

平成 29 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 29 年 6 月 5 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 29 年 3 月 17 日から 4 月 18 日まで公募を実施し、民間事業者から 29 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	北海道恵庭市	株式会社 シー・アイ・エス計画研究所
2	福島県郡山市	株式会社 市浦ハウジング&プランニング東京支店
3	群馬県前橋市	ランドブレイン株式会社
4	神奈川県三浦市	株式会社 市浦ハウジング&プランニング東京支店
5	愛知県知立市	中央コンサルタンツ株式会社
6	滋賀県草津市	株式会社 市浦ハウジング&プランニング大阪支店
7	岡山県玉野市	株式会社 地域計画建築研究所
8	福岡県うきは市	ランドブレイン株式会社
9	長崎県佐世保市	株式会社 日本経済研究所

※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 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 古賀、横田 TEL 03-5253-8506
---

## 平成 29 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。

今回は応募総数が 29 件と多数であったため、以下の考え方により評価を行った

- ① 他の事業主体が直面する可能性の高い課題（福祉施設・子育て支援施設の併設、複数団地の集約・再編、創出余剰地の活用・処分、民間住宅を含む既存ストックの活用、都道府県営住宅等との連携、余剰地における具体の用途提案）が含まれる提案を優先することとした。
- ② これまでに公営住宅等への PFI 事業の経験のない小規模な地方公共団体を対象とした提案を優先することとした。
- 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 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課題への対応や財政負担の軽減のため創出余剰地の活用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、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
  - ・ 余剰地活用の検討方法として、一部の民間事業者へのヒアリングに留まり、幅広く民間事業者のノウハウや活力を活かす検討体制の工夫の記載に乏しいもの 等
- ⑤ 同一市町村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。

- ・ 地域課題に対応した具体的な検討体制により、効果的に機能導入を図ろうとするもの
- ・ 建替だけでなく借上や改修との組合せや、コンセッション方式など多様な PPP/PFI 手法を用い、民間事業者のノウハウや活力を積極的に活かそうとするもの
- ・ 複数事業者の連携や複数団地の集約化により、効果的・効率的に事業の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	北海道恵庭市	大規模団地の集約建替。地域住民や地元大学、社会福祉法人等を巻き込み、地域に必要なサービス・機能を検討	地域課題に対応した具体的な検討体制による推進を評価。隣接する公園との一体的な計画によるまちづくりにも期待
	株式会社シー・アイ・エス計画研究所		
2	福島県郡山市	複数団地の集約建替に併せ、各団地の立地条件を活かした地域まちづくりに資する導入機能を検討	合併前市町の複数団地の集約建替と、余剰地に地域貢献に資する機能導入を評価。他の公共団体の参考になることにも期待
	株式会社市浦ハウジング&プランニング東京支店		
3	群馬県前橋市	老朽化した団地の現地建替。将来需要を見据え、建替・借上・全面的改善・個別改善等を組合せた複合整備を検討	地域の実情や将来需要を想定した複合整備と、利便性の高い余剰地の活用において民間事業者の参画リスクを軽減するコンセッション方式を含む検討を評価
	ランドブレイン株式会社		
4	神奈川県三浦市	市営 3 団地の集約建替。民間事業者の参画意欲向上を図る公共施設の建設・運営を含んだパッケージ型事業を検討	公営住宅と一体的に整備・運営する公共施設に対し、民間事業者の活力を活かしたコンセッション方式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		
5	愛知県知立市	小規模団地の非現地建替に併せ、空き家・空き室を活用した公営住宅供給の適正化や維持管理の包括化等を検討	周辺自治体を含めた維持管理の包括化や地域の空き家・空き室等を活用した広域連携の提案を評価
	中央コンサルタンツ株式会社		
6	滋賀県草津市	複数団地の集約建替。入居者移転や用地確保等、団地毎の課題解決に民間活用を検討	複数団地の一体的な建替検討にあたり、個別の団地毎に詳細な課題分析を行った上で検討する取組を評価
	株式会社市浦ハウジング&プランニング大阪支店		
7	岡山県玉野市	単独建替または隣接する県営団地を含めた一体的建替に併せて、地域課題に資する福祉機能の導入を検討	公営住宅周辺の類似施設の検討を行い、地域の実情と将来需要を踏まえた、福祉施設の機能導入を評価
	株式会社地域計画建築研究所		
8	福岡県うきは市	老朽化した団地の現地建替。余剰地活用は、高い利便性を活かし、地方創生の取組と連動した土地利用高度化を検討	創業者のワーキングスペースや居住スペースなど地方創生の取組と連動した余剰地活用を検討する取組を評価
	ランドブレイン株式会社		
9	長崎県佐世保市	県営・市営の統合集約化と、創出余剰地への地域課題解決に資する機能導入をハード・ソフト両面から検討	県営・市営の集約による整備事業の効率化や、地域プラットフォームとの連携による相乗効果に期待
	株式会社日本経済研究所		

以上