

令和5年(ノ)第3号

北陸新幹線飯山駅前宿泊施設変更合意等請求調停事件

令和6年6月25日

申立人飯山ホテル株式会社手続代理人弁護士 官澤 建治 様

相手方飯山市 手続代理人弁護士 水野 泰孝 様

飯山簡易裁判所調停委員会

調停主任裁判官 小 池 咲 子

当調停委員会は、第7回調停期日までの当事者双方の主張及び事情説明の聴取等を踏まえ、双方の合意形成の実現可能性が高いと考え、また、併せて、最近の飯山市及び近隣地方自治体を取り巻く経済状況、観光客の動向等を鑑み、別紙の調停条項案のとおり調停を勧試します。

なお、同調停条項案を飯山市議会ほか関係各所に示して意見を聴き、協力を得ることについては、当事者双方が互いに了解していることを前提にしておりますので、念のため付言します。

(別紙)

調停条項 (案)

(調停の成立)

- 1 本日、申立人と相手方は、飯山駅前市有地宿泊施設整備事業（以下「本件事業」という。）について、JR北陸新幹線飯山駅前の市有地（飯山市大字飯山243番地4、同17及び同18所在の土地。地積合計2677㎡）において、申立人と相手方が締結した令和3年10月20日付け飯山駅前市有地宿泊施設整備事業基本協定書（以下「本件協定書」という。）の定めに基づき、引き続き協力して本件事業を進めるにあたり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第12号に基づく飯山市議会の議決を経て、本調停を成立させるものである。

(建築計画の見直し)

- 2 (1) 申立人は、本件事業に係る宿泊施設の建築計画を、本調停調書添付の「敷地案内図、配置図」、「平面図1（各階）」、「平面図2（各階）」、「平面図（1階）」、「平面図（2階）」、「平面図（3階）」、「平面図（4階）」及び「立面図」の定める内容（概要：4階建て／全50室／健康増進施設は含まない。）に変更するものとし、相手方はこれを承認する。ただし、本調停成立後に飯山市景観審議会（以下「審議会」という。）が開催される場合において、審議会が相手方の市長に対し、上記変更後の建築計画は飯山市景観計画に適合しないとして、相手方の市長が申立人に対して指導、助言又は勧告をすべき旨の答申等がなされたときは、申立人及び相手方は、当該答申等を尊重した対応をなす必要があることを相互に確認する。
- (2) 上記(1)の変更後の建築計画についてさらに修正等が必要な場合、当

該修正等を行うことについて、申立人と相手方は誠実に協議する。

(営業開始時期の見直し)

- 3(1) 申立人と相手方は、本件協定書第4条第4項を、同項が定める宿泊施設の営業開始時期を2年間延長する趣旨にて、下記の通り、変更する。

記

(変更前の定め)

事業用定期借地権設定契約から3年以内を基本として宿泊施設等の営業を開始する。

(変更後の定め)

事業用定期借地権設定契約から5年以内に宿泊施設の営業を開始する。

- (2) 申立人と相手方は、本日以降速やかに、上記(1)の変更について、変更契約書を取り交わすものとする。

(補助金交付要綱の見直し)

- 4(1) 相手方は、飯山駅周辺地区宿泊施設整備事業補助金交付要綱(令和3年飯山市告示第72号。以下「本件要綱」という。)第6条第1項を、令和3年以降の資材の高騰等の社会情勢に鑑みて同項が定める補助金の上限額を2割増額する趣旨にて、下記の通り、変更する。ただし、申立人と相手方は、当該変更在先立ち、当該変更後の補助金の上限額となる3億6000万円について、飯山市議会において債務負担行為の設定その他の予算措置(以下「債務負担行為の設定等」という。)がなされている必要があることを、相互に確認する。

(変更前の定め)

補助金の額は、前条の対象経費の3分の1以内とし、3億円を上限とする。

(変更後の定め)

補助金の額は、前条の対象経費の3分の1以内とし、3億6000万円を上限とする。

- (2) 相手方は、上記(1)の本件要綱の変更を、本調停の成立に先立ち債務負担行為の設定等がなされていたときには本調停成立から1週間以内に、本調停の成立後に債務負担行為の設定等がなされたときにはその日から1週間以内に、行うものとする。

(補助金の交付について)

- 5 相手方は、申立人が第2項(1)の定める変更後の建築計画に基づき宿泊施設を整備することについて、本件要綱が定める手続に従って相手方に対して補助金の交付申請をしたときは、本件要綱が定めるところに従い、速やかに対応する。ただし、申立人と相手方は、補助金の交付決定にあたっては、これに先立ち、飯山市議会において債務負担行為の設定等がなされている必要があることを、相互に確認する。

(解決条項)

- 6 (1) 申立人は、申立人が建築計画を見直すことになったこと(第2項参照)、及び、宿泊施設の営業開始時期が延長されることになったこと(第3項参照)について、相手方に対し、損害賠償、損失補償等の金銭請求を一切しない。

(2) 申立人と相手方は、申立人が建築計画を見直すことになったこと、及び、宿泊施設の営業開始時期が延長されることになったことについて、申立人と相手方間には、何らの債権債務のないことを相互に確認する。

(3) 調停費用は、各自の負担とする。

※ 2(1)で示されている「敷地案内図、配置図」の「平面図1(各階)」、「平面図2(各階)」、「平面図(1階)」、「平面図(2階)」、「平面図(3階)」、「平面図(4階)」及び「立面図」については省略しています。