

## 第69回国有財産九州地方審議会審議経過録

### 1. 諮問事項

北九州市門司区に所在する一般会計所属普通財産を北九州市の事業認可が得られた場合に、社会福祉法人に対し特別養護老人ホーム等用地として貸付けすることについて

#### (1) 所在地

北九州市門司区風師4丁目23番1ほか3筆

#### (2) 区分・数量

土地 3, 773. 09㎡

### 2. 審議経過及び結果

#### (1) 平成28年5月20日

審議会会長が各委員に対し、書面審議を依頼した。

#### (2) 平成28年6月2日～6月16日

事務局が各委員のもとに出向いて、別紙のとおり諮問事項の内容説明を行い、審議していただいた。

#### (3) 平成28年6月27日

各委員から賛成が得られたので、その旨審議会会長に報告した。

#### (4) 平成28年6月27日

審議会会長から諮問のとおり処理することが適当である旨の答申がなされた。

## 別紙(諮問事項の説明内容)

本件は、北九州市門司区に所在する一般会計所属普通財産を北九州市の事業認可が得られた場合に、社会福祉法人に対し特別養護老人ホーム等用地として貸付けしようとするものである。

本財産は、JR鹿児島本線門司港駅の南西約2.0kmに位置し、周辺は集合住宅や戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域になっており、都市計画法上は、第一種住居地域に指定され、建ぺい率60%、容積率200%となっている。

本財産は、門司税関の職員宿舎及び庁舎の一部として使用されていたが、用途廃止のうえ平成21年4月に一般会計所属普通財産として引継ぎを受けたものである。

財務省では、一億総活躍国民会議で取りまとめられた「緊急対策」を踏まえ、「介護離職ゼロ」の実現に向けて介護施設整備を更に加速するため、用地確保が困難な都市部等において新たに貸付料を減額するなど、国有地の更なる活用を進めることとしたことから、当該施策を受けて、北九州市に対し、介護施設整備のために活用可能な国有地の情報提供を行ったところ、当該社会福祉法人から、本財産を借受けて特別養護老人ホーム等の整備を行いたいとの要望がなされたものである。

北九州市は、高齢化率が政令指定都市の中でも高く、高齢者の要支援・要介護認定率も全国平均を上回っており(平成26年3月末時点)、今後も、高齢者の増加に伴い、要支援・要介護認定者は増加することが予想される。このため、北九州市における特別養護老人ホーム整備の必要性及び緊急性は、十分認められるものである。

今後のスケジュールについては、平成28年8月下旬をめどに北九州市による事業予定者の選定が行われ、30年4月に特別養護老人ホームを開設する予定となっている。

処理区分については、一般定期借地権を活用して52年間の貸付を行い、貸付料については、新たな国有地活用策により、貸付始期から10年間は5割を限度に減額し、残りの期間については時価で貸付を行う。

貸付相手方については、現在北九州市が事業者選定の審査を行っているため、同市の審査への影響を考慮し、法人名は非公表とする。

契約方法については、今回整備する施設が社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であることから、予算決算及び会計令第99条第21号により随意契約とする。

貸付契約の締結は、平成29年3月頃を予定しており、貸付期間中、用途指定を付すこととしている。

なお、当該社会福祉法人が選定されなかった場合には、一般競争入札に付す等の処分方法を検討することとしている。

## 国有財産九州地方審議会委員名簿

平成28年 6月27日

氏 名	職 名	備 考
あおき たかのぶ 青 木 充 信	(株)九州不動産鑑定所 代表取締役社長	
いのうえ ひろゆき 井 上 裕 之	(株)西日本新聞社 論説委員長	
うりう みちあき 瓜 生 道 明	九州電力(株) 代表取締役社長	
おおが いともこ 大 貝 知 子	(株)大貝環境計画研究所 代表取締役所長	
おかだ えいご 岡 田 英 吾	(一財)日本不動産研究所 九州支社長	
か い たかひろ 甲 斐 隆 博	(株)肥後銀行 代表取締役頭取	
しば と たか しげ 柴 戸 隆 成	(株)福岡銀行 代表取締役頭取	
たんご ひとみ 反 後 人 美	かねくら(株) 代表取締役社長	
つきだ く に たか 月 田 求 仁 敬	熊本大同青果(株) 代表取締役社長	
なかにし ゆういち 中 西 雄 一	(株)エフエム熊本 代表取締役社長	
にしむら まりこ 西 村 ま り こ	熊本商工会議所 女性会 会長 (株)辰グループ 専務取締役)	
ふる や よし え 古 屋 令 枝	古屋法律事務所 弁護士	
ますむら まちこ 益 村 眞 知 子	九州産業大学経済学部経済学科 教授	
まつ い し ろう 松 井 志 郎	(株)西日本流体技研 顧問	
みぞかみ しょうし 溝 上 章 志	熊本大学工学部 教授	
よしもと みどり 吉 元 み ど り	社会福祉法人絃徳会 常務理事	

(敬称略、50音順)