

## 評価結果調書

## 1 事業の概要について

項目	内容
① 事業名	大阪市営住宅建替事業 (泉尾第4住宅2号館建設工事、西三国第2住宅1号館建設工事、西喜連第5住宅8号館建設工事、柏里第1住宅1号館建設工事)
② 担当部署	都市整備局住宅部建設課
③ 事業目的	市営住宅の建替え
④ 事業内容	別紙のとおり

## 2 PPP/PFI 手法を導入しないこととした理由について

- ・市営住宅の建替えにあたっては、均質な水準の確保のために設計の標準化を進めてきており、すでに建設時のコスト縮減が図られていることから、PPP/PFI 手法を導入した場合の民間事業者の創意工夫による効果が極めて限定的となるほか、PFI 手法(BOT 方式)を導入した場合には維持管理の単位が細分化されることから、スケールメリットが働きにくいといったデメリットが考えられる。
- ・定量評価では、理論値としての財政支出削減率(VFM)は生じるが、他都市における PFI 手法(BT 方式)を導入した公営住宅建替事例と、本市の従来型手法による建替事業の契約額を比較すると、本市の従来型手法による契約額の方が低くなっているものも多く見られ、PFI 手法を採用した場合にかかる調査等費用などを勘案すると、逆にコスト増になる可能性も考えられる。
- ・以上を総合的に勘案し、選択した PPP/PFI 手法を不採用とした。

## 3 定量評価結果

別紙のとおり