

市立川西病院跡地活用に係る公募型プロポーザル実施要領

1. プロポーザルの趣旨

本市では、平成29年3月に策定した市立川西病院事業新経営改革プランならびに（仮称）川西市立総合医療センター基本構想に基づき、市内の医療資源の集約と機能分化を進めることを目的として、市北部の市立川西病院（以下「川西病院」という。）をキセラ川西内の医療ゾーンに移転、協立病院と医療機能を統合することになり、令和4年9月に市立総合医療センターを開設しました。

一方、市北部地域においては、病院移転後の医療ニーズへの対応および在宅医療・介護の需要は更に高まっていくと見込まれることから、川西病院跡地に地域の生活を支えるための地域包括ケア拠点施設（以下「福祉複合施設」という。）を整備することとし、福祉複合施設の整備に向けて、導入機能や整備・運営に関する事業手法等の市の方針について、令和5年3月に市立川西病院跡地活用基本方針（以下「基本方針」という。）をとりまとめました。

本プロポーザルは、基本方針において、導入すべきとされた機能を実現するため、公募型プロポーザル方式により民間事業者からの提案を求めるものです。

2. プロポーザル実施の概要

(1) 事務局（担当部署）

川西市福祉部地域福祉課

住 所：〒666-8501 川西市中央町12-1

T E L：072-740-1172（直通）

F A X：072-740-1311

E-mail：kawa0027@city.kawanishi.lg.jp

(2) 募集スケジュール（予定）

令和5年12月25日（月）公募公告・プロポーザル実施要領のホームページ掲載

令和6年1月10日（水）現地説明会参加申込書提出期限

令和6年1月12日（金）現地説明会

令和6年1月18日（木）質問書の提出期限

令和6年1月26日（金）質問回答

令和6年2月6日（火）応募申込書の提出期限

令和6年2月9日（金）応募資格の通知
令和6年2月29日（木）企画提案書の提出期限
令和6年3月27日（水）事業者の選定（予定）

（3）プロポーザル対象地の物件概要

- ・ 所在(地番) 川西市東畦野5丁目185, 187, 188, 189, 197, 198, 203-1, 207, 276, 277番の全部又は一部
- ・ 地積 約5,000㎡
- ・ 地目 宅地・雑種地
- ・ 所有者 川西市
- ・ 都市計画区域 市街化区域
- ・ 指定用途地域 第二種中高層住居専用地域、第一種高度地区
- ・ 建ぺい率 60%
- ・ 容積率 200%

3. プロポーザルの条件

（1）提案内容の基本条件

本市にとって、跡地活用を実施する第一の目的は、川西病院移転後の病院機能にかわる住民の方々の安心につながることです。

このため、南側に建設された川西リハビリテーション病院との連携による北部地域の「医療・福祉」（地域包括ケア）の機能を確保するため、川西病院跡地は「北部地域のまちづくり方針」の中で、「医療・福祉ゾーン」として位置づける予定であり、以下の基本コンセプトに基づき、民間介護事業者の誘致や障がい者サービス等を中心に進めることとします。

■基本コンセプト

北部地域の方々の生活を支える機能を有する施設を整備することにより、安心して住み続けられる地域づくりを目指します。

本件プロポーザルでは、この基本コンセプト等を踏まえ、北部地域の住民が要介護状態になっても地域で住み続けられるような介護サービス事業や障がい者の地域生活を支援する障害福祉サービス事業など、多機能な事業を実施する福祉複合施設の提案を求めます。

また、長期にわたって安定的な管理運営を行うことにより、介護サービスや障害福祉サービスの安定的な供給を図り、地域の方々が安心して住み続け

られる地域の拠点となるような提案としてください。

なお、本実施要領における「北部地域」とは、第8期介護保険事業計画に定める日常生活圏域のうち、概ね「緑台地区」及び「東谷地区」の区域を指すものとします。また、提案に当たっては、本市が令和5年3月に策定した「市立川西病院跡地活用基本方針」に即した内容としてください。

(2) 事業手法

事業手法は、民間事業者による福祉複合施設の設計・建設、管理・運営とし、土地については事業用定期借地（30年以上50年未満）とします。

(3) 施設構成

以下の①及び②に掲げる機能を備えた福祉複合施設及びその駐車場とします。

既存の川西リハビリテーション病院に隣接し、北部地域の「医療・福祉ゾーン」に位置づける予定であることから、地域包括ケアの拠点となる福祉複合施設としての事業の趣旨を十分に理解し、建物及び駐車場の配置、規模、形態等について、周囲と調和したものとしてください。

① 福祉複合施設に求める機能

ア 高齢者の在宅サービス機能

- ・ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護は、必ず実施してください。
- ・ 通所介護及び短期入所は、必ず実施してください。
(ただし、看護小規模多機能型居宅介護で実施することも可能とします。)

- ・ その他の在宅サービスについても、北部地域の在宅サービスの現状から実施すべきと考えられる機能を実施する場合は、本公募による事業者選定の評価時において、加点するものとします。

イ 高齢者の住まいや施設サービスの機能

- ・ 特別養護老人ホーム、介護医療院又は有料老人ホームなど、高齢者の居住機能を有する施設等を整備してください。ただし、収容人員の上限は、100床とします。(介護保険事業計画に定める整備量を踏まえ、協議を行う場合があります。)

ウ 障がい者（児）を支援する機能

- ・ 障がい者（児）のリハビリテーション（機能訓練）は必ず実施することとし、その実施方法等について提案してください。
- ・ アの在宅サービス機能については、共生型サービスとして実施することが望ましいものとします。なお、共生型サービスを実施する場

合は、事業者選定の評価において、加点するものとします。

エ 相談事業・地域交流その他の提案について

- ・福祉や医療に関する相談事業を実施する提案や、施設等を活用して地域交流を積極的に実施する提案については、事業者選定の評価において加点するものとしますので、積極的に提案してください。

② 駐車場

駐車場については、福祉複合施設の利用者及び職員の駐車場を整備してください。また、駐車場への車両出入口については、周辺環境及び交通事情を十分に勘案してください。

(4) 土地の使用条件等

① 川西病院跡地（事業用地）の形状等

市が、現在事業用地に存する旧市立川西病院建物を撤去し、事業用地の土壤汚染調査・土壤汚染対策法上必要な措置を行ったうえで、更地にする予定であり、敷地の南北で高低差（約2m）が生じます。

なお、令和4年度に行った土壤汚染対策法に基づく地歴調査の結果では土壤汚染が存在するおそれのある土地となっており、現在、土壤汚染調査を実施中です。

福祉複合施設については、別紙3計画平面図中の福祉複合施設敷地（約5,000㎡）を活用して施設整備を行ってください。

なお、敷地東側の9m道路は市が建設し管理します。また、敷地北側は市が整備する公園・広場となる予定です。

*敷地の形状・面積については、別紙2：位置図、別紙3：計画平面図、別紙4：道路横断図、別紙5：丈量図を参照してください。

② 事業用地に係る開発工事

本事業の実施に当たっては、川西市開発行為等指導要綱に基づく開発行為等に当たることとなり、一定の施設整備が必要となりますので、敷地東側の道路以外の施設整備については、開発行為等指導要綱に則り、市や関係機関と協議のうえ、適切に実施してください。（場合によっては、都市計画法に基づく開発許可が必要となります。）

③ 土地の使用条件

土地の使用条件については、川西市公有財産規則（平成4年川西市規則第17号）第28条第2項に規定する借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第1項の規定による事業用定期借地とします。

④ 土地の貸付料

本事業用地の貸付料は、次に示す最低制限価格以上であることを条件

に、応募者が提案する額とします。

・最低制限価格 7,000,000円／年 (1,400円／㎡)

なお、川西市土地・建物の無償貸付等の見直しに係る取扱基準（令和5年3月）別表2の公益事業欄の②「社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業又は学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校の運営に直接使用するもので事業収入があるもの」を実施する場合は、50%減免又は、本公募により誘致するに当たり経済的支援を行う必要がある場合は、5年を基本として無償貸付けとする場合があります。

⑤ 貸付期間

貸付期間は30年以上50年未満とします。（ただし、施設の建設工事期間及び除却期間を含みます。）

事業者は、市と協議の上、提案した計画内容に基づいて、適切な工期を設定して施設を建設し、事業を行うものとします。

⑥ 貸付期間満了時の取扱い

貸付期間満了時には、全ての建築物その他工作物を収去し、原状に復し市の完了検査を受けてから返還してください。ただし、川西市がその必要がないと認めたときは、この限りではありません。

この場合において、貸付地に建設した建築物等一切の買取りを請求することはできません。なお、期間満了に際して必要な事項を決定するため、満了日の2年前から市と事務手続の協議を行うこととします。

⑦ 貸付契約

貸付契約は借地借家法第23条第3項の規定に基づき、公正証書により締結していただきます。なお、公正証書作成等に要する費用は事業者の負担とします。

⑧ 市の承諾が必要な事項

次の行為については、市の書面による承諾が必要です。

- ・土地の転貸及び建物等の譲渡又は賃貸をするとき。
- ・事業者が市に提出した事業計画書の内容を変更するとき。
- ・その他、市が必要であると認める事項があるとき。

⑨ 市の契約解除権

市は、事業者が指定期日までに事業を行わなかった場合など、契約条件等に違反等したときは、催告によらず契約を解除できるものとします。

⑩ 土地の引渡し

土地の引渡し時期については、事業者と協議の上決定します。この引

渡しに先立ち、事業者には、当該土地について、賃貸借契約を締結していただきます。

(5) その他特記事項

① 事業者の責務

ア 本契約締結後1年以内に提案事業に着手し、令和9年3月31日までに供用を開始できるよう、施設を整備してください。なお、期間内での完成が困難である場合は、市に通知し、当該通知を市が認めた場合は、供用開始時期の延期ができるものとします。

イ 建築物の建設に当たって、計画内容等の地元説明、紛争や周辺への影響に係る近隣住民との協議を、事業者が自らの責任及び負担で行ってください。

ウ 道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設について、それらの事業者と調整し、事業者が自らの責任及び負担で行ってください。

② 瑕疵担保

ア 事業者は、本契約締結後に隠れた瑕疵（地下埋設物を含む。）があることを発見しても、土地の貸付料減額、損害賠償の請求、本契約の全部又は一部の解除若しくは提案された事業計画の変更の請求をすることができないものとします。

イ 市は、当該用地について瑕疵担保及び危険負担の責任を負わないものとします。

③ 補助金等

事業用地において、特別養護老人ホームを整備する場合は、兵庫県の高齢者福祉施設整備補助を受けることができます（特別養護老人ホームに係る本市単独の施設整備に係る補助金はありません）。

また、定期巡回・随時対応型訪問介護看護等の地域密着型サービスを実施する場合は川西市地域介護拠点整備補助金や川西市定期巡回サービス事業者参入促進事業補助金の利用が可能となりますので、補助金を必要とする場合は別途市担当課（介護保険課）と協議してください。

④ 関係法令等の遵守

- ・騒音、振動など近隣環境を損なうと予想される用途は認められません。
- ・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。以下「不当行為防止法」という。）に定める暴力団及びその構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途は認められません。

- ・ 政治的又は宗教的用途の他、契約で使用してはならないと定める用途は認められません。
 - ・ その他、関係法令や条例を遵守してください。
- ⑤ 公共下水道施設の埋設・管理
- ・ 事業用地南側 $W=2.5m/L \div 100m$ の範囲内において、公共下水道施設を縦断的に埋設・管理します。その範囲内においては、構造物の設置もしくは管理する上で支障となるものは設置できません。

(6) 応募者の要件

- ① 応募できる者は、法人（公共団体を含む。）及び個人とします。ただし、特別養護老人ホームの整備を提案する場合は、応募時点で社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人である必要があります。

なお、複数の者が共同して応募する場合は、共同応募者等の中から代表を選定し、代表者が窓口になることとします。ただし、単独で応募された事業者は、他の共同事業者の構成員になることはできません。また、同一事業者が複数の共同事業者の構成員になることはできません。

- ② 次のいずれかに該当する者は、応募できません。

ア 次の各法による手続開始申立てをした者及び第三者によって申立てを受けた者

(ア) 破産法（平成16年法律第75号）

(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）

(ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）

イ 次の要件のいずれかに該当する者及び警察当局から排除の要請がある者

(ア) 不当行為防止法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）

(イ) 不当行為防止法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

(ウ) 公募対象物件を、契約後、暴力団の事務所その他これに類するもの（公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と考えられるもの）の用に供しようとする者

ウ 次の要件のいずれかに該当する者

(ア) 法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者

(イ) 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

- 者に損害を与える目的をもって暴力団員を利用している者
- (ウ) 暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給又は便宜を供与する等、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力若しくは関与している者
 - (エ) 暴力団若しく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者
 - (オ) 暴力団若しくは暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用している者
 - (カ) 上記(ア)～(オ)に該当する者の依頼を受けてプロポーザルに参加しようとする者
 - (キ) 本実施要領8(1)に定める審査委員会の委員及びその家族
 - (ク) 本実施要領8(1)に定める審査委員会の事務局関係者及びその家族
 - (ケ) 本実施要領8(1)に定める審査委員会の委員、事務局関係者及びその家族が主宰、役員、顧問をしている営利組織に所属する者

エ 応募時点において、公租公課を滞納している者

4. 現地説明会

(1) 現地説明会の実施

旧病院撤去後、更地になるまでの工事スケジュール及び更地になった後の土地の形状や東側に新たに設置する道路の状況などを現地で説明します。

- ① 現地説明会日程
令和6年1月12日(金) 午後2時～
- ② 当日受付場所
旧市立川西病院北側駐車場
- ③ 申込方法
現地説明会申込書(様式第1号)を提出してください。
- ④ 申込期限
令和6年1月10日(水) 午後5時まで(必着)
- ⑤ 提出方法
電子メールで行うこととし、電子メール以外は、受け付けません。また、電子メール送信後、電話でメール発信の連絡をお願いします。
- ⑥ 提出先
川西市福祉部地域福祉課 (E-mail:kawa0027@city.kawanishi.lg.jp)

5. 応募申込み

(1) 関係書類の配布

配布期間：令和5年12月25日（月）～令和6年2月6日（火）
（土曜日、日曜日、国民の休日及び12月29日から1月3日
までの間を除く）

配布時間：午前9時から午後5時まで

配布場所：川西市福祉部地域福祉課

※ 市公式ホームページ（<https://www.city.kawanishi.hyogo.jp>）
（以下「市ホームページ」という。）にも掲載します。

(2) 質問及び回答

プロポーザル実施に関する質問及び回答は、次のとおりとします。

① 質問書

質問書（様式第2号）で作成してください。

② 提出期限

令和6年1月18日（木）午後5時まで（必着）

③ 提出方法

電子メールで行うこととし、電子メール以外は、受け付けません。
また、電子メール送信後、電話でメール発信の連絡をお願いします。

④ 提出先

川西市福祉部地域福祉課（E-mail:kawa0027@city.kawanishi.lg.jp）

⑤ 回答日

質問に対する回答は、令和6年1月26日（金）に、市ホームページに
掲載します。

⑥ その他

質問に対する回答は、本実施要領の追加又は修正とみなします。

6. 応募申込書等の提出

(1) 提出期限

令和6年2月6日（火）午後5時まで（必着）

(2) 提出先

川西市福祉部地域福祉課

(3) 提出方法

持参又は郵送により提出してください。

① 持参の場合

上記提出期限内の午前9時から午後5時までの間に提出してください
(ただし、閉庁日を除く)。

② 郵送の場合

簡易書留郵便により提出してください(上記提出期限内必着)。上記
提出期限後に提出された書類は、一切受理しません。

(4) 提出部数 原本1部

(5) 提出書類

提出書類は、次のとおり作成し、提出してください。なお、グループで
応募する場合は、全ての構成員の資料を代表者が取りまとめ、提出してく
ださい。

① 応募申込書(様式第3号)

② 定款又はこれに相当する書類

③ 法人の場合にあつては、履歴事項全部証明書(3か月以内に発行され たもの)

④ 会社概要書(会社パンフレット等、個人の場合は不要)

⑤ 決算書類(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書)(過 去3期分)

(6) 応募申込みにおける注意事項

① 書類不備又は不足があつた場合は、受理しません。

② 提出書類に虚偽の内容が認められた場合は、失格とします。

③ 提出された書類の内容を変更することはできません(軽微な修正を除 く)。

④ 提出書類の作成に当たっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、 通貨は日本国通貨、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定める単位 を使用してください。

⑤ 提出書類は、返却しません。

⑥ 応募受付後に辞退される場合は、令和6年2月8日(木)までに応募 辞退届(様式第4号)を持参又は郵送してください。ただし、郵送の場 合は、簡易書留郵便により上記期限までに必着しなければならないもの とします。

- ⑦ 市が必要であると判断した場合は、提出書類の内容について、個別に聞き取りを行う場合があります。

(7) 応募書類等の取扱い

提出された応募申込書等については、市が提示した資格条件を満たしているかを確認するものであり、その細部まで法令等に基づく承認を行うものではありません。

また、事業の実施に当たって許認可等が必要な場合は、応募者自ら関係機関の許可を得るものとし、市はこれらの補償をしません。

(8) 応募の費用負担

応募者が本応募申込書等の作成及び提出に要した費用は、全て応募者の負担とします。なお、提出された書類は、返却しません。

(9) 応募資格の通知

応募資格確認結果は、応募者に書面で通知します。

応募資格確認結果通知 令和6年2月9日（金）

※ 通知書の発送に合わせて、ご担当者へ連絡いたします。

7. 企画提案書等の提出

(1) 提出期間

令和6年2月13日（火）から令和6年2月29日（木）まで

(2) 提出先

川西市福祉部地域福祉課

(3) 提出方法

持参又は郵送により提出してください。

① 持参の場合

上記提出期間内の午前9時から午後5時までの間に提出してください（ただし、閉庁日を除く。）。

② 郵送の場合

簡易書留郵便により提出してください（上記提出期間内必着）。上記提出期間外に提出された書類は、一切受理しません。

(4) 提出書類

① 事業計画書（様式自由）

ア 提案趣旨

- ・事業のコンセプト（基本的な考え方）について、記載してください。
- ・土地活用や施設計画の基本方針
- ・アピールしたい事項等

イ 事業概要

- ・計画の基本的な考え方、具体内容を記載してください。
- ・計画する施設の種類 実施する事業の種類
- ・事業スキーム、建物所有者、施設管理者、施設利用者等

ウ 施設管理運営計画

- ・事業実施体制（施設整備段階および管理運営段階）、施設の管理運営計画および事業スケジュール（全ての施設整備に関する工程計画）を記載してください。

エ 事業収支計画

- ・概算事業費、資金計画（資金調達計画含む。）、施設の供用開始から期間終了時までの収支計画を記載してください。

※ 必要に応じて上記計画等に関する参考資料を添付してください。

② 施設計画書（様式自由）

施設の計画内容が分かるよう、施設規模、内容、配置計画など、各種図面等を用いて具体的に記載してください。

- ・施設全体の構成と内容説明等
- ・敷地利用、配置計画図（施設配置計画や外構空間計画等）
- ・1階および各階の平面図
- ・各施設の規模（面積等）
- ・立面図（4方向）、断面図
- ・駐車場および駐輪場台数

③ 土地利用計画書（様式自由）

対象地全体の土地利用計画が分かるよう、図示してください。

- ・全体配置計画図

④ 土地の貸付料に関する提案書

土地の貸付料（土地借受希望価格）は、最低制限価格以上の提案価格を記載して下さい。（金額は千円単位とします）

- ・土地借受希望価格書（様式第5号）

(5) 提出部数

- ① 原本1部（製本なし）
 - ② 副本10部（A4サイズ左閉じ製本）
 - ③ 電子データCD（ワード、エクセル、パワーポイント、PDF形式のいずれか）
- ※ 用紙サイズはA4を原則としますが、函面等はA3も認めます。
- ※ 原本1部には、表紙に応募者の名称を明記してください（グループの場合は代表者）。
- ※ 必要に応じて上記以外の資料を提供いただく場合があります。

(6) 企画提案書等提出に当たっての注意事項

- ① 企画提案書等の作成に要する費用は、全て応募者の負担とします。
- ② 提出書類の作成に当たっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定める単位を使用してください。
- ③ 公文書公開等の必要性から、提出書類の内容を公表する場合があります。応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本市は、審査結果の公表等に必要な場合は、無償で使用できるものとします。
- ④ 企画提案書等提出後の内容変更及び差替えは、できません。
- ⑤ 提出された企画提案書等は、返却しません。

8. 提案の審査等

(1) 審査体制

市が設置する「福祉複合施設整備に係る公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）」において、応募者から提案された内容を審査します。

(2) 事業者の決定方法

① 第1次審査

第1次審査では、応募者の参加資格についての審査を行います。

② 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリングの実施）

第2次審査では、第1次審査を通過した応募者に対して提案内容の説明（プレゼンテーション）と質疑応答を求め、事業提案内容（事業計画、施設計画、土地利用計画等）を総合的に評価し、最優秀提案を及び優秀提案を選定します。

※ プレゼンテーションは、パーソナルコンピュータを用いて説明してください。プレゼンテーションの時間は、応募受付順に各提案者50分以内（提案25分以内、質疑25分以内）とし、出席者は、説明者を含めて3名以内とします。

※ 欠席した場合は、審査及び選定から除外します。

※ プロジェクタ及びスクリーンは、市で準備しますが、パーソナルコンピュータその他必要な機器は、提案者で用意してください（使用される場合は、事前に連絡をお願いします。）。

(3) 審査項目

① 第1次審査

応募者（構成員）の資格要件を満たしていること。

② 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリングの実施）

提案内容を審査します。

◎審査基準

審査項目	評価の視点	配点
1. 施設		30点
(1)施設整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・指定された期日までに指定の用途に供することができる計画となっているか。 ・施設整備計画が円滑に実施できる体制が構築されているか。 ・同種又は類似事業の実績があるか。 	15点
(2)建築計画	<ul style="list-style-type: none"> ・施設配置は適切に計画されているか。各機能の連携が図られ、利用者にとって使いやすい平面、動線計画になっているか。 ・周辺環境や景観に配慮した計画となっているか。 ・ユニバーサルデザインに配慮された計画となっているか。 	15点
2. 機能		50点
(1)実施機能	<ul style="list-style-type: none"> ・必須機能が盛り込まれているか。 ・必須機能以外に北部地域の在宅サービスの現状から実施すべきと考えられる機能を提案しているか。 ・障がい者(児)のリハビリテーション(機能訓練)事業実施方法等についての提案は適切か。 ・共生型サービスとして実施する計画となっているか。 ・各機能の連携が図られ、包括的なサービス提供となっているか。 ・各機能の利用者が互いに交流できる仕組みづくりが行われているか。 ・近隣の病院や診療所、介護施設や事業所と連携した事業を実施する計画となっているか。 ・相談事業を実施する計画となっているか。 	40点

	(2)地域との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民等との交流や利用者の社会参加につながる工夫がなされているか。 ・地域貢献に関する提案は盛り込まれているか。 	10点
3. 運営体制			15点
	(1)組織・財務等	<ul style="list-style-type: none"> ・組織の運営、管理体制が確立され、収益性、財務の健全性、将来的な財務の安全性が確保されているか。 ・提案事業に係る資金計画が適正で、長期間安定的に事業を実施できる体制が確保されているか。 	10点
	(2)人材育成	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な人材が確保できる計画となっているか。 ・施設運営のための人材育成方針が計画され、ICTの活用など介護職員等の負担軽減策は講じられているか。 	5点
4. 土地借受希望価格			5点
	(1)土地借受希望価格	・ $5 \times (\text{全提案者のうち、最高見積額} / \text{当該見積額})$	5点
合計			100点

※ 70点以上となった提案者から、8. (1)に規定する優先交渉権者と次順位交渉権者を選定します。

9. 事業者の決定方法

(1) 審査結果の通知等

市は、審査委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者「最優秀者」1者と次順位交渉権者「優秀者」1者を決定し、応募者（グループの場合は代表者）にその結果を通知します。また、結果については、後日、審査結果報告書を作成し、公表します。（優先交渉権者「最優秀者」および次順位交渉権者「優秀者」以外の応募者名は公表しません。）なお、審査結果に対する質問や異議には一切応じません。

(2) 基本計画の決定

市と優先交渉権者は、当プロポーザルに基づく事業の実施に関する協

議、調整を行い、川西病院跡地活用基本計画（建設計画、事業計画）を決定するものとします。ただし、何らかの理由で協議が不調になった場合は、次順位交渉権者と交渉するものとします。

(3) 協定の締結

市と優先交渉権者との間で、施設等建設・経営・管理事業の実施に関し、次に掲げる事項を中心として協定を締結するものとします。

- ① 基本計画に基づく事業の実施
- ② 基本計画を変更する必要があるときの措置
- ③ 当該市有地の賃借条件（地下埋設物に関する事項含む。）

(4) 事業者の決定

市は、前号の協定の締結をもって、事業者を決定するものとします。

(5) その他

審査委員会における審査の結果、得点が70点を上回る提案がない場合は優先交渉権者を決定しない場合があります。

また、応募者が1者であった場合にあっては、参加資格審査及び提案内容審査を実施し、事業者として適切であると判定された場合は、当該応募者を優先交渉権者として決定します。