

# 旧公立藤岡総合病院に関するサウンディング型市場調査実施要領

藤岡市・多野藤岡医療事務市町村組合

## 1. 背景・目的

公立藤岡総合病院は、平成 14 年に入院機能と外来機能を分離し、入院と救急医療に特化した病棟と、人間ドックや訪問看護機能を有する高機能な外来センターを両翼に地域の拠点病院としての役割を担ってきました。しかし、施設の分離に起因する運営面での非効率化や、医師の負担増などのデメリットが顕在化し、更に、全国的な医師不足の状況と相まって経営圧迫の要因となっていたことから、病棟と外来センターの再統合整備に取り組み、平成 29 年 11 月 1 日に新病院が開院しました。

これに伴って用途廃止となった旧病院施設について、所有者である多野藤岡医療事務市町村組合（藤岡市、高崎市、神流町、上野村の 4 市町村で組織）では実施する事務が限定されており、現状では施設を活用する予定はありません。そのため、民間事業者等の皆様から幅広く活用アイデアをお聞きする「サウンディング型市場調査」（以下、「本調査」という。）を通じて、様々な可能性を把握して、今後の検討を進めるための参考としますので、ぜひ本調査にご参加くださいますようお願いいたします。

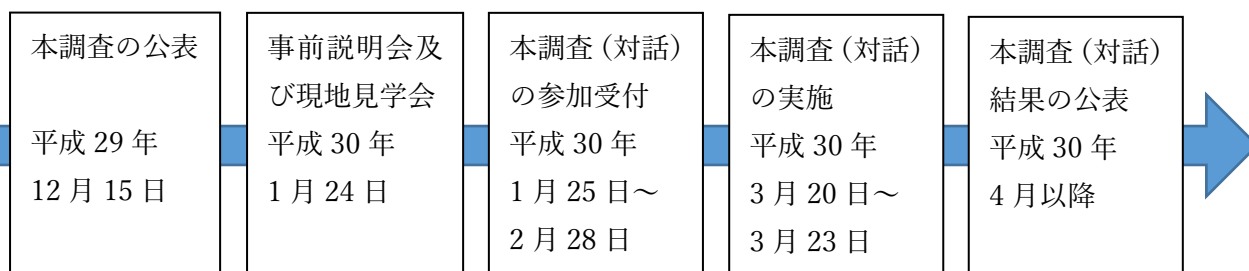
また、藤岡市としては、現在策定中の第 5 次藤岡市総合計画において、本調査の対象区域を含む

『生活基盤の整備や防災施設の充実を図り、周辺環境との調和に配慮しながら、にぎわいのある市街地の形成と良好な住環境の創出に努めます。医療・福祉・教育・文化・商業等の生活を支える施設や住居等がまとまって立地し、市民が安心して暮らせる快適な生活環境の実現を目指します。』

既成市街地を「市街地ゾーン」と位置付け、その活用方針を次のとおり定めています。

藤岡市では、本調査によって、この政策目標に貢献できる事業アイデアの提案を期待しています。

## 2. 本調査の流れ



本調査は、今後の検討において参考とするものです。また、調査結果によっては、公共利用などの検討を行う場合があります。

## 3. 事前説明会・現地見学会の開催について

対話の実施方法や対象施設の概要等に関する事前説明会と現地見学会を開催します。説明会等への参加にあたっては、下記により事前申込みをしてください。

なお、この説明会等への参加・申込みは、対話に参加するための必要条件ではありません。

- 開催日時：平成30年1月24日（水） 午後1時00分から
- 会 場：旧公立藤岡総合病院（群馬県藤岡市藤岡942番地1）
- 申込方法：様式1「事前説明会・現地見学会 参加申込シート」に必要事項をご記入のうえ、次の申込先へEメールでお送りください。  
なお、メールの件名は【説明会参加申込】としてください。
- 申 込 先：藤岡市役所企画部企画課政策係  
【メールアドレス】kikaku@city.fujioka.gunma.jp
- 申込受付期間：平成29年12月15日（金）から平成30年1月19日（金）まで（必着）

#### 4. 本調査（対話）について

---

##### ① 本調査の対象者

本調査（対話）に参加することができる事業者は、本調査の対象施設を活用した事業の実施主体となりうる法人または法人のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する事業者は、本調査（対話）に参加することができません。

- ✧ 藤岡市暴力団排除条例（平成24年6月28日藤岡市条例第23号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団。
- ✧ 法人の役員等が、条例第2条第2号に規定する暴力団員または同条第3号に規定する暴力団員等であると認められる者。

##### ② 対話への参加申込方法

対話への参加を希望する方は、様式2「エントリーシート」及び様式3「事前ヒアリングシート」に必要事項をご記入のうえ、次の申込先へEメールでお送りください。

なお、メールの件名は【対話参加申込】としてください。

- ✧ 申 込 先：藤岡市役所企画部企画課政策係  
【メールアドレス】kikaku@city.fujioka.gunma.jp
- ✧ 申込受付期間：平成30年1月25日（木）から平成30年2月28日（水）まで（必着）
- ✧ エントリーシートには対話の希望日時を第3希望までご記入ください。
- ✧ 対話を円滑に進めるため、事前ヒアリングシートの提出をお願いします。提案内容は複数となっても構いません。また、一部ご記入いただけない項目があっても構いません。  
事前ヒアリングシート以外に提案内容の説明のために必要な書類・図面等がある場合は、事前ヒアリングシートと共にEメールでお送りください。（ファイル形式はPDF形式としてください。圧縮ファイルは、セキュリティの都合で受信できない場合がありますので、使用しないでください。）

##### ③ 対話の実施日時・会場について

- ✧ 対話は、平成30年3月20日（火）・22日（木）・23日（金）の3日間で行います。対話への参加申込受付後に調整のうえ、詳細日時を個別にEメールでご連絡します。（都合により

ご希望に添えない場合もあります。あらかじめご了承ください。）

- ◇ 対話の会場は、藤岡市役所または公立藤岡総合病院などの周辺施設を予定しています。実施日時のご連絡と併せて会場についてもご連絡します。

#### ④ 対話の実施について

##### (ア) 対話の進め方

- ◇ 初めに、事業者の皆様から「事前ヒアリングシート」に沿って、アイデアや提案についてご説明いただき、その後に質疑応答等しながら対話を進めます。
- ◇ 対話の所要時間は、1事業者あたり30分～60分程度とします。また、対話は参加事業者のアイデア及びノウハウ保護ため個別に行います。

##### (イ) お聞きしたい主な内容

###### A) 対象施設を活用する事業の全般について

- ・事業のコンセプトや目的
- ・収支の見込み
- ・想定されるメリット・デメリット、地域貢献の考え方など

###### B) 対象施設の活用イメージ

- ・土地及び建物の一体利用を基本としますが、土地のみの利用や、一部の土地・建物のみを利用する提案も可とします。

###### C) 施設の利用形態

- ・賃借、購入の別
- ・賃借料、賃借期間の目安など

###### D) その他

- ・対象施設の優位性や課題
- ・行政に期待する支援や配慮してほしい事項など

##### (ウ) その他

- ◇ 対話当日に「事前ヒアリングシート」及び事前提出した書類・図面等以外の資料を持参される場合は、提出用として7部をご用意ください。
- ◇ 対話に参加できる人数は、1事業者あたり6名までとします。
- ◇ 必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。ご協力をお願いします。

#### ⑤ 対話結果の公表

- ◇ 対話の実施結果については、概要を藤岡市及び公立藤岡総合病院のホームページ等で公表します。
- ◇ 公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ◇ 参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。

#### ⑥ その他

◇ 対話内容は今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、事業者公募を実施することなど、何ら約束するものではないことをご理解ください。

## 5. 調査対象の土地・建物の情報

### ① 土地の地番・面積・地目・所有者

番号	地番	登記簿面積	地目	所有者
①	藤岡市藤岡 942-1	14,628.29 m <sup>2</sup>	宅地	多野藤岡医療事務 市町村組合
②	〃 931-1	1,305 m <sup>2</sup>	雑種地	
③	〃 932-2	163.52 m <sup>2</sup>	宅地	
④	〃 932-4	29 m <sup>2</sup>	雑種地	
⑤	〃 932-6	845.85 m <sup>2</sup>	宅地	
⑥	〃 932-7	7.14 m <sup>2</sup>	雑種地	
⑦	〃 932-8	13.98 m <sup>2</sup>	宅地	
⑧	〃 936-1	941 m <sup>2</sup>	雑種地	
⑨	〃 981-2	1,652 m <sup>2</sup>	雑種地	
⑩	〃 884-4	2,996.35 m <sup>2</sup>	宅地	藤岡市
⑪	〃 888-3	478.27 m <sup>2</sup>	宅地	
⑫	〃 979-1	2,436.46 m <sup>2</sup>	宅地	
	合計面積	25,496.86 m <sup>2</sup>		

### ② 建物の概要

番号	用途	構造	階建/階	延床面積	建築年
㉞	西病棟	RC造	地上5階 地下1階建	7,581.12 m <sup>2</sup>	昭和46年
㉟	中央診療棟	RC造	地上4階建	2,995.76 m <sup>2</sup>	昭和61年
㊱	手術棟	RC造	地上3階建	739.38 m <sup>2</sup>	平成17年
㊲	MRI棟	RC造	地上4階建	1,228.08 m <sup>2</sup>	平成8年
㊳	放射線棟	RC造	地上2階 地下1階建	462.92 m <sup>2</sup>	平成4年
㊴	事務棟	S造	平屋建	336.73 m <sup>2</sup>	平成10年
㊵	管理棟	RC造	地上3階建	906.26 m <sup>2</sup>	昭和61年
㊶	東病棟	RC造	地上6階 地下1階建	7,906.30 m <sup>2</sup>	昭和61年
㊷	旧北ノ原幼稚園	RC造	地上2階建	785.50 m <sup>2</sup>	昭和49年

※上記の他に「受水槽ポンプ小屋」や「小規模な倉庫」等があります。

㉞～㊶は多野藤岡医療事務市町村組合所有物件。

㊷は藤岡市所有物件（病院のカルテ等の倉庫として使用されていました。）。

※所在地 ㉞～㊶：群馬県藤岡市藤岡 942 番地 1

㊷：群馬県藤岡市藤岡 979 番地 1

### ③ 法令に基づく制限等

都市計画区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域 第二種住居地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
高さの制限	道路斜線制限：有り 隣地斜線制限：有り 北側斜線制限：無し 絶対高さ制限：無し 日影による中高層の建築物の制限：有り
壁面後退	外壁後退：無し 壁面線の制限：無し
防火地域	防火地域・準防火地域：指定無し
その他	藤岡市藤岡 884-4 の南側に一部都市計画道路有り

### ④ アクセス・周辺の公共施設

- ◇ JR 群馬藤岡駅から直線距離で約 600m。徒歩で約 10 分。
- ◇ 上信越自動車道藤岡 IC から直線距離で約 1.7km。自動車で約 6 分。
- ◇ 藤岡市役所（物件の北側）まで直線距離で約 600m。

## 6. 留意事項・その他

- ◇ 対話や事前説明会及び現地見学会への参加に要する一切の費用は、参加事業者の負担としますので、あらかじめご了承ください。
- ◇ 本調査の対象となる土地・建物に関する事業者公募等については、本調査の結果やその他の事情により実施しない場合もあります。また、事業者公募等が実施される場合においても、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。

## 7. 問い合わせ先

### 【本調査（対話）に関すること】

藤岡市役所企画部企画課政策係 担当：塚本・稲垣

TEL.0274-40-2424（直通） メールアドレス：kikaku@city.fujioka.gunma.jp

### 【対象施設に関すること】

公立藤岡総合病院経営管理部企画財政課 担当：新井・平澤

TEL.0274-22-3311（代表） メールアドレス：kikaku@fujioka-hosp.or.jp