

令和5年度全建賞 推薦調書
インフラ整備の事業又は施策の部(インフラの部)

ふりがな	あいちけんえいひがしうらじゅうたくPFIほうしきせいびとうじぎょう ひがしうらじゅうたくしゅうかいじょけんせつこうじ
1. 事業(施策)の名称	愛知県営東浦住宅 PFI 方式整備等事業 東浦住宅集会所建設工事
2. 事業(施策)実施期間	平成 30 年3月 13 日 ~ 令和5年3月 31 日
3. 事業費(工事費)	約 4,429 百万円 (東浦住宅 PFI 約 4, 337 百万円、集会所 約 92 百万円)
4. キーワード	公営住宅、集会所、PFI、建替事業、余剰地活用
5. 事業概要	
<p>愛知県営東浦住宅は知多郡東浦町に位置し、昭和 45 年～昭和 50 年に建設された総戸数 1,470 戸の大規模住宅地であった。それらの老朽化が進行したため、平成 11 年から順次建替事業を開始し、最後の建替区域について、県営住宅では初めてPFI手法を導入し建替事業を実施した。建替事業の完了に伴い、管理戸数は 975 戸と約 34%削減した。</p> <p>併せて集会所の建替事業も実施し、令和 5 年 3 月に東浦住宅全体の建替事業が完了した。</p>	

6. アピールする事業又は施策の「手段」と「秀でた成果」		
ハード or ソフトの分類 :該当する方に○印	① ハード面 に秀でた事業	② ソフト面 に秀でた取組
アピールする 1)「手段」	() () () ()	(e)PFI 手法の導入 () () ()
アピールする 2)「秀でた成果」	(e)緑道整備による景観の形成 (f)県産材の積極的な使用 (g)建替によるバリアフリー化の推進 (l)余剰地を活用した保育所等の整備	(b)コスト縮減 (i)工期短縮 () ()

7. 特にアピールしたい点
<p><愛知県営東浦住宅 PFI 方式整備等事業></p> <ul style="list-style-type: none"> ●PFI 手法の導入による民間ノウハウの活用 <ul style="list-style-type: none"> ・コスト縮減、工期短縮の実現(通常発注と比べ、約 10%のコスト縮減、約 35%の工期短縮) ・保育所等を併設した住宅地の整備(民間事業者による宅地分譲、保育所、児童発達支援センターの整備) ●住民等が利用しやすい施設の実現(バリアフリー対応の住戸、外構の設計、景観形成) <p><東浦住宅集会所建設工事></p> <ul style="list-style-type: none"> ●子育て環境に配慮した施設設計(外部足洗場、段差のない玄関、ベビーベッド付多目的トイレの設置 等) ●県産材の積極的な活用(木材、瓦)

8. 事業を代表する写真及びキャプション



9. 事業内容・添付資料

<愛知県営東浦住宅 PFI 方式整備等事業>

平成 28 年度に実施した県営東浦住宅民間活力導入可能性調査の結果等から、東浦住宅にて PFI 事業を実施する場合、

- ・財政負担額は通常時と比べ約 5.8%の削減効果見込み
- ・施設の早期供用開始、活用用地との一体的な計画によるまちづくりへの寄与など効率的な実施の期待があることを受け、PFI 事業として実施することが適当と判断された。

建替事業に係る住棟や敷地に対する要求水準として、

- ・住戸内、住棟内のバリアフリーに加え、エバーサルデザインの考えを取り入れた生活しやすい環境づくりに配慮すること
- ・県営住宅整備用地を南北に貫く緑道を整備し、建替住棟の景観を特徴づける骨格とすること

などを提示し、景観形成、住戸内のバリアフリー化等の優れた事業者提案を採択し、建替事業を実施した。

また、建替住棟を集約化・高層化することで創出された余剰地の活用提案を併せて求め、保育所や児童発達支援センター等を併設する住宅地として整備されるなど、良好な住環境の整備に寄与した。

<東浦住宅集会所建設工事>

住宅の建替と併せ昭和 48 年度に建設された集会所の建替を実施。

建替にあたっては平成 19 年度に策定した「子育て支援に適した県営住宅施設整備指針」に基づき、集会所を利用する子育て世帯に配慮した設計としたことや、屋根や内装等への県産材の活用など、地域の活性化を図る集会所の建替を実施した。

【子育て世帯への設計配慮事項】

- ・外部足洗場の設置
- ・段差のない玄関の採用
- ・ベビーベッド付き多目的トイレの設置
- ・集会所へ可動間仕切の採用

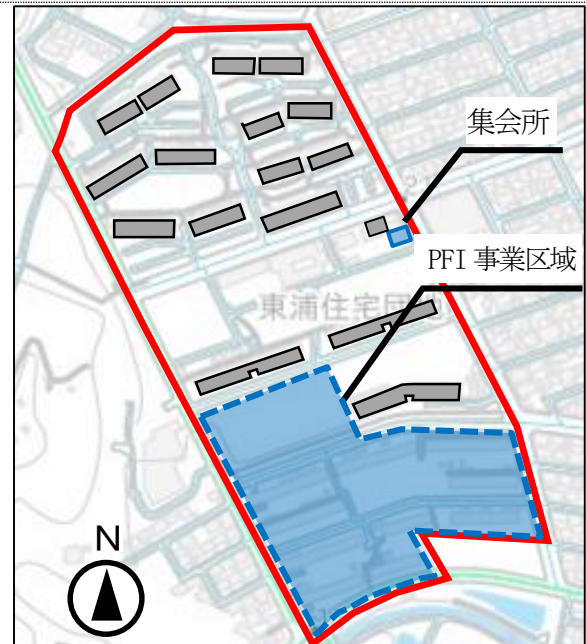


図 東浦住宅配置図

表 東浦住宅整備事業概要

工事名	愛知県営東浦住宅 PFI 方式整備等事業		東浦住宅集会所建設工事	
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・県営住宅(280戸)の整備 ・既存県営住宅(430戸)の解体撤去 ・用地活用(付帯事業) 		集会所及び業務所の整備	
契約者	徳倉建設グループ		株式会社竹内組	
	代表企業	徳倉建設(株)		建設
	構成員	(株)七番組		設計・工事監理
		(株)大進		建設
		サーラ住宅(株)		用地活用
	(社福)太陽	用地活用		
契約金額	4,337,073,300円		92,400,000円	
契約期間	平成30年3月13日～令和5年3月31日		令和2年7月27日～令和3年3月19日	

9. 事業内容・添付資料

集会所



14棟、15棟

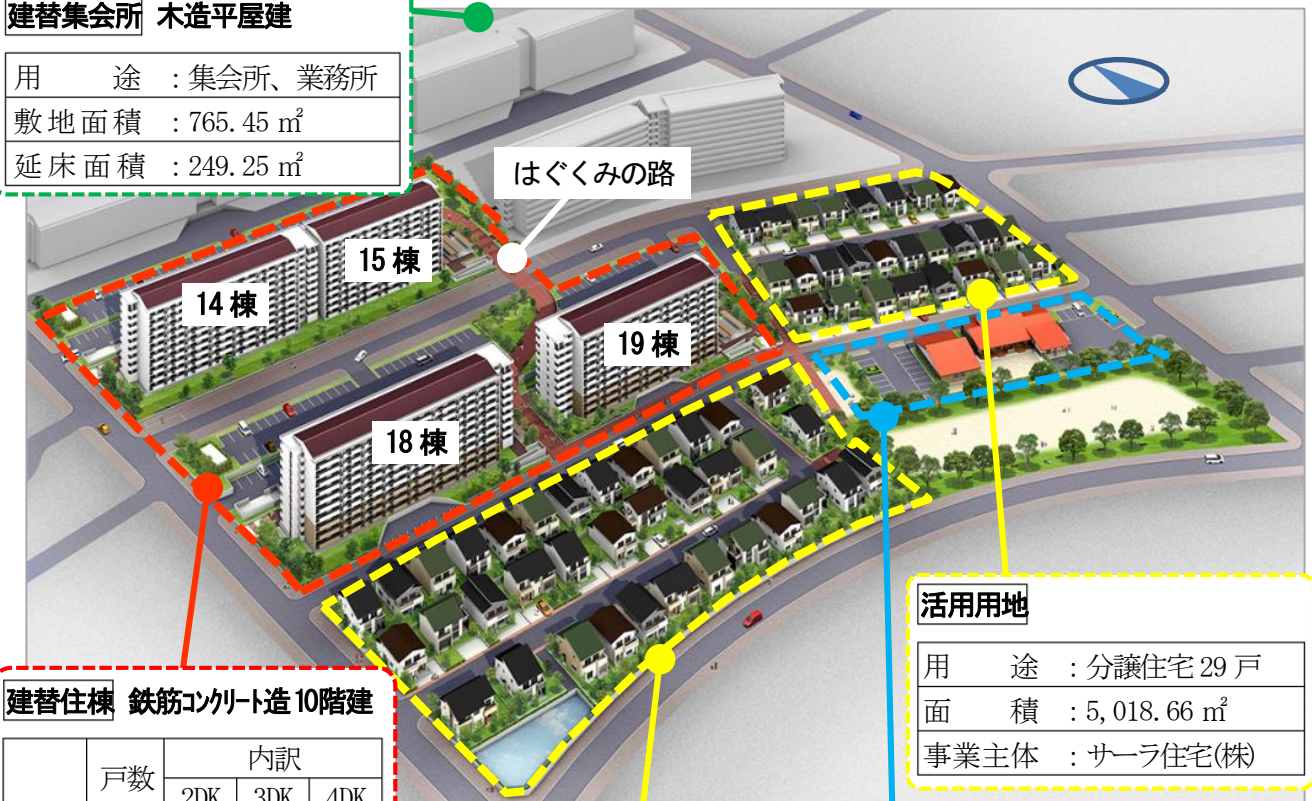


18棟、19棟



建替集会所 木造平屋建

用途 : 集会所、業務所
敷地面積 : 765.45 m²
延床面積 : 249.25 m²



活用用地

用途 : 分譲住宅 29 戸
面積 : 5,018.66 m²
事業主体 : サーラ住宅(株)

建替住棟 鉄筋コンクリート造10階建

	戸数	内訳		
		2DK	3DK	4DK
14棟	70	40	30	—
15棟	60	20	30	10
18棟	80	50	30	—
19棟	70	30	40	—
計	280	140	130	10

活用用地

用途 : 分譲住宅 37 戸
面積 : 7,157.17 m²
事業主体 : サーラ住宅(株)

活用用地

用途 : 保育所、児童発達支援センター
面積 : 2,690.14 m²
事業主体 : (社福)太陽

はぐくみの路



分譲住宅



あしたがすき保育園

