

平成 30 年 地方分権改革に関する提案募集 提案事項

財務省(提案団体から改めて支障事例等が具体的に示された場合等に調整の対象とする提案)

管理番号

171

提案区分

B 地方に対する規制緩和

提案分野

医療・福祉

提案事項(事項名)

定期借地権を利用した未利用国有地の貸付方法の見直し

提案団体

兵庫県、京都府、京都市、大阪府、神戸市、和歌山県、鳥取県、徳島県、関西広域連合

制度の所管・関係府省

財務省

求める措置の具体的内容

定期借地権を利用した未利用国有地の貸付において、貸付け希望受付時に適正な時価に基づく貸付料の参考価格を示すこと。

具体的な支障事例

平成 27 年に取りまとめられた「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」を受けて、都市部の未利用国有地で定期借地権を利用して介護施設等を整備する場合に、貸付料が 50%減額(10 年間)されることとなった。
貸付料は、貸付相手方決定後に国が鑑定評価を行って決まるが、貸付希望時には貸付料の参考価格が示されないため、事業者が収支を見込むことが困難となり、事業参入の支障になっている。

制度改正による効果(提案の実現による住民の利便性の向上・行政の効率化等)

あらかじめ貸付料の参考価格が示されることで収支予測が的確に行え、事業者は安心して参入できることから、都市部等における施設整備の促進が期待でき、緊急対策の目的とされている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に資する。

根拠法令等

・平成 27 年 12 月 21 日付 財理第 4997 号「介護施設整備に係る国有地の有効活用について」通達

追加共同提案団体及び当該団体等から示された支障事例(主なもの)

中野区、横浜市、川崎市、尼崎市

○介護施設整備のための未利用国有地等の利用要望の照会があり、本市においては施設整備に適した土地確保の課題があったことから、特別養護老人ホーム等(地域密着型サービスなど)の候補地としての利用希望を国に示したところである。

しかしながら、貸付相手方決定後に鑑定評価を行うという現在の国の事業プロセスでは、支障事例と同様に事業者参入の支障になることに加え、収支見込みの予測が難しいことで、事業資金計画の精査が出来ず、適正な事業者選定にも支障となることから、利用希望の取り下げを行った。

現在も施設整備に適した土地の確保は継続した課題であるため、制度改正により施設整備の促進が期待できる。

○現状、特別養護老人ホーム整備に係る公募時に、土地貸付料の参考価格が示されていないため、参入する

事業者が事業計画時に想定する貸付料と国の鑑定評価に基づく実際の貸付料に大きな差が出るなど、事業者が資金計画を立てる上で、支障になっている。

○当団体においても、未利用国有地の地代に関する国の情報提供が貸付事業者の決定後に行われることにより、事業者の参入意欲低下や、選定後の事業者撤退のリスク増大といった問題が生じている。このため、未利用国有地に対する公募時期には地代を自治体に提示する等、情報提供時期についての見直しを求める。