

(花巻市)

総合花巻病院の建物・施設の解体、 土地譲渡に関する状況

1 総合花巻病院の移転整備に関する協定

敷地譲渡の前提

病院は、

- 敷地内（個人所有地含む）建物、施設を解体撤去し更地化
- 土壌汚染調査・汚染除去を実施し土壌汚染、廃棄物の残置等及び地上権、抵当権等権利制限のない状態とする

敷地売買価格

- 旧病院建物、施設解体後、双方で不動産鑑定評価実施
- 不動産鑑定評価額を基準に敷地売買価格を協議、決定

契約の締結

- 花巻市・病院間で敷地売買契約締結

2 建物・施設解体撤去及び土壌改良の現状

(1) 旧病院建物、施設解体撤去及び土壌改良費用の見積額が増額する見込み

- 基本構想公表時（平成28年12月）地元業者見積額：6.1億円
（土壌汚染除去業者による調査に基づく土壌汚染除去に要する費用を含む）



（現在）

- 地元業者、県外解体業者それぞれの見積額：基本構想公表時見積額より増額
（土壌汚染除去業者の追加調査を踏まえた土壌汚染除去費用見積修正額を取付中）

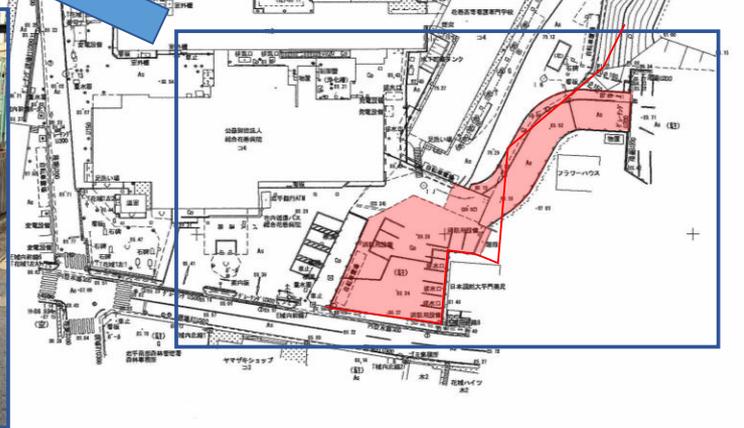
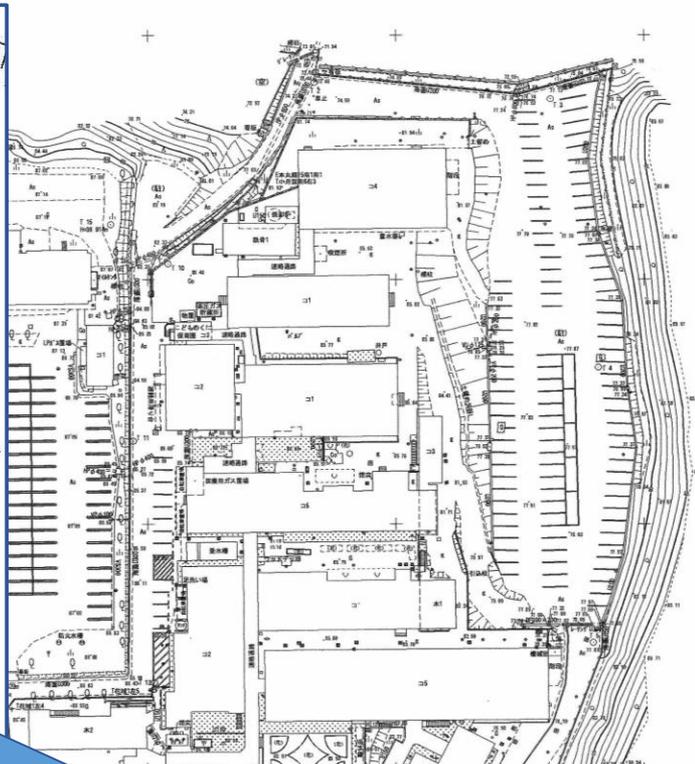
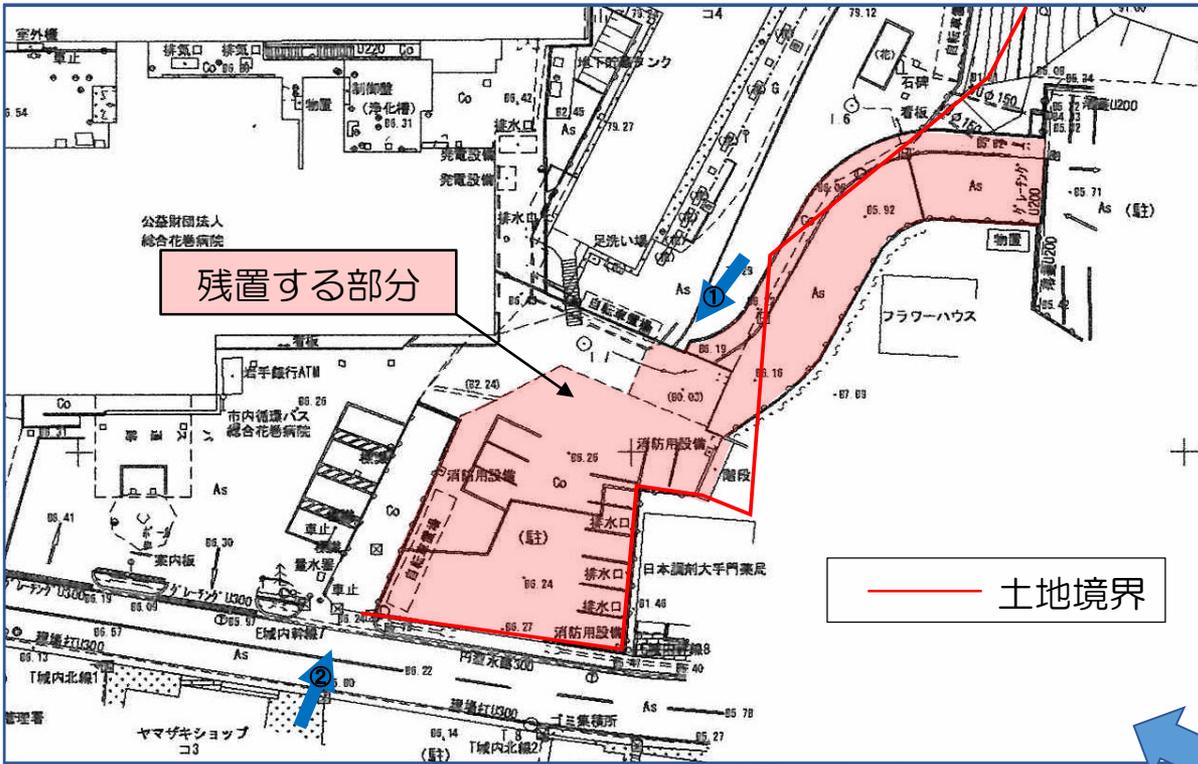


(2) 病院の提案

施設の一部（人工地盤）は当分解体せず、当該地盤敷地については解体後に花巻市に譲渡
（当該地盤解体費用見積額：3～4億円）

- （理由）
- 新病院の入院単価は増加 しかし収入は増えていない
移転のため入院受入れを一時的に中止
コロナ禍による中部医療圏基幹病院手術減少により転院患者減少
 - 3年程度の期間で資金体力を養った後、当該地盤解体、その敷地を譲渡

2-1 病院の提案（後年度に病院が解体・譲渡する人工地盤図）



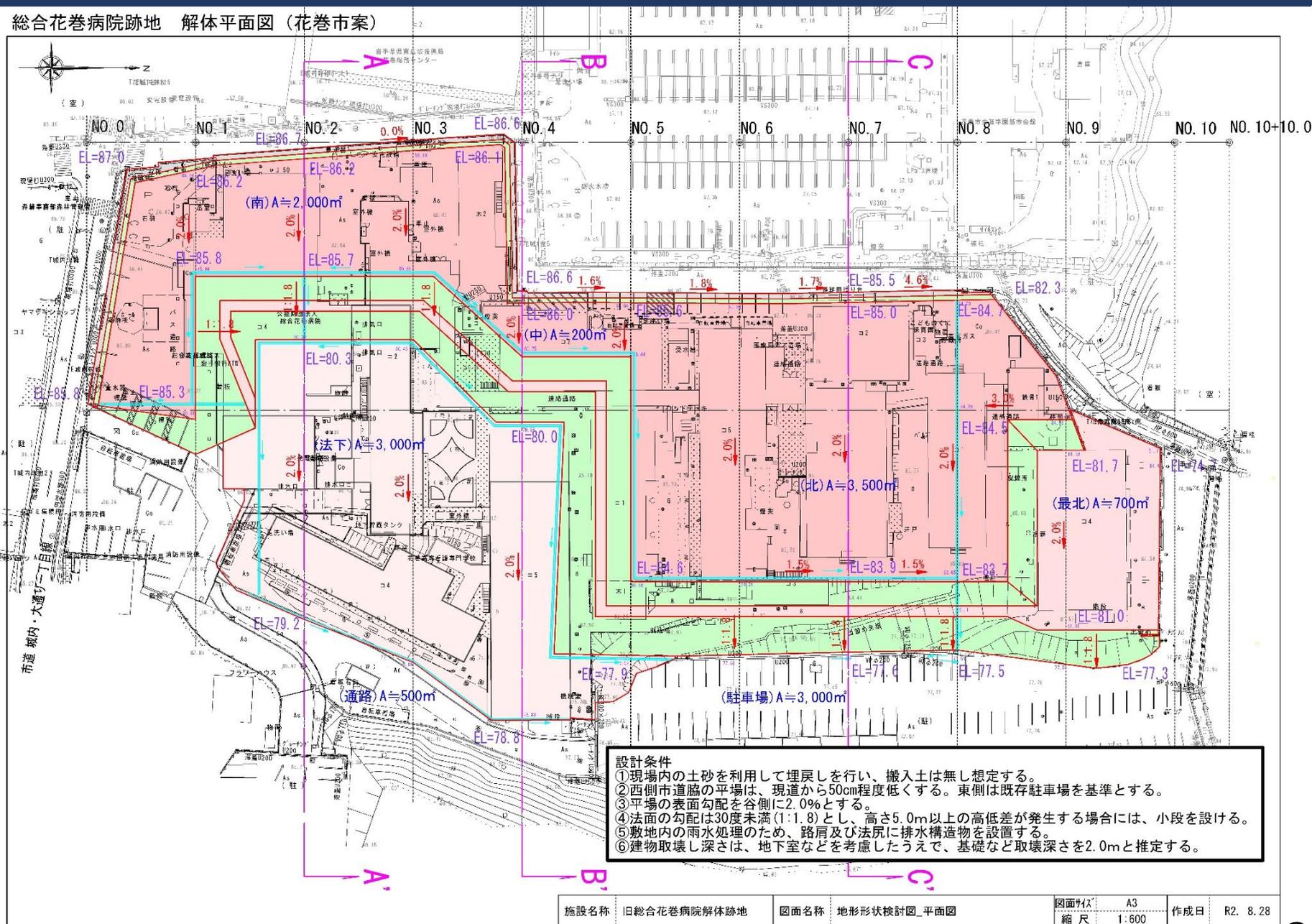
3 建物・施設解体工事の実施に向けた取り組み

- 旧病院施設のアスベスト・PCB・ダイオキシン調査終了
(撤去は建物・施設解体工事と併せて実施予定)
- 建物・施設解体工事の内容及び準備

施工内容	アスベスト等除去、建物解体、アスファルト舗装除去、塀等外構工作物撤去、樹木伐採、土地法面整形・整地、雨水排水用側溝設置、法面種子吹き付け	
施工期間	着手～完了 16カ月間程度 (汚染土壌の入替含む)	
土壌汚染対策	<ul style="list-style-type: none"> 敷地全体で1辺30m・10m区画のボーリング調査実施済み (令和2年9月) (平成27年度汚染確認箇所以外の汚染は確認されず) 平成27年度汚染確認箇所の地下水を改めて調査中 (10月中に調査結果判明見込) 汚染土壌入替は解体工事と並行実施可能な見込 	
指定区域の手続き	<ul style="list-style-type: none"> 敷地一部が埋蔵文化財包蔵地の区域、急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害警戒区域に該当 (病院が、当局との対応について協議中。) 	
建物・施設解体後の敷地の形状案	<p>(病院業者からの提案) 高低差のある敷地内を3段に整地</p> <p>(花巻市がお願いしている案) 上部の平場を最大限確保</p> <p>⇒病院が業者と花巻試案を検討中。10月中に病院の判断結果が出る予定)</p>	<p>➡ 法面東西に3段 (3-1)</p> <p>➡ 法面東西に2段 (3-2)</p>

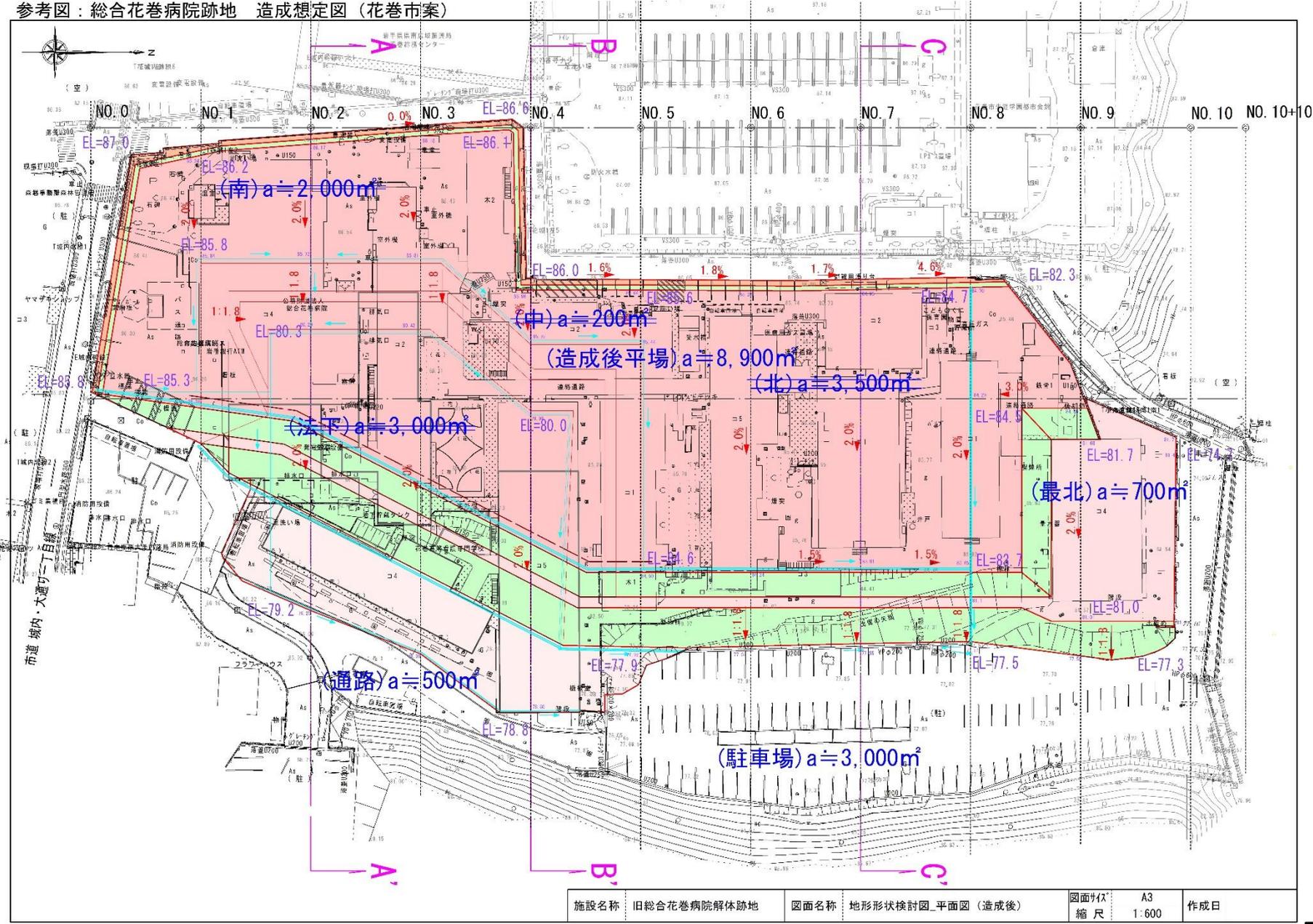
3-2 土地形状に関する花巻市の案

総合花巻病院跡地 解体平面図（花巻市案）



3-3 造成想定図 (3-2記載形状に整地された後花巻市が造成)

参考図：総合花巻病院跡地 造成想定図 (花巻市案)



施設名称	旧総合花巻病院解体跡地	図面名称	地形形状検討図_平面図 (造成後)	図面外尺	A3	作成日
縮尺	1:600					

4 補助金受給」財産処分手続・県補助金交付手続

(1) 補助金受給財産処分手続

- 病院は、旧病院建物、施設について補助金を受給
 - 旧看護師宿舎の建設費用補助金： 厚生労働省
 - 旧病院施設の耐震化工事費用補助金： 岩手県、花巻市
 - 非常用発電設備補助金： 岩手県
- 国・県と補助金の取扱いについて協議を重ね、国県の補助金に関しては、返還免除の方針が示された



9月中旬に国・県へ補助金返還免除に関する財産処分承認を申請
(現在、国・県の承認待ち)

- 花巻市は平成22年度に旧病院施設の耐震化工事費用の一部（2,100万円）について補助金交付
これについての取扱は、原則として国県の判断と同様とする

(2) 県補助金交付の手続き

- 旧病院の補助金の返還免除が決定された後、病院の移転新築に関する
岩手県病床機能分化連携施設設備整備事業補助金（地域医療介護総合確保基金）を受給予定

5 公益財団法人総合花巻病院理事会の決定

(1) 理事会報告事項

- 旧病院建物、施設の補助金返還免除決定（4(1)）
- 岩手県病床機能分化連携施設設備整備事業補助金（地域医療介護総合確保基金）の交付内示（4(2)）

(2) 理事会での決定事項

- （1）記載事項を報告した上での旧病院建物、施設解体（旧施設の財産処分）についての承認

(3) 工事業者選定、工事着手

- 理事会で旧病院建物、施設解体（旧施設の財産処分）承認後、速やかに工事業者を入札により選定。
- 12月から解体工事を着手を見込む

（ただし、旧病院の補助金の返還免除決定、県地域医療介護総合確保基金交付内示後が遅れた場合には理事会での決定及び工事業者選定、工事着手も遅延する見込み）

6 土地面積の整理と不動産鑑定評価

(1) 土地の面積

- 平成29年3月6日締結の協定で譲渡の対象としている登記面積 11,273㎡
- 公益財団法人総合花巻病院が境界確認調査による測量値 16,864㎡
(登記未実施)

(2) 不動産鑑定評価

- 総合花巻病院敷地（但し、当初は人工地盤敷地を除く）が更地になった時点で花巻市と病院がそれぞれ不動産鑑定評価を行い、双方協議のうえ価額を決定。