

大阪市立北市民病院

移譲先募集要項

大阪市病院局

〒534-0027 大阪市都島区中野町 5-15-21 大阪市都島センタービル 5 階
担当：総務部病院再編担当 Tel.06-6929-3693

<<目次>>

第1節	はじめに.....	3
1	公募の趣旨	3
2	主な公募の条件	3
3	北市民病院の周辺状況.....	4
4	北市民病院の現状.....	4
第2節	移譲先選定の概要	5
1	選定の方法	5
2	実施主体	5
3	事務局	5
第3節	事業地の概要.....	5
1	面積等	5
2	用地及び建物について.....	6
3	A用地内における制約事項	6
第4節	移譲の条件	6
1	土地の貸付	6
2	月額賃料	7
3	保証金	8
4	土壌汚染	9
5	解体撤去費用	9
6	債務不履行時の取扱い.....	9
7	その他	10
第5節	事業者の条件.....	10
1	医療機能	10
2	大阪市施策への協力及び地域医療機関との連携.....	10
第6節	応募の方法	10
1	応募者の資格	10
2	応募者又は共同応募者の不適合要件.....	11
3	一応募一提案	11
4	応募に要する費用の負担.....	11
5	使用言語及び単位.....	11
6	失格事項	11
第7節	応募手続.....	12
1	照会受付	12
2	現地説明会	12
3	応募登録	12
4	応募書類の提出	12
5	応募書類の取扱い.....	13
第8節	事業者の選定・決定.....	13

1	選定委員会による審査.....	13
2	審査の基本的な考え方.....	13
3	選定委員会による選定.....	14
4	事業予定者の決定.....	14
5	契約の締結等	14
6	事業者が契約を遵守しない場合.....	15
第9節 主な審査基準.....		15
1	必須項目	15
2	事業計画の内容	15
3	施設計画の内容	16
4	景観・環境への配慮.....	17
5	事業収支計画の内容.....	17
6	その他	17
第10節 事業者の責務		18
1	法令等の遵守	18
2	経営状況等の報告.....	18
3	人材の確保及び研修.....	18
4	地域医療機関等との連携.....	18
5	地元等関係先との調整及び説明.....	18
6	定期借地契約及び基本協定の終了.....	18
第11節 その他.....		18

付属書類

1. 北市民病院及びもと北市民病院看護師寮 位置図（図面1）
2. 北市民病院用地 概要図（図面2）
3. 北市民病院 配置図（図面3）
4. 北市民病院 平面図（図面4）
5. もと北市民病院看護師寮用地 概要図（図面5）
6. もと北市民病院看護師寮 平面図（図面6）
7. 大阪市立北市民病院移譲先募集に関する照会書（様式1）
8. 大阪市立北市民病院移譲先応募登録申出書（様式2）
9. 大阪市立北市民病院移譲先応募書（様式3）
10. 月額賃料入札書（様式4）
11. 応募書類記載上の留意事項（別紙1）
12. 大阪市立北市民病院の沿革（参考1）
13. 大阪市立北市民病院の経営状況（過去10か年）（参考2）

第1節 はじめに

1 公募の趣旨

近年多くの公立病院においては、診療報酬のマイナス改定などにより経営状況が急激に悪化するとともに、医師不足に伴い診療体制の縮小を余儀なくされるなど、その経営環境や医療提供体制の維持が極めて厳しい状況になっており、地域医療の確保とともに経営基盤の強化が緊喫の課題となっている。

大阪市立北市民病院（以下「北市民病院」という。）においては、施設の老朽化が進むうえに経営収支が悪化しており、本市の直営で維持運営していくことは困難な状況となっているが、平成17年ごろまでは地域医療の中核的医療機関として利用され地域ニーズに応えていたために、北市民病院に寄せる市民の期待は依然として高い。昨年の公営・準公営決算市会においても「市民病院の再編・ネットワーク化については、市民の医療ニーズの低下をきたすことのないよう留意すること」と付帯決議が付されている。

今回の公募については、地域医療を確保するため、条件付一般競争入札により移譲先を選定し、地域の医療ニーズへの対応を図るものである。

2 主な公募の条件

(1) 公募のポイント

今回の公募のポイントは、次のとおりである。

- ・安定的かつ継続的に地域医療の確保を図ることができる医療機関を誘致する。
- ・現在提供している内科、小児科に加え、外科系を含めた総合的診療に対応できることが望ましい。
- ・広く民間医療機関が参入しやすいものとする。
- ・北市民病院の不動産について有効活用を図り、市民病院事業の経営改善に資する。

(2) 主な移譲の内容

- ・移譲する日は、平成22年4月1日（予定）とする。
- ・許可病床数は、150床（一般病床）とする。
- ・土地は、50年間の定期借地権を設定し、貸し付ける。
- ・現存する建物は、速やかに解体撤去を行うとともに、平成27年度までに耐震基準を満たすよう建替え整備を完了し、新病院を開設する。
- ・建物建替えに伴う搬出土砂に土壤汚染が発見された場合、適切な処理を義務付ける。
- ・現存する建物の解体撤去費及び新病院建設にかかる土壤汚染対策費は、賃料と等価で相殺する。

3 北市民病院の周辺状況

(1) 此花区の人口

北市民病院が存在する此花区においては、平成 19 年以降、マンション建設等により人口は上昇に転じている。特に J R 桜島線ユニバーサルシティ駅周辺では、高容積率を活用したマンション建設が進んでいる。

また世帯数も一貫して増加傾向にある。

年 月	人 口	世帯数
平成 15 年 4 月	64,507	27,593
平成 17 年 4 月	63,984	27,803
平成 19 年 4 月	64,213	28,489
平成 20 年 4 月	64,758	29,011
平成 21 年 4 月	64,889	29,248
平成 21 年 8 月	64,968	29,381

(2) 立地条件

北市民病院の最寄り駅は、J R 大阪環状線西九条駅及び阪神なんば線西九条駅である。

J R 大阪環状線西九条駅から大阪キタの中心である大阪駅までの所要時間は約 6 分である。J R 大阪環状線西九条駅は J R 桜島線の起点であるが、J R 桜島線沿線には広域的集客力を要する大規模テーマパークである U S J (ユニバーサル・スタジオ・ジャパン) が存在している。

「阪神なんば線」は平成 21 年 3 月 20 日に開業した。この新線により、阪神なんば線西九条駅からは神戸方面・奈良方面（難波経由）いずれにも乗り換え無しで結ばれることになり、利便性が格段に向上している。阪神なんば線西九条駅から大阪ミナミの中心である大阪難波駅までの所要時間は約 9 分である。

このように北市民病院の最寄り駅は、キタにもミナミにも 10 分以内で到着できる交通至便な立地となっている。

また、北市民病院の南面には梅の花の名所公園として知られる西九条公園 (2,407 m²) があり、近隣住民に親しまれている。

4 北市民病院の現状

(1) 病床数など

昭和 15 年に現在地において開院した北市民病院の許可病床数は、一般病床 133 床、結核病床 42 床の計 175 床であり、結核等を含め内科系を中心に地域医療を提供している。

近年は、医師確保が困難であることなどに伴い、平成 17 年度には産科を休止し、平成 19 年度以降は麻酔科本務医師の欠員により手術が行えなくなるなど、病床規模や診療科の範囲を徐々に縮小してきている。

(2) 現在の診療科

- ・入院診療・外来診療ともに実施：内科、糖尿病科、緩和医療科、呼吸器科、小児科
- ・外来診療のみ実施：精神神経科、外科、整形外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻いんこう科、ペインクリニック科、放射線科、リハビリテーション科（ただし産科は休診中）

第2節 移譲先選定の概要

1 選定の方法

大阪市立北市民病院移譲先選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、公募の趣旨に適合する提案であると選定された応募者の中から、最も高い月額賃料を入札した応募者を移譲先として決定する（条件付一般競争入札）。

2 実施主体

大阪市病院局（以下「病院局」という。）

3 事務局

〒534-0027 大阪市都島区中野町 5-15-21 大阪市都島センタービル 5 階
大阪市病院局総務部 病院再編担当 電話：06-6929-3693
※照会、書類の提出等は、平日の9時から17時までの間に限る。

第3節 事業地の概要

1 面積等

(1) 病院用地（以下「A用地」という。）

- ・敷地面積 5,953.77 m²

(2) A用地上の建物（以下「A建物」という。）

- ・延床面積
本館 6,840.45 m²（昭和55年3月竣工）
西館 5,204.16 m²（昭和49年6月竣工）
別館 2,096.40 m²（平成6年4月竣工）
その他 71.82 m²
合計 14,212.83 m²

- (3) もと看護師寮用地（以下「B用地」という。）
 - ・敷地面積 481.51 m²
- (4) もと看護師寮及び付帯設備（以下「B建物」という。）
 - ・延床面積 571.41 m²
- (5) 用途地域 第二種住居地域
- (6) 容積率 300%
- (7) 建ぺい率 80%
- (8) 地区計画 なし

※用地及び建物に関しては、図面 1 から図面 6 までを参照のこと。

2 用地及び建物について

- (1) A 用地、A 建物、B 用地及び B 建物は、現状有姿で引き渡す。
- (2) A 用地及び B 用地は、50 年間の定期借地権により貸し付ける。
- (3) A 建物に関しては、速やかに解体撤去を行い、「大阪市耐震改修促進計画」に基づき、平成 27 年度までに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の規定による耐震基準を満たすよう建替え整備を完了し、新病院を開院すること。
- (4) B 建物に関しては、速やかに解体撤去を行い、新病院に付随する施設等に使用すること。ただし、建替え整備を行う場合は、「大阪市耐震改修促進計画」に基づき、平成 27 年度までに建築基準法の規定による耐震基準を満たさなければならない。

3 A 用地内における制約事項

- (1) 大阪ガス株式会社を使用する設備が設置されているが、借地の対象からは除外している。
- (2) 湧水があるため、地下水排出対策用ポンプ及び湧水槽が設置されている。
- (3) 忠魂碑があるが、この取り扱いについては、病院局と事業者の間で別途協議する。

第 4 節 移譲の条件

1 土地の貸付

- (1) A 用地及び B 用地は借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 22 条に基づく定期借地権を設定し、貸し付ける。

- (2) 定期借地賃貸借契約（以下「定期借地契約」という。）の契約期間は、平成22年4月1日より50年間（建物の撤去工事期間及び建替え期間を含む。）とする。
- (3) A用地及びB用地は、病院の敷地として使用しなければならない。ただし、必ずしも当該用地のすべてを病院事業のみに供する必要はなく、病院事業に付帯する事業、地域医療機関と連携する事業又は商業施設等（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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用途に供することを除く。）を組み合わせた提案も可とする。
- (4) 借地権の譲渡及び転貸は認めない。また、事業者の設置した建物の全部又は一部を譲渡することは認めない。ただし、やむを得ない理由により本市の承認を受けた場合にはこの限りではない。
- (5) 借地した土地に提案内容に基づいた施設を建築した後に、建物を増築又は改築しようとするときは、病院局の承認を受けなければならない。
- (6) 定期借地契約の更新や建物の増築・改築による契約期間の延長は認めない。
- (7) 事業者は、定期借地契約終了時に施設を自らの負担で撤去し、当該施設に供した範囲の土壤汚染を調査し、汚染が確認された場合は必要な措置を行ったうえで当該用地を返還するものとする。
- (8) 定期借地契約は公正証書による契約とする。契約にあたり、公正証書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

2 月額賃料

- (1) 定期借地契約の月額賃料は入札事項とする。本市が実施した不動産鑑定により、最低月額賃料を2,773,000円とするので、応募者は当該金額以上の額で入札すること。
- (2) 前項の月額賃料は実質賃料であり、支払賃料は実質賃料から(3)から(6)までに規定する金額を控除した金額とする。
- (3) 定期借地契約当初は、現存する建物の解体撤去及び土壤汚染状況調査のため事業者の土地利用を制限することから、初年度（平成22年4月分から平成23年3月分まで）に限り月額賃料の支払を免除する。
- (4) 新病院建設中は事業者の収益がないため、定期借地契約2年目及び3年目（平成23年4月分から平成25年3月分まで）の月額賃料については、全額をA建物及びB建物の解体撤去費用（以下「解体撤去費用」という。）と等価で相殺する。解体撤去費用のうち、前記相殺を行った後の残額について、定期借地契約4年目（平成25年4月分）以降の残余期間で均等に相殺する。

- (5) 土壌汚染対策費用については、定期借地契約4年目（平成25年4月分）以降の残余期間で均等に月額賃料と相殺する。
- (6) 貸付契約保証金及び解体撤去保証金の運用益相当額についても月額賃料と相殺する。貸付契約保証金の運用益相当額については、定期借地契約2年目（平成23年4月分）以降の残余期間で均等に月額賃料と相殺し、解体撤去保証金の運用益相当額については、新病院開業年度以降の残余期間で均等に月額賃料と相殺する。
- (7) 月額賃料は定期借地契約後3年ごとに、総務省統計局の諸統計又は大阪市消費者物価指数等の各種経済指標の変動率等を勘案して改定する。

3 保証金

(1) 貸付申込保証金

事業予定者は、事業実施に関する覚書の締結時に、貸付申込保証金として入札した月額賃料の6か月分を納付する。

(2) 貸付契約保証金

事業予定者は、定期借地契約締結時に、貸付契約保証金として入札した月額賃料の6か月分を納付する（前項に規定する金額を充当する。）。

(3) 解体撤去保証金

- ・事業者は、新病院竣工時に、解体撤去保証金として、定期借地契約終了時の解体撤去に要する費用の相当額を納付する。応募者は提案時に解体撤去に要する費用を提示し、病院局においても試算を行い協議のうえ保証金額を定める。
- ・事業者が当初提案による施設を建設した後に本市の承認を得て増築等を行う場合、増築等を行った建築物についても、解体撤去に要する費用に相当する費用を、解体撤去保証金として追納するものとする。

(4) 保証金（貸付申込保証金、貸付契約保証金及び解体撤去保証金をいう。以下同じ。）に対する利息

保証金に対して利息は付さない。

(5) 月額賃料改定後の保証金

月額賃料が増額改定された場合、事業者は、改定前の月額賃料の6か月分と改定後の月額賃料の6か月分の差額を貸付契約保証金として追納するものとする。一方、減額改定された場合、病院局は賃料差額相当額の貸付契約保証金の返還を行わない。

(6) 保証金の返還

保証金は事業者が債務を履行したのち、無利子にて返還する。ただし、損害賠償等が発生する場合は別途の取扱いとする。

4 土壌汚染

(1) 土壌汚染状況調査の実施者及び実施時期

定期借地契約初年度に、病院局が自らの費用でA用地及びB用地の土壌汚染状況調査を行う。

(2) A用地及びB用地の土壌汚染状況調査の実施範囲

提案に基づく新病院建設にかかる掘削部分に限り、深度の上限は、現施設構造物にかかる部分はその基礎まで、また、それ以外の部分は深度5メートルを限度とし、それ以上深く掘削する場合は、事業者の責任と費用によるものとする。

(3) 土壌汚染に対する措置内容

土壌汚染が確認された場合、提案に基づく新病院建設にかかる掘削部分の搬出土砂の分析、処理及び廃棄について、病院局が行った調査結果に基づく必要な措置（容積、方法等）を病院局と事業者の双方で協議して定める。

(4) 土壌汚染に対する措置の実施者

必要な措置は事業者において行うこととし、その費用は月額賃料と等価で相殺する方法により病院局が負担する。ただし、病院局が費用負担を行う深度の上限は、現施設構造物にかかる部分はその基礎まで、また、それ以外の部分は深度5メートルを限度とし、それ以上深く掘削する場合は、事業者の責任と費用によるものとする。

(5) 増築等を行った場合

事業者が当初提案による施設を建設した後に本市の承認を得て増築等を行う場合、必要な土壌汚染状況調査及び措置は、事業者の責任と費用において行う。

(6) その他

病院局としては、現施設構造物基礎等を活用するなど、土砂排出量を抑制し、工期の短縮及び土壌汚染対策費の軽減に配慮した提案が望ましいと考えており、審査基準のひとつとする。

5 解体撤去費用

本市が算定した金額である221,763,000円とする。

金額は、新病院建設にあたり、現施設構造物基礎等を活かした効果的な建設工法が十分期待できることから、建物の解体撤去は地上構造物に限ることとし、基礎等の地中埋設物は残存させるものとして算定を行った。

6 債務不履行時の取扱い

賃料が3か月間支払われない場合は、無条件で契約を解除し、保証金は本市に帰属することとする。

7 その他

B用地に隣接する「大阪市立介護老人保健施設おとしよりすこやかセンター西部館」とA建物の別館3階間に渡り廊下が現存しているが、この取り扱いについては、病院局と事業者の間で別途協議する。

第5節 事業者の条件

1 医療機能

地域医療の維持・充実に取り組み、長期にわたり提供できること。

なお、北市民病院が現在提供している医療機能に加え、外科系を含めた総合的診療ができることが望ましい。

2 大阪市施策への協力及び地域医療機関との連携

保健・医療・福祉施策をはじめ大阪市の各種施策へ協力的であること。
また、地域の医療機関との連携を密にすること。

第6節 応募の方法

1 応募者の資格

次のうち、いずれかとする。

(1) 単独の応募の場合

医療施設を経営し、過去5年間にわたり安定的な経営実績がある医療法人、学校法人、社会福祉法人、民法上の公益法人（社団法人、財団法人）又は医療法上の公的医療機関のいずれか

(2) 共同応募の場合

- ・応募者：医療施設を経営し、過去5年間にわたり安定的な経営実績がある医療法人、学校法人、社会福祉法人、民法上の公益法人（社団法人、財団法人）又は医療法上の公的医療機関のいずれか
- ・これを支援する応募者（以下「共同応募者」という。）：法人格を持つもの

2 応募者又は共同応募者の不適合要件

次に掲げる者が、応募者又は共同応募者に含まれていてはならない。また、応募者又は共同応募者は、次に掲げる者の協力を得てはならない。

- ・選定委員会の委員
- ・本市の職員
- ・地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する者
- ・契約を締結する能力を有しない者
- ・破産者で復権を得ない者
- ・入札参加資格停止中の者
- ・大阪市暴力団等排除措置要綱別表各号のいずれかに該当する者

3 一応募一提案

応募者又は共同応募者は、本募集に対して一提案に限り応募することができる。複数の共同提案への参加を通じて複数の提案を行うことはできない。

4 応募に要する費用の負担

本募集に関して応募者又は共同応募者が必要とする費用は、すべて応募者又は共同応募者の負担とする。

5 使用言語及び単位

応募に関わる書類等に使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位はメートル法とする。

6 失格事項

次の者は失格とする。

- ・応募登録を行わない者
- ・応募書類を提出期限内に提出しない者
- ・本募集要項に違反する応募を行う者
- ・応募書類に虚偽の記載をした者
- ・その他、審査に影響を与える不正行為を行った者

第7節 応募手続

1 照会受付

平成21年10月9日（金）まで

募集内容に関して照会事項がある場合は、「大阪市立北市民病院移譲先募集に関する照会書」（様式1）に記入し、事務局まで郵送又は持参すること。

照会事項とこれに対する回答は、照会者及び現地説明会参加者に周知する。

2 現地説明会

平成21年10月上旬

現地説明会は応募者単位に実施する。開催日時については事務局と調整すること。

情報の公平性を期するため、現地説明会において、参加者の口頭による照会は受け付けない。照会事項がある場合は、「大阪市立北市民病院移譲先募集に関する照会書」（様式1）に記載し、事務局まで提出すること。

3 応募登録

平成21年10月16日（金）～10月22日（木）

応募する者は、以下の書類を事務局まで持参して応募登録を行うこと。応募登録を済ませていない場合は、応募できない。

【提出部数：1部】

- ・大阪市立北市民病院移譲先応募登録申出書（様式2）

4 応募書類の提出

平成21年11月30日（月）～12月9日（水）

以下の書類を事務局まで持参すること。

受領の際、応募書類の内容等に関して聴取するため、持参する前に事務局まで連絡し、持参する日時を調整すること。

応募書類の作成にあたっては、別紙「応募書類記載上の留意事項」（別紙1）を参照すること。

- ・大阪市立北市民病院移譲先応募書（様式3）
- ・事業計画書
- ・法人に関する書類
- ・月額賃料入札書（様式4）

※病院局が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合がある。

5 応募書類の取扱い

応募書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、提案に関する報告書の作成や広報、情報公開への対応等で必要な場合には、本市は応募書類を無償・無断で使用できるものとする。

また、応募書類は一切返却しない。

第8節 事業者の選定・決定

1 選定委員会による審査

本事業の提案の審査は、学識経験者等により組織された選定委員会が行う。

選定理由、評価等に関する問い合わせ及び異議には一切応じない。

2 審査の基本的な考え方

地域医療の確保が最優先の課題であることから、早期に建替整備を行い、地域のニーズに応える医療を提供する提案となっていることを最も重要な審査のポイントとする。

現在の北市民病院においては、医師不足等の影響により診療の範囲が縮小されているが、地域の医療ニーズに的確に応えるため、外科系を含めた総合的診療や救急医療も提供していく提案に対しては高い評価を与える。

これらの医療を長期安定的に提供していくため、堅実な事業収支計画に基づく提案がなされていることを審査する。さらに、質の高い専門職の確保が行われていること、また、患者に優しい病院として接遇をはじめ景観・環境に配慮されていることを評価する。

施設の整備にあたっては、現施設構造物基礎等の活用又は現施設構造物基礎範囲外において地下構造物の建設を行わないなどの工夫により、建設工程の短縮及び土壌汚染対策費用の縮減に配慮した提案が望ましいと考えている。

すなわち、審査にあたっては、地域医療の確保が最優先のポイントであるが、加えて病院局の収支改善に対する貢献度が高い提案内容にはさらに高い評価を与える。

具体的な審査項目に関しては、第9節を参照すること。

3 選定委員会による選定

選定委員会においては、応募者はプレゼンテーションを行う。

選定委員会は、書類審査及びプレゼンテーションの結果により、公募の趣旨に適合する提案を選定する。

プレゼンテーションの日時及び会場は、病院局が指定する。

4 事業予定者の決定

選定委員会によって選定された応募者の月額賃料入札書を病院局が開封し、最も高い月額賃料を入札した応募者を病院局長が事業予定者として決定する。

月額賃料入札書の開封日時は、選定された応募者に別途通知する。

決定した事業予定者はホームページ等で公表する。

5 契約の締結等

- (1) 病院局長が事業予定者を決定した後、基本的事項に関する覚書を締結する。

ただし、市会での議決（条例改正及び予算の可決）が得られなかった場合は、覚書を解消する。このことによる責を病院局は負わない。覚書を解消するにあたり、貸付申込保証金を無利子で返還する。

- (2) 事業に関する具体的な協議及び市会の議決を経たうえで、平成 22 年 4 月 1 日までに定期借地契約及び基本協定を締結する。

市会の議決（条例改正及び予算の可決）、定期借地契約及び基本協定の締結により、事業予定者を事業者と位置づける。

- (3) 基本協定の主な項目は次のとおりである。

- ・ 賃料の支払に関する事項
- ・ 現存する建物の解体撤去に関する事項
- ・ 土壌汚染状況調査及び措置に関する事項
- ・ 新病院建設までの施設整備計画に関する事項
- ・ 新病院の医療内容、規模、診療科目等
- ・ 経営・財務の状況等の資料提供に関する事項
- ・ 協定不履行時の対応に関わる事項
- ・ 協定終了時の対応に関わる事項
- ・ リスク分担表
- ・ その他本市が必要と認める事項

6 事業者が契約を遵守しない場合

事業予定者が覚書を遵守しない場合並びに事業者が定期借地契約及び基本協定を遵守しない場合は、病院局長は契約を解除することができる。この場合、保証金は全額、返還しない。

第9節 主な審査基準

1 必須項目

- (1) 建替え整備時期
 - ・移譲後、早期に建替え整備を行うか。
- (2) 医療機能の範囲
 - ・新病院開設時に、現状の北市民病院と同等の医療機能（内科・小児科の入院及び外来医療）を持つか。
- (3) 耐震基準
 - ・建築基準法の規定による耐震基準を満たす建替え整備計画であるか。
- (4) 職員配置数
 - ・法令等に規定された配置数を満たす人員配置となっているか。

※法令等とは、法律、条例、政令、省令、規則、通達、行政指導、ガイドラインその他公的機関の定める一切の規定をいう。以下同じ。
- (5) 継続可能性
 - ・長期的に継続可能な収支計画であるか。
- (6) 湧水対策
 - ・湧水対策が適切に実施されるか。
- (7) 付帯事業（付帯事業を行う場合に限る。）
 - ・付帯事業は、地域ニーズを踏まえた、公募の趣旨にふさわしい事業か。

2 事業計画の内容

- (1) 理念及び基本方針
 - ・新病院の理念及び基本方針は、公募の趣旨と一致しているか。
- (2) 組織体制
 - ・事業にふさわしい組織体制となっているか。
- (3) 医療機能の拡充
 - ・現状の北市民病院の医療機能を超える医療機能を持つか。
 - ・新病院による医療機能の提供のほか、法人本院との連携などの手法により、地域の医療ニーズを受けとめる提案があるか。

- (4) 救急医療への対応
 - ・救急医療が提供されるか。
- (5) 手術への対応
 - ・手術に対応するか。
- (6) 地域の医療ニーズや患者の意見・要望の反映
 - ・地域の医療ニーズを病院運営に反映する仕組みがあるか。
 - ・患者の意見・要望を把握し、病院運営に反映する仕組みがあるか。
- (7) 地域医療関係団体等の連携実績
 - ・応募者は、地域医療関係団体等と連携実績があるか。
- (8) 地域医療機関等との連携
 - ・地域医療機関等に対し、紹介・逆紹介をスムーズに行う仕組みがあるか。
- (9) 職員採用計画と質の確保
 - ・質の高い専門職を必要数、確保できる具体的な提案となっているか。
 - ・医師、看護職員などの専門職の専門性を向上させる研修等が行われるか。
- (10) 患者の権利保護
 - ・インフォームド・コンセント、診療情報の公開、個人情報保護及び人権研修などに関して適切に行う仕組みがあるか。
- (11) 患者接遇の向上
 - ・職員の接遇、マナー向上のための工夫があるか。
- (12) 保健医療福祉施策への協力
 - ・公衆衛生活動など、大阪市の保健医療福祉施策に対する協力実績があるか。
 - ・公衆衛生活動など、大阪市の保健医療福祉施策に協力する具体的な提案があるか。
- (13) 医療事故防止対策
 - ・医療事故防止や院内感染防止に取り組む体制があるか。

3 施設計画の内容

- (1) 施設整備計画
 - ・提案する医療機能に適した施設整備計画となっているか。
- (2) 建設工程の短縮・土壌汚染対策費用の縮減
 - ・現施設構造物基礎等の活用又は現施設構造物基礎範囲外において地下構造物の建設を行わないなどの工夫により、建設工程の短縮及び土壌汚染対策費用の縮減に配慮した提案となっているか。

- (3) 建替え工事に対する近隣住民への配慮
- ・建替え工事において、周辺住民への悪影響（騒音・振動等）を抑制する工法が提案されているか。
 - ・着工前に説明会を開催することになっているか。
 - ・近隣住民の安全が確保されるか。

4 景観・環境への配慮

- (1) 環境への配慮
- ・周辺が住宅地であるため、景観に配慮した施設となっているか。
 - ・CO₂排出量の削減や資源の再利用など、環境に配慮した施設となっているか。
- (2) 患者アメニティ
- ・患者のアメニティに配慮しているか。
 - ・バリアフリーの実現などにより、誰でも快適に利用できる施設であるか。
- (3) 医療廃棄物・感染性廃棄物
- ・医療廃棄物・感染性廃棄物の取り扱いは適切か。

5 事業収支計画の内容

- (1) 応募者の財務状況
- ・応募者の財務状況はよいか。
- (2) 収入計画
- ・収入計画は適切か。
 - ・収入において、事業を安定的に運営するための工夫があるか。
- (3) 支出計画
- ・支出計画は適切か。
 - ・支出において、事業を安定的に運営するための工夫があるか。
- (4) 設備や医療機器等の更新方針
- ・医療機器等の更新に対して、計画的に対応することとなっているか。

6 その他

- (1) その他の提案
- ・その他、近隣住民又は大阪市民にとってメリットのある提案があるか。

第 10 節 事業者の責務

以下の項目についてはすべて事業者が実施し、必要な費用を負担するものとする。

1 法令等の遵守

事業者は、新病院の建設、運営など、本事業を進めるにあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

2 経営状況等の報告

事業者は毎年 1 回、経営・財務の状況等を病院局長に報告しなければならない。

3 人材の確保及び研修

法定の配置基準を遵守し、十分な研修を受けた人材を適切に配置するものとする。

4 地域医療機関等との連携

地域医療機関及び大阪市立市民病院との連携などに関して、具体的な検討を行うものとする。

5 地元等関係先との調整及び説明

事業を進めるにあたって必要な地元等関係先との調整及び説明は、病院局と協議の上で事業者が適切に行うものとする。

6 定期借地契約及び基本協定の終了

定期借地契約及び基本協定の終了時に、事業者は用地上の建物を事業者の費用負担において撤去し、更地にして返還すること。

更地返還時に、施設設置範囲において、あらためて土壌汚染調査及び必要な対策を行うこと。

第 11 節 その他

その他この募集要項に定めのない事項に関しては、病院局が定める。