

平成 29 年 11 月 6 日

横浜市長 林 文子 様

横浜市保有資産公募売却等
事業予定者選定委員会
委員長 中井 検裕

**鶴見区下野谷町土地（旧鶴見工業高等学校跡地東側）公募売却における事業計画の
変更に対する意見について**

当委員会は、当委員会が審査を行った鶴見区下野谷町土地（旧鶴見工業高等学校跡地東側）公募売却に関し、事業者から横浜市に対して申し出があった事業計画の変更内容について、当委員会の選定の趣旨等に照らし、委員会としての意見を以下のようにとりまとめました。

- 1 事業者が建物を自己所有することについては、事業運営の安定化に資するものと理解でき、その方向性に問題はないことを確認しました。
- 2 建物建設にかかる投資については、事業者の財務状況、資金の調達見込及び投資の回収計画をもとに実現可能であることを確認しました。

横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会
委員長 中井 検裕 様

横浜市長 林 文子



鶴見区下野谷町土地（旧鶴見工業高等学校跡地東側）公募売却における事業計画の変更について

貴委員会からの答申に基づき事業予定者を決定の上、公有財産売買契約を締結した鶴見区下野谷町土地（旧鶴見工業高等学校跡地東側）公募売却について、事業計画書（平成 29 年 8 月 23 日承認）の内容に関し、事業者から変更の申し出がありましたので、貴委員会に意見を求めます。

1 概要

(1) 公募名等

鶴見区下野谷町土地（旧鶴見工業高等学校跡地東側）公募売却（課題解決型公募）：28 年度実施

(2) 事業者

埼玉県吉川市大字平沼 111 番地

医療法人社団協友会

理事長 平岡 邦彦

(3) 施設内容

病院（回復期リハビリテーション病床等 228 床 ほか）

(4) 経過

委員会答申：29 年 2 月 8 日

事業予定者決定：29 年 2 月 24 日

公有財産売買契約：29 年 3 月 28 日

事業計画書承認：29 年 8 月 23 日

2 変更内容

病院建物所有者を関連会社の株式会社武蔵野社から本件事業者の自己所有に変更します。

3 意見に関する根拠規定

横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会運営要綱第 2 条第 3 項

4 添付資料

(1) 事業計画変更説明書

(2) 決算報告書（平成 28 年度）

担当 財政局管財部資産経営課

事業計画変更説明書

1 変更内容

	現行	変更後
施設の所有形態	病院建物を関連会社である株式会社武蔵野社が建設し、これを医療法人社団協友会が賃借します。	病院建物を医療法人社団協友会で建設し、自己所有します。

2 変更理由

現行の事業計画（平成29年8月23日 横浜市承認）では、病院建物の所有は株式会社武蔵野社とし、医療法人社団協友会は当該会社から病院建物を賃借することで経費の平準化により経営の安定化を図る予定としていました。

その後、病院建物の設計が進み、施工業者選定に当たっての見積もり合わせを行った結果、予定工事価額を大きく下回る金額（約7億円の減額）が示されました。このことから医療法人社団協友会において、財務面及びその他事業計画の状況等を踏まえ検討し、自らの資金調達で建設の上、自己所有することに変更するものです。

収支計画においても、投資回収期間の短縮が図れ、展開する事業の継続性・安定性がより盤石になるものと考えております。

3 建物の建設に関する支出の比較

現行

設計費用	97,000 千円	(武蔵野社)
建設費用	2,776,453 千円	(武蔵野社)
合計	2,873,453 千円	



変更後

設計費用	103,520 千円	(協友会)
建設費用	2,088,500 千円	(協友会)
合計	2,192,020 千円	
差額	▲ 681,433 千円	

4 資金計画

(単位:千円)

区分	事業費	財源内訳		
		自己資金	金融機関等借入	機器割賦購入
施設整備費 (設計監理費含む)	2,192,020	103,520	2,088,500	0
機器備品整備費	826,922	110,000	0	716,922
開設費用 (開設前、開設後2年間)	339,193	339,193	0	0
土地取得費	688,145	0	688,145	0
土地・建物 取得諸費用	70,982	70,982	0	0
合計	4,117,262	623,695	2,776,645	716,922

決算報告書

(第 39 期)

自 平成 28 年 4 月 1 日
至 平成 29 年 3 月 31 日

医療法人 社団協友会

貸借対照表

平成 29 年 3 月 31 日 現在

(単位 円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流 動 資 産】	【 15,971,230,154】	【流 動 負 債】	【 10,313,307,479】
現 金 ・ 預 金	6,492,210,666	買 掛 金	2,597,578,209
医 業 未 収 金	8,548,991,835	未 払 金	1,973,771,177
カ ー ド 未 収 金	74,460,420	短 期 借 入 金	593,760,000
棚 卸 品	360,586,086	預 り 金	210,973,164
立 替 金	8,490,059	賞 与 引 当 金	1,104,005,560
前 払 費 用	138,997,937	未 払 法 人 税 等	1,305,200
役 員 従 業 員 短 期 貸 付 金	141,736,273	未 払 消 費 税 等	67,986,700
車 リ サ イ ク ル 預 託 金	55,990	仮 受 金	344,988,195
仮 払 金	31,109,276	入 院 保 証 金	94,314,000
未 収 入 金	227,553,612	保 証 金	6,894,400
貸 倒 引 当 金	452,962,000	1 年 以 内 返 済 長 期 借 入	1,619,370,783
【固 定 資 産】	【 23,950,579,213】	1 年 以 内 返 済 リ ー ス 負	126,701,982
(有 形 固 定 資 産)	(22,619,898,746)	1 年 以 内 返 済 長 期 未 払	1,571,658,109
建 物	10,010,712,582	【固 定 負 債】	【 17,575,516,669】
構 築 物	319,146,628	長 期 借 入 金	12,865,269,814
医 療 用 器 械 備 品	3,114,547,274	長 期 未 払 金	4,143,970,617
車 両 及 び 船 舶	657,256	リ ー ス 負 債	566,276,238
少 額 器 具 備 品	87,747,259	負 債 合 計	27,888,824,148
そ の 他 の 器 具 備 品	668,150,543		
リ ー ス 資 産	645,004,225		
土 地	7,658,023,214		
建 設 仮 勘 定	115,909,765		
(無 形 固 定 資 産)	(569,657,498)		
借 地 権	195,128,198		
ソ フ ト ウ ェ ア	362,642,156		
電 話 加 入 権	11,887,144		
(そ の 他 の 資 産)	(761,022,969)		
有 価 証 券	16,233,300		
出 資 金	58,170,000		
差 入 保 証 金	27,193,042		
敷 金	98,815,500		
権 利 金	3,861,320		
水 道 開 発 負 担 金	6,193,854		
繰 延 消 費 税	525,876,177		
繰 延 資 産	14,780,774		
入 会 金	9,899,002		
資 産 合 計	39,921,809,367	純 資 産 合 計	12,032,985,219
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	39,921,809,367

損益計算書

自平成28年4月1日

至平成29年3月31日

(単位 円)

科 目	金 額	
【医 業 収 益】		
健 保 収 入	8,590,509,005	
国 保 収 入	10,118,546,893	
生 保 収 入	2,671,741,259	
後期高齢者収 入	19,760,108,179	
自 費 収 入	420,825,827	
保健予防活動収 入	2,188,029,996	
其 他 医 業 収 入	607,209,317	
入院介護保険 収 入	4,513,943,762	
通院介護保険 収 入	1,845,953,368	
居室介護収 入	124,218,688	
室 料 差 額	740,417,128	
教養娯楽収 入	43,023,665	
日用品収 入	49,423,992	
食 費 収 益	667,422,970	
居 住 費 収 益	249,079,601	
労 災 収 入	591,722,771	
公 害 収 入	4,030,518	
受託検査・施設利用収 入	7,563,397	
合 計	53,193,770,336	
保 險 等 査 定 減	▲103,954,955	53,089,815,381
【医 業 費 用】		
当期総医業費用		54,656,030,971
医 業 損 失		▲1,566,215,590
【医 業 外 収 益】		
受取利息及び配当金	2,452,154	
運営費補助金収 益	90,503,086	
施設設備補助金収 益	18,792,033	
患者外給食収 益	78,462,627	
雑 収 入	881,287,810	1,071,497,710
【医 業 外 費 用】		
支 払 利 息	205,322,801	
賞与引当金繰 入	1,104,005,560	
雑 損 失	2,127,684	1,311,456,045
経 常 損 失		▲1,806,173,925
【臨 時 収 益】		
保険金等臨時収 入		178,917,108
【臨 時 費 用】		
固定資産売却損	492,968	
固定資産除却損	26,388,954	
資産の控除対象外消費税等	195,750,691	
その他臨時費用	34,310,789	
固定資産圧縮損	23,475,094	280,418,496
税引前当期純損失		▲1,907,675,313
法人税、住民税及び事業税		1,342,700
当期純損失		▲1,909,018,013

医療費用明細書

自平成 28 年 4 月 1 日

至平成 29 年 3 月 31 日

(単位 円)

科 目	金 額	金 額
事務用品費	50,187,107	
支払手数料	54,823,112	
図書費	19,979,298	
雑費(利用者)	26,094,104	
雑費	14,070,975	2,251,815,867
【控除対象外消費税等負担額】		
控除対象外消費税等負担額		1,392,809,540
当期総医療費用		54,656,030,971