

医療福祉拠点の整備について

1. 県庁周辺地域の将来構想における位置づけ

(1) 検討経緯について

- 平成22年10月に県庁周辺の土地利用の方向性、今後の進め方等を示した「県庁周辺地域の将来構想」(以下、「将来構想」)を策定し、具体的な方向性について、3つのステップ(①県庁舎としての活用の検討、②大津市のまちづくりに連動した検討、③民間等への売却の可能性の検討)を踏んで検討を進めてきた。
- 対象施設のうち旧体育文化館および県庁別館・第二別館については、平成24年度から民間活用に向けてサウンディング型市場調査による事業者募集の準備を進めてきたが、さらなる高齢化の進展に向け当該敷地における医療福祉拠点整備の必要性から、平成26年10月にあらためて全庁的に検討を行うこととした。
- 平成27年12月、当該敷地については医療福祉拠点の整備に供することを正式に決定し、サウンディング型市場調査による事業者募集を同月に中止した。また、教育会館の敷地についても、医療福祉拠点整備の中で一体的な活用を図るため、建物所有者である一般財団法人滋賀県教育会館の代表者に対し、今回の利活用方針案を説明し、交渉を行っているところである。

(2) 医療福祉拠点の位置づけについて

- 「将来構想」における望まれる都市機能イメージにおいて、県庁周辺地域の「場のもつ力」を継承・発展させる具体例として、「県民の命を守る行政施設・関連機能」や、「創造的人材育成を行う教育・研究機能や地域交流促進機能」を挙げている。
- 医療福祉拠点における医療福祉センター機能と人材養成機能はこれに合致するものであり、新たに人を集め、大津駅から県庁周辺への人通りを増加させるなど、地元の大津市や大津市中心市街地活性化協議会の期待する、新たな賑わいを創出するものである。

2. 教育会館に対する使用許可

(1) 使用許可の概要について

地方自治法第238条の4第7項の規定に基づき、行政財産の使用を許可。

① 許可の相手方

一般財団法人滋賀県教育会館

※教育関係団体により構成されており、県下の教職員および教育文化団体のための活動の中心として教育会館を維持管理し、本県教育の振興発展に寄与する。

② 許可日

平成28年3月30日

③ 許可物件

土地 数量：1, 364.86㎡

④ 用途

事務所敷および駐車場敷

⑤ 許可期間

平成28年4月1日から平成29年3月31日まで

⑥ 使用料

2, 734, 074円

⑦ 遵守事項

一般条件書の規定（別紙のとおり）

[参考]

・教育会館の建物の経緯

1933年8月…県下教職員の拠出により木造2階建の教育会館を建築

1958年12月…出火により全焼

1960年3月…現在の教育会館竣工

(2) 現在の状況について

○ 当該敷地を医療福祉拠点として活用することについて、その趣旨は理解いただいているものの、現在の事業の前提となる建物を解体することとなり、現時点において退去の意思表示を得られていない。

○ 県としては、今年度末までの退去に向けて、丁寧に話し合いを重ね、円滑に退去していただけるよう進めている。

3. 医療福祉拠点にかかる今後のスケジュール

(1) 事業者ヒアリングの実施について（平成 28 年度）

① 趣旨

- ・医療福祉拠点の整備を公募型プロポーザル方式により進めるにあたり、民間事業者の意向等を適切に把握し、最適かつ現実的な事業者公募の条件設定に役立てることを目的として実施する。

② ヒアリング内容

- ・事業方式（土地の購入または定期借地、事業期間等）
- ・医療福祉センター機能にかかるアイデア（想定される用途・規模、用途ごとの賃料等、必要となる県の関与）
- ・人材養成機能にかかるアイデア（大学・専門学校の別、養成人数、建物規模）
- ・その他の事業内容、実現性、事業効果など

③ スケジュール

- 12月9日 事業者向け説明会の実施
- 1月下旬 各事業者からのヒアリング
- 2月下旬 専門家による評価
- 3月下旬 結果概要の公表

(2) その後の予定について

① 平成 29 年度

- ・公募要項の策定
- ・事業者公募の実施（事業者の決定、基本協定の締結）
- ・県建物の解体開始

② 平成 30 年度以降

- ・事業者との土地売買契約または定期借地契約
- ・事業者による建設工事
- ・運用開始（平成 32 年度予定）

公有財産使用許可に係る一般条件書

(使用上の制限)

- 1 物件は、地方自治法第238条の4第7項に規定する制限の範囲内で使用させるものであり、使用者は、常に善良な管理者の注意をもって物件の維持保存をしなければならない。
- 2 使用者は、物件について原状を変更し、または使用目的・用途の全部または一部を変更しようとするときは、事前に書面で知事の承認を受けなければならない。

(損害賠償等)

- 3 使用者が故意または過失により物件を荒廃させ、またはき損したときその他許可条件に違反したときは、原状に回復し、または県に生じた損害を賠償しなければならない。

(使用許可の取消または変更)

- 4 知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可の取消し、または変更をすることができる。この場合において、当該取消し、または変更によって生じた損失については県に対して補償を求めることができない。

ア 公用または公共の用に供するため必要が生じたとき。

イ 許可条件に違反する行為があると認められるとき。

(原状回復)

- 5 使用者は、使用許可期間を満了したとき、または使用許可が取り消されたときは、自己の負担において知事が指定する期日までに、物件を原状に回復して返還しなければならない。使用者が原状回復義務を履行しないときは、知事は、使用者の負担においてこれを行うことができる。この場合、使用者は、何等の異議を申立てることができない。

(有益費等の請求権の放棄)

- 6 使用者が物件を返還する場合において、使用者が当該物件に投じた改良のための有益費、修繕費等の必要費その他の費用は、県に対し償還を請求することができない。

(実地調査等)

- 7 知事は、物件について随時実地調査を行い、または所要の報告を求め、その維持保存について指示することができる。この場合において、使用者は、その指示に従わなければならない。

(使用料)

- 8 使用者は、県の発行する納入通知書により指定された期日までに使用料を納入しなければならない。

9 許可書第4項の使用料の額は、経済情勢の変動、法令の改廃等により使用許可期間中であっても改定することがある。

10 使用者は、物件の維持保存のため通常必要とする経費のほか、電気、ガスおよび水道等の諸設備の使用料ならびに火災保険料、冷暖房料その他管理上の経費を負担しなければならない。

(転貸等の禁止)

11 使用者は、物件を他の者に転貸し、または担保に供してはならない。

(特定承継の手続き)

12 県有地に設置した工作物（建物を含む。）を第三者に譲渡しようとする場合には、使用者は、事前に書面で知事の承認を受けなければならない。また、新所有者から知事に公有財産使用許可申請書を提出させなければならない。

(包括承継の手続き)

13 使用者の死亡等の場合において、相続人その他の包括承継人が、使用許可に基づく地位を承継して引き続き物件を使用しようとするときは、直ちに書面で知事の承認を受けなければならない。

(疑義の決定)

14 この許可について疑義のあるとき、その他物件の使用について疑義が生じたときは、すべて知事の決定するところによる。

● (不服申立ての教示)

この処分に不服のあるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の7および行政不服審査法（昭和37年法律第160号）の定めるところにより、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して60日以内に総務大臣（滋賀県知事）に対して審査請求（異議申立て）をすることができます。

● (取消訴訟の教示)

この処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内に滋賀県を被告として（滋賀県知事が被告の代表者となります。）提起することができます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して60日以内に審査請求（異議申立て）をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求（異議申立て）に対する裁決（決定）の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。