

平成 28 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 28 年 5 月 24 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 年度に創設されました。

今年度は、平成 28 年 3 月 8 日から 4 月 8 日まで公募を実施し、民間事業者から 24 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	北海道当別町	株式会社 ノーザンクロス
2	埼玉県越谷市	株式会社 市浦ハウジング&プランニング東京支店
3	神奈川県横浜市	株式会社 市浦ハウジング&プランニング東京支店
4	滋賀県守山市	ランドブレイン株式会社
5	奈良県天理市	株式会社 地域計画建築研究所
6	奈良県桜井市	株式会社 地域計画建築研究所
7	鳥取県鳥取市	株式会社 市浦ハウジング&プランニング大阪支店
8	長崎県長崎市	株式会社 日本経済研究所
9	熊本県山都町	ランドブレイン株式会社

※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、辻野 TEL 03-5253-8506

平成 28 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

評価の視点として、予め募集要領に示した

- ・ 事業の適切性（地域の実情・ニーズを踏まえたもの）
- ・ 事業の実現可能性（事業計画、人員配置、実績等）
- ・ 事業の普及効果（小規模公共団体、他の公共団体の参考、事業者連携、早期の事業化）

の三つの項目に基づき、評価を行った。具体的には、以下のような観点から審査を行った。

- ① 今後新たに公営住宅等への PFI 導入を検討しようとする地域での活動に対する支援をできる限り優先することとし、過去に公営住宅等への PFI 導入に係る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や、本事業で支援の対象としている基本構想の検討段階を既に過ぎていると思われる事業を対象とした提案については、採択を見送ることとした。
- ② 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、アプローチの工夫など事業の実現可能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、実施体制について特段の工夫の記載に乏しいもの 等
- ③ 実施時期が相当程度先である事業については、次年度以降の検討も可能であることから、早期の実施が期待できる事業を優先した。
- ④ 同一都道府県で複数の類似事業の提案があったものについては、当該事業のうち高い評価のものを採択し、低い方については、採択された事業を参考に検討して頂くことに期待することとした。

審査の結果、次表の 9 件を採択することとした。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ものである。

- ・ 地域の特徴が活かせる検討体制により、効果的な機能導入を図ろうとするもの
- ・ 将来需要を想定し、多様な公営住宅供給方法について検討を行うもの
- ・ 公営住宅分野において先進的な手法を用い、課題への対応を図ろうとするもの
- ・ 隣接地を含めた土地利用再編を検討し、効果的にまちの課題の解決を図ろうとするもの
- ・ 県営住宅と市営住宅の連携・集約化により、効率的な事業推進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	北海道当別町	小規模団地の非現地建替に併せ、地元の大学や医療福祉系事業者等を巻き込んで、まちに必要な機能導入を検討	地域の特徴を活かせる検討体制による推進を評価。道内の他の公共団体への普及にも期待
	株式会社ノーザンクロス		
2	埼玉県越谷市	建替に併せて隣接低利用地等を含めた土地利用の再編を検討し、地域のまちづくりに資する機能導入を図る	隣接低利用地等も含めた市街地の再編による、地域課題解決の取組を評価。
	株式会社市浦ハウジング&プランニング東京支店		
3	神奈川県横浜市	大規模団地における、建替・余剰地活用パッケージ型コンセッション方式等による包括的団地再生・経営スキーム等を検討	公営住宅分野におけるコンセッション方式の実現性についての具体の検討に期待
	株式会社市浦ハウジング&プランニング東京支店		
4	滋賀県守山市	地域の人口動態を踏まえた借上型での住宅供給と介護事業誘致を検討	地域の実情や将来需要を想定した住宅供給方法と事業誘致の取組を評価
	ランドブレイン株式会社		
5	奈良県天理市	県営・市営の統合集約化と、集約地への地域課題解決に資する機能導入の検討	県営・市営の集約による事業・管理の効率化や、県・市連携推進の普及性を評価
	株式会社地域計画建築研究所		
6	奈良県桜井市	3 地域での集約建替。公的機能、商業機能等、暮らしの充実を図る機能との複合化を検討	市全体と地域双方の実情を踏まえた複合機能検討による、効果的なまちづくりを期待
	株式会社地域計画建築研究所		
7	鳥取県鳥取市	大規模団地の更新。買取型・借上型を組み合わせた供給方法の検討及びコミュニティ活性化のための民間事業導入検討	地域の実情と将来需要を踏まえた、公営住宅供給方法の組合せ適正化の取組を評価
	株式会社市浦ハウジング&プランニング大阪支店		
8	長崎県長崎市	大規模団地の更新。単なる建替を前提とせず、複数の更新手法の検討により財政負担の最小化を図る	建替以外の更新方法を含めた検討による、財政負担最小化の取組を評価。他の事業主体への普及にも期待
	株式会社日本経済研究所		
9	熊本県山都町	小規模な老朽木造住宅の集約移転建替に併せ、まちの活性化に資する施設併設を検討	地方部における小規模民間活用事業のモデルとして期待
	ランドブレイン株式会社		

以上