一般競争入札に関する公告

令和7年6月25日

次のとおり一般競争入札に付します。

社会福祉法人^{思賜}済生会支部福岡県済生会

支部長 大 森 徹

1 件名

福岡県済生会八幡総合病院 旧病院跡地不動産売却

2 売却物件

次の土地・建物について、条件を付けて売却します。

(1) 売却物件（建物等解体条件付き土地）

- ・所在地、地目、面積等

「旧病院跡地不動産売却に関する仕様説明書」のとおり

- ・最低売却価格の設定

あり（「参加資格審査通知書」に記載）

(2) 解体撤去となる物件

○旧病院建物

- ・所在地、構造等

「旧病院跡地不動産売却に関する仕様説明書」のとおり

- ・解体期限

令和9年4月

○立体駐車場（当該建物は売却物件ではありません）

- ・所在地、構造等

「旧病院跡地不動産売却に関する仕様説明書」のとおり

- ・解体期限

令和7年11月

- ・解体費用として、発注者が受注者に支払う額（落札後、請負契約を締結）

「参加資格審査通知書」に記載

3 売却方法

一般競争入札（総合評価落札方式）

4 入札参加者資格

入札に参加できるのは（共同事業体も可とする）、以下の条件を全て満たす者とする。

- (1) 入札構成員の中で一般競争入札参加資格(全省庁統一資格)において、九州・沖縄地域の競争入札参加資格を有すること。
- (2) 共同事業体を含み福岡県内に本社又は事業所を有すること。
- (3) 直近3年以内に他の医療機関において指名停止等の処分を受けていないこと。
- (4) 過去3年（令和4年6月～令和7年5月）の間に、医療機関との間で同程度の解体工事または土地の売買を行った実績があること。
- (5) 次に掲げる競争入札に参加することができない者のいずれにも該当しないこと。
 - ① 当該契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
 - ② 次の各号のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者
 - ア 契約の履行にあたり、故意に業務の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ウ 正当な理由がなく、契約を履行しなかった者
 - エ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - オ 契約に関する調査にあたり虚偽の申し出をした者
 - ③ 次の各号のいずれかに該当する者
 - 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者をいう。以下同じ。)が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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)と認められる者
 - イ 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
 - ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
 - オ 役員等が、暴力団又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認められる者
 - カ 役員等が暴力団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認められる者
- ④ 上記①、②、③のいずれかに該当する者を入札代理人として使用する者

5 入札手続き等

(1) 入札担当部署

- ①住所：〒807-0831 福岡県北九州市八幡西区則松 275 番地
- ②施設名：社会福祉法人^{財団}済生会支部福岡県済生会八幡総合病院
- ③担当部署：事務部 岩佐、日高
TEL：093-330-5211 FAX：093-330-5212
E-mail：iwasa@yahata.saiseikai.or.jp

(2) 入札説明書交付期間及び交付場所

- ①期間：令和7年6月25日(水)から令和7年7月2日(水)までの9時から17時まで。
(土曜日、日曜日を除く)
- ②場所：5(1)の入札担当部署に同じ。
※交付希望者は予め上記5(1)の入札担当部署に連絡の上、来院のこと。

(3) 入札説明： 随時5(1)の入札担当部署にて行う。

(4) 参加関係書類提出期限

- ①期間：令和7年6月25日(水)から令和7年7月2日(水)までの9時から17時まで。
(土曜日、日曜日を除く)
- ②場所：5(1)の入札担当部署に同じ。
※交付希望者は予め上記5(1)の入札担当部署に連絡の上、来院のこと。

(5) 参加資格通知日

- ①期 間：令和7年7月7日(月)9時から17時まで。
通知方法：電子メールにて通知。

(6) プレゼンテーションの日時及び場所

- ①日時：令和7年7月10日(木) 11時より
- ②場所：済生会八幡総合病院 3F 会議室
- ③方法：詳細は一般競争入札(総合評価落札方式)説明書による。

(7) 入札の日時及び場所

- ①日時：令和7年7月10日(木) 13時より
- ②場所：済生会八幡総合病院 3F 会議室
- ③方法：詳細は一般競争入札(総合評価落札方式)説明書による。
入札書は持参に限る。(郵送・電子メールによる提出は認めない。)
※入札書に記入する金額は、消費税等を含まない金額とする。
※入札に参加できる者は、申請書又は委任状に記された代理人に限る。

6 その他

(1) 入札の無効

本公告に示した入札参加資格のない者の行った入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者の行った入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

(2) 落札者の決定方法

総合評価落札方式とし、予定価格（最低売却価格）を満たしたもののうち、経営状況、入札金額、旧病院跡地不動産売却に関する評価表をもとに算出した評価値が最も高いものを落札者とする。参加者全員が予定価格に満たない場合は、再度の入札を行う。再度の入札は2回を限度とする。再度の入札を行った結果、落札者がいない場合は、最も評価値の高い者を第一交渉権者とし、随意契約に移行する。

(3) 契約書作成の要否 . . . 要

仕様説明書

1 件名

福岡県済生会八幡総合病院 旧病院跡地不動産売却

2 不動産の表示

末尾記載のとおり

3 条件

- ・現況渡し（立体駐車場は含まない）
- ・公簿売買取引
- ・ローン特約不可
- ・売主は契約不適合責任免責（アスベスト使用箇所あり。土壌汚染・地中埋設等不明）
- ・落札者は病院の解体及び近隣立体駐車場（605番1）の解体を必須とする。
- ・立体駐車場の解体に要する費用も考慮して入札を行うこと。
- ・落札者による建物（末尾記載の建物のうち立体駐車場を除く）の所有権移転登記を必須とする。
- ・解体スケジュールの提示
※立体駐車場は借地であるため、解体は本件契約及び工事請負契約締結後、速やかに行い、売主の指定する期日（入札公告参照）までに解体を完了すること。また、当該費用は入札金額の範囲内とする。
※病院本体の解体についても耐震補強未実施につき、本件譲渡後速やかに実施すること。
- ・記載のないものは協議の上、取り決めるものとする。

4 日程

- ・令和7年6月25日（水）
一般競争入札（総合評価落札方式）に関する公告及び不動産売却の仕様説明書等交付
- ・令和7年7月2日（水）
一般競争入札（総合評価落札方式）に関する公告及び不動産売却の仕様説明書等交付締切
- ・令和7年7月2日（水）
参加関係書類提出締切
- ・令和7年7月7日（月）
参加資格通知
- ・令和7年7月10日（木）
プレゼンテーション及び入札（落札者決定）

※ 本件不動産については、法人の基本財産であるため、厚生労働大臣による基本財産処分承認後に売買契約を締結します。

5 開示資料

- ・固定資産税等課税明細書（写）
- ・不動産概要書（位置図等）

6 参加資格

令和7年6月25日（水）付け一般競争入札（総合評価落札方式）に関する公告 2. に記載のとおりとする。

7 入札書類

- ・参加資格申請書兼誓約書（様式1）
- ・入札書（様式3）

8 申込要項

- （1）個別に現地において事前説明は可能ですが、内覧はできません。現地説明を希望する場合は、日時の調整を行うために下記（3）へ連絡をお願いします。
- （2）令和7年7月2日（水）に参加関係書類を提出してください。
- （3）問い合わせ窓口

福岡県済生会八幡総合病院

住所 〒807-0831 北九州市八幡西区則松 275 番地

TEL 093-330-5211(代表) FAX093-330-5212(代表)

担当 岩佐、日高

時間 平日（月～金）9:00～15:00

E-mail : iwasa@yahata.saiseikai.or.jp

9 その他

- ・当説明書の記載内容が現況と異なる場合は現況を優先します。
- ・共同事業体を構成して入札に参加することも可能です。
- ・事情により上記記載内容を変更する場合がありますので、詳細は上記（3）の窓口へ適宜お問い合わせください。
- ・指定仲介会社として株式会社 OGT（北九州市八幡西区則松東二丁目4番12号）が本件売買の仲介にあたります。なお、契約締結の際には別途仲介手数料（正規報酬額）が必要となります。
- ・不動産の表示内容は、令和6年9月現在の情報に基づき作成しています。

「不動産の表示」

【土地】 1

所在・地番	北九州市八幡東区春の町四丁目4番11
地目	宅地
地積	1,106.40 m ²

所在・地番 北九州市八幡東区春の町四丁目 4 番 12
地 目 宅地
地 積 135.60 m²

所在・地番 北九州市八幡東区春の町四丁目 4 番 13
地 目 宅地
地 積 178.54 m²

所在・地番 北九州市八幡東区春の町四丁目 4 番 14
地 目 宅地
地 積 181.35 m²

所在・地番 北九州市八幡東区春の町四丁目 4 番 15
地 目 宅地
地 積 144.73 m²

所在・地番 北九州市八幡東区春の町四丁目 4 番 16
地 目 宅地
地 積 219.57 m²

所在・地番 北九州市八幡東区春の町四丁目 4 番 17
地 目 宅地
地 積 185.85 m²

所在・地番 北九州市八幡東区春の町四丁目 4 番 18
地 目 宅地
地 積 15.85 m²

合計 2,167.89 m² (公簿)

【土地】 2

所在・地番 北九州市八幡東区春の町五丁目 597 番 1
地 目 宅地
地 積 307.07 m²

所在・地番 北九州市八幡東区春の町五丁目 969 番 1
地 目 宅地
地 積 5,861.15 m²

合計 6,168.22 m² (公簿)

【建物】 T-1

所在・地番 北九州市八幡東区春の町五丁目 969 番地 1
家屋番号 969 番 1 の 1
種類 休憩所・事務所・倉庫
構造 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床面積 1 階 230.41 m² 2 階 243.66 m²
登記の日付 平成 24 年 2 月 7 日新築

【建物】 T-2

所在・地番 北九州市八幡東区春の町五丁目 969 番地 1
家屋番号 969 番 1 の 2
種類 病院
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 8 階建
床面積 1 階 1936.99 m² 2 階 1857.85 m² 3 階 1418.25 m² 4 階 1323.51 m²
5 階 1052.54 m² 6 階 702.02 m² 7 階 692.94 m² 8 階 154.59 m² 地下 1 階 1250.37 m²
登記の日付 昭和 41 年 12 月 21 日新築
②構造、床面積昭和 49 年 2 月 13 日増築、変更
③構造、床面積平成 3 年 1 月 16 日一部取毀

【建物】 T-3

所在・地番 北九州市八幡東区春の町五丁目 969 番地 1
家屋番号 969 番 1 の 3
種類 病院
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 10 階建
床面積 1 階 1734.36 m² 2 階 1449.13 m² 3 階 1254.00 m² 4 階 1053.00 m²
5 階 1053.00 m² 6 階 1053.00 m² 7 階 1053.00 m² 8 階 1033.40 m²
9 階 1038.31 m² 10 階 227.46 m² 地下 1 階 1215.02 m²
登記の日付 平成 4 年 2 月 24 日新築

【土地】 3

所在・地番 北九州市八幡東区春の町五丁目 597 番 2
地目 宅地
地積 558.77 m²

【建物】 T-4

所在・地番 北九州市八幡東区春の町五丁目 597 番地 2

家屋番号 597番2
種類 守衛所
構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床面積 1.65㎡
登記の日付 平成22年3月16日新築

【土地】4

所在・地番 北九州市八幡東区春の町五丁目982番6
地目 宅地
地積 73.65㎡
合計 73.65㎡(公簿)

【建物】立体駐車場

所在・地番 北九州市八幡東区春の町五丁目605番地1
家屋番号 605番1
種類 駐車場
構造 鉄骨造陸屋根4階建
床面積 1階1005.45㎡ 2階1021.20㎡ 3階1021.20㎡ 4階857.50㎡
登記の日付 平成7年3月28日新築

10 公法上の制限

都市計画/市街化区域

用途地域/商業地域

建蔽率/80%

容積率/400%

防火地域/準防火地域

都市計画制限/有(都市計画道路予定地内)

その他/景観計画区域・居住誘導区域内(届出不要)・都市機能誘導区域内(届出不要)・宅地造成等工事規制区域・埋蔵文化財包蔵地内(一部)

以上