

記者発表（資料配布）				
月／日（曜）	担当課名（室） 班名	TEL （内線）	発表者名 （担当班長等名）	その他の 配布先
4月6日（水） 10：00	公営住宅整備課 計画班	078-230-8454 （4756）	公営住宅整備課長 近 都 学 （副課長 辻本 浩司）	――

県営住宅初のPFI導入に向けたサウンディング調査 実施結果

県営^{おおぎ}青木団地において、県営住宅初のPFIによる建替事業の具体化や公募条件の検討を行うために、1月から実施していたサウンディング調査の結果を発表します。

記

1 対象団地

青木^{おおぎ}団地（神戸市東灘区北青木^{きたおおぎ}1-72-1）

最寄り駅	阪神電鉄「深江」駅西に約500m		
築後年数	40年		
管理戸数	314戸	入居世帯数	285世帯

2 結果概要

(1) 参加事業者数：15社（建設会社5社、ハウスメーカー2社、不動産会社3社、コンサル等5社）

(2) 主な意見

民間事業者からの提案・意見等	
余剰地の活用用途	<p>[提案できる活用事例] (例1) こども園、多目的交流施設、広場、分譲マンション (例2) 商業・医療モール、分譲マンション (例3) 多目的交流施設、医療モール、大型家電店、カフェ 等</p> <p>意見</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設内容をできるだけ事業者に委ねてもらえると参入しやすい。 商業施設や公的施設を設置したい。公募条件や評価に入れてほしい。
建替について	<p>[提案・意見]</p> <ul style="list-style-type: none"> 建設コストについて 削減できる…通常建替と比べ削減見込 約5% <p>意見</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物仕様を縛りすぎず、裁量が大きく発揮できるようにしてほしい。 ノウハウを活かした工法等が採用でき、より経済的に建設可能。 ライフサイクルコストを低減する仕様を評価したらどうか。 <ul style="list-style-type: none"> 工期短縮について 工期短縮できる…通常建替11年(過去の県実績)が約6年 <p>意見</p> <ul style="list-style-type: none"> 一括請負で、設計時から施工検討が可能等、工事準備がしやすい。 大幅な工期短縮には、入居者仮移転先として民間賃貸住宅活用が前提。
応募意欲	<ul style="list-style-type: none"> サウンディングした全15社が、大規模団地であり余剰地が広いと、提案しやすく、応募意欲あり。 また、他県営住宅についても、PFI方式導入の希望あり。

(3) 成果

- 「県内初のPFI建替」が広く周知され、多くの応募需要が確認できた。
- 公募条件の検討に反映できるように、民間ビジネスの視点から意見聴取ができた。

3 今後の対応

- 民間活力導入の実現可能性が高いため、青木^{おおぎ}団地でPFI方式による建替を検討する。
- 事業推進にあたっては、地域の住民・事業者、神戸市に丁寧な説明し、理解を得ながら公募条件を検討する。今年度内を目途に事業者を公募予定。
- 他の県営住宅の建替についても、PFI方式導入を優先的に検討する。