390世帯

< 地形 >

総面積307.03 k m²
東西約27 k m、南北約19 k m
総面積の9割が山林

< 沿革 >

平成17年9月25日に2町による合併
（津和野町、日原町）



PFI事業の取り組み

つわの暮らし推進住宅整備事業（平成26年度～）

地域優良賃貸住宅整備事業（平成30年度～）

空家等改修事業（平成31年度～）

．つわの暮らし推進住宅整備事業

1．目的

子育て世代の人口の増加及び定住化を図り、地域の活性化を推進する。

2．特徴

(1) まちづくり委員会との連携

津和野町内12地域に分けた、まちづくり委員会から建設用地を含めた要望の中から建設地を選定

(2) 住宅プラン

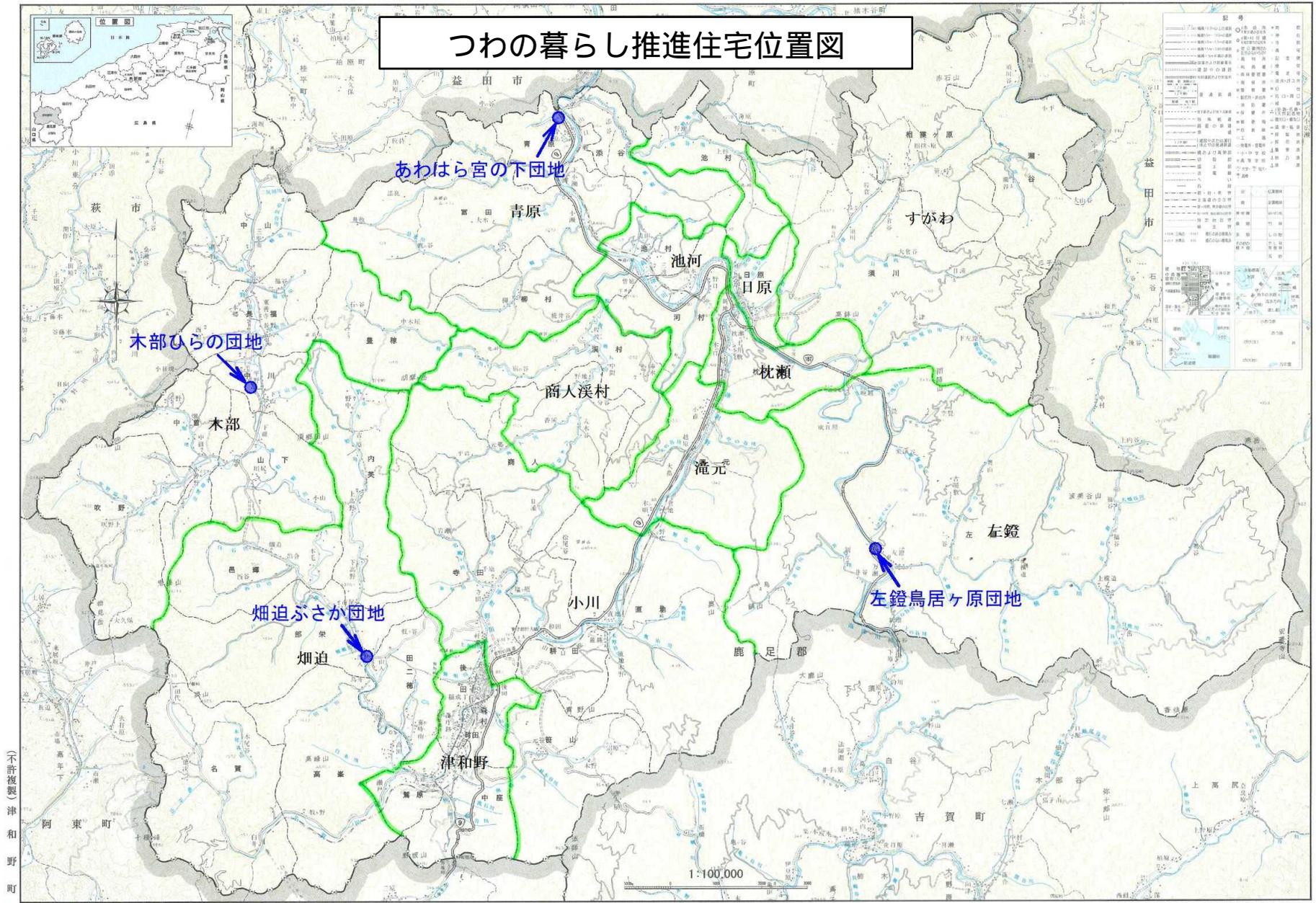
事業者が提案した、平屋と2階建てそれぞれ複数のパターンの中から入居者が選定をし、設計・建設に着手

3. 事業の手法と範囲

- (1) DBO方式（町が資金を調達。事業者負担のない形でPFI的手法を取組、町内業者の理解を深めた。）
- (2) 施設の整備（設計・造成・建設・必要な関連業務）
- (3) 施設の維持管理
 - 1) 25年間の施設の維持管理
 - 2) 家賃を徴収し、町に納付
 - 3) 入居者の満足度を常に把握・対応

この地図は、国土地理院院長の承認を得て、河図発行の5万分1
縮尺図を複製したものである。(複製番号 年17 中製 第104号)

つわの暮らし推進住宅位置図



(不許複製) 津和野町

広島市中区千田町1丁目8番2号 電話082(244)3082 (株)中央ジオマックス

施設概要

年度	平成26年度	
名称	左鐙鳥居ヶ原団地	
総面積	1179.33㎡	
	1号棟	2号棟
敷地面積	約400㎡	約400㎡
構造等	木造・平屋	木造・平屋
延床面積	94.4㎡	95.4㎡
屋根	石州瓦	石州瓦
外壁	杉板貼り	杉板貼り
事業費	66,162千円（指定管理料含む）	
入居状況	2世帯 10人（R4.3.31現在）	



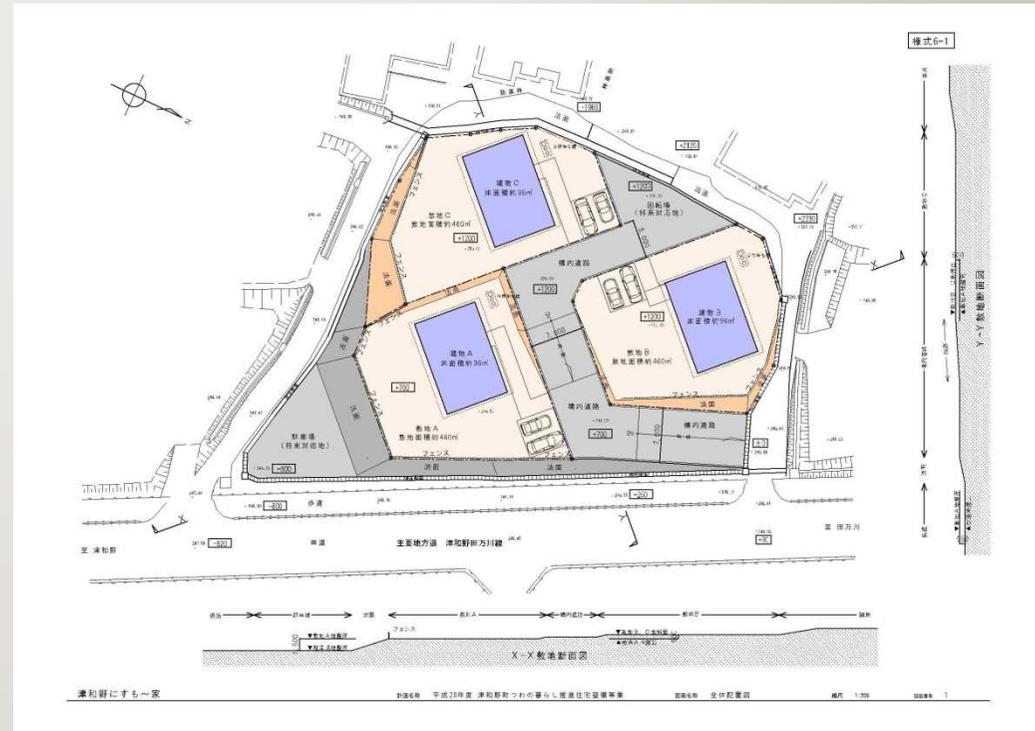
施設概要

年度	平成26年度		
名称	あわはら宮の下団地		
総面積	1803.17㎡		
	1号棟	2号棟	3号棟
敷地面積	約400㎡	約400㎡	約400㎡
構造等	木造・平屋	木造・平屋	木造・平屋
延床面積	95.4㎡	95.4㎡	95.4㎡
屋根	ガルバリウム鋼板	石州瓦	ガルバリウム鋼板
外壁	サイディング	杉板貼り	サイディング
事業費	93,713千円（指定管理料含む）		
入居状況	3世帯 14人（R4.3.31現在）		



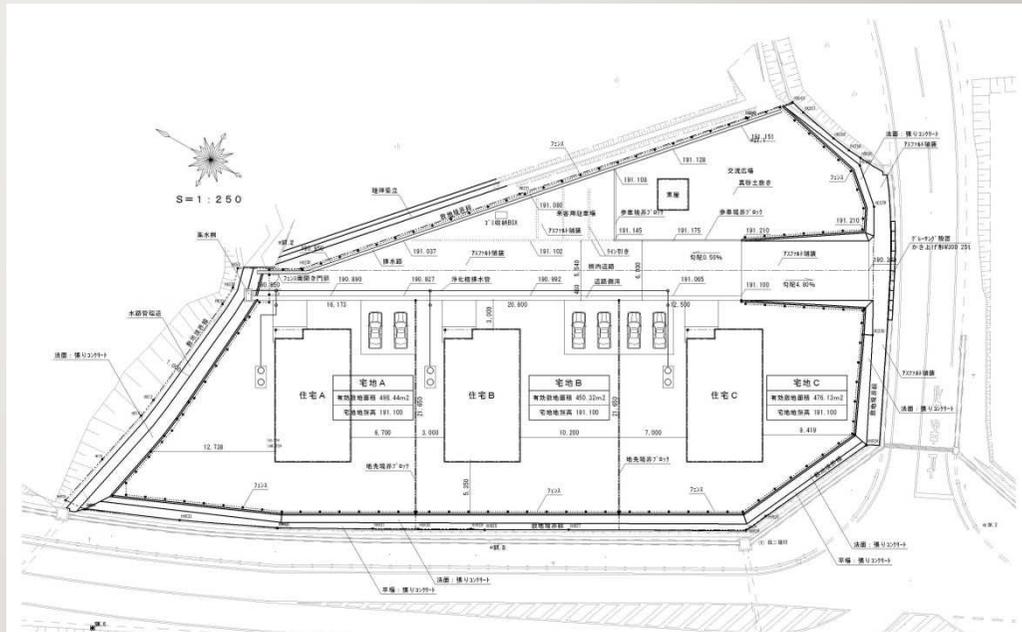
施設概要

年度	平成28年度		
名称	木部ひらの団地		
総面積	2296㎡		
	1号棟	2号棟	3号棟
敷地面積	約400㎡	約400㎡	約400㎡
構造等	木造・平屋	木造・平屋	木造・平屋
延床面積	95.4㎡	95.4㎡	95.4㎡
屋根	石州瓦	石州瓦	ガルバリウム鋼板
外壁	杉板貼り	杉板貼り	サイディング
事業費	105,642千円（指定管理料含む）		
入居状況	3世帯 10人（R4.3.31現在）		



施設概要

年度	平成31年度		
名称	畑迫ぶさか団地		
総面積	2400㎡		
	1号棟	2号棟	3号棟
敷地面積	約500㎡	約500㎡	約500㎡
構造等	木造・2階	木造・平屋	木造・2階
延床面積	110.96㎡	94.76㎡	110.96㎡
屋根	石州瓦	石州瓦	石州瓦
外壁	サ行`イグ`	サ行`イグ`	サ行`イグ`
事業費	95,975千円（指定管理料含む）		
入居状況	3世帯 10人（R4.3.31現在）		



津和野町定住推進住宅整備事業

つわの暮らし推進住宅整備

プラン図

ゆとりライフ

・地域優良賃貸住宅整備事業

1. 目的

医療・介護従事者、子育て世代の住まいを確保し、定住化を図る。

2. 事業期間

設計建設：平成31年 1月～令和 2年3月

維持管理：令和 2年 4月～令和32年3月（指定管理30年間）

3. 施設規模

敷地面積 約1,700m²

木造集合住宅 1号棟35m²程度 8戸

2号棟70m²程度 4戸 計12戸

4. 事業費

総事業費 213,503千円

内訳：施設整備費 156,751千円

（割賦手数料、SPC設立費用等含む）

維持管理運営費 56,752千円

5. 事業の手法と範囲

- (1) BT0方式（施設整備費に係る国の交付金充当部分以外は、事業者がすべて資金を調達）
- (2) 施設の整備（設計・造成・建設・必要な関連業務）
- (3) 施設の維持管理
 - 1) 30年間の施設の維持・保守管理
 - 2) 敷金・家賃等を徴収し、町に納付
 - 3) 入居者募集の宣伝 など

6. 事業実施までの取り組み

- (1) つわの暮らし推進住宅：平成26,28年度
民間事業者に負担のない範囲でPFIに取り組み、町内業者にPFIの仕組み等について理解を得る。
- (2) PFIセミナー：平成29年度
地元金融機関主催により開催 全4回

全体配置図



外観透視図（鳥瞰図）



・空家等改修事業

1. 目的

町が所有する空家等を改修し、UIターン者や町内に定着した若者、移住・定住者の住まいを確保する。

2. 事業期間

設計建設：令和元年11月～令和 3年3月

維持管理：令和 2年 4月～令和12年3月（指定管理10年間）

3. 施設規模

改修対象住戸 4戸

木造瓦葺2階建て、居宅、平成4年建築

各戸1階63.03m²、2階41.52m² 合計104.55m²

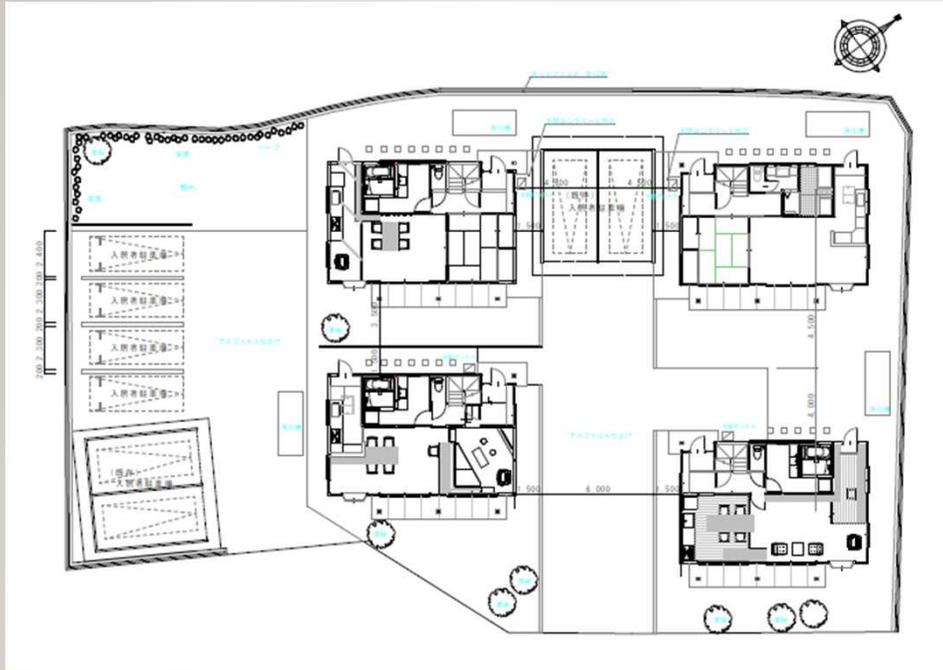
4. 事業費

総事業費 32,425千円

（設計費、改修費、割賦手数料、維持管理運営費等含む）

5. 事業の手法と範囲

- (1) RO方式（施設改修費に係る県の補助金充当部分以外は、事業者がすべて資金を調達）
- (2) 施設の整備（設計・改修・必要な関連業務）
- (3) 施設の維持管理
 - 1) 10年間の施設の維持・保守管理
 - 2) 敷金・家賃等を徴収し、町に納付
 - 3) 入居者募集の宣伝 など



今後について

○空き家改修住宅

○障害者向けグループホーム

○高齢者向けサービス付き住宅

ご清聴ありがとうございました

