

信濃町立病院 敷地内保険調剤薬局等 整備・運営事業
公募型プロポーザル実施要領

1 事業の目的

信濃町立病院（以下「病院」という。）再整備事業にともない、病院敷地内に保険調剤薬局・売店（以下「薬局等」という。）を整備し、患者・職員の利便性の向上と薬剤等の提供を円滑に行うため、薬局・売店を整備・運営する事業者を募集します。

2 事業概要

(1) 事業名

信濃町立病院 敷地内保険調剤薬局等整備・運営事業

(2) 事業内容

事業者が病院の敷地の一部を賃借し、すべての費用を負担して保険調剤薬局・売店を開設するために必要な設備及び建物等を整備し、所定の期間にわたり当該薬局等を運営する。

(3) 事業場所（本件貸付地）

① 所在地 : 長野県上水内郡信濃町大字柏原 2437 番 3 の一部（配置図のとおり）

② 土地所有者：信濃町

③ 公法上の規制

ア. 都市計画法

都市計画：都市計画区域内（非線引き）

用途地域：第一種住居地域

防火地域：指定なし

イ. 建築基準法

建ぺい率：60%

容積率 : 200%

※ その他法規制に抵触しないこと（既存建物含む）

ウ. その他

電力供給：中部電力パワーグリッド供給エリア

都市ガス：なし

排水設備：新病院建築工事にて施工する桝へ接続

④ 貸付予定面積 約 200 m²

(4) 公募する薬局等（事業者）の数

1 店舗

(5) 新病院の概要

- ① 名称 信越病院
- ② 所在地 〒389-1305 長野県上水内郡信濃町大字柏原 2347 番地
- ③ 病床数 52 床（一般病床 32 床、療養病床 20 床）
- ④ 診療科目 内科、外科、整形外科、小児科、眼科、リハビリテーション科
- ⑤ 外来診療日 平日（土曜、日曜、祝祭日、年末年始を除く）
- ⑥ 診療時間 8 時 30 分から 17 時 00 分まで
（受付時間： 8 時 15 分から 11 時 30 分まで ※受付時間外の急患受け入れあり）
- ⑦ 現病院の年間外来患者延べ数及び処方箋発行枚数（参考）

	年間外来患者延数	院外処方箋枚数
令和 4 年度	51,648 人	31,300 枚
令和 3 年度	51,377 人	30,385 枚
令和 2 年度	48,855 人	28,474 枚

- ⑧ その他 救急告示病院（見込み）

3 事業の基本事項

- (1) 関係法令を遵守すること。
- (2) 利用者が使いやすく、町立病院来院者の利便性の向上に寄与するものであること。
- (3) 地域包括ケアシステム確立のため、医療機関、福祉施設、行政等との協力体制を目指すものであること。
- (4) 事業者の資金と運営能力によって施設整備、維持管理、運営を行うことで当院の調剤業務の軽減を図れる者であること。
- (5) 事業者は、本要領の内容を満たす範囲で、別紙「配置図」に示す敷地内に薬局等を設置するものとし、設置する位置、施設の規模及び利用者の動線を提案するものとする。なお、「配置図」には、当院が想定している薬局位置を示している。

4 公募の条件

- (1) 貸付地の条件
 - ① 本要領において選定された事業者は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 2 項第 1 号、地方公営企業法施行令（昭和 27 年政令第 403 号）第 26 条の 5 に規定する行政財産の貸付けに係る契約を締結する候補者となるものとする。
 - ② 病院は、本件貸付地を借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 23 条第 2 項に規定する事業用定期借地権（以下、「事業用定期借地権」という。）の設定で候補者に貸し付け、候補者はこれを借り受けるものとする。
 - ③ 貸付期間は、薬局等建設工事着工月の初日から 20 年間とする。ただし、候補者との協議により変更される場合がある。

- ④ 本件貸付地について、公用又は公共用に供する必要が生じたときは、契約を解除することができる。
 - ⑤ 本件貸付地について、貸付に伴う権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入し若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸しをしてはならない。ただし、本事業を履行するために必要な範囲での委託等で、あらかじめ、病院の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - ⑥ 本貸付地は、薬局等の開設、維持管理及び運営等以外の目的に使用してはならない。
 - ⑦ 本貸付地は、更地の状態で貸し付けるものとし、薬局等の設置に必要な施設及び設備の整備は、全て事業者が行う。ただし、貸付予定地にあるブロック積み、アスファルト舗装等の解体工事及び、薬局等建物の排水設備工事（貸付予定地付近の汚水枡から下水道本管までの接続工事）については、新病院建築工事にて施工する。（別紙「屋外配管図」のとおり）
 - ⑧ 本件貸付地の境界は、境界標等により明確にすること。
 - ⑨ 本貸付地において、薬局利用者以外の交通を妨げないものとする。
 - ⑩ 契約締結の手續きに必要費用は、事業者の負担とする。
 - ⑪ 貸付料とは別に課せられた公租公課は、事業者の負担とする。
 - ⑫ 貸付期間満了後に、事業用定期借地権契約を更新することはできない。ただし、双方協議の上、再契約することは認められる。
 - ⑬ 貸付期間満了後は、原則として現状に復した上、返還しなければならない。ただし、病院がその必要がないと認められたときは、この限りでない。
 - ⑭ その他必要な事項については、契約締結時に協議の上定める。
- (2) 貸付料
- ① 貸付料は、財産に関する条例第9条による。ただし、固定資産税評価額の見直しにより、貸付期間内に貸付料が変動する場合がある。
(参考) 計算式
$$\text{土地の固定資産税評価額 (1 m}^2\text{あたり)} \times 6/100 = 1 \text{ m}^2\text{あたり約 480 円/年}$$
 - ② 貸付料の支払方法、支払期日等については、契約締結時に協議を行う。
- (3) 整備の条件
- ① 薬局等の設置・運営に必要な設計、工事及び現状管理並びに設備の移設等現状変更に必要な費用及び手續きは、事業者が負担すること。
 - ② 薬局等の整備は、保険薬局の指定を受けられる配置を所管の厚生局と事前に調整した上で実施すること。
 - ③ 本貸付地周辺は、令和7年度の新病院開院に向けて、周辺で関連工事（新病院建築工事等）が行われることから、それらの関連工事と調整の上、施工すること。また、関連工事との調整のために、必要に応じて、新病院建築工事等の打ち合わせに出席すること。（別紙「関連工事概略工程」のとおり）

- ④ 薬局等設計図（外観、レイアウト等）、工事工程等について、病院への説明後、着手すること。
 - ⑤ 薬局等の整備にあたり、補助金・交付金等を活用を見込む場合は、病院へ報告すること。
 - ⑥ 薬局の開設時期は、新病院の開院時期（令和7年）に合わせる。なお、具体的な開設日は、関連工事の進捗状況を踏まえて、病院と協議することとする。
- (4) 運営の条件
- ① 当院の診療科目に対応できること。
 - ② 薬局と運営に必要な人件費、電気等の光熱水費、物品等に係る費用等、除雪に係る経費及びその他運営全般に係る経費は、事業者が負担すること。
 - ③ 薬局等の運営が可能な人員を継続的に確保すること。
 - ④ 在宅医療に対応できるかかりつけ薬局としての機能を有すること。
 - ⑤ 薬局等から排出される廃棄物等は、事業者の責任において処分すること。
 - ⑥ 薬局を運営するにあたって当院及び第三者に損害を与えた時は、その損害を賠償すること。

5 参加資格要件

本事業に応募することのできる事業者は、業務を実施するにあたり、必要な能力を有する者で、次に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないものであること。
- (2) 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及び民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (3) 信濃町の町税並びに法人税、地方法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (4) 信濃町建設工事等入札制度合理化対策要綱第14条に基づく入札参加資格の取り消しを受けていないこと。
- (5) 本事業の持続性及び安定性を確保するため、財務状況、損益状況及び資金状況に問題のない健全な財務体質を有すること。
- (6) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成26年法律第79号）第2条第2項に掲げる暴力団又はその構成員の利益になる活動を行う者でないこと。
- (7) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。
- (8) 調剤薬局を現に開設運営している実績のある者であること。
- (9) 薬局および売店の運営が可能な人員を継続的に配置でき、医療機関と連携して調剤業務を遂行できること。

- (10) 本事業の安全性を確保するため、法令に照らし合わせ、過去において不正及び不誠実な行為がなく、将来においても同様に本事業を履行できること。

6 公募参加時の提出書類

公募への参加を希望する事業者は、次のとおり書類を作成し、提出するものとする。

- (1) 提出書類
- ① 参加申込書（様式1）
 - ② 会社概要整理表（様式2）
 - ③ 会社概要（書式は任意。ただし、A4版2枚にまとめること）
 - ④ 登記事項証明書
 - ⑤ 国税及び地方税に未納がないことを証する書類
 - ⑥ 財務諸表（直近3か年分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）
 - ⑦ 参加表明調書（様式3）
 - ⑧ 薬局営業実績書（様式4）
- (2) 提出期間：令和6年2月6日（火）午前9時から2月20日（火）午後5時まで
- (3) 提出先：〒389-1305 長野県上水内郡信濃町大字柏原 380
信越病院 総務係（担当：小林大祐）
- (4) 提出部数：1部
※A4フラットファイルへ（1）提出書類の順に綴ること
- (5) 提出方法：書類は郵送又は持参により提出すること（※期限までに必着のこと）
- (6) 失格要件
- ① 本要領の公表後、本要領に定める手続き以外の手法により、審査委員会委員等の関係者に対して、本プロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めたとき。
 - ② 虚偽の内容が記載されていたとき。
 - ③ 契約締結までに、参加資格要件に掲げる事項を満たさなくなったとき。
 - ④ 提出期限までに書類を提出しなかったとき。

7 参加表明に対する質疑等

参加表明調書の作成若しくは参加表明の提出に関して質疑又は確認したい項目がある場合は、質問書（様式5）を提出することができる。

- (1) 提出期間：令和6年2月6日（火）午前9時から2月13日（火）午後5時まで
- (2) 提出方法等
- ① 質問書に質疑事項を記載の上、電子メールで提出すること。
提出先 E-mail：sin-etu.hp@town.shinano.lg.jp
 - ② 電子メールの件名は、「敷地内保険調剤薬局等整備・運営事業（●●●）参加表明質問」とすること。●●●には事業者名を入力すること。

- ③ 質疑内容は簡潔にまとめること。
- ④ 質疑に関する回答は令和6年2月16日（金）午後5時までに電子メールで行う。
なお、質疑に対する回答については、当院のホームページ上に掲載する。

8 参加資格確認審査結果の通知

参加資格確認審査結果は令和6年2月22日（木）までに電子メール及び書面により通知する。

9 参加資格確認審査結果後の辞退について

参加資格確認審査で参加が認められたにもかかわらず辞退する場合には、病院に速やかに連絡するとともに、辞退届（様式6）を書面にて提出すること。

10 企画提案書の提出

参加資格確認審査により参加が認められた事業者は、以下により企画提案書を病院に提出しなければならない。なお、提案は、信濃町立信越病院敷地内保険調剤薬局等整備・運営事業応募者企画提案書作成要領によること。

- (1) 提出期間：令和6年2月27日（火）午前9時から3月21日（木）午後5時まで
- (2) 提出先：上記6 (3) 記載の提出先に同じ
- (3) 企画提案書の作成要領
 - ① 用紙サイズをA4縦判、横書きとする。
 - ② 別途図面等を添付する場合はA3用紙の使用を可とする。
 - ③ 企画提案書（様式7）を表紙とし、紙媒体で10部を提出する。
 - ④ 作成費用については、選定結果に関わらず事業者の負担とする。
- (4) 提出方法：書類は郵送（書留若しくは信書便）又は持参で提出する。
- (5) 提出された書類の取扱い
 - ① 提出された書類は、原則非公開とする。
 - ② 提出された書類は、返却しない。
 - ③ 提出された書類は、企画提案内容審査以外に使用しない。
 - ④ 提出された書類は、審査に必要な範囲で複製を作成する場合がある。
 - ⑤ 提出された企画提案書の訂正、追加及び再提出は原則認めない。
 - ⑥ 著作権は、原則としてそれぞれの参加者に帰属する。ただし、審査によって優先交渉権者に採用された企画提案書の著作権は、当院に帰属する。
- (6) 失格要件
 - ① 本要領の公表後、本要領に定める手続き以外の手法により、審査委員会委員に本プロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めたとき。
 - ② 虚偽の内容が記載されていたとき。

③ 契約締結までに、参加資格要件に掲げる事項を満たさなくなったとき。

④ 提出期限までに書類を提出しなかったとき。

(7) 契約交渉

当院は本プロポーザルにおいて、優先交渉権者に選定された者と契約交渉を行うこととするが、契約の締結に至らなかった場合は、次順位者と交渉を行うものとする。

11 企画提案書の提出に対する質疑等

企画提案書の作成又は提出に関して質疑若しくは確認したい項目がある場合は、質問書（様式8）を提出することができる。

(1) 提出期間：令和6年2月28日（水）午前9時から3月6日（水）午後5時まで

(2) 提出方法等

① 質問書に質疑事項を記載の上、電子メールで提出すること。

提出先メールアドレス：上記7 (2) ①記載に同じ。

② 電子メールの件名は、「敷地内保険調剤薬局等整備・運営事業（●●●）企画提案質問」とすること。●●●には事業者名を入力すること。

③ 質疑内容は簡潔にまとめること。

④ 質疑に関する回答は令和6年3月8日（金）午後5時までに電子メールで行う。なお、質疑に対する回答については、当院のホームページ上に掲載する。

(3) 現地説明会

別紙「現地説明会について」を参照のこと。

12 優先交渉権者の選定方法等

最も優秀な企画を提案した事業者を優先交渉権者とし、その選定方法等は以下のとおりとする。

(1) 選定方法

優先交渉権者の選定は、審査委員会の審査によって決定する。審査委員会は、病院で選任する審査委員が審査基準（公表はしない）を基に企画提案書を評価し、最も評価が高い企画提案者を優先交渉権者として選定する。なお、プレゼンテーションの開催を予定しているが、開催の際は、電子メールにより各企画提案者に通知する。

また、参加者が1者のみであった場合でも、当該企画提案者の適否について審査を行い、優先交渉権者を選定する。

(2) 審査結果の通知

結果は令和6年3月下旬を目処に電子メール及び書面により通知する。

13 契約手続き

- (1) 病院は本プロポーザルにおいて、優先交渉権者に選定された者と契約交渉を行う。
ただし、契約の締結に至らなかった場合は、次順位者と交渉を行う。
- (2) 病院は優先交渉権者又は次順位者との協議を行い、両者合意に至った場合は、その協議結果を基に契約条件の詳細を含めた事業用定期借地権の設定契約を締結する。なお、事業用定期借地権設定契約書は、公正証書により作成するものとし、これに係る作成費用及び印紙代等は事業者の負担とする。

14 その他留意事項

- (1) 事業者は、病院から情報公開、調査及び報告等を要請した場合は、速やかにこれに応ずるものとする。
- (2) 本要領に係る手続きで使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (3) 本要領及び企画提案書に記載されていない事項については、協議により定める。

15 プロポーザルのスケジュール

No.	項目	日程
1	実施要領等の交付期間	令和6年2月5日(月)～3月31日(日)
2	参加表明書の受付開始	令和6年2月6日(火)
3	参加表明書に係る質問書提出期間	令和6年2月6日(火)～2月13日(火)
4	参加表明書に係る質問への回答期限	令和6年2月16日(金)
5	参加表明書の提出期間	令和6年2月6日(火)～2月20日(火)
6	参加資格審査結果通知	令和6年2月22日(木)
7	現地説明会	令和6年2月27日(火)(予定)
8	企画提案書提出に係る質問書提出期間	令和6年2月27日(火)～3月6日(水)
9	企画提案書提出に係る質問への回答期限	令和6年3月8日(金)
10	企画提案書の提出期間	令和6年2月27日(火)～3月21日(木)
11	選定委員会(プレゼンテーション予定)	令和6年3月下旬
12	審査結果の通知	令和6年3月下旬
13	契約締結	令和6年4月上旬(予定)