

**公立朝来梁瀬医療センター
跡地利用事業者
提案募集要項(随時募集)**

**平成 30 年 9 月
公立豊岡病院組合**

目 次

I	趣旨	1
II	募集内容	1
1	主催者及び事務局	1
2	事業対象地	1
3	応募資格	3
4	最低売却価格	3
5	提案要件	4
6	提案を求める内容	5
III	募集手続	6
1	スケジュール	6
2	提案手続	6
3	提案書類	8
IV	事業予定者の選定	9
1	選定方法	9
2	審査結果の通知	9
3	事業予定者の決定	9
4	基本協定の締結	9
5	契約協議	10
V	契約及び売買代金の支払い等	10
1	契約締結	10
2	売買代金の支払い	10
3	土地の引き渡し	10
VI	特記事項	10
VII	資料	11
1	様式集	11
2	位置図	23
3	敷地平面図等	24

I 趣 旨

公立朝来梁瀬医療センターと公立朝来和田山医療センターの統合再編による公立朝来医療センター（以下「新病院」という。）の開設に伴い、公立豊岡病院組合（以下「組合」という。）では、平成24年3月に策定した「（仮称）朝来医療センター基本構想・基本計画」の方針に基づき、民間事業者によ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、「地域全体の保健医療・福祉の向上」につながると認められる事業の実施を提案した事業者に対し、現在の公立朝来梁瀬医療センター（以下「現病院」という。）の土地・建物を一括売却することとしている。

現病院は、病棟が平成3年に、本館は平成14年に建築された比較的新しい建物であり、現状施設の有効活用が可能であること、今後の超高齢化社会に対応する地域包括ケアシステムの必要性を考慮し、老人福祉施設や外来診察機能の補完等、地域全体の保健医療・福祉の向上につながるような施設に活用されることが望ましいと考えている。

また、基本構想・基本計画で定めた跡地利用の要望に応えることから、地域の期待も大きく、公立朝来医療センター・朝来市・医師会・介護事業者が一体となり協力し合い、病診・病病・医療介護連携等を充実させることにより、この施設が朝来市域の医療・介護・福祉を切れ目なく提供する「地域包括ケアシステム」の一翼を担うことができるよう、朝来市域全体で取り組むものである。

本要項は、現病院跡地の土地・建物を購入により、事業の実施を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

公立豊岡病院組合

(2) 事務局

公立豊岡病院組合総務部総務企画課

〒668-8501 兵庫県豊岡市戸牧1094番地

電話 0796-22-6111（内線2114）

FAX 0796-22-0170

電子メールアドレス kikaku@toyookahp-kumiai.or.jp

2 事業対象地

(1) 現況（病院概要）

ア 名称 公立朝来梁瀬医療センター

イ 所在地 兵庫県朝来市山東町矢名瀬町900-1

ウ 病床数 50床

(2) 土地 (公簿)

所在地	地目	面積 (㎡)
朝来市山東町大垣字前田52番2	宅地	86.00
朝来市山東町大垣字前田53番2	宅地	857.00
朝来市山東町大垣字前田55番	宅地	185.00
朝来市山東町矢名瀬町字町浦895番2	宅地	19.00
朝来市山東町矢名瀬町字町浦899番2	宅地	3.30
朝来市山東町矢名瀬町字町浦900番1	宅地	1,887.00
朝来市山東町矢名瀬町字町浦901番2	宅地	6.61
朝来市山東町矢名瀬町字町浦904番1	宅地	528.00
朝来市山東町矢名瀬町字町浦907番	宅地	231.00
朝来市山東町矢名瀬町字町浦908番	宅地	267.00
朝来市山東町矢名瀬町字町浦909番	宅地	1,117.00
朝来市山東町矢名瀬町字町浦910番	宅地	452.00
朝来市山東町矢名瀬町字町浦911番	宅地	208.00
朝来市山東町矢名瀬町字町浦912番2	宅地	98.00
朝来市山東町矢名瀬町字町浦913番1	宅地	262.00
合計		6,206.91

(3) 建物 (未登記)

名称	建築時期	構造・施設規模等	延床面積 (㎡)
病院 (本館)	平成14年11月	鉄骨造 地上2階建	1,892.250
病院 (病棟)	平成3年5月	鉄骨造 平屋建	1,034.650
医師住宅A ガレージ	平成2年3月	木造・地上2階建 木造・平屋建	102.000 16.200
医師住宅B ガレージ	平成3年10月	木造・地上2階建 木造・平屋建	102.000 16.200
医師住宅C ガレージ	昭和59年11月	木造・平屋建 木造・平屋建	83.872 16.200
その他 (倉庫・ガレージ等)	—	—	151.958
合計			3,415.330

- (4) 法的用途制限
- ア 都市計画区域の区分 : 都市計画区域外
 - イ 用途地域 : ー
 - ウ 防火地域等 : 指定なし
 - エ その他規制等 : 特になし

3 応募資格

- (1) 提案者は、自ら事業対象土地及び建物の所有権を取得し、施設運営を行う事業者により構成すること。ただし、事業対象土地の一部のみの所有及び他の事業者への転貸をすることはできない。
- (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、次のアからウまで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 事業対象土地及び建物の購入金額の支払能力のある者
- (5) 提案者が次のアからウまでの要件のいずれにも該当しないこと。また、その役員等がエの各項目に該当しないこと。
- ア 公立豊岡病院組合の指名停止基準に基づく指名停止を受けている。
 - イ 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(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)に基づく再生手続開始の申立てがなされている。(ただし、更生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はない。)
 - ウ 法人税、消費税、地方消費税、法人事業税、所得税又は住民税等について滞納している。
 - エ 役員等として不適格な要件
 - (7) 役員等が暴力団員であると認められる者
 - (イ) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
 - (ロ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
 - (ハ) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
 - (ニ) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
- オ 参加資格の確認基準日は、提案申込書の提出日とする。

4 最低売却価格

235,800,000円(税抜)

- (1) 土地部分: 60,600,000円
- (2) 建物部分: 175,200,000円

5 提案要件

- (1) 建築基準法、医療法、その他国、県、市の関係法令等を遵守すること。
- (2) 提案にあたっては、以下の点を踏まえた内容とすること。

地域の保健医療・福祉の向上

2025年の医療需要に対応するため策定された地域医療構想及び市の保健医療・福祉施策との整合性や、地域包括ケアシステムを踏まえた役割について考慮しながら、地域全体の保健医療・福祉の向上につながるような計画であること。

- (3) 提案にあたっては、関係する法令その他の規制を遵守するとともに、関係行政機関等と十分に協議・調整を行うこと。

(協議の必要な内容)

- ①医療計画：現病院の所在地である但馬医療圏の基準病床数は、平成28年4月1日時点で1,474床、平成29年10月1日時点の既存病床数は、1,415床であり、59床の病床が不足している。
 - ②地域医療構想：団塊の世代が後期高齢者となる2025年に必要とされる病床数とその機能について、「医療機能の分化・連携」、「在宅医療の充実」、「医療従事者の確保」を進め、地域完結型医療の構築について示されている。地域医療構想で示されている2025年の必要病床数は、1,400床である。
 - ③介護保険事業計画：現病院の所在地である朝来市では、平成30年度から平成32年度までの第7期介護保険事業計画を策定。
- (4) 提案にあたっては、医療法の規定に基づく医療施設、介護老人保健施設などの介護・福祉機能を含む施設を整備すること。開設後、少なくとも10年間は安定的、継続的に事業継続を行うこと。
なお、前述の期間途中で事業を止めた場合には、土地購入価格の100分の20の違約金の支払いとともに、建物解体費用相当額は提案者が負担し、買戻しに応じること。
 - (5) 建物の改修等が必要な場合は、組合から引渡しを受けた後、事業者の負担において行うこと。
 - (6) 事業の運営は、土地の引渡しの日から2年以内に開始すること。
 - (7) 提案時の事業計画を変更する場合は、組合の承諾を得ることとし、土地は、組合の承諾のない限り、運営開始後10年間は、用途の変更及び第三者に転売又は貸付けを行わないこと。
 - (8) 事業計画等に係る周辺地域への説明、関係機関との調整等は、事業者の責任において適切に行うこと。

※参考

<療養病床の在り方について>

1. 基本的な方向性

- ① 平成29年度末に廃止期限を迎えた「介護療養病床」及び「医療療養病床（看護配置基準25:1）」は、今後、増加が見込まれる慢性期の医療・介護ニーズへの対応や各地域での地域包括ケアシステムの構築を見据えて、地域の実情に応じた柔軟な対応ができるよう、廃止期限を6年間延長し、その間に介護医療院等への転換が求められている。
- ② 「介護医療院」は、介護療養病床の「日常的な医学管理が必要な重介護者の受入れ」や、「看取り・ターミナル」等の機能を有しつつ、長期入院患者の「実質的な生活施設」としての機能を有することとし、2つのパターンでの施設類型が示されている。

- ア) 医療機能を内包した施設系サービス
- イ) 医療を外から提供する居住スペースと医療機関の併設
- ③ この新たな類型と既存の類型、在宅医療・介護サービスも活用しながら、利用者像に即した多様な機能（サービス）を用意し、地域差にも配慮しつつ、今後の医療・介護ニーズに適切に対応できる体制を整備する。

2. 具体的な施設類型（P33、P27）

現公立朝来梁瀬医療センターについては、国が示している施設類型に示された面積要件（老健施設相当：8.0 m²/床）を満たしている。

6 提案を求める内容

- (1) 事業方針
基本方針、医療・介護・福祉機能を含む施設機能、施設構成の考え方、事業の特色、アピールポイント等
- (2) 施設計画
施設の利用計画、建物等の(改修)工事計画、環境面・各種法規制への配慮等
- (3) 運営計画
 - ア 医療施設
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、新病院との連携体制、予定収支等
 - イ 介護・福祉施設
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
 - ウ その他施設
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
- (4) 運営開始までの全体スケジュール
許認可申請等
- (5) 資金計画
概算工事費内訳、資金調達計画、年度別収支計画、年度別資金収支予算
- (6) 土地及び建物購入申出価格 ※ 最低価格以上とする。

Ⅲ 募集手続

1 スケジュール

- | | |
|-------------|-------------------|
| (1) 募集要項の公表 | 平成30年 9月 3日 (月) ～ |
| (2) 施設見学 | 随時対応 |
| (3) 質疑受付・回答 | 随時対応 |
| (4) 提案申込み | 随時募集 |
| (5) 提案審査 | 提案申込みがあった段階で別途調整 |
| (6) 審査結果の通知 | 審査終了後1週間程度で通知 |

2 提案手続

- (1) 募集要項の配布場所及び配布期間
 - ア 場所
 - (ア) 公立豊岡病院組合統轄管理事務所総務企画課 (兵庫県豊岡市戸牧 1094 番地)
 - (イ) 公立朝来医療センター管理課 (兵庫県朝来市和田山町法興寺 392 番地)
 - (ウ) インターネットからのダウンロード (<http://www.toyookahp-kumiai.or.jp>)
 - イ 期間
平成30年9月3日(月)から
ただし、上記ア(ア)及び(イ)においては、午前9時から午後5時まで(正午から午後1時まで及び土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
- (2) 質疑書の提出
 - ア 期間 平成30年9月3日(月)以降随時対応
 - イ 場所 公立豊岡病院組合統轄管理事務所総務企画課
兵庫県豊岡市戸牧 1094 番地
 - ウ 提出方法 質疑の要旨を質疑書(様式2)に簡潔にまとめ、事務局あてに電子メール又はFAXにより提出すること。口頭、電話等による質疑は受け付けない。
 - エ 回答方法 質疑書を提出した者を問わず、質疑書提出者及び現有施設見学会参加者全員に電子メール又はFAXにより随時回答する。
- (3) 現有施設見学会
 - ア 期間 平成30年9月3日(月)以降随時対応
 - イ 場所 公立朝来梁瀬医療センター(兵庫県朝来市山東町矢名瀬町 900-1)
 - ウ 参加方法 現有施設見学会参加申込書(様式3)を事務局あてに電子メール又はFAXにより提出すること。
- (4) 提案申込み及び提案書類受付
 - ア 期間 平成30年9月3日(月)から随時募集(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)
 - イ 場所 公立豊岡病院組合統轄管理事務所総務企画課
兵庫県豊岡市戸牧 1094 番地
 - ウ 提出方法 提案申込書(様式1)を記入の上、持参又は郵送にて提出すること
8ページ記載の提案書類を持参又は郵送にて提出すること。
- (5) 提案に当たっての留意事項
 - ア 募集要項の承諾
提案事業者は、提案募集申込書の提出をもって、本募集要項の記載内容等を承諾したものとみなす。

- イ 提案費用の負担
提案に要する費用は、提案事業者の負担とする。
- ウ 提案書類に使用する言語及び通貨
日本語及び日本国通貨
- エ 提出書類修正等の禁止
組合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
提案書類等の著作権は、提案事業者に帰属する。ただし、組合は、募集事業に関する報告等のために必要な場合には、提案書類の内容を無償で使用できるものとする。
- カ 提案書類等の公表
組合は、提案書類その他提案事業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 提案書類等の取扱い
組合は、提案書類及びその他提案事業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
提案事業者が次のいずれかに該当する場合、その者が行った提案は無効とする。
なお、この場合において新たな提案は認めない。
 - (ア) 本募集要項に違反した場合
 - (イ) 著しく信義に反する行為を起こした場合
 - (ウ) 虚偽の記載のある提案を行った場合
 - (エ) 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組合が認めた場合

3 提案書類

以下の書類（A4左綴り）を各13部提出すること（正本1部及び副本12部）

提出書類	様式
(1) 提案書類届出書	様式4
(2) 提案事業者概要（パンフレット等添付可） 事業実施体制 同種（同類）事業実績	様式5-① 様式5-② 任意様式
(3) 法人登記事項証明書（発行後3か月以内のもの） 履歴書（個人の場合のみ）	発行機関 所定様式 任意様式
(4) 財務諸表（直近3年分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書） 財務諸表に変わる経営・資産に関する資料（個人の場合のみ）	発行機関 所定様式 任意様式
(5) 納税証明書（国税、県税及び本社所在地の市町村民税について未納の税額のない証明）	発行機関 所定様式
(6) 印鑑（登録）証明書（発行後3か月以内のもの）	発行機関 所定様式
(7) 事業提案書	
① 事業方針書（A4サイズ3枚まで） 基本方針、施設構成、機能の考え方、事業の特色、アピールポイント等	任意様式
② 施設計画書（A4サイズ3枚まで） 施設の利用計画、建物等の（改修）工事計画、環境面・各種法規制への配慮等	任意様式
③ 運営計画書 運営計画、開設者の実績、病床数及び診療科目、予定従事者数、機能の特色、新病院との連携体制、予定収支等	様式6、7、8
④ 全体スケジュール	任意様式
⑤ 資金計画（総括） 年度別資金収支予算	様式7、8 任意様式
⑥ 土地購入申出価格調書	様式9

IV 事業予定者の選定

1 選定方法

学識経験者、地元関係団体の代表者等で構成する「公立朝来梁瀬医療センター跡地処分検討委員会」（以下「委員会」という。）において、申出価格（購入価格）及び提案内容に対する総合的な審査を行ったうえで、事業予定者を選定する。

提案内容の審査に当たっては、下表に記載する審査項目ごとにその視点に沿って審査を行う。また、委員会は、提案事業者に対して、提出した事業提案書の内容についてプレゼンテーションを求めるものとする。

(審査の視点・項目)

審査項目	審査の視点
地域の医療・福祉向上への貢献度	① 地域全体の医療・福祉の向上に配慮した提案がなされているか。
	② 新病院や地域医療機関と十分に連携できる体制が構築されているか。
	③ 許認可等が必要な施設を整備する場合、行政との事前協議を踏まえ、実現可能と見込まれる内容となっているか。
事業計画の適正性	① 施設利用計画、改修工事計画、運営計画は適切か。
	② 全体スケジュールは適切か。
	③ 資金計画は適切か。
事業者の信頼性	① 医療・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。
	② 長期に安定的かつ継続的に事業を実施・運営ができる経営状況であるか。
総合評価	① 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を通じて、意欲的な姿勢が認められるか。

2 審査結果の通知

審査の結果は、郵送により提案事業者に通知する。

なお、審査内容に対する質疑等は受け付けない。

3 事業予定者の決定

事業予定者は、委員会の選定結果に基づき、組合が決定する。

4 基本協定の締結

事業予定者は、契約協議及び事業実施について、基本的事項を定める基本協定を組合と速やかに締結し、協議を開始する。

5 契約協議

- (1) 組合は、事業予定者と提案内容に基づき、契約締結に向けた協議を行う。ただし、基本協定締結後 90 日以内に契約に至らなかった場合は、事業予定者の決定を取り消し、本要項に基づく事業者の選定を中止する。
- (2) 契約協議期間について、組合がやむを得ないと認めるときは、延長する場合がある。

V 契約及び売買代金の支払い等

1 契約締結

- (1) 事業予定者は、財産売買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。
- (2) 契約の締結は、提案書類届出書に記載された名義でのみ行うことができるものとする。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙及び土地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予定者の負担とする。

2 売買代金の支払い

売買代金については、組合の指定する方法で指定する期日までに支払うものとする。契約保証金は、売買代金に充当する。

3 土地及び建物の引き渡し

- (1) 売買代金の支払いが完了した時点で所有権が移転するものとし、組合において所有権の移転登記手続きを行う。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、引渡し時の現状で土地及び建物を引き渡す。
- (2) 売買代金完納後、事業予定者を義務者として課される公租公課等は、事業予定者の負担とする。

VI 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、提案申込者に文書で通知する。

公立朝来梁瀬医療センター跡地利用事業者提案申込書

平成 年 月 日

公立豊岡病院組合管理者 井上 鉄也 様

公立朝来梁瀬医療センター跡地利用事業者募集に提案する意思があるので、本申込書を提出します。

(代表事業者)

所在地

事業者名

代表者名

印

(連絡担当者)

担当部課

担当者名

電話番号

FAX 番号

E-mailアドレス

グループを構成する事業者 (以下、「グループ事業者」という。)

①	所在地			
	事業者名			
	代表者氏名			
	担当者職氏名		電話番号	

②	所在地			
	事業者名			
	代表者氏名			
	担当者職氏名		電話番号	

③	所在地			
	事業者名			
	代表者氏名			
	担当者職氏名		電話番号	

質 疑 書

平成 年 月 日

公立豊岡病院組合管理者 井上 鉄也 様

(事業者) ※グループの場合は、代表事業者名

所在地

事業者名

代表者名

(連絡担当者)

担当部課

担当者名

電話番号

FAX 番号

E-mailアドレス

公立朝来梁瀬医療センター跡地利用事業者提案募集に関して、次のとおり質疑を提出します。

番号	項 目	内 容

※ 必要に応じて、表を追加してください。

現有施設見学会参加申込書

平成 年 月 日

公立豊岡病院組合管理者 井上 鉄也 様

(事業者) ※グループの場合は、代表事業者名

所在地

事業者名

代表者名

(連絡担当者)

担当部課

担当者名

電話番号

FAX 番号

E-mailアドレス

公立朝来梁瀬医療センター跡地利用事業者提案募集に係る現有施設見学会に参加したいので、本申込書を提出します。

現有施設見学会参加者

	事業者名	所属名	役職名	氏名
1				
2				
3				
4				
5				

※1 現有施設見学会への参加人数は、1事業者につき、5名以内とします。

※2 本申込書に記入の無い方は、参加できません。

提案書類届出書

平成 年 月 日

公立豊岡病院組合管理者 井上 鉄也 様

公立朝来梁瀬医療センター跡地利用事業者提案募集要項に記載の内容を承諾の上、提案書類を提出します。

(代表事業者)

所在地

事業者名

代表者名

印

(連絡担当者)

担当部課

担当者名

電話番号

FAX 番号

E-mailアドレス

(グループ事業者①)

所在地

事業者名

代表者氏名

印

(グループ事業者②)

所在地

事業者名

代表者氏名

印

(グループ事業者③)

所在地

事業者名

代表者氏名

印

提案事業者概要

代表事業者

事業者名		代表者氏名	
所在地			
主な業務内容		資本金	
従業員数		創業年月日	

グループ事業者①

事業者名		代表者氏名	
所在地			
主な業務内容		資本金	
従業員数		創業年月日	

グループ事業者②

事業者名		代表者氏名	
所在地			
主な業務内容		資本金	
従業員数		創業年月日	

グループ事業者③

事業者名		代表者氏名	
所在地			
主な業務内容		資本金	
従業員数		創業年月日	

※ 必要に応じて、表を追加してください。

事業実施体制

事業者名、管理責任者		資格・業務分担内容
代表事業者	(事業者名)	
	(管理責任者)	
グループ事業者	① (事業者名)	
	(管理責任者)	
	② (事業者名)	
	(管理責任者)	
	③ (事業者名)	
	(管理責任者)	

※ 必要に応じて、表を追加してください。

運営計画書

1 医療施設

(1) 施設名称	
(2) 運営主体（開設予定者）	
(3) 運営主体の他病院等の 運営経験・実績	
(4) 開設予定者の略歴及び 資格等	
(5) 開設予定年月日	
(6) 予定診療科目	
(7) 予定病床数（及び病床 の確保に関する考え方）	
(8) 予定従事者数 （開設予定者を含む）	医師：_____名 看護師：_____名 その他：_____名 計 _____名
(9) 医療機能の特色	
(10) 新病院と地域の医療機 関との連携に関する考 え方及び連携体制	
(11) その他特記事項	

※1 施設計画に記載の全施設について、各々作成してください。

※2 個別の概算工事費等内訳書・資金調達計画書(様式7)及び年度別収支計画(様式8)を添付してください。

2 介護・福祉施設

(1) 施設名称	
(2) 業種区分 ※ いずれかにチェックの上、具 体の内容を記入	<input type="checkbox"/> 介護施設 () <input type="checkbox"/> 福祉施設 ()
(3) 運営主体	
(4) 運営主体の経験・実績 (他の類似施設等の運営実 績)	
(5) 予定事業規模	
(6) 事業内容の詳細・特徴	
(7) 事業実施体制 (予定従事者数等)	
(8) 免許・許可等の有無及 びその取得(見込)状況	
(9) 新病院と地域の医療機 関との連携に関する考え方 及び連携体制	
(10) その他特記事項	

※1 施設計画に記載の全施設について、各々作成してください。

※2 個別の概算工事費等内訳書・資金調達計画書(様式7)及び年度別収支計画(様式8)を添付してください。

(様式7)

概算工事費等内訳書・資金調達計画書

1 施設名称：

2 概算工事費等内訳書 (単位：千円)

費用	金額	備考
(A) 建物工事費 計		
① 建築工事費		
② 設備工事費		
③ その他工事費		
(B) 備品等調達経費 計		
① 機器・備品類		
② その他の調達		
(C) その他事務費等		
(D) その他の経費		
合計(A)～(D)		

2 資金調達計画書 (単位：千円)

費用	金額	備考
(A) 自己資金		
(B) 融資資金		
(C) 助成金等		
(D) その他		
合計		

※1 必要に応じて欄を追加してください。

※2 事業全体(総括表)及び個々の施設毎に計画を作成してください。

(様式 8)

年度別収支計画書 (事業開始後)

(単位: 千円)

費 目	金 額										
	当初	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	合 計
(1) 経常収入											
① 事業収入											
② 事業外収入											
③ その他収入											
(2) 経常支出											
① 人件費											
② 事業運営費											
③ 施設賃料											
④ 施設維持管理費											
⑤ 施設修繕費											
⑥ 借入金返済費											
⑦ 公租公課											
⑧ 減価償却											
⑨ その他支出											
(3) 経常収支(2)－(1)											
(4) 負債残高											

※ 必要に応じて欄を追加してください。事業全体(総括表)及び個々の施設毎に計画を作成してください。

土地・建物購入申出価格調書

平成 年 月 日

公立豊岡病院組合管理者 井上 鉄也 様

(代表事業者)

所在地

事業者名

代表者名

印

土地・建物購入申出価格 (税抜)

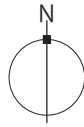
	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

内 訳 (税抜)

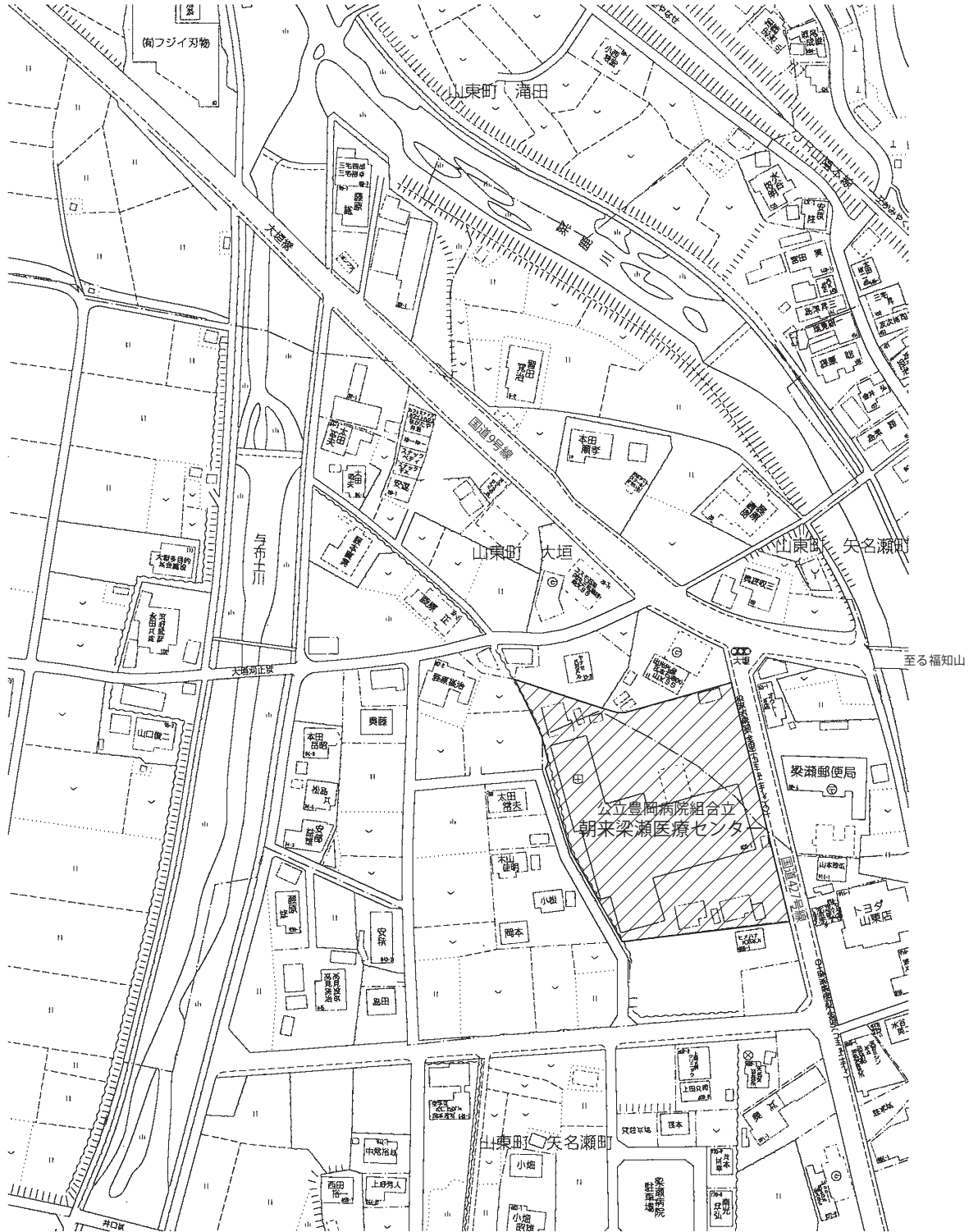
	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
土地										
建物										

- ※ 複数の事業者によるグループでの提案の場合は、代表事業者が記入してください。
 ※ 建物については、内訳で記載した価格に消費税(8%)が加算されるので注意してください。

- 注1：代表事業者の代表者印（提案書と同一の印鑑）を押印してください。
 注2：数字は算用数字を用い、金額の初めの数字の前に¥マークを記入してください。
 注3：土地・建物購入申出価格の欄に訂正のあるものは無効とします。
 注4：鉛筆、シャープペンシルその他、訂正容易な筆記具は使用しないでください。
 注5：必ず、提案者名（代表事業者名）を記載した封筒に入れ、本書と同一の印で封印してください。（封印なき場合は無効とします。）

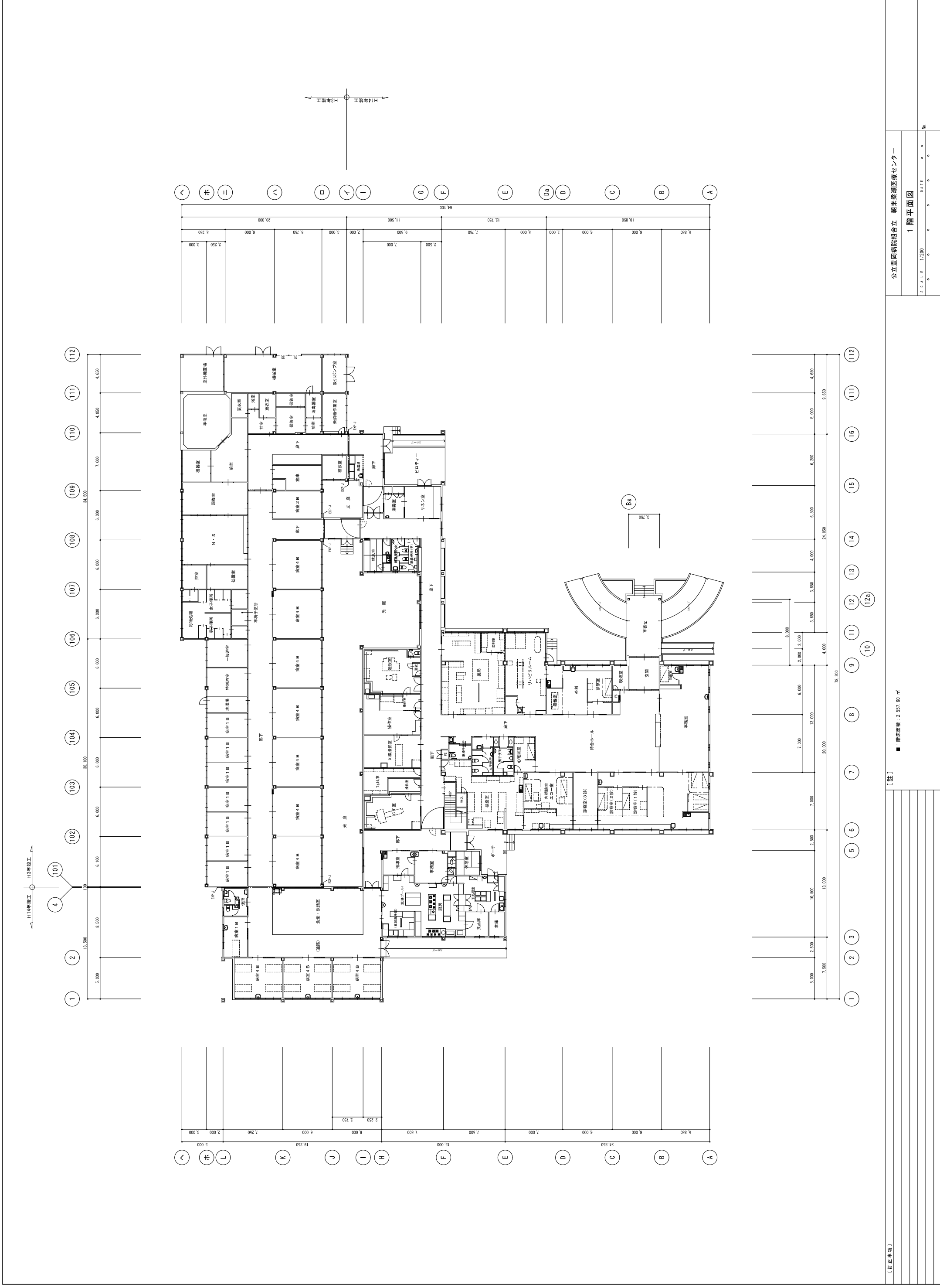


至る和田山



附近見取図

建築物所在地：兵庫県朝来市山瀬町矢名瀬 900-1



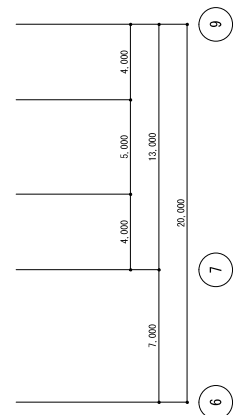
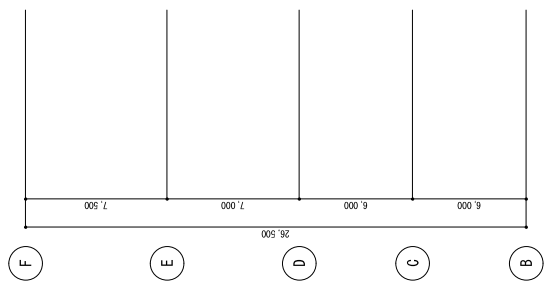
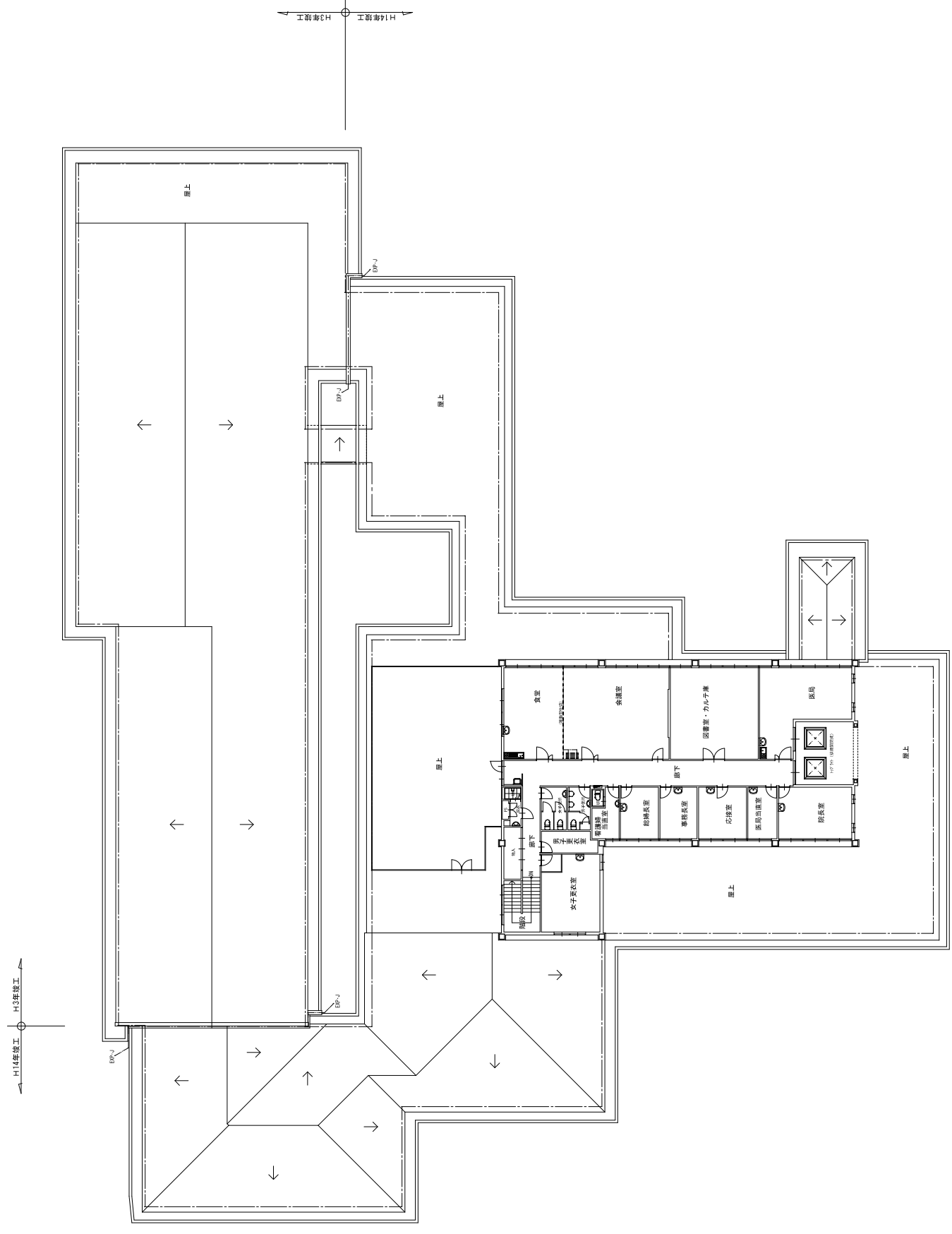
公立朝霞病院組合 朝来放射線医療センター

1階平面図

SCALE 1/200 DATE

■ 1階床面積：2,557.60㎡

【註】



【訂正事項】

■ 2階床面積：369.30㎡

【註】

公立聖園病院組合立 新築医療センター

2階平面図

SCALE 1/200 DATE No.



N

手和山

○カセ

文
小島夜

信用金庫

○西公園

見取図

申請地

R-9

干

○男食

至福知山



(2,120)

医師住宅

ガレージ

医師住宅

伝染病棟

ガレージ

医師住宅

住宅

ガレージ

厕所

診療棟

医師住宅

車庫

噴水塔

医師住宅

病棟

本館

医師住宅

栄養棟




医師住宅

ガレージ

遊歩

W-6000

凡例

-  = 申請建物
-  = 除却建物
-  = 在来建物

配置図

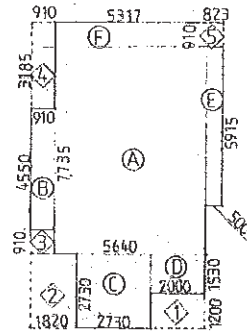
SCALE 1/500

敷地面積 = 4722,000 m²

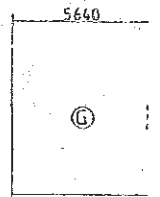
坪数	21.10 (10.120) x 0.15
消費量	27.0 (27.0) x 0.11 (27.0) = 2.97 (27.0)
積気孔	換気機が通った空気は、換気機が通った空気
排気上有効な換気機の	換気機が通った空気は、換気機が通った空気
有効換気量	$V = K \cdot (K = 0) \times \text{換気機}$ $41472 = (12.9 \times 41) \times 0.92$ $V = 41472 \text{ (換気)}$

内容	
名称	D.K
天井	天井 木目 住上 換気機が通った空気は、換気機が通った空気 (換気機が通った空気 2014 号)
壁	壁 木目 住上 換気機が通った空気は、換気機が通った空気 (換気機が通った空気 2003 号)

内容	
名称	換気機
天井	天井 木目 住上 換気機が通った空気は、換気機が通った空気 (換気機が通った空気 2011 号)
壁	壁 木目 住上 換気機が通った空気は、換気機が通った空気 (換気機が通った空気 2003 号)

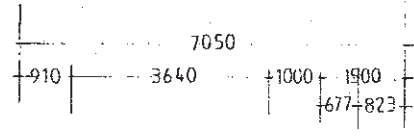


1 F	(A) - 7.735 x 5.640 = 43.625
	(B) - 4.550 x .910 = 4.140
	(C) - 2.730 x 2.730 = 7.452
	(D) - 1.530 x 2.000 = 3.060
	(E) - .910 x .500 = 2.957
	(F) - .910 x 5.317 = 4.838
	TOTAL = 66.074



2 F	(G) - 6370 x 5.640 = 35.825
	TOTAL = 101.899
	1F+2F = 167.973

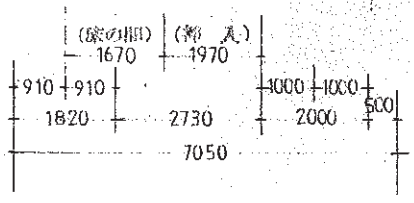
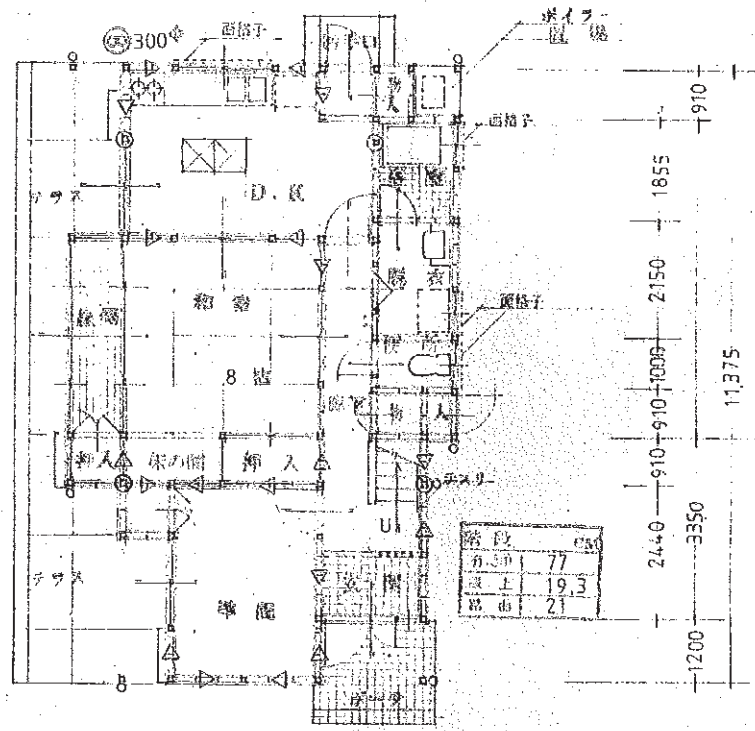
床面積



A	14	4.77
L	4	.76
V	2	.38
S	0	.51

A	16	4.56
L	7	.48
V	3	.74
S	1	.02

A	9	4.93
L	3	.74
V	1	.87
S	0	.51



注記

換気機

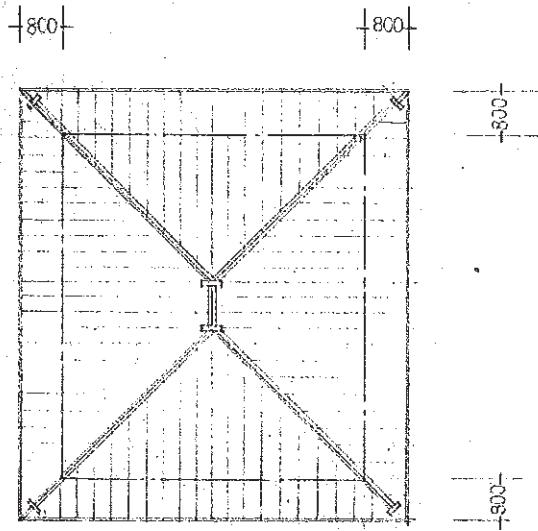
建築面積

- ① - 1200 x 2000 = 2400
- ② - 2730 x 1820 = 4968
- ③ - 910 x 910 = 828
- ④ - 3185 x 910 = 2898
- ⑤ - 910 x 823 = 748
- 1F = 66,074
- TOTAL = 77,916 m²

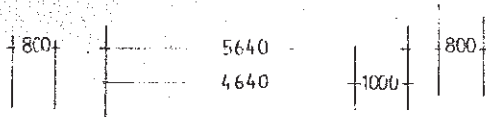
= 35,925

925

100 m²

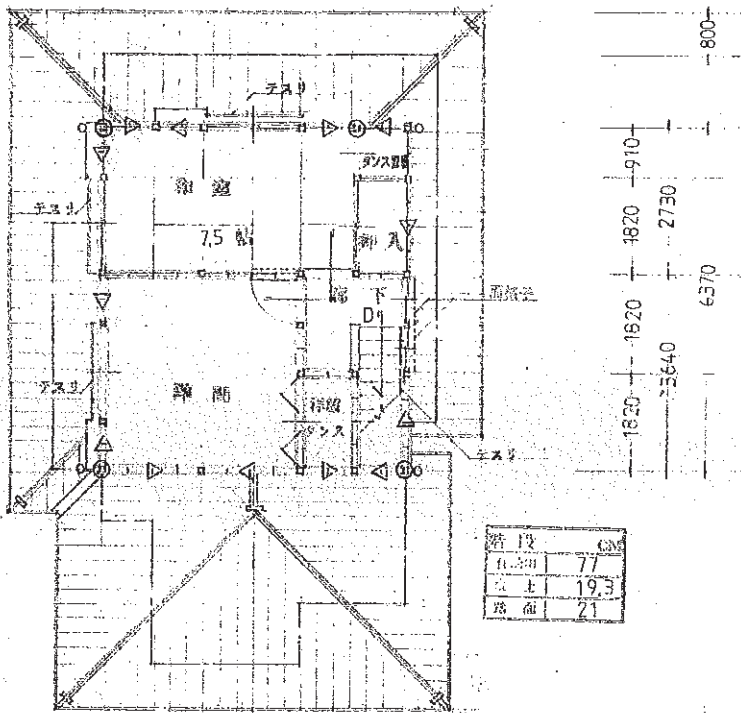


屋根伏圖



A	12	32	53
L	4	08	
V	2	04	
S	0	42	

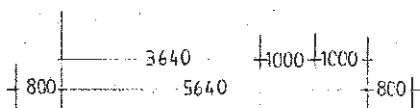
A	13	32	24
L	2	04	
V	1	02	
S	0	27	



階段	630
柱間	77
地上	193
路面	21

凡例

- ⊕ - 廊柱・柱・105 x 105
- ⊖ - 廊柱・柱・105 x 105
- ◁ - 廊柱・柱・105 x 35
- ⊠ - 床下柱間 1200 x 600
- - 基礎・径 60^φ



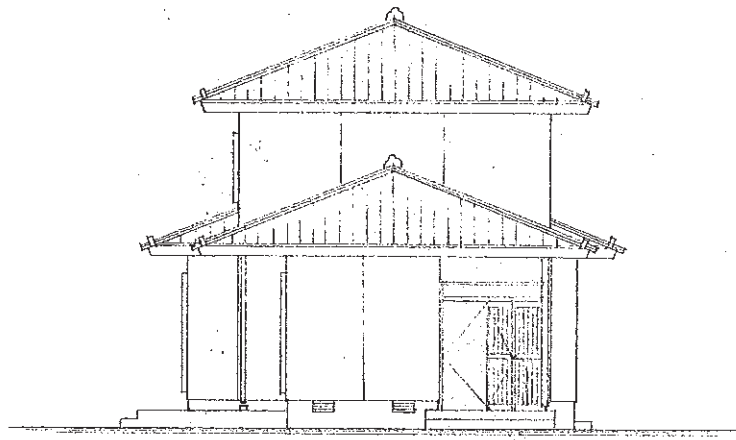
基礎平面圖

工事名 公立豊岡病院新築工事 梁瀬病院、医師住宅新築工事

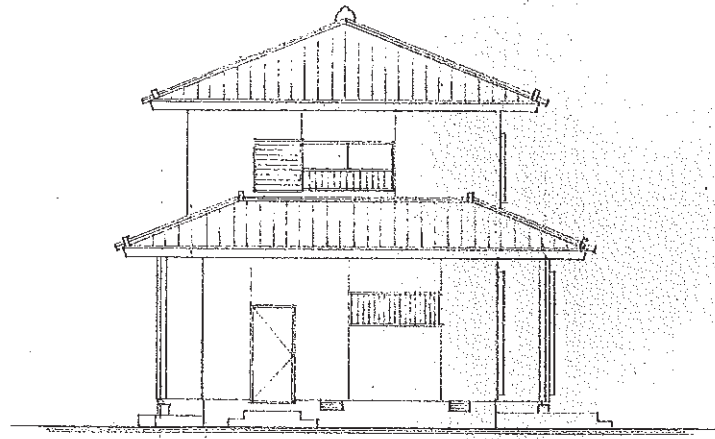
図番 全13 3番 図面名 1階・2階平面圖 屋根伏圖

縮尺 1/300 設計 製圖 1989年 12月

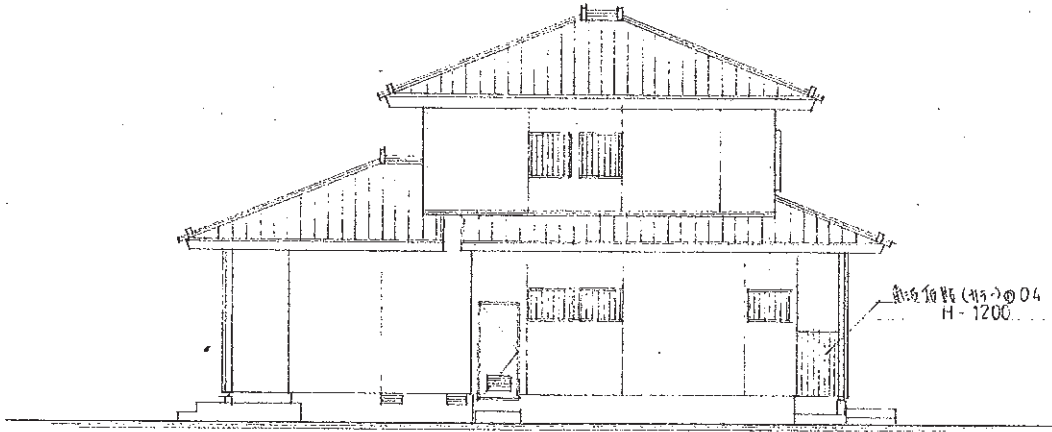
豊岡市中央町 豊泉一級建築士事務所



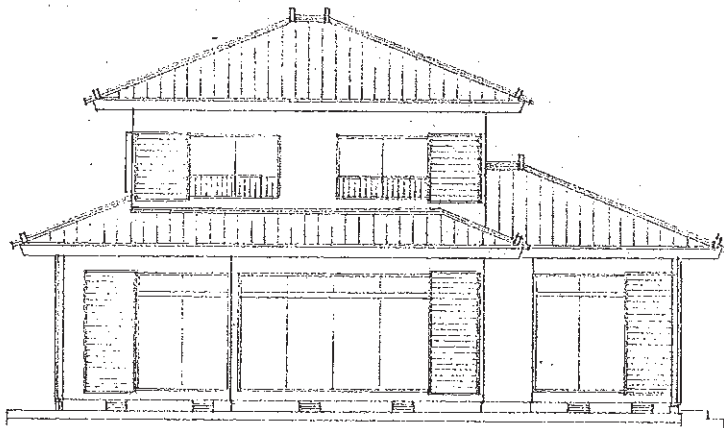
東 立 面 圖



西 立 面 圖



北 立 面 図



南 立 面 図

工事名		公立沼津市立病院 築瀬病院 医師住宅新築工事		
図番	13	4番	図面名	立 面 図
縮尺	2/100	設計	製図	昭和'89年 1月
豊岡市中央町		豊泉一級建築士事務所		

介護医療院の具体的な施設類型

I. 医療機能を内包した施設系サービス

- 平成29年度末に設置期限を迎える介護療養病床等については、現在、これらの病床が果たしている機能に着目し、今後、増加が見込まれる慢性期の医療・介護ニーズへの対応、各地域での地域包括ケアシステムの構築に向けて、地域の実情等に応じた柔軟性を確保した上で、その機能を維持・確保していく。

	新たな施設	
	(I)	(II)
基本的性格	要介護高齢者の長期療養・生活施設	
設置根拠 (法律)	介護保険法 ※ 生活施設としての機能重視を明確化。 ※ 医療は提供するため、医療法の医療提供施設にする。	
主な利用者像	重篤な身体疾患を有する者及び身体合併症を有する 認知症高齢者等 (療養機能強化型A・B相当)	左記と比べて、容体は比較的安定した者
施設基準 (最低基準)	<p>介護療養病床相当 (参考：現行の介護療養病床の基準)</p> <p>医師 48対1 (3人以上) 看護 6対1 介護 6対1</p>	<p>老健施設相当以上 (参考：現行の老健施設の基準)</p> <p>医師 100対1 (1人以上) 看護 3対1 介護 ※ うち看護2/7程度</p>
面積	老健施設相当 (8.0 m ² /床) ※ 多床室の場合でも、家具やパーテーション等による間仕切りの設置など、プライバシーに配慮した療養環境の整備を検討。	
低所得者への配慮 (法律)	補足給付の対象	

出典：厚生労働省：療養病床の在り方に関する特別部会資料

II. 医療を外から提供する居住スペースと医療機関の併設

- 経営者の多様な選択肢を用意する観点から、居住スペースと医療機関の併設型を選択する場合の特例、要件緩和等を設ける。

	医療外付け型 (居住スペースと医療機関の併設)
設置根拠 (法律)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 医療機関 ⇒ 医療法 ✓ 居住スペース ⇒ 介護保険法・老人福祉法 ※ 居住スペースは、特定施設入居者生活介護の指定を受ける有料老人ホーム等を想定 (介護サービスは内包)
主な利用者像	医療の必要性は多様だが、容体は比較的安定した者
施設基準 (居住スペース)	<p>(参考：現行の特定施設入居者生活介護の基準)</p> <p>医師 基準なし 看護 3対1 ※ 看護職員は、利用者30人までは1人、 30人を超える場合は、50人ごとに1人 介護</p> <p>※ 医療機関部分は、算定する診療報酬による。</p>
面積 (居住スペース)	<p>(参考：現行の有料老人ホームの基準)</p> <p>個室で13.0 m²/室以上</p> <p>※ 既存の建築物を転用する場合、個室であれば面積基準なし</p>

考えられる要件緩和、留意点等

- ✓ 居住スペース部分の基準については、経過措置等をあわせて検討。
- ✓ 医療機関併設型の場合、併設医療機関からの医師の往診等により夜間・休日の対応を行うことが可能。

出典：厚生労働省：療養病床の在り方に関する特別部会資料