

共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業

公営住宅に係るPPP／PFI導入推進事業

募集要領

【令和6年度】

令和6年3月

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課

令和6年度共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業
公営住宅に係るPPP/PFI導入推進事業募集要領

※ 本公募は、令和6年度予算によるものであり、令和6年度予算成立等が事業実施の条件となります。また、予算等の成立状況によっては、採択が遅れること等がありますので、あらかじめご了承ください。

1 事業目的

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ます。

2 事業内容

国は、公営住宅等に係るPPP/PFI事業の具体的な調査（例えば、いわゆるPFI導入可能性調査（VFM算出等））の前段階として、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の検討（PPP/PFI事業の導入候補となる公営住宅等の抽出や併設機能・集約余剰地活用策の検討等）を、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行うことにより支援します。（別紙参照）

2.1 応募事業の要件

応募事業は、対象とする地域の具体の公営住宅等^{※1}整備に係るPPP/PFI事業^{※2}を導入するための基本構想検討を推進するにあたって必要となる支援を行うものです。当該地域の課題解決（余剰地の活用や収益施設併設等）に関連する民間事業者等^{※3}が参加する検討会の設置が含まれる必要があります。

本事業の成果となる基本構想は、特定の民間事業者等の参画を前提としたものではないこととする必要があります。また、基本構想には本事業実施後の導入可能性調査の実施に繋がるよう、簡易VFMの算出を含むものとします。

対象地域は別表の市区町村とします。

なお、本事業は必ずしもその後のPPP/PFI事業の実施を必須とするものではありません。

※1 応募事業の中にPPP/PFI事業の導入候補となる公営住宅等を抽出するステップを含めても構いません。また、都道府県営住宅、地域優良賃貸住宅、公社住宅、UR住宅等についても、検討対象に含めても構いません。なお、対象住宅は、検討を進めて行くにあたり変更されても構いません。

※2 公共施設等運営権方式（いわゆるコンセッション方式）や収益型事業についても、本事業の検討対象に含みます。

※3 建設事業者、設計事業者、管理事業者、不動産事業者関係者、福祉法人、医療法人、金融関係機関 等

2.2 対象事業者

応募者は、2.1 に掲げられた事業を実施する民間事業者とします。また、事業を遂行することが可能であると認められる体制（公営住宅等の整備に係る官民連携事業への参画経験または知識を有する者）、事業実績を有していることが必要となります。

2.3 補助金を受け取ることができる者及びその額

補助金を受け取ることができる者及びその補助金の限度額は、以下のとおりとします。ただし、応募内容、予算の状況を踏まえ、採択に当たり、提案書に記載の補助金要望額を下回る額で交付予定額を決定することがあります。

（補助金を受け取ることができる者）

応募者

（補助金の限度額）

事業に要した費用と 1,500 万円のいずれか少ない額

2.4 補助対象経費

（1）計上できる経費

対象経費として計上できる経費項目は以下のとおりです。なお、各経費の詳細は、「住宅局所管事業の附帯事務費等の使途基準について」（平成7年11月20日付建設省住総発第172号住宅局長通知）の定めによります。

① 人件費

専ら本事業の執行のために直接必要となる補助事業者の人件費。

② 旅費

事業の執行に直接必要な交通費及び宿泊費。

③ 報酬

事業の実施のために直接必要な外部講師等への謝礼金等。

④ 賃金

専ら本事業の執行に直接必要な補助員等の賃金（アルバイト等の人件費）。

（ただし、庶務、経理等の一般管理事務に従事する者を除く。）

⑤ 需用費

事業の実施のために直接必要な文具費・消耗器材等の消耗品費、自動車等の燃料費、設計書・図書・報告書・帳簿等の印刷製本費、光熱水費及び事務用器具。

⑥ 役務費

事業の実施のために直接必要な郵便、電信電話料及び運搬料等通信運搬費、物品保管料、登記手数料、物品取扱手数料等。

⑦ 委託費

事業の実施のために直接必要な調査・診断・設計等の委託料（補助事業の主たる部分を除きます。）

注）委託費の合計金額は、原則として、補助事業費の50%未満とします。

⑧ 使用料及び賃借料

事業の実施のために直接必要な自動車・会場・物品等の使用料及び賃借料。

(2) 計上できない経費

本補助金では、次のような経費は計上することはできませんので、ご注意ください。

① 建物等施設の建設費及び不動産取得費

事業を実施する際に必要なものであっても、建物等施設の建設費、施設の改修費用や跡地の舗装等の費用及び不動産取得費を計上することはできません。

② 事業の補助員等に支払う経費のうち、労働時間に応じて支払う経費以外の経費（雇用関係が生じるような月極の給与、退職金、ボーナス等の各種手当）

ただし、労働者派遣事業者との契約により技術者等を受け入れるために必要な経費については申請できます。

③ 事業の執行上特に必要のない会議費

懇親会等事業の執行上特に必要でない会合等の飲料、食費等

④ 国内外を問わず、シンポジウム、セミナー等応募者の活動によらない単なる会合等への出席のための交通費、宿泊費、参加費

⑤ 事業中に発生した事故・災害の処理のための経費

⑥ その他、当該事業の実施に関連性のない経費

3 事業の実施方法

3.1 応募

本事業の補助金を受けるためには、本募集要領に従って応募様式に記入し、応募を行ってください。

3.2 審査方法

外部有識者等からなる評価委員会において評価します。

3.3 審査基準

以下の（1）～（4）の視点により総合的に審査します。また、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を求めます。

(1) 事業提案の適切性

本事業により、対象とする地域の実情・ニーズを踏まえた公営住宅等の供給をより効果的かつ効率的に推進するための基本構想の検討・策定が見込まれること。

(地域の特性や課題に応じた工夫の例)

- ① 本事業終了後も意見の聴取や議論を継続して実施するため、地域の民間事業者等の参画が見込めるような適切な検討体制の構築
- ② 当該地域の民間事業者等や地方公共団体（庁内他部局を含む）がPPP/PFI事業の理解を深めるための工夫（具体的なプレゼン方法等）

(2) PPP/PFI事業の実現可能性

公営住宅等の供給に対して適切な検討方針が示され、地域のニーズや公営住宅等との親和性の観点から導入可能性の高い提案がなされ、事業実現が見込まれる^{※5}こと。

(地域の特性や課題に応じた工夫の例)

- ① 複数の公営住宅等の集約・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
- ② 余剰地活用等のポテンシャルが低い地域において、民間事業者等の参画を促す工夫
- ③ 福祉施設・子育て支援施設等の併設、民間収益施設との一体的な整備
- ④ 民間事業者等のノウハウをより活用するための具体的な提案（「PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）」の類型Ⅰ～Ⅲ^{※6}の案件形成につながる提案等）

※5 応募内容について、当該市区町村に取組みの意向確認を行う場合があります。

※6 公共施設等運営権制度を活用したPFI事業（類型Ⅰ）、収益施設の併設・活用など事業収入等で費用を回収するPPP/PFI事業（類型Ⅱ）及び公的不動産の有効活用を図るPPP事業（類型Ⅲ）

(3) 事業の滞りない実施

事業計画、人員配置、実績等により、当該事業の滞りない実施が見込まれること。

(4) 事業の普及効果

本事業により、当該市区町村または他の事業主体への普及効果が見込めること。例えば、以下のような普及効果を想定している。

- ① 公営住宅等の分野におけるPPP/PFI事業経験のない小規模な地方公共団体に対する将来のPPP/PFI事業の普及
- ② 早期の事業化 等

3.4 審査結果

評価委員会の評価を受けて、国土交通省が選定事業を決定し、応募者に通知します。

3.5 補助金交付

選定結果の通知時に交付申請の手続き等についてお知らせします。補助金の交付を受けるためには本節の内容に従い交付申請等の手続きを行う必要があります。

(1) 交付申請

交付申請は国土交通省が定めた期間に行っていただきます。なお、この交付申請がなされないと選定された事業であっても補助金が交付されませんのでご注意ください。

(2) 交付決定

交付申請を受け、国土交通省においては、以下の事項等について審査し交付決定を行います。交付決定の結果については、交付要綱に従って申請者に通知します。

- ・ 交付申請の内容が選定された内容に適合していること
- ・ 補助事業の内容が、交付要綱及び募集要領の要件を満たしていること
- ・ 補助対象費用には、国から他の補助金（負担金、利子補給金並びに補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（適正化法）第2条第4項第1号に掲げる給付金及び同項第2号の掲げる資金を含む。）の対象費用は含まないこと。

(3) 補助事業の計画変更について

補助を受ける者は、やむを得ない事情により、補助事業を中止し、又は廃止する場合には、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得る必要があります。

(4) 実績報告及び額の確定について

補助事業者は、補助事業が完了したときは、選定時に別に指定する手続きに従い、補助事業実績報告書及び検討内容をまとめた報告書等を提出していただく必要があります。

国土交通省は、補助事業実績報告書及び検討内容をまとめた報告書等を受理した後、交付申請の内容に沿ってプロジェクトが実施されたか書類の審査を行い、その報告に係る補助事業の成果が、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、支払の手続きを行います。令和5年度の事業については、支払いは、原則として令和6年4月末となる予定です。支払いは、補助事業者指定された銀行等の口座に振り込むことにより行います。

なお、本事業における検討内容をまとめた報告書等に個人情報等が含まれる場合は、その取扱いに十分ご注意ください。

3.6 事業中及び事業完了後の留意点

(1) 取得財産等の管理について

補助を受けた者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した財産については、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、補助金の交付の目的に従って、その効率的運用を行ってください。

補助を受けた者は、取得価格及び効用の増加した価格が単価 50 万円以上のものについては、大臣の承認を受けずに補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することはできません。ただし、大臣の承認を得て当該財産を処分したことにより収入があった場合には、交付した補助金の額を限度として、その収入の全部又は一部を国土交通省に納付させることがあります。

(2) 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等について

万一、交付規定に違反する行為がなされた場合、次の措置が講じられ得ることに留意してください。

- ① 適正化法第 17 条の規定による交付決定の取消、第 18 条の規定による補助金等の返還及び第 19 条第 1 項の規定による加算金の納付。
- ② 適正化法第 29 条から第 32 条までの規定による罰則。
- ③ 相当の期間補助金等の全部または一部の交付決定を行わないこと。

(3) 普及・啓発、アンケート・ヒアリングへの協力

補助を受けた者は、本事業の成果報告等に係るシンポジウムの参画等普及啓発に協力していただくことがあります。また、公営住宅に係る PPP/PFI 事業の導入推進等に関するアンケート、ヒアリングその他の調査に協力していただくことがあります。

(4) その他

この募集要領によるほか、補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行う必要があります。

- 一 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和 30 年法律第 179 号)
- 二 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令(昭和 30 年政令第 255 号)
- 三 国土交通省所管補助金等交付規則(平成 12 年総理府・建設省令第 9 号)
- 四 補助事業等における残存物件の取扱いについて(昭和 34 年 3 月 12 日付建設省会発第 74 号建設事務次官通達)
- 五 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて(昭和 34 年 4 月 15 日付建設省住発第 120 号住宅局長通達)
- 六 住宅局所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について(平成 7 年 11 月 20 日付建設省住総発 172 号住宅局長通知)

- 七 建設省所管補助事業における食料費の支出について（平成7年11月20日付建設省会発第641号建設事務次官通知）
- 八 住宅局所管補助事業における消費税相当額の取扱について（平成17年9月1日付国住総第37号住宅局長通知）
- 九 住宅市場整備推進等事業費補助金交付要綱（平成21年4月1日付国住生第4号住宅局長通知）
- 十 その他関連通知等に定めるもの

4 情報の取扱等について

4.1 情報の公開・活用について

(1) 事業等の公表

普及促進を目的に広く事業の成果について紹介するため、シンポジウム、パンフレット、ホームページ等に応募内容、報告された内容に関する情報を使用することがあります。

この場合、応募書類等に記載された内容について、事業者の財産上の利益、競争上の地位等を不当に害するおそれのある部分については、当該事業者が申し出た場合は原則公開しません。

4.2 個人情報の利用目的

取得した個人情報については、申請に係る事務処理に利用する他、セミナー、シンポジウム、アンケート等の調査について利用することがあります。

また、同一の事業に対し国から他の補助金を受けていないかを調査するために利用することがあります。

5 応募方法

5.1 公募期間

令和6年3月12日（火）～令和6年4月11日（木） 18時（必着）

5.2 問い合わせ・応募書類の提出先

[問い合わせ]

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 企画計画係

公営住宅に係るPPP/PFI導入推進事業担当

電話：03-5253-8111（内線39334、39335）

受付時間：10:00～12:00、13:00～18:00（土日曜、休祝日除く）

[応募書類の提出先]

〒100-8918

東京都千代田区霞が関2-1-3

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 企画計画係

公営住宅に係るPPP／PFI導入推進事業担当
電話：03-5253-8111（内線39334、39335）
電子メール：hqt-jubi.kikaku@gxb.mlit.go.jp

（注意）

件名には「公営住宅に係るPPP／PFI導入推進事業」と記載願います。

5.3 提出方法

持参又は郵送とします。応募者に対して受け取った旨の連絡はしませんので、申込者自身で確認できる方法（配達記録郵便等）で申し込みしてください。

郵送時は、必ず宛先に「公営住宅に係るPPP／PFI導入推進事業担当」および「応募書類在中」を記入してください。

5.4 提出書類

応募をしようとする者は、別添の応募申請書及び様式1～6に必要事項を記載して、2部提出してください。

なお、必要に応じ、補足資料として、対象とする地域の現況や位置関係等を説明するものを添付しても構いません。

① 応募申請書等

・ 応募申請書

- 様式1 : 事業概要
- 様式2 : 事業概要（詳細版）
- 様式3 : 検討フロー
- 様式4 : 応募者の概要、予定している事業実施担当者
- 様式5 : 応募者の類似の実績等
- 様式6 : 補助金要望

・ 地方公共団体による提案に係る確認書

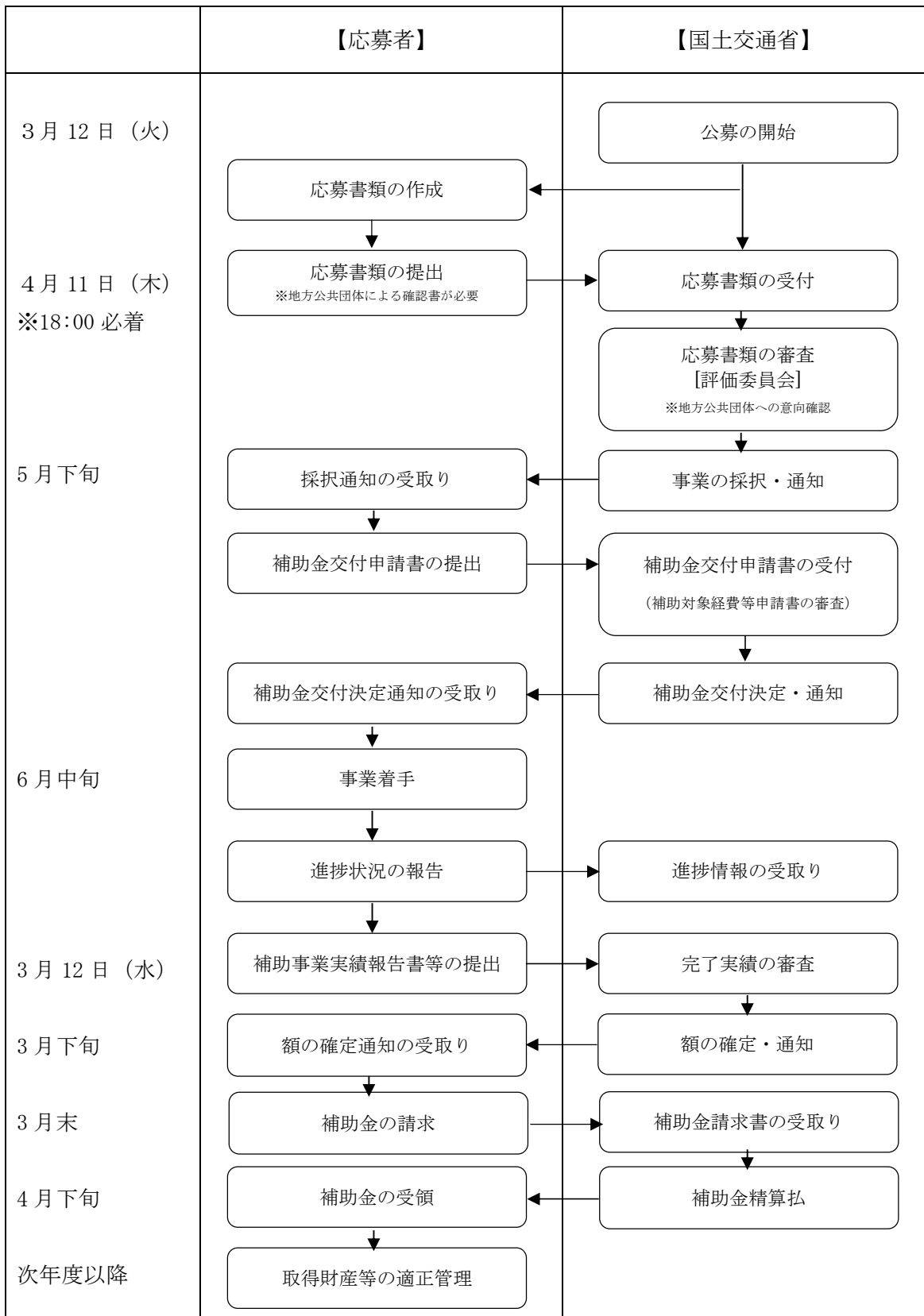
② 補足資料

- ・ 対象とする地域の現況や位置関係等を説明するもの

また、応募様式1～6（Word、Excel及びPowerPoint文書と一式PDFにしたもの）及び補足資料に関しては、電子データをあわせて提出してください（電子データについては、電子メールによる送信で可）。

以上

事業の流れ（予定）



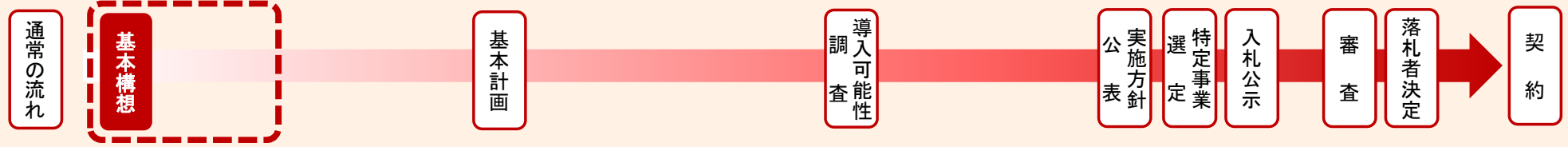
※普及・啓発、アンケート・ヒアリングへ協力していただくことがあります

目的

- 昭和30年代の公営住宅ストック対策は概ね終了し、次は昭和40年代の公営住宅ストックが更新期を迎える中、多くの地方公共団体では、将来の人口動向・地域のあり方を多角的に検討する必要に加え、建替え等に十分な予算や組織・人員の確保が困難な状況。
- このため、PPP/PFI手法を用いた具体の事業提案を行う民間事業者等への支援など、PPP/PFIによる公営住宅団地の再生等を推進するための支援を実施する。

概要

- PPP/PFI事業に取り組むにあたっての条件整理・事業提案等の支援
マンパワーの限られる小規模な地方公共団体における事業の取組を促進するため、具体の地区の導入可能性調査(VFM算出等)の前段階として、国は、PPP/PFIに関するノウハウのあるコンサル等の実務者への助成を通じて、
 - ・ 地域でPPP/PFIへの参画意欲のある民間事業者等を支援するとともに、
 - ・ PPP/PFIに取り組む意欲のある地方公共団体が導入候補団地等の抽出やPPP/PFI手法が有効と考えられる併設機能・集約余剰地活用策の検討等の条件整理・事業提案等を行う際に必要な情報提供など基本構想策定段階における必要な支援(コンサル等からも支援)を実施。

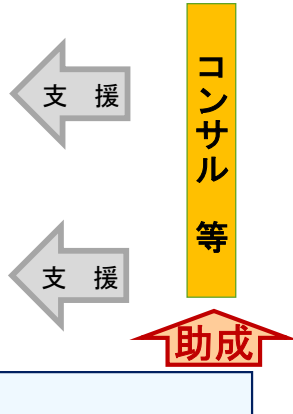
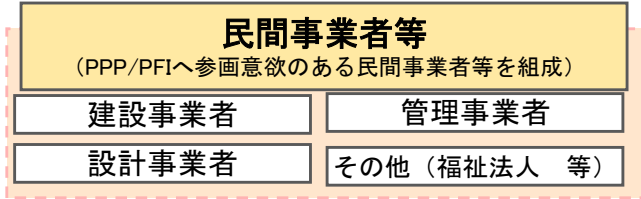


・専門分野のノウハウはあるが、どのようにPPP/PFI事業に参画したら良いか分からない。
・他業種の事業者と連携をしたことがない。



・どのような団地がPFIに適しているのか知見がない。
・民間事業者の事業への参画を容易にする条件が分からない。
・どのような提案が出されるのか分からない。

両者に課題・悩み



(別表)対象となる市区町村名及び問合せ窓口

No.	市区町村名	問合せ先	電話番号
1	岩手県奥州市	都市計画課住宅係	0197-34-1660
2	長野県天龍村	建設課 建設係	0260-32-1022
3	静岡県熱海市	まちづくり課建築住宅室	0557-86-6425
4	三重県桑名市	都市管理課住まい対策係	0594-24-1220
5	三重県大紀町	防災安全課	0598-73-3318
6	山口県周南市	住宅課市営住宅担当	0834-22-8282
7	徳島県石井町	福祉生活課施設係	088-674-1116
8	愛媛県松前町	まちづくり課住宅係	089-985-4122
9	高知県越知町	総務課住宅係	0889-26-1111
10	熊本県八代市	住宅課市営住宅係	0965-33-4122
11	熊本県玉名市	営繕課市営住宅係	0968-75-1311
12	熊本県山鹿市	都市整備課住宅政策室	0968-43-1591
13	熊本県上天草市	都市整備課都市計画係	0969-28-3366