

	質問項目	市回答
市営住宅建替事業全体に関する質問	平成29年度西宮商工会議所からの要望・回答にてPFI事業は施設整備費（設計と建設含む）が20億以上かつ原則としてオペレーションを含む事業との西宮市からの回答がありました。分銅町その他、今後発注予定でも20億以下が考えられ、全ての事業がBT方式とオペレーションが入っていません。西宮市からの回答と相違がありますが、どうしてですか。	PFI事業につきましては、これまでの実績を踏まえ、効果が確実に見込まれる場合やメリットがある場合においても検討の対象としています。これまではPFI事業の方が従来工事より、経済性、作業効率性等の面からメリットがあると市は認識しています。しかし、昨今の市場状況を鑑みたとき、今後の事業手法について検討する時期が来ているとの認識から、サウンディング型市場調査を行うに至りました。本調査の結果を参考に、事業毎に適切な手法を採用のうえ、今後の建替事業を実施していきます。
	第2次市営住宅建替計画での現地建替を予定されている団地の各々の予定戸数の開示をして頂けますでしょうか。	「市営住宅等の耐震化と第2次西宮市営住宅建替計画等について」内(p.6)に計画戸数を記載しておりますのでご参考とさせていただきます。 URL: https://www.nishi.or.jp/kurashi/sumai/korekara/shieitakeae.files/sieijuutakutaisinka_dai2jitatekaekeikaku.pdf
	各団地の現時点での入居者数について開示頂ける範囲で教えてくださいませんか。	第2次建替計画対象住宅の管理戸数/入居戸数は以下のとおりです。 (2019年11月末時点) 城ヶ堀町48戸/43戸 江上町48戸/25戸 伏原町48戸/35戸 神原町365戸/261戸 上ヶ原四番町627戸/368戸
	第2次市営住宅建替計画が10年間で事業完了の方針とのことですが、今後の事業スケジュールの考えを教えてくださいませんか。	分銅町・末広町はPFI手法BT方式で事業中です。 城ヶ堀町はR4年度前後に発注を計画しており、その他の団地については未定です。事業スケジュールは既存住宅の建設年度及び入居者の移転先の確保等を考慮し、計画していく予定です。対話時に効果的な提案を頂ければ幸いです。
	移転支援（仮移転あるいは本移転）の業務を予定している団地について教えてくださいませんか。	現在は市営住宅の指定管理者が移転支援業務を実施しており、PFI事業者にはその補助をして頂いております。今後は、仮移転先の確保が困難である団地等、PFI事業者が実施することで、より効果的となる団地について当該業務を検討してまいります。
	余剰地売却をセットにしたPFIをお考えの団地について教えてくださいませんか。	現地建替の余剰地や廃止団地の跡地利用については、その事業実施検討時点で効果的な手法を選択しております。PFI事業で余剰地売却をセットとした場合に、特に効果的な団地がございましたら対話時にご提案下さい。
城ヶ堀町住宅整備事業に関する質問	48戸と事業規模が小さいので、閉鎖される市営住宅跡地の有効利用を兼ねた事業にならないでしょうか。	事業スキームについて検討余地はあると考えています。対話時に具体的な提案を頂ければ幸いです。
	建替予定戸数について教えてくださいませんか。	建替予定戸数は70～80戸程度の予定ですが、詳細検討により、増減が生じる可能性があります。
その他	事前説明会でのスライド25ページにて『既存住宅との公平性の確保』と記載されていますが、具体的に過去のPFIで公平性が保たれていないと貴市が認識されている点は何かございますでしょうか。	既存住宅と比べて下記のような事例がありました。 維持管理に関して、入居者及び市の負担が大きくなるものがありました。 入居者の利便性向上に関して、共用部において、他の住宅には無く、且つ、使用頻度が低いと思われる入居者用設備等の設置がありました。 外観に関して、装飾が多く華美と思われるものがありました。