

# 第7回吹田市政策会議開催結果について

日時:平成28年11月1日(火)9時~9時25分

場所:特別会議室(本庁舎高層棟4階)

政策会議構成員10名の出席

(市長、春藤副市長、池田副市長、特命統括監、総務部長、行政経営部長、児童部長、福祉部長、地域医療・保健施策担当理事、環境部長)

○案件名	○担当及び関連する部局名
健都2街区高齢者向けウェルネス住宅整備・運営事業の再公募について	福祉部高齢福祉室
○審議内容と結果	
<b>【案件概要】</b> 本事業は、市有地(岸部新町6番及び7番、4172.20㎡)を事業者に対して50年間の一般定期借地により貸付け、事業者による住宅の整備・運営を予定していました。事業者の募集については、平成28年(2016年)3月に開始しましたが、事業提案までは至りませんでした。その後、事業者の再募集に向けて諸条件の検討を行う中で市場の反応を確認したところ、本事業の複合性や長期性ゆえに事業全体としての採算性が低く、事業者にとっての事業の持続可能性が懸念されたことが分かりました。 事業者の再募集に当たっては、健康・医療のまちづくりに資するよう、住宅の機能水準は引き続き担保することにより当初からの事業目的を実現する必要があることから、貸付料の減額により事業全体の採算性向上を図り、事業の長期的・安定的な実施を確保することで、積極的な事業提案につなげるものです。	
<b>【所管部の考え方】</b> 1 高齢者向けウェルネス住宅のモデルケースを目指していることから、事業者に対して高い水準の機能を複合的に提供することを求めており機能水準の引き下げを行うことは好ましくないと考えています。また、個々の事業は既存の制度・枠組みの中ですでに成立しているものの、本事業の複合性・長期性ゆえに全体で見えた場合、採算性が低くなるのが事業者へのヒアリングにより分かったことから、今回貸付料の減額により事業全体の採算性の向上を図ることで、本事業の枠組みとして一般的に提案可能なものになると考えます。 2 貸付料率の設定については、土地を地域福祉基金の繰り入れ財源により購入した経過、地域福祉基金は原則果実運用を想定していることから、将来的には繰り入れ前の基金規模に戻ることが望ましいと考えています。よって、名目上50年の事業期間で土地購入費分が積み戻る貸付料率、具体的には年率1000分の20とするものです。	
<b>【審議事項】</b> 1 貸付料率の軽減という公募条件の変更により事業者の再募集を行うことについて 2 軽減後の貸付料率について	
<b>【審議結果】</b> 福祉部及び健康医療部より、資料に基づき、審議事項について説明があり、その後質疑応答を行いました。  質問・・・貸付料率設定の考え方の項目で、50年間で回収できる率として1000分の20を設定したとあるが、実際に事業期間を50年で募集するという点でよいのか。また、本市の他の事業も、50年の事業期間で1000分の20の貸付料率で行うのか。 回答・・・50年で募集を行う。他の事業期間や貸付料率は、案件の内容を考慮した上で、個別に判断することになる。  質問・・・今回再公募するにあたっての前回からの変更点は、貸付料率のみか。他の項目についての変更は必要ないか。 回答・・・事業者へのヒアリングの結果、貸付料率の高さが事業者に共通する応募断念の要因の一つであることが明らかになり、公募にあたって、貸付料率が最も重要な要素になっていると考えたため、今回、変更することとした。  質問・・・用地購入費を「名目上」全額回収できるとはどういうことか。 回答・・・3年ごとに固定資産税の見直しがあり、その変動によっては、実質回収額が上下する可能性があるため、「名目上」という表現を用いている。  指示・・・今回の再公募は、事業の目的や内容を変更するものではなく、あくまで公募条件を改めるものである。生活習慣病予防や介護予防機能に重点化した住宅の整備は、地域包括ケアシステム構築のモデルとなる事業であり、全国に波及する可能性のある取組である。本市がトップランナー自治体としてこの事業を進めていくことに変わりはない。実施の必要性が十分に伝わる説明をしてほしい。  まとめ・・・政策の方向性について承認された。手続きを進めることとする。	