

PFI(BT方式)		小松市営川辺町住宅建替事業《小松市(石川県)》		
人口:約11万人				
<p>■概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した低層の市営住宅(28棟105戸)を集約化し、新たに110戸の市営住宅を整備。解体撤去によって生じる余剰地の一部を分譲用地として事業者売却した。 				
<p>■事業実施の経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市では、老朽化が著しく居住水準が低い市営住宅の建替を進めており、川辺町住宅の建替えについても検討が行われた。 ・事業実施に当たっては、周辺のまちづくりとの連携や、事業性の高い余剰地を生み出し、分譲住宅地整備を関連事業として実施することで、新たな地域コミュニティづくりを推進することを目的とした。 				
<p>■PPP/PFI手法導入のポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の財政状況が逼迫していたことや、当時の住宅が2階建ての低層住宅であり、中高層で建て替えると余剰地が発生することから、PFI手法により余剰地活用も含めた一体的な事業とすることで、公営住宅の建替とともに、周辺のまちづくりと一体となった事業が可能と考えられた。 ・事業手法については、公営住宅の戸数が少なく、運営・維持管理業務が少ないことからBT方式が採用された。 				
《事業データ》				
施設規模	第1期:70戸、第2期:40戸 余剰地:敷地面積9,780.76㎡			
事業方式	PFI(BT方式)			
事業類型	サービス購入型、余剰地の有効活用			
事業期間	平成20年12月～平成24年1月(約3年間)			
官民の役割分担	<p>【公共の業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅の管理、入居者移転支援業務等 <p>【民間事業者の業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画の策定 ・施設整備関連業務(事前調査、設計、建設、既存施設の解体、工事監理、地元説明等近隣対策) ・余剰地活用業務 			
	<p>〈業務分担のポイント〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺との一体的なまちづくりを行うことを目的に、余剰地活用業務を業務範囲に含めた。 ・余剰地の土地利用は、宅地開発を実施することとし、地域の活性化やまちづくりに資することを求めた。 			
事業費	市営住宅整備:約19億円(税抜、落札価格)			
VFM	特定事業選定時	約7.0%	事業者選定時	—
事業者 ◎は代表企業 ◆は地元企業	◎(株)トークン◆、篠岡建設(株)◆、志乃丘商事(株)◆、(株)アール・アイ・エー			
応募グループ	1グループ			
スケジュール	平成19年11月	基本計画の策定		
	平成20年3月	実施方針公表		
	平成20年6月	入札公告		
	平成20年10月	落札者決定		
	平成22年7月	第1期工事引渡し		
	平成23年1月	民間事業者へ余剰地を譲渡		

	平成24年1月	第2期工事引渡し
活用した制度等	地域住宅交付金	
<p>■ PPP/PFI手法導入の効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業では、公営住宅の整備と余剰地活用を一体的な事業とすることで、余剰地活用が容易ではなくても、余剰地の有効活用が可能と考えられ、PFI手法が採用された。 ・余剰地を43区画の宅地として売却できたことで、若い世代が定住し、まちに活気がうまれたほか、公営住宅との一体的な街並みを実現した。 ・地場産材である小松瓦を使用した散歩道等、まちづくりの骨格となる提案や小規模に分割されたクラスター状の住棟計画等が提案された。 <p>■ 地域経済の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・審査基準において「地域への貢献」の項目(5点/定性点70点)が設けられている。 ・地元企業を代表企業とするコンソーシアムが選定された。 		
		
(出所)小松市公表資料		
<p>■ 参考 URL</p> <p>—</p>		