

**「大阪府営吹田佐竹台住宅（５丁目）及び大阪府営吹田高野台住宅（４丁目）
民活プロジェクト」に係るVFM（落札者決定時点）**

1. VFM算定にあたっての前提条件

項目	府が直接実施する場合	落札者が実施する場合
財政負担額の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査費 ・ 設計費 ・ 既存住宅解体撤去費 ・ 建設費 ・ 工事監理費 ・ 事後調査費 ・ 事後対策費 ・ 入居者移転支援業務費 ・ 入居者移転支援実費 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査費 ・ 設計費 ・ 既存住宅解体撤去費 ・ 建設費 ・ 工事監理費 ・ 事後調査費 ・ 事後対策費 ・ 入居者移転支援業務費 ・ 入居者移転支援実費 ・ アドバイザー委託費 ・ その他（税金等）
共通条件	インフレ率：0.0% 割引率：2.0% 事業期間：約3年間 施設規模：府営住宅240戸（佐竹台55戸、高野台185戸）、附帯施設等	
算定方法	府の過去の事例を基に本事業において整備する府営住宅を想定し算定	落札者が提案した事業計画に基づき算定
資金調達方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 府営住宅整備基金 ・ 地域居住機能再生推進事業補助金 ・ 地方債 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自己資金 ・ 市中銀行借入金

2. 選定事業者の事業計画に基づく算定結果

上記の前提条件を基に、府が直接実施する場合と落札者が実施する場合の府の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を府が直接事業を実施する場合に比べ、落札者が実施する場合は、事業期間中の府の財政負担額が591,874千円（12.2%）程度削減されるものと見込まれる。

	府が直接実施する場合	落札者が実施する場合
指数	100	87.8
（参考）特定事業選定時の算定結果 民間事業者が実施する場合の指数：96.9		