



PFI事業の取組み

平成28年1月21日

金子建設工業株式会社

会社概要

1.

- 会社所在

山形県米沢市城北二丁目1番17号

- 山形県米沢市の世帯数：32,955

人口：85,881人

(平成27年12月現在)

● 会社概要

金子建設工業株式会社

代表取締役 金子 尚人

設立：昭和22年3月

資本金：30,000,000円

従業員：62名

- **完工高：平成26年度：3478百万円**
平成25年度：3173百万円
平成24年度：3056百万円

- **関連企業**

(株)金子レンタル(貸倉庫・貸ビル)

(株)米沢碎石(碎石販売)

(株)エコス米沢(最終処分場)

2. PFIの取組

コンソーシアムの構成メンバー

- 設計：株式会社羽田設計事務所
- 施工：金子建設工業株式会社
- 維持管理：株式会社シグマ
- 融資：株式会社荘内銀行
日本政策投資銀行

((株)米沢塩井PFI・(株)荘内銀行と協調融資)

3. PFIの実績

- 事業名：米沢市公営住宅塩井町団地
建替等事業(1号棟)
- 場所：山形県米沢市塩井町塩野
- 面積：4,470 m²
- 引渡：平成21年3月
維持管理業務期間：平成21年4月～平成41年3月
- BTO方式
- 予定価格 959,284,000円
- 落札金額 882,344,010円
- 事業者：(株)米沢塩井PFI
- 資本金：30,000,000円

施設の概要等



施設の概要

項目	住宅棟	附属棟（LSA従事室）	附属棟（集会所）
構造種別	鉄筋コンクリート造	木造（在来軸組工法）	木造（在来軸組工法）
階数	地上5階	平屋建て	平屋建て
延べ面積	3676.63㎡	41.17㎡	148.77㎡
建物の高さ	16.00m	6.30m	6.30m
建築面積	803.86㎡	61.31㎡	221.57㎡

住宅棟の概要

階	1階住戸タイプ別内訳	2階住戸タイプ別内訳	3階住戸タイプ別内訳	4階住戸タイプ別内訳	5階住戸タイプ別内訳
	1LDK 4戸 駐輪場 トランクルーム	1LDK 4戸 3LDK 5戸	2DK 4戸 3DK 5戸	2DK 4戸 3DK 5戸	2DK 4戸 3DK 5戸
合計					40戸

1号棟





集会所



4.

- **事業名：米沢市公営住宅塩井町団地
建替等事業(2号棟)**
- **場所：山形県米沢市塩井町塩野**
- **面積：8,500m²(解体撤去部分を含む)**
- **引渡：平成24年3月
維持管理業務期間：平成24年4月～平成44年3月**
- **BTO方式**
- **予定価格 723,315,000円**
- **落札金額 719,894,740円**
- **事業者：(株)第2塩井PFI**
- **資本金：10,000,000円**

施設の概要等



施設の概要

項目	住宅棟	附属棟（ゴミ集積場）
構造種別	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階	平屋建て
延べ面積	2860.41m ²	7.60m ²
建物の高さ	16.50m	2.30m ²
建築面積	655.74m ²	10.64m ²

施設の概要等



住宅棟の概要

階	1階住戸タイプ 別内訳	2階住戸タイプ 別内訳	3階住戸タイプ 別内訳	4階住戸タイプ 別内訳	5階住戸タイプ 別内訳
	1LDK-A 1戸 1LDK-B 3戸	1LDK-A 1戸 1LDK-B 3戸 3DK-B 2戸 3DK-C 1戸	3DK-A 1戸 3DK-B 2戸 3DK-C 1戸 2DK-A 1戸 3DK-B 2戸	3DK-A 1戸 3DK-B 1戸 3DK-D 1戸 3DK-E 1戸 2DK-B 2戸	3DK-A 1戸 3DK-B 1戸 3DK-D 1戸 3DK-E 1戸 2DK-B 2戸
	駐輪場 トランクルーム				
					計 30戸

2号棟





5.

- **事業名：米沢市公営住宅塩井町団地
建替等事業(3号棟)**
- **場所：山形県米沢市塩井町塩野**
- **面積：8,500 m²(解体撤去部分を含む)**
- **引渡：平成26年3月**
維持管理業務期間：平成26年4月～平成46年3月
- **BTO方式**
- **予定価格 851,985,000円**
- **落札金額 841,340,948円**
- **事業者：(株)第3塩井PFI**
- **資本金：10,000,000円**

施設の概要等



施設の概要

項目	住宅棟	附属棟（ゴミ集積場）
構造種別	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階	平屋建て
延べ面積	2860.41m ²	7.60m ²
建物の高さ	16.50m	2.30m ²
建築面積	655.74m ²	10.64m ²

施設の概要等



住宅棟の概要

階	1階住戸タイプ 別内訳	2階住戸タイプ 別内訳	3階住戸タイプ 別内訳	4階住戸タイプ 別内訳	5階住戸タイプ 別内訳
	1LDK-A 2戸 1LDK-B 3戸	3DK-A 1戸 3DK-B 3戸 2DK-A 1戸 2DK-C 1戸 1LDK-B 3戸	3DK-A 1戸 3DK-B 4戸 2DK-A 1戸 2DK-B 1戸 2DK-C 1戸	3DK-A 1戸 3DK-B 4戸 2DK-A 1戸 2DK-B 1戸 2DK-C 1戸	3DK-A 1戸 3DK-B 4戸 2DK-A 1戸 2DK-B 1戸 2DK-C 1戸
	駐輪場 トランクルーム				

計 38戸

3号棟



6. 問題点

- 複数のPFI事業の運営を行っている弊社では、新会社設立時の出資金が重なり、
塩井1号～3号
資本金 合計5,000万円
弊社出資金 4,500万円になっている。
- 実施方針発表してから完成までの期間が長い。
 - ①見積金額の変動(物価スライド対応)
 - ②実施方針発表から決定までのスケジュールの短縮

第3塩井PFIの場合

平成23年10月	実施方針発表
平成24年 1月	公告 入札説明書等の公表〔交付〕
平成24年 3月	競争参加資格確認審査の結果通知
平成24年 5月	入札書等・入札提案書類の受付
平成24年 6月	落札者決定
平成24年 8月	選定事業者との事業契約〔仮契約〕
平成24年 9月	工事着工〔工期17ヶ月〕 準備期間 2ヶ月 解体工事 3ヶ月 本体工事 12ヶ月
平成26年 3月	本施設の引渡し

7. 感想

- PFI事業を経験することにより会社社員のス��アップになる。特に財務や金融・税制の理解力が向上。
- 中小企業にとっては、資本金が少額対応で参画しやすくなる。又、事業が安定してきた場合、維持管理期間中でも減資等について考慮すべきである。
- PFIはより一層公共投資の大きな柱になるべきであり、引渡し時の支払いと割賦の比率によっては（民間資金の活用UP）必要な公共サービスをタイムリーにできる手法である。
- 我々地方の中小企業は参画にもっと積極的になる必要がある。

8. 他のPFI事業

- 事業名：山形県通町団地移転建替等事業
- 場所：山形県米沢市城北二丁目
山形県通町三丁目(解体撤去)
- 面積：1,723m²
- 引渡：平成21年11月
維持管理業務期間：平成21年11月～平成42年3月
- BTO方式
- 予定価格 382,545,000円
- 落札金額 330,630,616円(税抜き)
- 事業者：(株)城北PFI
- 資本金 10,000,000円

提案の概要等



施設の概要

項目	住宅棟	
構造種別	鉄筋コンクリート造（壁式構造）	
階数	地上2階／地下なし	
延べ面積	1105.78㎡	
建物の高さ	16.00m	
建築面積	6.55㎡	
住戸タイプ別・住戸数	2DK-A	10戸
	2DK-B	2戸
	3DK	4戸
		計 16戸

城北 P F I

