

# 現三田市民病院跡地活用調査業務委託仕様書

## 1. 業務名

現三田市民病院跡地活用調査業務委託

## 2. 目的

三田市は、令和4年12月に「三田・北神地域の急性期医療の確保に関する基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定し、現三田市民病院の跡地活用については、「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、医療・福祉分野（例えば、緩和ケア等）も含めた跡地活用について、サウンディング型市場調査を実施しながら、今後検討を進める。」としている。

本業務は、基本構想を踏まえ、現三田市民病院の跡地活用について調査を行うことを目的としており、回復期医療の民間病院の誘致については、令和6年度予定している公募に向けた与条件整理を行い、その他の跡地活用については、実現可能性の高い分野や施設の洗い出し等を行うとともに、事業スキームの検討、事業工程の策定や事業化に向けた課題の整理等を行うものである。

## 3. 委託期間

契約締結日から令和6年3月31日までとする。

## 4. 対象地の概要 ※詳細は、別添のとおり。

### (1) 敷地

- ①所在地…三田市けやき台3丁目1番地1
- ②敷地面積…58,747.86 m<sup>2</sup>
- ③用途地域…第2種住居地域

### (2) 現三田市民病院主な建物施設概要

	本館	増築棟
①竣工年月	平成7年5月	平成16年1月
②建築面積	7,276.64 m <sup>2</sup>	630.28 m <sup>2</sup>
③延床面積	21,317.91 m <sup>2</sup>	1,610.16 m <sup>2</sup>
④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. 委託業務の内容

### (1) 前提条件等の整理

- ①外部環境調査（人口分布、人口動態、地域の課題抽出等）
- ②市関係者ヒアリング（公共施設等のニーズ把握）
- ③対象地内物件調査
- ④対象地調査（現地視察、法的条件、路線価等）
- ⑤地理的条件が類似している事例等の内容整理
- ⑥兵庫県内の再編統合または病院移転等に関する跡地活用事例の内容整理

(2) 跡地活用に係る市の基本的な考え方の作成支援

上記(1)を踏まえた現三田市民病院の跡地活用に係る市の基本的な考え方の作成支援

(3) 潜在的事業者に対するタッピング

- ①タッピングの実施方法の検討及びタッピング関連資料の作成
- ②タッピングの実施及びタッピング結果の分析・整理等

(4) マーケットサウンディング調査(2回)の実施

- ①調査方法の検討及び調査関連資料の作成
- ②調査の実施及び調査結果等の分析・整理

なお、マーケットサウンディング調査は、回復期の民間病院を誘致するにあたっての公募に向けた与条件整理に資する内容であること。また、その他の施設については、実現可能性の高い分野や施設の洗い出し等を行うとともに、事業スキームの検討、事業工程の策定や事業化に向けた課題の整理等に資する内容であること。

(5) 上記(1)～(4)を踏まえた跡地活用の事業手法及び実現可能性検討

- ①土地利用計画の策定
- ②実現可能性の高い分野や施設の洗い出し等
- ③(②に係る)事業スキームの検討
- ④(②に係る)事業工程の策定
- ⑤(②に係る)事業化に向けた課題の整理

(6) 調査結果報告書(概要版を含む)の作成

(7) 調査結果に関する市民(市議会を含む)説明資料の作成

## 6. 委託業務の実施

(1) 業務実施計画書の提出

委託業者(以下、「乙」という。)は、本業務を実施するにあたり、業務の目的を十分に把握した上で合理的かつ効率的な作業を推進するため、業務実施計画書(業務内容、工程表、業務実施体制)を提出し、三田市(以下、「甲」という。)の承認を得ること。

(2) 打ち合わせ協議

乙は、本業務を実施するにあたり、必要に応じて打合せ協議を行うこととし、毎回打ち合わせ協議記録を提出し、甲の承認を得ること。

(3) 業務責任者及び業務主任者の配置

乙は、本業務を実施するにあたり、甲の意図及び目的を十分に理解したうえで、同

種業務について経験のある業務責任者(管理技術者)、業務主任者(主任技術者)を定め、配置すること。

#### (4) 準拠法令等

乙は、最新の関係法令を遵守し、法令等に適合した業務を実施しなければならない。

- ①地方自治法(昭和22年法律第67号)
- ②地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)
- ③第5次三田市総合計画(令和4年4月策定)
- ④三田・北神地域の急性期医療の確保に関する基本構想(令和4年12月策定)
- ⑤その他本業務に係る法令及び計画等

### 7. 資料等の提供と返還

- (1) 甲は、乙の要請に基づき、本件業務の実施に必要な各種の資料、機器、情報等(以下「資料等」という。)を無償で乙に提供する。
- (2) 乙は、甲から提供された資料等を前提としこれに依拠して本業務を遂行するものであり、資料等の正確性・網羅性について検証する義務を負わないものとする。
- (3) 乙は、資料等について、善良なる管理者の注意をもって使用、保管及び管理し、本業務の目的以外のために使用してはならない。
- (4) 乙は、本業務契約の終了等により資料等が不要となった場合、又は甲が資料等の返還を要請した場合は、資料等を速やかに甲に返還する。ただし、乙の法令遵守および業務管理上必要とされる保管を妨げない。

### 8. 秘密保持

乙は、本業務の遂行過程で甲から提供若しくは開示を受け、又は業務遂行上知り得た情報のうち、次の各号に掲げる以外のものを秘密として保持し、事前に甲の承諾なしに、第三者に開示又は漏洩してはならず、かつ本業務の目的以外のために使用してはならない。

- (1) 乙が知り得た時点で既に公知であった情報
- (2) 乙が知り得た後に自己の責めによらずに公知となった情報
- (3) 乙が知り得た時点で本業務契約に違反することなしに既に保有していた情報
- (4) 乙が本業務契約に違反することなしに、または本業務契約とは無関係に、独自の営業上のノウハウに基づき独自に入手または開発した情報
- (5) 乙が第三者から適法に入手した情報

### 9. 成果品

上記業務に係る内容を以下の成果品としてとりまとめ、パイプ式ファイルに綴じて納めるものとする。

納入場所：三田市総合政策部未来戦略室地域医療推進課

- (1) 業務実施計画書 5部
- (2) サウンディング調査等結果資料 5部

- (3) 調査結果報告書 5部
- (4) 調査結果報告書(概要版) 5部
- (5) 調査結果に関する市民(市議会を含む)説明資料 5部
- (6) 打合せ協議記録 一式
- (7) その他甲が指示したもの 一式
- (8) 上記電子データ(CD-RもしくはDVD) 2枚

## 10. 検査

乙は、完了検査として成果品の検査を受け、完了検査の合格をもって業務を完了する。

## 11. その他

- (1) 乙は、成果品(業務過程におけるデータ等を含む。)について、甲の承諾を得ずに公表又は第三者へ提供してはならない。
- (2) 乙が本業務を再委託することを原則禁止する。ただし、甲がやむを得ないと認め承認した場合はその限りではないこととする。
- (3) この仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、甲と乙がその都度協議のうえ、決定するものとする。