

現三田市民病院跡地活用事業者選定
募集要項

令和 8 年4月

令和 8 年6月 【改訂】

三田市

< 目次 >

| | |
|-------------------------------|----|
| 1. 趣旨 | 1 |
| 2. 事業者募集の概要 | 1 |
| 3. 応募事業者の参加資格要件 | 3 |
| 4. 提案にあたっての要件 | 6 |
| 5. 提案の要領 | 11 |
| 6. 優先交渉権者の選定方法 | 14 |
| 7. 基本協定の締結及び基本協定締結後の協議等 | 15 |
| 8. 事務局及び書類等の提出先 | 15 |

<別添資料>

別添1:提案様式集

別添2:審査基準

別添3:基本協定書(案) ※後日公表します。

<別途提供資料>

以下の資料は、提案様式集の様式1-2により、提供依頼のあった事業者に対して提供する。

資料1:現三田市民病院敷地図

資料2:現三田市民病院平面図・立面図・断面図

資料3:施設維持管理諸経費(過去5か年度分)

資料4:エンジニアリングレポート(2024年12月時点)

1. 趣旨

三田市では、令和6年7月に策定した「現三田市民病院跡地活用基本方針」に基づき、現三田市民病院跡地(以下、「事業用地」という。)において、今後、策定される「新たな地域医療構想」の実現に向けて、回復期医療等を実施し、基本方針に掲げる跡地活用のコンセプトを実現しうる民間事業者の公募を行う。

2. 事業者募集の概要

(1) 名称

現三田市民病院跡地活用事業者募集

(2) 事務局

三田市医療政策部医療政策課

〒669-1321

三田市けやき台3丁目1番地1

電話:079-565-8620 FAX:079-565-8633

E-mail:iryoseisaku@city.sanda.lg.jp

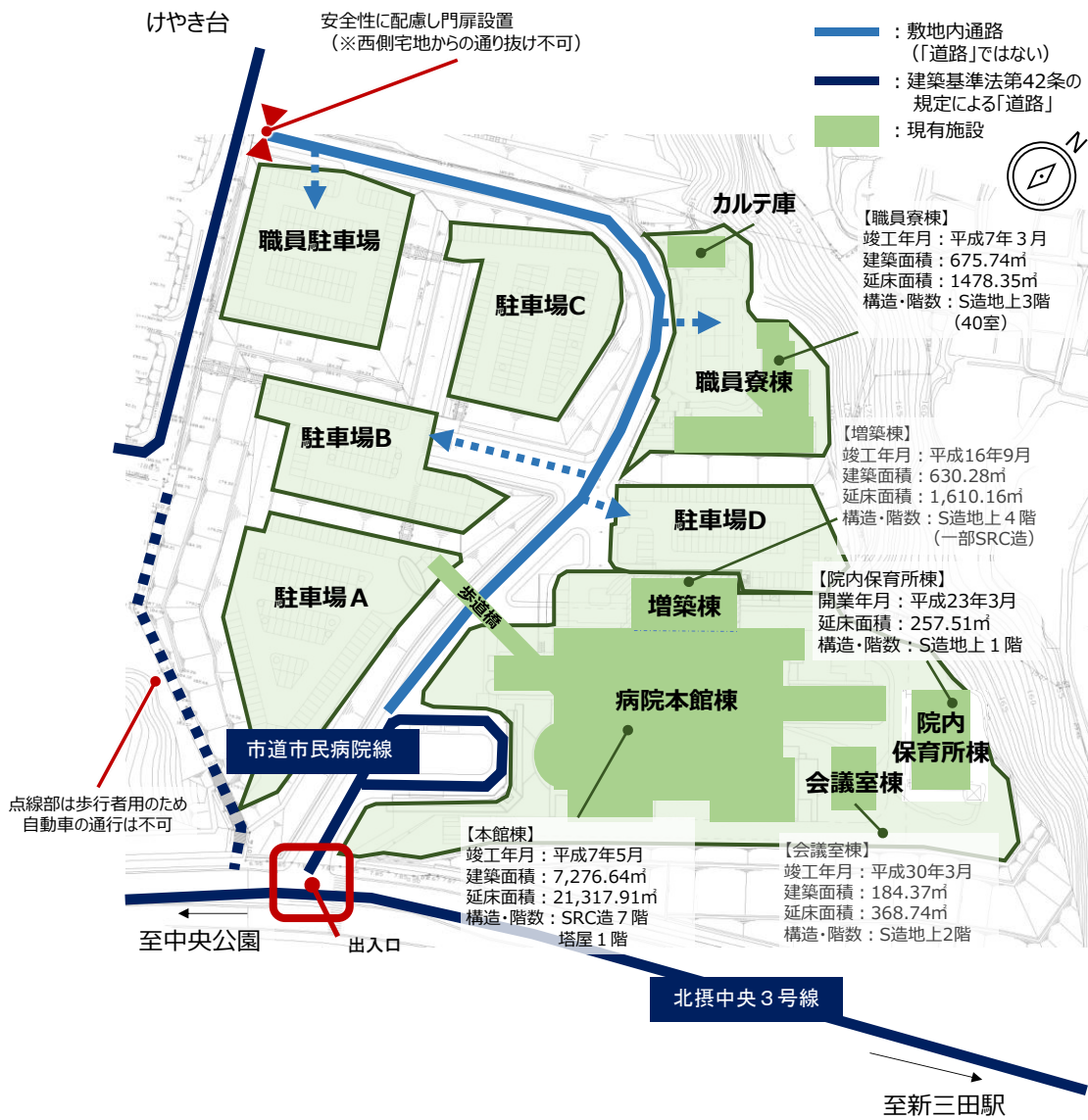
(3) 募集・選考のスケジュール

| | | | |
|------|-----|-----------------|-------------------|
| 令和8年 | 4月 | 〈4/20〉 | 募集要項の公表 |
| | 5月 | 〈5/20まで〉 | 募集要項に関する質問 |
| | 6月 | 〈6/10頃〉 | 募集要項に関する質問への回答 |
| | 9月 | 〈9/24まで〉 | 参加申込書及び第1次審査書類の提出 |
| | 10月 | 〈10/1頃〉 | 参加資格審査結果の通知 |
| | | 〈11/30まで〉 | 第2次審査書類の提出 |
| | 11月 | | 書類審査 |
| | | 〈後日通知〉 | プレゼンテーション審査 |
| | | 〈12月中頃〉 | 優先交渉権者決定の通知 |
| | 12月 | 〈12月末頃〉 | 審査結果の公表 |
| | | 基本協定の締結に向けた調整開始 | |

(4) 事業対象地

① 事業用地

| | |
|-------------|----------------------------|
| 所在 | 三田市けやき台3丁目1番地1 |
| 敷地面積 | 58,747.86 m ² |
| 区域区分 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 第2種住居地域 |
| 建ぺい率/容積率 | 60%/200% |
| 高度地区 | 第3種高度地区 |
| 地区計画と主な規制内容 | 北摂三田ウッディタウン地区計画(公益・特定業務地区) |



② 主な建物に関する概要

| | 病院本館棟 | 増築棟 |
|-------|--------------------------|-------------------------|
| 竣工年月 | 平成7年5月 | 平成 16 年9月 |
| 建築面積 | 7,276.64 m ² | 630.28 m ² |
| 延床面積 | 21,317.91 m ² | 1,610.16 m ² |
| 構造・階数 | SRC 造地上7階、塔屋1階 | S 造地上4階(一部 SRC 造) |

(5) 事業スケジュール

事業スケジュールは以下を予定しているが、三田市民病院と済生会兵庫県病院の再編統合による新病院の開院スケジュールによっては、跡地活用事業への着手時期が遅れる可能性がある。

- 令和 8 年 4 月～ 12 月頃 : 事業者公募及び選定
- 令和 8 年 12 月～ : 基本協定締結協議等
- 令和 9 年 11 月～ 12 月頃 : 土地建物売買契約締結
- 令和 12 年度 : 新病院開院
- 令和 13 年度 : 跡地活用事業着手

3. 応募事業者の参加資格要件

(1) 応募事業者の構成について

- ① 応募事業者は、自ら事業用地の土地すべて及び同土地上の建物すべての所有権を取得、その取得した土地及び建物(建物の全部または一部を解体撤去して、又はその解体撤去をせず、建物を新築することも可)において提案事業を行うことができる法人又は複数の法人で構成するグループとする。(※グループを構成する法人は、②に示す構成法人及び協力法人で構成する。)
- ② 本事業における構成法人及び協力法人は以下のとおりとする。
 - a. 構成法人:以下ア)～ウ)のいずれかまたは複数を担う法人
 - ア)4.(1)③a で定める回復期医療機関の運営法人
 - イ)4.(1)③b で定める外来診療を行う法人
 - ウ)市から土地及び建物を取得する法人
 - b. 協力法人:本事業用地において、応募事業者が提案する施設の管理運営、その他本事業に係る業務の一部を担当する法人
- ③ グループにより提案する場合には、構成法人のうち1法人をグループの代表法人として定めること。
- ④ 構成法人は、他の応募事業者の構成法人になることはできない。(協力法人は、他の応募事業者の協力法人として提案することは可とする。)
- ⑤ 事業用地や建物の利用に際し、設計又は施工を担当(コンサル業務を含む)する法人が構

成法人でない場合、少なくとも1法人は協力法人とすること。

- ⑥ グループを構成する構成法人及び協力法人の変更は原則認めない。ただし、やむを得ない事情等により市が認めた場合の変更(追加、削除を含む)は可とする。なお、代表法人の変更は認めない。

(2) 代表法人について

- ① 代表法人は、本事業を統括する事業者として、応募事業者として提案した事業等の実施に向けた、市との調整・協議等の全体の窓口を担う。
- ② 代表法人は、応募事業者として提案したすべての事業が開業に至るまで(開業すること自体を含む。)の間に構成法人が市に対し負担する全ての債務を連帯して負担する。
- ③ 代表法人は、4.(1)③a.回復期医療ならびに b.外来診療を、開業後の10年間、市が設置を指定する診療科や病床数等市の求める条件や事業者提案を遵守して、安定的、継続的に実施することについて、構成法人が市に対して負担する全ての債務を連帯して負担する。

(3) 回復期医療及び外来診療を担う構成法人について

- ① 回復期医療を担う法人が自ら土地・建物を所有せず、(1)②a.ウ)の構成法人との賃貸借契約により運営することも可とするが、その場合は、平成24年5月31日医政発0531第1号厚生労働省医政局長通知「医療法人制度について」の第1.6(2)に基づく必要な対応を行う。
- ② 回復期医療ならびに外来診療については、開院後、少なくとも10年間は市の求める条件や事業者提案を遵守して、安定的、継続的な医療が提供されるよう、セルフモニタリングを実施し、その結果について市に報告すること。また、年1回以上の利用者アンケートを実施し、その結果を踏まえて改善等を行う。
- ③ 回復期医療ならびに外来診療を行う構成法人は、開業予定時期、実施する医療サービスの内容(病床・病棟の種別、外来の診療科、受付時間や休診日等)の他、②の実施について定める(仮称)医療業務契約を市と締結する。

(4) 構成法人について

- ① 構成法人は、土地建物売買契約、(仮称)医療業務契約のいずれか、またはその両方を市と契約する。
- ② 3(1)②a.ア)~ウ)の各構成法人は、複数の法人で構成する共同企業体(以下、「JV」という。)とすることも可とする。なお、JVとする場合は、市との契約に基づき負う全ての債務につき、JVを構成する法人間で連帯して債務を負う。

(5) 応募事業者の資格要件について

- ① 回復期医療機関を運営する構成法人は、回復期医療(回復期リハビリテーション病棟または地域包括ケア病棟)等の運営実績を10年以上有すること。

- ② 外来診療を行う構成法人は、内科の外来診療実績を 10 年以上有すること。
- ③ 構成法人(構成法人を JV とする場合は、JV を構成する全ての法人)は、次の要件を全て満たすこと。
- a. 三田市入札等参加資格者名簿に登録された者又は入札等参加資格者名簿に未登録の者で、参加申込時に次の書類を提出し、当該募集に参加することが認められた者
- <入札等参加資格者名簿に未登録の者がプロポーザル参加のための確認書類>
- ・商業登記履歴事項全部証明書
 - ・法人税・消費税及び地方消費税の納税証明(その3の3)
※滞納がないことが確認できること
 - ・財務諸表(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書)
※最新1年分の決算数値が分かるもの
 - ・印鑑登録証明書及び使用印鑑届(様式任意)
- b. 市の指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。
- c. 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4の規定に該当しない者であること。
- d. 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- ④ 三田市暴力団排除条例(平成 24 年条例第9号)第2条第3号に該当しない者であること。
- ⑤ 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している企業及びその協力会社(以下「アドバイザー企業」という。)である者でないこと。また、アドバイザー企業と資本面若しくは人事面において次に掲げるいずれかに該当する者でないこと。
- a. アドバイザー企業の発行済み株式の 50%を超える株式を所有していること。
- b. アドバイザー企業の資本総額の 50%を超える出資をしていること。
- c. アドバイザー企業が、発行済み株式の 50%を超える株式を所有していること。
- d. アドバイザー企業が、資本総額の 50%を超える出資をしていること。
- e. 代表権を有する役員が、アドバイザー企業の代表権を有する役員を兼ねていること。
- <アドバイザー企業> 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
御堂筋法律事務所
- ⑥ 参加資格の確認基準日は、参加申込書等の受付日とする。なお、参加資格の審査は事務局にて行う。

(6) 失格事由

応募事業者が以下のいずれかに該当すると市が判断した場合は、その応募事業者は失格となる。

なお、提案内容の審査により優先交渉権者として決定した場合でも、当該失格事由に該当す

ることが判明した場合は失格となり、決定を取り消すものとする。

- a. 提出書類に虚偽の記載があった場合
- b. 提出書類に不備があり、補正が困難である場合
- c. (5)の応募事業者の資格要件に違反した場合又は同要件を欠くことになった場合
- d. 「現三田市民病院跡地活用事業者公募選定委員会(以下「選定委員会」という。)」の委員に対し、審査における便宜を図ることを依頼する等、審査の公平を害する行為があった場合
- e. その他本事業への応募に際し不正行為があった場合

4. 提案にあたっての要件

(1) 土地・建物の用途に関する要件

- ① 都市計画法、建築基準法、医療法、介護保険法、福祉のまちづくり条例等、国、県、市の関係法令等を遵守すること。
- ② 提案内容は、「現三田市民病院跡地活用基本方針(以下、「基本方針」という。)」の内容と整合し、その趣旨を反映したものであること。
- ③ 提案内容は、次の a.～d.に掲げる条件をすべて満たし、具体性ならびに実現性の高い提案とすること
 - a. 回復期医療の提供
新病院の受け皿として、亜急性期の患者に対応できる病床(地域包括ケア病棟等)を有すること。なお、開業後、10年間以上は安定的、継続的に医療を提供すること。
 - b. 外来診療の実施
内科ならびに整形外科の外来診療を行うこと。開業後、10年間以上は安定的、継続的に医療を提供すること。(診療科が増えることは妨げない。)
 - c. 三田市在宅医療介護連携支援センター事業の実施
市が委託する在宅医療介護連携支援センター事業の公募に応募すること。期間については、市と協議のうえ決定する。
・在宅医療介護連携支援センター事業内容:<https://renkei-sanda.hyogo.jp/center/>
 - d. 本市が実施する事業の場の提供
事業用地内において、本市が運営する「休日応急診療センター」及び「病児保育」の場として、以下に記載の要件を満たす諸室に必要な面積を事業の場として確保し、賃貸借契約にて市に提供すること。内装工事は賃貸借契約による引き渡し後に市が実施する。なお、市が借り上げる専用スペースの賃料については、市の算定基準に基づくこととする。また、市が要望する共有部等の整備費については市が負担する。賃貸借契約期間については、市と協議のうえ決定する。

●休日応急診療センターの諸室要件(面積は参考値)

| 室名 | 室数 | 1室あたりの面積(m ²) | 備考 |
|----------|----|---------------------------|---------------|
| 待合室(1) | 1 | 90 | トリアージスペースを含む。 |
| 待合室(2) | 1 | 30 | |
| 待合室(3) | 3 | 4 | |
| 診察室 | 4 | 11 | 内科×2, 小児科×2 |
| 処置室 | 2 | 15 | |
| 観察室 | 2 | 11 | |
| 回復室 | 1 | 15 | |
| レントゲン室 | 1 | 15 | 胸・腹・口腔 |
| 検査室 | 1 | 10 | |
| 薬局 | 1 | 20 | |
| 事務・会計 | 1 | 40 | |
| トイレ | | 40 | 男女別、多目的、採尿、職員 |
| 機材庫 | 1 | 15 | |
| 備蓄庫・保存庫 | 1 | 25 | |
| リネン室 | 1 | 4 | |
| ゴミ庫 | 1 | 4 | |
| 面談室・応接室 | 1 | 20 | |
| 更衣室(男女別) | 1 | 30 | |
| 休憩室・会議室 | 1 | 60 | |
| 廊下等共用部 | | | |

●病児保育の諸室要件(面積は参考値)

| 室名 | 室数 | 1室当たりの面積(m ²) | 備考 |
|------|----|---------------------------|---------|
| 保育室 | 1 | 15 | 保育定員:4名 |
| リネン室 | 1 | 3 | |

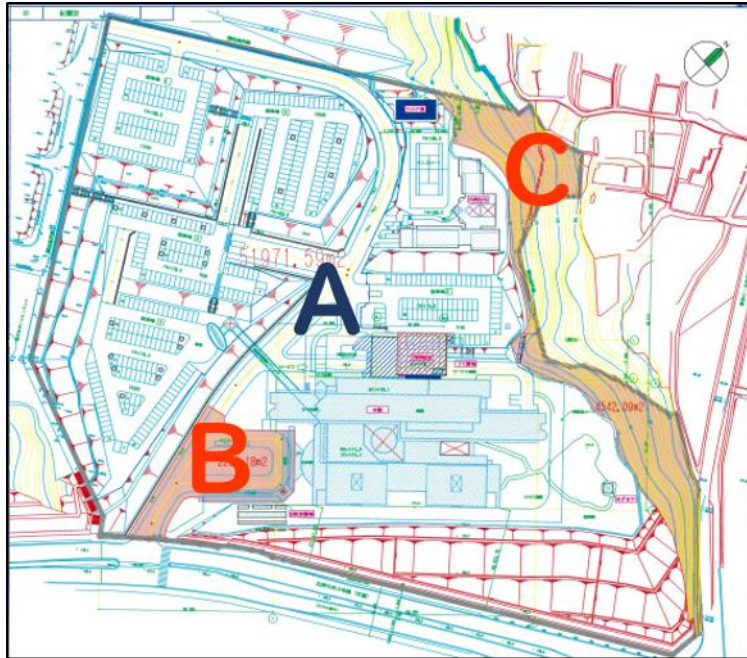
| | | | |
|-----------|---|----|---------------|
| シャワーブース | 1 | 3 | |
| こども用トイレ | | 10 | |
| 洗面コーナー | | | 洗面器:2 個程度 |
| 個別保育室 | 1 | 4 | |
| 個別トイレ | | 4 | |
| 個別保育室用入口 | | | |
| 調理室 | 1 | 15 | |
| 玄関 | | | |
| 事務室 | 1 | 15 | 保育士:3名、看護師:1名 |
| 職員更衣室・トイレ | | 10 | |
| 倉庫 | 1 | 5 | |

基本方針のとおり、現三田市民病院の跡地である事業用地は、「在宅復帰に向けたリハビリテーション等の医療を提供する回復期医療の民間病院の誘致と市休日応急診療センターの移設検討に加えて、地域完結型の医療提供体制の構築」に向け、活用策を検討していることから、③a.～c.の事業と連携しうる、在宅生活に安心をもたらす事業(在宅医療サービス等)の実施を期待する。

- ④ 本市として、本事業用地において③a.～c.に示す事業の他、子育て世代からシニア層まで幅広く市民に有益となる事業や、周辺地域の魅力・価値向上につながる事業の実現を望んでいることから、跡地活用のコンセプトの実現に向け、応募事業者の実績・ノウハウを活かした提案を期待する。
- ⑤ 事業用地及び同用地上の建物(既存か新築かを問わない。)を次の用途に使用してはならない。
- a. 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2条第2号に定める暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反した用途
 - b. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する用途
 - c. 上記以外、市長が三田市民病院跡地活用として適切でないと判断した用途

(2) 土地・建物の取得に関する要件

- ① 事業用地全体を取得し、一体的な跡地活用を行う提案であること。(事業用地や既存建物の一部を取得する提案は認めない。) なお、事業用地とは、以下の通りとする。



A・C:売却が確定している範囲
B:市道が廃止された場合に売却する範囲

- ② 土地・建物に関する市との契約については、以下の通りとする。

- a. 市は選定事業者に対し、事業用地全体ならびに事業用地内の全建物を売却する。
- b. 土地・建物の所有者を複数とする場合は、その複数名で事業用地全体と同用地内の全建物を共同取得するものとし、市との土地建物売買契約書を連名で締結すること。共同取得した複数の構成法人は、必要に応じ、市から土地・建物を取得した後に、土地は分筆し建物は現物分割することができる。なお、分筆等をして土地・建物を所有できる者は、3.(1)②a.ウ)の構成法人のみとし、提案内容に含む用途及び構成法人以外への転売は認めない。なお、市と協議のうえ、市が合意した場合にはこの限りではない。
- c. 土地・建物の売買契約締結、所有権移転後の既存建物の撤去については、土地・建物の所有者となる構成法人の判断によるものとするが、撤去にかかる費用は事業者負担とする。
- d. 事業用地及び既存建物を取得する場合において、土地・建物の担保権等の設定は原則不可とする。市が承諾した場合は可とする。
- e. 最低売却価格は、2,020,000,000 円(税抜)とする。なお、当該価格は A (51,971.59 m²)及び C(4,542.09 m²)の金額であり、B については別途、市道が廃止された場合に売却価格を算定し、土地売買契約を締結する予定としている。
- f. 土地・建物には、市による買戻し特約の登記をする。

- ③ 土地・建物を所有する構成法人からの構成法人又は協力法人への土地・建物の賃貸(転貸)は可とするが、用途及び賃貸(転貸)先は、提案内容に含むこと。なお、回復期医療及び外

来診療を担う構成法人が賃貸(転貸)先となる場合は、契約期間を 10 年以上とし、最低 10 年間は中途解約を認めない定期建物賃貸借契約を締結すること。

(3) 土地・建物の活用に関する要件

土地利用および建物の活用に関する関係法令等の適用については、事業者の責任において、これを所管する部署に確認すること。なお、特に重要な事項について以下に示す。

- ① 事業用地は北摂三田ウッディタウン地区計画において公益・特定業務地区に指定されている。建築物等の用途の制限に適合することは当然のことながら、同地区における建築物等の整備の方針に合致する提案であること。なお、整備方針の変更は、事業者が主体的に行う地区計画提案制度により認められる場合がある。
- ② 市道市民病院線は、現市民病院の移転完了後に市道の廃止を予定している。当該市道部分は、事業用地に含めて事業者へ売却する予定であり、土地利用における敷地の設定等については、これを踏まえて提案すること。
- ③ 事業用地における道路の築造など区画形質の変更を伴う提案も可とするが、都市計画法第 29 条の規定による開発行為の許可その他必要な手続き及びその整備については、事業者の責任と費用負担において行うこと。
※例えば、一定の条件を満たせば、敷地内通路を市道に認定することを前提とする提案は可能ではあるが、上下水道等の公共施設整備が必要となることや、既存建築物に対する高さ制限、歩道橋の取り扱い(道路内建築物)等について課題が生じることを十分に認識しておくこと。
- ④ 事業用地へのアクセスについては、主たる出入口は現況と同様に北摂中央3号線側(2.(4)①の図参照)に設ける等、周辺住宅地に極力影響が生じないように考慮すること。
- ⑤ 事業用地内の職員寮棟(医師・看護師住宅棟)、院内保育所棟その他の別棟の建築物については、主たる建築物である病院棟の附属建築物として一の敷地に建築されている。附属建築物の利活用内容によっては、建築基準法の規定による敷地の設定等に留意する必要がある。
- ⑥ 建築基準法上の敷地設定を変更し、若しくは敷地内で建築物の増築又は除却を行う場合は、平均地盤面が変更されることに伴い、既存建築物における日影規制等に関する法適合性の再検討が必要になることに留意すること。

(4) その他、事業実施に関する留意事項

- ① 応募事業者は、市から土地・建物の取得による引き渡し後、速やかに必要な工事・改修等を行い、事業を開始すること。
- ② 事業開始までの間、跡地活用の用途が提案内容に基づく事業となっているか、事業の進捗状況等について市が確認できるよう、事業者は定期的に市に報告すること。また、市の求めに応じ随時報告すること。
- ③ 事業用地における工事等にあたっては、計画内容等の地元への説明、紛争や周辺への影響に係る近隣住民との協議を、応募事業者が自らの責任及び費用負担で行うこと。
- ④ 応募事業者は、市との売買契約後に隠れた瑕疵(地下埋設物を含む。)を発見しても、売

却額の減額、損害賠償の請求、当該契約の全部又は一部解除もしくは提案内容の変更の請求はできないものとし、市は事業用地及び既存建物について瑕疵担保及び危険負担の責任を負わない。

5. 提案の要領

5-1. 募集要項等に関する質問の受付・回答

募集要項等に記載された内容について事業者からの質問を以下の要領で受け付ける。これ以外による質問の提出は無効とする。

事業者から提出された質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、質問者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、市のホームページで公表することとし、個別に回答を行わない。

なお、質問を行った者の法人名は非公表とする。

① 提出方法

提案様式集の募集要項等に関する質問書(様式1-1)に必要事項を記入のうえ、E-mailにて、8. に記載する事務局に提出すること。

メールタイトルは、「現三田市民病院跡地活用事業者公募 質問書の提出(法人名)」と明記すること。

② 提出期間

令和8年4月20日(月)から5月20日(水)17時まで

③ 市からの回答

令和8年6月10日(水)頃を予定

5-2. 参加申込書及び第1次審査書類の受付

第1次審査として、応募事業者の参加資格についての審査を行う。次の要領により、参加申込書及び第1次審査書類を提出すること。

(1) 参加申込書及び第1次審査書類の提出

① 提出書類

提案様式集に示す「参加資格確認に関する提出書類(様式2-1～様式2-6)」を提出すること。作成・提出にあたっては、提案様式集に従うこと。

② 提出方法

郵送(配達証明付)又は持参により提出するとともに、提出書類のPDFを1ファイルにまとめてE-mailにて提出すること。提出する書類には、表に「現三田市民病院跡地活用事業 第1次審査書類在中」と朱書きにて記載すること。メールタイトルは、「現三田市民病院跡地活用事業 第1次審査書類(法人名)」と明記すること。

③ 提出期間

令和 8 年 4 月 20 日(月)から 9 月 24 日(木) 9 時から17時(12 時～13 時は除く)
なお、提出期日内に提出が確認できない場合、いかなる理由があっても市は本事業への参加は認めない。

④ 提出先

8. に記載する事務局

(2) 第1次審査結果の通知

第1次審査の結果は、令和 8 年 10 月 1 日(木)を目途に、E-mail にて事業者へに通知する。

(3) 第1次審査により参加資格が認められなかった場合の理由説明の受付

第1次審査により、参加資格があると認められなかった事業者は、その理由について、書面により次に示す通りの要領で説明を求めることができる。

① 提出方法

説明要求の書面(様式自由)を持参し、説明を求めることができる。E-mail、電話、FAX、郵便等での問い合わせは不可とする。

② 受付期間

令和 8 年 10 月 1 日(木)から令和 8 年 10 月 8 日(木) 9時～17時 (12 時～13 時は除く)

③ 市からの回答

説明を求めた事業者に対し、令和 8 年 10 月 15 日(木)を目途に、書面により郵送にて回答する。

5-6. 第2次審査書類の提出

参加資格確認通知書により参加資格があると認められた事業者は、第2次審査提出書類を次の要領により提出すること。

① 提出書類

提案様式集に示す様式(様式4-1～様式7)を提出すること。

作成・提出にあたっては、提案様式集に従うこと。

② 提出方法

郵送(配達証明付)又は持参により提出するとともに、提出書類のすべてのデータ(文章、計算式および関数を含む)を CD-ROM に保存のうえ 1 部提出すること。提出する書類には、表に「現三田市民病院跡地活用事業 第2次審査書類在中」と朱書きにて記載すること。

③ 提出期間

令和 8 年 10 月 2 日(金)から令和 10 月 30 日(金) 9 時から17時(12 時～13 時は除く)

なお、提出期日内に提出が確認できない場合、いかなる理由があっても市は提出書類

を受け付けない。

④ 提出先

8. に記載する事務局

5-7. 参加資格の取り消し

第1次審査により参加資格があると認められた事業者が、当該参加資格を喪失した時は、5-5(2)の通知を取り消し、改めてその旨を通知する。

5-8. 参加の辞退

第1次審査書類を提出した事業者が参加を辞退する場合には、次の通り、提案様式集の様式3の「参加辞退書」を提出すること。

① 提出方法

郵送(配達証明付)又は持参にて提出すること。

② 提出先

8. に記載する事務局

6. 優先交渉権者の選定方法

6-1. 審査体制

市は、本事業における優先交渉権者の選定において、透明性、公平性及び競争性を確保することを目的に、以下の学識経験者等で構成される「現三田市民病院跡地活用事業者公募選定委員会」を設置しており、本選定委員会にて応募事業者から提案された内容を審査する。

なお、選定委員会は、非公表とする。

<選定委員会委員(五十音順)>

| 氏名 | 所属・役職等 |
|-------|-----------------------------------|
| 赤澤 宏樹 | 兵庫県立大学自然・環境科学研究所 教授 |
| 足立 泰美 | 甲南大学 経済学部 教授 |
| 石田 達郎 | 神戸大学医学部附属 地域医療活性化センター 教授兼センター長 |
| 永徳 克己 | 税理士(前三田市監査委員) |
| 大澤 洋一 | 三田市社会福祉協議会 会長 |
| 木村 忠史 | 三田市医師会 会長 |
| 清水 陽子 | 関西学院大学 建築学部 教授 |

※優先交渉権者の決定までに委員と本事業に関して接触を持ち、又は持とうとした応募事業者は失格とする場合がある。

6-2. 審査方法・審査基準

(1) 第1次審査

第1次審査では、応募事業者が3.(5)に記載する参加資格を満たしているかを確認する。

(2) 第2次審査

第2次審査では、選定委員会において、第1次審査を通過した応募事業者が提出した提案書の提案内容等について、以下の示す審査基準に基づき総合的に評価し、総合評価点が最も高い事業者を優先交渉権者並びに次順位交渉権者候補として選定する。

評価にあたっては、提案内容の説明(プレゼンテーション)と質疑応答を求め、その内容を含めて評価し、優先交渉権者及び次順位交渉権者を選定する。

なお、審査基準の詳細については、別添2の「審査基準」を確認すること。

<審査基準>

| | |
|--------------|------------------------------|
| 1. 基本方針 | |
| ① | 事業方針・コンセプトの設定は市の基本方針と合致しているか |
| ② | 事業を確実に遂行できる体制となっているか |
| ③ | 事業スケジュールや事業の進め方は適切か |
| 2. 医療サービスの提供 | |

| | |
|---------------------------------|--|
| ① | 回復期医療、外来診療の実施についての提案は、市の求める事業・条件を満たしつつ、市の状況を踏まえた新たな医療を提供する内容か |
| ② | 安定的な医療サービスの提供が見込めるか |
| ③ | 市が実施する事業の場所や条件に関する提案は適切か |
| 3. 事業者の提案の事業とそれによるシナジー効果 | |
| ① | 跡地活用・周辺地域の魅力を高める、民間活力を利用した事業の提案があるか |
| ② | 提案事業の実現性はあるか |
| 4. 土地利用計画 | |
| ① | 「一体的な跡地活用方針」を前提とした、効果的・効率的な土地利用計画であり、動線計画やゾーニング計画は、周辺地域と親和性に配慮したものであるか |
| ② | 土地・建物の取扱いに関する方針は適切で、既存建物を活用する場合の建物利用計画は具体的かつ現実的か |
| 5. 事業計画・事業手法 | |
| ① | 事業収支計画は適切で、事業内容と整合が取れているか |
| ② | 長期にわたって有効かつ継続可能な事業内容であるか(契約締結に向けた市との協議の進め方は現実的か) |
| ③ | 土地建物買取価格(価格点) |

7. 基本協定の締結及び基本協定締結後の協議等

優先交渉権者として選定された事業者は、基本協定を市と締結し、土地建物売買契約、及び(仮称)医療業務契約の内容、事業計画、施設整備・運営の詳細等に関する協議を開始し、内容を確定したうえで、土地建物売買契約及び(仮称)医療業務契約を締結する。

8. 事務局及び書類等の提出先

本事業の事業者選定における事務局は、次のとおりとする。

三田市医療政策部医療政策課

〒669-1321

三田市けやき台3丁目1番地1

電話:079-565-8620 FAX:079-565-8633

E-mail:iryoseisaku@city.sanda.lg.jp

また、事務局に対する助言を行うため、次の協力者を置くこととし、応募事業者はこれらの協力者に本事業に関する協力を得てはならない。

- ・三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社
- ・弁護士法人御堂筋法律事務所