

神戸市立医療センター中央市民病院  
跡地活用に関するプロポーザル  
募集要項

平成22年11月

地方独立行政法人 神戸市民病院機構

# 目 次

	ページ
I 趣旨・目的	1
II 募集内容	2
1 主催者及び事務局	2
2 事業対象土地・建物	2
3 提案を求める内容	5
4 提案者の資格要件	7
5 提案者の責務	7
6 最低売却価格	8
III 募集手続等	8
1 スケジュール (予定)	8
2 提案手続	8
3 事業予定者の選定	10
4 契約及び売買代金の支払い等	12
5 特記事項	12
IV 提出書類	13
V 提出書類様式	15

添付省略

# 神戸市立医療センター中央市民病院跡地活用

## に関するプロポーザル募集要項

### I 趣旨・目的

神戸市立医療センター中央市民病院は、平成23年7月にポートアイランド第2期（神戸市中央区港島南町2丁目）へ新築移転する。

地方独立行政法人神戸市民病院機構（以下、「機構」という。）では、平成18年6月に策定した「新中央市民病院基本計画」の方針に基づき、民間事業者による利用を主とする跡地利用を図るため、公募型プロポーザル方式（企画提案競技）により、「市民の健康、福祉、医療の向上」につながり、かつ「地域まちづくりに貢献」すると認められる事業の実施を提案した事業者に対し、現在の神戸市立医療センター中央市民病院（以下、「現病院」という。）の土地・建物を売却することとしている。

機構としては、今後、高齢化がますます進展し、地域医療を取り巻く環境が大きく変化する中で、神戸二次医療圏における「地域完結型医療」を推進していくとともに、移転後の新中央市民病院（以下、「新病院」という。）が神戸市の基幹病院として引き続き3次救急など急性期に重点を置いた機能・役割を担い続けていくためにも、現病院の土地・建物を活用し、地域の医療機関や新病院との連携のもと、特に、急性期を脱した患者の受入れに対応できるような医療機能を確保していく必要があると考えている。

こうした医療機能に加えて、例えば、「福祉・介護機能」との複合利用により跡地施設を活用するなど、「亜急性期の患者をはじめ、高齢者や地域の医療需要等に対応できる機能」を現病院の跡地に確保し、地域医療機関や新病院との連携をはかっていくことで、この施設が患者を中心に切れ目無く医療・介護・福祉のサービスを提供する「医療連携体制」の一翼を担い、ひいては、神戸二次医療圏の「地域完結型医療」の推進に寄与することを期待している。

本要項は、現病院跡地の土地・建物を購入して事業を実施したいと希望する事業者の提案募集に関する事項について定めるものである。

## II 募集内容

### 1 主催者及び事務局

- (1) 主催者 地方独立行政法人 神戸市民病院機構
- (2) 事務局 地方独立行政法人 神戸市民病院機構 法人本部 新中央市民病院整備室  
〒650-0046 神戸市中央区港島中町6丁目1番地  
神戸商工会議所会館ビル7階  
電話 078-940-0160 FAX 078-306-2870  
電子メールアドレス seibishitsu@kcho.jp

### 2 事業対象土地・建物

#### (1) 現況（病院概要）

- ・名称 神戸市立医療センター中央市民病院
- ・所在地 神戸市中央区港島中町4丁目6番1
- ・許可病床数 912床（一般902床、感染症10床）

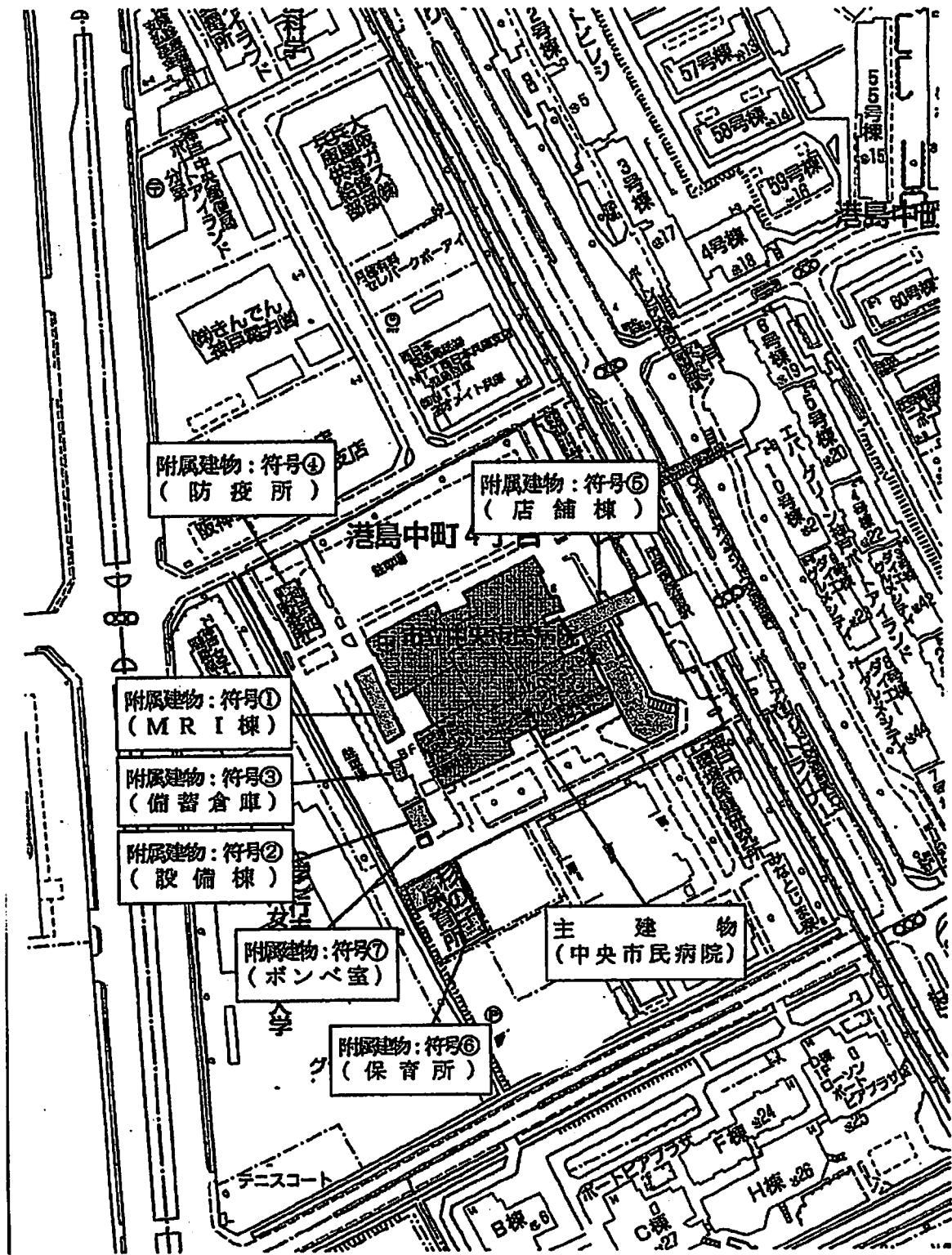
#### (2) 土地（公簿）

所在地	地目	面積 (㎡)
神戸市中央区港島中町4丁目6番1	宅地	30,223.12

- ・交通条件： 神戸新交通ポートライナー線「市民病院前」駅近接
- ・街路条件： 北東側 幅員約65m市道（港島1号線）  
北西側 幅員約15m市道（港島3号線）  
南西側 幅員約8m市道（港島4号線）（歩行者専用）
- ・用途地域： 商業地域
- ・建ぺい率／容積率：  
北東側市道より30m以内 80％／600％  
北東側市道より30m超 80％／400％
- ・地区計画： ポートアイランド中央地区（商業・業務地区）

## (3) 建物 (公簿)

所在地	名称	建設時期	構造・用途	面積 (㎡)	
神戸市中央区港島中町4丁目6番1	病院棟 (主建物)	昭和55年 11月 (平成5年 3月増築)	構造：鉄筋・鉄骨鉄筋コン クリート造陸屋根 地下1階付11階建 用途：病院	11階	4,777.23
				10階	4,566.70
				9階	4,566.70
				8階	4,566.70
				7階	4,566.70
				6階	4,566.70
				5階	6,548.40
				4階	6,670.20
3階	6,041.33				
2階	6,877.58				
1階	6,000.73				
地下1階	7,581.52				
計	67,330.49				
	MRI棟 (附属建物 ：符号①)	昭和63年 9月	構造：鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺 4階建 用途：検査所	4階	358.86
				3階	275.50
				2階	346.96
				1階	34.96
				計	1,016.28
	設備棟 (附属建物 ：符号②)	昭和55年 11月	構造：鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下2階付平屋建 用途：集塵庫	1階	180.00
				地下1階	138.00
				地下2階	180.00
				計	498.00
	備蓄倉庫 (附属建物 ：符号③)	平成10年 3月	構造：軽量鉄骨造亜鉛メッ キ鋼板葺 2階建 用途：倉庫	2階	105.30
				1階	105.30
				計	210.60
	防疫所 (附属建物 ：符号④)	昭和53年 1月	構造：軽量鉄骨造亜鉛メッ キ鋼板葺 2階建 用途：防疫所	2階	272.16
				1階	291.51
				計	563.67
	店舗棟 (附属建物 ：符号⑤)	昭和55年 10月 (昭和55 年11月 増築)	構造：鉄筋コンクリート・ 鉄骨造亜鉛メッキ鋼 板葺 地下1階付2階建 用途：店舗・エレベータ	2階	370.80
				1階	170.64
				地下1階	793.08
				計	1,334.52
	保育所 (附属建物 ：符号⑥)	昭和56年 3月	構造：鉄筋コンクリート造 スレート葺 2階建 用途：保育所	2階	325.35
				1階	355.46
				計	680.81
	ボンベ室 (附属建物 ：符号⑦)	昭和55年 11月	構造：鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建 用途：ボンベ室		23.25
計					71,657.62



注1) 建物は、すべて現状のまま引き渡すものとする。

注2) 主建物(病院棟)については、事業開始後、少なくとも10年間は取り壊してはならない。

注3) 主建物(病院棟)の耐震性能については、地震応答解析による性能検討(平成22年3月~6月実施)の結果、以下のとおりである。

①阪神・淡路大震災で受けた建築構造への影響はほとんど無い。

②耐震安全性については、現行の建築基準法に照らしても適法である。

(ただし、地下部分は、一部既存不適格) ※詳細は別途配付の参考資料を参照のこと

### 3 提案を求める内容

事業対象土地・建物における施設の整備及び運営に関する具体的な事業計画とし、提案にあたっての要件及び具体的な提案項目は、以下のとおりとする。

#### (1) 提案にあたっての要件

ア. 都市計画法、建築基準法、福祉のまちづくり条例及び神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例など、国、県、市の関係法令等を遵守すること。

イ. 提案内容は、「新中央市民病院基本計画」(平成18年6月策定)に掲げる「活用策検討にあたっての視点」に留意すること。

(参考) 新中央市民病院基本計画 <抜粋>

#### (1) 活用策検討にあたっての視点

##### ① 現施設の有効活用

現病院は、昭和56年に建築され、設備類の経年劣化は進んでいるものの、兵庫県南部地震による建物構造上の問題はなく、十分耐用可能であるため、第一義的には現施設を再利用できるような活用策について検討を行います。

##### ② 健康・福祉・医療の向上

県・市の保健福祉施策との整合性を図りながら、新中央市民病院との連携を含め、全体として市民の健康・福祉・医療の向上につながるような活用策について検討を行います。

##### ③ 地域まちづくりへの貢献

現病院が立地するポートアイランドでは、・・・(中略)・・・大学の誘致による若年層の流入など、これから周辺環境は大きく変化してくることが考えられます。こういった変化も十分勘案し、まちの活性化に寄与できるような活用策について検討を行います。

##### ④ 民間活力の導入

再整備にあたっては、公募による事業提案など、民間のノウハウが発揮されるような手法について検討を行います。

##### ⑤ 財政負担の軽減 (略)

ウ. 提案内容は、次の①～④に掲げる条件をすべて満たすこと。

① 提案者は、機構から土地・建物の引き渡しを受けた後、すみやかに必要な改修等を行い、事業開始後、少なくとも10年間は、「病院棟」を取り壊すことなく活用することを前提とした提案を行うこと。

② 提案にあたっては、病院棟の施設内に中核となる医療法の規定に基づく病院又は診療所(以下、「中核となる病院等」という。)を整備し、開設後、少なくとも10年間は安定的、継続的に医療提供を行う計画を含めること。なお、病床を整備する場合には、兵庫県保健医療計画上の制約を踏まえること。

③ 中核となる病院等の主たる診療機能として「内科」を設けるとともに、亜急性期の患者の受入れに対応でき、高齢者や地域の医療需要に配慮した診療機能を有すること。

④ 地域医療機関や新中央市民病院との間で紹介・逆紹介など相互に補完し合えるような診療機能及び連携体制を有すること。

(参考) 医療法第1条の5

1 この法律において、「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であつて、20人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。病院は、傷病者が、科学的でかつ適正な診療を受けることができる便宜を与えることを主たる目的として組織され、かつ、運営されるものでなければならない。

2 この法律において、「診療所」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医

業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。

エ. 事業対象土地・建物を次の用途に使用してはならない。

- ①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など公序良俗に反した用途
- ②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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用途

オ. 施設機能の提案にあたっては、以下の点に留意すること。

- ①住宅（専ら施設内の従業員等が利用するものを除く）を含む提案は認めない。
- ②商業施設の提案は、施設利用者や施設内の従業員等が利用するものを基本とするが、それ以外の提案を行う場合は、周辺の他の商業施設や地域のまちづくり等との調和に留意した提案とすること。
- ③中核となる病院等以外の施設（以下、「その他施設」という。）については、特別養護老人ホームや介護老人保健施設、ケアハウスなどの介護・福祉機能、及び中核となる病院等を含むこれらの機能の周辺サービスなど「健康・福祉・医療の向上」につながる提案を含めることが望ましい。
- ④「地域まちづくりへの貢献」の観点から、地域住民の利便性向上や周辺に立地する大学等との連携など、地域に開かれた施設運営に関する提案を含めることが望ましい。

カ. その他の留意事項

- ①事業対象土地・建物の引き渡しの時期は、平成23年7月の新中央市民病院への移転完了後、6か月以内を目途として機構と協議のうえ定めるものとする。
- ②中核となる病院等の機能として、病院を整備しようとする場合には、平成22年4月1日現在、兵庫県内において経営実績がある病院の開設者（営利企業及び個人を除く）であって、かつ中核となる病院の開設者となり得る者（以下、「病院事業候補者」という。）を、必ず提案者に含めること。  
なお、病床増加を伴う提案についても可とするが、その実現に必要な関係機関等との調整及び手続きについては、機構と協議すること。
- ③その他施設の機能として、介護老人保健施設や特別養護老人ホーム、ケアハウスなどの介護・福祉施設を整備しようとする場合には、関係する法令その他の規制を遵守するとともに、神戸市保健福祉局の所管課等と十分に協議・調整を行うこと。

## (2) 具体的な提案項目

提案項目として、次に掲げる内容を提案書に詳細に盛り込むこと。

- ア. 全体事業概要・・・中核となる病院等を核とした施設の機能、施設構成の考え方、事業の特色、アピールポイント等（様式7-①・②）
- イ. 施設配置計画・・・施設配置、中核となる病院等及びその他施設の施設計画、建物・設備等の改修工事計画、環境面・各種法規制への配慮等（様式8-①・②）
- ウ. 中核となる病院等の整備・運営計画・開設者の実績、病床数及び診療科目、医師・看護師等の人数、医療機能の特色、新中央市民病院との連携体制、予定収支等（様式9）
- エ. その他施設の整備・運営計画・・・運営主体の実績、施設の内容・機能、実施体制、免許・許可等の取得（見込）状況、予定収支等（様式10）



オ. 全体スケジュール (任意様式)

カ. 資金計画・・・概算工事費内訳、資金調達計画、年度別収支計画 (様式 11・12)

キ. 土地・建物購入申出価格 (様式 13 ※最低売却価格以上とする。)

#### 4 提案者の資格要件

(1) 提案者は、自ら事業対象土地・建物の所有権を取得し、施設整備を行う事業者及び施設運営 (施設を賃貸、一部転売する場合を含む) を行う事業者により構成するものとする。

(2) 提案者は、1者とすることも複数の事業者で構成するグループとすることも可能とする。複数の事業者のグループにより提案する場合には、グループの代表者を定めること。

(3) 提案者の構成員は、他の提案者の構成員になることはできない。

(4) 提案者は、次の要件をすべて満たすこと。

ア. 提案する事業を円滑・計画的に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有している者

イ. 提案する事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有している者

ウ. 事業対象土地・建物の購入金額の支払能力のある者

エ. 地方独立行政法人神戸市民病院機構契約規程第3条に定める競争参加者の資格を満たす者

(参考) 地方独立行政法人神戸市民病院機構契約規程<抜粋>

第3条 会計規程第40号第4項に規定する競争に加わろうとする者 (以下「競争参加者」という。) については、神戸市競争入札参加者名簿に登録された者とする。ただし、神戸市が指名を停止している者は除くものとする。

2 契約責任者は、前項に規定する者以外の者で競争に加わろうとする者から競争参加者の資格の審査について申請を受けたときは、神戸市の定める審査に関する取扱いに準じて審査し、これに適合した者についてその資格を与えることができる。

(5) 次の者は、提案者の構成員になることができないものとする。

ア. 会社更生法 (平成 14 年法律第 154 号) に基づく更生手続きの申立て (旧会社更生法 (昭和 27 年法律第 172 号) に基づくものを含む。)、又は民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者 (ただし、更正計画認可決定又は再生計画認可決定がなされている場合はこの限りでない)

イ. 神戸市指名停止基準要綱に基づく入札参加資格者の指名停止の処分を受け、指名停止期間中である者

ウ. 法人税、消費税、地方消費税、住民税及び固定資産税等について未納の税額がある者

エ. 「神戸市立医療センター中央市民病院跡地活用事業者選定委員会」の委員が属する団体

#### 5 提案者の責務

(1) 施設・設備等の改修及び解体工事、解体撤去後のがれきや廃棄物処分その他、現病院施設の活用にかかる一切の費用は、すべて提案者の負担とする。

(2) 工事着手は、事業対象土地・建物の引き渡し後 1 年以内に行い、2 年以内に施設の整備を完了させるとともに、事業運営を開始すること。

(3) 事業計画や工事の実施等にかかる周辺地域への説明、関係機関との調整など現病院施設の活

用にかかる一切の手続きについては、すべて提案者の責任において適切に行うこと。

ただし、病院事業候補者が病床の増加を伴う提案を行った場合に、その実現に必要な関係機関等との調整及び手続きについては、双方協議のうえ行うものとする。

(4) 機構が認めた場合を除き、事業開始後 10 年間は用途を変更してはならない。

(5) 所有権の移転等に伴う必要な土壌汚染調査及び土壌汚染に対する措置は提案者が行うこととし、その費用については機構が負担するものとする。ただし、調査及び措置の範囲等については、提案者が提案する整備の内容等を踏まえて、双方で事前に協議を行い、定めるものとする。

## 6 最低売却価格

最低売却価格を設定し、それ以下の提案は認めない。

最低売却価格は、不動産鑑定士の鑑定評価に基づき機構において決定のうえ、平成 22 年 12 月 19 日の「現地説明会」で参加者に通知する。

## III 募集手続等

### 1 スケジュール (予定)

平成 22 年 11 月 26 日 (金) ~12 月 14 日 (火) . . . . .	募集要項配布
平成 22 年 11 月 26 日 (金) ~12 月 14 日 (火) . . . . .	参加申込、資格審査申請受付
平成 22 年 12 月 17 日 (金) . . . . .	参加資格審査結果回答
平成 22 年 12 月 19 日 (日) . . . . .	現地説明会
平成 22 年 11 月 26 日 (金) ~平成 23 年 1 月 7 日 (金) . . . . .	質疑受付
平成 22 年 12 月 24 日 (金) . . . . .	質疑回答 (~12/17 受付分)
平成 23 年 1 月 13 日 (木) ~1 月 17 日 (月) . . . . .	質疑回答 (~1/7 受付分)
平成 23 年 1 月 18 日 (火) ~2 月 8 日 (火) . . . . .	提案書受付
平成 23 年 2 月中旬 . . . . .	提案内容プレゼンテーション
平成 23 年 3 月上旬 . . . . .	選定結果の通知
平成 23 年 3 月中 . . . . .	仮契約締結
平成 23 年 7 月頃 (平成 23 年第 2 回定例会での議決時) . . . . .	土地・建物売買契約締結
平成 23 年 7 月以降 . . . . .	土地・建物の引き渡し

### 2 提案手続

#### (1) 募集要項の配布場所及び配布期間

ア. 期間：平成 22 年 11 月 26 日 (金) ~平成 22 年 12 月 14 日 (火) まで

各日午前 9 時から午後 5 時まで (ただし、土曜・日曜及び祝日は除く)

イ. 場所：地方独立行政法人神戸市民病院機構 法人本部 新中央市民病院整備室

〒650-0046 神戸市中央区港島中町 6 丁目 1 番地 神戸商工会議所会館ビル 7 階

電話 078-940-0160

ウ. インターネットからのダウンロード：

神戸市民病院機構のホームページ URL: <http://www.kcho.jp/>

#### (2) 参加申込及び参加資格審査申請

ア. 期間：平成 22 年 11 月 26 日 (金) から平成 22 年 12 月 14 日 (火) まで

イ. 方法：持参または郵送にて提出

持参の場合：各日午前9時から午後5時まで（ただし、土曜・日曜及び祝日は除く）  
郵送の場合：期間の最終日までに必着のこと

- ウ. 場所：地方独立行政法人神戸市民病院機構 法人本部 新中央市民病院整備室  
〒650-0046 神戸市中央区港島中町6丁目1番地 神戸商工会議所会館ビル7階
- エ. 提出物：参加申込書（様式1-①、②）、参加資格審査申請書（様式2及び添付書類）、  
提出部数・・・様式2を参照
- オ. 審査結果通知日：平成22年12月17日（金）（予定）※代表者に電話で連絡のうえ郵送

(3) 現地説明会（現地にて現場の状況等を機構が説明）

- ア. 日時：平成22年12月19日（日）（時間については別途通知する。）
- イ. 場所：神戸市立医療センター中央市民病院 5階501会議室  
〒650-0046 神戸市中央区港島中町4丁目6番1
- ウ. 参加方法：参加申込を提出し、参加資格審査を合格した者のみ参加可能（個別に連絡）  
平成22年12月16日（木）までに要事前登録
- エ. 参加者に対して「最低売却価格」及び「審査基準の配点」を通知する。

(4) 質疑書の提出

- ア. 期間：平成22年11月26日（金）から平成23年1月7日（金）まで
- イ. 方法：電子メールにて提出すること。（口頭・電話等による質疑は受け付けない）  
（※電子メール送信後、電話にて着信確認を行うこと。電話078-940-0160）
- ウ. 提出先：地方独立行政法人神戸市民病院機構 法人本部 新中央市民病院整備室  
電子メールアドレス seibishitsu@kcho.jp
- エ. 提出物：所定の質疑書（様式4）に、質疑の要旨を簡潔にまとめること。
- オ. 回答方法：参加者からの回答をとりまとめ、参加者全員に対して電子メールで回答。  
①平成22年12月17日（金）までの受付分：平成22年12月24日（金）予定  
②平成22年12月18日（土）から平成23年1月7日（金）までの受付分  
：平成23年1月13日（木）～1月17日（月）予定

(5) 提案書の提出

- ア. 期間：平成23年1月18日（火）から平成23年2月8日（火）まで  
各日午前9時から午後5時まで（ただし、土曜・日曜は除く）
- イ. 方法：持参または郵送にて提出  
持参の場合：各日午前9時から午後5時まで（ただし、土曜・日曜は除く）  
郵送の場合：期間の最終日までに必着のこと
- ウ. 場所：地方独立行政法人神戸市民病院機構 法人本部 新中央市民病院整備室  
〒650-0046 神戸市中央区港島中町6丁目1番地 神戸商工会議所会館ビル7階
- エ. 提出物：別紙「提出書類」（13ページ）のとおり（正本1部、写し15部及び電子データ）  
※電子データはMicrosoft Word, Excel, PowerPoint, PDFのいずれかとする。

(6) 提案内容プレゼンテーション

- ア. 日時：平成23年2月中旬を予定（別途、通知する）
- イ. 場所：神戸市立医療センター中央市民病院（予定）
- ウ. 説明方法：①提案書の内容に沿って、必要最低限の人数で説明を行うこと。  
②1提案につき、持ち時間は説明15分・質疑応答15分の計30分以内とし、  
提案書に記載の範囲内で、提案者にて説明資料を準備して行うこと。

③提案書に記載のない新たな提案については禁止する。

エ. 説明資料：必要部数 20 部

(スクリーンに映写する場合、プロジェクター以外の必要器材は提案者が持ち込み、持ち時間の中で提案者自身が設営すること。)

(7) 提案にあたっての留意事項

ア. 募集要項の承諾

提案者は、提案書の提出をもって、本募集要項の記載内容等を承諾し、応募する意思を示したものとみなす。

イ. 提案費用の負担

提案に要する費用は、提案者の負担とする。

ウ. 使用言語及び単位

提案に際して使用する言語は日本語、単位は計量法に定められるもの、通貨単位は円を使用するものとする。

エ. 提出書類修正等の禁止

機構が認めた場合を除き、提案された内容を変更することはできない。

オ. 著作権

提案書等の著作権は、提案者に帰属する。ただし、機構は募集事業に関する報告等のために必要な場合には、提案書等の内容を無償で使用できるものとする。

カ. 提案書等の公表

機構は、提案書その他提案者から提出された書類は公表しない。ただし、提案の概要については公表する場合がある。

キ. 提案書等の取り扱い

機構は、提案書その他提案者から提出された書類は返却しない。

ク. 提案の無効に関する条項

次のいずれかに該当する場合の提案は無効とする。なお、この場合において新たな提案は認めない。

①本募集要項に反した場合

②著しく信義に反する行為を起した提案者が行った提案

③虚偽の記載のある場合

④その他提案のあった計画を遂行するにふさわしくないと認められた場合

3 事業予定者の選定

(1) 選定方法

ア. 事業者の選定は内容と価格を同時に提案するコンペ方式で行う。

イ. 事業者を選定するために、有識者等で構成する「神戸市立医療センター中央市民病院跡地活用事業者選定委員会」(以下、「委員会」という。)を設置する。

ウ. 委員会は、提案の内容を審査し、採点を行う。

エ. 採点の結果、得点が70点未満の提案は落選とし、70点以上の提案のうち、最高点の提案者及び得点が最高点の80%以上の提案者を「審査通過者」とする。

ただし、いずれかの審査の項目及び内容において、著しく劣り「不適」と判断された提案は、得点の如何にかかわらず失格とすることがある。

オ. 本要項の「Ⅱ-3-(1) 提案にあたっての要件」、「Ⅱ-4 提案者の資格要件」及び「Ⅱ-5 提案者の責務」を明らかに満たさない提案は、委員会による内容審査の対象としない。

- カ. 委員会は、審査通過者の土地・建物購入申出価格調書を開封し、最高申出価格を提示した提案者を「事業予定者」とし、2番目に高い申出価格を提示した者を「次順位事業予定者」として選定する。最高申出価格が同額の場合は、内容得点が高い者を事業予定者とする。
- キ. 委員会での提案内容の審査は、下表に記載する審査項目毎に、その視点に沿って審査を行うものとする。なお、各項目の配点については、「現地説明会」時に事務局から通知する。
- ク. 委員会は、提案者に対し、提出された提案書の内容について、プレゼンテーション、質疑応答及び必要に応じ追加資料の提出を求めることができることとする。

【審査の項目・視点】

審査項目	審査の視点
整備する中核となる病院等の地域医療への貢献度	①病院等の運営について経験・実績が十分にあるか ②亜急性期の患者の受入れに対応でき、高齢者や地域の医療需要に配慮した診療科、医療機能等の提案がなされているか ③中核となる病院等で受診を希望する患者への配慮、地域医療機関や新中央市民病院との連携体制、医療機能面の配慮は適切か ④病床整備の提案がなされる場合、実現可能と見込まれる内容になっているか ⑤長期安定的・継続的に医療の提供ができる実施体制・収支・資金計画となっているか
市民の健康・福祉・介護への貢献度	①介護・福祉施設を整備するなど、市民の健康・福祉・介護の向上につながる提案がなされているか ②地域の健康・福祉・介護ニーズに配慮したサービス内容や機能となっているか ③介護・福祉施設等の運営について経験・実績が十分にあるか ④長期安定的・継続的にサービスの提供ができる実施体制・収支・資金計画となっているか
地域まちづくりへの貢献度	①地域住民の利便性向上や周辺の大学等の連携など、地域まちづくりの貢献に寄与するようなサービスや機能面の提案がなされているか ②類似機能を有する施設運営について経験・実績が十分にあるか ③長期安定的・継続的にサービスの提供ができる実施体制・収支・資金計画となっているか
事業者としての安定性・信頼性	①施設の配置、改修工事計画、運営計画、スケジュールは適切か ②事業の経験・実績が十分にあるか ③長期安定的・継続的に施設を保有し、運営できる実施体制・収支・資金計画となっているか
環境面や施設利用者への配慮と周辺地域との連携体制	①環境面での配慮が十分になされているか ②ユニバーサルデザインの導入など施設利用者への配慮が十分になされているか ③地域の医療機関や福祉施設等との連携に対する配慮は適切か ④地域に開かれた施設運営を行う計画・予定となっているか
総合評価	①全体として、総合的にバランスの良い提案となっているか ②提案書の内容やプレゼンテーション全体を通じて、意欲的な姿勢が認められるか

(2) 選定結果の通知

選定の結果は公表するとともに、郵送により各提案者に通知する。

なお、選定結果の内容に関する質疑等及び選定結果に対する異議は一切受け付けない。

(3) 事業予定者の決定

事業予定者及び次順位事業予定者は、委員会の選定結果に基づき、機構が決定する。

(4) 契約協議

機構は、決定した事業予定者と提案内容に基づき契約協議を行い、土地・建物売買の仮契約を締結する。

ただし、機構と事業予定者が協議の上、仮契約を締結しないこととした場合又は仮契約締結後に契約に至らなかった場合は、機構は、すみやかに次順位事業予定者を事業予定者に繰り上げ、契約協議を行うものとする。次順位事業予定者とも契約締結に至らなかった場合は、本要項に基づく事業者の選定を中止する。

4 契約及び売買代金の支払い等

(1) 契約締結

- ア. 事業予定者は、機構と平成 23 年 3 月末日までに土地・建物売買仮契約（以下、「仮契約」という。）を締結するものとする。
- イ. 仮契約の締結は、提案書類提出届に記載された名義（グループを構成する事業者を含む）でのみ行うことができるものとする。
- ウ. 仮契約は、当該土地・建物の処分に係る神戸市会の議決があったとき、（平成 23 年 7 月頃を予定）本契約としての効力が生じるものとする。
- エ. 事業予定者は、仮契約の締結と同時に売買代金の 100 分の 10 以上の契約保証金を支払うものとする。
- オ. 事業予定者は、本契約の締結と同時に事業者となる。
- カ. 契約書に貼付する収入印紙及び土地・建物の所有権移転に要する登録免許税等、本契約の履行に関して必要な一切の費用は、事業者の負担とする。

(2) 売買代金の支払い

売買代金については、機構の指定する方法で、機構が指定する期日までに支払うものとする。契約保証金は、売買代金の一部に充当する。

(3) 土地・建物の引き渡し

- ア. 売買代金が全額支払われたことを機構が確認したとき（又は、事業者との協議により機構が必要と認めた場合において機構が指定する日）に所有権を移転するものとし、所有権の移転登記は、囑託により機構が手続きを行う。
- イ. 所有権の移転登記手続きが完了した後、現地立ち会いの上、引き渡し時の現状有姿で土地・建物を引き渡す。
- ウ. 所有権移転後、事業者を義務者として課せられる公租公課等は、事業者の負担とする。

5 特記事項

本募集要項に記載されていない事項は、添付の資料及び質疑に対する回答に基づくものとする。また、これら以外に新たな条件等を示す必要が生じた場合は、提案申込者全員に文書で通知する。

#### IV 提出書類

提出書類	様式
1 プロポーザル参加申込書 [提出期限：平成22年12月14日(火)]	様式1-①・②
2 (1)プロポーザル参加資格審査申請書・申請書別表 (2)印鑑証明書 (3)登記簿謄本(又は登記事項に関する全部証明) (4)国税の納税証明書(未納の税額がないことの証明書) (5)地方税の納税証明書(同上) (6)会社案内(企業概要パンフレット等) (7)その他(様式2を参照)※該当者のみ [提出期限：平成22年12月14日(火)] ※詳しくは、「参加資格審査を申請される方へ」を参照ください。	様式2・2-① ※(2)～(7)は、 発行元の所定様式 又は任意様式
3 プロポーザル現地説明会参加申込書 [提出期限：平成22年12月16日(木)]	様式3
4 質疑書 [提出期限：平成23年1月7日(金)]	様式4
■提案書(Nr.5～13) [提出期限：平成23年2月8日(火)]	
5 提案書類提出届 ○事業実施体制(グループの場合) ○決算書(直近の過去3カ年分 又は平成21年分の所得税確定申告書の写し)	様式5-① 様式5-② ※決算書は、 発行元の所定様式 又は任意様式
6 提案者概要	様式6
7 全体事業概要	様式7-①・② (又は任意様式)
8 施設配置計画 ○施設配置図(平面図・立面図)	様式8-①・② ※施設配置図は、 任意様式
9 中核となる病院棟の整備・運営計画(複数ある場合は施設ごと)	様式9
10 その他施設の整備・運営計画(施設ごと)	様式10
11 概算工事費等内訳書・資金調達計画書(事業全体及び施設ごと) ○全体の事業スケジュール	様式11 ※全体スケジュールは、 任意様式
12 年度別収支計画書(事業全体及び施設ごと)	様式12
13 土地・建物購入申出価格調書(必ず封印して提出のこと)	様式13