

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

旧河北総合病院の解体工事に関する区の考えと今後の対応について

令和 7 年 4 月に理事長に直接お話しをさせていただいて以降、令和 7 年 6 月 13 日付で「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」に対する見解等をご提示し、その他事務レベルで協議を重ねてきましたところです。旧病院の解体工事が地下構造物等の撤去工程に入る予定である本年 4 月が迫る中で、未だ協議が整っていなかったことから、貴財団の考えを理事長から直接お聞きしたうえで、区の対応を決め、阿佐ヶ谷駅北東地区に関する一連の事業を可能な限り円滑に進める必要があると考え、去る 1 月 30 日に、理事長と面会の機会をいただいたところです。

改めて、本書面をもって、その際申し上げた区の考えと、それに対する貴財団の回答を踏まえ、今後の区の対応についてお伝えします。

1 旧病院解体工事に関する区の考え

(1) 地下構造物等の取扱い

- 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。）第 7 条第 1 項の規定は、現に土地利用をしている者が、杭等の地下構造物等を全て除去することを定めている。
- 不動産鑑定士からは「地下構造物等が存置された場合、地下構造物等がない土地と比較して、対象不動産の土地価格は下落する」との意見が出されているところ、区民の財産である土地の価値を毀損することはできず、この点からも、地下構造物等は貴財団に全て除去していただく必要がある。
- 貴財団からは地下構造物等を全て除去した場合には、旧病院の解体工期がさらに延伸するとの申し出があるが、優先すべきは、施行協定書の規定どおり、全ての地下構造物等が除去されることにより、区民の財産である土地の価値を守ることであるから、貴財団の事情によるものとして、解体工期の一定の延伸は受け入れざるを得ない。
- 貴財団による解体工事と区の学校建設工事が連続で行われることから、これらの施工にあたっては、互いに作業工程や完成仕様を共有するなど、双方において効率的な施行と工期の短縮に努めるべきである。

(2) 工期延伸に伴う費用負担

- 区では、現在進めている杉並第一小学校建設の実施設計の中で工事工程、工事規模及び設計内容を精査した結果、学校建設及び現学校解体の工期が一定程度延伸する可能

性が高くなった。

- 阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業におけるスケジュールでは、令和9年1月以降、現在杉並第一小学校があるA街区及び旧病院があったC街区において新たな地権者による使用収益を開始することとしており、A街区の土地については、約7割が擲興産及び他の地権者が使用収益する土地に、C街区の土地については、そのほとんどが区の使用収益する土地となる。
- これに伴い、令和9年1月以降は、A街区の土地については学校運営を継続する区が地権者等と、またC街区の土地については旧病院の解体工事を継続する貴財団が区等と、それぞれ新たに借地契約を締結し、土地所有者に賃借料を支払うことにならざるを得ないと考えが、貴財団及び区の工期が当初の計画よりも延びることに伴い追加で発生する賃借料等は、工期延伸の原因者がその期間に応じて負担すべきものと考えらる。

2 貴財団の回答とそれを踏まえた今後の区の対応について

(1) 地下構造物等の取扱い

区の考えに対する貴財団の回答は、従来の主張と変わらず、学校建設に支障となる障害物以外は存置するというものであった。

これ以上協議が長引き、学校の開校時期がさらに遅れることを避けるために、区は、貴財団の考えを許容するものではないが、貴財団には全ての地下構造物等を除去する義務があり、地下構造物等が存置された場合は、存置に係る賠償請求を含む一切の権利を貴財団に対して行使することを留保した上で、学校建設の支障となる地下構造物等が確実に除去された状態で、C街区の土地の引き渡しを受けることとする。

(2) 工期延伸に伴う費用負担

貴財団からは、かねてから解体工事の工期の延伸は外部的要因によるものであるとの考えが示されているが、工期の延伸に伴い追加で発生するA街区の賃借料その他区の損害の一切については、貴財団にその支払いを求める。

3 その他

貴財団と区の両者が出席する形で学校関係者及び地域住民等を対象として、貴財団の地下構造物等の存置に関する考え方や、土壌汚染対策の調査結果・対策方法等とそれに対する区の対応についての説明会を開催することを要望する。

区は、土地区画整理事業の完遂はもとより、当該地域で学び、育つ子どもたちの将来を守り、安全で住みやすいまちの維持・向上を図ることが重要であると考えており、貴財団の誠意ある対応と協力を改めてお願いする。