

第5章 事業化推進計画

1 事業化の方針

(1) 国立ハンセン病療養所の土地貸付について

沖縄愛楽園内の土地等の利活用にあたっては、「ハンセン病問題の解決の促進に関する法律第12条」及び「厚生労働省設置法第16条第8項」の規定に基づく土地貸付の制度を活用する。

【「ハンセン病問題の解決の促進に関する法律」第十二条】

(良好な生活環境の確保のための措置等) 第十二条 国は、入所者の生活環境が地域社会から孤立することのないようにする等入所者の良好な生活環境の確保を図るため、国立ハンセン病療養所の土地、建物、設備等を地方公共団体又は地域住民等の利用に供する等必要な措置を講ずることができる。

2 国は、前項の措置を講ずるに当たっては、入所者の意見を尊重しなければならない。

【厚生労働省設置法 第16条】

本省に、次の表の上欄に掲げる施設等機関を置き、その所掌事務は、それぞれ同表の下欄に記載するとおりとする。

名称	所掌事務
検疫所	港及び飛行場における検疫及び防疫を行うこと。
国立ハンセン病療養所	ハンセン病問題の解決の促進に関する法律（平成二十年法律第八十二号）第二条第三項に規定する入所者（国立ハンセン病療養所に入所している者に限る。以下この条において同じ。）に対して、医療を行い、併せて医療の向上に寄与すること。

※2～4は検疫所関連

5 厚生労働大臣は、ハンセン病問題の解決の促進に関する法律第十二条第一項の措置として、第一項に定める所掌事務のほか、国立ハンセン病療養所に、入所者に対する医療の提供に支障がない限り、入所者以外の者に対する医療を行わせることができる。

6 国立ハンセン病療養所の名称、位置及び組織は、厚生労働省令で定める。

7 国立ハンセン病療養所は、厚生労働省令で定めるところにより、その業務に支障がない限り、その建物の一部、設備、器械及び器具を、当該国立ハンセン病療養所に勤務しない医師又は歯科医師の診療又は研究のために利用させることができる。

8 国立ハンセン病療養所は、ハンセン病問題の解決の促進に関する法律第十二条第一項の措置として、厚生労働省令で定めるところにより、入所者に対する医療の提供に支障がない限り、その土地、建物、設備等を地方公共団体又は地域住民等の利用に供することができる。

【厚生労働省設置法第16条第8項の規定による国立ハンセン病療養所の利用に関する省令】

ハンセン病問題の解決の促進に関する法律(平成二十年法律第八十二号)の施行に伴い、並びに厚生労働省設置法(平成十一年法律第九十七号)第十六条第八項の規定に基づき、及び同項を実施するため、厚生労働省設置法第十六条第八項の規定による国立ハンセン病療養所の利用に関する省令を次のように定める。

(指針)

第一条 国立ハンセン病療養所長は、厚生労働省設置法(平成十一年法律第九十七号)第十六条第八項の規定により、国立ハンセン病療養所の土地、建物、設備等(以下「土地等」という。)を地方公共団体又は地域住民等の利用に供するための指針(以下「指針」という。)を定めるものとする。

2 指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 利用に供する国立ハンセン病療養所の土地等の用途
- 二 利用に供する国立ハンセン病療養所の土地等の範囲
- 三 当該国立ハンセン病療養所の土地等を利用に供する期間の開始日及び終了日
- 四 当該国立ハンセン病療養所の土地等を利用しようとする地方公共団体又は地域住民等(以下「利用者」という。)の遵守すべき事項
- 五 前各号に掲げるもののほか、国立ハンセン病療養所長が必要と認める事項

3 指針は、入所者(ハンセン病問題の解決の促進に関する法律第二条第三項に規定する入所者のうち、国立ハンセン病療養所に入所している者をいう。以下同じ。)の生活環境が地域社会から孤立することのないようにする等入所者の良好な生活環境の確保を図るものであるとともに、入所者に対する医療の提供に支障がないものであり、かつ、当該国立ハンセン病療養所との調和を図るものでなければならない。

4 国立ハンセン病療養所長は、指針を定めようとするときは、当該国立ハンセン病療養所の入所者の意見を聴くものとする。

5 前項の規定は、指針の変更について準用する。

(利用者の公募)

第二条 国立ハンセン病療養所長は、指針を公表し、利用者を公募するものとする。

(利用)

第三条 利用者は、次に掲げる事項を記載した申請書を厚生労働大臣(国立ハンセン病療養所の物品を利用しようとする場合にあっては、当該国立ハンセン病療養所長。第三項及び第四項において同じ。)に提出しなければならない。

- 一 利用者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名及び住所)
- 二 利用の計画
- 三 利用しようとする国立ハンセン病療養所の土地等の範囲
- 四 利用開始日及び終了日

2 前項の規定による申請書の厚生労働大臣への提出は、当該国立ハンセン病療養所長を經由して行うものとする。この場合において、当該国立ハンセン病療養所長は、当該利用が指針に照らして適切であるかどうかについて検討し、意見を付して、厚生労働大臣に送付するものとする。

3 厚生労働大臣は、指針、国立ハンセン病療養所長の意見その他の事情を考慮して、第一項の規定による申請を適当と認めるときは、国立ハンセン病療養所の土地等を当該申請に係る利用者の利用に供することができる。

4 厚生労働大臣は、前項の規定により国立ハンセン病療養所の土地等を利用に供するときは、当該利用について、あらかじめ、当該国立ハンセン病療養所の入所者の意見を聴くものとする。現に国立ハンセン病療養所の土地等を利用している者に対し、当該国立ハンセン病療養所の土地等を利用に供さないこととするときも、同様とする。

5 前項の厚生労働大臣の事務は、厚生労働大臣が当該利用に係る国立ハンセン病療養所長に行わせるものとする。

6 第一項から第三項まで、第四項前段及び第五項の規定は、現に国立ハンセン病療養所の土地等を利用している者が第一項各号に掲げる事項を変更しようとする場合において準用する。ただし、第四項前段の規定は、軽微な変更については準用しない。

(勧告)

第四条 厚生労働大臣は、入所者の良好な生活環境を確保するため必要があると認めるときは、現に国立ハンセン病療養所の土地等を利用している者に対し、必要な勧告をすることができる。

(2) 指針を定めるにあたって

① 指針を定める主体

国立ハンセン病療養所の土地を地方公共団体、又は地域住民等の利用に供するための指針は、国立ハンセン病療養所長が定めることとなっている。

② 指針に定める事項

指針において、定めるべき事項は下記の5項目となっている。

事項（要約）	概要（事例などから）
土地の用途	・ 国立ハンセン病療養所の中で、利用の対象となる土地の用途。公募等にあたって、事業者の業務分野等の指針となる。
土地の範囲	・ 国立ハンセン病療養所の中で、利用の対象となる土地の範囲を示す。
土地利用に供する期間	・ 国立ハンセン病療養所の中で、利用の対象となる土地の利用に供する期間を示す。
利用者が遵守すべき事項	・ 国立ハンセン病療養所の中で、利用の対象となる土地の利用にあたって、遵守すべき事項を示す。入所者の良好な生活環境の確保など、療養所との調和を保つための事項などを示す。
その他所長が必要と認める事項	・ 土地利用にあたっての関係法令の遵守など、必要な事項を示す。

③ 指針を定めるにあたって

指針は、入所者の生活環境が地域社会から孤立することのないようにする等、入所者の良好な生活環境の確保を図るものであるとともに、入所者に対する医療の提供に支障がないものであり、かつ、当該国立ハンセン病療養所との調和を図るものでなければならない、とされている。

また、国立ハンセン病療養所長は、指針を定めようとするときは、当該国立ハンセン病療養所の入所者の意見を聴くこととされている。

(3) 民間事業者の公募にあたって

① 公募の実施について

利用者の選定にあたって、「国立ハンセン病療養所長は、指針を公表し、利用者を公募するものとする。」とされている。

② 事業者に求められる要件

事業者の選定にあたっては、園長の定める指針に基づいて、下記の事項を示し、適切な事業者を選定していく必要がある。

【公募にあたり事業者に示す事項（例）】

項目	概要
1 公募の主旨	・「ハンセン病問題の解決の促進に関する法律」の主旨や園長が定める指針に基づいて示す。
2 公募する施設の概要	・対象地 ・公募するサービスの種類
3 資格要件	・事業分野 ・経営実績、経営基盤 ・社会的信用
4 応募要件	・施設の建設計画 ・指針への理解と遵守 ・土地利用条件への理解と遵守（賃貸条件や規制等）
5 応募方法及びスケジュール	・公募

【事業者選定評価基準（例）】

評価項目	着眼点等
運営方針	・サービス内容、サービスの質 ・地域との連携方針
事業及び経営状況	・事業計画の内容 ・経営状況
リスク管理	・事故管理・衛生管理 ・指導監査・外部評価等
施設建設及び運営・経営計画	・資金計画の適正 ・基本理念及び応募理由（指針の理解度） ・施設職員の雇用等について ・土地利用条件の理解度 ・設計コンセプト（維持管理・景観・環境・防災・バリアフリー等への配慮）

③ サウンディングについて

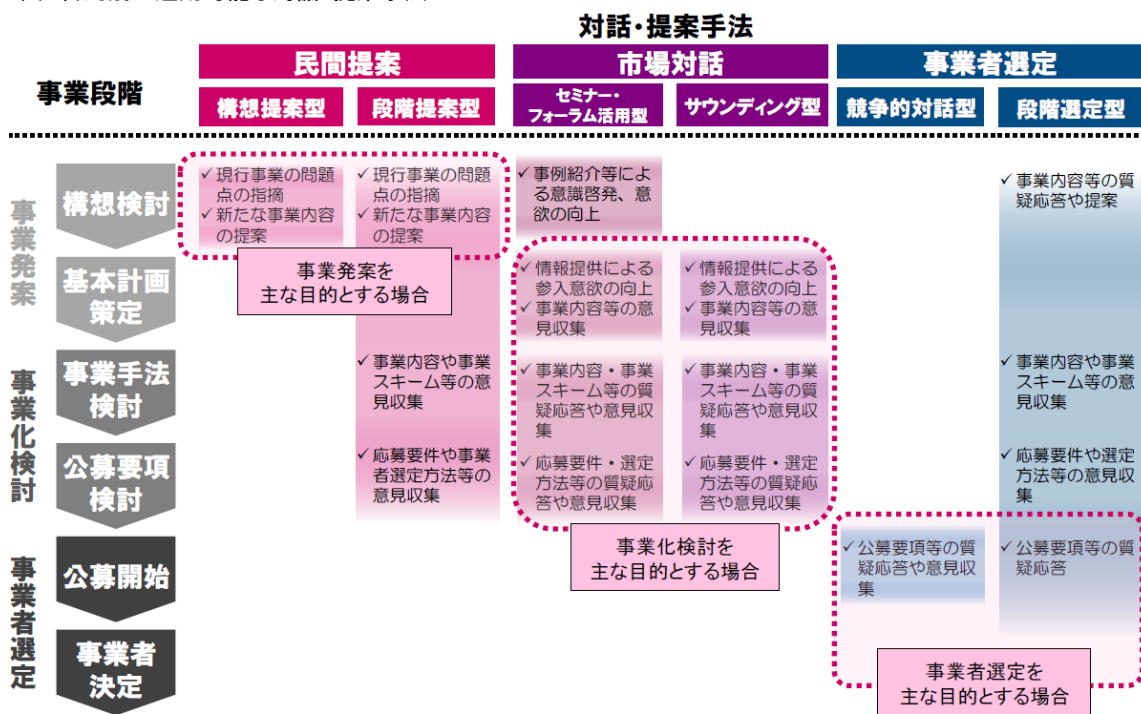
②の要件等を定めるにあたっては、民間事業者と対話しながら、意見を収集し、民間事業者が参入しやすい条件を整えるとともに、当該事業のポテンシャルを高めていく必要がある。

サウンディングは、事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法である。また、対象事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業への民間事業者の参入意欲の向上を期待するものである。

公的不動産の利活用や、公共事業への民間活力の導入等の事業を実施する際に、構想段階の比較的初期の構想段階から、基本計画の策定や事業手法の検討、公募要項に定める条件等の検討の各段階において、民間活力を積極的に活用することを目的としてサウンディングを実施することとなる。

一般的に用いられている手続きは以下のようなものであるが、必要な手続きは実施する事業の内容によって異なるため、サウンディングを実施する際に適宜検討する必要がある。

図 目的別に適用可能な対話・提案手法



出所：国土交通省「PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集」

2 事業化推進計画

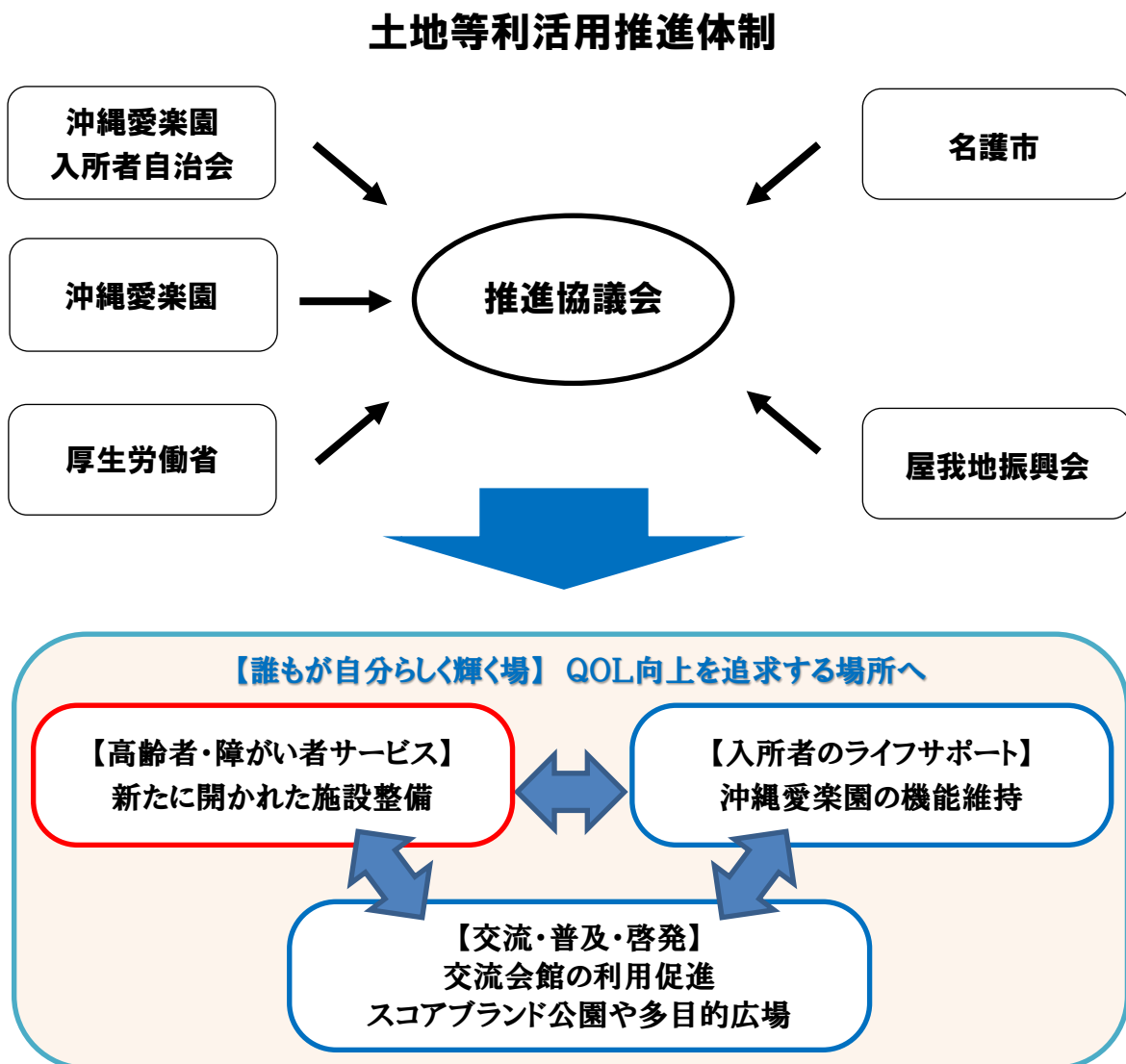
(1) 事業化に向けての推進体制

事業化にあたっては、国立療養所沖縄愛楽園を取り巻く関係者が目標を共有し、一体となって取り組んでいく必要がある。

また、関係者の中でも、主体となって取り組む団体・人材を中心に、積極的な取り組みにより様々な課題をクリアしていく必要がある。

特に、事業者の公募に至るまでに、民間事業者の公募要件や条件設定などについて、関係者の協議のもとに進めていくことが重要である。

【推進体制】



3 事業化にあたっての課題

事業化の実現にあたっては、さしあたり次のような課題があり、関係者の協議により解決を図っていく必要がある。

(1) 土地利用条件の整理

土地等利活用の推進にあたり、事業者の公募を行う場合には、土地の賃貸に関する事項や土地利用規制に関する条件を提示する必要がある。

このため、事前に関係機関により土地の提供に関する条件を整理しておく必要がある。

- 土地の権利関係
- 賃貸価格の設定
- 土地利用規制に関する手続き

表 対象地域に係る主な土地利用規制内容

土地利用規制	関連する規制（概要）
都市計画区域 （都市計画法）	• 都市計画区域内において政令で定める規模以上（当地域にあつては3,000 m ² 以上）の開発行為については知事の許可が必要である。
沖縄海岸国定公園 （自然公園法）	• 特別地域（対象地域の海岸の一部が第2種特別地域）では、工作物の新築や木竹の伐採、土地の形状など変更など（18項目）において、県知事の許可が必要である。（普通地域では届出が必要）
埋蔵文化財包蔵地 （文化財保護法）	• 埋蔵文化財包蔵地で開発事業を行う場合、教育委員会に事前届出等を行い、新たに遺跡を発見した場合にも届出等を行う必要がある。 • 開発事業の届出等があった場合、事業者と教育委員会は取り扱い方法を協議し、埋蔵文化財への影響の有無を確認し発掘調査や、工事立合、慎重工事を指示する場合がある。

(2) 土地整備に関する役割分担

利用に供する土地の範囲の現況は、樹林地や原野となっており、施設整備にあたっては土地の造成をはじめ園内通路の整備が必要である。

また、施設整備にあたっては、電気・水道の供給および排水処理などの整備が必要である。

- 園内通路の整備
- 供給処理施設の整備

(3) その他の課題

既存施設の位置づけについては、現在の利用を優先する。

また、プライバシー保護、通過交通の抑制などの観点から、西側入口と既存の園内通路については、接続する場合でも、当面の間、車止めなどを用いて通行規制などで利用を制限していく。

- 既存施設の位置づけについて
- 既存の園内通路との接続について