

県営上安住宅（仮称）整備事業の実施方針

県営上安住宅（仮称）整備事業の概要

広島県では、県営上安住宅（仮称）団地に安佐南区内の住宅を統合する事業を実施するに際し、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（以下「PFI法」という。）に基づく初めての県営住宅の整備と、住宅団地内の余剰地を活用した民間施設の一連の整備により、敷地の有効活用と地域における利便性の向上等に資する団地を整備することとします。

県営上安住宅（仮称）整備事業の実施方針の概要

広島県では、PFI法に基づく公営住宅の整備等について、事業内容の事前周知と事業者からの意見招請を目的として、実施方針を策定しましたので、お知らせします。

1 対象団地

- (1) 場 所 広島市安佐南区上安二丁目，高取北一丁目
- (2) 計画敷地 約 3.9 ヘクタール

2 特色

- (1) 広島県で初めて実施するPFI法に基づく公共施設整備
- (2) PFI法に基づく県営住宅整備，宅地造成，余剰地活用の民間事業者募集等，総合的に民間活力を活用

3 事業概要

(1) 県営住宅の建設

事業者は、県営住宅 110 戸を設計及び施工し、完成後、県に譲渡する。

(2) 県営住宅の維持管理

事業者は 20 年間県営住宅の維持管理等を行う。ただし、5 年経過時点で業務遂行状況のチェック後、その後の委託の有無の確認を受ける。

(3) 宅地造成工事

事業者は、県が実施する宅地造成設計に基づき工事を請負う。なお、事業者は宅地造成設計を変更することができる。

(4) 余剰地部分の活用

事業者は、全体の土地利用計画を提案し、県営住宅以外の余剰地の活用も行う。なお、土地利用計画には、県営住宅第 2 期工事 140 戸分（別途工事）も計画する。

事業者による余剰地活用は、宅地造成工事終了後に取得又は借地（事業用又は一般定期借地）により行う。借地の場合、民間施設と県営住宅との合築も可能とする。

事業者は、借地の場合借地期間終了後土地を更地で返還する。

4 応募者の資格要件

応募者は県営住宅を整備し、20年間安定して維持管理を行うとともに、余剰地の活用ができる企画力、技術力及び経営能力を有する民間企業又は民間企業のグループ（資格要件は実施方針本文参照）

5 事業者の選定

- (1) 一般公募型プロポーザル方式により、価格、計画及び維持管理等を総合的に審査して選定する予定。
- (2) 提案審査は、学識経験者等の委員により構成される審査委員会で審査

6 スケジュール（予定）

平成14年	6月下旬	特定事業の選定
平成14年	7月下旬	募集要項の配布
平成14年	12月上旬	提案書受付け
平成15年	2月中旬	事業者選定結果の公表（優先交渉権者の決定）
平成15年	7月上旬	基本協定締結
平成15年	7月	工事着工

7 民間事業者への説明会

(1) 日 時

平成14年4月8日（月）午後15：00～

(2) 場 所

広島県立総合体育館大会議室

(3) 申込先

広島県土木建築部都市局建築総室住宅企画室 住宅企画グループ
参加申込はFAX（082-223-3551）で受付け。
事業実施方針の本文書式を使用のこと。