

# 米沢市立病院・三友堂病院アメニティセンター整備運営事業 共同公募型プロポーザルへの質問に対する回答書

## 1 実施要項等の修正

### (1) 実施要項 5 ページ（提出書類の追加）

参加申請書の②と③の資料は、テナントとして入る予定の市立病院内に設置する調剤薬局（法人）のものを提出すること。

### (2) 実施要項 7 ページ（下線を追加）

企画提案書に基づきプレゼンテーション審査を実施し、最優秀者と優秀者を選定する。この場合において、提案者が多数の場合は、参加申請書及び企画提案書を審査し、二次審査への参加を5者に絞り込む。

### (3) 仕様書 6 ページ（見え消し修正）

上記「~~3~~4 調剤薬局の管理・運営」から…

## 2 質問に対する回答

No.	質問	回答
1	外部事業者＝調剤薬局なのか、外部事業者と調剤薬局の共同提案を求めるものなのかを明確にしていただけでしょか。	「外部事業者＝調剤薬局」、「外部事業者≠調剤薬局」の2パターンが考えられる。
2	両病院の門前にある調剤薬局の応需枚数を開示していただけるでしょうか。	把握していない。
3	両病院の門前薬局は、新病院開院時に営業を継続されるかの情報をわかる範囲で開示していただけるでしょうか。	把握していない。
4	提案書には事業者名だけでなく決定しているテナント名(会社名)の記載は問題ないでしょうか。プレゼンテーション資料も同様でしょうか。	テナント名は、企画提案書の「施設で提供される内容、サービスの特長や施設管理への配慮(審査基準2①)」に記載すること。
5	弊社内規でパソコンにUSBが接続できないため、企画提案書の電子データ(PDF形式)はCD-ROMでの提出でよろしいでしょうか。提案書は両面印刷、片面印刷のどちらでも構わないでしょうか。	CD-ROMでもよい。片面・両面印刷どちらでも可能とする。
6	提案書はA4、A3(A4折り)混在でもよろしいでしょうか。あるいはすべてA3(折なし)でもよろしいでしょうか。	混在してもよいが、見やすさに配慮すること。
7	プレゼンテーションの資料は、企画提案書として提出したもの以外を使用してもよろしいでしょうか。	企画提案書のみ使用すること。ただし、内容を変更しなければ、分割や拡大して表示することは可能とする。

8	プレゼンテーションの形式はプロジェクターを使用可能でしょうか。	プロジェクターは、市立病院で準備することを予定している。
9	アメニティセンターの概要図面(各階平面、各階床面積、断面形状等わかるもの)をいただけますか。	別紙「内藤建築事務所技術提案書」を参照
10	アメニティセンターの各施設がどの階に配置されるべきかご教示願います。	現時点では、別紙「内藤建築事務所技術提案書」のとおりであるが、コンビニは2階に設置する予定でいる。詳細は、基本設計において決定する。
11	アメニティセンターと病院建物をつなぐ渡り廊下は2階、3階、4階で、各階とも2病院に接続されると考えて良いでしょうか。	現時点ではそのとおりであるが、詳細は基本設計において決定する。
12	給食部門のみ、他施設と比較すると面積が大きいですが、給食部門は1フロアに納める予定でしょうか。	現時点では、1フロア880㎡に納めることを想定している。詳細は基本設計において決定する。
13	アメニティセンターは病院棟と同じ免振構造を採用すると説明会で伺いましたがそれ以外の特殊構造の採用を予定されているでしょうか。	現時点では、アメニティセンターは、耐震構造としているが、詳細は基本設計において決定する。
14	アメニティセンターの構造をお教え下さい(RC、S、SRC等)。	現時点では、鉄骨造(S造)を想定しているが、詳細は基本設計において決定する。
15	調剤薬局2店舗は同じ薬局(法人)でもよろしいでしょうか。	よい。
16	市立病院内の調剤薬局の面積は、(220㎡のうち)最大何㎡まで可能でしょうか。	現時点では、220㎡としているが、詳細は基本設計において決定する。
17	調剤薬局は1店舗のみ(市立病院内のみ)でもよろしいでしょうか。	よい。
18	理美容室、アメニティ施設、薬局、カフェは入居者未定での提案書でもよろしいでしょうか。	入居者未定でもよいが、アメニティ施設、アメニティセンター内に設置する調剤薬局、カフェは、必須ではないため、設置の有無によって両病院や職員厚生会の賃貸料が後で高くないようにすること。
19	外来食堂の厨房設備は事業者負担ではないと考えて良いでしょうか。もし、事業者負担の場合には、検討されている厨房設備のメーカー等をご教示ください。	現時点では、テナント負担を想定しているが、詳細は、テナントと外部事業者において決定すること。
20	外来食堂は職員、外来患者様等の2分割とする必要はありますか。また、職員・外来患者の想定利用者数をご教示ください。	現時点では、職員用と患者用を分けると想定しているが、詳細は基本設計において決定する。想定利用者数は1日平均330人(平成30年度実績、営業日数244日)

21	カフェはドリンクだけでなく軽食(電子レンジや湯煎加熱等、火気使用しないもの)の提供は問題ないでしょうか。	問題はない。
22	カフェは無人(自販機コーナー)でもよろしいでしょうか。	無人の提案を可能とする。その場合、評価に影響する可能性がある。
23	保育所の什器は事業者負担ではないと考えてよいでしょうか。もし、事業者負担の場合には、検討されている什器の概算額、また予定している定員数をご教示ください。	現時点では、備付けの下足箱や棚など建物に備付けるものは、外部事業者負担を想定しているが、詳細は基本設計又は実施設計において決定する。
24	会議室の音響、映像設備は事業者負担ではないと考えてよいでしょうか。	現時点では、建物に備付けるものは、外部事業者負担を想定しているが、詳細は基本設計又は実施設計において決定する。
25	会議室に可動間仕切は必要でしょうか(2区画)。	現時点では、4区画程度の可動間仕切りを想定しているが、詳細は基本設計又は実施設計において決定する。
26	給食部門の厨房設備は事業者負担ではないと考えて良いでしょうか。またニュークックチル方式の冷温蔵配膳車も同様に事業者負担ではないと考えて良いでしょうか。もし、事業者負担の場合には、検討されている設備のメーカー、費用の概算額等をご教示ください。	厨房設備・機器は、三友堂病院で負担する。
27	職員更衣室は男女2区画でしょうか。あるいは2病院ごとに男女等、4区画以上になるのでしょうか。	職員更衣室は、市立病院のみとしており、現時点では、男女別と職員・委託職員別の4区画を想定しているが、詳細は基本設計において決定する。
28	屋上のリハビリ庭園の整備(植栽、補助手すり等)は事業者負担でしょうか。	現時点では、建物に備付けるものは、外部事業者負担を想定しているが、詳細は、基本設計又は実施設計において決定する。
29	屋上の花火テラスのウッドデッキ、ベンチ等は事業者負担でしょうか。もし、事業者負担の場合には、検討されている設備のメーカー等をご教示ください。	現時点では、建物に備付けるものは、外部事業者負担を想定しているが、メーカー等を含めた詳細は基本設計又は実施設計において決定する。
30	アメニティセンター内の想定されるエレベーターの乗員数と台数をご教示願います。	現時点では、サービス用のエレベーター(人荷共用、機械室レス、1,750kg程度)を1~2台を想定しているが、詳細は基本設計又は実施設計において決定する。

31	アメニティセンター内の階段は2か所と考えてよいでしょうか。	現時点では、階段2か所を想定しているが、詳細は基本設計において決定する。
32	アメニティセンター整備運営事業仕様書に基本設計の概算費用の記載がありますが実施設計(工事監理、行政申請手数料含む)の概算をご教示いただけますか。	実施設計については、現時点では、把握していない。
33	建物維持管理会社は事業者で選定可能でしょうか。もしくは病院建物維持管理会社と同じ会社とする必要があるのでしょうか。	外部事業者が単独で選定することも可能とする。なお、市立病院の病院建物維持管理会社の選定は未定である。
34	躯体、設備、共用部内装等の修繕工事業者は事業者で選定可能でしょうか。	現時点で、外部事業者選定を想定しているが、詳細は、今後、市立病院と協議して決定する。
35	常駐警備員はアメニティセンター専属で必要となりますか(事業者負担)。それとも病院様警備員が巡回することで対応されることとなりますか。その場合、警備費用は床面積按分等で事業者が一部負担することとなりますか。	現時点では、それぞれ別に契約することを想定している。管理上は、同一事業者が望ましいので、警備費用を面積按分する方法なども考えられるが、詳細は、今後、市立病院と協議して決定する。
36	常駐警備員は平日日中(例:9時から18時)の想定でよろしいでしょうか。	現時点では、24時間の機械警備を想定している。
37	運営主体が職員厚生会様の施設及び給食部門の産業廃棄物の処理は事業者負担ではないと考えてよいでしょうか。	現時点では、テナント負担を想定しているが、詳細は、テナントと外部事業者の協議により決定する。
38	会議室、職員教育施設、職員更衣室、学生控室については、日々の清掃等の管理や予約システムの導入及び運営等は事業者で行う必要はないと考えてよいでしょうか。	現時点では、外部事業者負担を想定しているが、詳細は、今後、市立病院、三友堂病院、外部事業者との協議より決定する。
39	共用部分の面積は基本設計において定めるとありますが、当方が企画提案書作成の段階で一定の面積を設定し、建築費・賃料を算出せざるを得ません。基本設計の協議の中で共用部分の面積が変動した場合、それを賃料の増減に反映できるという理解でよろしいでしょうか。	基本的な考え方としてはよいが、金額については、両病院と外部事業者が協議して決定する。
40	概算借地料(年額1000千円)の増額提案は可能でしょうか。	不可とする。

41	エネルギー事業者に支払う光熱費は、通常の電力会社、水道局と直接契約する場合の単価と同程度と試算してよろしいでしょうか。	現時点で試算する場合は、質問のとおりでよいが、実際に外部事業者が負担するエネルギーセンター建設費相当額を加えた光熱費を設定する際には、市立病院と外部事業者が協議をして決定する。
42	運営主体が外部事業者以外の施設(コンビニ、外来食堂、保育所、給食部門)の光熱費は運営主体負担と考えてよいでしょうか。	現時点では、テナント負担と想定しているが、詳細は、テナントと外部事業者が協議して決定すること。
43	会議室、職員教育施設、学生控室については両病院様から、職員更衣室については市立病院様から外部事業者に賃借料を支払われる前提でよろしいでしょうか。	よい。
44	設定契約終了時に事業用地を更地にするにあたり、渡り廊下接続部の処理はどのようにお考えでしょうか。	現時点では、外部事業者負担により補修等の処理を想定しているが、詳細は、更地にするかどうかも含めて、両病院と外部事業者との協議により決定する。
45	アメニティセンターの非常用電源、非常用水は病院様施設から分岐供給されると考えてよいでしょうか。あるいは独自に確保すべきでしょうか。	現時点では、エネルギーセンター供給を想定している。なお、その設備に係る費用負担については、両病院と外部事業者との協議により決定する。
46	必要な免許書の写しにつき、調剤薬局については、山形県の任意の薬局の「薬局開設許可書」の写しと考えるとよろしいでしょうか。	よい。ただし、市立病院内に設置する調剤薬局のものとする。
47	運営開始予定時期は令和5年秋頃とあるが、アメニティセンターの着工はいつ頃から可能となるのでしょうか。	令和3年秋頃から令和5年秋頃までを工事期間としているが、その中でアメニティセンター自体の着工時期は、今後、関係者で工程調整を行なう。
48	参加申請者は調剤薬局でも構わないでしょうか。	よい。
49	グループで参加する場合、グループ構成員(例えばコンビニ事業者など)は他グループにも属することは不可との認識で宜しいでしょうか。	市立病院内に設置する調剤薬局以外のテナントについては可能とする。
50	副本20部は、参加申請書類①～⑦の写しで宜しかったでしょうか。	よい。なお、参加申請書(様式1)、企画提案書(様式3)には、押印の印影がなくともよい。
51	企画提案書の枚数制限はありますかでしょうか。	枚数の制限はないが、簡潔に見やすくまとめること。
52	会社名やロゴマーク等は開示で宜しいでしょうか。副本は非開示にする必要はありますかでしょうか。	非開示にする必要はない。

53	電子データの提出は CD-ROM でしょうか。USB でしょうか。	どちらでもよい。
54	最優秀者となり、その後の協議が整わず辞退せざるを得ない場合、優秀者が繰り上がるため、辞退に伴う違約金(ペナルティ)は無いとの理解で宜しいでしょうか。	辞退する時期にもよるが、基本設計のやり直しやそれに伴う建設期間の延長など両病院への損害が発生した場合は、賠償を請求する場合がある。
55	10月4日の企画提案書×切で二次審査への参加通知が10月8日ですと、実質1日で一次審査を行うことになるが、どのような審査をされるのでしょうか？委員会メンバーが10月7日に集合、採点し即日通知となるのでしょうか。	1次審査の結果通知は、9月30日までに行うこととしている。二次審査への参加を審査する場合は、参加者が5者を超えた場合としている。なお、2次審査への参加については、参加申請書と企画提案書を委員会が審査し、決定する。審査方法についても委員会で決定する。
56	10月18日に結果通知があり、10月下旬の事業協定書締結では社内手続きが間に合いません。協定書の締結日に関しては柔軟に対応して頂けるのでしょうか。	市立病院との協議により決定する。
57	一部のテナント(区画運営会社)が未定の場合、審査評価に影響するのでしょうか。	テナント未定でもよいが、アメニティ施設、アメニティセンター内に設置する調剤薬局、カフェは、必須ではないため、設置の有無によって両病院や職員厚生会の賃貸料が後で高くないようにすること。
58	別紙2の No.9、10、12、13 の運営受託者が見つからない場合、職員厚生会様で運営して頂くことは可能でしょうか。 また、その場合の審査評価に影響しますでしょうか。	職員厚生会での運営は想定していない。 その場合は、プロポーザルへの参加資格がないものと判断する。
59	「事業の収益性、継続性」と、「経済的貢献度」は裏腹な一面があるが、配点 60 点のうちどちらのウエイトが高いのでしょうか。	提案内容について、各委員が判断する。
60	「両病院の職員」と「両病院の実習生」が利用する部分の内装工事や什器備品等の設置とあるが、別紙2の No3、11 以外全ての範囲との理解でよろしいでしょうか。	別紙2の1、2、4～7を含む範囲を想定している。
61	上記質問 No14 の理解の場合、ニュークックチル方式に伴う厨房設備は三友堂病院様負担との理解で宜しいでしょうか。	厨房設備・機器は、三友堂病院で負担する。
62	実施設計の概算費用をご指示下さい。	実施設計については、現時点では、把握していない。

63	別紙2の No.9、10、12、13 の施設は事業者から病院様への賃貸借区画(賃料発生)との理解で宜しいでしょうか。	よい。
64	コンビニとカフェの機能は併設でも宜しいでしょうか。	諸室の配置については、基本設計において決定する。
65	期間満了後は、更地返還と無償譲渡のどちらがメインシナリオでしょうか？ 更地返還の場合、解体期間も事業期間に含まれる理解でしょうか。可能であれば解体期間は事業期間に含まないで頂きたいです。また解体期間も借地料は発生するのでしょうか？	現時点では、無償譲渡を想定している。 解体期間を事業期間に含めないが、解体期間中の借地料については、市立病院と外部事業者との協議により決定する。
66	借地料は、年間 100 万円以上を提案してもいいのでしょうか。	不可とする。
67	エネルギーセンター事業者へ支払う水光熱費の単価想定をご教示下さい。	現時点で試算する場合は、通常の電力会社、水道局と直接契約する場合の単価と同程度と試算でよいが、実際に外部事業者が負担するエネルギーセンター建設費相当額を加えた光熱費を設定する際には、市立病院と外部事業者が協議をして決定する。
68	4ページの4行目～5行目にかけての文章に誤植があるかと思えます。ご確認をお願いします。	外部事業者が市立病院が支払うものは、本来「賃借料」と言うが、テナントが支払う「賃借料」と誤解のないように、あえて「借地料」と記載している。
69	「病院内に設置する調剤薬局」の契約形態は、米沢市様から事業者が賃借し、事業者から調剤薬局に転貸するサブリース形態の理解で宜しいでしょうか。	形態の名称は別にして、基本的には、質問のとおりとなる。
70	建築単価 1 m <sup>2</sup> あたり 35 万円とあるが、この建築費が増減した場合、提案した賃借料等も増減できる理解で宜しいでしょうか。	基本設計以降の協議の中で事業費が大きく変動した場合は、基本的に賃料に反映できるという理解でいいが、金額については、両病院と外部事業者の協議により決定する。
71	病院敷地内での本事業であることから、土壌汚染除去費用は病院様が負担されるべきと考えますが如何でしょうか。	仕様書の土壌汚染については、契約終了後のことを規定している。なお、両病院の新病院建設時には、建設予定地の土壌汚染調査を行うこととしている。なお、アメニティセンターの責めに帰す事由以外で土壌汚染が発覚した場合の費用負担については、関係者の協議により決定する。

72	<p>公租公課の内、地方税(市町村税)に関する扱いは米沢市様で判断が定まっているかと思えます。固定資産税、都市計画税の課税区分につき考えをお聞かせ下さい。</p>	<p>当該地域は、都市計画税の課税区域であるため、固定資産税と都市計画税の両方が課税されるが、固定資産税の非課税の範囲については、地方税法第348条に規定されており、民間業者が所有する固定資産については課税となる。また、家屋の賃借人が付加した賃借家屋の内装及び建築設備等について、家屋と償却資産の所有者が異なる場合には、申請により分離課税とすることができる。なお、個別具体的には、詳細が決まり次第、市税務課に照会することになる。</p>
73	<p>アメニティセンターも常住警備(24時間)となるのでしょうか。</p>	<p>現時点では、24時間の機械警備を想定している。</p>
74	<p>「職員厚生会」様は、法人格を有しますでしょうか。</p>	<p>有する。</p>
75	<p>「職員厚生会」様との賃貸借契約は事業期間20年間とし、中途解約不可で締結可能との理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>現時点ではそのように想定している。</p>
76	<p>また、「職員厚生会」様が万が一の際は、米沢市様が賃借人の地位を承継する理解で宜しかったでしょうか。</p>	<p>万一の場合は、そのような方法も考えられるが、現時点では、市立病院と外部事業者に三友堂病院も加えて協議して決定することを想定している。</p>
77	<p>令和元年10月14日(月)二次審査(プレゼンテーション審査)とございますが、体育の日のため祝日となっております。祝日に開催するとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>よい。</p>
78	<p>令和元年9月4日以降に質疑が生じた場合は質問不可という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>よい。</p>
79	<p><b>【参加申請書】</b> ①から⑦の項目において、各項目に対し提出する書類が複数枚ある場合、印刷方法(片面・両面)や綴り方の指定はございますか。</p>	<p>指定はない。</p>
80	<p>提出する参加申請書一式について1部単位での綴り方に指定はございますか。また会社概要としてパンフレットを添付したい場合は綴りからはずして、別添とすることも可能でしょうか？</p>	<p>クリップ止めやファイルに綴るなどの指定はない。なお、厚さの関係で委員が見ずらくなるなど、余程の理由がない限りは一綴りとする。</p>



81	「□ 私 □ 当社」の部分はレ点チェックでしょうか？該当に応じて不要削除でしょうか。	レ点とする。
82	提出部数 正本1部、副本20部とありますが、正本と副本の違いは正本が様式1について社印を押印したもの、副本はその写しを使用したものという違いでよろしいでしょうか。	よい。なお、副本には、社印・代表者印がなくともよい。
83	(3)企画提案書には、「企画提案書には次の内容について記載すること」として①～④の記載がされており、様式3を含んでいます。 一方様式3には、様式3は1枚、提案内容を記載した資料20部、必要な免許の写し1部とございますので、様式3と必要な免許の写しは提案書には含まず1部ずつ提出するという認識でよろしいでしょうか。 また要項6ページ目(4)提出部数には正本1部、副本20部とありますが、様式32には企画提案の内容を記載した資料20部とあります。正本と副本の違いは何かございますでしょうか。また合計21部ご用意が必要でしょうか。	様式3は21部、うち1部を押印したものとする。企画提案の内容を記載した資料は21部とする。免許の写しは、市立病院内に設置する調剤薬局に関する山形県内の任意の「薬局開設許可書」を1部とする。
84	様式3の印は代表企業のみを記載すればよいという認識でよろしいでしょうか。	よい。
85	※電子データ(PDF形式)を提出すること。とございますが提出方法をご教示願います。	USBメモリやCD-ROMなどの電子媒体でよい。ただし、提出されたものの返却は行わない。
86	プレゼンテーションの発表環境について、パソコン、プロジェクター、音響設備(マイク、スピーカー)等を使用する場合、各自で持参という理解でよろしいでしょうか。貸与いただける機器設備がございましたらご教示願います。	大きなものでは、スクリーン、パソコン、プロジェクター、音響設備を市立病院で準備する予定でいる。
87	プレゼンテーションで現在想定されている発表時間及び質疑応答時間をご教示願います。	二次審査への参加通知の際に通知する。
88	(4)米沢市情報公開条例(平成12年米沢市条例第39条)の内容をご教示願います。	米沢市ホームページー例規集ー〇米沢市例規集ー体系目次ー第1編総規ー米沢市情報公開条例を参照
89	別紙「内藤建築事務所技術提案書」を参照とありますが、現時点では1階は大ロータリー、2階からアミニティセンターの計画という理解でよろしいでしょうか。	よい。

90	「両病院の職員」「両病院の実習生」が利用する部分とは、別紙2 アメニティセンターの概要の No.8、9、10、13 と理解してよろしいでしょうか。	よい。
91	同仕様書 1 ページ目 1 事業概要(2)概要④図面・スケジュール記載の別紙「内藤建築事務所技術提案書」におけるアメニティセンターの計画が 2 階からとなった場合、借地の定義はどうなりますでしょうか。	現時点では、1階部分を含めての借地とし、かつ、ロータリーの建設費用は両病院負担を想定しているが、詳細は、市立病院と外部事業者が協議して決定する。
92	①のうち、事業用定期借地権設定契約の契約満了時は、再契約という選択肢はないといった理解でよろしいでしょうか。	現時点では、市立病院が希望した場合に所有権を市立病院に移転させた上で、維持管理・運営について、再委託の可能性があるとしているが、詳細は、外部事業者と市立病院が協議して決定する。
93	①のうち、市立病院がアメニティセンターの継続利用を希望した場合は、現状有姿渡しにより市立病院に所有権を移転する。とは、無償譲渡ということでしょうか。	現時点では、無償譲渡を想定している。
94	アメニティセンターにも調剤薬局を設置した場合、ともに通年で 22 時までの営業が必須でしょうか。	アメニティセンター内の調剤薬局は、22時まで営業する必要はない。なお、テナントの営業時間は、外部事業者の提案としているが、詳細は、市立病院と外部事業者が協議して決定する。
95	市立病院に設置する調剤薬局とありますが、設置場所については、市立病院と外部事業者が協議の上、最適な場所への設置という理解でよろしいでしょうか。	よい。
96	調剤薬局以外での張り紙や看板等の表示は認めないとありますが、調剤薬局以外に該当する個所をご教示願います。	共用の廊下などを含めた調剤薬局のスペース以外を指す。
97	調剤薬局に表示しようとする場合は、事前に市立病院の承認を得ること。とありますが市立病院に承認を得なければならないものをご教示願います。	ポスターや立て看板などを想定している。
98	別紙2 アメニティセンターの概要 No.3 調剤薬局について、備考欄に2 店舗目はアメニティセンター内と指定されておりますが、アメニティセンターの計画が 2 階からとなった場合、アメニティセンター内に調剤薬局の開設許認可について関係官庁への確認は行われているでしょうか。確認も含めて外部事業者の提案とするという理解でよろしいでしょうか。	現時点では、アメニティセンター内への設置は可能と考えているが、関係官庁に確認した段階では、出入口を病院とは別にして、かつ公道から見えなければならないため、設置階数なども含めて外部事業者が関係官庁に確認し、提案することを妨げるものではない。

99	⑪事業協定書の締結とありますが、事業協定書を事前に確認させていただく事は可能でしょうか。	できない。
100	⑫資産使用許可書、設定契約書の締結とありますが、夫々の書式を事前に開示いただく事は可能でしょうか。	できない。
101	(4)アメニティセンター内の調剤薬局とあります。【仕様書_3 事業用地の貸付_(4)借地料及び賃借料_4 ページ_4 行~】に記載の「市立病院内に設置する調剤薬局」は同一法人でもよいのでしょうか。	実施要項の参加資格者にあるアメニティセンターは、市立病院内の調剤薬局を含めた総称である。参加資格要件としては、市立病院内に設置する調剤薬局の実績となる。なお、アメニティセンター内に設置する調剤薬局と同一法人でも構わない。
102	(1 行目～) <ul style="list-style-type: none"> <li>・「外部事業予定者は、事業協定書を締結後、速やかに事業計画書を提出し、」とありますが、企画提案書提出までに、貴院ご要請の【別紙 2】アメニティセンターの概要記載の「外部事業者(理美容院等)」は入札応募者が決定するのでしょうか？</li> <li>・この場合、入札応募者が誘致する外部事業者が重複する可能性があります。外部事業者が重複しても宜しいのでしょうか。</li> <li>・外部事業者が決定した外部事業者ではなく、貴院ご指示の外部事業者を誘致することはございますか。</li> <li>・貴院ご指示の外部事業者を誘致する場合、貴院に、本事業契約期間中の同外部事業者の賃料支払につき保証頂きたいと考えます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企画提案書の提出までに、テナントの出店者を決定する必要はないが、アメニティ施設、アメニティセンター内に設置する調剤薬局、カフェは、必須ではないため、設置の有無によって両病院や職員厚生会の賃料が高くなるまいようにすること。</li> <li>・本事業でいう外部事業者は、参加者(提案者)のことなので重複することはないが、市立病院内に設置する調剤薬局以外のテナントについては可能とする。</li> <li>・外部事業者については上記の通り。テナントの出店者は、外部事業者が責任を持って誘致すること。</li> <li>・賃料の保証について、職員厚生会については、市立病院、職員厚生会、外部事業者の協議により決定するが、それ以外については、市立病院が保証するものではない。</li> </ul>

103	<p>(2行～)</p> <p>・「基本設計への支援」とありますが、具体的にはどのような内容でしょうか。</p> <p>・項目⑥に「費用負担」とありますが、設計費用の支払いを想定されているのであれば、その支払いまでに、設計契約を締結するのでしょうか。その場合は、設計契約を事前にご開示頂くことは可能でしょうか？</p> <p>・支払いまでに設計契約の締結できなければ、最低限、覚書を締結頂きたいと考えます。</p>	<p>・現時点では、建物の配置・構造、諸室の配置などアメニティセンターの基本設計に係る協議などを想定している。</p> <p>・どこまでの情報を開示するかも含めて、市立病院と外部事業者が協議して決定する。</p> <p>・基本設計は、市立病院と設計業者との契約となるので、外部事業者との契約は想定していない。ただし、費用負担の額については、事業協定書や覚書などで明確にすることを予定している。</p>
104	<p>(3行～)</p> <p>「三友堂病院の賃借料について」とあります。三友堂病院様と直接ご契約いただく場合、三友堂病院様は一般法人ですので、以下書類および開示事項の要求をさせていただきます。</p> <p>① 本件に関し、参加申請書提出後、一次審査通過通知後、直ちに同病院の決算資料(勘定明細付き)を4期分のご提出。</p> <p>② 以降、毎期の決算資料を本事業が終了するまで。</p> <p>③ 事務局様または三友堂病院様が作成した、本件(給食事業)に関する事業計画書(収支計画も)</p> <p>④ 事業計画のモニタリングを実施させていただきます。</p>	<p>一般的かつ合理的な範囲で提出する。</p>
105	<p>(4行～)</p> <p>・「両病院の職員」と「両病院の実習生」が利用する部分は、内装工事や什器備品設置等までを外部事業者の負担により行い」とありますが、企画提案書提出後、企画提案書提出段階より、什器備品の価格が病院側都合で上昇した場合、上昇分の料金負担は病院側と考えて宜しいか。</p>	<p>基本設計以降の協議の中で事業費が大きく変動した場合は、基本的に賃料に反映できるという理解でいいが、金額については、両病院と外部事業者の協議により決定する。</p>
106	<p>(9行～)</p> <p>・上記2とも重複しますが、「参考値として基本設計の概算費用は、11,238千円(税抜)とする」とありますが、仕様書開示の段階で決定している金額でしょうか。</p> <p>・本金額が増減することはあるのでしょうか。</p> <p>・増加した場合、増加分の負担は、貴院ご負担と考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>・現時点では、決定している金額だが、基本設計の過程において増減する可能性はある。増加する場合、減少する場合、両方考えられるが、現時点では、外部事業者の負担が増減するものと考えている。</p>

107	<p>・「ア事業用地に転借権…」とありますが、リース会社が建物所有した場合、マスター契約先より各テナント様(貴院職員厚生会様、三友堂病院様、外部事業者様)に転借することは可能でしょうか。</p> <p>・同転貸については、転借地の権利設定をしなければ、転借地自体は問題ないと考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>・契約の名称は別にして、この規定は、土地の借地権者が外部事業者となるため、その転借権を禁ずるとしており、外部事業者が建てた建物に入る各テナントとの賃貸借を妨げるものではない。</p> <p>・上記と同様に、土地の借地権者を変更することは想定していない。</p>
108	<p>(3行～)</p> <p>・「アメニティセンター(各テナントのスペースを含み、両病院の賃借スペースを除く)の運営にかかる光熱水費」とは、『各事業者が利用しているスペースのみの光熱水費の使用料』で宜しいでしょうか。</p>	<p>現時点では、各テナントが使用している光熱水費は、テナント負担と想定しているが、詳細は、テナントと外部事業者が協議して決定すること。ただし、アメニティセンターの共用部を含めた全体の維持・管理や運営に必要なものは、外部事業者の負担とする。</p>
109	<p>(5行～)</p> <p>・光熱水費は、エネルギーセンター整備費を予め勘案した金額となっているとの理解で宜しいでしょうか。</p> <p>・また、同整備費ですが、契約期間中は変動がない理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>・現時点では、あらかじめ想定することは難しいので、通常電力会社、水道局と直接契約する場合の単価と同程度と試算してよいが、実際に外部事業者が負担するエネルギーセンター建設費相当額を加えた光熱費を設定する際には、市立病院と外部事業者が協議をして決定する。</p> <p>・外部事業者が負担する各使用料金は、電力会社や水道局の料金同等となる。エネルギーセンター整備費は、事業期間中は定額を想定しているが、基本設計から建物完成までの同整備費は変動する可能性がある。</p>
110	<p>(4行～)</p> <p>・「市立病院内に設置する調剤薬局」とあります。本賃貸借契約は、アメニティセンターにかかる契約とは関係なく、貴院と調剤薬局事業者様が直接契約頂くとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>この事業でいうアメニティセンターとは、市立病院内の調剤薬局を含めた総称なので、設定契約は、市立病院と外部事業者が締結する。</p>

111	<p>(13行~)</p> <p>・「アメニティセンターの建築単価を1㎡当たり35万円(税別)とし」とありますが、</p> <p>① 事業協定書締結後、入札参加者の責によらない理由で建築費が増加した場合、コスト増加分は貴院のご負担と考えて宜しいでしょうか。</p> <p>② 貴院要請による建物仕様の変更等で建築コストが増加した場合のコスト増加分は貴院ご負担と考えて宜しいでしょうか。</p> <p>③ 前述建築コスト(前述の建築単価1㎡あたり35万円(税別))は、貴院職員厚生会様および三友堂病院様にご利用予定施設の内装工事、什器設備機器、および同設置費用は含まれていない理解で宜しいでしょうか。</p> <p>・地質調査書等、建築にかかる必要なデータは、事業契約締結前に貴院よりご提供頂けるのでしょうか。</p> <p>・同資料を基に建築コストを算出した結果、建築コストが増加した場合、同建築コストの増加分は貴院ご負担と考えて宜しいのでしょうか。</p>	<p>①建設費についても、基本設計以降において増減する可能性はある。増加する場合、減少する場合、両方考えられるが、現時点では、外部事業者の負担が増減するものと考えている。それに伴い、借地料や賃貸料の増減について、両病院と外部事業者が協議により決定する。</p> <p>②上記に同じ</p> <p>③内装工事は含むが、什器は含まない。</p> <p>・地質調査結果は、今年度末を目安に提供できる予定としている</p> <p>・上記①に同じ</p>
112	<p>(5行~)</p> <p>・①「外部事業者は、市立病院の所有権移転登記手続きに協力する」とありますが、移転登記費用は貴院ご負担と考えて宜しいでしょうか。</p> <p>・「所有権移転後のアメニティセンターの運営・管理方法に関して、協議に協力する」とあり協議に協力することは問題ございませんが、所有権移転後のため、アメニティセンター運営に関しては、貴院自らの責任と費用負担で行って頂くとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>・市立病院の負担とする。</p> <p>・外部事業者に引き続き任せるかどうか、その場合の費用負担を含めて市立病院と外部事業者が協議する。</p>
113	<p>・②貴院にて、事業協定書締結までに、土壤汚染調査を行い、土壤汚染がないことを証明頂けるのでしょうか。</p> <p>・病院棟のご利用に起因する土壤汚染が発覚した場合、貴院の責任と費用負担で除染を実施頂けるのでしょうか。</p>	<p>・着工前の土壤汚染調査は、市道より北側の敷地のみが調査の対象(南敷地は調査不要)となっているため、土壤汚染の問題はない。</p> <p>・アメニティセンターの責めに帰す事由以外で土壤汚染が発覚した場合の費用負担については、関係者の協議により決定する。</p>

114	<p>・④設備の更新、改装・修繕・模様替えに関して、病院側で利用しているスペースは含まず、事業者利用スペースのみと考えて宜しいか。</p> <p>・各テナントに病院利用スペースを含む場合、経年劣化以外は病院背金として、病院側に費用負担を求める理解で宜しいか。</p>	<p>・アメニティセンターの建設の際に、外部事業者の負担で建設した部分は、外部事業者の負担と想定している。経年劣化以外の費用負担については、両病院と外部事業者との協議により決定する。</p>
115	<p>・地震等の不可抗力が起因する全部損壊の場合、条件は様々あるが建替えずに契約終了となることが多いと考えますが、本件は、全部損壊時に病院・事業者間で協議することもなく、無条件で事業者の費用負担で建替えるのか。</p>	<p>そうなった場合の費用負担について、現時点で取り決めることは難しいと考えている</p>
116	<p>(4行~)</p> <p>・「テナントを含めた…、防虫防鼠、消毒等の衛生管理や廃棄物管理にかかる費用」とありますが、衛生管理につきアメニティセンター独自の運用ルールを決めて行うのご指示でしょうか。</p> <p>・貴院の実施時期に合わせて実施する場合がありますが、どの程度の頻度で行うのでしょうか。</p> <p>・廃棄物管理は本件敷地内で一体管理されるのでしょうか。</p> <p>・同廃棄物の管理費用は各施設利用者(貴院職員厚生会様、三友堂病院様、外部事業者様)が夫々に負担するのでしょうか。</p>	<p>①基本的には、テナントの部分はテナント負担と想定しているが、詳細については、テナントと外部事業者が協議して決定する。この場合において、共用部分を含めた全体的な維持・管理や運営に必要なものは外部事業者の負担とする。なお、会議室、職員教育施設、職員更衣室、学生控室は、外部事業者負担を想定している。</p> <p>②関係者の協議により決定する。</p> <p>③現時点では、市立病院、三友堂病院、アメニティセンターそれぞれに管理することを想定している。</p> <p>④上記①に同じ</p>
117	<p>・①「設定契約を締結後、…保証金を…」とありますが、設定契約とは、企画提案書の簿ベ床面積に、想定建築単価 35 万円(税別)の積の 10%と考えて宜しいでしょうか。</p> <p>・同設定契約書を事前に開示頂く事は可能でしょうか。</p> <p>・同設定契約の内容をお受けできないと判断した場合はノンペナルティで本事業を解除できるのでしょうか。</p> <p>・保証金は、「貸付期間終了後、無利息にて返還する」とありますが、事業者が債務不履行がない前提で「一括返還」と考えて宜しいでしょうか。また、その内容は同設定契約書に規定されるのでしょうか。</p>	<p>・現時点では、そのような想定となっている。</p> <p>・できない。</p> <p>・解除の時期にもよるが、基本設計のやり直しやそれに伴う建設期間の延長など両病院への損害が発生した場合は、賠償を請求する可能性がある。</p> <p>・規定のとおりであり、返還は一括で行うことを設定契約に記載する予定である。</p>

118	<p>②において「借地権の転貸」が解除権に抵触するとあります。本件お取組みに関してマスター契約が可能となった場合は、外部事業者がマスター契約先に賃貸し、各テナントへ転貸することは可能との理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>・契約の名称は別にして、この規定は、土地の借地権者が外部事業者となるため、その転借権を禁ずるとしており、外部事業者が建てた建物に入る各テナントとの賃貸借を妨げるものではない。</p>
119	<p>(5)「…両病院やエネルギーセンターの建物や設備に損害を…」とありますが、本件敷地内の施設利用ルールはできているのでしょうか。</p>	<p>・新病院開院後の施設利用ルールは、今後検討していくが、この規定は、各テナントや外部事業者とその関係者が損害を与えた場合の責任の所在を明確にするためのもので、費用負担等については、それぞれで協議して決定すること。</p>