

平成 27 年度重層的住宅セーフティネット構築支援事業
公営住宅に係る PPP/PFI 導入推進事業 採択結果

平成 27 年 7 月 9 日

本事業は、PPP/PFI 事業に関するノウハウのあるコンサルタント等の実務者への助成を通じて、地域で PPP/PFI 事業への参画意欲のある民間事業者等と地方公共団体とが連携して行う基本構想検討を支援することにより、民間を活用した地方公共団体における公営住宅等の整備事業の取組を推進することを目的とし、平成 27 年度から新たに創設されました。

平成 27 年 4 月 30 日から 5 月 29 日まで公募を実施し、民間事業者から 27 件の応募がありました。外部有識者からなる評価委員会※による評価結果を踏まえ、以下に掲げる 9 件の事業の採択を決定しましたので、お知らせします。

なお、評価結果の詳細は別添資料の通りです。

番号	対象地域	提案者
1	岩手県久慈市	株式会社 市浦ハウジング&プランニング東京支店
2	茨城県水戸市	株式会社 日本経済研究所
3	東京都千代田区	株式会社 市浦ハウジング&プランニング東京支店
4	東京都西東京市	ランドブレイン株式会社
5	大阪府池田市	株式会社 地域経済研究所
6	大阪府貝塚市	株式会社 五星 パブリックマネジメント研究所
7	福岡県大牟田市	株式会社 日本経済研究所
8	福岡県春日市	株式会社 環境デザイン機構
9	熊本県合志市	株式会社 パスコ 九州事業部 営業部 熊本支店

※公営住宅に係る PPP/PFI 導入推進事業に係る応募書類等審査のための評価委員名簿

委員長	根本 祐二	東洋大学経済学部総合政策学科 教授
委員	澤木 昌典	大阪大学大学院工学研究科 教授
委員	中川 雅之	日本大学経済学部 教授

問合せ先 国土交通省住宅局住宅総合整備課 豊田、佐藤 TEL 03-5253-8506

平成 27 年度 公営住宅に係る PPP/PFI 導入推進事業の評価結果

(1) 総評

- ① 東北から九州まで幅広い地域における 25 地方公共団体を対象とし、総数 27 件の提案があった。
- ② 対象地域（市区町村）の人口規模は、10 万人以下が約半数、20 万人以下が 8 割強であり、中小規模の地方公共団体を対象とした提案が大半を占めた。
- ③ 検討の対象とする公営住宅等の整備の方向性は、再編（複数の団地の集約を伴う建替等）とそれ以外の建替が概ね半々であり、いずれの提案においても、創出される余剰地・跡地の処分・利活用、公営住宅以外の施設との合築・併設等、何らかの附帯事業の検討を含むものであった。また、整備対象戸数は 200 戸以下が 85%を占めた。
- ④ 公営住宅の建替を契機に人口減少や高齢化といった地域の課題への対応を図ろうとする提案が多く見られたものの、例えば以下のように、アプローチの工夫や実施時期の具体性にやや欠ける提案については、採択を見送ることとした。
 - ・ 課題の列挙に留まり、想定される具体的な対応方法の提案の記載に乏しいもの
 - ・ 対応策の検討方法として、民間事業者へのヒアリングに留まる等、特段の工夫の記載に乏しいもの
 - ・ 実施時期が具体的に想定されていないもの 等
- ⑤ 今回は応募総数が 27 件と多数であったため、公営住宅等の PFI 事業の実績がなく、今後新たに取り組もうとする地域での活動の支援をできる限り優先することとし、既に公営住宅等の PFI 事業の経験がある地方公共団体や、国費を用いた事業スキームの検討が行われた例のある地方公共団体を対象とした提案については、採択を見送ることとした。
- ⑥ 新規の住宅整備と比してより制約条件の多い既存団地の建替等に係る提案を優先することとした。また、類似している提案内容については、事業の規模や実施時期、加えて地方公共団体の規模において、相対的に実施上の課題が多いと考えられる提案を優先することとした。
- ⑦ 採択された 9 件については、例えば以下のように、地域の実情・ニーズを踏まえた公営住宅等の供給を効果的かつ効率的に推進するための工夫が具体的に盛り込まれていた点が特に評価された。
 - ・ 地元企業の PFI 意識醸成方法に工夫があるもの
 - ・ 複数の小規模団地を一体的に捉え、効率よく民間活用を実現しようとするもの
 - ・ 地域の人口動態や財政状況を踏まえ、公営住宅供給量の適正化を図ろうとするもの

- ・ 公営住宅の老朽化、財政上の制約、高齢化、空き家の増加等、地域が抱える複数の課題を同時に解決する方法を模索するもの
- ・ 都道府県営住宅との役割分担を明確化することで効果的な公営住宅供給を図ろうとするもの 等

(2) 採択された事業の一覧と概評

番号	対象地域	提案の概要	概評
	提案者		
1	岩手県久慈市	小規模複数団地の再編事業。地域再生をテーマにした勉強会を通じ、地元企業の PFI 意識を高める。	地方部における、地元企業の参画による小規模民間活用事業実現に向けた工夫点を評価
	株式会社 市浦ハウジング&プランニング東京支店		
2	茨城県水戸市	小規模複数団地を一体的に捉えることによる民間活用の効率化を検討。	地域の他の公営住宅整備への普及効果を期待
	株式会社 日本経済研究所		
3	東京都千代田区	複数の合築建物の再編事業。複数部門間の円滑な調整を図る。	土地のポテンシャルを活かした様々な可能性の検討を期待
	株式会社 市浦ハウジング&プランニング東京支店		
4	東京都西東京市	小規模複数団地の再編事業。市営住宅と都営住宅との役割分担明確化を検討。	地域の実情を踏まえた合理的なアプローチを評価
	ランドブレイン株式会社		
5	大阪府池田市	小規模団地の建替事業。さまざまな民間活用手法を模索。	小規模建替における効果的な民間活用手法のモデルとして期待
	株式会社 地域経済研究所		
6	大阪府貝塚市	高齢化社会、人口減少を見据えた公営住宅供給の最適化を検討。	民間ストックとの連携を含め、地域の複数の課題の同時解決を図るアプローチを評価
	株式会社 五星パブリックマネジメント研究所		
7	福岡県大牟田市	大規模団地の建替、戸数適正化。既存の地域包括ケアシステムとの連携を検討。	公共施設供給の適正化と高齢化問題の同時解決を図るアプローチを評価
	株式会社 日本経済研究所		
8	福岡県春日市	小規模複数団地を一体的に捉えた包括的再編事業。	コミュニティバランスに配慮した再編アプローチを評価
	株式会社 環境デザイン機構		
9	熊本県合志市	複数団地の再編、戸数適正化。居住環境是正を狙ったポテンシャル分析、多層的ケーススタディによる余剰地活用法の最適化を検討	再編計画・余剰地活用法に対する体系的なアプローチを評価
	株式会社 パスコ九州事業部 営業部 九州支店		

以上