

5. 他都市等の事例（参考）

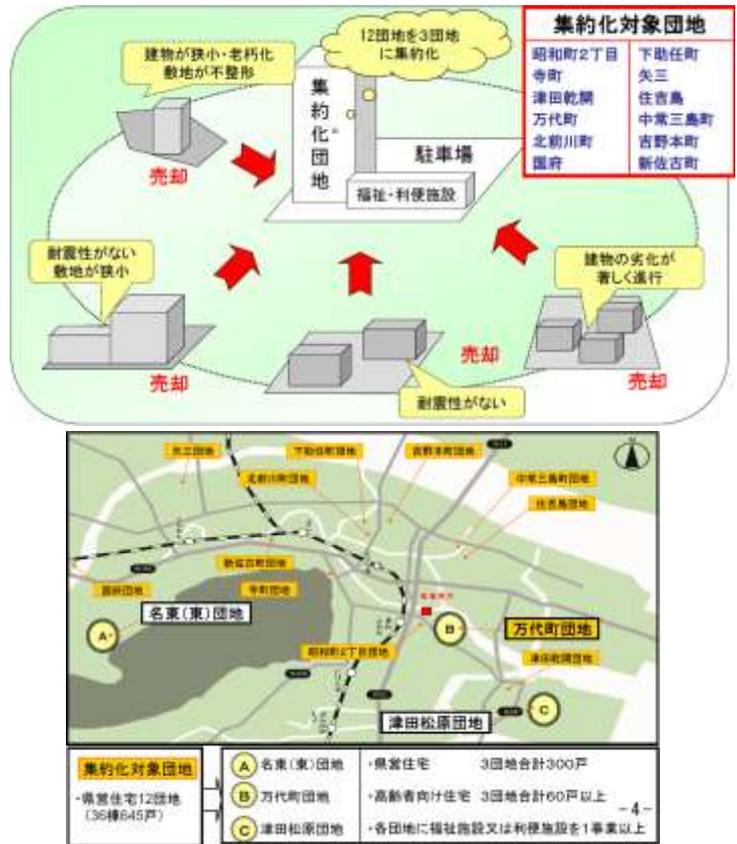
コラム 公営住宅再配置の事例：徳島県

【徳島県営住宅集約化 PFI 事業】

徳島県では、耐震性のない県営住宅の耐震化対策や老朽化した既存県営住宅ストックの長寿命化が問題となっていました。民間の資金・ノウハウを活用する PFI 手法を用いて、建替え・集約化だけでなく、高齢者向け住宅や福祉サービス施設を整備するなど、住宅団地の再生・福祉拠点化が推進されました。

事業方式は、一定期間民間が管理後、県に引き渡す BOT 方式を採用しています。県営住宅整備事業は、税財源のみで費用を回収し、福祉施設等事業は、福祉事業収入で整備費用等を回収するスキームとなっています。

資料：徳島県資料



コラム 学校施設複合化の事例①：千葉県市川市

【市川市立第七中学校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 PFI 事業】

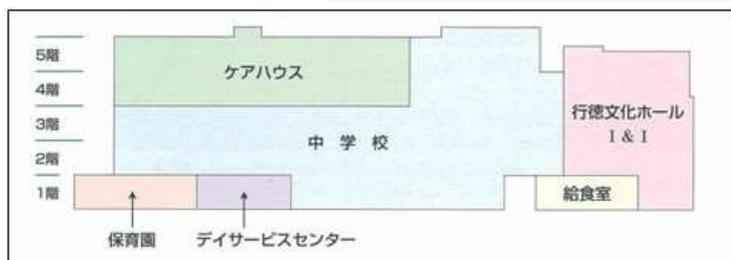
【市川市ケアハウス整備等 PFI 事業】

千葉県市川市では、老朽化した中学校校舎と給食室の建替えに際して、新校舎の余裕容積を活用し、当地に不足し、要望の高かった公会堂、保育園、ケアハウス、デイサービスセンターからなる複合施設を PFI 事業によって整備しました。PFI 手法の導入により、吹き抜けの設置や採光・通気への配慮などの民間の創意工夫やノウハウの反映、大幅なコスト削減の効果がありません。また、「ふれあい・交流」という本事業の基本コンセプトのもと、多世代が集い、交流を深めています。

資料：市川市ホームページ

内閣府「PFI 事業導入の手引き」

文部科学省「複合化公立学校施設 PFI 事業のための手引書」



コラム 学校複合化の事例②：石川県かほく市

【かほく市立宇ノ気中学校、かほく市宇ノ気体育館】

石川県かほく市では、中学校の校舎の改築に際し、市立体育館を隣接して新規整備し、市民と学校がこれを共用しています。授業や部活動等の学校行事で使用の際はこれを優先し、それ以外では地域に開放しています。指定管理者が体育館部分を管理運営することにより、自主事業を実施し、スポーツ振興に寄与しています。



かほく市立宇ノ気中学校
資料：かほく市立宇ノ気中学校施設概要



かほく市立宇ノ気体育館
資料：かほく市立宇ノ気中学校施設概要

資料：文部科学省「民間主体による公共施設と民間施設との合築等の整備推進方策検討調査」平成 24 年

コラム 大阪城の指定管理者制度導入状況

大阪城公園は、歴史観光や世界的観光拠点化の推進に向けて、更なる魅力向上を図るため、民間事業者の柔軟かつ優れたアイデアや活力を導入し、世界的な歴史観光の拠点に相応しいサービスの提供や、新たな魅力の創出を図るため、民間事業者が総合的かつ戦略的に公園全体と公園施設を一体管理を行う「パークマネジメント事業」が導入されました。

パークマネジメント事業者は指定管理者として、大阪城公園、大阪城野球場、大阪城西の丸庭園、豊松庵（茶室）、大阪城天守閣、大阪城音楽堂について、各施設の効果的な維持管理・運営に取り組む一方で、魅力向上事業者としてレストランや売店等の再編や、歴史資源を活用した新たな施設を整備するなど、総合的にマネジメントを推進して更なる魅力の創出に取り組んでいます。パークマネジメント事業者は、管理運営に必要な経費を施設の利用収入や事業収入等で賄い、大阪市からの指定管理代行料に寄らず、大阪市に対し基本納付金を納付することとなっています。

資料：大阪市ホームページ、大阪城公園パークマネジメント事業者募集要項



資料：大阪観光局ホームページ

コラム 庁舎等における余剰スペースの活用方法：神奈川県秦野市の事例

神奈川県秦野市では、早くから公的不動産の有効活用を進めています。

平成 19 年、行政財産であった市役所敷地の一部を普通財産に切り替え、コンビニを誘致しました。土地の貸付けによる賃料収入を得られるとともに、市刊行物の販売、図書館貸出本の返却受付、住民票の受け渡し、観光協会推奨品等の販売、地場産野菜等の販売といった公的サービスも実施されています。



また、平成 24 年には、行政財産の貸付制度を活用し、保健福祉センターに郵便局を誘致し、住民票や印鑑証明等の交付も可能になりました*。賃貸料と駐車場使用料で得られる年 200 万円の歳入は、施設の維持費に充てることを目的として、基金に積み立てています。

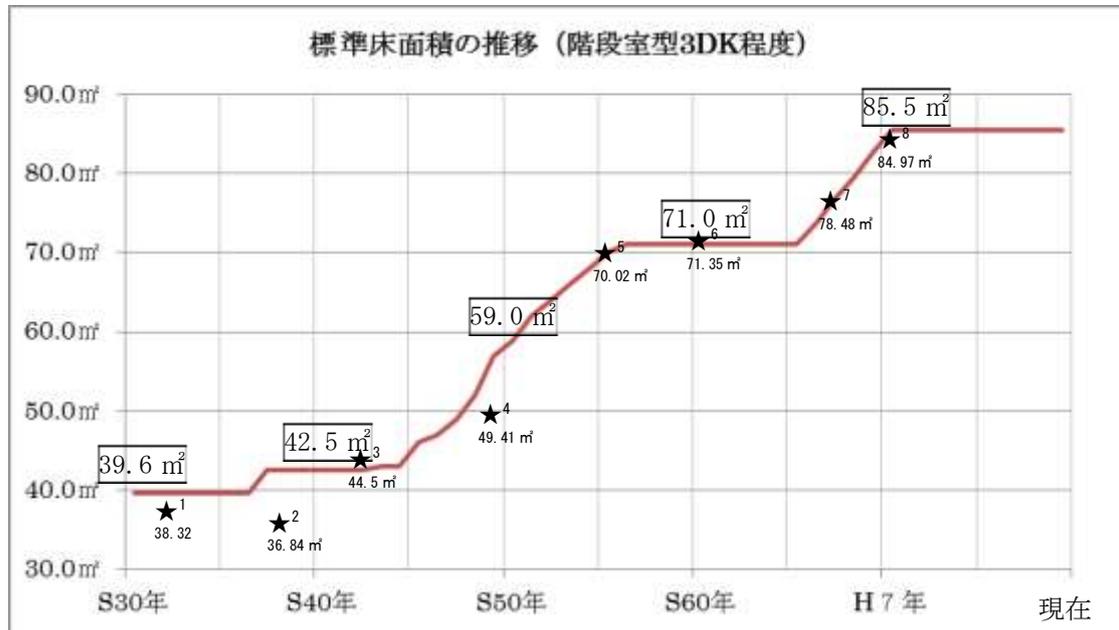


*住民票等の交付を行うことができるのは、公務員と郵便局員です。

資料：秦野市ホームページ

コラム 市営住宅の1戸あたり標準床面積の変遷について

公営住宅法に基づく公営住宅の標準床面積は、社会構造の変化や時代のニーズに応じて、年々増加しています。熊本市においても、これに対応して市営住宅を整備してきました。(下記図参照)

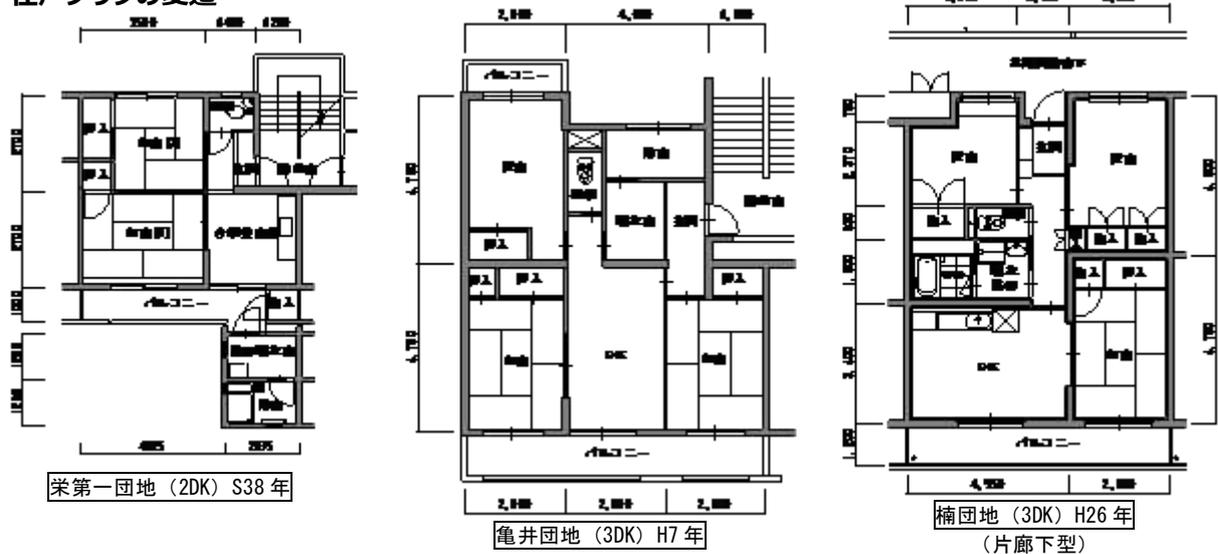


□・・・標準床面積 ★・・・熊本市の各団地の1戸あたり平均床面積 (=住戸面積+バルコニー面積×1/3+共有部分面積)
 ★¹・・・菅原団地 (2K) (S32年) ★⁴・・・東町団地 (S48年) ★⁷・・・土河原団地 (H4年)
 ★²・・・栄第一団地 (2DK) (S38年) ★⁵・・・野田団地 (S55年) ★⁸・・・亀井団地 (H7年)
 ★³・・・託麻団地 (S42年) ★⁶・・・薄場団地 (S60年)

また、市営住宅の整備状況を見ると、昭和50年代半ば以降に建設された住戸の1戸あたり平均床面積は現在と比べても大きな違いはありませんが、昭和30年代、昭和40年代の住戸は現在の1/2ほどの床面積しかありません。

現在の市営住宅の既存ストックは、昭和30年代建設375戸、昭和40年代建設1,798戸が現存しています。今後、この年代の市営住宅を更新(建替え)する際には、戸数及び延床面積について全庁的な方針との整合性を踏まえた検討が必要です。

住戸プランの変遷



コラム 学校図書館地域開放事業：札幌市

子ども及び地域の読書活動を盛んにすること、読書を通じて子どもと大人、大人相互の交流の場を広げること、地域社会の教育力の向上に役立て、生涯学習の場を提供することを目的に「学校図書館地域開放事業」を小学校と中学校あわせて108校で実施しています。

各校のPTAに事業を委託し、運営はPTA役員、教職員、ボランティア、地域の代表者などで構成する運営委員会が行い、日常活動は地域ボランティアが担っています。

活動としては、本の貸出しや選定・整備のほか、読み聞かせや人形劇、大型紙芝居などの子ども向け行事、読書会や各種講座などの大人向け行事、さらに図書館の装飾や開放図書館だよりの発行等を行っています。

資料：札幌市ホームページ

