

新屋比内町市営住宅建替事業の客観的な評価結果について

秋田市は、「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 8 条の規定により、新屋比内町市営住宅建替事業(以下、「本事業」という。)に係る民間事業者の選定に関する客観的な評価結果をここに公表する。

平成 19 年 2 月 1 日

秋田市長 佐竹 敬久

1. 優先交渉権者

チーム・あきた

代表企業：中田建設株式会社

構 成 員：中央土建株式会社

構 成 員：加藤建設株式会社

構 成 員：株式会社林工務店

構 成 員：株式会社汎建築設計事務所

構 成 員：株式会社共立総合設計

協力企業：社会福祉法人はまなす会

協力企業：山王土地株式会社

協力企業：秋田管工事業協同組合

協力企業：株式会社都市環境研究所

協力企業：株式会社 N T T データ経営研究所

2. 優先交渉権者決定に係る経過

PFI 法および本事業募集要項の手続きにしたがい、新屋比内町市営住宅建替事業事業者選定委員会において、あらかじめ公表した事業者選定基準に基づき、最優秀提案を選定し、その結果を踏まえ、秋田市は当該最優秀提案を行った上記グループを優先交渉権者として決定した。

なお、審査の詳細については、「新屋比内町市営住宅建替事業審査講評(新屋比内町市営住宅建替事業事業者選定委員会)」のとおりである。

3. 秋田市が自ら事業を実施する場合と PFI 方式で実施する場合の財政負担額の比較

別紙の前提条件を基に、秋田市が自ら実施する場合の財政負担額と優先交渉権者の提案に基づき PFI 方式により実施する場合の財政負担額を対象期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

この結果、本事業を秋田市が自ら事業を実施する場合に比べ、PFI 方式により実施する場合は、対象期間中の財政負担額が約 29% 削減されるものと見込まれる。

秋田市の財政負担額算定の前提条件

本事業において、秋田市が自ら実施する場合の財政負担額と PFI 方式により実施する場合の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。ただし、付帯事業を除く。

	秋田市が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合	
算定対象とする経費の主な内訳	調査、設計費 工事監理費 解体撤去費 建設工事費 地方債償還費 土地購入費 移転費 等	サービス購入料 ・調査、設計費 ・工事監理費 ・解体撤去費 ・建設工事費 ・建中金利 等 アドバイザー委託費 地方債償還費 土地購入費 移転費 等	
共通条件	施設規模 対象期間 インフレ率 割引率	5 団地 278 戸の事前調査・解体撤去および 260 戸の市営住宅の建替 平成 18～47 年度 0% 4%	
設計および建設に関する費用	従来市営住宅の実績等を参考に、従来手法の発注による市営住宅の設計・整備費を積算し算定	解体および設計・建設の一括発注による効率化が図られ、また性能発注によって PFI 事業者の創意工夫が発揮されることによるコスト縮減を想定	
資金調達に関する事項	補助金 地方債 一般財源	秋田市の資金調達	PFI 事業者の資金調達
		補助金 地方債 一般財源	自己資金 市中銀行借入