

平成27年度第6回政策会議

日時 平成27年11月30日(月) 14:00~15:30
会場 市長会議室
参集者 工藤市長 中林副市長 片岡副市長 山本教育長 川越企業局長
種田企画部長 高橋総務部長 入江財務部長

1 福祉コミュニティエリア整備事業 事業者選定にあたっての基本的な方針について

◎対応 藤田保健福祉部長 岡崎子ども未来部長 齋藤土木部長
内藤都市建設部長 鶴巻企業局上下水道部長 川村財務部次長
大泉保健福祉部次長 桐澤地域福祉課長

◆ 議題の趣旨 ◆

福祉コミュニティエリア整備事業 事業者選定にあたっての基本的な方針について協議しました。

◆ 協議の結果 ◆

本件の内容は了承されました。

◆ おもな発言 ◆

■ 藤田保健福祉部長

12月14日に福祉コミュニティエリア整備事業の開発事業者公募の開始を予定している。募集要綱案を策定したので、概要について説明させていただき事業者選定にあたっての基本的な方針について決定をいただきたい。

□ 桐澤地域福祉課長

事業者選定にあたっての基本的な方針について説明する。

公募の実施については、基本構想に基づき、一体的な整備運営を行う開発事業者を選定し、第6期介護保険事業計画に位置付けた介護施設の整備運営事業者も包括して選定する。

事業用地は64,699.23㎡で、高専用地1,981.61㎡も合わせて対象エリアとする。

スケジュールは、募集開始が12月14日、選定委員会による選定と市による決定は3月下旬を予定しており。その後、事業予定者による事業計画書の提出・市による承認後に、事業協定や土地売買仮契約を7月あたりに予定している。9月議会での土地売払いの議決後、本契約、土地売買代金の支払い、土地の引き渡しということで、10月から工事が始まるという日程である。

応募資格要件は、事業用地を一括で購入出来る者、複数法人グループであること、市内法人を1者以上含むこと。介護事業者を含むこととしている。

提案実施条件は、都市計画の用途地域、地区計画については、既に都市計画審議会で諮られており、公募までに決定される見込みである。

市のインフラ整備等であるが、都市計画道路や市道、上下水道について、28年度は放射4号線と山の手日吉通の交差点部分、29年度は日吉4-20と4-22号線の東側、30年度は4-21号線と4-22号線西側を整備し、日吉4-1号線は路線廃止と考え、12月議会に提案する。

高専用地の取得は、28年度早期に市が取得する方針で手続きを進めている。

多世代交流施設は民間整備とし、整備費補助として5,000万円、運営費補助を年500万円を5年間限定で考えている。

事業者による道路整備等の条件では、支障物件等は現状有姿で引き渡すなど記載している。

次に、介護施設は29年度末までに整備することなどを記載している。

生涯活躍のまち(CCRC)構想については、市の活性化総合戦略に位置付けたことから、提案に同構想で求められている要件を含め提案してもらうことにしている。

事業実施条件としては、まず、事業用地は一括売却と、最低売却価格は5億7千万円、一括払いとしている。また、市によるインフラ整備には一定期間を要し、事業者が開発できない制約期間が考えられることから固定資産税等の減免を考えている。

契約関連では、今後選定された事業者は実施設計を行いつつ、市と協議を行って事業計画書を作ってもらい、承認後に30年間の事業協定を締結する。また、土地売買仮契約も締結し市議会の議決を得る。事業用地の用途指定は、事業者自らが事業計画に定めた用途ということで5年以内にその用途に供して10年間は原則変更できないものとする。

事業予定者の選定は、学識経験者3名、市職員3名による選定委員会を設置するとしている。

最後に、評価項目であるが、500点満点中、6割の300点を評価基準として、主なものとして、ソフト事業について80点、CCRCの取組みと合わせて100点とし、ソフト重視の配点としたい。

■工藤市長

金額的なものは点数には関係ないのか。

□桐澤地域福祉課長

土地提案価格ということで20点を配点している。

次に、市の事業費見込みということで、総事業費を9億3,600万円、うち一般会計負担額を6億2,900万円で、土地売却収入を6億6,800万円と見込み、差引収支が3,900万円となる。

■工藤市長

CCRCの関連で、国から交付金などは想定されるのか。

□桐澤地域福祉課長

新型交付金とよばれているものを想定している。

■工藤市長

平成27年度予算か。

□桐澤地域福祉課長

11月6日に国から2回目の意向調査があったが、まだはっきりしていない。

■工藤市長

函館のように進んでいるところはない。国より以前から取り組んでいる。

□桐澤地域福祉課長

函館市は既に取り組んでいるということで回答している。

■工藤市長

全国初の事例である。

□桐澤地域福祉課長

国では年内にモデル事業を選定したいとしている。

■工藤市長

函館はもうできている。ここまで出来ているところはない。

□桐澤地域福祉課長

CCRCの交付金がもし使えるのであれば28年度の整備推進費や29年度以降の多世代交流施設の補助金に活用したい。

■種田部長

それでは基本的な方針について決定し、これに基づきプロポーザルを実施していくこととする。