

(独)国立病院機構 重要財産(北海道がんセンター宿舎敷地)の処分について

1. 処分に係る財産の内容及び評価額

(1)財産の内容

土地

地 番	地 目	面 積
札幌市豊平区月寒西 1 条 9 丁目 740 番 1	宅 地	5,687.06 m ²

(2)評価額

種 別	評 価 額	数 量
土 地	506,000,000 円	5,687.06 m ²

※ 評価額は、(株)北海道アプレイザーズ・ファームによる平成 16 年 4 月 1 日時点の鑑定評価額(平成 16 年 11 月 24 日の資産評価委員会による評価決定額に一致)に基づく。

(参考)売却価額は、売却時点の鑑定評価額による時価額とする。

2. 処分の条件

譲渡する土地は、学校法人希望学園が取得後、同法人が運営する札幌第一高等学校の用に供する。

3. 処分の方法

独立行政法人国立病院機構は、学校法人希望学園からの要請により上記の土地を時価譲渡する。

4. 独立行政法人国立病院機構の業務運営上支障がない旨及びその理由

北海道がんセンターの建物は、築後40年以上経過し、老朽化が相当進んでいることから、患者の安全性の確保、療養環境の改善を図るため、病院建物の建て替えをする必要があるが、病院本体地のスペースは狭隘であり、現地建て替えを計画するには、十分なスペースが確保できない状況となっている。

そのため、数年に渡り新地点での建て替えを模索してきたが、今般札幌市議会等の協力により、現在地周辺の土地について確保の目途が立った所である。

しかしながら、当センターの財政状況からは、建替資金に加え、土地購入費を捻出することが困難なことから、病院本体地のほかに所有する宿舎敷地を売却し、その売却収入を病院本体地の隣接地の取得財源として利用したく、独立行政法人通則法第48条第1項に基づく認可を行いたい。

5. その他参考となるべき資料

別紙1. 位置図

別紙2. 配置図(北海道がんセンター月寒宿舎敷地)

別紙3. 配置図(北海道がんセンター敷地)

別紙4. 鑑定評価調書

別紙5. 学校法人希望学園からの譲渡要望書

参考資料 重要財産 関係条文

位置図

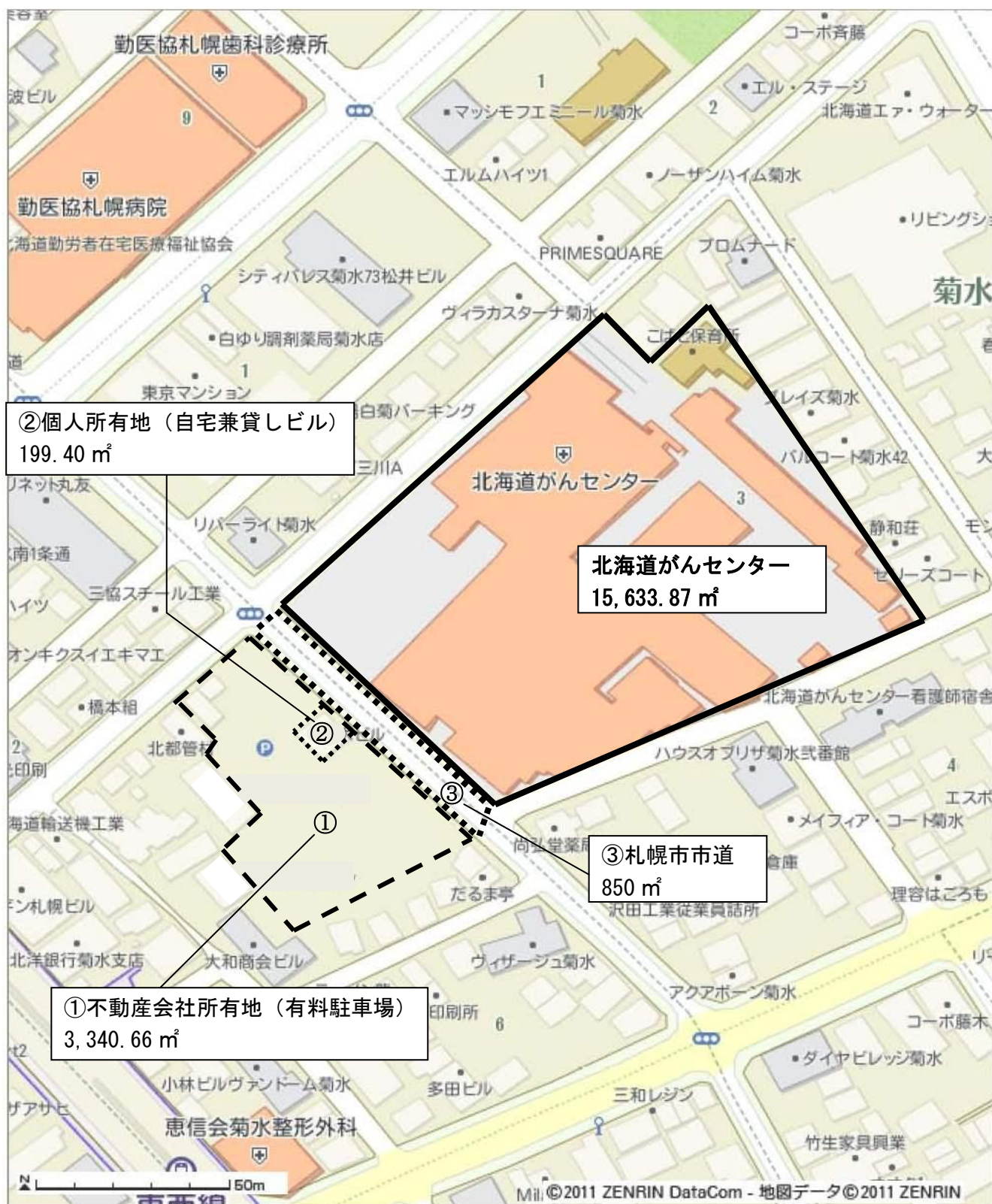


病院・宿舎間 約5 km

配置図



配置図



北海道がんセンター	15,633.87 m ²
①不動産会社所有（有料駐車場）	3,340.66 m ²
②個人所有（住宅兼貸しビル）	199.40 m ²
③札幌市市道	850 m ²
合計	20,023.93 m ²

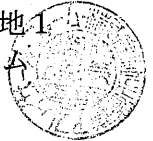
第030008号-2
平成16年3月10日

支出負担行為担当官
北海道厚生局 局長 加藤 恒生 殿

不動産鑑定業者



札幌市中央区大通西15丁目2番地1
株北海道レイザーズ・ファーム
代表取締役 土屋 忠 義



不動産鑑定士

大植 隆



不動産鑑定評価書

平成15年11月28日付北海道厚生局から依頼のあった国立札幌病院・月寒公務員宿舎の鑑定評価について、下記のとおり報告します。

記

一 対象不動産の表示

区分 (符号)	所在・地番	地目(公簿)	地積等(台帳)
土地1	札幌市豊平区月寒西1条9丁目 740番1	宅地	5,687.06㎡
土地2	札幌市豊平区月寒西1条9丁目 740番2	宅地 (現況公衆用道路)	49.96㎡
(立木竹 含む)			立木 7.601㎡

二 鑑定評価額 総額 506,139,000円

[内 訳]

区 分	符 号	鑑 定 評 価 額	1㎡当たりの単価
土 地	1	506,000,000円	88,974円
土 地	2	139,000円	2,782円
立木竹		0円	
合 計		506,139,000円	

三 価格時点

平成16年 4月 1日

四 対象不動産の権利の種類及び類型

評価対象地上に建物等構築物がなく、所有権以外の権利が付着しない、更地としての完全所有権価格を求める。

五 価格の種類

正常価格

六 鑑定評価依頼の目的

独立行政法人に移行するに当たり、国から現物出資を受ける国有財産について評価を行うことを目的とする。

七 対象不動産の確定

1. 対象確定条件

- ① 現在、公務員宿舎として利用している土地を更地として評価する（独立鑑定評価）。
- ② 符号1と符号2では個別的要因が異なるので、それぞれについて鑑定評価額を求める。

2. 付加条件

土壌汚染の有無については貴局において別途調査が実施されるため、本評価においては考慮外とする。

八 依頼目的及び評価条件と価格の種類との関連

本件評価は、上記依頼目的及び条件により、現実の社会情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格を求めるものであり、求めるべき価格は正常価格である。

九 鑑定評価を行った年月日

平成16年 3月 3日

十 縁故もしくは特別の利害関係

なし

十一 対象不動産の確認

1. 物的確認

(1) 対象不動産の実査日及び案内者

実査日：平成15年12月19日

案内者：国立札幌病院 施設管理係長 所 尚輝 殿

(2) 確認に用いた資料

登記簿、同附属公図、同附属地積測量図、貴方ご提示の国有財産台帳の写し、地積測量図等

(3) 確認資料との照合及び照合結果

概ね一致を確認

(4) 評価上採用する数量

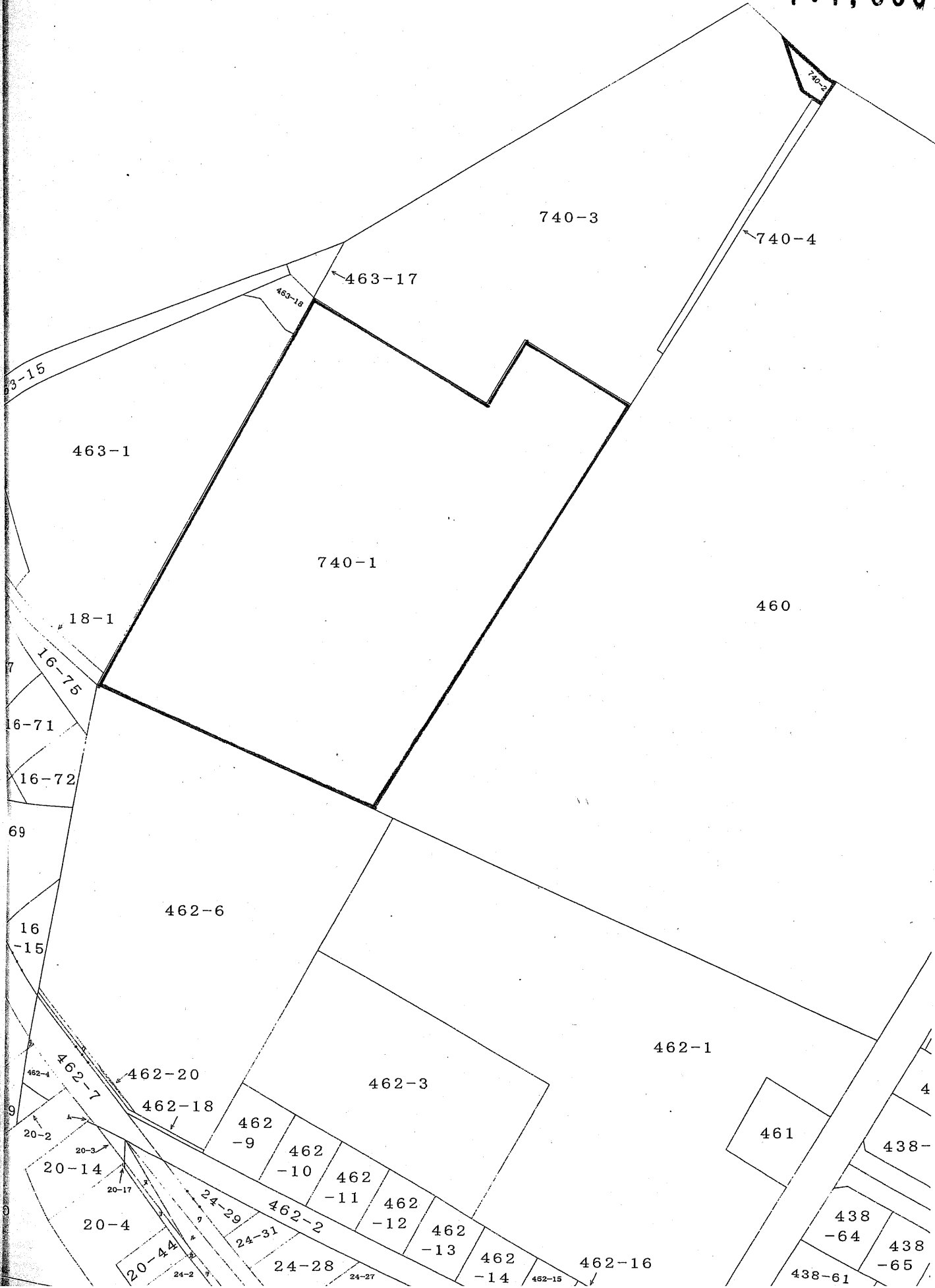
符号1・2とも登記簿数量を採用する。(合計した数量は国有財産台帳数量と同じである。)

2. 権利態様の確認

登記簿上所有者は厚生省(現在、厚生労働省)である。



1 : 1, 000



希望学園第3982号
平成23年5月20日

独立行政法人国立病院機構
理事長 矢崎 義雄 様

学校法人 希望学園
理事長 山中 洋



譲 渡 要 望 書

当法人は、昭和33年に学校法人希望学園として設立し、同年4月に札幌第一高等学校（札幌市豊平区月寒）を開校、その後昭和61年4月に北嶺中学校（札幌市清田区真栄）、平成元年には併設型の中高一貫校として北嶺高等学校を開校し、文武両道の教育を通して心豊かな人間の育成に取り組んでおります。

特に札幌第一高等学校は創立以来50有余年の歴史を持ち多くの卒業生が各界で活躍しておりますが、一方で校舎・体育館等の老朽化が著しく教育環境の低下を招いているため、新校舎建設が喫緊の課題となっております。

しかし、建て替えを具体化するには現有地だけでは狭隘であるため相当規模の隣接地の取得が必要となりますが、当校の所在する地域は住宅街にあり隣接する地権者の中では北海道がんセンターの宿舍用地が唯一条件を満たす物件となります。

このような事情から貴法人所管の下記物件を譲渡いただきたく要望いたしますので、当法人の事情をご賢察の上、ご英断くださいますようお願い申し上げます。

記

1. 譲渡要望物件

- 所在地 札幌市豊平区月寒1条9丁目740番1
- 地 目 宅地
- 地 積 5,687.06㎡

2. 譲渡物件の利用計画

- 現時点においては建て替えスケジュール等は具体化しておりませんが、平成23年度末までには譲渡を完了し、早急に利用計画を具体化したいと考えております。

以上

重要財産譲渡 関係条文

◎独立行政法人通則法（平成 11 年 7 月 16 日法律第 103 号）（抜粋）

第 48 条（財産の処分等の制限）

独立行政法人は、主務省令で定める重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、主務大臣の認可を受けなければならない。ただし、中期計画において第 30 条第 2 項第 5 号の計画を定めた場合であつて、その計画に従つて当該重要な財産を譲渡し、又は担保に供するときは、この限りでない。

- 2 主務大臣は、前項の規定による認可をしようとするときは、あらかじめ、評価委員会の意見を聴かなければならない。

第 67 条（財務大臣との協議）

主務大臣は、次の場合には、財務大臣に協議しなければならない。

- 一 第 29 条第 1 項の規定により中期目標を定め、又は変更しようとするとき。
- 二 第 30 条第 1 項、第 45 条第 1 項ただし書若しくは第 2 項ただし書又は第 48 条第 1 項の規定による認可をしようとするとき。
- 三 第 44 条第 3 項の規定による承認をしようとするとき。
- 三の二 第 46 条の 2 第 1 項、第 2 項若しくは第 3 項ただし書き又は第 46 条の 3 第 1 項の規定による認可をしようとするとき。
- 四 第 47 条第 1 号又は第 2 号の規定による指定をしようとするとき。

◎独立行政法人国立病院機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令
（平成 16 年 3 月 31 日厚生労働省令第 77 号）（抜粋）

第 17 条（重要な財産）

機構に係る通則法第 48 条第 1 項の主務省令で定める重要な財産は、土地及び建物であつてその取得価額が 3 億円以上のものとする。

第 18 条（重要な財産の処分等の認可の申請）

機構は、通則法第 48 条第 1 項の規定により重要な財産を譲渡し、又は担保に供すること（以下この条において「処分等」という。）について認可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請書を厚生労働大臣に提出しなければならない。）

- 一 処分等に係る財産の内容及び評価額
- 二 処分等の条件
- 三 処分等の方法
- 四 機構の業務運営上支障がない旨及びその理由