

別添2 現三田市民病院跡地活用事業者選定審査基準

		配点	審査の視点
1. 基本方針		35	
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	15	<ul style="list-style-type: none"> ・「現三田市民病院跡地活用基本方針」を踏まえた提案がされているか ・市の医療施策の効果が最大化される提案がされているか
②	事業を確実に遂行できる体制となっているか	10	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の実施に必要な事業者が体制に含まれているか ・グループでの応募の場合、グループ内のマネジメント体制が明確か ・地元企業への配慮があるか
③	事業スケジュールや事業の進め方は適切か	10	<ul style="list-style-type: none"> ・事業スケジュールは適切か ・事業を円滑に進めるための工夫等の提案があるか
2. 医療サービスの提供		45	
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	25	<ul style="list-style-type: none"> ・回復期医療、外来診療についての具体的な提案があるか ・上記事業は、市が求める条件を満たしているか ・新病院や地域の医療機関との連携等を含めた視点から、回復期医療や外来診療が担う役割等が考えられているか ・(在宅医療介護連携支援センター事業を含め)医療関連事業について、市の期待に応える優れた提案があるか
②	安定的な医療サービスの提供が見込めるか	15	<ul style="list-style-type: none"> ・回復期医療及び外来診療を担う法人の実績は十分か ・医療関連事業の実施にあたって必要な安定的な人材確保が見込めるか
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	5	<ul style="list-style-type: none"> ・休日応急診療センター及び病児保育を行う諸室等は、市が求める条件を満たしているか。動線等に配慮された提案となっているか ・賃借料は適切か
3. 事業者の提案の事業とそれによるシナジー効果		40	
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	15	<ul style="list-style-type: none"> ・在宅生活に安心をもたらす事業(募集要項 4. (1)④)の提案があるか ・周辺地域の魅力・価値向上につながる事業(募集要項 4. (1)⑤)の提案があるか
		15	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地の魅力向上に資する提案であるか ・回復期医療や外来診療等との親和性や、病院利用者の利便性向上に資するサービス等の提案であるか ・多世代の市民が利用することを想定し、誰もが提供されるサービス効果を楽しむ提案であるか
②	提案事業の実現性はあるか	10	<ul style="list-style-type: none"> ・提案した事業を確実に実現できる体制となっているか ・同種の事業実績があるか ・事業者が提案する事業について、サービスの質及び事業性が確保される方法・体制が提案されているか
4. 土地利用計画		35	
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	20	<ul style="list-style-type: none"> ・事業用地全体において、一体感のある土地利用が計画されているか ・土地利用計画は、敷地条件等における懸念事項のない提案となっているか ・周辺の施設や住宅地との関係性に配慮した計画がされているか ・車両の本事業用地への進入・退出について、歩行者への安全が考慮された計画がされているか
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	15	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物の活用又は解体等の取扱い方針について、その理由は妥当か ・未利用となる諸室等がある場合、その取扱いは適切か ・各機能の連携が円滑に行える建物・機能配置となっているか ・利用者の利便性・安全性に配慮した動線・ゾーニング計画がされているか ・環境負荷低減への工夫についての具体的な提案がされているか
5. 事業計画・事業手法		45	
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	15	<ul style="list-style-type: none"> ・事業収支計画が具体的かつ安全性・確実性の高いものとなっているか ・土地建物買取価格について、根拠に基づいた提案がされているか
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)	10	<ul style="list-style-type: none"> ・長期間にわたって事業性が見込める事業内容となっているか ・事業期間において想定されるリスクは妥当か。また、適切なリスク管理・対策等の提案はあるか ・基本協定締結後の、事業計画の精査や市との協議等の進め方、スケジュール等について、具体的な提案があるか
③	土地建物買取価格	20	-
		200	