

横浜若葉台3-5街区活用事業における採用事業者の決定について

本件は、横浜市旭区若葉台三丁目5番の公社所有土地（以下「3-5街区」）を活用して、若葉台のさらなる発展や生活環境の向上に資する土地活用を行うため、令和2年12月14日から医療施設（病院）を含む総合的な事業提案を条件付一般公募（提案・審査方式）にて募集したところ、令和3年2月12日に1者から提案書等の提出を受けました。計画内容（計画評価）、土地購入・定期借地権の意向とその購入価格等（価格評価）を総合的に評価した結果、下記のとおり採用事業者を決定したのでお知らせします。

1 採用事業者

事業者名等	計画評価 (満点 60 点)	価格評価 (満点 40 点)	総合点 (満点 100 点)
法人名 医療法人社団 明芳会 ※ 所在地 東京都板橋区小豆沢二丁目12番7号 代表者名 理事長 中村哲也	49.20 点	32.05 点	81.25 点

※採用事業者は、現在、若葉台で「横浜旭中央総合病院」を運営している法人です。

2 提案内容

採用事業者の提案内容は、Ⅰ期として回復期リハビリテーション病院（回復期病床120床 ※要 医療法の開設許可）を令和6年までに整備・開院し、Ⅱ期として急性期病院を整備し現横浜旭中央総合病院の急性期病床（397床）を移転します。その後、現横浜旭中央総合病院を改修し、Ⅰ期で整備した回復期病床を移転、最終的に3-5街区は急性期病院、現横浜旭中央総合病院敷地は回復期病院（地域貢献施設を含む）となる提案です。

- (1) 土地購入・定期借地の意向 : 土地購入
- (2) 施設内容
 - Ⅰ期：回復期リハビリテーション病院（120床）
 - Ⅱ期：急性期病院（397床）
- (3) 建物規模
 - Ⅰ期：4階建、建築面積1,570㎡、延床面積5,990㎡
 - Ⅱ期：4階及び9階建、建築面積4,560㎡、延床面積29,090㎡

※提案内容は、新たに医療法の開設許可（回復期病床120床）が取得できた場合の計画です。この許可の動向や実施設計等により変更が生じる場合があります。

3 選定理由

計画評価では、施設計画として近隣建物に対する日影に配慮し、建物高さや配置を工夫しているほか、運営計画では確固たる経営基盤・実績のもと、人材確保等においても明確な見通しを示すなど優れた提案となっています。また地域貢献としてコミュニティホール等地域貢献施設の整備（現病院敷地）、回復期リハビリテーション機能の充実、救急医療ほか若葉台及び周辺地域に必要な医療機能を持続・向上させる提案があり、計画面で高く評価しました。また価格面においても条件を満たし、計画評価と価格評価を合わせた総合評価で優良な事業と認められたことから採用事業者として選定しました。

4 今後の予定

- (1) 基本協定締結 令和3年3月
- (2) 土地売買契約 令和3年4月
- (3) 建設工事着工等 Ⅰ期：令和5年3月着工 Ⅱ期：令和12年頃計画着手

【問い合わせ先】

神奈川県住宅供給公社 賃貸事業部 若葉台創生課 担当 吉田、松井
 電話 045-651-1957 営業時間（平日8:30~17:15）