

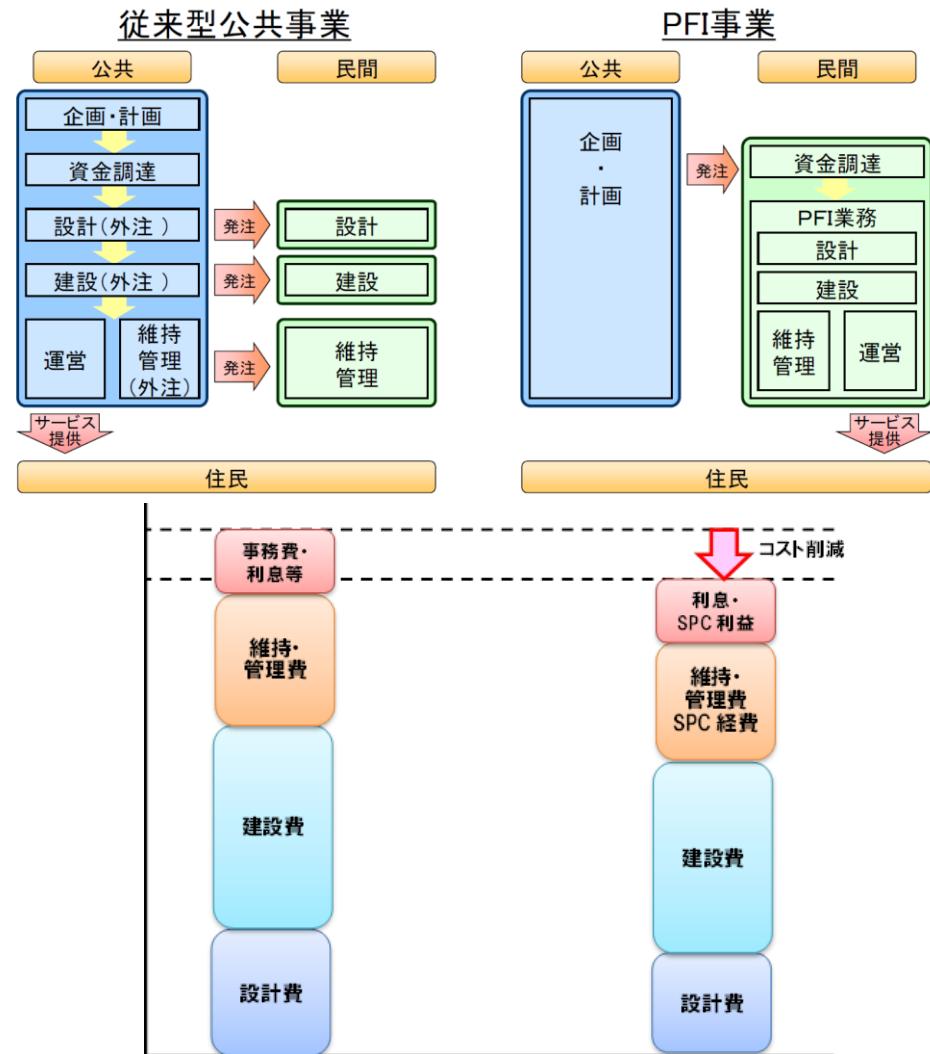
(仮称)松田町住宅整備事業概要(案)

●PFI手法を用いる理由

- (1) 一般財源からの拠出を少なく、あるいはゼロにしたい
- (2) 支出の平準化をしたい
- (3) 長期に運営・維持管理の契約をしたい
- (4) 民間収益施設を行政財産に併設・誘致して定借等で収入がほしい
- (5) 地域活性化の促進とともに、今後もPFI事業で財政負担を軽減したい

●PFI手法を導入する効果

- 一括発注によるコストの縮減
- 事務量の削減（発注行為は事業開始時のみ）



●地域優良賃貸住宅へのPFI手法活用のメリット

- 家賃を比較的自由に設定できることから、家賃収入で補助金以外の財政負担額を回収可能。
- 家賃で回収するためには、長期の運営（例えば30年）の運営が必要となる。
- 10年以上の長期間の維持管理委託はPFI法でないとできない。
- 町が延べ払いする場合は、民間で資金を調達してもらい、均等支払する方法（PFI手法により可能）
- 民間収益施設を誘致すると、家賃を低減できるが、行政財産への誘致はPFI法でないとできない。



●先行事例(PFI法による「0」系地域優良賃貸住宅事業)

住宅名	山北駅北側定住促進住宅整備事業				
棟数	1棟	総戸数	42戸		
階数	6階建	間取	住居戸数(戸)	住居面積(m ²)	認定家賃(円)
構造	RC構造	2LDK	12戸	65.27	65,000~68,000
		3LDK	18戸	72.23	70,000~73,000
		3LDK	12戸	80.27	75,000~78,000
その他	・駐車場スペース:1台/各戸、駐輪場スペース:1台/各戸 ・コミュニティスペース、ゴミ置き場、緑地、児童遊園 ・道路拡幅に伴う歩道整備(付帯工事)				
補助金等	・地域優良賃貸住宅制度 ・家賃低廉化補助金				
住宅名	みやき町 三根庁舎南東用地における定住促進住宅整備事業				
棟数	1棟	総戸数	24戸		
階数	5階建	間取	住居戸数(戸)	住居面積(m ²)	認定家賃(円)
構造	RC構造	2LDK	9戸	64.00	66,000
		3LDK	15戸	73.00	72,600
その他	・駐車場スペース:2台/各戸、駐輪場スペース:1台/各戸 ・コミュニティスペース、ゴミ置き場、緑地、児童遊園 ・車いす対応住居あり				
補助金等	・地域優良賃貸住宅制度 ・家賃低廉化補助金				
住宅名	みやき町 ショッピングセンターメイン用地における定住促進住宅整備事業				
棟数	1棟	総戸数	24戸		
階数	5階建	間取	住居戸数(戸)	住居面積(m ²)	認定家賃(円)
構造	RC構造	2LDK	15戸	65.33	66,000
		3LDK	9戸	72.33	72,600
その他	・駐車場スペース:2台/各戸、駐輪場スペース:1台/各戸 ・コミュニティスペース、ゴミ置き場、緑地、児童遊園 ・車いす対応住居あり				
補助金等	・地域優良賃貸住宅制度 ・家賃低廉化補助金				