

福祉医療センター
跡地活用事業者公募型プロポーザル募集要項

令和5年7月27日

松戸市病院事業

目次

1	福祉医療センター跡地活用事業者公募型プロポーザルの趣旨	3
2	売却対象物件の概要	4
(1)	案内図	4
(2)	概要	5
3	本件土地の引渡しについて	7
(1)	基本的な考え方	7
(2)	測量及び敷地境界、分筆	7
(3)	既存建築物等の解体・撤去	8
(4)	既存建築物等の保険	8
(5)	土壌汚染に関する対策	8
(6)	埋設物の調査及び調査結果に伴う対応	9
(7)	埋蔵文化財の確認調査及び調査結果に伴う対応	9
(8)	売却対象敷地内の物品等の取扱い	9
(9)	仮囲い及び機械警備	9
(10)	案内板	9
(11)	非常用発電機燃料タンク	9
(12)	下水道整備状況	10
(13)	給水装置（給水権利）	10
(14)	電気・ガス及び水道の使用	10
(15)	接道	10
4	事業提案に付す条件	11
(1)	必須条件	11
(2)	計画にあると望ましいもの	11
(3)	禁止事項	11
5	本プロポーザルの手続き（スケジュールとその詳細）	13
(1)	公募公告	13
(2)	売却対象物件の視察	13
(3)	質問受付	13
(4)	質問事項への回答	14
(5)	参加登録受付	14
(6)	参加登録資格審査	15
(7)	参加登録通知	16
(8)	提案価格見積書及び事業提案書の受付	17
(9)	一次審査	18
(10)	一次審査結果通知	19
(11)	二次審査（公開プレゼンテーション）	19

(12)	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）	20
(13)	最終決定通知（優先交渉権者及び次点者等の決定通知）	20
(14)	審査講評の公表.....	20
(15)	優先交渉権等の消滅	20
(16)	優先交渉権者の繰り上げ.....	21
(17)	優先交渉権者の辞退	21
6	売買契約等に関する事項.....	23
(1)	スケジュール	23
(2)	売買契約の締結.....	23
(3)	売却対象物件	23
(4)	売買代金.....	23
(5)	契約保証金.....	23
(6)	契約保証金の帰属	23
(7)	代金の支払等	24
(8)	遅延損害金.....	24
(9)	所有権の移転及び売却対象物件の引渡し.....	24
(10)	所有権の移転登記等	24
(11)	違約金	25
(12)	契約不適合責任.....	25
(13)	公簿売買による代金の不精算.....	25
(14)	危険負担.....	25
(15)	売買契約の解除.....	25
(16)	返還金	26
(17)	事業者の原状回復義務.....	26
(18)	損害賠償.....	27
(19)	暴力団等からの不当介入の排除	27
(20)	売買契約等の費用	27
(21)	相隣関係等への配慮	27
(22)	地域住民との関係（説明会の義務付け）	27
(23)	信義則	28
(24)	実地調査等	28
(25)	疑義の決定	28
(26)	管轄裁判所.....	28
7	提供資料	29
8	その他.....	31
9	担当部署（問い合わせ先）	31
10	様式集.....	31

1 福祉医療センター跡地活用事業者公募型プロポーザルの趣旨

松戸市立福祉医療センター東松戸病院及び介護老人保健施設梨香苑（以下「福祉医療センター」という。）は令和6年3月31日をもって廃止となります。松戸市病院事業（以下「病院事業」という。）は、福祉医療センター廃止後の跡地の活用について検討するため、令和4年9月から令和5年1月にかけて、市民、市議会からのご意見をいただき、民間事業者への調査を行いました。

地域の皆様に喜んでいただけるような活用につなげられるよう検討を重ね、令和5年6月、「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」として、跡地活用に関して、(1) 医療機関の誘致、(2) 地域貢献施設等の確保、(3) 公共交通のアクセス確保を基本方針と決めました。

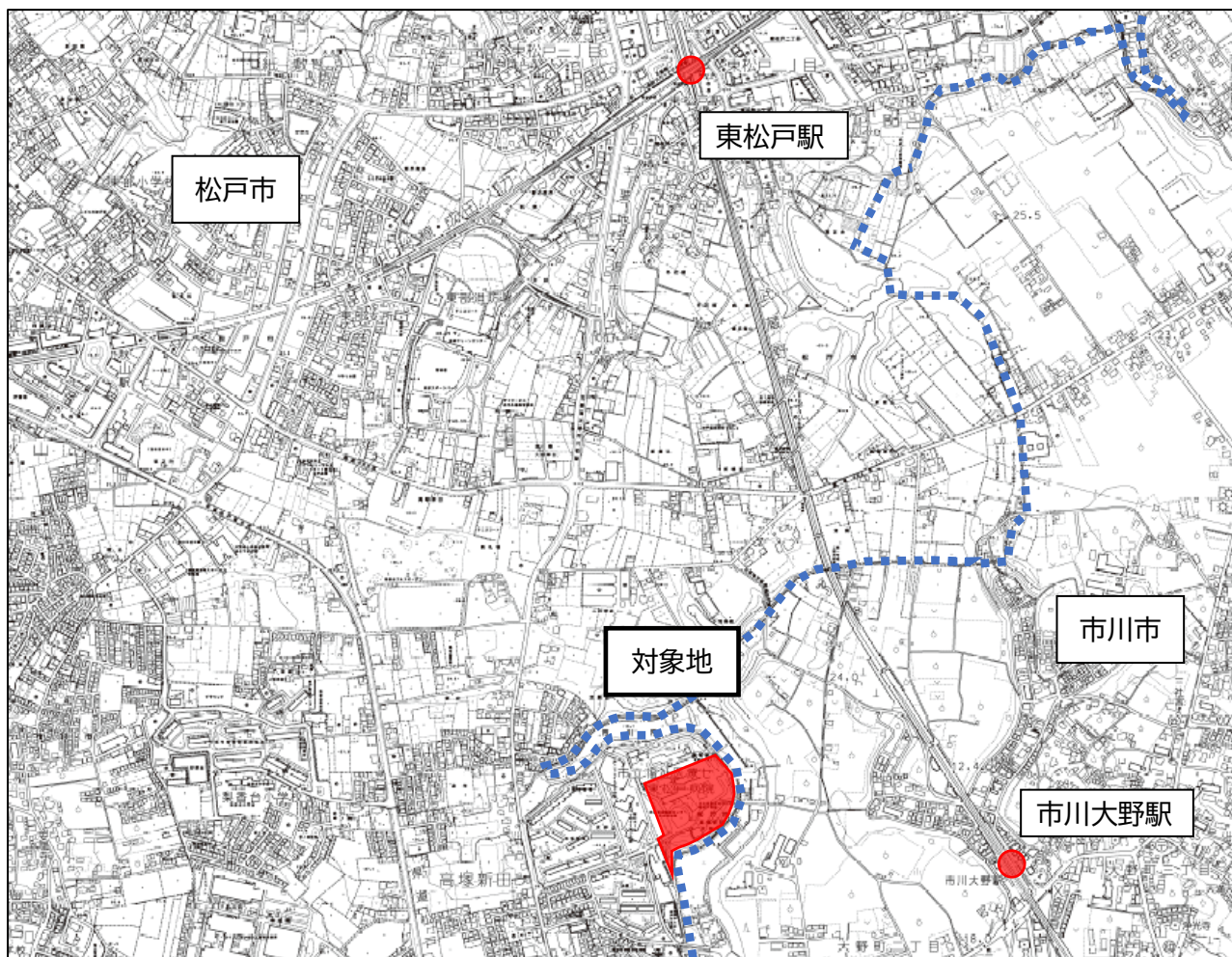
また、基本方針の達成のために敷地（39,155㎡）を分割して活用することとし、北側の分割地（14,155㎡）については、跡地に隣接する松戸ニッセイエデンの園を運営する公益財団法人ニッセイ聖隷健康福祉財団（以下「財団」という。）に売却し、財団による地域貢献施設等の整備・運営を予定しております。なお、北側の分割地は、約30年後に松戸ニッセイエデンの園の建て替え用地となる予定です。

南側の分割地（25,000㎡）については、福祉医療センター跡地活用事業者公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）により、福祉医療センター跡地活用事業者（以下「事業者」という。）を広く募り、事業者の優良な事業提案と売却対象物件を買い取る価格（以下「提案価格」という。）と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いたします。地域医療の充実や地域住民の利便性向上など、地域に貢献する施設計画の提案を求めます。

なお、本プロポーザルにおける、事業提案の条件や評価項目、売却条件などについては、事前の「松戸市立福祉医療センター跡地売却に係るサウンディング型市場調査」の調査結果を参考にし、事業者の立場も考慮し、福祉医療センター跡地活用事業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）の議を経て本要項に定めております。

2 売却対象物件の概要

(1) 案内図



土地の境界は約 2/3 が市川市と隣接しており、最寄り駅は JR 市川大野駅で徒歩約 15 分です。(約 1.2 km) JR 東松戸駅までは徒歩約 25 分 (約 2.1 km) です。

敷地内のバス停からは松戸駅行きバス (新京成バス・約 25 分)、病院から徒歩 5 分の市立東松戸病院入口バス停からは東松戸駅行きバス (京成バス・約 8 分) と JR 本八幡駅・京成八幡駅行きバス (京成バス・約 16 分) があります。

(2) 概要

ア 土地

所在地：松戸市高塚新田 123 番地の 13 の一部

土地面積：25,000 ㎡（図1 分筆計画図 ピンクの部分を本件売却土地の範囲とします）

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
建ぺい率）60% 容積率）200% 高度地区）第二種高度地区

※ その他法規制については、事業者の責任において確認してください。

特記事項：現在において、当院敷地（39,155 ㎡）は分筆されておられません。令和6年6月に敷地北側（14,155 ㎡）と南側（本件売却土地：25,000 ㎡）に分筆予定です。

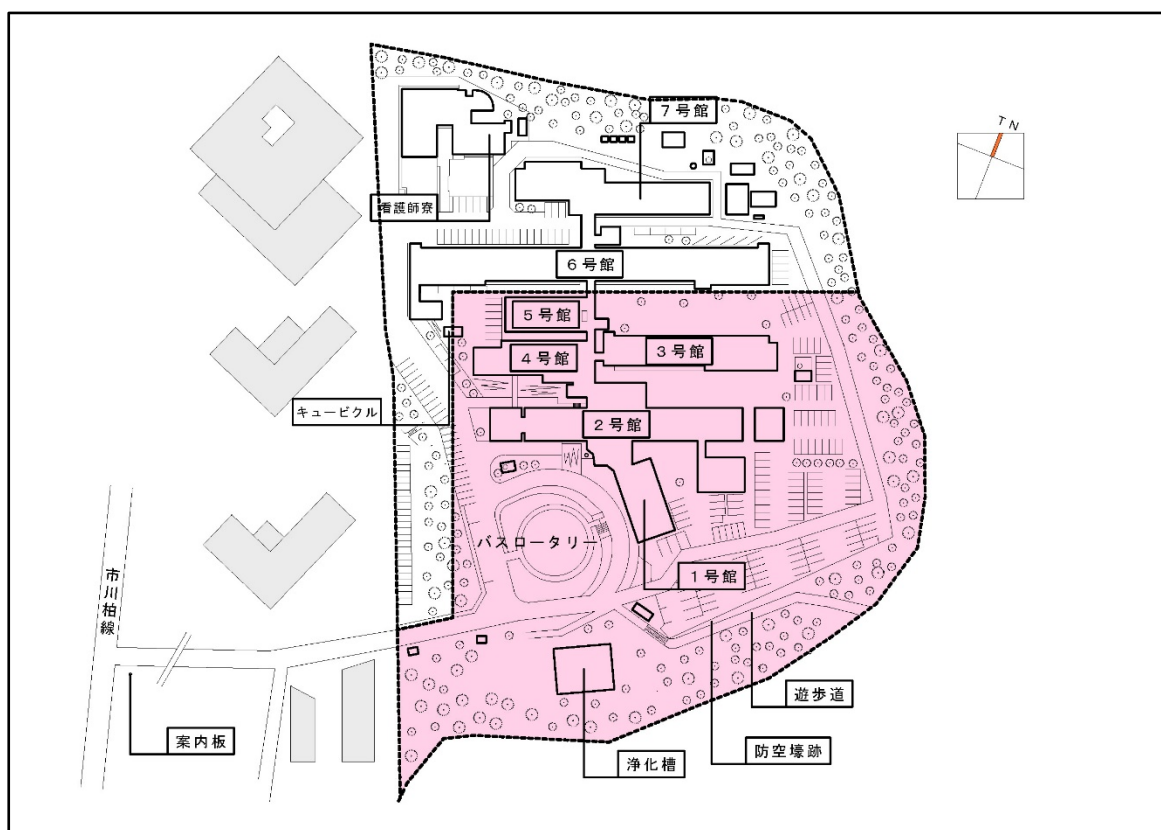


図1 分筆計画図

イ 既存建築物等

当院敷地全体（39,155 ㎡）には、建物、建物の付帯設備、工作物及び植栽等（以下「既存建築物等」という。）が残存していますが、当プロポーザルにて引渡しとなる既存建築物等は、本件売却土地（25,000 ㎡）にある既存建築物等となり、物件引渡し日における現状有姿にて買受者に引き渡しをするものです。なお、解体においては、本件売却土地（25,000 ㎡）および本件売却土地以外の北側敷地（14,155 ㎡）を含めた当院敷地（39,155 ㎡）にあるすべての既存建築物等を対象とするものです。

<対象となる主たる建物>

以下の建物本体一式（建物に付随する機械設備、電気設備等を含む）を対象とします。なお、面積等については参考とします。

棟名称	構造・階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	耐震性能 (Is 値)
1号館	RC 2F	369.90	739.80	1.07
2号館	RC+S 2F B1F	1,369.79	2,524.84	0.74
3号館	RC 2F	735.15	1,454.98	0.82
4号館	RC 1F	528.76	625.10	3.68
5号館	RC 2F	397.70	740.80	新耐震
6号館	RC 4F	1,813.15	6,378.01	0.37
7号館	RC+S 1F	888.46	878.66	1.95
保健福祉医療室	RC+S 1F	211.00	211.00	-
研究検査棟	RC 1F	124.99	114.99	-
冷凍機室	S 1F	88.00	88.00	-
霊安室	S 1F	45.05	45.05	-
自動販売機コーナー	S 1F	14.87	14.87	-
渡り廊下	S 2F	211.70	423.40	-
浄化槽等		332.30	332.30	-
看護師寮	RC 4F	673.00	1646.08	新耐震

ウ 土壌汚染

当該施設は、土壌有害に関連する特定施設ではありませんが、将来的に土地の形質変更が考えられることから、下記受託業者にて、土壌状況調査（地歴調査）を実施中です。なお、土壌状況調査（概況調査）につきましては、実施未定です。地歴調査の結果、土壌汚染が疑われる場合は、受託業者の意見をもとに、適切な調査を実施します。なお、「松戸市病院事業整備構想策定のための基礎調査報告書」（平成28年3月）によると、土壌汚染リスク評価において、「評価：対象地に土壌汚染が存在する可能性は低い。」とあります。

事業名称： 松戸市立福祉医療センター土壌状況調査（地歴調査）業務委託

受託業者： 一般財団法人千葉県環境財団

履行期間： 令和5年5月30日から令和5年10月20日まで

エ アスベスト

既存建築物等には、アスベストが含まれている部分があり、その分析調査結果は次のとおりです。現在把握しているアスベスト（レベル1）は、4号館屋上空調機械室天井・壁吹付ロックウールのみとなります。

既存図面上または目視確認可能な範囲を除き、調査は未実施となります。内装材、隠ぺい部配管の保温材等については、施工時期を考慮すると、アスベスト含有の可能性がります。

既存建物等の解体の際は、関係法令を遵守し、近隣に十分配慮するとともに、適正に処置してください。

(ア) 平成30年9月17日に実施した調査結果（詳細は、7 提供資料を参照）

- ・ 6号館東側南面ベランダ軒天および小庇軒天の塗装材について、クリソタイル含有が確認されています。
- ・ 6号館東側北面外壁の塗装材について、クリソタイル含有が確認されています。

(イ) 令和4年4月7日に実施した調査結果（詳細は、7 提供資料を参照）

- ・ 4号館屋上空調機械室天井・壁吹付ロックウールについて、クリソタイル、トレモライト及びアクチノライト含有が確認されています。

オ PCB（ポリ塩化ビフェニル）含有物

屋外キュービクル内電灯用変圧器には、0.5 mg/kg を超える PCB が含有しています。関係部署と十分協議・調整の上、関係法令を遵守し、適正に撤去処分してください。

なお、現在 PCB 含有が判明しております既存建物受電室内電灯用仮設変圧器絶縁油およびX線装置につきましては、閉院後、速やかに、松戸市病院事業にて適正に処分いたします。

3 本件土地の引渡しについて

(1) 基本的な考え方

本件土地（25,000 m²）の売却にあたっては、既存建築物等を残したまま、買受者に引き渡すことを前提としています（ただし、北側敷地（14,155 m²）上にある既存建築物等は引き渡しの対象外となります）。

既存建築物等については、老朽化が進んでいる状況を鑑み、事業者の負担において解体するものとし、また、既存建築物等の解体・撤去は、本件土地（25,000 m²）以外の範囲（北側：松戸ニッセイエデンの園の建て替え用地敷地面積 14,155 m²）についても対象とします。（P8 図2 参照）

(2) 測量及び敷地境界、分筆

当該敷地において、平成3年度に測量を行っておりますが、年数が経過しているため、下記受託業者にて、土地測量等委託を実施中です。なお、分筆後の解体工事等により、分筆杭や基準点を一時的に撤去する場合の復元については、事業者の負担において行ってください。

事業名称： 土地測量等委託（松戸市立福祉医療センター敷地）

受託業者： アスカ測量設計株式会社

履行期間： 令和5年6月28日から令和6年3月29日まで

(3) 既存建築物等の解体・撤去

既存建築物等の解体・撤去時は、隣接土地関係者、関係部署と十分協議・調整してください。また、関係法令を遵守し、必要な調査を実施の上、近隣に十分配慮するとともに、適正に処置してください。解体・撤去範囲は、下記(図2 解体兼法地(緑地)範囲図)の範囲とし、埋設管等すべて対象とし、現況地盤レベルにて整地することとします。遊歩道につきましては、既存を活かした計画も可とします。遊歩道の脇には松戸市内で現存する唯一の防空壕跡があり、保存を望む声があります。なお、法地(緑地)については、保全と活用の観点から残してください。



図2 解体兼法地(緑地)範囲図

(4) 既存建築物等の保険

下記の保険に加入する予定ですが、引渡し日以降に解約しますので、新たな保険への加入の検討に努めてください。

- ・ 保険種目：施設所有管理者賠償責任保険
- ・ 契約期間：令和6年4月1日から令和6年9月30日(予定)

(5) 土壌汚染に関する対策

対策内容、費用について十分精査の上、土壌汚染対策に係る費用(法令に伴う)と次項(6)の埋設物撤去費用を合算の上、上限を提案価格の20%とし、松戸市病院事業にて一部負担します。

(6) 埋設物の調査及び調査結果に伴う対応

令和5年度中に、地中レーダー探査を、敷地内数か所程度考えています。なお、一定規模以上の反応があった場合、掘削等による探知物の特定を行う予定です。ただし限定的な調査となるため、あくまで参考となります。

地中埋設物が工事中発見された場合は、埋設物撤去費用と前項(5)の土壤汚染対策に係る費用(法令に伴う)を合算の上、上限を提案価格の20%とし、松戸市病院事業にて一部負担します。

(7) 埋蔵文化財の確認調査及び調査結果に伴う対応

埋蔵文化財の試掘を令和6年度上半期に実施する予定です。遺物が含まれる層があった場合、確認調査をその後実施する予定です。この調査では、法面も含めた土地面積の1~3%を2m×2mの範囲で1m試掘する予定ですが、アスファルトやコンクリート等の舗装箇所は、試掘後に復旧されず、はがしたものは残置されます。また、この調査の結果、遺構等が発見され本調査が必要となった場合には、引き渡し後すぐの解体工事が制限される可能性があり、また本調査を事業者の負担において行っていただきます。なお、平成3年および4年に、敷地内の一部を試掘しておりますが、埋蔵文化財は発掘されておられません。

(8) 売却対象敷地内の物品等の取扱い

病院事業が所有している医療機器、家具、什器等については、原則として、閉院後に病院事業で移設、売却及び廃棄処分します。

なお、引き渡し時に売却対象敷地内に残置される物品等については、事業者の負担において適正に処分してください。

(9) 仮囲い及び機械警備

閉院後の令和6年4月1日から仮囲い及び機械警備を実施する予定です。仮囲い及び機械警備機器については病院事業が委託・賃借する業者の所有となりますので、引渡し日以降に契約を解約し取り外す予定ですが、契約を引継いでいただくことも可能です。

(10)案内板

敷地外(高塚新田123-10番地先)の「松戸市立福祉医療センター」及び「東松戸病院」の案内板は病院事業で撤去します。

(11)非常用発電機燃料タンク

非常用発電機燃料タンクは、消防法で規制される危険物施設であり、危険物製造所等休止届出書を松戸市消防局に届出します。

事業者は、所有権が移転後、速やかに、売買契約書の写しを添付して、危険物貯蔵所譲渡引渡届出書を松戸市消防局へ届出し、当該施設の使用及び廃止について松戸市消防局予防課と協議してください。

(12)下水道整備状況

現在、公共下水道管は整備されていません。

(13)給水装置（給水権利）

現在、専用水道と千葉県営水道を使用しております。次の給水装置（給水権利）については、土地・既存建物の所有権を事業者に移転する際、所有者の変更をすることが出来ますが、メーター移設等、所有者の変更に伴って発生する費用は事業者の負担となります。なお、所有者変更後の給水装置の使用及び廃止は千葉県水道局市川水道事務所松戸支所と協議してください。

既存建物名称	メーター口径	数量	水栓番号
福祉医療センター (看護師寮を含む)	φ100	1	W70767

(14)電気・ガス及び水道の使用

電気・ガス及び水道については、閉院後も病院事業で使用し、引渡し日に使用料を精算した状態で契約を解約する予定です。

なお、敷地南側に京葉ガス(株)所有の高塚団地整圧器室があり、土地使用を許可しております。敷地外への移設を京葉ガス(株)が行いますが、残置を希望する場合はそれを妨げるものではありません。

(15)接道

本件、売却対象敷地の北側（黄色部分）は、将来建物の建築を予定しています。北側敷地へのアクセス確保および接道要件を満たすため、下図（図3 接道想定図）「接道が見込まれる隣地境界線」部分（赤ライン部分）を基に、将来的に道路（幅員は未定）を設置する可能性があります。よって、本件売却敷地内の赤ラインに沿った位置に道路を設置の上、道路の一部を通過し、北側敷地へアクセスすることが可能な敷地計画としてください。接道道路設置工事等の際は、協力願います。

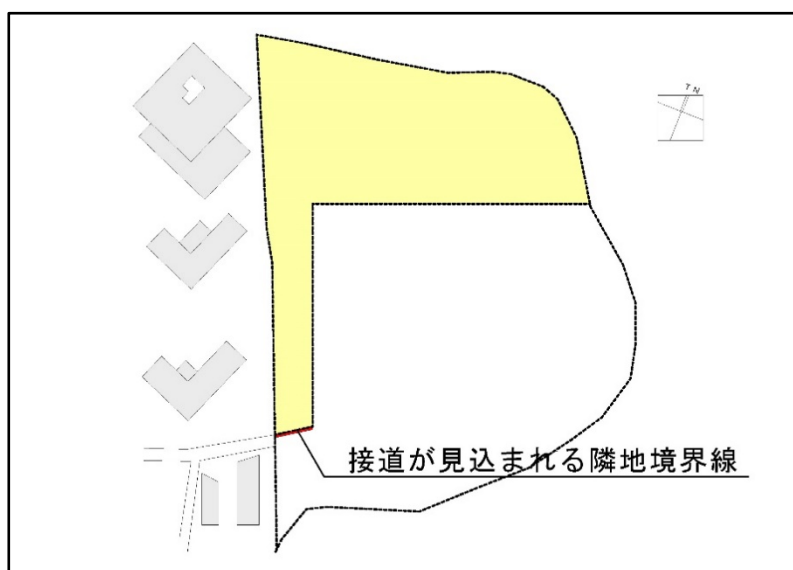


図3 接道想定図

4 事業提案に付す条件

必須条件については提案に必ず記載してください。計画にあると望ましいものについては、評価の際に加点となります。

(1) 必須条件

ア 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

病院の整備については、福祉医療センターから許可病床の継承はできませんので、事業者が既に病床を確保している場合を除き、自ら千葉県による病床の整備計画の公募受付期間内（令和5年8月1日から8月31日まで）に必ず応募してください。また、本プロポーザルの応募書類提出時に、千葉県への応募書類一式の写し（県への応募時に、返信用封筒と控え用紙を同封し、県の受領印を得たもの）を提出してください。

事業者は、売却対象物件の引渡しの日から起算して2年以内に、事業提案に係る工事（土壌汚染対策工事、解体工事などを含む）に着手してください。千葉県の病床の公募においては、病院の着工期限の指定がある場合がありますので、対応した計画としてください。

イ 既存バス路線の運行継続への支援・協力

土地の引き渡し後、既存建築物の解体及び建設工事期間中を含み、建物の完成後も、売却対象土地に運行している既存のバス路線の運行継続に協力するとともに、病院事業が新たに運営するバス路線がある場合は、バス事業者と協議のうえ、安全な運行に支障がないよう協力してください。

ウ 敷地内にある市川大野駅方面への通路の確保

土地の引渡し後、既存建築物の解体及び建設工事期間中を含み、建物の完成後も、市川大野駅方面への通路を確保し、安全な通行ができるようにしてください。

エ 既存の緑地の活用と保全

本敷地の外周を囲む樹林は福祉医療センターの良好な環境を形成しておりますが、近年、ナラ枯れが発生しております。

P8 図2の緑色の範囲について適切な樹林地管理を行い、安全で良好な緑地の保全に努めてください。

(2) 計画にあると望ましいもの

ア 松戸市内、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

イ 在宅医療や外来通院を含めた、地域で暮らしている患者を受け入れることができるような、入院機能や他院との連携強化の取組み

ウ 地域貢献、社会貢献（P22 事業提案の評価項目参照）

(3) 禁止事項

ア 禁止用途

建築基準法で建築できない用途に加え、ペット斎場、ペット霊園、神社、寺院、教会及びセレモ

ニーホールが含まれる事業提案は認めません。

イ 公序良俗に反する使用等の禁止

事業者は、新たな施設を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件に係る地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させることはできません。

ウ 風俗営業等の禁止

事業者は、新たな施設を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業若しくは第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売却対象物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売却対象物件に係る地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させることはできません。

エ 事業者は、新たな施設の完成後10年間、事業提案された内容は、変更できません。

ただし、天災地変、より評価が高くなる事業内容への変更、その他事業者の責めに帰さない理由による変更で病院事業と協議が整った場合は、この限りではありません。

オ 事業者は、新たな施設の完成後10年間、住宅の販売等居住に関するもの以外、第三者への譲渡はできません。

ただし、この第三者に書面で、事業提案の内容、本要項の内容、病院事業との売買契約の内容、その他病院事業との約束事項等が確実に継承され、病院事業と協議が整った場合は、この限りではありません。

なお、他の参加者（グループ構成員を含む）への譲渡は禁止します。

5 本プロポーザルの手続き（スケジュールとその詳細）

本プロポーザルの手続きに係るスケジュールは、次のとおりです。

各項目の詳細は、後述します。

なお、スケジュールは、今後変更する場合があります。

<スケジュール>

項目	日程
(1) 公募公告（手続き開始）	令和5年7月27日（木）
(2) 売却対象物件の視察	令和5年8月4日（金）から8月10日（木）
(3) 質問受付	令和5年8月4日（金）から8月18日（金）
(4) 質問事項への回答	令和5年8月30日（水）予定
(5) 参加登録受付	令和5年9月1日（金）から9月8日（金）
(6) 参加登録資格審査	令和5年9月1日（金）から9月12日（火）
(7) 参加登録通知	令和5年9月20日（水）
(8) 提案価格見積書及び事業提案書の受付	令和5年10月2日（月）から10月5日（木）
(9) 一次審査	令和5年10月初旬
(10) 一次審査結果通知	令和5年10月中旬
(11) 二次審査（公開プレゼンテーション）	令和5年10月下旬
(12) 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）	令和5年11月中旬
(13) 最終決定通知（優先交渉権者及び次点者等の決定通知）	令和5年11月中旬
(14) 審査講評の公表	令和5年11月中旬

(1) 公募公告

本要項とは別に本プロポーザルを実施する旨の公告がありますので、詳細をホームページでご確認ください。

(2) 売却対象物件の視察

敷地内及び既存建物内部の視察希望者は、指定の期間までのうち希望日時を、その前日の12時までに、巻末記載の松戸市立福祉医療センター東松戸病院総務課に電話又はメールでご連絡ください。

希望日時は調整する場合があります。

(3) 質問受付

質問がある場合は、指定した受付期間の最終日の17時までに、様式1-9に定める質問事項書により、Microsoft社製のWordで作成した電子データをEメールで病院政策課（以下「担当部署」という。）に送付してください。

なお、Eメールの到着後、土曜、日曜を除き 24 時間以内に担当部署から到着確認の返信を行います。返信がない場合は、速やかに担当部署に連絡してください。

(4) 質問事項への回答

質問事項及びその回答は、質問提出者名を伏せたうえでホームページに公開します。

(5) 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、様式集に定める次の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、次の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。

<参加登録関係提出書類>

様式等	書類名	グループの対象者	提出部数
様式 1-1	参加意思表明書 【添付必要書類】印鑑登録証明書（原本）	代表者のみ	1 部
様式 1-2	グループ構成員一覧表（グループで参加の場合）	-	1 部
様式 1-3	委任状（グループで参加の場合） 【添付必要書類】印鑑登録証明書（原本）	代表者以外 全ての法人	1 部
様式 1-4	参加資格誓約書	全ての法人	1 部
様式 1-5	参加資格確認書 【添付必要書類】 ① 法人履歴事項全部証明書 （発行から 3 カ月以内のもの） ② 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税 証明書 （直近 2 事業年度分） ③ 法人市民税の納税証明書 （直近 2 事業年度分）	全ての法人	1 部
様式 1-6	法人概要 【添付必要書類】 法人のパフレット（有る場合のみ）	全ての法人	1 部
なし	法人の定款の写し	全ての法人	1 部
なし	財務状況に関する資料 （貸借対照表、損益計算書、事業報告書など経営 実績がわかるもの）	全ての法人	各 1 部

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、本事業に関すること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。

(6) 参加登録資格審査

参加者は、後述の「参加者の構成」と「参加者の資格要件」を満たす必要があり、参加登録資格審査は、参加登録関係提出書類などに基づき、病院事業が行います。

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医療法人又は医療法人を含む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。
- (オ) (ア)の医療法人は千葉県が令和5年に行う許可病床の公募に応募していること、または既に許可病床を確保していることとします。

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、構成員の全ての法人が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（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のほか、次にいずれにも該当しないこと。
 - a 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2年間を経過しない者又は当該業務委託等の開札日（見積もり合わせの日）前6か月以内に手形若しくは小切手の不渡りを出した者
 - b 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用の申請をした者で、同法に基づく裁判所か

らの再生手続き開始の決定がされていない者

- c 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用の申請をした者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始の決定がされていない者
- d 「破産法」（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申立てをした者。
- e 警察当局から暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者として国の調達事案に関し排除要請があり、かつ、当該状態が継続している者
- f グループ等が参加申込みをする場合であって、そのグループ等の構成員になっている者が単独で参加申込みをすること。
- g 参加しようとする者との間に「特定関係にある会社同士の入札参加制限基準」に規定する資本関係又は人的関係がある者
- h 参加登録関係書類の提出期限から優先交渉権者及び次点者等の決定の日までの間、松戸市病院事業建設工事等請負業者指名停止基準（令和3年4月1日施行）による指名停止、松戸市病院事業建設工事等暴力団対策措置要綱（令和5年4月1日施行）による指名除外及び松戸市病院事業建設工事等指名競争入札参加業者資格審査会等に関する要綱（令和3年4月1日施行）に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。

(ウ) 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。

(エ) 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) / 支払利息及び割引料

※2 有利子負債比率 = 有利子負債 / 自己資本

(7) 参加登録通知

ア 病院事業は、参加登録関係書類を提出した参加者について、資格審査を行い、資格要件を満たしている場合は、指定期日までに、参加登録した旨を書面により、通知します。（グループで参加した場合は、代表者のみに通知します）

イ 参加登録された参加者は、1件のみ提案価格見積書及び事業提案書を提出することができます。

ウ 資格要件を満たしていない参加者には、参加登録できなかった旨を、指定期日までに書面により通知します。

エ 参加登録できなかった旨の通知を受けた参加者は、その通知を受理した日の翌日から起算して 5 日（土日祝日除く）以内に、書面により、病院事業にその理由の説明を求められます。

オ 病院事業は、参加登録できなかった理由について説明を求められたときは、原則として、その書面を受領した翌日から起算して 5 日以内（土日祝日除く）に書面により、回答することとします。

(8) 提案価格見積書及び事業提案書の受付

ア 提出方法

(ア) 担当部署に持参するか、郵送により提出してください。

メール及び F A X 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。

(エ) 提案価格見積書は、A4 版が入る封筒に入れて封印し、参加者名及び提案価格見積書在中であることを明記して 1 部提出してください。

(オ) 事業提案書は、紙で 30 部作成し、事業提案書のデータ一式を格納したメディア（C D - R か D V D - R）を 2 部添えて提出してください。

(カ) 事業提案書に関する誓約書（様式 1-8）を、1 部提出してください。

提出の際は、事業提案書に綴じ込まず、別にしてください。

イ 提案価格見積書（内訳書）の作成要項

(ア) 提案価格は、後述の最低売却価格以上としてください。

(イ) 様式 1-7（A4 横長型）の各項目に金額を明記してください。

(ウ) 提案価格は、売却対象物件の買取価格として、土地購入費（更地相当額）から減価要因必要経費（建物解体費等）を差し引き見積もってください。

ウ 最低売却価格

最低売却価格は、260,000,000 円とします。

イ 事業提案書の作成要項

後述の各々の事業提案の評価項目が評価できるように、工夫してください。

事業提案書のデザインや作り方は基本的に自由としますが、以下の点は、遵守してください。

(ア) 書式は、パワーポイント（A3 横長）とし、別添の事業提案書書式を参考にしてください。

(イ) 事業提案書には、土地利用計画兼配置図及び各用途の面積が分かる各階平面図を添付してください。

(ウ) 余白は、上下左右すべて 25mm 以上としてください。

(エ) ページ番号をフッターに記載（表紙は除く）してください。

(オ) 参加登録通知書で決定した登録記号を「登録記号〇〇」のように、フッターに記載（表紙含む）してください。

- (カ) 社章など会社名が判断できる記載はしないでください。
- (キ) 印刷は、カラー片面、短辺左上ホッチキス1箇所綴じとしてください。
- (ク) 後述のプレゼンテーションで25分以内で説明できる内容にしてください。
- (ケ) 各項目タイトルは、後述の事業提案の評価項目と一致させてください。
- (コ) 後述の各々の事業提案の評価項目が対に評価できる事業提案書として工夫してください。
- (サ) 提案価格見積書（内訳書）は、事業提案書に綴じ込まず、別にしてください。
- (シ) 不確定要素のある記述は、後述の事業提案評価点に影響します。
根拠のある定量的なデータを添付するなど、実現できる提案としてください。

オ 事業提案書及び提案価格見積書の（メディアを含む）の取扱い

- (ア) 病院事業は、参加者の許可なく本プロポーザル以外に使用しませんが、返却はしません。
- (イ) 作成・提出等の費用は参加者の負担とします。
- (ウ) 原則として事業提案書の変更、差替え、再提出は認めません。

(9) 一次審査

ア 審査方法

- (ア) 後述の失格者以外の参加者で、かつ、次の方法で算定された価格点が高い上位概ね5者について、一次審査通過者とします。

$$\text{価格点} = \text{提案価格} \div 600 \text{ 万円 (小数点第3位切り捨て)}$$
- (イ) 各参加者の価格点の差が小さく、後述の事業提案評価点により、最優秀提案事業者又は優秀提案事業者になる可能性がある場合は、一次審査通過者が6者以上になることがあります。

イ 失格者

次の事項に該当した参加者は、失格者となり、失格者には、その旨を参加者に通知し、本プロポーザルの手続きが終了となります。

その場合、失格者は、原則として、意義を申し立てることができないものとします。

- (ア) 事業提案書及び提案価格見積書を期限までに提出しない場合。
- (イ) 事業提案書及び提案価格見積書に不備又は虚偽の記載等があった場合。
- (ウ) 4 事業提案に付す条件において必須としている項目の記載がない事業提案や禁止とされている施設を含む事業提案をした場合
- (エ) 前述の参加登録資格審査の事項が満たされなくなった場合。
- (オ) 前述の最低売却価格未満の提案価格であった場合。
- (カ) 法的な観点から、問題があると判断した場合。
- (キ) その他、社会通念上、不適切な行為があった場合。

ウ 選考委員会

選考委員会は、病院事業及び松戸市の幹部職員計 8 名の委員（病院事業の医療職 2 名、病院事業の事務職 3 名、松戸市の職員 3 名）で組織し、その他 3 名の有識者（医療職 1 名、公認会計士 1 名、市民の代表 1 名）がオブザーバーとして参画しています。

なお、必要に応じ、新たな委員又はオブザーバーが参画する場合があります。

(10)一次審査結果通知

- ア 一次審査通過者には、その旨と後述の公開プレゼンテーションへの要請を文書で通知します。
- イ 公開プレゼンテーションで使用する傍聴者配布用の事業提案書（提出済みと同じ体裁の紙ベース）30 部を速やかに担当部署に送付してください。
- ウ 参加者が使用する OA 機器やメディアデータ等が、病院事業の OA 機器と互換性に問題がなく、プレゼンテーションできるかの動作確認をしてください。
その日時は、担当部署と調整してください。
- エ 失格者以外で一次審査が通過できなかった参加者には、その旨を文書で通知し、その参加者は、本プロポーザルの手続きが終了となります。
- オ エの参加者は、原則として、意義を申し立てることができないものとします。

(11)二次審査（公開プレゼンテーション）

選考委員会は、次の手順で、二次審査を行います。

ア 公開プレゼンテーションの実施

日時：令和 5 年 10 月下旬

場所：松戸市立総合医療センターまたは福祉医療センター

傍聴：有。傍聴人定員は、後日決定

- (ア) 既に提出済みの事業提案書に沿って、一次審査通過者である各参加者が事業提案内容を説明してください。
- (イ) 説明は、病院事業の OA 機器やスライドなどが使用できます。
- (ウ) 選考委員からの種々の質疑に対し、簡潔明瞭にお答えください。
- (エ) 全ての参加者からの説明と質疑応答終了後、選考委員会は、非公開にて、前述の評価・採点方法で各事業提案を詳細に評価します。
※ 事業提案の評価項目と事業提案評価点の配点については P22 を参照してください。

イ 最優秀提案事業者及び優秀提案事業者の選考

選考委員会は、次の方法で算定した総合評価点が最も高い参加者を最優秀提案事業者とし、その次に高い参加者を優秀提案事業者として選考します。

総合評価点 = ①価格点 + ②事業提案評価点

①価格点は、前述のとおり

②前述の事業提案評価点（200点満点）は、選考委員会の総意により決定

総合評価点が同点により、最優秀提案事業者及び優秀提案事業者が複数になった場合は、価格点が高い順とします。

その結果、価格点も同点であった場合は、抽選で順位を決定します。

(12) 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）

選考委員会は、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とりまとめられた審査講評を審議します。

(13) 最終決定通知（優先交渉権者及び次点者等の決定通知）

ア 病院事業は、選考委員会の審査講評に沿い、優先的に売買契約の交渉権を有する優先交渉権者及びその次に交渉権を有する次点者を決定します。

イ 病院事業は、優先交渉権者及び次点者には、指定期日までに、優先交渉権者及び次点者に決定された旨を書面により通知します。（グループで参加した場合は、代表者のみに通知します。）

ウ 病院事業は、一次審査通過者で優先交渉権者及び次点者以外の参加者には、指定期日までに、優先交渉権者及び次点者に決定されなかった旨を書面により、通知します。

エ 優先交渉権者及び次点者に決定されなかった旨の通知を受けた者は、その通知を受領した日の翌日から起算して5日（土日祝日除く）以内に、書面により、病院事業にその理由の説明を求めることができます。

オ 病院事業は、優先交渉権者及び次点者に決定されなかった理由について説明を求められたときは、原則として、その書面を受領した翌日から起算して5日以内（土日祝日除く）に書面により、回答することとします。

(14) 審査講評の公表

審査講評は、ホームページなどで公表します。

(15) 優先交渉権等の消滅

次のいずれかに該当する場合、優先交渉権等が消滅します。

ア 優先交渉権者及び次点者を決定するまでの間に参加者が資格要件を欠く事態が生じた場合。

- イ 本要項等において示した事項に違反すると認められた場合。
- ウ その他、病院事業又は選考委員会により不適格と判断される事項があった場合。
- エ 前述の次点者の地位は、売却対象物件の引渡しをもって消滅するものとし、その旨を書面で通知します。
- オ 事業提案の内容を履行することが著しく困難となった場合。
例：千葉県病床公募で許可病床を確保することができなかった場合

(16)優先交渉権者の繰り上げ

優先交渉権者の優先交渉権が消滅した場合又は地位の辞退等があった場合は、次点者を優先交渉権者に繰り上げるものとします。

次点者についても、同様の事態が生じた場合は、二次審査で第3順位の参加者を優先交渉権者に繰り上げるものとします。

(17)優先交渉権者の辞退

優先交渉権者は合理的な理由なく辞退はできません。

優先交渉権者が合理性を欠く理由による辞退により病院事業が損害を受けた場合、市は優先交渉権者に対しその損害の賠償を請求できます。

事業提案の評価項目と事業提案評価点の配点

事業提案の評価項目	配点
1 地域医療への貢献について	合計 120
(1) 地域医療に配慮した医療機能を有しているか	小計 60
ア 外来の診療科数、地域の医療需要に配慮した診療科であるか。	30
イ 入院の病床数、地域の医療需要に配慮した病床機能であるか。	30
(2) 地域医療との連携強化が図れるか	小計 60
ア 他医療機関との連携強化に向けた取組みや工夫は。	40
イ 総合医療センターとの連携強化に向けた取組みや工夫は。	20
2 地域住民の利便性や安心感の向上、地域貢献について	合計 80
(1) 地域の利便性や安心感が向上する取組み	小計 40
ア 地域住民が利便性を感じられるような取組みや工夫は。	20
イ 防災・防犯に関して地域に安心感を与える取組みや工夫は。	20
(2) 地域貢献や社会貢献につながる取組み	小計 40
ア 地域の活性化や環境の整備につながる取組みや工夫は。	20
イ 環境対策など広く社会貢献などでアピールできる取組みや工夫は。	20
事業提案評価点	200

6 売買契約等に関する事項

(1) スケジュール

項目	日程
基本協定書締結	令和5年12月初旬
分筆	令和6年6月頃
売買契約及び契約保証金受領	令和6年8月頃
売買代金支払い	令和6年9月から10月頃
引渡し、嘱託登記	令和6年9月から10月頃

※スケジュールは変更する場合があります。

(2) 売買契約の締結

- ア 優先交渉権者は、病院事業と細目にわたる協議を行い、合意後、売買契約を締結するものとします。
- イ 事業者は、契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し、又は担保に供することはできません。
- ウ 売買契約書に貼付する収入印紙の費用は、事業者の負担となります。

(3) 売却対象物件

- ア 病院事業は、その所有する売却対象物件を事業者に売り渡し、事業者はこれを買います。
- イ 売買契約成立後引渡しまでの間に売却対象物件に変動が生じても、病院事業は引渡し時の現状のまま事業者に売却対象物件を引き渡せば足りるものとします。

(4) 売買代金

売買代金は、特別な事情が生じない限り、提案価格以上とします。

(5) 契約保証金

- ア 売買契約締結と同時に、契約保証金として、病院事業が指定する銀行口座に、売買代金の10パーセントの金額を納入してください。
- イ 契約保証金には利息を付しません。
- ウ 契約保証金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈できません。

(6) 契約保証金の帰属

- ア 病院事業が、この売買契約を解除したときは、納入された契約保証金は病院事業に帰属します。ただし、病院事業がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではありません。

- イ 事業者の責に帰すべき事由により、この売買契約が解除された場合は、病院事業は、契約保証金の返還義務を負いません。

(7) 代金の支払等

- ア 事業者は、売買契約の成立後、病院事業が発行する納入通知書により発行日の翌日から起算して30日以内に契約保証金を控除した売買代金を納付してください。

- イ 病院事業は、契約保証金を売買代金に充当します。

(8) 遅延損害金

- ア 事業者は、売買代金を納期限までに納入できない時は、あらかじめ病院事業に届け出て、病院事業に対し、遅延損害金を支払わなければなりません。

- イ 遅延損害金の額は、納入期限の翌日から納入した日（同日を含む。）までの日数に応じ、売買契約金額に売買契約締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率（以下「支払遅延防止法の遅延利息の率」という。）（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき、又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とします。

(9) 所有権の移転及び売却対象物件の引渡し

- ア 売却対象物件の所有権は、病院事業が売買代金及びこれに対する支払済みまでの遅延損害金全額の納入を受けたときに、病院事業から事業者に移転します。

- イ 病院事業は、事業者に対し、所有権が移転した後、速やかに、現状のまま売却対象物件（土地・建物）を引渡します。事業者は病院事業に対し、受領書を提出してください。

所有権の移転後、事業者を義務者として課される公租公課等は、事業者の負担とします。

令和5年度の固定資産税額（概算）は下記のとおりです。（1月1日現在の所有者に課税）

土地 14,700,000 円、建物 2,900,000 円（1～5号館）

なお、建物については、分筆により敷地境界線が6号館にかかった場合は、按分して課税される可能性があります。

(10) 所有権の移転登記等

- ア 事業者は、売却対象物件の所有権が移転した後、速やかに、病院事業に対し土地の所有権移転の登記を請求してください。建物の登記については、事業者による建物解体後に、市が滅失登記の申請を行う予定です。

イ 病院事業は、事業者の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託します。

ウ 所有権移転の登記に関する費用（収入印紙や登録免許税等）は、事業者の負担とします。

(11) 違約金

ア 病院事業は、募集要項、事業提案内容（4（3）エ ただし書きにより事業内容に変更があった場合は、変更された事業内容とする。）、基本協定、売買契約、その他約束事項を遵守できなかった場合は、売買代金の100分の30に相当する額の違約金を事業者に請求することができ、事業者は、病院事業から請求があった場合、これを支払うものとします。

ただし、天災地変、その他事業者の責に帰さない理由による場合は、この限りではありません。

イ 事業者が6（24）に定める義務に違反したときは、事業者は病院事業に対し、違約金として売買代金の100分の10に相当する額を病院事業に支払わなければなりません。

ウ ア及びイの違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈できません。

エ 違約金の支払は、売買契約の解除を妨げるものではありません。

(12) 契約不適合責任

売却対象物件に数量の不足等の契約の内容に適合しないものがある場合において、病院事業はその責任を負いません。

(13) 公簿売買による代金の不精算

売却対象物件は公簿面積によるものとし、売却対象物件の公簿面積と実測面積との差に差異があった場合においても、病院事業及び事業者は、互いに異議を述べず、また、売買代金の増減を請求しないものとします。

(14) 危険負担

事業者は、この売買契約の締結の日から売却対象物件の引渡しの日までの間において、病院事業の責めに帰すことのできない理由により、売却対象物件に滅失、き損等の損害を生じた場合について、病院事業に対して売買代金の減免を請求することができません。

(15) 売買契約の解除

ア 病院事業は、事業者が参加資格を偽るなどの不正行為によりこの売買契約を締結したことが明らかになったとき、又はこの売買契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの売買契約を解除することができるものとします。

ただし、義務違反の程度が軽微で、かつ、その治癒が可能な場合は、病院事業は、相当の期間において催告したにもかかわらず事業者が是正しないときに、この売買契約を解除することができます。

- イ 病院事業は、事業者が公序良俗に反する使用等の禁止の規定に違反したとき、又は事業者が次の一に該当すると認められるときは、催告なしにこの売買契約を解除することができます。
- (ア) 法人等（個人、法人、又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与しているものをいう。以下同じ。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。
- (イ) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- (ウ) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与しているとき。
- (エ) 役員等が、暴力団または暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (オ) 役員等が、暴力団員又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- ウ 病院事業は、イによりこの売買契約を解除した場合は、これにより事業者が生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しません。
- エ 事業者は、病院事業がア又はイによりこの売買契約を解除した場合において、病院事業に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(16)返還金

- ア 病院事業は、この売買契約を解除したときは、収納済みの売買代金を事業者に返還します。ただし、(6)により契約保証金を病院事業に帰属させる場合は、収納済みの売買代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を返還します。
- イ アによる返還金には利息を付しません。
- ウ 病院事業は、この売買契約を解除したときは、事業者が負担した売買契約等の費用、売却対象物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しません。
- エ 病院事業は、アにより売買代金を返還する場合において、前述の違約金又は損害賠償金を病院事業に支払うべき義務があるときは、その違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができます。

(17)事業者の原状回復義務

- ア 事業者は、(15)による売買契約を解除されたときは、病院事業の指定する期日までに売却対象物件を原状に回復して病院事業に返還しなくてはなりません。ただし、病院事業が売却対象物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状で

返還することができます。

- イ 事業者は、アにより売却対象物件を病院事業に返還するときは、病院事業の指定する期日までに、売却対象物件の所有権移転登記の承諾書を病院事業に提出しなければなりません。
- ウ アにより返還された売却対象物件において、事業者所有の残置物があるとき、事業者は、その所有権を放棄したものとみなし、病院事業において当該残置物を処分しても、事業者は病院事業に対し異議を述べず、また、損害賠償等の請求ができません。
- エ 事業者は、アのただし書きにより現状で返還された売却対象物件が滅失又はき損していると病院事業が認めるときは、その損害賠償として売買契約解除時の時価により算定された減損額に相当する金額を病院事業に支払わなければなりません。
また、事業者の責に帰すべき事由により病院事業に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を病院事業に支払わなければなりません。

(18)損害賠償

病院事業は、事業者がこの売買契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、事業者に対し、その損害の賠償を請求することができます。

(19)暴力団等からの不当介入の排除

事業者は、売買契約の履行に際して、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく病院事業へ報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査において必要となる協力等を行わなければなりません。

(20)売買契約等の費用

この売買契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて事業者の負担とします。

(21)相隣関係等への配慮

売却対象物件の引渡し以後において、事業者は、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意してください。

(22)地域住民との関係（説明会の義務付け）

地域の皆様対象の説明会は、売買契約締結後、速やかに実施し、関係法令や指導に基づくものも含め、事業計画の説明や進捗状況の報告など、複数回必ず実施してください。既存建築物等の解体や建設工事の際は、騒音、振動、車両の通行などについて地域の安全や迷惑防止などに十分配慮してください。

また、紛争が生じた場合は、事業者の責任と負担において迅速な対応に努め、その解決に当たるものとします。

(23)信義則

病院事業及び事業者は、信義を重んじ、誠実にこの売買契約を履行しなければなりません。

(24)実地調査等

- ア 病院事業は、本要項による事業者の義務の履行状況を把握し、その履行を確保するため必要があると認めるときは、調査又は事業者から所要の報告を求めることができます。
- イ 事業者は、病院事業から要求があるときは、利用状況の事実を証する資料を添えて利用状況等を病院事業に報告しなければなりません。
- ウ 事業者は、正当な理由なく実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ることはできません。

(25)疑義の決定

売買契約に関し疑義があるときは、病院事業及び事業者が協議の上決定するものとします、

(26)管轄裁判所

売買契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、病院事業の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって第一審の専属的合意裁判所とします。

7 提供資料

次のとおり、売却対象物件に関する情報を提供しますので、希望者は、東松戸病院総務課に電話又はメールでご連絡ください。

資料の取得方法に応じて、資料を提供する日程を調整します。

なお、松戸市立福祉医療センター廃止に伴い各所へ提出する届出書等や締結する契約書・報告書等に関しては、届出・締結後に随時提供します。

提供資料に関しては、厳重に秘密として保持し、第三者に開示又は漏洩すること、また本プロポーザルに係る検討及び提案を行う以外の目的で使用することを禁止します。

<福祉医療センター跡地活用事業者公募型プロポーザル 提供資料一覧表>

番号	項目	提供資料	資料の取得方法	
			CD-R 格納	紙での 閲覧
(1)	松戸市立福祉医療センター図面一式	①松戸市立福祉医療センター6号館病棟他補強工事	●	
		②松戸市立福祉医療センター竣工図（機械設備工事）	●	
		③松戸市立福祉医療センター竣工図（電気設備工事）	●	
		④松戸市立福祉医療センター東松戸病院1号館1階便所改修工事	●	
		⑤松戸市立福祉医療センター東松戸病院6号館3階西病棟ナースコール設備更新工事	●	
		⑥松戸市立福祉医療センター東松戸病院6号館屋上防水改修工事	●	
		⑦松戸市立福祉医療センター東松戸病院MR I室増築工事	●	
		⑧松戸市立福祉医療センター東松戸病院屋上防水改修工事	●	
		⑨松戸市立福祉医療センター東松戸病院緩和ケア病棟改修機械設備工事	●	
		⑩松戸市立福祉医療センター東松戸病院緩和ケア病棟改修工事	●	
		⑪松戸市立福祉医療センター東松戸病院緩和ケア病棟改修電気設備工事	●	
		⑫松戸市立福祉医療センター東松戸病院高圧気中開閉器等交換工事	●	
		⑬松戸市立福祉医療センター東松戸病院非常放送設備交換工事	●	
		⑭松戸市立福祉医療センター梨香苑ナースコール設備更新工事	●	
		⑮東松戸病院4号館消火設備改修工事	●	
		⑯東松戸病院7号館厨房空調機設置工事	●	
		⑰（仮称）福祉医療センター看護婦寮・保育施設新築機械設備工事	●	
		⑱（仮称）福祉医療センター看護婦寮・保育施設新築工事	●	

		⑱（仮称）福祉医療センター看護婦寮・保育施設新築電気設備工事	●	
		⑳（仮称）福祉医療センター看護婦寮・保育施設新築特殊基礎工事	●	
		㉑（仮称）福祉医療センター施設整備工事	●	
(2)	アスベスト分析調査報告書	①アスベスト分析調査結果（平成18年3月24日）	●	
		②アスベスト分析調査結果（平成30年9月21日）	●	
		③アスベスト分析調査結果（令和4年5月9日）	●	
(3)	PCB含有量調査報告書	①PCB含有確認記録（X線機器）	●	
		②PCB含有分析結果報告書（電気設備）	●	
(4)	既存建物耐震診断結果報告書	耐震診断結果		●
(5)	土壌状況調査報告書（予定）	土壌状況調査（地歴調査）報告書	●	
(6)	松戸市立福祉医療センターに係る廃止届（予定）	①需給契約廃止申込書	●	
		②発電所の廃止報告書	●	
		③第一種圧力容器及びボイラー廃止報告書	●	
		④第一種圧力容器廃止届	●	
		⑤少量危険物貯蔵取扱い廃止届出書	●	
		⑥非常用発電機燃料タンク休止届出他	●	
		⑦特定施設等廃止届出書ほか	●	
		⑧診療用放射線に関する廃止届	●	
		⑨各種水道廃止届出書	●	
		⑩貯蔵所廃止届書	●	
		⑪ガス引込遮断バルブ閉止作業	●	
		その他松戸市立福祉医療センターに係る廃止届一式	●	
(7)	測量関連（予定）	測量図	●	
(8)	井戸水水質調査結果	水質調査結果	●	
(9)	給水装置	給水装置関連資料	●	
(10)	松戸市病院事業概要	令和3年度	●	
(11)	機械警備（予定）	機械警備業務委託関連資料	●	
(12)	CADデータ	建物配置図（参考）	●	

8 その他

- (1) 本プロポーザルが中止になった場合や本要項に変更などが生じた場合などは、ホームページでお知らせします。
- (2) 参加登録関係提出書類、事業提案書、提案価格見積書、その他必要書類については、日本語（一部のローマ字は含む）、円の表示としてください。

9 担当部署（問い合わせ先）

- (1) 本募集要項、提出書類に関すること
〒270-2296 千葉県松戸市千駄堀 993 番地の1
松戸市病院事業管理局 病院政策課
TEL:047-712-2605 FAX:047-712-2574
E-mail: mcbyouinseisaku@city.matsudo.chiba.jp
- (2) 売却対象物件の視察、提供資料に関すること
〒270-2222 千葉県松戸市高塚新田 123 番地の13
松戸市立福祉医療センター東松戸病院 総務課
TEL:047-391-5500 FAX:047-391-7566
E-mail: mcehsoumu@city.matsudo.chiba.jp

10 様式集