

天塩町民間賃貸教職員住宅建設助成事業

実施方針

令和4年5月

天塩町教育委員会

この実施方針は、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。）第5条に基づき、事業の実施に関する方針について定めるものとする。

第1 事業内容に関する事項

1 事業名称

天塩町民間賃貸教職員住宅建設助成事業（以下「本事業」という。）

2 事業に供される公共施設の種類

6戸の教職員住宅（附帯施設等を含む）

3 公共施設の管理者

事業提案により選定された事業者

4 事業の目的

本事業は、天塩町教育委員会が所有する教職員住宅等の総保有量を天塩町公共施設等総合管理計画に基づき削減するとともに、老朽が進む教職員住宅の環境改善を図るため、民間活力を活用し教職員住宅の整備及び管理運営することを目的とする。

（1）基本的方向

- 民間活力による教職員住宅の確保
- 町有地の有効活用による低廉な家賃の設定に寄与
- 教職員の住みよい住環境の確保

5 事業場所

（1）所在地 天塩郡天塩町山手通1丁目3938番地

（2）面積 661.91㎡

6 事業内容

（1）整備する施設の内容

本事業において整備及び管理運営する施設は、民間事業者が建設する教職員住宅（アパート方式）で、事業者の提案方式とする。なお、具体的な施設内容については、施設要求水準書を参照すること。

(2) 施設設置期間

施設設置期間は、各施設の供用を開始した日から25年間とする。ただし、施設の維持管理が良好に行われ、居住の使用に耐えうると天塩町教育委員会が判断した場合は、両者協議のうえ必要な期間延長する。

(3) 事業手法

ア 本事業は、「PFI法」に基づき実施するものとする。

イ 天塩町教育委員会は事業場所における教職員住宅の建設について、PFI法第69条第7項の規定に基づき行政財産の貸付けを行う。なお、貸付期間は、(2)施設設置期間と同様とする。

ウ 選定事業者は施設要求水準書に基づき、選定事業者の提案により本施設を設計・建設・管理する。

エ 家賃の設定は、天塩町民間賃貸教職員住宅建設助成事業補助金交付要綱第2条(5)に規定されているが、5万8千円以下を目標とする。(提案事項)

オ 本施設完成後、選定事業者は施設を所有し、施設設置期間を通じ、自らの費用負担により管理運営を行う。

7 事業者の業務範囲

- (1) 教職員住宅及び附帯設備の設計(設計に要する調査を含む)
- (2) 教職員住宅及び附帯設備の建設工事(建設に関する各種手続きを含む)
- (3) 教職員住宅及び附帯設備の維持管理
- (4) 教職員住宅敷地内の維持管理
- (5) 入居者との賃貸借契約の締結
- (6) 入居者からの家賃徴収
- (7) その他、教職員住宅の建設及び管理運営に必要なもの

8 事業実施に関する事業者間の協議・調整の必要性(複数区画を整備の場合)

教職員住宅建設地の区画によって、上下水道設備や電気設備等のインフラ整備に係る条件が異なるため、事業実施にあたり参加事業者間において協議・調整を要する場合があることから、天塩町教育委員会はあらかじめ参加事業者に説明の上、理解を求めることとする。

9 事業終了後の施設の取扱い

事業終了後は、天塩町との協議により施設及び土地の処分を決定するものとする。なお、処分に係る手続き及びそれに伴い発生する費用については、事業者において負担するものとする。

第2 事業実施に関する事項

1 整備施設数及び入居開始年月日

- ・令和4年度中に1棟6戸の施設1棟（6戸）の整備を目指す。
- ・令和4年度中に契約したものは、令和5年3月25日に入居を開始する。
上記を基本とするが、事業実施に関し必要があると認められる場合は、整備施設数及び入居開始年月日を変更することがある。

2 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、概ね下表のとおりとする。

令和4年度	
令和4年5月頃	事業者募集（1棟6戸）
令和4年6月頃	事業者選定 事業契約締結 整備住宅等の建設工事の着手
令和5年3月頃	整備住宅等の完成 入居者情報の提供 入居者との賃貸借契約

3 施設整備面積

1棟6戸の建設及び付帯設備に利用できる面積は、最大661.91㎡とする。

4 入居者情報の提供

天塩町教育委員会は、入居に関し必要な教職員の情報について、民間事業者提供することができる。

5 守秘義務

事業者は、本事業の実施にあたり知り得た情報を他に漏らしてはならない。

6 入居者との賃貸借契約

入居者との賃貸借契約は、事業者において行う。

7 空室保障等

- (1)空室保障は行わない。
- (2)天塩町教育委員会は、入居希望者リストを作成し管理する。
- (3)天塩町教育委員会は、入居希望者リストに基づき、毎年3月下旬の教職員人事

異動に合わせ入居者を斡旋する。

(4) 年度途中に入居者が退去し空き住宅が発生した場合は、入居希望者リストに基づき、入居者が途切れないよう最大限の配慮を行う。

8 事業実施方針の見直しについて

事業実施方針については、教職員数の推移及び教職員の住宅ニーズ等を総合的に分析し、必要な時期に整備棟数等を見直すこととする。