

令和2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

令和2年6月10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等への助成を通じて、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、令和2年3月13日から4月13日まで公募を実施し、民間事業者から19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 函館市	株式会社市浦ハウジング&プランニング東京支店
2	岩手県 矢巾町	ランドブレイン株式会社
3	奈良県 奈良市	株式会社地域計画建築研究所
4	広島県 福山市	株式会社市浦ハウジング&プランニング福岡支店
5	福岡県 吉富町	(株) よかネット
6	佐賀県 基山町	(株) よかネット
7	熊本県 美里町	株式会社地域計画建築研究所 九州事務所
8	鹿児島県 鹿屋市	株式会社市浦ハウジング&プランニング福岡支店
9	沖縄県 宮古島市	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 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 堀崎、湯浅 TEL 03-5253-8506

令和元年度 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

- ・ 事業提案の適切性（地域の実情・ニーズを踏まえたアプローチ、適切な検討会の体制構築、
PPP/PFI 事業に対する理解醸成の工夫）
 - ・ 事業の実現可能性（公営住宅の整備方針、余剰地活用や併設施設等の実現性の高い提案
アクションプラン類型Ⅰ～Ⅲの案件形成につながる提案）
 - ・ 事業の滞りない実施（事業計画、人員配置、実績等）
 - ・ 事業の普及性（PPP/PFI 事業経験の有無、小規模な自治体に対する普及性、早期の事業化）
- の四つの項目に基づき、評価を行った。

今回は応募総数が 19 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 本事業のこれまでの取組等を踏まえ、地域の特性や課題に応じた具体的な工夫（複数の公営住宅団地の集約・再編、民間住宅を含む既存ストックの活用、余剰地活用等ポテンシャルが低い地域における民間事業者等の参画を促す工夫、福祉施設・子育て支援施設等の併設 など）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、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。
 - ・ PPP/PFI 手法に関する具体的な検討方針や工夫に関する提案がなされていないもの
 - ・ 非現地建替後・集約後の余剰地について、具体的な活用方針や踏み込んだ検討が示されていないもの
 - ・ 課題の列挙にとどまり、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
- 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。

- ・ 小規模自治体における地域ニーズを的確にとらえ、他の自治体への普及性が期待できるもの
- ・ 公共施設や民間施設との併設や複合により防災や都市機能の強化等の方向性を示すなど、地域課題の解決に対して積極的な検討をしているもの
- ・ 課題やニーズに応じて複数の事業手法や方式に踏み込んで検討したもの 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	北海道函館市	改良住宅団地の非現地建替と郊外の公営住宅団地の再編。福祉施設等の一体的整備や郊外団地の福祉コミュニティ拠点化、余剰地への地域生活利便施設の導入等を検討。	余剰地活用の導入施設等について具体的に提案されており評価。
	株式会社市浦ハウジング & プランニング東京支店		
2	岩手県矢巾町	町営住宅団地の集約建替事業。余剰地での移住者等向けの住宅供給や整備/管理への民間事業者の活用等を検討。	課題分析の的確性や提案の具体性を評価。小規模自治体での取組の成功に期待。
	ランドブレイン株式会社		
3	奈良県奈良市	郊外の市営住宅団地の非現地建替と、市中心部の改良住宅と公営住宅の非現地建替。余剰地にはまちづくりの方針に応じて、住宅、商業施設、公共施設等の導入等を検討。	導入施設など具体的な提案がなされており、市中心部での改良住宅等の建替の試みを評価。
	株式会社地域計画建築研究所		
4	広島県福山市	市営住宅団地の集約建替。団地内等に受皿住宅を整備し、集約後の跡地には地域貢献施設の導入等を検討。	周辺も視野に入れてまちづくり構想的に提案している点を評価。
	株式会社市浦ハウジング & プランニング福岡支店		
5	福岡県吉富町	郊外の町営住宅団地の集約建替事業。公共施設や地域優良賃貸住宅との一体的な整備や集約後の余剰地での企業誘致等を検討。	明快なターゲットを掲げ、新しい発想も含めて具体的な事業スキームが提案されている点を評価。
	(株) よかネット		
6	佐賀県基山町	郊外にある町営住宅のまちなかでの非現地建替。定住促進住宅との一体整備、建替後の町営住宅の管理委託、移転後跡地の活用方策等を検討。	課題の把握や検討内容の具体性があり評価。全体を通底する概念としてのSDGsに期待。
	(株) よかネット		
7	熊本県美里町	郊外の町営住宅団地の市街地内への再編。併せて、定住促進住宅の整備、既存住宅の借上による公営住宅供給などコミュニティ形成方策も検討。	郊外団地の市街地への集約化や空き家バンクの活用等の取組を評価。
	株式会社地域計画建築研究所 九州事務所		
8	鹿児島県鹿屋市	市営住宅団地の集約事業。改善事業（R0方式等）により、住戸の小型化を行い、他の団地からの移転受皿とする等を検討。	R0方式による小型住戸化の集約は先進的。シェアハウス、グループホーム化の取組にも期待。
	株式会社市浦ハウジング & プランニング福岡支店		
9	沖縄県宮古島市	市営住宅の建替と余剰地活用。民間による建替敷地の提案など効率的な事業実施と、余剰地活用による財政負担縮減等を検討。	離島でのPFIモデル目指す点を評価。事業スキームの実現を期待。工事従業者用住宅としての仮利用なども独創的。
	ランドブレイン株式会社		