

別紙1 施設概要

所在地番	知多市新知字七五三山 15 の一部 知多市新知字七五三山 17-1 の一部 知多市新知字永井 2-1 の一部 知多市新知字永井 11-3 知多市新知字二股 27-6 知多市新知字二股 22-1 知多市新知字二股 23 知多市新知字二股 25 知多市新知字二股 26 知多市新知字二股 27-2			面積	42,011.39 m ² 公簿面積（一部図上求積）
住居表示	知多市新知字永井 2-1			地目	宅地、田、畑、山林
形状	地番図のとおり		道路との高低差	無	
接面道路の幅員及び構造	北東側 市道 40004 号線（幅員約 9m舗装）、市道 40005 号線（幅員約 4.5m舗装） 北西側 市道 40006 号線（幅員約 9m舗装） 南側 市道 40012 号線（幅員約 9m舗装）				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域			
	建築基準法	用途地域	—	斜線制限	道路斜線、隣地斜線
		建ぺい率	60%	日影規制	有（10mを超える場合）
		容積率	200%	防火地域	指定なし（法 22 条区域）
		高度制限	—		
私道の負担等に関する事項	私道負担	無			
	道路後退	無			
施設整備状況			配管等の位置	事業所名	電話番号
	電気	有	敷地北西側	中部電力(株)法人営業部南地区	052-623-2753
	上水道	有	敷地北西側	知多市水道課	0562-33-3151
	下水道	有	敷地北西側、東側	知多市下水道課	0562-33-3151
	都市ガス	無	敷地北西側	東邦ガス(株)東海営業所	0562-32-2101
交通機関	バス	知多市コミュニティ交通 あいあいバス「看護専門学校前」停留所前			
		知多バス「永井」停留所より東方約 200m、徒歩 3 分			
	鉄道	名古屋鉄道常滑線「古見」駅より南東方約 1.3km、徒歩 17 分			
公共機関 （物件からの直線距離）	市役所	知多市役所 北方約 2.0km		保育園	新知保育園 西方約 0.7km
	小学校	新知小学校 北方約 0.8km		中学校	中部中学校 東方約 0.6km
	郵便局	知多郵便局 南方約 1.2km		消防署	消防本部 西方約 1.0km

※ 施設概要は、事業者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず事業者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

参考事項

(物件の概況)

- ・敷地及び建物は、知多市民病院として昭和 59 年 3 月から使用してきたものです。
なお、平成 22 年 4 月から病院事業を知多市と東海市で設置する一部事務組合「西知多医療厚生組合」へ経営移管し、同組合の運営する病院として平成 27 年 4 月まで使用してきたものです。
- ・敷地は、10 筆に分かれています。(形状は「地番図」を参照してください。)
- ・敷地内には、「外来管理棟」(昭和 58 年建築の鉄筋コンクリート造)を始め 15 棟の建物(延べ面積 24,585.34 m²)があります。建物は現況有姿での貸付となります。(詳細は「建物内訳」、「建物配置図」、「建物平面図」を参照してください。)
- ・「建物内訳」に記載の建物以外に、土地及び建物に付属する工作物、立竹木、諸設備等(電気、ガス、衛生設備等)がありますが、これらはすべて土地の定着物(地下埋設物を含む)又は建物の付属物として、現状有姿での貸付となります。
- ・敷地内及び建物内に存する動産は、必要に応じて譲渡します。
- ・本物件調書の内容と現状が相違する場合は、現状を優先します。
- ・建物図面が必要な方は、CD-R の貸し出しを行いますので、知多市役所参与室(健康推進課)までお越しください。

(契約条件に関する事項)

- ・敷地及び建物を利用し、慢性期等の病床をおおむね 100 床以上有する病院を開設し、10 年以上運営してください。
- ・できる限り早期の病院開設を目指すこととし、遅くとも平成 29 年 4 月までに病院を開設してください。
- ・平成 27 年 3 月 31 日現在における、愛知県地域保健医療計画に基づく知多半島医療圏の基準病床数と既存病床数の差(不足病床数)は、377 床となっていますが、病床整備計画書の提出時において、これを保証するものではありません。

(建物等の破損状況)

- ・食堂棟及び渡り廊下において、外壁の目地やガラス回りのシーリング材が劣化しています。強風を伴う降雨により漏水が発生することがあります。
- ・1 階の渡り廊下及び地下の倉庫において、一部床材(ビニル床シート)が剥離しています。
- ・病棟における一部の北側の病室において、結露による黒カビが発生し、汚損しています。
- ・建物周りの排水溝及び排水枡において、植栽の根により豪雨時等に排水不良を起こしています。
- ・病棟の北側において、不同沈下によるインバート枡の割れが 3 か所あります。

(建物の耐震性)

- ・用途及び施設の重要性から、昭和 56 年に改正された新耐震設計基準の 1.25 倍の耐震強度で設計されています。

(アスベスト（石綿）使用の状況)

- ・平成17年度から平成20年度までに行った調査の結果、アスベストは使用されていません。

(建物の設備の状況)

- ・設備の大部分は、平成27年4月30日以降休止状態にあります。これらを使用する場合は、使用者により点検、調査、整備、改修、再配置等が必要となります。

(電気設備)

- ・受変電設備については、本線を中部電力日長変電所から、常用予備回線を岡田変電所から受電しています。トランス容量は、第一電気室が4,600kVA、第二電気室が600kVAです。また、高圧母線に常用発電機、保安系に非常用発電機を接続しています。
- ・常用発電機として、コージェネレーションシステム(350kVA×2台)を設置しています。燃料は都市ガスで、排熱は蒸気及び温水として回収し、空調、給湯用の熱源として使用できます。
- ・非常用発電機として、水冷式ディーゼル機関(750kVA)を設置しています。燃料はA重油で、合計で1,890リットルの燃料タンク(メインタンク1,500リットル、サービスタンク390リットル)を設置しています。
- ・無停電電源設備を、病棟用に50kVA、中央診療棟用に150kVA、外来増築棟用に30kVA設置しています。

(ガス設備)

- ・敷地北西側から中圧のガスは100A、低圧のガスは125Aのガス管を引き込み、ガスを供給する構造となっています。
- なお、平成27年5月13日に供給停止しており、以降は使用していません。

(給水設備)

- ・給水方式は上水及び雑用水の2系統給水で、敷地北西側から口径100mmの水配管用亜鉛めっき鋼管(防食テープ巻、防錆処理)を引き込んでおり、建物西側の受水槽(上水108m³、雑用水73m³)に受けて病棟屋上の高架水槽(上水28m³、雑用水12m³)に送り、重力式給水方式により各階に給水する構造となっています。
- ・井水は、空調設備の冷却水として使用していましたが、雑用水として使用することも可能です。敷地内に5本の井戸(毎分の揚水量2,800リットル)があります。

(排水設備)

- ・排水の系統は、汚水系、雑排水系、検査・感染性排水系、R I(放射性同位元素)排水系の4系統に分流化され、系統ごとに中和処理、生物処理、R I処理など適切に処理し、公共下水に放流しています。

(熱源設備)

- ・ボイラーは、炉筒煙管式(換算蒸発量2,400kg/h×2台)を設置しています。燃料は、いずれも都市ガスです。付属機器、制御機器等は随時更新しています。また、ボイラーの負荷変動を安定化するために蓄熱器(換算蒸発量1,300kg/h)を設置しています。

・冷温水発生機（150USRT、162USRT 各1台）は、都市ガス焚きで、コージェネレーションシステムの排熱を利用しています。また、冷却水には井水を使用しています。

（空調設備）

・空調方式は、熱源設備による冷温水を利用した、エアーハンドリングユニット（AHU）による単一ダクト方式とファンコイルユニット（FCU）を併用し、病棟の病室、外来待合及び診察室においては、減湿湿式殺菌空調機（カサバー）とブースターコイルユニット（BCU）を併用しています。

なお、室内の空調負荷が大きい部屋に対しては、その補完としてガスヒートポンプエアコン（GHP）又は電気エアコン（EHP）を設置しています。

・外来増築棟においては、外調機（OHU）とビル用マルチエアコン（ビルマル）を併用しています。

・空調設備のゾーニングと空調方式は以下のとおりです。

	系 統 名	空 調 方 式	備 考
1	外来診察室系統	カサバー+BCU+EHP	殺菌空調
2	外来待合系統	カサバー+BCU	殺菌空調
3	救急外来系統	AHU+GHP+EHP	オールフレッシュ
4	リハビリ系統	AHU+EHP	
5	病室系統	カサバー+BCU	一部 EHP、殺菌空調
6	NS・廊下系統	AHU+GHP	
7	放射線系統	AHU+GHP+EHP	外気 CO2 制御
8	RI 系統	AHU+EHP	
9	検査系統	AHU+GHP+EHP	
10	手術系統	AHU	クラス 10000 4 管式
11	分娩系統	AHU	クラス 10000
12	新生児系統	AHU	クラス 10000
13	事務系統	AHU+FCU	
14	当直・電算事務系統	AHU	
15	薬剤系統	AHU+EHP	可変風量方式
16	中材料系統	AHU+FCU	クラス 10000
17	電算系統	AHU+パッケージエアコン（バックアップ用）	
18	講義室系統	AHU+EHP	
19	霊安室系統	AHU	
20	地下系統	AHU+GHP+EHP	
21	電気室系統	AHU	
22	食堂棟系統	パッケージエアコン	
23	外来増築棟系統	OHU+ビルマル	殺菌空調

（防災設備）

・消防法に基づく設備、建築基準法に基づく設備等が設けられています。消防法、建築基準法

の規定に基づいて点検を行い不良個所は随時修繕しており、消火器は平成 19 年度に、不活性ガス消火設備は平成 20 年度に、防煙防火ダンパーは平成 24 年度に更新しています。

(第三者への土地の貸付)

- ・敷地内において、以下の土地貸付を行っています。

電柱 本柱 4 本、支線柱 1 本、支線 4 本 (中部電力株式会社)

電話柱 本柱 4 本、支線 1 本 (西日本電信電話株式会社)

(建物の管理委託の状況)

- ・敷地、建物等の警備及び施設設備運転管理業務 (ボイラー業務、電気業務、敷地内の景観整備、建物内清掃等) については、知多市民病院が閉院するまで近鉄ビルサービス株式会社名古屋支店に委託していました。

(必要な資格等)

- ・旧知多市民病院を運営するために届出等をしてきた資格等は、以下のとおりです。

なお、運営、業務委託の方法によっては、必要な資格等が変わる場合があります。

電気設備 第三種電気任技術者

熱源設備 一級ボイラー技士

医療ガス設備 高圧ガス製造保安責任者又は高圧ガス協会が行う講習修了者

特定第一種圧力容器取扱作業主任者

※医ガス設備の資格については、既存の液酸タンクを使用する場合は、必要になります。