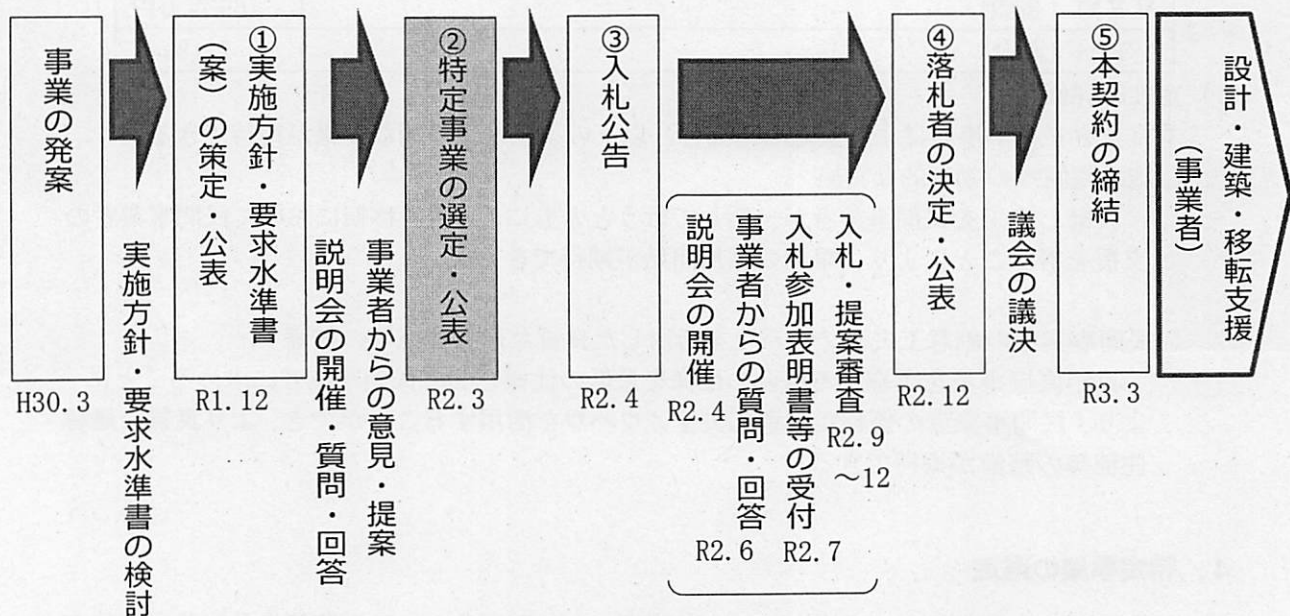


新庄寺(長浜)県営住宅建替事業に係る特定事業の選定について

令和元年12月に公表した新庄寺(長浜)県営住宅建替事業に係る、実施方針および要求水準書(案)に対する質問や意見を踏まえ、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号以下「PFI法」という。)第7条の規定に基づき、特定事業の選定・公表を行う。

1. 経過およびスケジュール



※特定事業の選定・公表

- ・実施方針および要求水準書(案)に関する質問の受付・意見聴取
- ・PFI事業として実施する妥当性をさらに詳細に検討・評価
- ・PFI事業での実施を決定すること。

2. 実施方針および要求水準書(案)に対する質問および意見の概要

- (1) 実施方針および要求水準書(案)の公表、説明会の開催、質問、意見の募集について
 - ・令和元年12月 実施方針および要求水準書(案)公表。
 - ・令和2年1月 説明会開催
 - ・令和元年12月～令和2年1月 質問・意見募集
- (2) 質問および意見の概要(総数: 39件)
 - ア 特定事業の選定に関する質問および意見
 - ・事業の進め方に関するもの(11件)
 - ・追加の資料に関するもの(10件)
 - イ 上記以外の質問および意見
 - ・参加資格に関するもの(12件)
 - ・その他(6件)

(3) 質問および意見への対応

ア 特定事業の選定に関する質問および意見

- ・特定事業の選定に係る実施方針の変更はなし。
- ・事業の進め方、追加の資料については、随時対応する。

イ 上記以外の質問および意見

- ・参加資格については、入札公告時に対応する。

3. 特定事業の評価

県が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

(1) 定量的評価

県が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	970 百万円
PFI方式により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	901 百万円
VFM（金額）	69 百万円
VFM（割合）	7.1%

(2) 定性的評価

本事業をPFI事業により実施した場合、以下のような定性的な効果が期待できる。

○施設整備等の効率的な実施

設計と施工を民間事業者が一括して行うとともに、入居者移転において民間事業者の支援を得ることにより、早期の供用開始が期待できる。

○民間事業者の創意工夫やノウハウを活用した良質な建替住棟等の整備

県が直接事業を実施する場合の仕様を最低の仕様として民間事業者に求めることにより、民間事業者の優れた創意工夫やノウハウを活用することができ、より良質な建替住棟等の整備が期待できる。

4. 特定事業の選定

本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

項 目	内 容
施設概要	敷 地 面 積 : 7,096.72 m ² 建替住宅の戸数 : 建設戸数64戸
事業方式	現在の事業用地内において、現存する住宅を除却し、新たな県営住宅の設計、建設および必要な入居者の移転支援を行った後、所有権を移転する方式とする。(BT方式)
事業期間	令和2年度末に事業者を選定し、令和3年度から設計に着手し、令和8年3月に事業完了の予定。
選定事業者が行う 主な業務	① 事業計画の策定：提案書に基づく事業計画を策定 ② 県営住宅等整備業務：事前調査、設計、解体・建設工事、工事監理等 ③ 入居者移転支援業務：移転計画策定、仮移転支援、本移転支援

新庄寺（長浜）県営住宅建替事業の概要

令和元年12月に公表した実施方針および要求水準書（案）に記載の事業の概要

〔背景〕

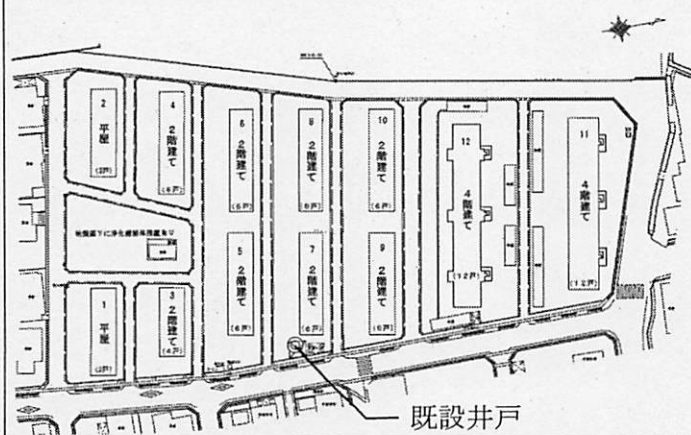
- ・将来にわたって県内の世帯数減少が見込まれる中、所在する市町の住宅政策との調整を行いながら県営住宅の管理戸数を適正化していく必要がある。
- ・現在の入居者数は、平成23年4月から入居者の募集を停止している新庄寺団地44世帯、今年度から募集を停止している日之出団地13世帯の合計57世帯である。

〔事業概要〕

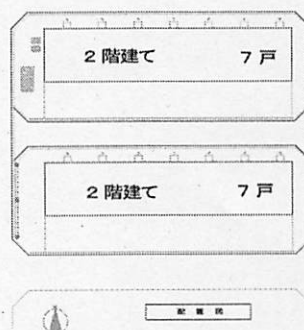
既存の2団地14棟114戸を新庄寺団地に集約して、耐火建築物の住宅64戸を新築する。

○現況 既存住宅 114戸

- ・新庄寺（長浜）県営住宅 100戸



- ・日之出（長浜）県営住宅 14戸
(新庄寺団地から東南東方向2.8km)



○建替事業 建築戸数 64戸

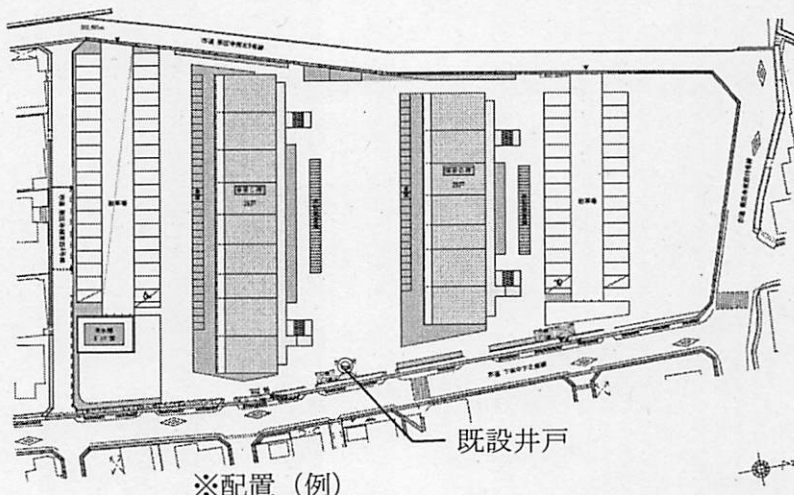
- ・新庄寺（長浜）県営住宅
既設住棟解体・64戸新築
- ・日之出（長浜）県営住宅
入居者移転後（用途廃止）

○整備例

第1期棟：36戸

第2期棟：28戸

敷地整備：駐車場、物置、駐輪場
広場、井戸活用等



※配置（例）

上記配置は一例であり、PFI事業者から提案を求める。