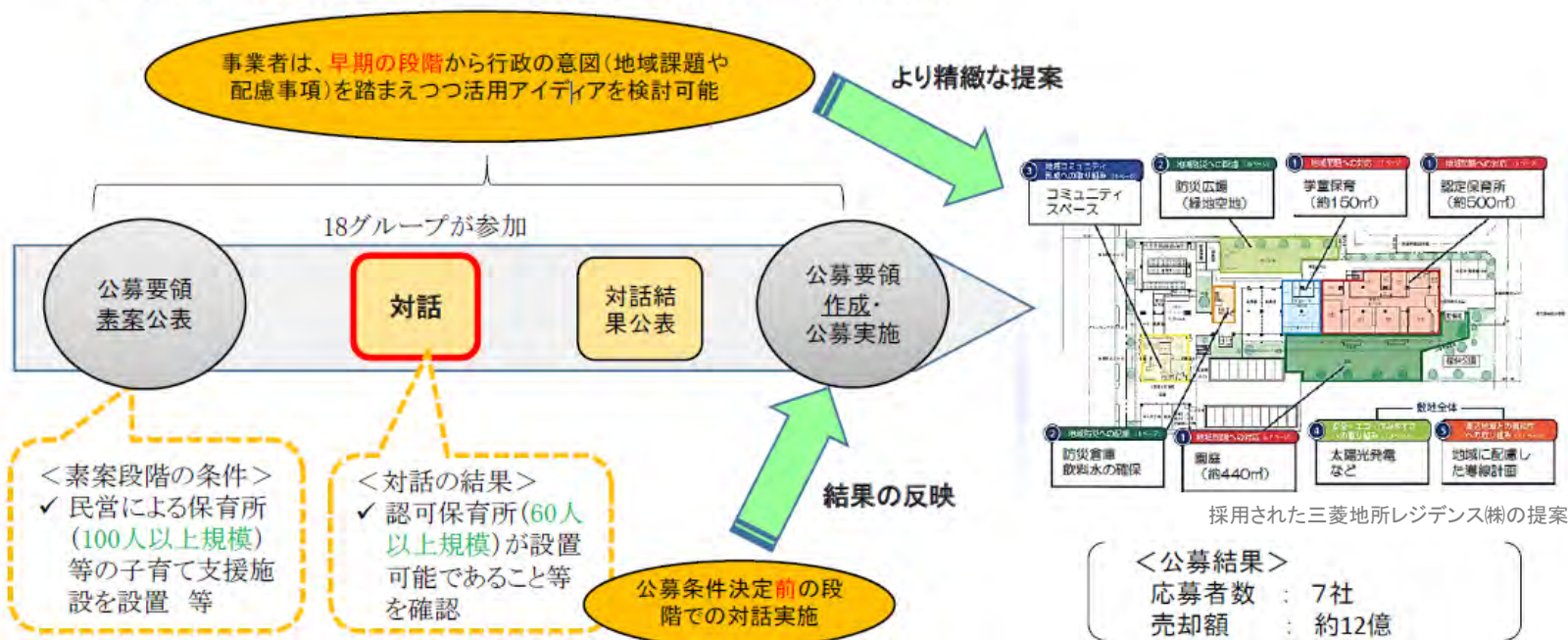


【横浜市】

民間事業者との対話による公民連携の取組

- ・ 保有資産の活用における公民ミスマッチを解消するため、公平性・透明性を確保しつつ、民間事業者との対話（＝サウンディング調査）を実施。
- ・ 平成22年から平成27年9月までに16の区局で28件が実施されている。

○戸塚区吉田町土地活用(H23) ～公有地の処分の例(公募条件検討段階でのサウンディング調査)



プロジェクトを開始した動機

- ・ 財政状況の悪化による市の土地活用事業が減少する一方、企業ニーズの変化等による売却成約も困難が想定。保有資産の活用を図るうえで民間事業者のアイデアやノウハウを活用する仕組みが求められた。

プロジェクトの推進にあたっての実務上の課題

- ・ 民間事業者への周知や参加の促進が課題。
(サウンディング調査への参加状況を本公募の条件にすることは、参加の動機付けになると思われるが、考えていない。公民共に事務負担が少なく、機動的に簡便に実施できるサウンディング調査のメリットが損なわれる恐れがあるため。)

プロジェクトによる歳出効率化の効果とサービス、質の向上の効果

- ・ 事業の確実性の向上、費用対効果の向上、行政課題・地域課題の解決。
- ・ サウンディング調査により市場性の有無や資産の活用アイデアを把握できる。
- ・ 事業者の意向把握により、事業者がより参加しやすい公募条件の設定が可能に。(戸塚区吉田町の市有地の処分では、サウンディング調査を踏まえて公募条件を整理。設置する認可保育所の定員を当初案の100名以上から60名以上に変更。)
- ・ 費用がかからず、事務負担が少ない。機動的に、簡便に実施可能。

【大阪府枚方市、近畿財務局、大阪府】 国公有財産の最適利用によるまちづくり

- ・枚方市では枚方市駅周辺再整備ビジョンを策定（H25.3）。その中で、市庁舎の移転や跡地利用への民間活力の導入を位置付け。
- ・市庁舎の移転について、近隣の府民センターや税務署等との一体的整備を検討。近畿財務局、大阪府と枚方市で「枚方市における国・府・市有財産の最適利用推進連絡会議」を設置（H26.12）。国公有財産の最適利用の具体化について検討中。



プロジェクトを開始した動機

- ・ 魅力あふれる賑わいのあるまちとするため、枚方市駅周辺地域の再整備が求められている。
- ・ 枚方市駅周辺にある国・府・市の公共施設の老朽化。

プロジェクトの推進にあたっての実務上の課題

- ・ 整備主体や手法、整備費の財源を今後決めていく必要がある。
- ・ 国・府・市の三者が足並みをそろえて取り組んでいくことが重要。

プロジェクトの推進にあたっての外部の専門的知見の活用

- ・ まちづくりの経験、ノウハウを有する都市再生機構が公正・中立な立場で「枚方市における国・府・市有財産の最適利用推進連絡会議」のオブザーバーとして参加。

プロジェクトを円滑に進める上で必要になる制度改善、支援

- ・ 整備費が多額になることが想定されており、その際には財政的な支援が必要。

プロジェクトによる歳出効率化の効果とサービス、質の向上の効果

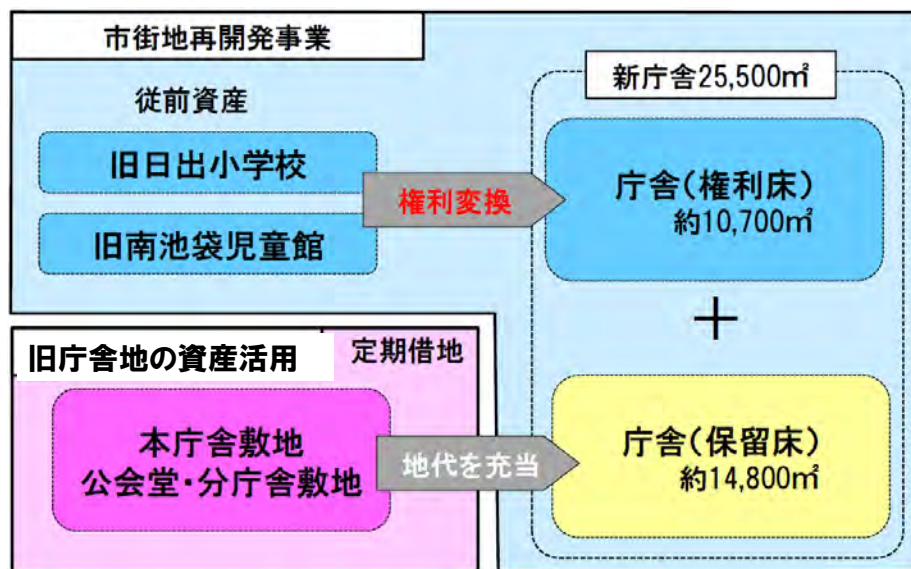
- ・ 市庁舎と国・府の施設を一体的に整備をすることにより、効率的な整備や維持管理が期待できる。
- ・ 民間活力を導入した市庁舎跡地の活用（売却もしくは賃貸）をすることで、枚方市駅周辺地域の活性化と枚方市の財政の健全化につながることを期待できる。

【東京都豊島区】

区有地の資産活用による新庁舎の整備

- ・ 区有財産を活用し、新たな財政負担なく新庁舎を整備（27.5開庁）。
- ・ 小学校等の跡地及び民有地において市街地再開発事業を実施し、新庁舎をその低層部に整備。
- ・ 地価の高い旧庁舎地に定期借地権を設定。地代収入を新庁舎整備費用に充当。
- ・ 再開発事業は区と民間権利者が協力して実施し、余剰床をマンション事業者等に売却し事業資金とした。

旧庁舎と新庁舎の位置



プロジェクトを開始した動機

- ・ 構想当時、区の財政状況が悪く新庁舎建設に公費を使うことが難しかった。また、旧庁舎は老朽化、狭あい化により建替えが喫緊の課題であった。

プロジェクトの推進にあたっての実務上の課題

- ・ 前例のない試みであり、区民や議会からは反対の声があったが、区長が率先して対応を行った。
- ・ 市街地再開発事業では、最初は反対の地権者が多かったが区が率先して地権者対応に当たったことや敷地の条件が良かったこともあり最終的には全員が賛成した。

プロジェクトの推進にあたっての外部の専門的知見の活用

- ・ 事業の推進にあたっては、再開発事業に詳しい公的機関や設計会社、再開発コンサルタント、不動産鑑定士、税理士、弁護士などの専門家の知見を活用。

プロジェクトによる歳出効率化の効果とサービス、質の向上の効果

- ・ 市街地再開発事業の導入により約85億円相当の新庁舎床(10,700㎡)を小学校跡地等の権利変換で無償で取得し、不足する床(14,800㎡)は再開発組合から約136億円で購入したがこの費用は旧庁舎地の定期借地権(76年6カ月)の設定による借地収入191億円(H28.3一括前払い予定)で全て賄った。
- ・ 新庁舎になり、土日開庁、総合窓口が設置されるなど、区民にとっての利便性が向上。最先端システム導入など防災拠点としての機能を強化。議場は議会以外(国際会議等)でも使用できるよう設計。
- ・ 池袋駅に近い旧庁舎エリアは今後、オフィスと複数の劇場、店舗等からなる国際的な文化にぎわい拠点となる予定。

【千葉県柏市、東大10G、都市再生機構】 UR団地における地域医療福祉拠点化の取組

- 「高齢社会の安心で豊かな暮らし方・まちのあり方」を議論し、実践することを目的として、柏市、東京大学高齢社会総合研究機構（10G）、都市再生機構（UR）の三者で研究会を発足。（H21.6）研究会では、UR豊四季台団地の敷地を活用しながら、在宅医療や生きがい就労を推進。
- 柏市が柏市医師会等と手を組んで在宅医療を推進。団地内に地域医療の推進と多職種連携の中核拠点となる柏地域医療連携センターを設置。
- 団地内の商業街区の建て替えにあわせて、地域の食を支え、生きがい就労の場となるコミュニティ食堂を設ける予定。
- 地域包括ケアのモデル拠点として複数の医療福祉子育てサービスを提供する施設を併設したサービス付き高齢者住宅を整備。



プロジェクトを開始した動機

- ・ 柏市における2030年までの75歳以上人口の伸びは全国平均を上回る。 UR豊四季台団地の高齢化率は高く40%となっている。
- ・ 将来的に予想される病床不足や市民の自宅療養の希望と現実の乖離。

プロジェクトの推進にあたっての実務上の課題

- ・ 在宅医の医師数の伸びが鈍ってきている。更なる在宅医の負担を軽減する仕組みの構築やインセンティブ付けなど在宅医を増やす方策を検討中。
- ・ 就労の定量的な効果分析は道半ば。引き続き検証が必要。健康な方と重度な方の中間にいる方への対策として、今後3年間は介護予防、生活支援施設による取組に力を入れる。
- ・ 団地再編により創出された敷地は住宅事業者に売却するのが経済合理的であるが、医療福祉拠点など団地を活性化する機能を組み込むことも大事であり、その両立が課題。

プロジェクトによる歳出効率化の効果とサービス、質の向上の効果

- ・ 在宅医療の推進：在宅医療研修修了者数300人（H26年度現在。うち医師50人）。年間の在宅看取り数の増加（H22年度53件→H25年度174件）。訪問診療の算定人数の増加（H24年約1200人→H25年約1400人）。
- ・ 生きがい就労の推進：生きがい就労事業により延べ230人が就労。現在就労者数は167人。歩数や消費カロリーを就労前後で比較すると、増加する傾向。運動能力や精神的健康度についても改善傾向が見られた。平成25年10月からシルバー人材センターに継承。