

市立吹田市民病院旧病院跡地売却事業者公募 事前現地見学会等 実施要領

1. 目的

地方独立行政法人市立吹田市民病院では、旧病院跡地について、近い将来に公募売却を予定しています。今般、当該公募売却手続に先立ち、旧病院跡地の購入を御検討中の事業者様に、事前に現地を視察頂き、併せて当病院から資料提供と情報交換等を実施させて頂くことで、事業者の皆様は跡地についてより深く御理解頂くことを目的としています。

2. 対象不動産の概要

1) 土地

所在	地番	地目	地積（登記簿）	所有者
大阪府吹田市片山町二丁目	54 番 6	宅地	21,593.75 m ²	地方独立行政法人 市立吹田市民病院
大阪府吹田市朝日が丘町	144 番 4	宅地	287.50 m ²	〃
大阪府吹田市朝日が丘町	144 番 5	宅地	188.11 m ²	〃
大阪府吹田市朝日が丘町	1275 番 4	宅地	987.26 m ²	〃
合計			23,056.62 m ²	左記の一部 22,159.21 m ²

※1 土地の概要について、その他の情報は、末尾「物件調書」を参照ください。

※2 土地の数量については、今後、若干の変更の可能性が有りますので、その点についてはご留意頂ければと思います。

2) 既存建築物等の概要

物件引渡し日において、本件土地には、以下の建物、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。売却物件には、これら既存建築物等の全てを含むものとし、物件引渡し日現在における現状有姿にて買受者に引き渡すものとします。

なお、既存建築物等（下記建物明細参照）は、古いもので築後 40 年以上が経過している等、老朽化が進んでいる上、平成 30 年冬の供用廃止から物件引渡しまでの間、長期にわたり使用しておらず、通常の使用性能を満たさないことを買受者は認識した上で購入するものとし、当法人は、買受者による既存建築物等の使用や転売等を認めないものとします。買受者は、前述の

通り、物件引き渡しの日から起算して1年以内に、事業計画に基づいた工法により、本件土地に存する既存建築物等の解体撤去工事に着手するものとし、買受者が当法人の意向に反して、既存建築物等を使用に供したことにより、万一、事故等に至った場合には、当法人は一切の責任及び損害を負担しません。

提案買受価格の算定に当たっては、これら既存建築物等の解体撤去工事費用（アスベスト対策費・低濃度PCB対策費等を含む）を考慮してください。また、解体撤去工事に係る一切の費用については、買受者（提案者）の負担とします。当法人は、解体撤去工事に起因して発生する損害等について、責任を負わないものとします。

なお、下記建物①については、一部、対象外の敷地（下記実測平面図①部分）上に所在する部分があるが、当該部分についても撤去することとする。なお、撤去時期等については別途協議することとする。

＜対象となる建物＞

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。

建物名	構造	延べ床面積	建築時期	備考	所有者
① 病院	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付6階建	28,440.32 m ²	昭和57年6月新築 平成9年2月増築		地方独立行政法人市立吹田市民病院
② 駐車場	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	2,221.77 m ²	昭和57年6月新築 平成1年3月増築	他に附属建物として守衛所4.23 m ² がある。	〃
③ 寄宿舍（看護師宿舎）	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建	2,133.12 m ²	昭和57年5月新築	他に附属建物として集塵庫3.90 m ² がある。	〃

3. 事前現地見学会・情報交換のスケジュール

事前現地見学会等の実施要領公表	令和8年7月23日（木）
参加希望事業者応募期間 （エントリーシートによる申込）	令和8年7月23日（木）～8月5日（水）
事前現地見学会実施日	令和8年8月17日（月）～8月25日（火）
情報交換実施日	令和8年8月24日（月）～9月2日（水）

※ 事前現地見学会及び情報交換は、土日祝休日を除く

4. 参加対象事業者

土地活用の実施主体となる意向を有する法人又は法人グループとします。ただし、下記の要件に該当する事業者は参加できません。

(1) 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。

- ① 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条の規定による破産申立て。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て、又は同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法施行による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条に基づく更生手続開始の申立て（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている場合を除く。）。
- ③ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立て。
- ④ 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算の申立て。

(2) 直近3事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人市町村民税の滞納がないこと。

(3) 吹田市及び当法人から指名停止処分を受けていないこと。

(4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体でないこと。

(5) 吹田市暴力団の排除等に関する条例第8条第2項に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと（大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び同条第4号に該当するものでないこと。）。

(6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと又は関与していないこと。

5. 事前現地見学会等の参加受付（エントリーシートによる参加受付）

参加を希望される場合は、別紙エントリーシートに必要事項を記入し、令和8年8月5日（水）午後5時までに、shomu@mhp.suita.osaka.jpに参加申し込みの電子メールを送信ください。件名は「事前現地見学会参加申込」でお願いします。

6. 資料提供について

下記、【提供予定資料】を希望事業者に開示します。なお、希望される事業者はエントリーシート受領後に授受希望日及び授受方法等を個別に調整させていただきます。

【提供予定資料】

- ① 過去の公募において提供した各種資料
- ② 過去の公募において取り交わされた質疑応答
- ③ 公募以降に準備した対象不動産に係る追加資料（土木工事費積算資料等の抜粋等）

7. 事前現地見学会について

令和8年8月17日（月）から8月25日（火）までの期間で希望事業者に事前現地見学会（個別）を行います。エントリーシートに記入いただきました希望日時の中から決定し、担当者に電子メールにてご連絡いたします。都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。なお、敷地内部の見学時間はおおむね2時間とします。

8. 情報交換について

令和8年8月24日（月）から9月2日（水）までの期間で希望事業者と個別に情報交換を行います。エントリーシートに記入いただきました希望日時の中から決定し、担当者に電子メールにてご連絡いたします。都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。なお、出席する人数は、1グループにつき4名以内としてください。また、情報交換につきましては当院担当職員同席のもと、旧病院売却支援委託事業者が実施します。

9. その他留意事項

（1）参加事業者の取扱い

- ・事前現地見学会及び情報交換どちらも、個別に行います。
- ・参加事業者の名称は公表しません。
- ・事業者公募が実施される場合、今回の事前現地見学会等の参加実績が優位性を持つものではありません。

（2）費用負担

- ・今回の事前現地見学会等への参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

10. 問い合わせ先

地方独立行政法人市立吹田市民病院事務局 病院総務室

担当：段野、北國

電 話：06-6387-3311（代表）

FAX：06-6380-5825

E-mail：shomu@mhp.suita.osaka.jp

【 物 件 調 書 】

所在地番及び地積		大阪府吹田市片山町二丁目54番6ほか3筆の一部 (詳細は巻末の土地明細参照) 概則22, 159. 21㎡ (※) 土地の数量については、今後、若干の変更の可能性が有りますので、その点についてはご留意頂ければと思います。			
形 状		後掲「実測平面図」のとおり			
地 目		宅地			
接面道路状況		東 側：市道（建築基準法第42条第1項第1号道路）（幅員約18～19m）に約17. 5m接面しています。（下掲「道路等位置図①参照」）なお、今後、吹田市の工事により、対象敷地の接面部分は歩道として整備されることが予定されています。 南西側：市道（建築基準法第42条第1項第1号道路）（幅員約8. 5m）に約18m接面しています。（下掲「道路等位置図②参照」） 北東側：市道（建築基準法第42条第1項第1号道路）（幅員約5～5. 5m）に約32m接面しています。（下掲「道路等位置図③参照」） 南東側：市道（建築基準法第42条第1項第1号道路）（幅員約5m）に約3m接面しています。（下掲「道路等位置図④参照」） 南東側突出部分（現況通路）の南西側：市管理道路（幅員約1. 85m）に約33m接面しています。（下掲「道路等位置図⑤参照」）			
法令等に基づく制限	都市計画法等	市街化区域			
		用 途 地 域	A：市道朝日が丘片山線道路境界から両側25mまでの部分 第1種住居地域 B：市道朝日が丘片山線道路境界から西側25mを超える部分 第1種中高層住居専用地域		
		建蔽率	6 0 %	容積率	2 0 0 %
		防火指定	A：準防火地域 B：指定なし	高度地区	A：25m第3種高度地区 B：16m第3種高度地区
	その他法制限	A：日影規制：5 h－3 h（4m） B：日影規制：4 h－2. 5 h（4m）			
		A：道路斜線制限∠1. 25、隣地斜線制限20m＋∠1. 25 B：道路斜線制限∠1. 25、隣地斜線制限20m＋∠1. 25			
		一部の土地が土壤汚染対策法第11条に基づく形質変更時要届出区域に指定されている（形-25号）			
交通機関	鉄道・バス	JR東海道本線「吹田」駅から北西方へ徒歩で約10分 阪急千里線「豊津」駅から北東方へ徒歩で約12分 路線バス「片山小学校前」バス停至近			
供給施設	利用可能な施設		配管等の状況	口 径	照会先及び電話番号
	電 気	関西電力送配電(株)	前面道路配線 有	—	関西電力送配電(株)
	ガ ス	大阪ガス(株)	前面道路配管 有	南西側200mm 東側300mmほか	大阪ガスネットワーク(株)
	上水道	市営水道	前面道路配管 有	南西側150mm 東側150mmほか	吹田市水道部工務室給水相談グループ 06－6384－1258

	下水道	公共下水道	前面道路配管 有	東側250mmほか	吹田市下水道部管路保全室管理担当 06-6384-2068
備 考	1. 地下埋設管について ・本物件敷地内には、周辺地域へ供給等するための公共の導水管、配水管、下水道施設等が埋設・通過しております。 ・導水管、配水管については、耐震化のため新設（東西）道路に新しい管を布設したのち、供用廃止予定です。撤去については新管の供用開始後に可能となります。 ・下水道施設については、下水道管理者に十分確認のうえ、維持管理に配慮した土地利用を行ってください。 ・片山小学校の排水設備については、廃止できません。 ・ガス本管については、一部を撤去する予定ですが、時期等について管理者に十分に確認のうえ、維持管理に配慮した土地利用を行ってください。 なお、片山小学校へのガス供給管については、廃止できません。 2. 越境関係について ・本物件の擁壁又は構造物の一部が、隣接地へ越境している疑いがあります。 （道路等位置図A及びC参照）ので、落札後、隣接所有者（西日本旅客鉄道株式会社）と協議して下さい。 ・隣接地の工作物の一部が、本物件へ越境している疑いがあります（道路等位置図B参照）。 ・その他越境関係等についての詳細は、質疑応答・資料請求登録を済ませた事業者に関別々に情報提供します。 3. 擁壁等の外周構造物について 本件土地は高台にあり周囲及び敷地内に傾斜があるため、開発にあたって擁壁等の外周構造物が現行規準に適合しているか、あらかじめご自身で関係機関に照会する等して十分確認してください。 4. 敷地内電柱について 本物件内に関西電力株式会社の電柱が6本存します。詳細は質疑応答・資料請求登録を済ませた事業者に関別々に情報提供します。 5. 残置物について 以下のような物が残置しております。買受者は、適切に処分等を行ってください。なお、以下は判明している限りであり、現状を優先します。 ①旧MR I（地下 内視鏡奥） ②安全キャビネット（地下 薬剤部奥） ③EOG滅菌機（地下 洗濯室横） ④鉄製のポール（外周） ⑤エアコン（各箇所） ⑥滅菌機の内釜3台 ※1台につき約1.3t（2階）				

	⑦消火器（各階） ⑧焼却炉、冷蔵庫等（外周 塵芥場内） ⑨フェンス（駐車場奥） ⑩ボイラー等設備機械一式（地階 中央監視盤室奥） 6. その他関係法令に係る確認等について 売却物件を使用する場合には、都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制を受けることとなりますので、応募される事業者の計画に見合った利用の可否について、あらかじめご自身で関係機関に照会する等して十分確認してください。
--	---

【実測平面図】

土地実測平面図 S=1:1000
吹田市片山町二丁目54番6
吹田市朝日が丘町14番4、1268番6、1275番4

① 病院
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付6階建
床面積：登記簿 延28,440.32㎡
建築時期：昭和57年6月新築、平成9年2月増築

対象外敷地①

② 駐車場
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積：登記簿 2,221.71㎡
建築時期：昭和57年6月新築、平成1年3月増築
附属建物 守衛所 4.23㎡

③ 寄宿舍（看護師宿舍）
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建
床面積：登記簿 延2,133.12㎡
建築時期：昭和57年5月新築
附属建物 集塵庫 3.90㎡

【道路等位置図】

