令和8年8月4日

養護老人ホーム移転・統合による建替に関する
サウンディング型市場調査　質問に対する回答書

長野広域連合　福祉課

1　サウンディング型市場調査に関する質問

No.	質問内容	回　答
1	実施要領－６ 調査スケジュールと進め方 －(2)－⑤の「・」3つ目に「名称及び起業ノウハウに係る内容は公表しません。但し情報公開条例その他の規定に基づき、公開の対象となることがあります。」と記載があるが、例えば民有地を紹介した場合に具体的場所及び所有者情報等の紹介土地を特定できるような情報は黒塗りされるという認識でよろしいか。	事業者からの非公開の要望に応じて、該当箇所を非公開とします。
2	実施要領－６ 調査スケジュールと進め方 -(1)に記載の「対話に使用する資料の提出」とあるが、体裁や枚数の制限などの指定があれば指示してほしい。	制限はありませんので、それぞれの事業者でお使いのフォーマット等をお使いください。 ただし、専用ソフトの形式等のため、当広域連合でファイルが開けない場合は、PDFフォーマット等での再提出を依頼する場合があります。

2　施設整備（用地開発、建物整備）に関する質問

No.	質問内容	回　答
1	推薦候補地地主様側からの照会事項（土地売却の場合） ・税金負担について事前に情報知りたい。 →広義公共事業として特例措置を受けることは可能か。	譲渡した年の1月1日現在で所有期間が5年を超える土地の場合、長期譲渡所得となり、各種控除後の税率は15％となりますが、それ以下の場合は短期譲渡所得となり各種控除後の税率は30％となります。 なお、収用等により土地建物を売った場合、特例として最高5,000万円の控除が適用されますが、対象となる施設として、租税特別措置法施行規則第14条5項3号イの第23号では、社会福祉法第62条第1項に規定する社会福祉施設とされています。

No.	質問内容	回　答
		同法第62条第1項では、「市町村又は社会福祉法人は、施設を設置して、第一種社会福祉事業を経営しようとするときは、その事業の開始前に、その施設を設置しようとする地の都道府県知事に、次に掲げる事項を届けなければならない。（以下略）」とされています。 上記条文の第一種社会福祉事業に該当するものとして、同法第2条第2項3号には、「老人福祉法に規定する養護老人ホーム」と規定されているため、この控除が適用となる可能性は高いと思われますが、最終的な判断は税務当局になります。 控除を受けるためには必ず事前協議が必要になりますので、先ずは税務署の資産税部門にご相談ください。
2	事業用土地取得について（事業用定借用地と考える場合） ・間接的な方法（事業全体の費用を抑えるスキームを考えた場合、事業者と土地提供者の間に入り第三者が取得して、事業者へ賃貸する方法も考えられる。）も検討可能か。 （背景としては、土地提供者が土地を売却することを希望するため、又一方で、事業費全体を抑えるには賃貸借が良い場合も考えられるため。）	実施要領2ページ、4-(1)-エの4行目に記載のとおり、民有地の借用については可能としています。

3　その他の質問

No.	質問内容	回　答
1	既存施設の養護老人ホーム松寿荘の図面は提供してもらえるか。	閲覧は可能としますので、件名を【サウンディング調査　図面の閲覧希望】として、メール等によりご連絡ください。