

入 札 公 告

次のとおり一般競争入札に付します。

令和7年7月4日

経理責任者

独立行政法人地域医療機能推進機構

総 務 部 長 山 田 康 博

1 競争に付する事項

- (1) 売却物件 **【5】** 旧 J C H O健康増進ホーム玉造
- (2) 物件概要 入札説明書に添付
- (3) 受付期間 令和7年7月4日から令和7年11月4日まで
- (4) 受付場所 独立行政法人地域医療機能推進機構本部が指定する場所
- (5) 入札方法 一般競争入札

機構が定める入札予定価格を上回る入札書を提示した者の中から、最高金額を提示した入札者を落札者とする。

2 競争参加資格

- (1) 契約事務細則第5条の規定に該当しない者であること。なお、未成年者、成年被後見人、被保佐人又は被補助者であっても、契約締結のために必要な同意を得ているものは、同条中、特別の理由がある場合に該当する。

【参考】契約事務細則抜粋

第5条 経理責任者は、特別な理由がある場合を除き、次の各号のいずれかに該当する者を一般競争に参加させることができない。

- 一 契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 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32条第1項各号に掲げる者

- (2) 契約事務細則第6条の規定に該当しない者であること。

【参考】契約事務細則抜粋

第6条 経理責任者は、次の各号のいずれかに該当すると認められる者をその事実があった後一定期間一般競争に参加させないことができる。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- 二 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得

るための連合をした者

三 交渉権者が契約を結ぶこと又は契約者が履行することを妨げた者

四 監督又は検査の実施に当たり職員及び経理責任者が委託した者の職務の執行を妨げた者

五 正当な理由なく契約を履行しなかった者

六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者

七 前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

八 前各号に類する行為を行なった者

2 経理責任者は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

3 第1項の期間その他必要な事項は、別に定める。

(3) 独立行政法人地域医療機能推進機構反社会的勢力への対応に関する規程第2条の各号に該当しない者であること。

(4) 当該物件の購入目的が、風俗営業等の規制及び業務等の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)に規定するところの風俗営業・性風俗関連特殊営業及びこれらに関連する業務にあたる場合の買受申出者でない者であること。

(5) 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)に基づくところの破壊活動団体及びその構成員でない者であること。

(6) 当該物件の鑑定評価実施者及び鑑定評価実施者が代理人となっている買受申出者でない者であること。

(7) その他当機構が不適当と認める者

(8) 法人であること。(事業としてまたは事業のために契約の当事者となる個人を含む)

(9) 入札説明書の交付を受けた者であること。

(10) 本物件の利用について、周辺の景観や近隣への配慮等ができる者であること。

(11) 競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までの期間に独立行政法人地域医療機能推進機構の理事長又は経理責任者から契約指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。

(12) 資格審査申請書又は添付書類に虚偽の事実を記載したもの、又は過去2年間において虚偽の事実を記載したものを提出したことがある者、あるいは経営状況又は信用度が極度に悪化したもの等については、競争に参加させないことがある。

(13) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てをしていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てをしていない者。(なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において当局の参加資格の再認定を受けている者(再認定後の競争参加資格による))。

(14) 応募に関する留意事項

① 資料の取り扱い

当機構が提示する資料は、入札参加に係る検討資料とし、それ以外の目的で使用することを禁止する。また、この検討の範囲内であっても、当機構の承諾を得ることなく第三者にこれを使用させ、又は、内容を提示することを禁止する。

② その他

当機構が提示する資料及び回答書は、本入札説明書等と一体のものとし、同等の効力を有するものとする。なお、応募に当たって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知を行う。

3 入札説明書の交付場所及び本件に関する問合せ先等

(1) 入札説明書（入札関係書類）の交付場所及び問い合わせ先

入札説明書は、当機構が媒介業務を委託した下記媒介業務受託者を通じて問い合わせること。

<媒介業務受託者>

〒100-6019 東京都千代田区霞が関 3-2-5 霞が関ビルディング 10 階

三井不動産リアルティ株式会社

ソリューション事業本部 営業一部

佐久間・島田

Tel : 03-6758-3112 FAX: 03-5510-1534

E-mail: solution1_g3@mf-realty.jp

(2) 入札説明書（入札関係書類）の交付方法

本公告の日から令和7年10月31日（金）までに「機密保持に関する誓約書」（本公告に添付）と引き換えに（1）の交付場所にて交付する。（土曜日、日曜日及び国民の祝日を除く9時30分から17時00分まで）

なお、やむを得ず来所が困難な者については、郵送（郵送費用は請求者負担とし、返信用封筒（レターパック等）を必ず同封すること）又はメールにて資料交付を行うので、上記3（1）まで期日に余裕を持って早めに連絡すること。

4 入札書の提出場所等

(1) 入札書の提出場所、契約条項を示す場所

〒108-8583 東京都港区高輪三丁目22番12号

独立行政法人地域医療機能推進機構本部 総務部 総務課 会計係（清田）

電話：03-5791-8255（会計係直通）

(2) 入札書の受領期限

令和7年11月14日（金） 17時00分

郵送（書留郵便に限る）による場合も、令和7年11月14日（金）17時00分までに必着のこと。

(3) 開札の日時及び場所

令和7年11月17日(月) 14時00分から

独立行政法人地域医療機能推進機構本部 研修棟4階会議室

5 その他

(1) 入札保証金及び契約保証金 「免除」

(2) 契約手続きにおいて使用する言語及び通貨 「日本語及び日本国通貨」

(3) 入札者に要求される事項

この一般競争に参加を希望する者は、封印した入札書の他に入札説明書において定める必要な書類等を指定する期日までに提出しなければならない。入札者は、開札日の前日までの間において、経理責任者から当該書類に関し説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

(4) 入札の無効

本公告に示した競争参加資格のない者の提出した入札書、入札者に求められる義務を履行しなかった者の提出した入札書等(競争契約参加心得16(無効の入札)の各号の一に該当する場合)は無効とする。

(5) 契約書作成の要否 「要」

(6) 落札者の決定方法

入札予定価格以上で、かつ最高の価格で入札した者を落札者とする。

(7) 詳細は入札説明書等による。

以 上

機密保持に関する誓約書

令和 年 月 日

独立行政法人地域医療機能推進機構

総務部長 山田 康博 殿

住 所（所在地）

氏 名（法人名）

印

（代表者名）

電話番号：（ ） —

E-mail：

（以下「当社／私」という。）は、独立行政法人地域医療機能推進機構所有不動産の売却（物件番号5：旧JCHO健康増進ホーム玉造）に関する入札公告記載の「売却物件」の購入に関しの検討（以下「本件目的」という。）を行なうにあたり、貴機構から当社に対して開示される機密情報（以下「機密情報」という。）の取扱いに関し、以下各条のとおり誓約します。

（機密情報の定義）

第1条 本件機密情報とは、本件目的の実施にあたって書面・口頭その他開示の方法を問わず開示される一切の情報をいいます。ただし、以下のいずれかに該当する情報については、この限りではありません。

- （1）開示を受ける以前より、自ら保持し、又は第三者から入手していた情報。
- （2）開示を受ける時点で既に公知であった情報、又はその後公知となった情報。
- （3）守秘義務を負わない第三者から正当に入手した情報。
- （4）当社が機密情報を利用せずに独自に開発した情報。
- （5）貴機構から書面により開示の承認を得た情報。

（機密情報の取扱期間）

第2条 本誓約書の有効期間は、貴機構が存続する期間継続するものとします。

（表明及び保証）

第3条 貴機構が機密情報の内容の正確性、完全性及び最新性につき何らの表明及び保証（明示か黙示を問わない。）を行なわないことを当社は了承します。

- 2 当社は、機密情報が不正確であった場合等においても、これについて貴機構に対し損害賠償の請求その他一切の異議を申し立てないものとします。

（機密情報の取扱い）

第4条 当社は、機密情報について厳に機密を保持し、本件目的のみのために使用するものとし、本誓約書において認められた場合を除き、第三者にこれを開示し、漏洩し、公表しません。

2 当社は、当社及びその関連会社の社内においても、本件目的達成のために関係する、必要最小限の役員及び一部特定の従業員以外の役員及び一般従業員に対しては、一切情報を開示せず、また情報の開示を受け一部特定の従業員に対しても、在職中及び退職後においても機密を完全に厳守せしめ、かつ本件目的以外に使用させないよう万全の措置を講じます。

(機密情報取扱いの例外)

第5条 当社は、機密情報の開示の相手方として事前に貴機構の書面による同意を得た者及び次に掲げる者に対して、合理的に必要とされる範囲の情報を開示することができるものとします。

(1) 顧問弁護士、会計監査人

(2) 機密の厳守及び本件目的以外の利用禁止を条件として、本件目的の実施に関し助言を求める会計士、その他外部の専門家

(3) 裁判所又は行政庁から法令に基づき機密情報の開示にかかる命令を受けた場合における当該官公署

(4) 法令に基づき当社を監督する官公署又は団体からその監督の目的のために機密情報の開示にかかる要請を受けた場合における当該官公署又は団体

(善管注意義務)

第6条 当社は、善良なる管理者の注意をもって、貴機構又は貴機構の指定する者より交付を受けた機密情報に関する調査報告書、書類、図面、見本その他一切の資料を保管使用します。

(機密情報の返還)

第7条 当社は、本件目的の実施が終了したとき又は貴機構より請求を受けたときには、直ちに開示された本件目的に関する一切の機密情報を、貴機構の指示に従い貴機構に返還又は当社の責任において破棄します。

(損害賠償)

第8条 貴機構は、当社が本誓約書に違反したことにより貴機構が損害を受けた場合は、当社に損害賠償を請求できるものとします。

(準拠法及び管轄裁判所)

第9条 本契約は日本法を準拠法とし、本契約に係る問題は日本法に従って取扱うものとします。

2 当社は本誓約書に関し、争いが生じた場合は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とすることに同意します。

以 上

物 件 名 称	5. 旧 J C H O 健康増進ホーム玉造（現空 健康増進ホーム）				
所 在 地	登 記 簿 上	島根県松江市玉湯町 玉造 1 2 1 0 番、1 1 7 6 番、1 1 7 6 番 1、1 1 8 2 番 1			
	住 居 表 示	島根県松江市玉湯町 玉造			
交 通	山陰本線「玉造温泉」駅 車9分				
土 地	地 目	宅地	権 利	所有権	
	面 積	公 簿	12,162.28㎡（約 3,679.08坪）（セットバック25㎡含む）		
		実 測	－		
	道 路	南東側：幅員 約 6m、北東側：幅員 約 4.3m			
建 物	現 況	健康増進ホーム 現空			
	家 屋 番 号	1 2 1 0 番			
	種 類	保養所			
	構 造 規 模	鉄筋コンクリート造 銅板葺 地上6階建			
	延 床 面 積	5,916.11㎡（約 1,789.62坪）			
	竣 工 年 月	昭和63年2月（築37年3ヶ月）			
	施 工 会 社	－			
	専 有 面 積	－			
公法上の制限	各住戸の専有面積	－		住 戸 数	－
	都 市 計 画	市街化区域			
	用 途 地 域	商業地域			
	建 蔽 ／ 容 積 率	80%		400%	
	そ の 他	景観法/宅地造成及び特定盛土等規制法/砂防法/土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律/国土利用計画法/土壌汚染対策法/都市再生特別措置法(居住誘導区域「内」、都市機能誘導区域「外」)			
引 渡	－				
価 格	－				
備 考	【土地】				
	地番：1210番 地積：7,375.13㎡、地番：1176番 地積：2,967.31㎡ 地番：1176番1 地積：433.80㎡、地番：1182番1 地積：1,386.04㎡				
	【建物】				
	附属建物： 1.車庫 鉄骨造亜鉛メッキ銅板ぶき平家建 60.00㎡ 2.便所 コンクリートブロック造スレート葺平家建 16.00㎡ ◆敷地の一部が都市計画道路区域内				

※現況と異なる場合は現況を優先とします。なお、万一売却となった場合はご容赦ください。※上記住戸数は店舗や事務所は含みません。
※ご紹介後に上記内容が変更となる場合がありますので、詳細は適宜お問い合わせください。

