

杉並区長 岸本 聡子 殿

令和7年5月20日  
社会医療法人河北医療財団  
理事長 河北 博文

「河北総合病院解体工事に係る申し入れ」についてのご回答

拝啓

令和7年5月1日付け「河北総合病院解体工事に係る申し入れ」(7杉並第7954号)(以下、「本件申し入れ」といいます。)について、本書をもって回答いたします。

まず、回答に先立ち、本件申し入れにおいて公開情報にするとされた点について、令和2年6月19日付け「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」といいます。)上の懸念をお伝えします。

施行協定書第16条では、各当事者に守秘義務を課しています。

そのため、当財団は、公開情報とすることについて同条違反となる可能性があるとして弁護士の助言を得ています。これについては、後にまたご質問させていただきます。

次に、河北総合病院解体工事(以下、「本件解体工事」といいます。)における当財団の基本的な考え方をあらためてご説明させていただきます。

本件解体工事は、狭隘な道路を使用する、住宅地における大規模な解体工事であり、また解体工事現場に隣接する救急医療を担う新病院では杉並区民及び地域住民の方への医療サービスを途切れさせることなく、解体工事を施工しなければならないという極めて特殊なケースです。

そのため、当財団としましては、本件解体工事においては、何よりも地域住民及び近隣住宅にとって安全に解体工事が行われ、かつ解体後も当該土地が安全であるための選択をすることが重要であると認識しています。

以上を前提に、以下ご回答いたします。

## 1 杭等地下構造物の撤去について

### (1) 支障となる杭等の撤去

本件申し入れでは、施行協定書に基づき病院跡地の杭等の地下構造物を

すべて撤去することを求められています。

まず、当財団は、新しい杉並第一小学校の建設に支障となる杭等について、すべて撤去することは従前からお伝えしてきた通り変更はありません。

ただ、他方で病院跡地が、杉並区水害ハザードマップで浸水リスク地とされること、新病院工事敷地においても水が出やすい地質であったこと、また後述する[ ]の見解等の各事実を踏まえますと、小学校建設に支障のない杭まで撤去することは、かえって将来、隣接道路及び近隣住宅地域に“地盤沈下”を発生させるおそれがあり、近隣住民や近隣住宅の安全性をおびやかす可能性があります。

また、小学校建設の地盤改良工事の難易度も上がることが推測されます。

そのため、小学校建設に“支障のない”既存杭等についてはできるだけ存置し、活用することがむしろ地耐力を保持し、地盤の安定に資することを、これまで杉並区に繰り返しお伝えしてきました。

なお、既存杭の撤去が問題とされた事例としては、2021年4月に福岡市立平尾小学校の校舎解体工事で既存杭を引き抜いたことなどが原因で近隣の住宅の沈下が生じたとして訴訟が提起された事案が報道されています。

(<https://xtech.nikkei.com/atcl/nxt/mag/na/18/00154/110400006/>)

## (2) ガイドラインについて

「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」(一般社団法人日本建設業連合会、2020年2月)においても、既存杭の撤去がむしろ近傍だけでなく、周辺地盤にまで沈下が及ぶことがあると指摘されていますし、環境省環境再生・資源循環局廃棄物適正処理推進課長及び廃棄物規制課長の令和3年9月30日付け「環循適発第2109301号」「環循規発第2109302号」においても、上記ガイドラインを引用したうえで、自治体の関係部署に対し、地下工作物の存置についての助言をしています。

## (3) [ ]の見解

新病院を建設し、近隣の地質を経験している[ ]に対し、現河北総合病院の解体工事において既存杭を撤去することの影響を確認したところ、同社からは、以下の懸念が示されています。

- ・当該敷地には関東ローム層が堆積されている。
- ・関東ローム層は掘削等により地盤を乱すと強度低下が大きいことが知られており、杭引抜範囲及びその周辺の地盤に緩みが生じる可能性が想定される。

- ・孔内水位が地表面－5m程度にあり、杭引抜後埋め戻しの際は、埋め戻し材料の充填性、締固性を十分確保することが難しいと想定される。
- ・既存杭長が最長15mと想定され、引抜後最下部までの充填や締固めが十分に実施できないことが想定される。
- ・充填や締固めが不十分となった部分がある場合、地盤沈下や変動を発生させる恐れがある。
- ・地表面－8m程度に透水性の良い武蔵野礫層があり、杭引抜工事の影響範囲内で井戸水の濁り等が発生する可能性がある。
- ・以上のことは、「既存杭の撤去・埋戻し方法とその影響を受ける新設杭の設計・施工」(公益社団法人地盤工学会関東支部 新設杭に干渉する既存杭の撤去に関する研究委員会・編)にも言及されている。

#### (4) 新病院建設現場敷地でも出水している点について

前記[ ]の指摘する地下水ですが、当該地においては、地下水が出やすいことは新病院の建設でも地下水が出た点からも明らかですし、その意味で、[ ]の見解は、当財団の経験とも一致するものです。現病院の敷地内では一部沈下現象が見られます。

#### (5) 産業廃棄物の抑制について

小学校建設に“支障のない”既存杭の存置は、地盤の安定に資することが期待できるだけでなく、無駄な産業廃棄物の抑制にもなるものであります。

産業廃棄物の抑制は、環境負荷の軽減を実現するものであり、区長の信念の一つである環境問題の解決に資するだけでなく、阿佐ヶ谷北東まちづくりにおいて環境への配慮をうたったお考え(令和4年9月12日付け区長所信表明)にも沿うものです。

#### (6) 杉並区による既存杭存置の例

さらに申し上げます、既存杭の存置は、杉並区においても以下のとおりすでに行われており、学校建設にあたって問題がないことは区自身によって実証されています。

⑦杉並区立高円寺中学校

⑧杉並区立神明中学校

⑨杉並区立桃井第二小学校

杉並区以外にも、新国立競技場及び都立広尾病院など、既存杭等が存置されたうえで、新しい建物が問題なく建設されている例は多くあり、それらの各事例では、むしろ、既存杭等の地下構造物を存置し、活用する考

え方が採り入れられています。

#### (7) 施工協定書について

本件申入れでは、施行協定書に基づき杭等の撤去を求められています。施行協定書では「土地利用に支障となる障害物」の除去を規定しており、「支障とならない」障害物の除外まで要求していません。

また、本件申入れでは、将来についても問題とし、「・・・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撤去することを求める」としていますが、施行協定書第7条3項では、土地を利用してきた者への請求は、使用開始日から10年間を限度としています。

新しく建設される小学校は少なくとも10年以上は使用されることを考えますと、施行協定書は今回の小学校以外の土地利用は想定していないものと考えざるを得ません。

#### (8) お尋ねしたい事項

以上が、杭等地下構造物の撤去についてのご回答になりますが、当財団としましても、弁護士及び外部の専門家の助言を受けて、杉並区に対し以下の事項を尋ねたく存じますので、ご回答をお願いいたします。

- ① 施行協定書第16条では、「本事業の計画期間及び本事業の実施に伴って、知り得た事項について、関係者の了解なしにこれを漏えいしてはならない。本条に違反して発生した損害は、その起因となった者が責任を負う。」とされています。この規定と、本件申入れについて公開情報としたこととの関係をお聞かせください。また、そのような見解を裏付ける客観的根拠もあわせてお示しください。

なお、当財団は、同条違反となる可能性があるとの弁護士の助言により、本書をもって、公開情報とすることを同意したり、同条に基づく守秘義務を解除したりするものではありませんことをお伝えします。

協議内容の公表を同意しない理由はこれまでも述べたとおりですが、今後、C街区に留まらず、A街区の検討内容や、病院も関与する保留地の処分内容も、C街区同様に「透明性の確保」を理由に検討段階で公表される懸念もあり、区は守秘義務を守るべきと考えます。

- ② 上記にあげた⑦杉並区立高円寺中学校、⑧杉並区立神明中学校及び⑨杉並区立桃井第二小学校は、それぞれ既存杭を存置していると認識していますが、他方本件申入れでは“支障のない”杭まで撤去を求めています。その判断の差の技術的な理由はどのようなものでしょうか。また技術的な理由以外の理由という場合、その合理的な

理由とそれを裏付ける客観的根拠はどのようなものでしょうか。

- ③ 本件申入れでは、杭等の地下構造物が存置された場合には、土地の価値が“当然”に下がるとされています。他方で、上記にあげた⑦杉並区立高円寺中学校、⑧杉並区立神明中学校及び⑨杉並区立桃井第二小学校は、それぞれ既存杭が存置されていると認識していますが、それら各学校が新設された前後で、杉並区の貸借対照表では、各土地についてどれくらいの金額の差が生じたのでしょうか。査定額を裏付ける客観的根拠とともにお示してください。
- ④ 本件申入れでは、地盤対策として、「他の方策によるべき」とされていますが、具体的にどのような地盤対策を検討されているのでしょうか。また、“支障のない”既存杭の撤去をしたうえでその対策をすべきとする技術的な理由と根拠はどのようなものでしょうか。
- ⑤ 当病院の東館に現存する井戸も地下構造物に該当すると思いますが、この井戸についても依然として撤去をお考えでしょうか。当該井戸は、飲料水にも使用できる水質であることは、当財団として確認済みです。今後、首都直下型地震などの大規模災害が発生した場合、飲料水の確保は地域住民の生命身体の安全確保にとって極めて重要であることは、明白です。このような井戸を撤去しても、十分代替できる飲料水確保の具体策を、客観的根拠とともにお聞かせください。

## 2 解体工事の工期について

### (1) 解体工事スケジュール

本件申入れでは、病院跡地の区への引渡し時期の遅延が生じているおり、それが杉並第一小学校の開校時期の遅れにつながり、学校関係者などに多大な影響を与えるとされています。

この点については、当財団として学校関係者の皆さまの期待に沿えず、大変心苦しく感じているところです。

ただ、この遅れは多分に外部的要因によるものといえます。

そもそも令和2年(2020)6月に締結された施行協定書では、令和7年度で解体工事が完了するスケジュールとなっていました。その頃は新型コロナウイルス禍の終息時期や経済への影響は、到底予測できるものではありませんでした。

また、その後も、不確実性は増し2022年2月のロシアによるウクライナ侵攻、円安の急激な進行、深刻な人手不足、人件費及び資材の高騰が起こりましたが、さらには、近年の気候変動による猛暑日の増加により、工

事労働者の健康と安全により配慮する必要がある、この労働安全対策強化の社会的要求の高まりなどを踏まえれば、施行協定書締結時点で予定していた工事スケジュールを全うすることは現実的ではありません。

実際、ほかにも、中野サンプラザ跡地の再開発が建設費高騰で頓挫した事例だけでなく、全国の市街地再開発計画の見直しが相次ぎ、進行中の事業のうち 8 割弱で完了時期の延期や費用の増加が起きていることは、2025 年 3 月 25 日付け日本経済新聞の記事でも伝えられているところです。

(<https://www.nikkei.com/article/DGXZQOUC0627ROW5A100C2000000/>)

## (2) 施行協定書について

施行協定書第 13 条 2 項は、「宅地の開発及び建築等を行う者は、前項のスケジュールを厳守しなければならない。不測の事態によりスケジュールに変更が生じる場合は、速やかに施行者会に報告しなければならない。」としており、スケジュールの変更自体はもともと想定されています。

前にあげた諸点からも、当財団としては同規定にいう不測の事態が生じたものと理解していますし、実際、令和 6 年 6 月 14 日に杉並区も了解のうえ解体工期“など”を 1 年延期した経緯もあります。(なお、この際の延期は当財団の解体工期のためだけではなく、杉並区のための延期も含まれるものであります。)

さらにいえば、今回令和 9 年 (2027) 5 月末までに解体工事を完了させる想定ですが、今回の工期延期についても、遅くとも 2024 年 5 月 22 日には杉並区土地区画整理事業の担当にお伝えしており、当財団としては、誠実に施行協定書を遵守してきたものです。

## (3) 工期短縮に向けての努力について

もちろん工期延期のお願いばかりではなく、当財団としましては、現在も、解体工期の短縮に向けた以下の各努力を続けております。

- ① 杉並区にご提案いただいた短縮案を活用
- ② アスベスト調査等の前倒し (可能な事項) 実施
- ③ 分院閉鎖時期の前倒し等

これらにより、現在令和 9 年 (2027) 5 月末までに解体工事を完了させる想定です。ただし、今後の小学校建設計画の内容や土壌汚染があった場合などのさまざまな未確定な事情の発生によっては、安全な工事のために工期を変更せざるを得ませんことを申し添えます。また、冒頭示しましたように、狭隘な道路を使用せざるを得ない、住宅地における大規模な解体工事になりますので、想定した工期とするためには、道路占有許可または道路使用許可をはじめとした杉並区及び警察署のご協力も必須である



令和7年5月15日

社会医療法人 河北医療財団  
理事長 河北 博文 様

河北総合病院既存建物解体工事における杭引抜きに対する影響検討について（ご報告）

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、河北総合病院既存建物解体工事において既存杭の引抜きによる影響につきまして検討した結果を下記のとおりご報告申し上げます。

何とぞご賢察のうえご理解賜りますようお願い申し上げます。

敬 具

#### 記

杭を撤去、埋戻しを行うことで周辺地盤にどのような影響（範囲・程度）を与えるのかに関しては、一般社団法人建築基礎・地盤技術高度化推進協議会等において研究が進められている段階にあり、現時点では定式化された方法がないため、計算値（解析値）の算出を行うことができかねます。よって次のとおり文書による回答とさせていただきます。

- ・当該敷地は武蔵野台地の範囲に位置し、ボーリング柱状図によると表層に一般的な戸建住宅程度の基礎を支持するのに良好な地盤とされている関東ローム層が堆積しております。（図1）
- ・上記の関東ローム層は掘削等により地盤を乱すと強度低下が大きいことが知られており、杭引抜き範囲およびその周辺の地盤に緩みが生じる可能性が想定されます。
- ・孔内水位が地表面－5m程度にあり、杭引抜き後の埋戻しは泥水中での作業となることが想定され、埋戻し材料に砂を使用する場合の充填性、締固性を十分に確保することが難しいと想定されます。
- ・既存杭長は想定で最長15mであり、引抜き後の掘削孔に対して、最下部までの充填や締固めが十分に実施できないことも想定されます。
- ・充填や締固めが不十分となった部分がある場合、その部分に向かって、水頭差による地下水の流入が生じ、さらには土砂の流入も発生する恐れがあり、その影響が地上にまで及んで地盤沈下や変動を発生させる恐れがあると考えます。
- ・地表面－8m程度に透水性の良い武蔵野礫層があり、ここを流れる地下水に杭引抜き工事の影響が及び、影響範囲内で井戸水濁り等が発生する可能性があります。
- ・これらのことは、総合土木研究所が発刊した「既存杭の撤去・埋戻し方法とその影響を受ける新設杭の設計・施工（公益社団法人 地盤工学会関東支部 新設杭に干渉する既存杭の撤去に関する研究委員会 編）」においても言及されており、『孔内に泥水や地下水が存在する場合には、十分な充填性や強度、自立性は期待できず、埋戻し部が不均質で強度不足となるだけでなく、周辺地盤の緩みや沈下などを引き起こす可能性がある。』と記載されております。（別紙1参照）

以 上



