

令和5年度 福祉医療センター跡地活用に関する住民説明会議事録

- 開催日時 令和5年7月9日（日） 10時30分～12時20分
- 会場 梨香台小学校
- 参加者 70名
- 説明員 【松戸市病院事業】
白井病院事業管理局長、吉野病院政策課長、飯嶋東松戸病院総務課長、
高橋管財課長
【健康医療部】
大淵健康医療部長、町山地域医療課長

- 1 開会
- 2 挨拶（病院事業管理局長）
- 3 説明
「跡地活用に関する基本方針及び売却の方向性（案）策定までの経過」及び「跡地活用に関する基本方針及び売却の方向性（案）」について、資料を用いて説明
- 4 質疑応答

<主な質疑応答>

市民からの意見・質問	市の回答
医療機関の誘致で、現状から変わるところを気にしている。 現状の東松戸病院で行っている診療科目は多岐にわたっているが、診療科目の増減について条件や構想はあるか。	東松戸病院には全部で12診療科目がございます。 そのうち11は診療科、もう一つは、院内の標榜ということで総合診療科というものがありますが、今回のこの事業提案においては全てを設けるという条件は特になくものと考えております。 実際に東松戸病院でどんな診療科に患者さんが多いかと言いますと、内科、呼吸器内科、整形外科が病院の中で6割以上を占めているので、そのような診療科を考えており、そのようなところが来たら良いと考えております。
今後、提案をいただく事業者によっては診療科目が減る可能性があると考えていいか。	そのようなことはあり得ると思います。

市民からの意見・質問	市の回答
<p>既存バス路線で松戸行きバスが確保されるというのは、事業者に対しての必須条件としては、例えばバスロータリーだけ設ければいいとか、新京成バスが撤退する可能性も無きにしもあらずだが、どの程度の条件をつけているのか。</p>	<p>バス関係についておっしゃる通り、まずバス事業者の意向がありますが、私どもとしては、住民の皆様からの意見を尊重し、バス事業者には、継続を念頭において交渉して参りたいと考えております。</p> <p>その上で事業者側に、バス事業者が考える運行までというところではなく、交通を確保する対策をどの程度考えていただけるかというところで、工事期間中のバスロータリーなどを求めていきたいと考えております。</p>
<p>バス事業者に対して働きかけはするが、例えば今の運行本数の維持など、そういうことまではまだ具体的でないと考えてよいか。</p>	<p>まず実際跡地の事業者も未定ですので、バス事業者と協議を行っている最中で、結論はまだ出ておりません。</p>
<p>東部地域の医療を受けたい市民に対して、総合医療センターまで例えば地域バス、地域巡回バスのような運行など、新しい病院ができるまでの代替手段の検討はあるか。</p>	<p>住民の皆様からのご意見で、今通っていらっしゃる患者さんを優先的に考えていただきたいというご意見がございました。</p> <p>具体的に今、東松戸病院から総合医療センターまでどういった交通ルートが確保できるかどうかということを含めて検討をしている最中ですので、結論に至っておらず今お答えすることができませんが、十分検討を行ってまいりたいと考えております。</p>
<p>高塚新田地域はかなり遠い地域なので、できる限り循環バス等検討いただきたい。</p>	

市民からの意見・質問	市の回答
<p>跡地にはかなり起伏があり、起伏に対して土砂の運搬がかなりあると思う。土地を均すなど現状を変更することに対して制限や、業者へ要望事項は出しているか。</p> <p>土砂搬入について検討や計画はあるか。</p>	<p>外側の斜面、緑地に関しては松戸市にとっても非常に貴重な緑の確保ということで、それを残すような形で事業者に提案を求めています。</p> <p>そのため、その部分について大規模な土砂の運搬はないと考えておりますが、敷地内にも若干高低差がある部分については、事業者がどういった提案をされるのかにも関わって来ますので、今のところお答えは申し上げられないのですが、外側の斜面に関して残していただくという条件にしておりますので、大きな土砂の運搬にはならないと考えております。あくまで平面の部分になるかと思えます。</p>
<p>今まで通りの回復期が望ましいとしながらも、必須条件では最低限度の病院となっており、病床数が20床以上、医師は3名いれば病院として成り立つということになる。</p> <p>東松戸病院の代替りの病院の機能を持った必須条件とできないか。</p> <p>病院が無くなると健診が受けられなくなるので、少なくとも来年あたりは検診車の配置などを検討できないか。</p>	<p>我々としては東松戸病院と同規模の病院が望ましいと考えているが、事業者の自由な発想にも期待しております。また、加点的の対象とすることでその方向に誘導していきたいと考えており、ご理解いただければと思います。</p> <p>ご質問の趣旨は十分理解しております、どうもありがとうございます。</p>
<p>北側の分割地について、30年間民間で、本当に市民に還元される施設ができるのか。</p> <p>30年間市民の公共用地として残し、30年後にどうするか検討するのはどうか。本当に市民が使う土地にしてほしい。</p>	<p>協議を進めていく中で、このような件についても、なるべく大切にできるように努力していきたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。</p>

市民からの意見・質問	市の回答
<p>解体工事を南側事業者が全て行うこととなっているが、南側の事業者が決まらなかった場合はどうするのか。</p> <p>北側の事業者にも負担させるのか。また、北側の購入金額はどれくらいか。</p>	<p>順序としては、南側の売却が先になります。もし売れなかった場合は、一旦仕切り直しせざるをえないと考えております。</p> <p>ただ、我々としては手を挙げていただけるものと考えており、説明させていただいております。</p> <p>解体について、南側の事業者に一体として北側の部分まで行っていただきますので、プロポーザルではそういった費用を除いて手を挙げていただく形になると思います。</p> <p>北側については、南側の、費用を差し引いた金額ではなく更地の金額で売却の交渉をしてみたいと思います。金額については今申し上げられませんが、一般的には路線価や公示価格などが示されております。</p> <p>南側事業者の金額は現段階で申し上げられませんが、プロポーザル公募では最低金額は明記したいと考えております。</p> <p>土地の単価は北側と南側で同じ程度になるようにと考えており、北側のニッセイさんも南側に応じた金額を出す用意があるとの提案です。そういったところで、ご了承いただきたいと思っております。</p>
<p>回復期の老人に対する施設、梨香苑の継続が、この高齢化して松戸市の一番南の端の、市の中心部から離れている場所では必要ではないか。</p> <p>柏市立病院は非常に不便な所にあるが、最近利用者が多くなってきており、交通系に非常に気を使っている感じがする。東松戸病院から市川大野に行くには、起伏が大きく、回復期の老人はとてでもないが通えない。交通系の整備をしないとますます利用者がへるのではないか。</p>	

市民からの意見・質問	市の回答
<p>北側について、売買契約後に民間企業が経営変更などで2, 3年後に地域貢献施設をやめて建物を建てるということになったとしても、市としては一切止めることはできないということか。</p> <p>本当に地域貢献施設がある程度の期間使えるのかどうか非常に曖昧だと思う。</p>	<p>北側の提案については、契約書の中で、期間等を盛り込んでまいりたいと考えております。</p> <p>ただ、ご指摘の通り、未来永劫というところではない提案ですので、期間についてはきちんと明記していきたいという風に考えております。</p> <p>一方で災害などが発生した場合に、そこまでの制限は難しいので、あくまでも今の提案の内容については約束を守っていただくよう、契約書の中で明記したいと考えております。</p>
<p>25年から30年後は、この地域貢献施設はなくなるのか残るのか、わからないということか。</p>	<p>ニッセイさん側からの提案は、今建っている建物の将来の建て替え用地ということでした。どのような建替えの仕方かはわかりませんが、一般的に考えると、建て替えが済めば一定程度空いている土地ができるのではと思いますが、25年30年先の話になりますので、そこまでは言及いたしかねます。</p>
<p>南側分割地のバス停やバスが停まる場所、市川大野駅へ行く道が売却の土地に含まれているが、このようなものを民間に売ることは結構あるのか。それを残して、残る部分を売却とできないのか。</p>	<p>特に工事期間中も含めて、既存のバス路線が継続できるような体制を確保していただけないか、基本方針で示させていただきました。</p>

市民からの意見・質問	市の回答
<p>公募型プロポーザル実施における注意事項で、募集要領に十分な情報が記載できない部分であっても、十分な精査を行えば問題が生じなくなるのか。こういったことが本当に可能なのか。</p>	<p>プロポーザルにあたって、十分注意を払って可能であるということで方針を示させていただいております。</p> <p>病院を維持したいと考えたときに、千葉県は今月公募されるであろう病床確保スケジュールに合わせてどうしても調査が進められないところが見込まれますので、細心の注意を払って、募集要項の中で、きちんと精査して示していきたいと考えております。</p> <p>測量や土壌汚染調査などの調査が間に合わずと書いてありますが、こちらの業務については、今始めてはおります。</p> <p>ただ、募集要項を出すにあたって、その業務がまだ終了しない中で募集要項を上げるというところですので、それについては、問題が生じないようにということであって、今何も進めてないということではございません。</p>
<p>はっきりわからないと曖昧な記述になり、市側が不利になるというようなことも往々にして発生してしまうのではないかと危惧したが、そういうことはないということでしょうか。</p>	<p>そのような問題が生じないように、記載方法については十分精査の上、記載させていただこうと考えております。</p>
<p>利用者側の完全退去や転院のスケジュールを確認したい。</p>	<p>梨香苑と、外来につきましては、令和6年の3月まで運営をさせていただきます。</p> <p>梨香苑の入所者、病院の入院患者さんについては、丁寧な説明で患者さん及びそのご家族と相談をさせていただきながら閉院、或いは閉院間際に、次の行き先がないようなことがおこらないような形で、病院であれば入院制限等もしていきながら、こまめに調整を進めて行こうと考えております。</p>

市民からの意見・質問	市の回答
<p>入院患者さんの転院はいつか。</p>	<p>病院の方は、4月から80床で運営しております。そちらの内訳といたしましては、緩和ケア病棟20床、回復期リハビリ病棟26床、一般病棟34床、合計80床となっております。</p> <p>今後につきましては、回復期のリハビリ病棟については、その病状の疾患によって入院期間が決まっております、最大180日というようなことがあります。そのような患者さんを今後受け入れた場合、途中で他の施設に転院になってしまうので、入院制限を設けようと考えており、11月を目途に閉鎖をさせていただこうと考えております。その2ヶ月或いは3ヶ月前から、入院の調整もしていきながら、そのあとの施設の方に引き継ごうと考えております。</p> <p>一般病棟につきましては、年明け1月を目途に閉鎖させていただき、そのための入院調整も、2ヵ月または3ヶ月前から調整させていただこうと考えております。</p> <p>緩和ケア病棟につきましては3月末まで運営させていただくので、2ヵ月あるいは3ヶ月前から入退院の調整をさせていただこうと考えております。こちらについてはあくまでも予定ということになりますので、今後その状況如何によっては変更になる可能性はありますが、現在このように考えております。</p> <p>外来は3月末まで運営をいたします。</p>

市民からの意見・質問	市の回答
<p>今後、公募にする病院がなかったらまた東松戸で市立の病院を復帰していただけるのか。</p>	<p>方針といたしましては令和6年3月末をもって、市立福祉医療センター東松戸病院が閉鎖ということは決定いたしております。</p> <p>売却についても今決定している事項の中で、その活用方法を今日皆さんに説明させていただいております。</p> <p>いいお返事ができないところがありますけれども、何とかご了承賜りたいと考えております。</p>
<p>今後東松戸病院の跡地に同規模の病院ができるということでしょうか。</p>	<p>今回の方針につきましては、あくまで東松戸病院、福祉医療センターの跡地の活用でございます。</p> <p>その跡地に必ず病院を建てたいということで、必須条件として病院にさせていただきました。病院ということで、繰り返になりますが、19床までの有床診療所は不可ですが、20床以上は病院という形で、ここまでは必須になります。</p> <p>その中でできるだけ大きな病院が出てきた方が良さだろうということで、それについては加点をさせていただくということで、ご理解いただければという風に思っております。できるだけ地域の皆様にお役に立つような病院の整備をできるよう進めてまいりたいと考えております。よろしく申し上げます。</p>

市民からの意見・質問	市の回答
<p>短いスケジュールであるが、これだけの計画を立てているわけなので、松戸市の市役所の方々には、これらを実施していただく。そのような努力をしていただきたい。</p> <p>実施するという決意があつての、この紙面だと思うので、努力していただきたい。</p>	<p>スケジュールに関しては、特に着工期限令和7年12月予想というのが、これは病床を公募する段階で千葉県の方で、こういった条件が作られております。</p> <p>この条件が達成できないと、病床の公募に応募できないというところがありますので、それに基づいて、事業者が12月着工したときに、このようなスケジュールになるというのを想定させていただいております。</p> <p>我々の方も努力してまいりたいと考えております。ありがとうございます。</p>
<p>病床20床と2つ3つの診療科で必須条件が満たせるというのは、あまりにもハードルが低い。東松戸病院の機能をこの地域に残してほしいと思う方が多いと思うが、そういう思いが達成できないと思う。</p> <p>回復期・慢性期を中心とした180床程度の病院の整備を、ぜひ必須条件にしてほしい。</p>	
<p>どのくらいの数の診療科がくるかというのは、「複数の外来を必須とする」という条件だけではかなり不安に思う。どこまで条件付けを考えているか。</p> <p>病床については、180床程度を必須条件としてほしい。必須条件になっていないと、例えば多くの診療科を設け、180床の規模の病院も整備するが金額が低い提案があつた場合に、とても高く買い取る場所があつたらその点数に負けてしまいかねない。</p> <p>北側に関して、買い取り後すぐに1棟建設し、残りの部分を25年から30年くらい広場にするなどならないか心配。基本的には全体を市民の広場とし、ニッセイさんが25年から30年間整備をするという考えでよいか。</p> <p>南側については県とのスケジュールで合わ</p>	<p>サウンディング調査の事業者からの意見聴取で、病院運営においては20床ほどでは経営がそもそも成り立たない、という話がありました。一方で、今回南側を病院と限定させていただき取り組んでいきたいと考えており、事業者側の自由度、新しい発想の提案を妨げるようなことのないよう考えておりますので、今考えている内容で説明させていただきたいと考えております。</p> <p>北側のニッセイについては、検討のうえで優先的な売却の方向としたということはニッセイさん側からの提案でありますので、それを反故にされるようなことは想定しておりません。</p> <p>事業者を今年度の10月頃までには選定したいと考えておりますが、契約自体は来年</p>

<p>せざるを得ないが、北側についてはこのスケジュールに乗らなくてもよいのではないか。もう少し地元の皆さんの声を聞きながら、売り先を含めて時間をかけられるのではないか。</p>	<p>度に入ってからになると思います。そういった中で価格についてきちんと交渉していかなければならないところではありますので、もう少し時間をかければというご意見もありましたが、病院事業としては、敷地全体を売却するという方向で検討した中で、分割するという基本方針でありますので、一旦ニッセイさんからのご提案を受け入れるという話を進めさせていただいておりますので、ご了承お願いいたします。</p>
<p>例えば、30年間市が北側の土地を持っていて、ニッセイがどうしても建替えたいというのであれば、北側の土地を売り、南側の今建っている土地を交換すれば市民の土地も残ると思う。そのような検討はされたか。</p>	<p>今回の提案は、我々はこの基本方針にある医療機関の誘致、地域貢献移設の確保、公共交通のアクセス確保を実現するためにも最善ではないかということで進めさせていただいております。北側の土地についても、いろいろご心配なことがあるということは、十分この説明会で理解を改めて致しましたので、そういったことのご心配がないような形でニッセイさんと一緒に進められるように努力していきたいと思っています。</p> <p>南側の病院の部分に関しましては、何としても早めに病院を建てたいということで、あまり厳しい条件を付けてしまうと難しい部分もあるかもしれませんし、あるいは100床くらいの病院で地元の方にとってより有効な提案の可能性もあるということで、あまり厳しい条件は付けずに提案を色々聞かせていただくということで、今回このような必須条件と、望ましい条件という形で進めさせていただいておりますので、ご理解の程よろしくお願いいたします。</p>

市民からの意見・質問	市の回答
<p>国立療養所から市立の病院に変わった時は、土地を購入する議案が議会で諮られ予算がつき市立病院に変わったが、売る時は承認を必要としないというが、どうしてそうなるのか。</p> <p>南側の、回復期・慢性期の病床を求めるといのは十分理解しておりそうしてほしいが、公立で維持できなくなっているのに民間でできるのだろうかという不安はある。</p>	<p>売却については、地方公営企業法で病院事業が行えることが示されておりますので、そういったルールの下で、こうして策定し皆様にご説明していると認識いたしております。何卒ご了承いただきたいと思います。</p>
<p>北側のニッセイさんに売る方が、優先度が高いように感じてしまった。今回の跡地活用の考え方としては、病院の誘致が一番優先度が高いということで間違いないか。</p> <p>例えば南側の土地がもう少し広いほうが大きな病院が建てられるので、北側のニッセイさんへ売却する土地を少し削ってほしいなどと提案があった場合は、南側の病院の方の提案の方を優先させるべきではないかと思うが、いかがか。</p>	<p>一旦、診療所機能があればよいという判断をしたところもあります。今回の住民説明会開催にあたり、市民の皆様、議会を含め、やはり病院だという意見もある中で、改めて、病院に変えた形で本日説明させていただきます。</p> <p>基本方針のうち、南側で実施するのが医療機関の誘致と公共交通のアクセス確保、北側で実施するのが地域貢献施設等確保と考えていますので、この三つのバランスをとって検討させていただきたいと思っています。</p>
<p>住民のアンケートで医療機関の誘致が非常に多いので、ここの優先度を上げていただきたいと個人的には思う。</p> <p>もし公募で病院が来なかったら、他の用途にするのではなくて、最低売却価格を下げ、もう一回病院を誘致するような姿勢で行っていただきたいと思う。</p> <p>令和6年の3月末に病院が閉院して、次の病院ができるのが令和9年の夏頃ということで3年以上間が空くので、この期間どのようにバス運行を続けていくのかを、ぜひ市には考えていただきたい。工事期間中も継続していただけるように市も努力していただきたい。</p>	

市民からの意見・質問	市の回答
<p>土壌汚染について調査中だと思うが、何もないというような見込みはあるか。</p> <p>病院施設なので例えば水銀、薬品類、PCB含有のトランスやコンデンサーのような変電設備、焼却設備もあると思う。</p> <p>その辺り、汚染なしで次の業者が使えるような状況になりそうか。</p>	<p>土壌汚染について、地歴調査では当時の資料や職員から聞き取り調査を行い、土壌汚染の恐れがあるかどうかの調査をしております。今年度中に結果が出ますが、その中で土壌汚染の可能性があると出た場合は、翌年度に概況調査を行い、その際に初めて土を採取することになります。</p> <p>あくまで参考ではありますが、平成28年に敷地内の一部を調査したときには、非常に確率は少ないのではないかと結果となっております。今回は調査対象範囲を広げております。</p> <p>PCBについては、屋外の電気のキュービクルで出てきております。これについては、今後のプロポーザルの中で、適正な処理をしていただきたいと明記する予定でいます。</p>
<p>汚染物質の除去は市がやるのではなくて、提案した側の業者がやるという流れか。</p>	<p>その通りです。</p>
<p>いわゆるまっさらな土地を売却するのでなく、現状で売却するという契約の予定か。</p>	<p>その通りです。現状有姿ということで、調べた結果はお示しし、その後につきましては適正処理を事業者側にお願いするという事です</p>
<p>例えばバスが通っている道や市川大野に抜ける道を、その部分だけ筆界を定めて市で持つなど細かいことはできないか。</p> <p>わざわざ私有地にバスが入ったり、道路は30年40年後に再舗装が必要となると思うが、市で管理した方がよいのではないか。検討いただきたい。</p>	<p>募集要項の中身にも関わりますので、ご意見ありがとうございました。</p>