

市立病院の未利用地活用事業の進捗状況について

平成 29 年 5 月 30 日  
市 立 病 院

1 これまでの経緯

- 平成 26 年 2 月 17 日 全員協議会で未利用地の活用について説明

計画の概要 病院敷地内の未利用地 (3,554.31 m<sup>2</sup>) を有料で貸付け、民間法人による高齢者向け住宅・施設等介護関係施設を誘致する。

スケジュール

区 分	当 初 予 定	実 績
募集要項の配布・公表	平成 26 年 2 月下旬～4 月下旬	平成 26 年 2 月 25 日 ～4 月 25 日
応募予定者説明会	平成 26 年 3 月下旬	平成 26 年 3 月 24 日
応募書類の受付	平成 26 年 4 月上旬～4 月下旬	平成 26 年 4 月 7 日～25 日
第 1 次・第 2 次選考	平成 26 年 5 月上旬～5 月下旬	平成 26 年 5 月 7 日・21 日
契約予定法人の決定	平成 26 年 5 月下旬	平成 26 年 5 月 28 日
定期借地権設定の覚書締結	平成 26 年 6 月中旬	未 締 結

- 平成 26 年 5 月 28 日 公募型プロポーザルに応募した 2 社のうち、(株)もも太郎さん（本店は郡山市。以下「郡山もも太郎さん」という。）を借地予定事業者に決定
- 平成 26 年 6 月 25 日～平成 29 年 1 月 11 日 覚書締結に向けた借地予定事業者との協議

この間 10 回、覚書締結に向けての協議を借地予定事業者の郡山もも太郎さんの社長と行ってきた。協議が長引いた原因は、郡山もも太郎さんにおいて、基本設計、建設資金の調達等に時間を要したためである。

- 平成 27 年 7 月 24 日 郡山もも太郎さんより当院に対し、「今回の施設を経営する独立の組織を結成し運営したい。郡山もも太郎さんが 100% 出資する子会社で、社長は郡山もも太郎さんの社長が兼任する」旨の申し出があった。
- 平成 27 年 7 月 31 日 7/24 の申し出に対し、当院から「今回の提案の交渉権は郡山もも太郎さんにあるので、それが保たれるのであれば問題ない」旨を回答した。「支社」の設置という説明であった。
- 平成 27 年 11 月 6 日 10/26 設立の(株)もも太郎さん（社名は郡山もも太郎さんと同一の名称。本店は盛岡市。以下「盛岡もも太郎さん」という。）の法人履歴事項全部証明の提出があり、施設の建設、運営は盛岡もも太郎さんが行い、社長は郡山もも太郎さんの社長が兼任する旨の説明があった。

平成 27 年 11 月 6 日以後の協議は、郡山もも太郎さんと盛岡もも太郎さんの社長を兼任する社長と引き続き行ってきた。

協議が整ったことから、覚書締結に向け手続を進めようとしたところ、平成 29 年 1 月 11 日に、社長から、これまで施設建設の準備は盛岡もも太郎さんが行ってきたので、覚書締結は盛岡もも太郎さんで行うように求められた。また、社長から「今回の事業に専念するため郡山もも太郎さんの社長の席を譲った」との発言があった。登記情報を確認したところ、平成 28 年 6 月 2 日に辞任していることが判明。

(参考：最終段階での施設概要)

サービス付き高齢者住宅等の複合施設 鉄骨造 9 階建て

建築面積 1,291 m<sup>2</sup>

延床面積 7,482 m<sup>2</sup>

1 階	事務室、共用食堂（委託業者）、テナント（訪問介護事業所、保育園、コンビニエンスストア）
2 階～8 階	サービス付き高齢者住宅（1 人室 119 戸、2 人室 35 戸、計 154 戸、入居者 189 人）
9 階	機械室等

・平成 29 年 1 月 26 日 当院弁護士に法律相談

郡山もも太郎さんと盛岡もも太郎さんは全く別の法人であり、正式な手続を経て決定したのは郡山もも太郎さんであることから、盛岡もも太郎さんとの契約は避けるべきとの助言を受けた。当院の交渉代理人を依頼し、以後は当院と盛岡もも太郎さんの弁護士同士の交渉に移行した。

・平成 29 年 2 月 7 日～平成 29 年 3 月 7 日 弁護士同士による交渉

盛岡もも太郎さんと覚書を締結する条件として、郡山もも太郎さんから盛岡もも太郎さんへの全面的な支援の約束と連帯保証人になることを打診したが、全面的な支援は約束するが連帯保証は拒否するとの回答であった。

・平成 29 年 3 月 14 日 郡山もも太郎さんから、当院に対する「盛岡もも太郎さんへの借地予定事業者の地位譲渡承認願ひ」を受理

・平成 29 年 3 月 15 日 当院から郡山もも太郎さんに対し、盛岡もも太郎さんへの地位譲渡については承認できない旨を回答。併せて 3 月 31 日を期限として、郡山もも太郎さんが引き続き借地予定事業者を希望するか意思確認したが、期限までに回答がなかった。

・平成 29 年 4 月 27 日 盛岡もも太郎さんの新たな代理人弁護士から、市長と病院事業管理者あてに、訴状を盛岡地方裁判所に送付したという内容の通知書が届いた。

・平成 29 年 5 月 16 日 盛岡地方裁判所から、別紙のとおり訴状が届いた。

## 2 今後の対応

訴状の内容を確認のうえ、弁護士と相談しながら対応していくこととする。

( 別紙 ) 訴状の概要

- 1 訴状の年月日 平成 29 年 4 月 26 日  
(盛岡市受理日 平成 29 年 5 月 16 日)
- 2 原告 株式会社もも太郎さん (代表者 代表取締役 高橋 傑)  
盛岡市流通センター北 1-8-5  
原告訴訟代理人弁護士 五木田 彬ほか 4 人
- 3 被告 盛岡市  
(代表者 盛岡市病院事業管理者盛岡市立病院院長 加藤章信)
- 4 請求の趣旨 本店を郡山市に置く株式会社もも太郎さん(「旧会社」)の 100%子会社である原告が、盛岡市立病院用地借地予定事業者募集に係る借地予定事業者の地位を有することの確認を求めるもの。
- 5 確認の内容
  - (1) 原告は被告の承諾のもと設立された旧会社の 100%子会社であるから、旧会社と原告は実質的に同一であって本件借地事業予定者の地位を有すること。
  - (2) 仮に実質的に同一でないとしても、原告設立の経緯や被告の本件借地事業準備行為等への協力の経緯からすれば、被告は旧会社から原告へ本件借地事業予定者の地位の譲渡につき承諾をしていたものといえることから、原告は本件借地事業予定者の地位を有すること。
- 6 確認の利益
  - (1) 原告は、すでに本件借地事業予定者として、融資や補助金交付決定も受け、建築準備も進行させている。
  - (2) 同補助金は、平成 30 年 3 月 31 日までに整備事業が完了することが条件とされており、期間内に完了できなければ、補助金が交付されない事態や融資も解消され、本件借地事業の遂行が不可能となる。
  - (3) 本件借地事業が途中で中止されれば、莫大な違約金等の損害賠償責任が生じることから、原告が本件借地事業予定者の地位であることを直ちに確認する利益がある。
- 7 関連事実  
仮に、原告が本件借地事業予定者であることが認められないとすれば、追って、これにより原告が被った損害につき、被告に対し損害賠償請求訴訟を提起する予定である。
- 8 第 1 回口頭弁論期日等
  - (1) 訴状に対する答弁書提出期限  
平成 29 年 6 月 9 日 (金)
  - (2) 第 1 回口頭弁論期日  
平成 29 年 6 月 16 日 (金)

(参考) 平成 26 年当時の未利用地活用計画の概要 (平成 26 年 2 月 17 日全員協議会資料)

1 目的

当院敷地内の未利用地を活用し、経営改善に資することを目的とする。

2 内容

当初、庭園の整備を予定していた建物南側にある未利用地 3,580 m<sup>2</sup>を有料で貸し付け、民間法人による高齢者向け住宅・施設等介護関係施設を誘致する。

(1) 期待できる効果

- ・収入の確保 (鑑定評価額 月額 783,000 円 (年額 9,396,000 円))
- ・患者の増加
- ・地域包括ケアシステム構築への貢献
- ・環境の整備

(2) 業者選定方法

公募型プロポーザルにより募集し、最も優れた提案者と契約する。

(3) 主な貸付条件

- ・高齢者向け住宅・施設等介護関係施設の整備及び事業を実施すること。
- ・定期借地権を設定した貸付とし、貸付期間は 10 年以上 50 年以下とすること。
- ・貸付料は、覚書の締結から 1 年間は無料、2 年目は 2 分の 1 とし、3 年目から全額とする。
- ・市立病院の利用者及び職員も利用できる食堂を設置すること。
- ・契約保証金は、契約貸付料の 12 か月分以上とする。

(4) 応募資格

- ・貸付土地を一括して借り受けることができる者であること。
- ・法人等 (株式会社、社会福祉法人等) であること。
- ・グループでの応募も可とする。

3 位置図

