

## 第2回吹田市政策会議開催結果について

日時:平成27年6月16日(火)9時30分～10時15分

場所:特別会議室(本庁舎高層棟4階)

政策会議構成員8名の出席

(市長、太田副市長、教育長、危機管理監、総務部長、行政経営部長、福祉保健部長、医療まちづくり監・吹田操車場跡地まちづくり担当理事)

○案 件 名	○担当及び関連する部局名
高齢者向け複合居住施設用地の取得・活用について 吹田市地域福祉基金の活用について	福祉保健部
○審議内容と結果	
<b>【案件概要】</b> 平成26年(2014年)6月、(独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構(以下「鉄道運輸機構」という。)所有の吹田操車場跡地土地区画整理事業地内2街区(以下「2街区」という。)の東側約4,000㎡の土地について、取得意向の確認が鉄道運輸機構からあり、同年9月に、公共施設最適化推進委員会、吹田操車場跡地まちづくり事業推進本部会議において、土地の活用については高齢者向け複合居住施設を軸に整備すること、また土地購入の財源については地域福祉基金の活用を検討することで土地購入の方針の了承を得、鉄道運輸機構に土地購入の意向を伝えた。 同年12月には、土地購入に向けた不動産鑑定を行う費用を盛り込んだ補正予算が成立し、平成27年(2015年)3月に鑑定評価を実施。同年5月には、公共施設最適化推進委員会にて、定期借地契約により複合居住施設を整備すること、また当該施設用地購入の財源として地域福祉基金を活用することの了承を得、今後、地域福祉基金を活用して2街区の土地を購入し、定期借地契約により高齢者向け複合居住施設の整備を図る。	
<b>【所管部の考え方】</b> 1 2街区の東側約4,000㎡の土地については、健康・医療のまちづくりの観点から、また第6期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画で位置づけられた地域包括ケアシステムの具現化に向けた取組の一つとして、在宅医療や福祉関係の事業と一体となった高齢者向け住宅の機能等を有する複合居住施設を整備する方針のもと、当該施設用地として購入し、その後、民間事業者と定期借地による賃貸借契約を締結し、同事業者が施設を建設する。 2 用地購入に当たっては、地域福祉基金を財源とする。定期借地による賃料収入については、再び当該基金に積み立て当該基金の設置目的どおり、運用益を地域福祉サービスの推進に関する事業に充当するという活用を継続する。	
<b>【審議事項】</b> 1 吹田操車場跡地土地区画整理事業地内2街区の土地購入について 2 高齢者向け複合居住施設の整備について 3 地域福祉基金の活用について 4 事業者へ50年間の定期借地契約という形態で貸付を行うことについて	
<b>【審議結果】</b> 福祉保健部高齢政策課及び福祉総務課より、資料に基づき説明があり、その後質疑応答を行った。 質問・・・普通財産を貸し付ける際の賃料の考え方として、貸付料率は基本的には最低限のラインで考えるのか。 答え・・・質を担保するためには、賃料の額ではなく、施設面やサービス等の提案内容で競争してほしいので、貸付料率は一定にするなど、今後資産経営室とも協議していく。 質問・・・国立循環器病研究センターや市立吹田市民病院との具体的な連携はどのように行うのか。 答え・・・すでに意見交換は行っているが、企画検討会でさらに具体的なご意見やご助言をいただく。同センターも三師会も住宅に関して協力したいというご意見はいただいている。 質問・・・この地に高齢者向けの複合居住施設を整備する理由は何か。 答え・・・まずはこの吹田操車場跡地で「健康・医療のまちづくり」をすることで、この地での取組を、ひいては市域全体に還元していく。	

質問・・・土地の実勢価格と鑑定価格との関係はどのようなものか。

答え・・・不動産鑑定をした結果が実勢価格であると考ええる。

質問・・・企画検討会と選定会議は条例で設置を位置づけるものではないということでしょうか。

答え・・・企画検討会は外部委員による懇談会形式で意見聴取、選定会議は職員を中心とした要項策定・事業者選定のための組織という位置づけである。

指示・・・選定会議はアドバイザーが入っているが、決定には参画しないなど、会議の位置づけをきっちり説明できるように。

指示・・・地域福祉基金運用要領の一部改正を行い、必要な場合には地域福祉基金の処分が可能であることを規定するというのだが、「必要な場合」とはどんな場合なのか整理するように。

答え・・・頻繁に基金を処分することは想定していないが、処分できる場合について整理する。

質問・・・50年間の定期借地後、土地の活用はどう考えているのか。

答え・・・地域福祉基金を活用し行う事業でもあり、今後も福祉に活用したいと考えている。現時点の想定では土地の購入資金を28年分の賃料で名目上回収できるので、その後の賃料等については福祉で使うかどうかはまた議論が必要だと考える。28年後のことも50年後のことも、その時々々の社会情勢等を鑑みて議論が必要である。

補足・・・地域福祉基金の活用にあたり、吹田市積立基金条例改正については必要ないと確認している。

まとめ・・・本案件については承認された。平成27年(2015年)7月定例会に向けて手続きを進めることとする。