

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

- ・平成29年8月 **病院運営審議会**
福祉医療センター(東松戸病院及び梨香苑)の方向性について諮問、審議の開始
- ・平成30年9月 **病院運営審議会**
「平成31年度の達成状況に基づき、福祉医療センター東松戸病院と梨香苑の機能、規模及び経営主体について最終的な結論を出すものとする」との答申が出された
- ・令和3年7月 **病院運営審議会**
病院事業再編計画(案)について審議し、病院事業の再編として妥当であるとの意見書が出された
- ・令和3年11月 **住民説明会**
病院事業再編計画(案)について説明
- ・令和4年2月 **令和4年3月定例会 健康福祉常任委員会(先議)**
病院事業再編計画の成案化
- ・令和4年3月 **令和4年3月定例会 健康福祉常任委員会**
福祉医療センター廃止に係る条例改正可決
令和6年3月末に福祉医療センターが廃止になることが決定
- ・令和4年9月 **令和4年9月定例会 健康福祉常任委員会**
跡地活用の今後の方向性とスケジュールの説明
- ・令和4年11月 **住民説明会**
福祉医療センター廃止に係る条例改正の経過報告
福祉医療センター跡地活用についてアンケートの実施
- ・令和4年12月 **令和4年12月定例会 健康福祉常任委員会**
跡地活用の経過報告、松戸市議会からの意見依頼
- ・令和5年6月 **令和5年6月定例会 健康福祉常任委員会**
福祉医療センター跡地活用に関する基本方針及び売却の方向性(案)説明
- ・令和5年7月 **住民説明会**
福祉医療センター跡地活用に関する基本方針及び売却の方向性(案)説明

住民説明会	
R5.7.9	資料1

1 跡地活用に関する基本方針

福祉医療センター跡地活用に関する基本方針について、市の政策を踏まえた上で、市民の皆さまや市議会、民間事業者からの意見を伺いながら、下記のとおり策定いたしました。

（1）医療機関の誘致

医療機関に求める機能は、市内・東部地区に必要な医療機能（回復期、慢性期）を中心に提案を求めます。

（2）地域貢献施設等の確保

幅広い世代の地域住民が利用でき、生活の質の向上に資する機能を持った施設（公園・スポーツ広場等）の整備を行います。

（3）公共交通のアクセス確保

地域住民の公共交通のアクセスを確保し、生活利便性を維持します。

2 基本方針の達成に向けた具体的な方策

（1）跡地の分割による活用（参照：資料2）

サウンディング調査の結果、跡地が 39,155 m²と広大であり、病院機能を設けるには跡地全体の面積は必要でないという民間事業者の意見がありました。

また、同調査に参加した事業者から、跡地を分割して活用することにより、跡地活用方針を実現することができる提案があったため、北側と南側に分割し活用することについて検討を進めました。

（2）北側の分割地の取り扱い

福祉医療センターに隣接する、松戸ニッセイエデンの園の運営団体である、公益財団法人ニッセイ聖隷健康福祉財団から、下記の提案があったため、優先して売却します。

【提案概要】

福祉医療センター跡地の一部を約 30 年後の建替え用地として購入したい。建替えまでの間は下記の施設を整備・運営し、市民へ開放することにより地域に貢献する。

【具体案】

- ・多目的広場の整備
- ・インクルーシブ公園の整備（テーマ：孫と一緒に遊べる公園）
- ・菜園の整備（エデンの園入居者及び近隣住民への貸し出し）

【優先して売却を行う理由】

➤ 市の政策への理解と協力

松戸ニッセイエデンの園は、厚生省（現厚生労働省）の WAC 事業認定施設として平成 9 年に開園して以来、東松戸病院と長年にわたり医療面などで連携してきた。

➤ 多岐に渡る地域貢献活動

講演会の実施をはじめとする地域住民との交流、松戸市と災害時の一時避難所、収容避難所とする協定書を締結するなど地域に貢献している。

➤ 跡地活用方針に定めた地域貢献施設等の確保の実現

市民、市議会からいただいた意見の結果と方向性が一致している。

➤ 経済性の確保

25 年から 30 年程度、民間資金で地域貢献施設が整備でき、土地売却の収入も得られる。

※WAC(ウェルエイジングコミュニティ)事業

平成元年に制定された「民間事業者による老後の保健及び福祉のための総合的施設の整備の促進に関する法律」、いわゆる WAC 法の適用を受けた事業のこと。民間事業者が公的機関と連携し、福祉サービス等を総合的に提供する施設整備の促進を目的としている。

（3）南側の分割地の取り扱い

公募型プロポーザルを実施し、民間事業者に一定の条件を附して売却を行います。

➤ 必須条件

- ・複数の外来診療科及び入院機能をもった病院（有床診療所を除く）の整備
- ・既存バス路線の運行継続への支援・協力
- ・敷地内にある市川大野駅方面への通路の確保
- ・既存の緑地の活用と保全

➤ 計画にあると望ましいもの（加点の検討）

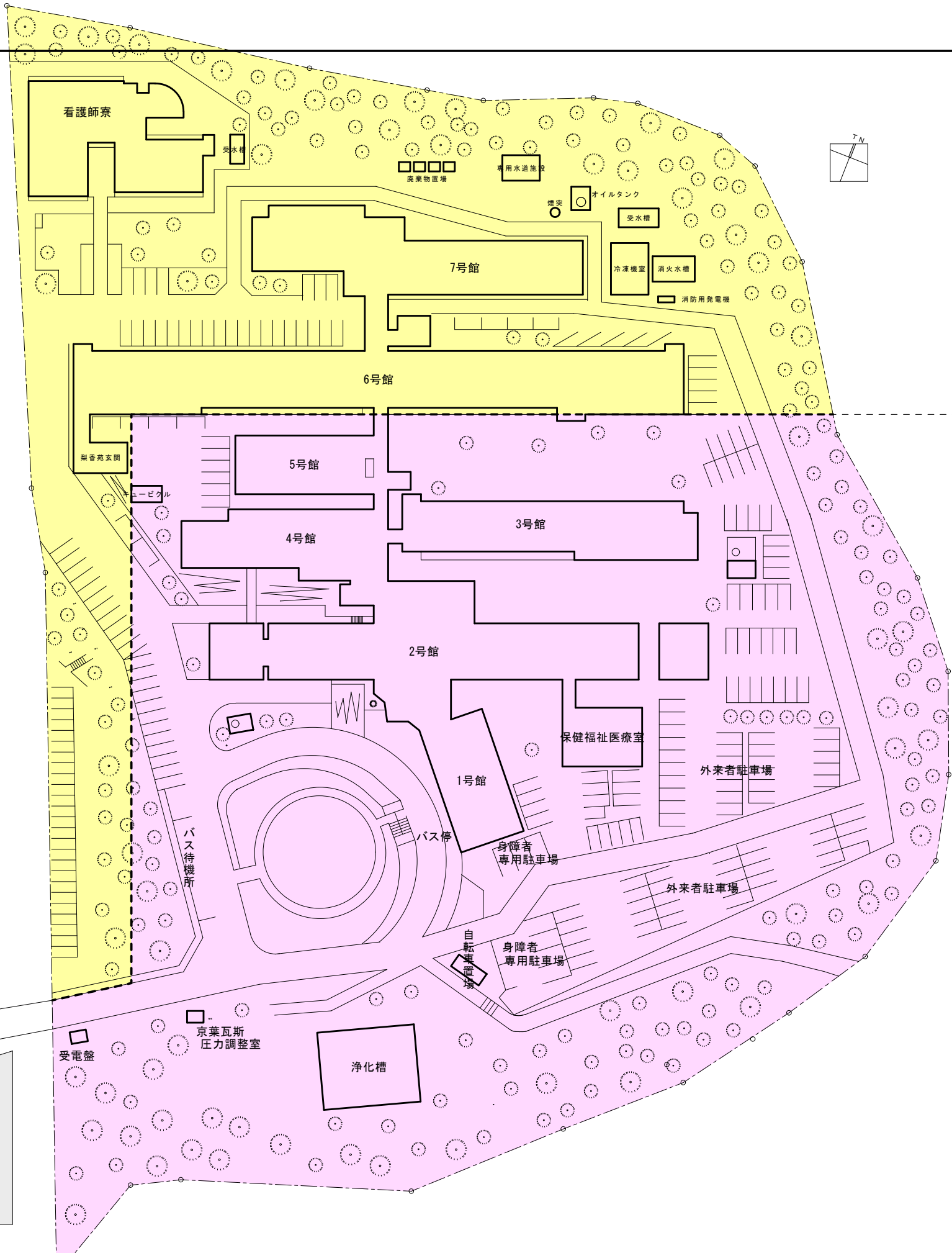
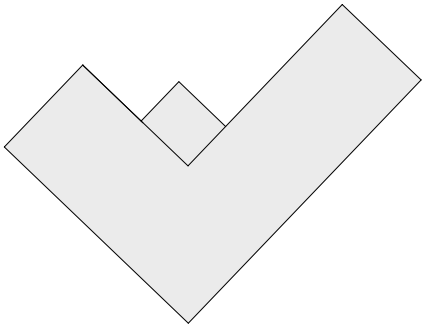
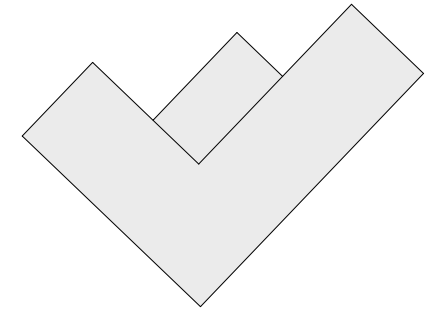
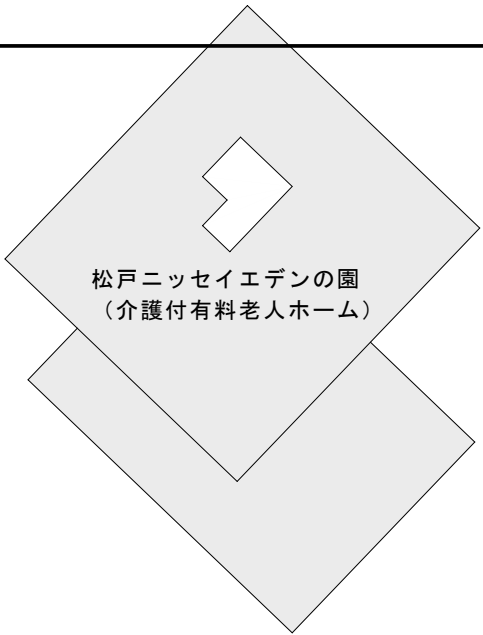
- ・市内、東部地区に必要な回復期・慢性期を中心とした、180 床程度の病院の整備
- ・地域貢献、社会貢献

➤ 公募型プロポーザル実施における注意事項

- ・短期間の実施のため、測量や土壌汚染調査などの調査が間に合わず、募集要領に十分な情報が記載できない部分については、問題が生じないように、記載内容の十分な精査を行います。
- ・建物の解体工事は一体的に行ったほうが経済的なため、南側事業者がすべて行います。

3 今後のスケジュール

	時 期
南側土地の 公募型プロポーザル開始	令和 5 年 7 月下旬
県 病床公募公表の見込み	令和 5 年 7 月頃（着工期限 令和 7 年 12 月と予想）
事業候補者選定	令和 5 年 10 月までに選考
解体工事開始の想定	令和 6 年冬頃
医療機関着工の想定	令和 7 年秋頃
医療機関しゅん工の想定	令和 9 年夏頃



北側
敷地面積：14,155㎡

分筆計画ライン

南側
敷地面積：25,000㎡

南側＋北側 敷地面積：39,155㎡

市道（幅員8m）
[7地区445号]

施設名称	松戸市立福祉医療センター	作成年月日	令和5年4月	図面番号
図面名	分筆計画図			