

【参考資料③】 0系PPP・PFIの考え方(地域優良賃貸住宅整備)



0系PPP・PFIは、国土政策研究会 理事 伊庭良知氏が提唱している。財政負担ゼロ または 限りなくゼロに近い収支でのPPP・PFI事業を実現する為の考え方！

PFIによる地域優良賃貸住宅整備は、この考えに基づき入居者家賃＋国の補助金(建設費補助、家賃低廉化補助)のみで整備を実現し実質財政負担をゼロを目指す。

※ 地域優良賃貸住宅は、中堅所得者層向け住宅であり、公営住宅に比べ家賃収入あることから、実際の事例に於いても財政負担ゼロでの地域優良賃貸住宅整備事業は実現化している。

0系PPP・PFIの考え方(地域優良賃貸住宅整備)

公共型 地域優良賃貸住宅		一般の 民間賃貸住宅		公民連携 公共型 地域優良賃貸住宅 (0系PPP・PFI住宅整備)	
家賃補助	金利	利益		家賃補助	【財政負担を限りなくゼロにするために】 - 手法検討等で事業評価徹底 - 設計建設一体型で低価格化 - 賃貸運営に民間のノウハウの活用 - 民間自由提案で施設整備コスト削減 - 施設整備による職員労力の軽減 - 公有地の有効活用 - 比較的小型の発注 - 町内企業の参加による地域活性 - 建設・維持管理は地元企業で可能 - 金融機関が融資しやすい(公共事業)
家賃	間接費	金利		家賃	
	維持費	間接費	家賃(全額家賃回収)	家賃	
行政負担	建設費	維持費		家賃	
交付金		建設費		家賃	
	公有地		土地代	交付金	最終的に自治体負担ゼロの 事業実施を目指す
				交付金	
				交付金	【PPP・PFIによる一括整備】 - 建替＋余剰地活用 - 遊休地の活用

