

地方独立行政法人福岡市立病院機構が保有する土地の処分について

1 趣旨

本件土地は、地方独立行政法人福岡市立病院機構(以下「病院機構」という。)において、法人設立時に、こども病院・感染症センターの敷地として市から権利を承継した財産であり、平成 26 年 11 月の同病院の移転に伴い、現在は更地となっている。

今般、病院機構より、本件土地の有償譲渡について、地方独立行政法人法第 44 条第 1 項の規定に基づき、市長の認可に係る申請がなされたため、同条第 2 項の規定に基づき、地方独立行政法人福岡市立病院機構評価委員会の意見を求めるもの。

2 本件土地の概要

所在地 福岡市中央区唐人町
2丁目133番2
面積 16,925.85 m²



(経緯)

昭和 55 年 9 月 現地にこども病院・感染症センター開院
平成 22 年 4 月 地方独立行政法人福岡市立病院機構設立
(市より本件土地等を承継)
平成 26 年 11 月 東区香椎照葉へ移転・現こども病院開院
平成 30 年 3 月 現地建物の解体工事完了

3 本件処分の概要

本件土地については、市が平成 20 年 12 月に策定した「新病院基本構想」において、新病院(現こども病院)の整備費用に充てるため売却することを基本に検討することとしており、この方針に沿って処分するものである。

処分に当たっては、本件土地の立地環境等を活かし地域や市にとって魅力ある跡地活用とするため、「こども病院跡地活用事業」として、事業者公募を実施した。

事業者公募の結果、優先交渉権者として積水ハウス株式会社を代表企業とするグループが選定され、この優先交渉権者を相手方とする処分について、病院機構より認可申請がなされたもの。

(公募等のスケジュール)

- 令和4年7月 公募要綱等の公表
令和5年1月 こども病院跡地活用事業提案評価委員会による評価
// 優先交渉権者の決定
令和5年3月 基本協定締結
令和5年度中 土地売買契約の締結（予定）
土地の引渡し（予定）

※ 処分の条件

「こども病院跡地活用事業」において、処分の相手方に対し開発事業計画の策定等を求め、これが履行されない場合、売買契約締結の日から10年間は土地の買戻しができるとしている。

4 本件処分の認可について**(1) 確認の視点**

今回の土地（財産）の処分によって、

- ① 業務運営が確実に行われる状況であるか
- ② 法人の業務運営の健全性を損なうことはないか

(2) 業務運営上の支障の有無について

- ① 本件土地については、「新病院基本構想」に基づき、新病院（現こども病院）の整備費用に充てるため売却する方針であり、使用予定はないことから、処分によっても、業務運営を確実に行ううえで支障はない。
- ② 売却予定額（122億円）は、鑑定評価を経て定められた公募の最低価格（54億円余）を大きく上回っており、問題はない。

また、売却収入は、現こども病院の整備費用（※）に係る借入金返済に充てることとしており、この残額についても、用途が中期計画で定める病院施設の整備等に限定されていることから、本件処分は法人の業務運営の健全性向上に資するものである。

※ 現こども病院の整備費用は長期借入により調達しており、令和4年度末残高は110億円余となっている。返済にあたっては、そのほか、利子や手数料の支払いも必要となる。