

# INFORMATION RELEASE

ミサワホーム株式会社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿 2-4-1 Tel. 03(3349)8088 (広報直通)

2017年11月10日

神奈川県藤沢市と基本協定締結

## ミサワホーム初の PFI 事業※1 に参画

- 市が所有する公共施設の建替え等に伴い、公共施設と民間収益施設を一体で行う再整備事業
- ミサワホームは特別目的会社（SPC※2）の統括管理や設計を担うほか、民間収益施設を保有
- 多様な世代が交流し、安心して健康に暮らせるスマートウェルネスを実現する拠点づくり

ミサワホーム株式会社（本社 東京都新宿区／代表取締役社長執行役員 磯貝匡志）は、神奈川県藤沢市が行う PFI 方式による藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業の公募において、株式会社門倉組（本社 神奈川県藤沢市／代表取締役社長 小澤幸喜）、有限会社工匠（本社 神奈川県藤沢市／代表取締役 小河静雄）、株式会社三橋設計（本社 東京都千代田区／代表取締役社長 高木康雄）などと共同で、スマートウェルネスを実現する拠点づくりの提案を行い、8月に最優秀提案者に選定されました。先月末には藤沢市との間で基本協定を締結し、再整備事業が本格的にスタートしました。

藤沢市は 2014 年に策定した「藤沢市公共施設再整備基本方針」等に基づき、所有する老朽化した施設を解体し安全性を確保すると共に、機能集約・複合化による公共施設整備を目指しています。そのような中で、藤が岡二丁目地区の 3,000 m<sup>2</sup>を越える敷地に建つ老朽化した職員住宅や看護師寮を解体し、保育園の建て替え及び放課後児童クラブ、コミュニティスペース、防災備蓄倉庫などの機能を備えた公共施設と、これらと親和性が高く地域住民の利便性を高める民間収益施設を複合施設として一体で整備する PFI 事業の公募を行いました。

ミサワホームは、地元企業を中心に 4 社共同で応募グループを結成し公募に参加、総合企画及び設計を担当しました。応募グループの代表をつとめる門倉組は、1913 年の創業以来、藤沢市を中心に総合建設業を営む企業で、1969 年より湘南エリアにおいて、ミサワホームの戸建住宅やリフォーム、不動産、資産活用の提案など、幅広く事業を展開する湘南ミサワホームをグループ会社としています。

提案内容は、藤沢市が 2016 年に策定した「ふじさわ『まち・ひと・しごと』ビジョン」の中の「高齢化率 40%になっても都市と市民生活の質的低下を招くことなく、都市を『元気』に持続する」という方針を受けて、子育て支援、健康維持・介護予防、多世代交流の 3 つの観点から、多世代が安心して健康に暮らせるスマートウェルネスを実現する拠点施設の提案を行いました。具体的な提案内容は以下の通りです。

※1：Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設・維持・管理・運営等を、民間が持つ経営ノウハウや資金を活用し、低廉かつ良質な公共サービスを提供することを目的とした公共事業の手法

※2：Special Purpose Company の略。PFI 事業を遂行するために設立された特別目的会社

・子育て支援

公共施設として整備される保育園や放課後児童クラブのほか、発達障がいがある就学中の児童を対象にした学童保育「放課後等デイサービス」の開設や小児科クリニックなどを誘致し、多様な保育・子育てニーズに対応、誰もが安心して子育てできる環境を整備する。

・健康維持・介護予防

地域住民が住み慣れた街で、元気で暮らし続けることができるように、小児科や内科、歯科といった複数のクリニックや薬局が入居する医療モールを整備。また、高齢者の在宅での生活継続支援を目的とした地域密着型サービスの小規模多機能型居宅介護も備えるほか、シニアを中心としたフィットネスサロンを開設して健康的なライフスタイルをサポートし、介護予防を図る。

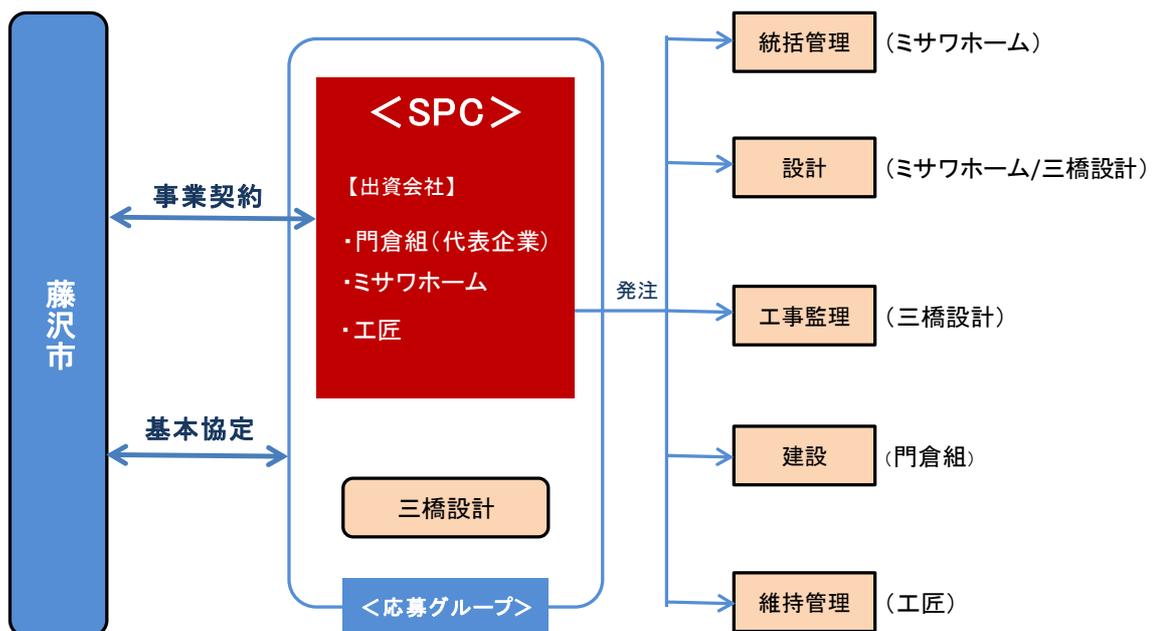
・多世代交流

公共施設に加えて、多様な機能を持った民間収益施設を併設することで、子どもから高齢者、障害者など様々な人々が自然と同じ空間にいる環境を作る。また、敷地の南北にある道路を結ぶアーケードを作り、随所にベンチを設けて利便性と交流を高める。さらに、多目的に利用できるイベントスペースを設け、自治会やボランティア団体、サークルなどと協力し、地域住民を対象にした催し等を行うスペースとして、様々な交流が生まれる場所を提供する。

今後、ミサワホームは、当事業を実施する特別目的会社（SPC）に出資し、構成企業として事業全体の統括マネジメント及び設計を担います。また、施設整備終了後には、民間収益施設を保有してテナントの選定及び一部施設の運営に携わります。

ミサワホームは今回のPFI事業への取り組みを契機に、地域特性を踏まえた公的不動産の有効活用提案を積極的に推進し、地域に貢献できるまちづくりを目指します。

■事業スキーム図

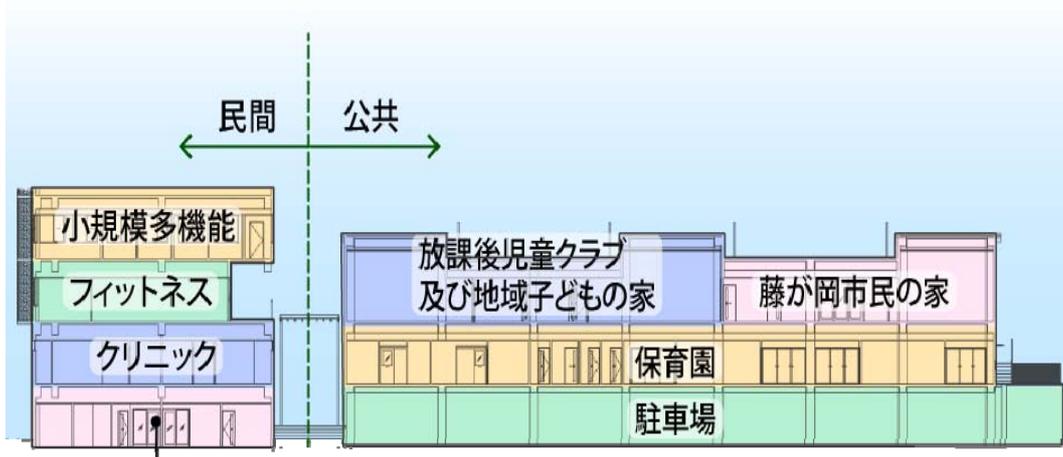


■再整備事業の提案概要

- ・事業名称：藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業
- ・計画地：神奈川県藤沢市藤が岡二丁目3番1他
- ・構造・規模：RC造、地下1階建、地上3階建
- ・敷地面積：3,103.12㎡
- ・施設構成：（公共機能）保育園、子育て広場、放課後児童クラブ、こどもの家、集会所、コミュニティスペース、防災備蓄倉庫、駐車場、駐輪場  
（民間機能）クリニック、薬局、放課後等デイサービス、フィットネス、小規模多機能居宅介護、イベントスペース



全体計画図



クリニック、薬局

民間施設と公共施設の機能イメージ

以上

\*この件に関する問い合わせ先\*

ミサワホーム(株) 経営企画部 コーポレートコミュニケーション課 中田義規 奥本博之

TEL:03-3349-8088/FAX:03-5381-7838 E-mail:[Hirovuki\\_Okumoto@home.misawa.co.jp](mailto:Hirovuki_Okumoto@home.misawa.co.jp)