

原ゆうじ市政報告号外号

TEL:070-5540-9565

メールアドレス yuji.hara88@gmail.com

ブログも好評配信中！ 公式 HP:hara88.mobi 発行元:松戸市上本郷905



(原ゆうじのプロフィール)

1965 年松戸生まれ 上本郷小、六中、立教高校、立教大学理学部化学科卒。長瀬産業(商社)勤務を経て現在、ベーカリー店経営
H22 年市議初当選、現在 3 期目
妻、4 子(3 男 1 女)の 6 人家族

松戸市議会議員原ゆうじ市政レポート:税金の無駄遣いは許さない！ 令和 2 年夏号

長らく放置が
続く

上本郷市立病院跡地 売却先ヤオコーに決定！

売却価格はなんと！約 32.5 億円！跡地はスーパー、クリニック他に！！

8 月 2 日、上本郷市立病院跡地：約 4400 坪の売却に向けた第二次審査が一部公開で行われ、株式会社ヤオコーが事実上の売却先である最優秀提案者に決定しました。尚、次点はコープみらいでした。

最終の事業者選定である二次審査は、一次審査並びに前提条件(注 1)をクリアした 4 者によるプレゼンテーションと価格提案が行われ、購入価格(入札価格)の高さだけでなく、提案内容の評価(街づくりや地元への貢献度など)も大きく選定へのポイントとなる
以下のような総合評価方式で行われました。結果は表の通りです。

総合評価点 = **①価格点** (注 2) + **②事業提案評価点**

①価格点は提案価格 ÷ 500 万円、* 仮に 10 億円なら 200 点

②事業提案評価点は 200 点満点

(注 1) 跡地売却の前提条件

地元町会長、商店会長などから跡地へ医療施設等の誘致に関する要望書が提出されたことから、市はこの要望に沿い、**350 m²以上の医療施設導入**を事業提案の前提条件としました。

又、売却は現況有姿、建物の解体費などは買取先の負担となります。

(注 2: 最低価格約 5.8 億円)

旧松戸市立病院跡地活用事業者選定 2 次審査の結果、(8 月 2 日参加事業者 4 者)

	事業提案の概要	事業提案 評価点②	提案価格 (①価格点)	総合評価点 (① + ②)	順位
株式会社 ヤオコー	医療施設 529 m ² + スーパーマーケット 2891 m ² + テナント棟 (保育所、フィットネスジムなど予定)	120.0 点	3,245,177,000 円 価格点 649.03 点	769.03 点	1 位 最優秀提案者
コープ みらい	医療モール 2940 m ² (診療 6 科、保育所など) + スーパーマーケット 3000 m ² + 専門店棟 3000 m ²	190.0 点	1,425,000,000 円 価格点 285 点	475.00 点	2 位 優秀提案者
事業者 S 非公表	医療施設 544 m ² + スーパーマーケット 2704 m ² + ドラッグストア 896 m ² + マンション 2 棟 (150 戸)	152.50 点	1,321,402,000 円 価格点 264.28 点	416.78 点	3 位
事業者 A 非公表	医療施設 439 m ² + スーパーマーケット 2960 m ² + マンション 13 階建て (206 戸)	145.00 点	1,255,000,000 円 価格点 251 点	396.00 点	4 位

旧病院の建物解体費用(買取先負担)が 16 億円以上?とも言われる中、提案価格が約 32 億 5 千万円はびっくりです!敷地面積約 4400 坪なので、計算すれば 1 坪当たり約 74 万円、仮に解体費用まで含めれば 1 坪当たり約 110 万円となります。総合評価の内訳を見れば、価格の高さから事業提案評価点は、4 者中最下位にもかかわらず最優秀提案者(売却優先交渉者)となっています。地元貢献度は?かもしれませんが、今の放置状況を考えれば、とにかく早く決めなければなりません! 釈然としませんが、結果を受け入れるしかありません。

開業はいつ？計画の詳細は？今後の予定は？ 待たれる契約（9月中）後の地元向け説明会！

開業は2024年？ 旧病院跡地の周辺は閑散としており、今の状況を早く何とかしなければなりません！

8月2日の最終プレゼンテーションで、気になる開業時期について、業者からは「解体には1年から1年半かかる見込み。その後、施設の着工となるので**開業は契約から4年後のなる見込み**。」との答えがありました。

どうなる？旧病院跡地の土壌汚染問題！

（旧病院跡地土壌汚染の状況）

旧病院跡地は、基準値を超える特定有害物質（鉛と六価クロム）が確認されています。
こうした土壌汚染については、事業者負担で適正に除去処分することになっています。
今後、説明会での報告が待たれるところです。

鉛 1 か所
場所：5号館敷地内
含有基準値：150mg/kg
実測値：1300mg/kg

六価クロム 2 か所
溶出量基準値：0.05mg/L
3号館西地下2階：0.11mg/L
3号館東地下2階：0.053mg/L

なぜ、跡地は売却で東松戸病院は存続なのか？ まだまだ続く？松戸市の市立病院問題！

どうする？赤字&耐震不足の東松戸病院！今後、議論へ

松戸市のもう一つの市立病院、東松戸病院は もともと国立の療養所で、メインの建物は昭和 43 年に建てられ、耐震性に問題があります。経営も苦しく、毎年5〜8億円もの税金投入を行っています。仮に存続なら、建物の建て替えは必須ですが、経営は「火の車」。これ以上の負担に松戸市は耐えられるのか？そもそも二つの市立病院を松戸市は運営できるのか？**東松戸病院をどうするのか？**市立病院問題は今後もまだまだ続きそうです。

なぜ、使える建物（耐震性）がある上本郷跡地は売却なのか？

今回売却が決まった上本郷の旧病院は建物5つ、1〜5号館の内、耐震性不足なのは昭和 43 年に建てられた 1号館のみです。今回の売却先最終審査でも、次点のコープみらいの提案は「5号館は改修してサービス付き高齢者住宅、3号館も改修して医療モール他に使う」との提案でした。なぜ、耐震不足の東松戸病院が存続で、使える建物のある上本郷旧病院が売却なのか？市はしっかりとした説明をすべきです！

本郷谷市長初当選時の公約「病院現地建て替え」はどうなった？

市立病院建て替え問題が争点となった平成 22 年の市長選当時、川井前市長は、「紙敷（現東松戸）への新築移転」、対して、本郷谷現市長は、「耐震性不足な 1号館のみを建て替え、耐震不足ではない 2〜5号館は使うべきだ」とする「現地建て替え案」を公約に初当選しました。しかし、市長就任後、医療従事者や議会の反対、自ら立ち上げた「現地建て替え検討委員会」での「**現地建て替え困難&老朽化した2市立病院の早期建て替えが必要**」との答申から、**就任 1 年後には現地建て替え公約を早くも断念**してしまいました。

公約断念後提案の構想 3 案はどうなった？

公約断念後、答申に沿う形で、上本郷病院の千駄堀への新築移転&移転後の上本郷病院2〜4号館を改修して東松戸病院を移転させる「構想 3 案（千駄堀&上本郷案）」を市長は議会に提案。しかし、千駄堀への移転が決まった後もなぜか**上本郷跡地への東松戸病院移転の議論はなく**千駄堀病院開院後、上本郷跡地は多額の警備費をかけ、放置されることになってしまいました。責任はだれにあるのか？明確な説明が必要なのはです。

原ゆうじの想い！ 応援した地元へ、これまでの経緯を市長は自ら説明を！

現地建て替え公約、構想 3 案の相次ぐ断念。上本郷病院跡地の多額な警備費用。本郷谷市長は、市職員や事業者任せにせず、自ら初当選時、応援を受けた地元へ、売却に至ったこれまでの経緯を説明すべきと考えます。

原ゆうじは今後とも、**市長の説明**をしっかりと求めてまいります！