

東京都が設置した「民間におけるファンドを活用した福祉貢献型建物の自律的な整備促進等に関する検討会」報告書

✓ 位置づけ、目的

主に民間のファンド運営事業者を対象に、開発型ファンドによる「福祉貢献型建物※」の自律的な整備促進に資することを目的に、様々な事例を踏まえつつ、「福祉貢献型建物」の自律的な整備促進等に焦点を当てた課題の抽出及び対応策の検討を行った結果を取りまとめたもの

※地域のニーズに対応した子育て支援施設等の福祉関連施設を含む建物

✓ ポイント

第1 報告書の位置づけ・目的等

報告書の位置づけ・目的の整理、検討方法や本報告書の構成の提示及び用語の定義を行い、前提を整理

第2 先行事例の列挙

福祉関連施設と収益施設とが組み合わされた福祉貢献型建物の事例を紹介

第3 福祉貢献型建物の整備に関する制度・規制の整理

保育所等の福祉関連施設の概要やニーズ等を確認するほか、都市開発諸制度、開発型ファンドといった、福祉関連施設の整備に関係する幅広い制度・規制を整理

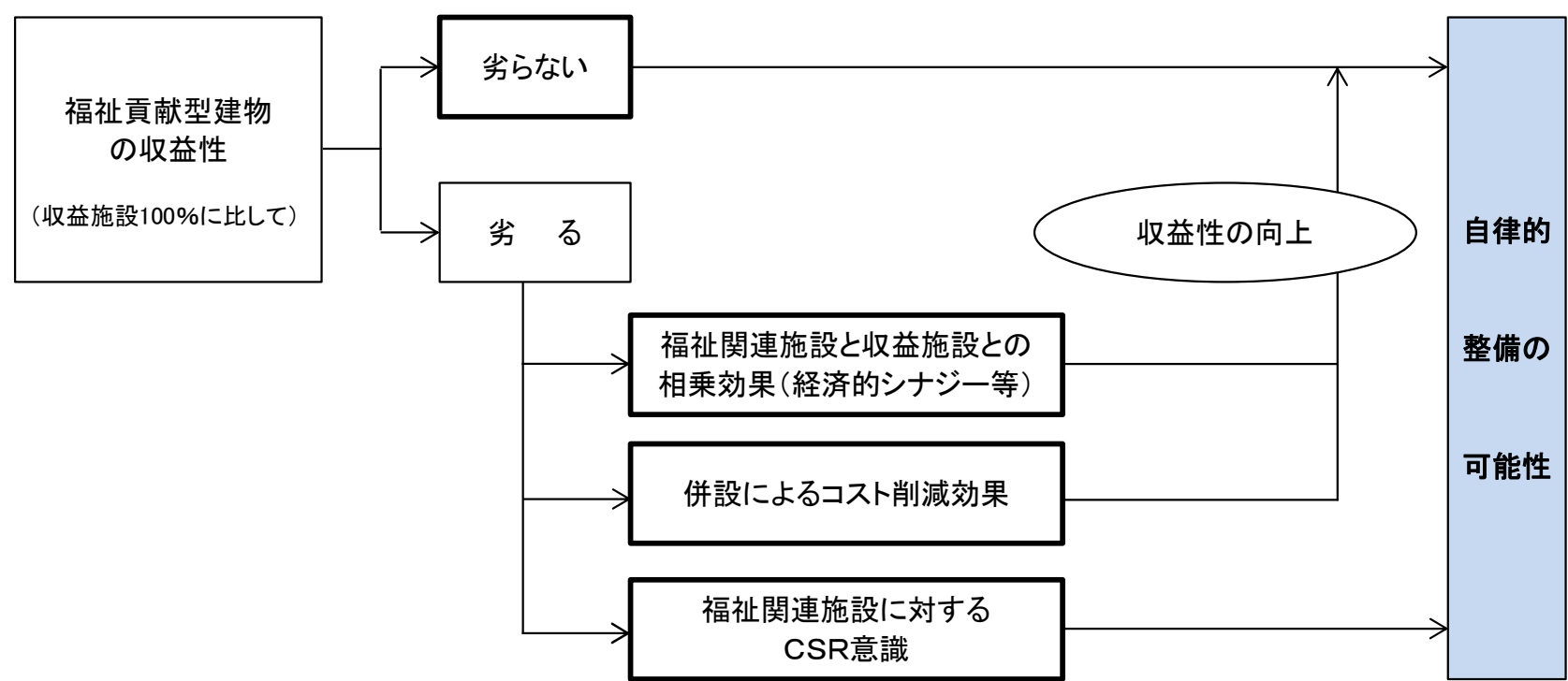
第4 モデルケースの設定

福祉関連施設が、住宅やオフィス等の収益施設と比べどの程度収益性に違いがあるのか、分析・把握した上、モデルケースを設定

→ 福祉関連施設は収益施設に比べ、基本的に収益性が一定程度劣ることを確認

第5 自律的な整備に向けた方向性

「第4」の結果を踏まえ、民間において福祉貢献型建物の自律的な整備がなされるための方向性について、フロー図で場合分けし、それぞれについて事例を紹介しながら整理



本報告書が、民間のファンド運営事業者が福祉貢献型建物整備に関心を持つ契機となり、整備促進の一助となることを期待