

国有財産近畿地方審議会の開催結果

1. 審議会の概要

- (1) 名 称 第129回国有財産近畿地方審議会
- (2) 会 長 角 和夫 (阪急電鉄㈱ 代表取締役会長)
- (3) 開催日時 平成30年12月11日(火) 午前10時30分～11時35分
- (4) 開催場所 大阪府中央区大手前4丁目1番76号
近畿財務局8階 大会議室(大阪合同庁舎第4号館)

※ 議事録等は当局ホームページに後日掲載します。

2. 答申内容

下記諮問事項のとおり処理することを適当と認める。

記

【諮問事項】神戸市に所在する普通財産を社会福祉法人に定期借地により貸付することについて

財産の所管：財務省

会 計 名：一般会計

所在地	旧施設名	土地数量	貸付相手方	利用計画	処理区分
神戸市東灘区住吉山手 7 丁目 1872 番 198	旧赤塚山合同宿舎	9,711.90 m ²	社会福祉法人 平成記念会	介護施設等	定期借地

以上

說明資料

神戸市に所在する普通財産を
社会福祉法人に定期借地により
貸付することについて

第129回国有財産近畿地方審議会

介護施設整備に係る国有地活用について

○一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策(抄)

(平成27年11月26日一億総活躍国民会議)

3.「介護離職ゼロ」に直結する緊急対策

■高齢者の利用ニーズに対応した介護サービス基盤の確保

○用地確保が困難な都市部等において、賃料減額といった国有地の更なる活用…により介護施設等の整備を促進する。

これを受け、財務省では、都市部等における介護施設の整備を促進するため、地方公共団体と連携の下、以下の方策により、国有地の更なる活用を進めている。

1. 国有地の情報提供

- ・ 介護施設に利用可能な国有地の情報を、国(財務局)から地方公共団体に対して優先的に提供。

2. 介護施設整備における初期投資の負担軽減

- ・ 平成28年1月1日以降、定期借地権による貸付契約を締結する場合は、貸付始期から10年間、貸付料を減額(5割を限度)。

※対象地区は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県、**大阪府**、**兵庫県**及び福岡県。
対象となる介護施設は、特別養護老人ホームなどに限定。

(参考)

管内では大阪市城東区の国有地の貸付事例(平成29年3月23日審議会付議)などがある。

神戸市の介護施設の状況

○神戸市の高齢化率

平成29年 27.3% → 平成37年 **30.4%**

○特別養護老人ホーム入居希望者の待機者（平成29年度末） 1,339人（要介護3以上）

○神戸市第7期介護保険事業計画（平成30年度から32年度）

	平成29年度累計	第7期期間中整備数	平成32年度累計
特別養護老人ホーム（小規模特別養護老人ホームを含む）	6,416 床	<u>1,100床</u>	7,516 床

本件についての神戸市の審査状況

年月日	項 目
H29. 9.14	神戸市より財務局へ本地の利用要望書提出
H29.10.10 ～ H29.12. 4	介護保険施設等整備事業者の公募
H29.12. 4	社会福祉法人平成記念会より神戸市へ応募書類提出 及び財務局へ取得等要望書提出
H30. 3.30	介護保険施設等整備事業者の仮決定 (社会福祉法人 平成記念会)
H30. 7.12	特別養護老人ホーム整備事業の採択

事業者の状況

○社会福祉法人平成記念会

平成8年3月設立。徳島県及び山口県を中心に全国で特別養護老人ホーム6施設を含む計21施設を運営。平成29年度は約3億6,380万円の黒字計上。

項 目		平成記念会	大阪府基準 (注)
支払能力	流動比率	282.2%	120%以上
	借入金償還余裕率	227.2%	120%以上
設備投資の 妥当性	固定長期適合比率	89.1%	100%以下
資産構成の 安定度	自己資本比率	58.1%	33%以上

(注) 兵庫県には数値基準がないため、便宜的に大阪府基準を記載。

対 象 財 産

- 財産の所管及び会計名：財務省所管・一般会計
- 所在地及び区分・数量等

所 在 地	旧施設名	土地数量 (㎡)	利用計画	貸付相手方	契約形態
神戸市東灘区 住吉山手7丁目 1872番198	旧赤塚山 合同宿舎	9,711.90	介護施設 等	社会福祉法人 平成記念会	定期借地 (50年間)

広域図

対象財産



位置図

神戸市東灘区

旧赤塚山合同宿舎

用途地域：第1種中高層
住居専用地域

建ぺい率：60%

容積率：200%

住吉川・赤塚山風致地区
(第3種)

高さ制限：15m以下

建ぺい率：40%以下

緑地率：30%以上

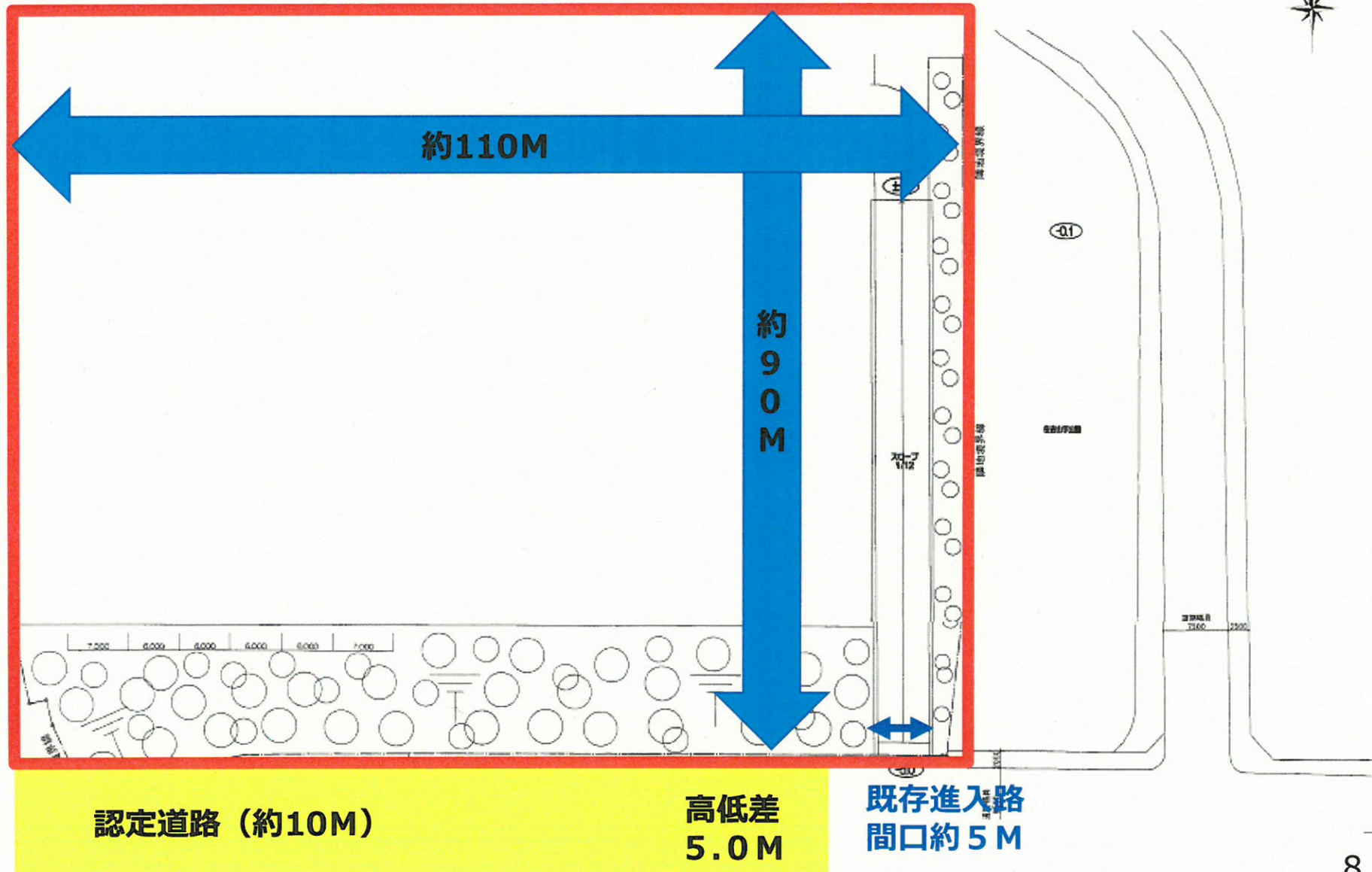
約1km



阪急・御影

東灘区

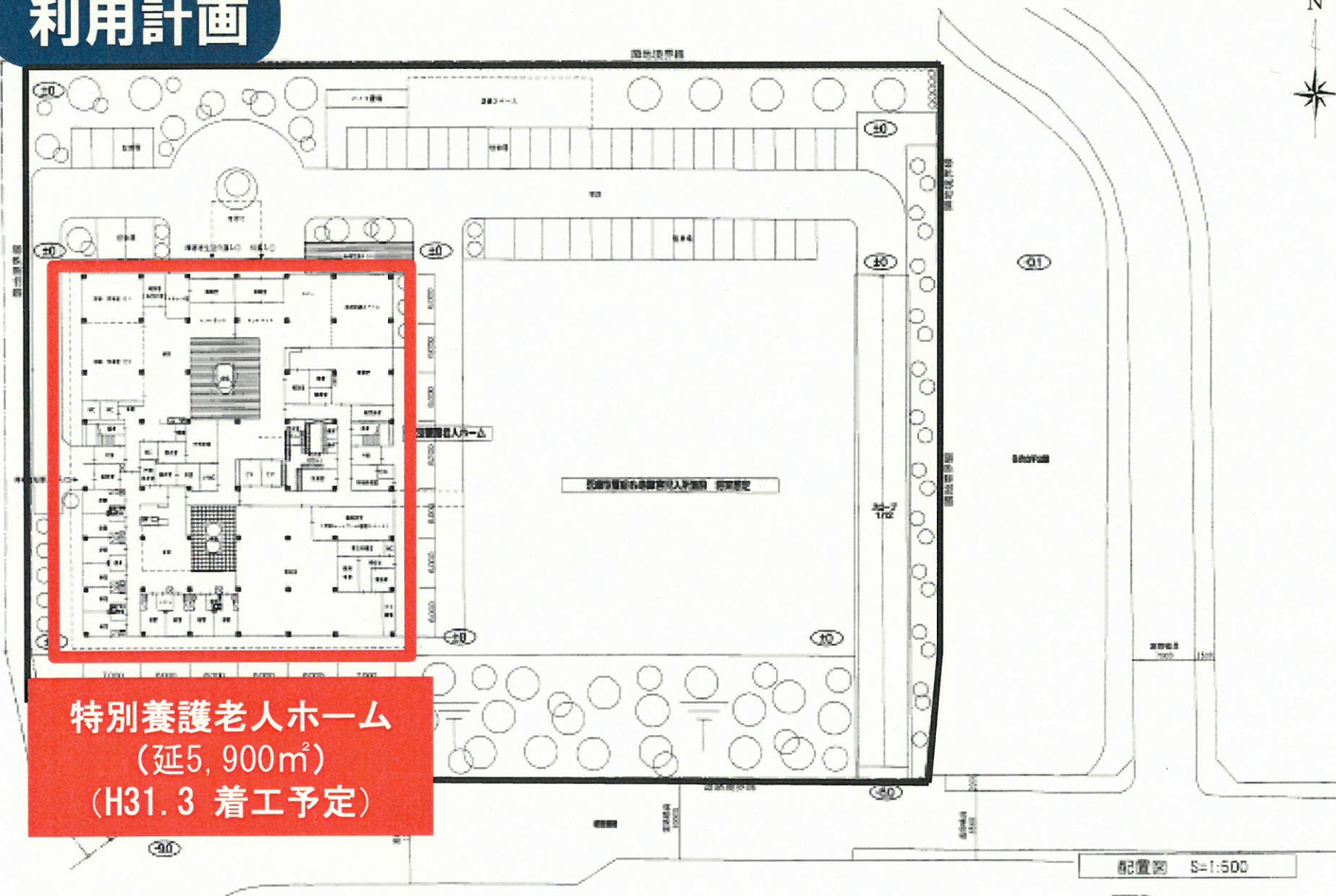
土地全体図



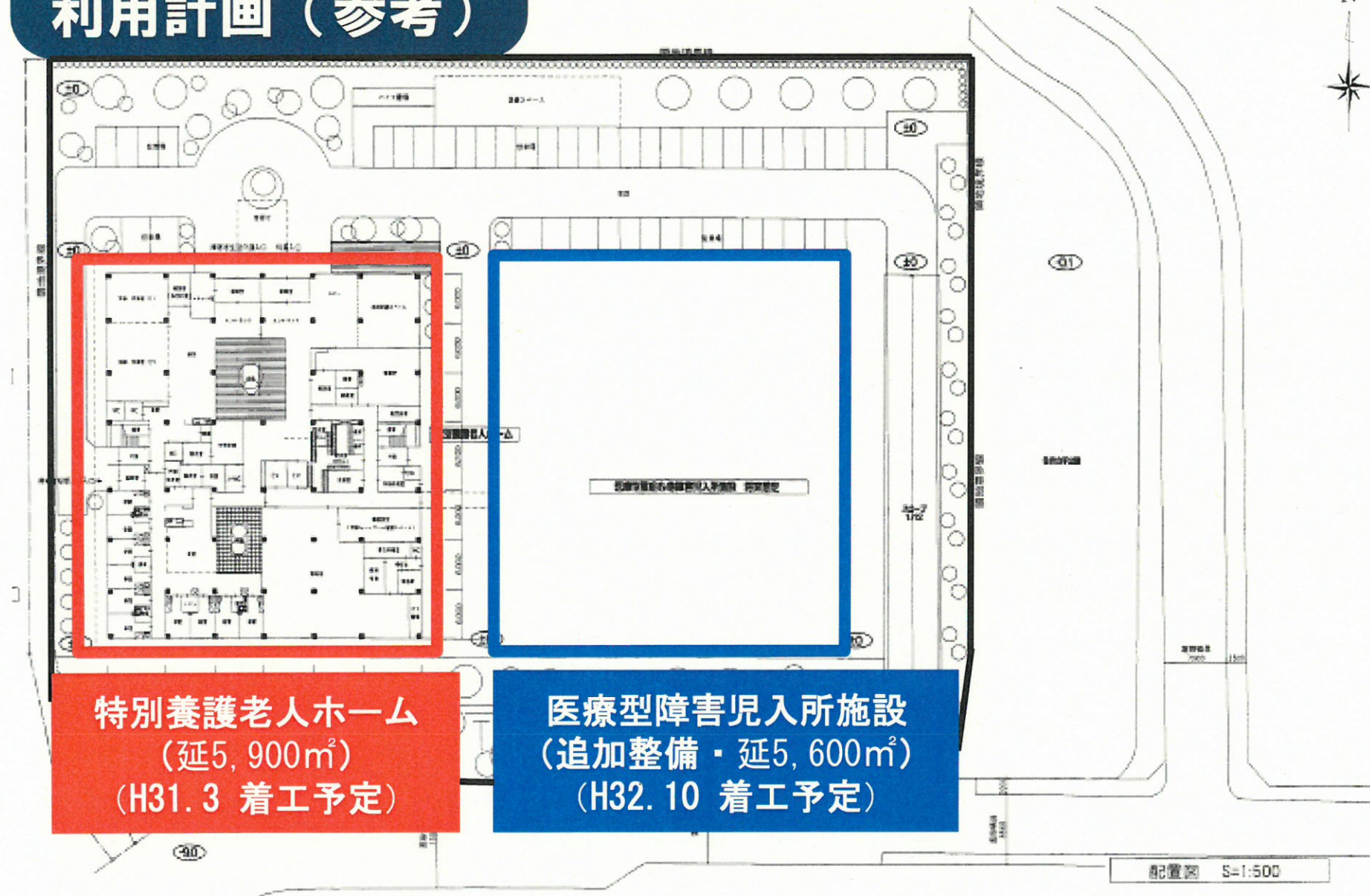
介護施設整備計画

事業者	社会福祉法人 平成記念会
施設名称	(仮称) 介護老人福祉施設ケアホーム住吉山手
定員	特別養護老人ホーム : 100人 ショートステイ : 20人 生活介護(障害者支援) : 20人 短期入所(障害者支援) : 10人
面積	敷地 : 約9,700m ² 建物 : 約1,600m ² / 約5,900m ² (地上4階)
契約形態	定期借地【50年間：H31年3月～(予定)】
工程	着工 : 平成31年 3月 竣工 : 平成32年 3月 開所 : 平成32年 5月

利用計画



利用計画（参考）



処 理 方 針

○用途指定

貸付相手方	契約形態	指定用途	指定期日
社会福祉法人 平成記念会	定期借地 (※)	特別養護老人ホーム等	貸付契約締結日から 2 年以内

※貸付期間：50 年、特別養護老人ホームは、貸付始期から 10 年間、貸付料を最大 5 割減額

○契約方式：随意契約

(根拠法令)

- ・ 会計法第 29 条の 3 第 5 項

契約に係る予定価格が少額である場合その他政令で定める場合においては、…随意契約によることができる。

- ・ 予算決算及び会計令第 99 条第 21 号

公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要な物件を直接に公共団体又は事業者
に売り払い、貸し付け又は信託するとき。



※この資料に掲載している地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図(タイル)を複製したものです。(承認番号 平30情複、第884号)

※この資料に掲載している地図を複製する場合には、国土地理院の長の承認が必要です。