

キセラ川西  
医療事業者  
選定審査基準

平成 27 年 7 月

川 西 市

— 目次 —

<b>第 1</b>	<b>概要</b> .....	<b>1</b>
1	審査基準の位置づけ.....	1
2	審査の概要.....	1
<b>第 2</b>	<b>審査の手順</b> .....	<b>2</b>
1	資格審査.....	2
2	内容審査.....	2
<b>第 3</b>	<b>内容審査の内容</b> .....	<b>3</b>
<b>第 4</b>	<b>最高得点者の選定</b> .....	<b>4</b>
	<b>【表 1 審査項目及び配点】</b> .....	<b>5</b>
	<b>【表 2 評価の視点】</b> .....	<b>6</b>
	<b>【表 3 評価区分及び配点比率】</b> .....	<b>7</b>
	<b>【審査フロー】</b> .....	<b>8</b>

## 第1 概要

### 1 審査基準の位置づけ

審査基準は、キセラ川西医療事業者募集要項の手続きに従って、提出された事業提案書を審査するための基準を示したものである。

### 2 審査の概要

#### (1) 審査の視点

- ① 地域医療への貢献（「川西市健康づくり計画」との整合）
- ② 財務状況
- ③ 地区全体(22.3ha)への貢献(エリアマネジメントへの協力など)
- ④ 低炭素まちづくり計画への貢献

#### (2) 審査の方法

学識経験者等で構成する医療事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）が最高得点者の選定を行う。

なお、委員構成は以下のとおりとする。

- |          |         |
|----------|---------|
| ① 都市計画関係 | 学識経験者   |
| ② 医療関係   | 医師      |
| ③ 建築関係   | 学識経験者   |
| ④ 経営関係   | 公認会計士   |
| ⑤ 行政関係   | 川西市担当部長 |

## 第2 審査の手順

### 1 資格審査

応募者の資格審査を行う。資格審査に不適合があるものは失格とする。

### 2 内容審査

資格審査に合格した事業提案書について、内容審査を実施し、最高得点者を選定する。

#### ① 売却価格審査

事業予定地購入希望価格（様式4）に記載された単価を計算式に当てはめて得点を付与する。

ただし、単価が土地の最低売却単価（募集要項 P.3 参照）を下回る場合は失格とする。

#### ② 提案内容審査

事業提案書に記載された内容について、提案内容説明のヒアリングによる評価を含めて得点を付与する。

### 第3 内容審査の内容

内容審査では売却価格審査と提案内容審査の2つの面から審査を行う。売却価格審査の評価点が150点満点、提案内容審査の評価点が150点満点の合計300点満点で評価する。

なお、内容審査の過程において、各提案者から提案内容説明のヒアリングを実施する。提案内容説明のヒアリングの実施時期は10月中旬頃を予定しているが、具体的な実施時期及び方法等については、別途通知する。

#### (1) 売却価格審査

売却価格審査は、事業予定地購入希望価格（様式4）において提案者の提示する単価（円/㎡）について審査を行う。

なお、評価は以下のとおりとする。

- ① 単価（円/㎡）が最低となった提案を80点とする。
- ② 前項以外の提案は、それぞれの提案に基づいて、次の計算式により得点を付与する。

#### 【数値化計算式】

得点＝80点＋（提案者の単価－最低単価）÷1万円

※ 得点は、小数点第3位を四捨五入して求めるものとする。

※ 得点が150点を超える場合は、150点とする。

#### (2) 提案内容審査

提案内容審査の評価は、「表1 審査項目及び配点」で示した審査項目について「表2 評価の視点」に基づき、提案内容説明のヒアリングによる評価を含めて算定する。審査項目ごとに設定した配点に、「表3 評価区分及び配点比率」に示すA～Eの5段階評価区分ごとの配点比率を乗じて得点化することで実施する。

## 第4 最高得点者の選定

### ① 最高得点者の選定

売却価格審査（150点満点）、提案内容審査（150点満点）を合算した総合得点（300点満点）の最も高い者を最高得点者とする。ただし、総合得点と同点となった場合には、くじ引きにより最高得点者を選定する。

選定委員会は、審査結果を市に答申する。

### ② 最高得点者との協議

市と最高得点者は、土地の売買契約及び防災協定に関する協議を行う。

### ③ 次順位以降の者の扱い

総合得点が次順位以降の者について、優秀と認められる者を次点得点者として選定することができる。

市は、②の協議の結果、双方合意に至らなかった場合、最高得点者に代えて次点得点者と協議を行う場合がある。

【表 1 審査項目及び配点】

審査項目		配点	小計
1. 事業理念			
事業理念		10	10
2. 事業計画			
(1)事業体制	①事業実施体制	20	50
	②職員構成		
	③地域医療に貢献した提案	15	
(2)財務計画	①資金調達・償還計画	15	
	②収支計画		
3. 低炭素まちづくり等に関する事項			
計画・維持	①低炭素化・未利用エネルギーの活用提案	10	50
	②防災機能に関する提案	10	
	③環境・景観への配慮	10	
	④施工における環境・安全への配慮	5	
	⑤地域貢献、キセラ川西のPR	5	
	⑥区画整理全体の工事の進捗調整	5	
	⑦その他独自性を有するもの	5	
4. 運営に関する事項			
キセラ川西 全体への貢献	①事業者による地区全体の付加価値の向上への貢献	10	25
	②PFI 事業を含むまちづくりへの参加・協力	10	
	③その他独自性を有するもの	5	
5. 取得用地整備工程に関する事項			
用地整備工程	土地整備に関する工程の柔軟度	15	15
合 計		150	

【表 2 評価の視点】

審査項目		評価の視点	様式
1. 事業理念			
事業理念		<ul style="list-style-type: none"> <li>キセラ川西全体の事業目的及び「川西市健康づくり計画」に沿った医療機能の実現に関する具体的で一貫性のある提案がされている。</li> </ul>	5
2. 事業計画			
(1)事業体制	①事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業の募集要項公表時点において県認可を受ける予定の診療科、病床区分及び数量等具体的な事業実施体制。</li> </ul>	6
	②職員構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業の募集要項公表時点において県認可を受ける予定の診療科、病床区分及び数量等具体的な職員配置計画</li> </ul>	7
	③地域医療に貢献した提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の医療ニーズを反映した特色のある施設整備、及びそれを利用するソフト事業について具体的提案がある。</li> </ul>	8
(2)財務計画	①資金調達・償還計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>確実な資金調達が担保されている。(調達先から同意書、関心表明書等が示されている。その他、調達の確実性を証する書類の添付等がある。)</li> <li>キャッシュフロー計画が明確かつ適正である。</li> <li>不測の資金需要に対する担保等の措置がある。</li> <li>見積提案と整合する収支計画となっている。</li> </ul>	9
	②収支計画		10
3. 低炭素まちづくり等に関する事項			
計画・維持	①低炭素化・未利用エネルギーの活用提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>低炭素化・未利用エネルギーの活用提案があり、それが持続的な利用ができる内容となっている。</li> <li>提案した内容の一部が、他者への見える化などの促進策が含まれている。</li> <li>エネルギー消費についてのデータ管理と分析を行うなど、市が行うモニタリングへの協力姿勢がある。</li> <li>利用者や従業員への公共交通や自転車などの促進策の提案がある。</li> </ul>	11
	②防災機能に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災対応時の一次避難公園としての中央公園との適切な連携及び相互協力についての計画内容である。</li> <li>導入した低炭素化・未利用エネルギーについて、災害時における適切な活用システムとなっている。</li> </ul>	12
	③環境・景観への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園、街路、駐車場等周辺施設等に対して、低炭素社会の実現へ向けた適切な技術提案があり、特に以下の点の提案がなされている。</li> <li>駐車場は、道路から車が見えにくくなるような緑化されている。</li> <li>間口の緑視率が十分(20%以上)確保されている。</li> <li>サインに、キセラ川西のロゴやC Iカラーが提案されている。</li> </ul>	13
	④施工における環境・安全への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境上配慮すべき事項を理解し、適切な対策が検討されている。</li> <li>安全性が十分確保された施工計画となっている。</li> </ul>	14
	⑤地域貢献、キセラ川西のPR	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域との積極的なコミュニケーション、キセラ川西のPRがある。</li> <li>地区内の中央公園における活動への参加などの提案がある。</li> </ul>	15
	⑥区画整理全体の工事の進捗調整	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療事業区域以外の区画整理事業との工事進捗の確認、工事の相互調整の必要性を認識している。</li> </ul>	16
	⑦その他独自性を有するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>任意</li> </ul>	17
4. 運営に関する事項			
キセラ川西全体への貢献	①事業者による地区全体の付加価値の向上への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>キセラ川西の付加価値向上に資する取り組みが提案されている。</li> </ul>	18
	②PFI 事業を含むまちづくりへの参加・協力	<ul style="list-style-type: none"> <li>キセラ川西の区域内の各事業者との相互連携について理解がある。</li> </ul>	19
	③その他独自性を有するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>任意</li> </ul>	20
5. 取得用地整備工程に関する事項			
用地整備工程	土地整備に関する工程の柔軟度	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者の責めに帰さない地中支障物件の発見など、工事工程に影響を与える事情発生時への合理的な対応策が示されている。</li> <li>事業者の責めに帰す破綻時(開発の断念等)への合理的な対応策が示されている。</li> </ul>	21

※本表「評価の視点」で挙げた項目以外の提案も評価の対象となる。

【表 3 評価区分及び配点比率】

評価区分	配点比率
A	100%
B	75%
C	50%
D	25%
E	0%

## 【審査フロー】

