

市有地の管理等に関する審議会会議概要

1 開催日時

令和6年1月31日（水） 午前10時から午前10時33分まで

2 開催場所

成田市花崎町760番地
成田市役所 行政棟6階 中会議室

3 出席者

（委員）

喜久川登会長、菊地秀樹委員、伊藤正彦委員、佐藤順大委員

（事務局）

野村吉男総務部長、麻生英純管財課長、津島敬吾副技監、

成毛満久主幹兼管財係長、石原里沙主査

松本整国家戦略特区推進課長、吉野利文国家戦略特区推進係長、藤原由揮主査

4 議題

市有財産（土地）の無償貸付けについて

1. 貸し付ける土地

成田市畑ヶ田地蔵谷津845番の一部 外3筆

10,151.39㎡

2. 貸し付ける相手方

栃木県大田原市北金丸字上ノ原2600番1

学校法人国際医療福祉大学

理事長 高木 邦格

3. 貸付期間

令和6年4月1日から令和29年3月31日まで

4. 提案内容

令和6年4月の、学校法人国際医療福祉大学の成田薬学部の開学に伴い、3年生から6年生までの4学年が学ぶ畑ヶ田校舎を国際医療福祉大学成田病院の敷地の一部に建設するに当たって、現在、医学部の校舎や大学病院及びその関連する施設の用地に供することを目的に、市が大学と使用貸借契約を締結し、大学が一般社団法人成田国際医療都市機構へ転貸している校舎予定地について、使用目的を明確にする必要があることから、いっ

たん返還を受け、改めて大学へ無償貸し付けを行いたい。

畑ヶ田校舎は、教育機関として公共的団体と考えられる大学が教育の用に供する施設であるうえ、成田薬学部の開学によって地域の活性化、地域医療への貢献が見込まれることから、その公益性に鑑み、引き続き賃料を無償として、土地使用貸借契約を締結したいと考えている。

5 議事（要旨）

諮問第一号「市有財産（土地）の無償貸付けについて」に対して、その内容につき事務局から次のように説明を行った。

事務局の説明：

成田市畑ヶ田の土地については、国際医療福祉大学医学部の校舎、附属施設及びこれに関連する必要な用地に供することを目的として、市が大学と使用貸借契約を締結し、大学が一般社団法人成田国際医療都市機構へ転貸している状況である。

大学は、令和5年8月30日に文部科学省からの成田薬学部設立の認可を受け、令和6年4月の開学を予定しているが、文部科学省の設置認可に当たっては、1年次生、2年次生については、成田看護学部、成田保健医療学部及び医学部と同様に公津の杜校舎にて修学させ、3年次生から6年次生については、国際医療福祉大学成田病院が立地する畑ヶ田地先の病院敷地内に新たな校舎を設置し、修学させることとしている。

大学としては、畑ヶ田校舎については、令和6年から着工し、令和7年度中の竣工、令和8年4月からの運用を開始したい希望がある。現在貸し付けている土地の一部である、1万151.39㎡について、1月30日付けで、大学から成田市長あてに「普通財産の貸付けに関する申込書」の提出があり、審議をいただくこととなった。

経緯としては、平成28年6月22日付けの契約により、成田市畑ヶ田地区に本市が普通財産として所有する土地について、医学部校舎、附属施設及びこれに関連する必要な施設の用地として、大学に対して無償貸付けを行っている。また、同施設等を建設する一般社団法人成田国際医療都市機構に対して転貸の承諾を行っている。

さらに、今回、対象となっている土地については、市道川栗畑ヶ田線の道路区域の変更等に伴い、一部返還を受けており、貸付け面積が90.61㎡減少している。

該当する土地について、成田薬学部の校舎、附属施設及び医学部附属病院に関連する施設として新たに貸付けを受けるため、大学から土地の返還の申出書と市から承諾書を提出している。

新たな目的で大学に引き続き貸与するに当たっては、現在貸し付けている用地の返還を受ける必要があることから、新たに貸与する日と同日に返還の効力が生ずるよう、返還の承諾の回答では、当該用地の新たな使用貸借に関する地方自治

法第96条第1項第6号の議決を得て、使用貸借契約が有効に成立することを条件とする停止条件を付している。この議決を得るに当たっては、委員の皆様からの答申を受けた上で市長の決定をすることとなる。

これらの無償貸付け及び転貸の承諾は、これまで3回にわたり行っており、それぞれ本審議会において審議の上、「適当である」との答申をいただいている。これを受けて議会に議案を提出し、地方自治法第96条第1項第6号における議決を経て、契約締結及び承諾を行ったという経緯である。

諮問する提案内容を説明すると、本年4月の、学校法人国際医療福祉大学の成田薬学部の開学に伴い、3年生から6年生までの4学年が学ぶ畑ヶ田校舎を国際医療福祉大学成田病院の敷地の一部に建設するに当たって、現在、国際医療福祉大学医学部の校舎、附属施設及びこれに関連する必要な用地に供することを目的に、市が大学と使用貸借契約を締結し、大学が一般社団法人成田国際医療都市機構へ転貸している土地について、いったん返還を受け、国際医療福祉大学の成田薬学部の校舎、医学部及び成田薬学部の附属施設並びにこれらに関連する必要な施設の用地に供する目的として、改めて大学へ無償で貸し付けをしようとするものである。

大学に関することは、市民及び議会の関心も高い案件であることやこれまで大学校舎に係る土地の無償貸与については、議会に諮った上で対応してきたこと等に鑑み、本貸付けにあたり、地方自治法第96条第1項第6号に基づく議会の議決を経ることを予定している。成田市財務規則第168条第2項において、同法の規定による貸付けに係るものであるときは、当該決定の前に市有地の管理等に関する審議会に諮問し、これらの答申を付さなければならないとされていることから、本審議会による審議をお願いするものである。

事務局から説明を行ったところ、次のとおり審議が行われた。

菊地委員：前は、機構が病院を建設し、所有するという内容で、医療福祉大学から機構に転貸するという内容だった。今回は、大学に使用貸借するだけとなっているが、建物の所有権や機構との関係はどのように整理をしているのか。

事務局：前は、大学病院の建設ということで多額の費用がかかるため、大学が関連会社である一般社団法人の機構を設立し、機構が銀行から借り入れ、建設・管理し、大学からの賃料を返済に充てるというスキームだったため、機構に転貸をした。今回は、そのようなスキームではなく、公津の杜のキャンパスと同様に大学が建物を建設、所有するため、大学への使用貸借のみとなっている。

菊地委員：医学部や薬学部の医療に対する貢献は、公共性がある。当初は、大学の経営について心配していたが、コロナの対応で全国に名を売り、現在は経営も安定していると思う。今回の無償貸付けについて、異論はない。意見として、2つ要望がある。1つ目は、今回、

本件について、議会の承認を得ることになるが、大学が成田市や周辺の住民にどのような貢献をされたか、公益性や公共性に関する資料をつけて、議会に対して、説明したほうがよいという点。令和29年まで無償で貸すということなので、そのような公共性に関する資料をつけて説明したほうがよいのではないか。

2つ目は、医学部や大学病院もできたところだが、市民への公開や交流を今後もしていただきたい。講演などを行っていることは新聞等でも拝見している。市民や地域住民に対しての貢献はこれまで、されていると思うが、病院には更なる交流や公開をして欲しいと思う。

事務局：要望の1つ目については、これまでの大学の実績と併せて薬学部の新設によりどのような効果があるのかを含めて資料を作り、説明したいと思う。

2つ目については、成田キャンパスと大学病院で市民公開講座をそれぞれ年に10回程度行っている。大学と市との連携事業を60程度実施している。連携事業の一例として、医学部生による女性消防団への参加やポップランでの医療ボランティアがある。薬学部の新設により、学生が増えることから、大学との連携を深め、一層充実させたいと思う。

伊藤委員：当初の目的を改めて貸し付けるということで、この使用貸借の契約について、問題はないと思う。契約期間が令和29年3月31日までとなっており、大学が薬学部の校舎で使う契約と、病院側の契約の期間が同じだが、合わせた理由は。

事務局：今回は、目的を明確にするだけであり、その他の部分を変えるものではないことから、現行の契約と同様に令和29年3月31日までとした。

伊藤委員：そもそも現行の契約について、令和29年までとした理由は。

事務局：公津の杜のキャンパス用地も使用貸借契約を結んでいるが、その時に30年という期間を設けているが、大学病院用地もそれに合わせたものである。

会長：質問がないようなので、諮問第一号「市有財産（土地）の無償貸付けについて」に対する答申を行う。本審議会は、慎重な審議を行った結果、国際医療福祉大学医学部の校舎、附属施設及びこれに関連する必要な用地に供することを目的に、市が大学と使用貸借契約を締結し、大学が一般社団法人成田国際医療都市機構へ転貸している土地について、いったん返還を受け、国際医療福祉大学の成田薬学部の校舎、医学部及び成田薬学部の附属施設並びにこれらに関連する必要な施設の用地に供する目的として、改めて大学へ無償で貸し付けることを適当であると判断する。

6 傍聴について
1名