

平成28年度 政務活動費 先進都市調査報告書

会派名	新緑会																						
議員名	羽立 秀光 早坂 博																						
調査実施年月日	平成28年11月16日(水)																						
調査先 自治体名等	山形県米沢市																						
調査項目	市営住宅塩井町団地建替事業について																						
調査目的	市営住宅塩井町団地建替事業の取り組みについて																						
報告内容 実施したこと	<p>1 視察先(市町村)の概要 人口：86,010人 行政面積：548.51km²</p> <p>2 視察内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業開始の経緯、背景について ・事業の効果について 																						
感想(まとめ) 本市へ生かせること等	<ul style="list-style-type: none"> ・事業開始の経緯、背景について <p>国の基本方針として民間活力の積極的な活用を推進しており、さらに県営住宅建替事業をPFI事業として先行していることから、塩井団地事業において平成17年度にPFI導入可能調査を行ったところ、PFI事業として可能である旨の結果を得る。</p> <p>事業はPFI法に基づき、既存の塩井町団地敷地に選定事業者が新たに市営住宅設計、建設した後、米沢市に所有権を移転し、その後20年間維持管理業務を実施するBTO方式とする。</p> <p>敷地面積 約19,400m² 構造 鉄筋コンクリート造5階建 3棟 戸数 108戸(3棟合計)</p> <p>維持管理については、エレベーター保守点検業務、消防設備等点検業務、受水槽清掃業務、電波障害防除施設点検業務、緊急通報システム点検業務を委託している。修繕、家賃収納、苦情対応等は市で行っている。</p> <p>事業の効果について</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">市が実施の従来方式</th> <th rowspan="2">PFI方式</th> <th colspan="2">VFM</th> </tr> <tr> <th>入札時</th> <th>契約時</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1号棟</td> <td>約528百万円</td> <td>約506百万円</td> <td>4.1%</td> <td>10.6%</td> </tr> <tr> <td>2号棟</td> <td>約397百万円</td> <td>約384百万円</td> <td>3.2%</td> <td>3.8%</td> </tr> <tr> <td>3号棟</td> <td>約468百万円</td> <td>約447百万円</td> <td>4.5%</td> <td>7.1%</td> </tr> </tbody> </table>		市が実施の従来方式	PFI方式	VFM		入札時	契約時	1号棟	約528百万円	約506百万円	4.1%	10.6%	2号棟	約397百万円	約384百万円	3.2%	3.8%	3号棟	約468百万円	約447百万円	4.5%	7.1%
	市が実施の従来方式				PFI方式	VFM																	
		入札時	契約時																				
1号棟	約528百万円	約506百万円	4.1%	10.6%																			
2号棟	約397百万円	約384百万円	3.2%	3.8%																			
3号棟	約468百万円	約447百万円	4.5%	7.1%																			