

福祉医療センター跡地活用について(案)

令和4年11月6日(日)
住民説明会(梨香台小学校)
松戸市病院事業・松戸市健康福祉部

1. 背景

- ・令和4年3月議会にて、「松戸市病院事業の設置等に関する条例等の一部を改正する条例の制定について」が可決されました。
- ・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は公立病院・施設として継続することが困難であり、令和6年3月31日をもって廃止となります。
- ・東松戸病院の病床については4つの機能（一般病床・回復期リハビリ病床・地域包括ケア病床・緩和ケア病床）を残すことを前提としながら、閉院に向けて一部病床を縮小し、令和4年度は114床、令和5年度は80床で運用いたします。
- ・外来については、令和6年3月31日まで診療を行います。
- ・梨香苑は、利用定員50人を変更せずに、令和6年3月31日まで運用します。
- ・令和4年2月に策定した松戸市病院事業再編計画に基づき、再編後の医療提供体制の確保等のため、下記について推進していきます。

- ① 民間医療機関の参入の促進（健康福祉部）
- ② 総合医療センターへの緩和ケア病棟と人間ドックの機能移管（病院事業）
- ③ 跡地については病院事業にて売却を検討（病院事業）

- ・②については、令和4年6月議会にて、「議案第8号 病院事業会計補正予算（第1回）」が可決されました。
- ・市立総合医療センター別棟建設のための設計業務を、令和4～5年度にかけて行います。

2. 跡地活用の方向性と今後のスケジュール

(1)跡地活用の方向性

福祉医療センター跡地については、病院事業が主体となり売却を進めます。

(2)売却方針の検討・決定

売却の方法としては、下記の3点が考えられます。

- ① 条件を付さない売却（どのような用途としてもよい）
- ② 一定の条件を付した売却（一部に診療所の機能を持たせること等）
- ③ 用途を制限した売却（例えば病院のみと制限をかける等）

地域住民や議会から跡地に関して意見を聞き取り、令和4年度中に民間事業者へサウンディング調査を実施し、跡地購入の需要や用途等、土地活用の可能性について把握します。得られた情報と売却の考え方①②③を踏まえて売却方針を決定し、令和5年度前半までに議会や地域住民へ報告を行います。

<売却方針決定までのスケジュール>

時期	項目	具体的に実行する事項
令和4年9月・12月	議会説明・意見の聞き取り	跡地売却のスケジュールについて説明します。併せて、跡地の活用を求める条件や付すべき条件など、議会の意見の聞き取りを行います。
令和4年10月～	地域住民の意見の聞き取り	跡地売却のスケジュールについて説明します。併せて、跡地の活用を求める条件や付すべき条件など、地域住民の意見の聞き取りを行います。
令和4年10月～	サウンディング調査の実施	跡地購入の需要や用途について把握するため、民間事業者へサウンディング調査を行います。
令和5年度前半まで	サウンディング調査の報告と売却方針の説明	売却方針について、議会や地域住民へ報告します。

(3)売却の具体的な進め方

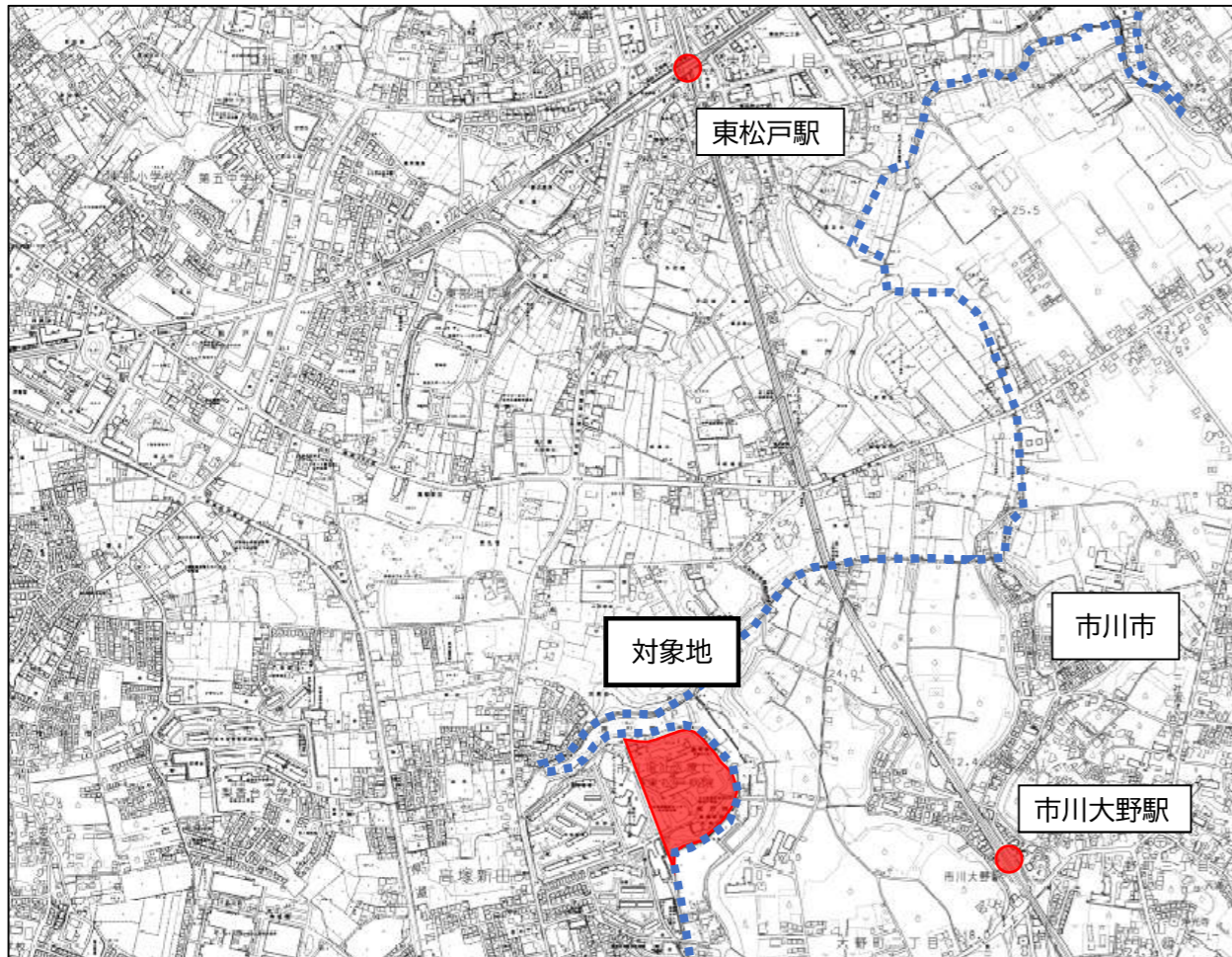
売却方針決定後、土地に関する必要な調査（閉院前からできる調査・閉院後でないといけない調査）を行いながら段階に応じて募集要項素案、募集要項案を作成し、議会や地域住民へ報告を行います。令和7年1月から公募を実施し、令和7年度前半の売却を目指します。

<売却の具体的なスケジュール>

時期	項目	具体的に実行する事項
令和5年度上半期～	土地に関する調査	閉院前に実施可能な調査を行います。（土壌汚染調査（地歴調査）、土地測量（境界）、不動産鑑定評価業務委託等）
令和6年3月31日		福祉医療センター廃止
令和6年度上半期～	土地に関する調査	閉院後に実施可能な調査を行います。（土壌汚染調査（概況調査）、アスベスト、PCB等）
令和6年度後半	公募	募集要項に基づき適正な事務を執り行います。
令和7年度前半	売買契約締結	

福祉医療センター跡地の概要

1 跡地周辺の概要



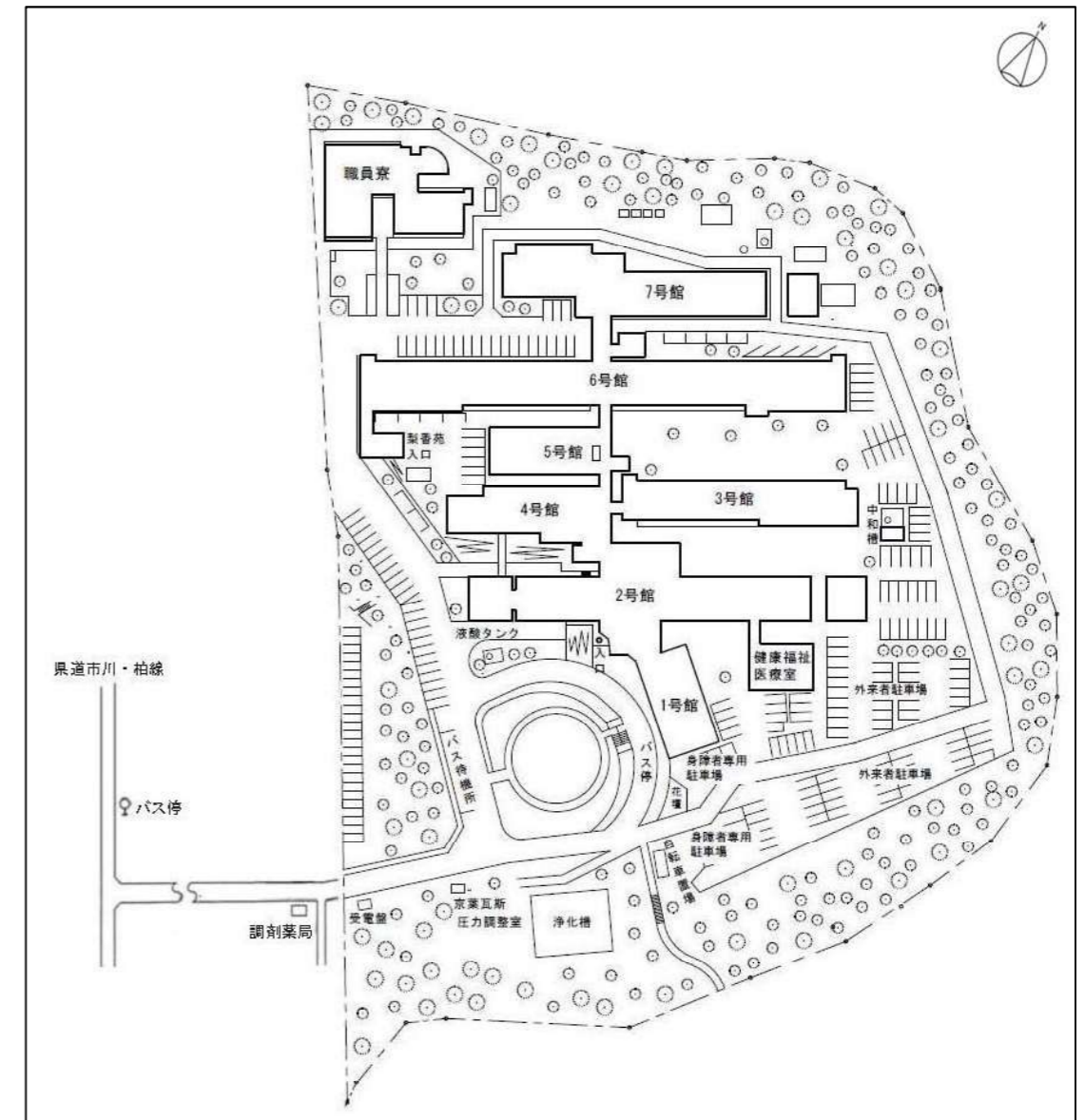
土地の境界は約 2/3 が市川市と隣接しており、最寄り駅は JR 市川大野駅で徒歩約 12 分です。(約 0.9 km) JR 東松戸駅までは徒歩約 25 分 (約 2.1 km) です。

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 土地の概要

所在地	松戸市高塚新田 123 番地の 13
土地面積	39,155.49 m ²
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

3 配置図



4 建物の概要

(令和 4 年 4 月 1 日現在)

棟	建築年 (築年数)	用途
1号館	昭和 55 年 (42 年)	外来診療室、医局、会議室 他
2号館	昭和 44 年 (53 年)	CT・MRI 室、受付、カンファレンス室、事務室 他
3号館	昭和 45 年 (52 年)	外来診療室、人間ドック、リハビリテーション室 他
4号館	昭和 55 年 (42 年)	薬局事務室、売店、倉庫 他
5号館	昭和 60 年 (38 年)	中央材料室、手術室 他
6号館	昭和 43 年 (54 年)	緩和ケア病棟、梨香苑、一般病棟 他
7号館	昭和 43 年 (54 年)	厨房、ボイラー室、機械室
職員寮	平成 5 年 (29 年)	職員寮 40 室、保育所