

社会医療法人河北医療財団  
理事長 河北 博文 様

杉並区長 岸本 聡子

### 河北総合病院解体工事に係る申し入れ

区は、社会医療法人河北医療財団及び櫛興産株式会社と共に、平成 29 年6月 22 日に締結した「阿佐ヶ谷駅北東地区におけるまちづくりの推進に関する協定書」及び令和2年6月 19 日に締結し令和6年8月1日に改正施行された「阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業施行協定書」(以下「施行協定書」という。)に基づき、阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業を共同施行しているところです。

この度、現河北総合病院(以下「病院」という。)の解体工事について、貴法人から、杭等の地下構造物の残置及び解体工事の工期の延伸に関する意向が示されました。下記のとおり本件に対する区の見解をお伝えするとともに、申し入れをいたしますので、令和 7 年5月 12 日までに貴法人の考えを文書により回答してください。

なお、本申し入れ及びその回答については、阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりに関する情報の公開とそれによる透明性の確保を図るため公開情報とさせていただきます。

### 記

1. 貴法人は、今後建設する杉並第一小学校の建築に支障とならない杭等の地下構造物を残置することで、病院跡地の地盤の安定性が確保できる等と主張されていますが、新校舎の建築エリア以外の校庭エリアの地下などにも、雨水貯留浸透層や防球ネットなどを設置することとなり、杭等の地下構造物の残置が当面の区の土地利用の支障とならない敷地はかなり限られたエリアになるものと想定されることから、貴法人が主張する地盤対策としての機能は十分に果たすことができず、他の方策によるべきと考えております。加えて、地下構造物の残置は将来の当該地の活用の支障になるものです。

以上のことから、病院の解体工事等を行う際は施行協定に基づき、当面の土地利用に留まらず将来に渡って支障となる杭等地下構造物をすべて除去することを求めます。

1. 施行協定書第7条第1項の規定は、現に土地利用をしている者が、杭等の地下構造物をすべて除去することを定めている。
2. 杭等の地下構造物が存置された場合には、土地の価値は当然に下がる。  
※この2点については、弁護士及び不動産鑑定士に確認をしています。

2. 病院跡地の区への引き渡し時期の遅延は、杉並第一小学校の新校の開校時期の遅れにつながり、児童及び令和11年4月開校を目指し取組を進めている学校関係者などに多大な影響を及ぼすものです。加えて、病院の解体工期を延伸した場合には、A街区の使用収益が得られる時期の遅れに伴う地権者に対する金銭補償や、令和7年度から地区外に暫定的な移転を開始している関係権利者への追加補償、土地区画整理事業や学校改築設計期間の延伸に伴う各受託者に対する追加費用の発生などが想定されます。

以上のことから、施行協定書及び令和6年8月19日付通知「阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業における仮換地指定後の従前地の使用収益の継続について」等に基づき、令和9年1月1日から、区が病院跡地の使用を開始できるよう、解体工事等を完了の上、区に明け渡すことを求めます。