

旧国保松戸市立病院跡地活用事業者公募型プロポーザルに係る手続き開始について

松戸市病院事業管理者 山 浦 晶

旧国保松戸市立病院跡地活用事業者公募型プロポーザルを実施するので、次のとおり公告する。

記

1 趣旨

平成30年9月、松戸市病院事業は、旧国保松戸市立病院の跡地及び既存建物の売却を表明しました。

売却に際し、新たな施設には、病院事業の経営上の視点から、有益、かつ、連携強化が図れる医療機能が含まれていることを求めます。

また、公共施設として、旧国保松戸市立病院がもたらしていた様々な効果を鑑みて、医療機能を含む施設の全体計画が、地域価値を高め、地域経済を活性化し、地域環境が向上するようなまちづくりや地域貢献などの視点も重要です。

これらは、地域からの要望である「医療施設の誘致」などにも配慮しているものです。

以上から、旧国保松戸市立病院跡地活用事業者公募型プロポーザルにより、旧国保松戸市立病院跡地活用事業者を広く募り、事業者が売却対象物件を買い取る価格と優良な事業提案の両面に期待するとともに、競争性、公平性、透明性をもって、最も優れた事業者を厳正に選考するものです。

2 売却対象物件

(1) 売却対象物件について

ア 病院本体

※は、松戸市病院事業概要に掲載している面積であり、実際の実面積とは異なりますので、現状を優先してください。

所在地	松戸市上本郷字二丁目 4005 番 1、4051 番 2、4056 番 2、4056 番 3、3968 番 1、3976 番 1 及び 3977 番 1	
土地面積	13,552.28 m ² (公簿面積)	
既存建物の概要	1 号館	構造：RC 造一部 S 造 階数：地下 1 階 地上 5 階 塔屋 2 階 建築面積：3,401.44 m ² (※) 延床面積：11,479.36 m ² (※) 10,803.97 m ² (公簿面積) 竣工年度：昭和 42 年 7 月
	2 号館	構造：RC 造 階数：地下 2 階 地上 6 階 塔屋 1 階 建築面積：1,290.45 m ² (※) 延床面積：7,324.12 m ² (※) 6,809.11 m ² (公簿面積) 竣工年度：昭和 55 年 2 月
	3 号館	構造：RC 造 階数：地下 2 階 地上 4 階 塔屋 2 階 建築面積：1,333.49 m ² (※) 延床面積：7,521.9 m ² (※) 6,715.99 m ² (公簿面積) 竣工年度：平成元年 3 月
	4 号館	構造：RC 造 階数：地下 2 階 地上 1 階 塔屋 1 階 建築面積：1,385.46 m ² (※) 延床面積：3,182 m ² (※) 3,091.66 m ² (公簿面積) 竣工年度：昭和 58 年 3 月
	診療事務室	構造：RC 造一部軽量鉄骨造 階数：地下 2 階 地上 1 階 建築面積：194.43 m ² (※) 延床面積：457.77 m ² (※) 457.77 m ² (公簿面積) 竣工年度：平成 5 年 3 月
	夜間小児 急病センター	構造：軽量鉄骨造 階数：地上 1 階

		建築面積：159.86 m ² (※) 延床面積：156.87 m ² (※) 156.69 m ² (公簿面積) 竣工年度：平成 18 年 3 月
都市計画等による制限		区域区分：市街化区域 用途地域：第一種住居地域 建 蔽 率：60% 容 積 率：現在は 300%。今後、200%に変更される予定。 高度地区：現在は未指定。今後、第 1 種高度地区に指定される予定。
備 考		病院本体と 5 号館を繋ぐ歩道橋（道路上部を含む。）、その他、附属施設等（提供資料にない構造物等を含む。）があります。

イ 5号館 臨床研究棟

※は、松戸市病院事業概要に掲載している面積であり、実際の間積とは異なりますので、現状を優先してください。

所在地	松戸市上本郷字三丁目 4159 番及び 4160 番
土地面積	1,093.17 m ²
既存建物の概要	構 造：RC 造 階 数：地下 1 階 地上 4 階 塔屋 1 階 建築面積：544.03 m ² (※) 延床面積：2,188.58 m ² (※) 2,138.4 m ² (公簿面積) 竣工年度：昭和 62 年 8 月
都市計画等による制限	区域区分：市街化区域 用途地域：第一種住居地域 建 蔽 率：60% 容 積 率：200% 高度地区：第 1 種高度地区

ウ レントゲンフィルム保管庫

※は、松戸市病院事業概要に掲載している面積であり、実際の間積とは異なりますので、現状を優先してください。

所在地	松戸市上本郷字二丁目 3968 番 2
-----	---------------------

土地面積	207.80 m ²
既存建物の概要	構造：RC造 階数：地上3階 建築面積：117.37 m ² (※) 延床面積：278.47 m ² (※) 277.37 m ² (公簿面積) 竣工年度：昭和62年10月
都市計画等による制限	区域区分：市街化区域 用途地域：第一種中高層住居専用地域 建蔽率：60% 容積率：200% 高度地区：第1種高度地区

(2) 最低売却価格について

最低売却価格は、584,790,000円とします。

最低売却価格は、土地の更地相当額から減価要因必要経費（土壌汚染対策費、PCB含有機器処分費、必要な既存建物解体費及びその他必要経費など）を差し引き積算しています。

(3) その他

上記の他、売却に係る留意事項については、募集要項をご確認ください。

3 参加資格要件等

ア 参加者の構成

(ア)参加者は、当該跡地を購入し、活用、整備する意思を有する者又は複数の者で構成されるグループとします。

(イ)グループにより参加する場合は、代表となる者（以下「代表者」という。）を定めることとします。

代表者は、参加登録関係書類、事業提案書の提出や病院事業との連絡等、参加に係る一切の手続きを行い、その全ての責任を負うこととします。

(ウ)単独で参加した者及び参加したグループに属している者は、他のグループに参加することはできません。

(エ)参加登録関係書類の提出後は、代表者を含めグループの構成員の変更は、原則として認めません。

イ 参加者の資格要件

参加者は、以下の要件を全て満たす必要があります。

グループで参加する場合、構成員の全員もこの要件を満たす必要があります。

なお、各要件の基準日は、参加登録関係書類の提出期限日とします。

(ア) 法人格を有する団体とし、1 法人が複数の参加者の構成でないこと。

(イ) 「地方自治法施行令第 167 条の 4」（昭和 22 年政令第 16 号）の規定に該当していないこと。

(ロ) 手形交換所による取引停止処分を受けているものでないこと。

また、6 ヶ月以内に手形又は小切手の不渡り事故を出していないこと。

(エ) 「会社更生法」（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをしていないこと。

申立てをした者にあつては、同法の再生計画認可の決定がされていること。

(オ) 「民事再生法」（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしていないこと。

申立てをした者にあつては、同法の再生計画認可の決定がされていること。

(カ) 「破産法」（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをしていないこと。

(キ) 直近 2 事業年度の法人税、消費税、法人市民税を滞納していないこと。

(ク) 「松戸市暴力団排除条例第 9 条」（平成 24 年松戸市条例第 2 号）に規定する排除対象となっていないこと。

(ケ) 財務状況に関し、以下を全て満たしていること。

審査項目	財務指標	基準
信用力	経常損益	直近事業年度 3 期連続でマイナスになっていないこと
資力	自己資本金額	直近事業年度最近期が債務超過になっていないこと
	営業キャッシュフロー	直近事業年度 3 期連続でマイナスになっていないこと
債務返済能力	支払能力 ※1	直近事業年度最近期の値が 100% 未満となっていないこと
	有利子負債比率 ※2	直近事業年度最近期の値が 100% 以上となっていないこと

※1 支払能力＝（営業利益＋受取利息及び配当金）／支払利息及び割引率

※2 有利子負債比率＝有利子負債／総資産

4 本プロポーザルの手続き

(1) スケジュール

各項目の詳細については、募集要項をご確認ください。なお、スケジュールは今後変更する場合があります。

項目	日程
公募公告（手続き開始）	令和2年3月9日（月）
売却対象物件の視察	同年3月23日（月）～3月30日（月）
質問受付	同年3月23日（月）～4月3日（金）
質問事項への回答	同年4月13日（月）
参加登録受付	同年4月20日（月）～4月24日（金）
参加登録資格審査	同年4月20日（月）～4月30日（木）
参加登録通知	同年5月7日（木）
提案価格見積書及び事業提案書の受付	同年6月22日（月）～6月25日（木）
一次審査	同年7月13日（月）
一次審査結果通知	同年7月中旬
二次審査（公開プレゼンテーション）	同年8月2日（日）
審査講評の審議（最優秀提案事業者及び優秀提案事業者の選考結果について）	同年8月25日（火）
最終決定通知（優先交渉権者及び次点者等の決定通知）	同年9月上旬
審査講評の公表	同年9月下旬

(2) 募集要項等配布

ア 配布期間 令和2年3月9日（月）午前9時00分から

イ 配布場所 松戸市病院事業ホームページ上

(3) 参加登録受付

ア 参加登録

本プロポーザルへの参加者（以下「参加者」という。）は、募集要項で定める参加登録関係書類に必要書類を添えて病院事業に提出し、参加登録をしてください。

書類に不備がある場合は、参加登録できません。

また、参加登録をしない場合、後の本プロポーザルの手続きはできません。

なお、必要と判断した場合は、募集要項で定める参加登録関係提出書類以外の書類を求める場合があります。

イ 参加登録関係書類の提出方法

(ア) 担当部署に持参するか、郵送してください。

メール及びFAXによる提出は不可とします。

(イ) 直接持参する場合は、受付期間の8時30分から17時（土日祝日除く）とします。

(ウ) 郵送の場合は、受付期間内に必着とし、配達日時を証明できる方法で送付してください。

ウ 参加登録関係書類の取り扱いについて

(ア) 病院事業は、提出された書類を、本事業に関する以外に参加者に無断で使用しません。

(イ) 提出された書類は返却しません。

(ウ) 書類の作成・提出等の費用は参加者負担とします。

5 その他

この公告に記載する事項以外の条件等については、旧国保松戸市立病院跡地活用事業者公募型プロポーザル募集要項のとおりとする。

6 問い合わせ先

〒270-2296 千葉県松戸市千駄堀993番地の1

松戸市立総合医療センター事務局 管財課 担当 高橋・勝間

TEL : 047-712-0756 FAX : 047-712-2553

E-mail : mchkanzai@city.matsudo.chiba.jp