

練馬光が丘病院跡施設における
病院等運営事業者募集要項

令和2年10月

練馬区

1 趣旨

練馬光が丘病院は、令和4年度中に旧光が丘第四中学校跡地に移転・改築が予定されている。

移転後の跡施設は区が土地・建物を所有していることから、区民ニーズや区政における課題を踏まえ、将来にわたり最も区民の利益に資する活用を行う必要がある。

区は、移転後の練馬光が丘病院跡施設活用の検討を行うため、令和2年2月に有識者、地元関係者、公募区民からなる「練馬光が丘病院跡施設活用検討会議（以下「検討会議」という。）」を設置した。検討会議から、跡施設の活用に向けた提言として「練馬光が丘病院跡施設活用検討会議報告書（以下「報告書」という。別紙1のとおり）」が令和2年7月13日に区へ提出された。

区は、提出された報告書を踏まえ、令和2年9月に「練馬光が丘病院跡施設活用基本計画」（以下「活用基本計画」という。別紙2のとおり）を策定した。

今回、活用基本計画に基づき、事業者から提案を募るプロポーザル方式により、跡施設において病院等を運営する事業者を選定する。

活用基本計画（抜粋）

3 活用の基本的な考え方

(1) 跡施設の利用想定

跡施設は、昭和61年に建設され、その後増築されています。鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造）であり、これまでも定期的な改修を行うなど、適切な管理を行ってきました。今後も一定程度の長期使用が可能な建物です。

光が丘地域は、建築基準法第86条に基づく一団地認定制度を活用したまちづくりが行われています。一団地認定区域内では、区域全体を一つの敷地とみなして、建蔽率、容積率の制限が適用されます。建築や増改築等を行う場合には区域内の権利者への十分な説明など、地域への周知、配慮が必要となります。

跡施設活用に当たっては、施設の増築は行わず、現在の床面積の範囲で将来の光が丘地域全体の施設更新までの間、施設を活用します。

(2) 運営主体の考え方

跡施設の活用に当たっては、土地・建物を民間事業者に貸し付けることとします。区が求める機能を明らかにした上で、公募により事業者から提案を受け選定します。

事業者が複数となる場合も、代表者を定めた共同事業者による提案を求めるとします。

2 貸付物件の概要

(1) 施設の名称

練馬光が丘病院跡施設（現病院は令和4年10月移転予定）

(2) 所在地

住居表示：練馬区光が丘二丁目11-1

地番：練馬区光が丘二丁目25-23

(3) 物件概要

敷地面積	9,513.72 m ²
建築面積	4,622.19 m ²
延床面積	17,338.45 m ²
階数・ 構造	地下1階 地上7階 鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造）
最高高さ	28.80m
完成年月	第一期 昭和61（1986）年11月 第二期 昭和63（1988）年10月 増築棟 平成11（1999）年3月
主たる用途	病院
用途地域	第一種住居地域（建蔽率60%/容積率300%）
地域地区等	第2種高度地区、準防火地域、光が丘地区地区計画
日影規制	4時間/2.5時間（+4.0m）
認定等	建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条の規定に基づく一団地認定区域【光が丘団地C・Dブロック】
接道状況	北：区道 幅員14m / 東：区道 幅員10m

※詳細は別紙3「貸付物件図」のとおり

3 公募施設概要

本事業は区から土地・建物を借り受ける事業者（以下「事業者」という。）から以下の条件に合致する提案を求め、提案した機能を有する施設を事業者自らが改修・整備し、運営することとする。

(1) 提案内容

ア 必須施設

医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5に規定する病院（100床から200床程度）の提案を必須とする。ただし、病床数については、200床を超える提案も可とする。

医療機能としては地域包括ケア病床を必ず含む提案を行うこと。

それ以外の医療機能については制限を設けないが、提案の際は、活用基本計画を踏まえた提案とすること。

イ 提案施設

必須ではないが、つぎの機能を含む施設についても提案を望む。提案の際は、活用基本計画を踏まえた提案とすること。

- ① 医療と連携することで効果が発揮できる福祉分野に係る機能
- ② 医療・福祉分野における人材育成に資する機能

※ ①・②に掲げた機能以外のものであっても、事業者の判断で提案することは可とする。その場合も、用途地域および光が丘地区地区計画で禁止されている用途の提案は不可とする。

(2) 開設予定時期

病院および提案施設（事業者が提案した施設をいう。以下同じ。）の開設予定時期については、区と別途協議の上、決定するものとする。

なお、事業者への貸付物件の引渡しは令和4年度中を予定している。

4 応募資格

今回の公募に応募できる者は、つぎに掲げる条件の全てを満たすものとする。

- (1) 医療法人、学校法人、公益社団法人、公益財団法人、社会福祉法人、NPO法人および株式会社等法人格を有する事業者であること。
- (2) 病院の運営法人は、埼玉県、千葉県、東京都または神奈川県で概ね100床以上の病院を現に運営し、医療機関としての経営が安定的に行われ、かつ、法人としての運営も適正に行われていること。
- (3) 複数事業者で構成される共同事業体で応募する場合は、つぎの条件を全て満たしていること。

ア 共同事業体を構成する事業者の中から、代表者として幹事事業者を選定すること。

イ 共同事業体を構成する事業者が、他の応募者、共同事業体の構成員でないこと。

ウ 共同事業体を構成する全ての事業者が、「5 欠格事項」に該当しないこと。

5 欠格事項

つぎのいずれかに該当する場合、応募できない。

- (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（同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者。
- (2) 練馬区競争入札参加有資格者指名停止基準（昭和61年4月1日練総経発

第 394 号) による指名停止期間中である者。

- (3) 暴力団 (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) 第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。) またはその構成員 (暴力団の構成団体の構成員を含む。) もしくは、暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある者。
- (4) 法人事業税 (地方法人特別税を含む。)、法人税、消費税および地方消費税を滞納している者。
- (5) 経営不振の状態 (会社更生法 (平成 14 年法律第 154 号) 第 17 条第 1 項に基づき更正手続開始の申立てをしたとき、民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) 第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき等。ただし、区が経営不振の状況を脱したと認めた場合は除く。) にある者。

6 貸付条件等

(1) 契約手法

借地借家法 (平成 3 年法律第 90 号) 第 38 条に規定する定期建物賃貸借契約とする。

なお、契約の締結は令和 4 年度中を予定している。

(2) 貸付期間

貸付期間は「事業実施期間と工事期間等の準備期間」とする。事業実施期間については 10 年から 20 年までの間で事業者から提案を求める。

工事期間等の準備期間とは、引渡し日から、病院または提案施設のいずれかが最初に開設される日の前日までをいう。

貸付期間の始期は、引渡し日である令和 4 年度中を予定しているが、区と協議の上決定する。

貸付期間満了後における再契約も可とする。再契約の際の貸付期間については、建築基準法第 86 条の規定に基づく認定 (以下「一団地認定」という。) 区域に係る施設更新の状況を見据え判断する。

貸付期間中、事業者は原則として、定期建物賃貸借契約の中途解約はできないものとする。

ただし、貸付期間中であっても、一団地認定区域に係る施設の更新が始まる場合、事業者は円滑な更新に協力することとする。

(3) 貸付料

貸付料は、有償を基本とし、事業者からの提案を求める。

提案額は、事業の収支計画に沿った金額とすること。

貸付料の目安額は以下のとおり。

○月額 11,830 千円 (土地および建物)

提案額について、目安額を上回ることや下回ることは妨げない。

施設全体を無償とする提案は認めない。一部の施設について無償とする提案を行う場合は、無償での貸借を希望する施設および理由を提案内容に明記すること。

「(14) 役割区分および費用負担」で改修工事に係る費用を区が負担するものについても、当該費用を事業者が負担する代わりに相当する貸付料を減額する提案も可とする。その場合も、見込んでいる改修費用と貸付料の積算内容を提案内容に明記すること。

工事期間等の準備期間を無償・減額とするなど、事業実施期間と異なる貸付料の提案も可とする。

契約に当たっての貸付料は、提案額と第三者による鑑定結果をもとに算出した適正時価を考慮し、別途協議の上定める。なお、契約する際の貸付料が適正時価を下回る場合、原則として練馬区議会の議決が必要となる。

(4) 保証金

保証金の額は、70,000千円（利息を付さないものとする。）とする。

(5) 支払方法

ア 貸付料

区が発行する納入通知書により、区が指定する日までに月ごとに支払うこと。

貸付開始日または工事期間等の準備期間満了日の翌日が月の途中になった場合には、当該月の日割り計算によって算出する。

なお、貸付料の支払が遅延した場合は、練馬区行政財産使用料条例（昭和39年4月練馬区条例第6号）第8条および付則第3項の規定を準用し、延滞金を徴収する。

イ 保証金

区が別途指定する日までに支払うこと。

(6) 引渡し条件

土地、建物、その他建物に付帯している設備については、現状での引渡しを原則とする。

貸付物件は、現在病院として利用されており、現在の運営事業者が所有する備品等は、移転にあわせ撤去する予定である。引渡し条件については、事業者決定後に協議するものとする。

(7) 建築行為

既存建物の撤去、建替え、増築は認めない。ただし、建物利用上止むを得ないと区が認める倉庫、屋根付き自転車・バイク置き場などの増築はこの限りでない。その場合、事業者は「(9) 一団地認定」により必要な手続きを行い、

一団地認定区域内の権利者と合意形成を図らなければならない。増築に係る費用は事業者負担とする。

減築についても原則として認めない。ただし、減築することが建物利用上やむを得ないなど合理的な理由がある場合は、例外的に減築を認めることとする。その場合、減築に係る費用は事業者負担とする。

なお、建物の構造体力へ影響を及ぼす工事を行う場合は、区と協議の上、事業者の責任で構造上の安全確認や必要な手続を行うこと。安全確認、手続および工事に係る費用は事業者負担とする。

(8) 施設の活用

建物全体の活用を前提とした提案を行うこと。

(9) 一団地認定

貸付物件は一団地認定を受けている区域内に存している。したがって、増築等の建築行為を行う場合には、一団地認定の変更手続が必要となる。

一団地認定に関する手続を円滑にするため、光が丘地区では「一団地認定に関する光が丘地区のルールブック（以下「ルールブック」という。）」を定めている。ルールブックを参考の上、一団地認定に必要な手続を行うこと。

既存の建物のうち、一団地認定を受けていない建築物については、撤去の上引き渡す。

(10) 仮設エレベータの撤去

現地には、現在の運営事業者がエレベータ改修のために設置した仮設エレベータがあるが、令和4年度中に撤去する予定である。撤去後の壁については、既存の周辺の壁と同程度のものにより仕上げを行う予定である。

(11) アスベストおよびPCB

外壁塗装の下地調整材および煙突部分（封じ込み対応済）にアスベストの使用を確認している。病棟内については、図面および目視調査からアスベスト含有建材およびアスベスト含有塗装材が使用されている可能性が高いことを確認している。事業者は、外壁改修工事および内装工事を行う際に法令に基づき適切に対応するとともに、施設開設前に煙突部分のアスベストを除去すること。

PCBについて、現在の運営事業者の報告書においては確認されていない。改修工事の際に発見された場合、事業者にて法令に基づき処分すること。

(12) 外構

外構については現況引渡しとする。事業者の負担で、区と協議の上、駐車場の増設等を行うことも認める。現存する立木に対し、伐採、移植などの変更を加える場合は、区と協議の上、事業者にて必要となる手続を行うこと。

(13) みどりバス

敷地内には、現在みどりバスの停車スペースが設置されている。バスの停車スペースの利用位置等を変更する必要性が生じた場合には、区との協議に応じること。

(14) 役割区分および費用負担

改修工事、施設運営に係る役割区分および費用負担は、【表－１】のとおりとする。定めがない事項については、協議の上決定する。

【表－１】

項目	区	事業者
改修に係る設計		○
改修工事	※１	○
病院における医療機器等備品の整備		○
提案施設運営に必要な備品の整備		○
改修工事に係る近隣等との調整	※２	○
施設運営全般	※２	○
施設、設備等の維持管理		○

※１ 施設開設に当たり行う改修工事のうち、区が費用負担する工事区分および負担範囲は【表－２】のとおり。なお、工事区分および負担範囲の詳細については、事業者決定後区と協議の上定める。

また、【表－２】において区が費用負担する工事区分以外でも、施設開設に当たり行う改修工事の際に建物の躯体に係る改修が必要となった場合の費用負担については、区と協議の上定める。

【表－２】

項目	区が費用負担する工事区分	上限額
建築	撤去 ・内装撤去、スケルトン化【注１】 ・煙突部分のアスベスト除去	【注６】
	改修 ・外壁改修【注２】 ・建具取替（サッシ、鋼製建具）【注２】 ・エレベータ更新【注３】	
機械設備	撤去 ・機器・配管撤去 ・機器オーバーホール	
	改修 ・主要機器・配管の設置【注４】	
電気設備	撤去 ・機器・配管撤去【注５】 ・非常用発電機撤去	
	改修 ・主要機器・配管の設置【注４】	

- 【注1】 事業者が改修に当たり必要とする範囲までとし、範囲については区と協議すること。内装撤去には、(11)で記載しているアスベストへの対応を含む。
- 【注2】 区が負担する範囲は現状の機能を維持し、外観を保つ範囲までとし、それを超える範囲については事業者の負担とする。(11)で記載している外壁塗装の下地調整材に使用されているアスベストへの対応を含む。
- 【注3】 エレベータのうち、1号機は平成27年、2号機は平成28年に更新されているため、対象外とする。
- 【注4】 区が負担する範囲は、事業者の提案に基づく病院または提案施設を運営する上で必要となる標準的な仕様の範囲までとし、それを超える範囲については事業者の負担とする。
- 【注5】 PCBが発見された場合の処分費用を含む。
- 【注6】 事業者が提案する事業実施期間に1億円を乗じた額を上限額とする（事業実施期間が20年間の場合、上限額20億円）。

※2 区と協議を要する事項については、別途協議を行う。

(15) 原状回復

貸付期間満了時には、原状回復を行うことを原則とするが、返還時に、区と協議するものとする。

(16) 転貸等の禁止

区の承諾なく目的外に利用した場合または第三者に転貸した場合、区は定期建物賃貸借契約を解除できるものとし、区が解除権を行使した場合は、事業者は貸付物件を原状回復の上、速やかに返還しなければならない。

(17) 貸付料の見直し

貸付料の見直しは原則として行わない。ただし、貸付料が土地価格の変動などにより、または近隣事例に比較して著しく不相当となったとき、区は貸付料を改定できるものとする。改定方法については、契約時に定める。

(18) 使用状況の調査等

区は必要に応じ、貸付物件の使用状況を実地調査し、または事業者に事業報告を求めることができる。その際、事業者は区に協力するものとする。

(19) 法令などの遵守

その他、土地・建物等の使用については、関連する法令等を遵守すること。なお、関連する法令等の解釈は、事象が生じた時点のものを適用すること。

7 施設整備および運営に関する基本的条件

(1) 施設整備に関する条件

施設整備に際しては、医療法その他該当する法令等のほか、つぎに掲げる条件を遵守すること。

ア 区その他関係機関との協議等

施設整備に当たっては、区その他関係機関と協議を行うとともに、区等から指導があった場合には、これに従うこと。

イ 事務手続

施設整備に伴う施工業者等との契約や物品購入等に当たっては、適正な事務取扱いの徹底を図ること。

ウ 近隣住民への説明

貸付物件周辺の近隣住民に対して、当該施設の整備内容に係る説明会等を実施し、十分な説明を行うこと。近隣住民の意見や要望への対応、紛争等の解決については、事業者の責任において誠意を持って行うこと。ただし、本公募による事業予定者として選定されるまでは、区が主催する場以外で、個別に近隣住民に対する説明や調整等を行わないこと。

(2) 運営に関する条件

ア 病院および提案施設に共通する条件

(ア) 提案内容を履行するため、事業予定者として選定された後、速やかに区と整備・運営に係る基本協定を締結する。この基本協定の締結をもって、事業予定者が正式な事業者となる。

(イ) 事業者は、原則として、貸付期間満了まで継続して貸付物件にて病院および提案施設を運営しなければならない。

(ウ) 物品購入、業務委託等については、区内中小企業に発注するよう努めること。

(エ) 運営に当たっては近隣住宅等に十分配慮し、近隣住民からの要望および苦情には丁寧かつ迅速に対応すること。

イ 病院の運営に係る条件

(ア) 病院に求める医療機能等

つぎの①～④の全てを満たす病院運営を行うこと。

① 地域包括ケア病床を含む100床から200床程度の病床を有すること。

② 地域の医療機関および介護事業者等と連携し、患者およびその家族を支援する体制を構築すること。リハビリを通じた在宅復帰支援や在宅療養患者の一時的な受入れを行うなど、在宅医療の支援に取り組むこと。

③ 災害時に軽症者への応急処置や慢性疾患を抱える患者への対応等

を行う、災害医療支援医療機関として活動すること。

④ ①から③のほか、提案内容に応じた運営を行うこと。

(イ) 病床の確保

病院の開設に必要な病床の確保に当たっては、区が活用基本計画に基づき病院を誘致することを踏まえ、令和2年度については、区が200床の病床配分申請を行っている。事業者決定後、区は速やかに当該申請内容を事業者の提案内容を踏まえたものに変更する必要があるため、事業者は区の変更手続に協力しなければならない。

なお、令和2年度の病床配分において、事業者が区へ提案する病床数が必ずしも全て配分されるとは限らない点に留意すること。

事業者は、令和2年度に区が配分を受けた病床数が区へ提案した病床数に満たなかったときは、原則として開設までに自らの責任で病床を確保すること。

(ウ) 医療従事職員の確保等

職員を新たに採用する場合は、周辺医療機関の運営に支障がないよう十分配慮すること。

(エ) 病院運営に係る定期報告

病院の開設後においても、定期的に事業実績報告および経営状況報告を区に提出すること。報告事項の詳細については、別途協議の上定める。

ウ 提案施設の運営に係る条件

(ア) 提案施設の運営に当たっては、関係する法令等を遵守するとともに、提案内容に応じた運営を行うこと。

(イ) 提案施設において円滑なサービスが提供できるように、人員体制等を整備すること。

(ウ) 提案施設が福祉施設である場合は、施設運営が、サービス提供の対価として得られる報酬等で遂行できるように体制を整備すること。

(エ) 提案施設の開設までに、必要となる許認可の取得を事業者の責任で行うこと。

(オ) 提案施設が福祉施設であり職員を新たに採用する場合は、周辺の福祉施設の運営に支障がないよう十分配慮すること。

(3) 整備に係る補助

ア 病院の整備に係るもの

根拠規定	概要	補助金額
練馬区病棟整備に係る設備整備費補助金交付要綱	病棟整備に必要な機器および備品の整備に要する費用	1床当たりの基準単価180万円に病床数を乗じて得た額

(平成 27 年 10 月 5 日 27 練健地第 10026 号)	の一部を補助する。	と補助対象経費として事業者が実際に支出した額とを比較して、少ない方の額に4分の3を乗じた額とする。
---------------------------------------	-----------	---

※上記支援の補助金額については、要綱に基づき、事業者からの申請をもとに区が決定する。要綱は下記の区ホームページを参照すること。

(<https://www.city.nerima.tokyo.jp/hokenfukushi/iryo/tiikiiryounojuujitu/kakushujyoseiseido/byoutouseibi.html>)

イ 提案施設の整備に係るもの

事業者にて提案施設に係る支援策を確認の上、収支計画に反映すること。

8 公募および選定に関する事項

(1) 基本的な考え方

事業予定者の選定に当たっては、「公募型プロポーザル方式」を採用し、審査の結果、最も優れた提案を行った応募者を事業予定者とする。

(2) 公募・審査の流れ (予定)

募集要項等の公表	令和 2 年 10 月 1 日 (木)
説明会出席申込期限	令和 2 年 10 月 7 日 (水) 17 時
説明会、現地視察	令和 2 年 10 月 9 日 (金)
質問受付期間 (電子メール)	令和 2 年 10 月 1 日 (木) ~ 10 月 15 日 (木)
質問回答日	令和 2 年 10 月 22 日 (木)
参加表明書等提出期限	令和 2 年 11 月 10 日 (火)
企画提案書提出期限	令和 2 年 11 月 24 日 (火)
一次審査 結果通知	令和 2 年 12 月上旬
二次審査 (法人施設実地調査) ※ 1	令和 2 年 12 月中旬
二次審査 (プレゼンテーション、ヒアリング) ※ 2	令和 2 年 12 月中旬 ~ 下旬
二次審査 結果通知	令和 2 年 12 月下旬

※ 1 別途調整した上で日時を決定する。なお、法人施設実地調査は行わない場合がある。

※ 2 別途調整した上で日時を決定する。

ア 説明会

(ア) 開催日時 令和 2 年 10 月 9 日 (金) 13 時 30 分から 14 時 30 分まで

(イ) 場所 練馬区役所本庁舎 20 階 交流会場

(ウ) 注意事項

- ① 説明会の参加人数は、一事業者当たり3名までとする。
- ② 応募を希望する事業者は、必ず事業者説明会に出席すること。後述する現地視察への参加は任意とする。
- ③ 説明会および現地視察に参加する際は、必ず応募を希望する事業者が出席すること。設計、建築、コンサルタント会社等のみの出席は認めない。
- ④ 説明会に参加する際は、本募集要項（別紙、別記様式を含む。）を印刷した上で持参すること。
- ⑤ 説明会の参加申込は、令和2年10月7日（水）午後5時までに、電話でまたは説明会参加申込書（様式1）に必要事項を記入の上メールで申し込むこと。やむを得ず説明会に参加できない事情がある場合、令和2年10月9日（金）正午までに電話にて連絡すること。

※ 申込書送付先・連絡先

練馬区 企画部 企画課 企画担当係

電話 03-5984-2448

E-mail KIKAKU03@city.nerima.tokyo.jp

(エ) 現地視察

説明会参加者の中で希望する者は、区職員同行のもと、貸付物件の現地視察を実施する。希望者は、説明会の参加申込とともに申し込むこと。

開催は令和2年10月9日（金）の説明会終了後15時30分からを予定している。集合場所や集合時間等の詳細については、説明会終了時に希望者に対して連絡する。

イ 一次審査

参加資格を満たす者について、提出書類に基づき審査し、3者以内を一次審査通過とする。審査結果は令和2年12月上旬までに通知する。

ウ 二次審査

一次審査を通過した者について、令和2年12月中旬から下旬に、提出書類の内容についてのプレゼンテーション、ヒアリングを予定している。法人が運営する病院等の実地調査については、行わない場合がある。

二次審査の具体的な日程等は、一次審査結果通知に記載する。

二次審査の結果は、令和2年12月下旬までに通知する。

9 参加表明書等・企画提案書の提出

(1) 参加表明書等の提出

本公募への参加を希望する者は、つぎにより参加表明書等を提出すること。

区にこれらの書類を提出した者を応募者とする。

ア 参加表明書等

(No. 2、5は共同事業体による応募の場合全ての構成員分)

No.	書類名	備考(様式)
1	参加表明書兼構成員表	様式2
2	法人の概要・沿革	様式自由(パンフレット可) ※法人の職員数、職員構成がわかるもの
3	病院の運営実績	様式3
4	直近の医療監視の結果通知の写し、改善報告書の写し ※病院の運営法人のみ	医療法第25条第1項に基づく立入り検査結果および改善報告書の写し ※改善報告書は該当ある場合のみ
5	法人役員構成	様式自由(役職・氏名・年齢等を記入)

イ 経営診断書類(共同事業体による応募の場合全ての構成員分)

No.	書類名	備考(様式)
6	法人代表者の印鑑証明書	3か月以内に発行されたもの
7	法人登記事項証明書	3か月以内に発行された履歴事項全部証明書
8	法人住民税の納税証明書または非課税証明書	3か月以内に発行された直近1年間の証明書
9	法人定款(または寄付行為)	応募申込日現在のもの
10	平成29～令和元年度決算書類のうち税務申告書類一式、またはそれに代わるもの	販売費および一般管理費明細、勘定科目内訳明細書を含む
11	平成29～令和元年度決算に係る営業報告書または事業概況書	税務署に提出したものの写し ※作成している場合は提出すること
12	平成29～令和元年度決算に係るキャッシュフロー計算書	※作成している場合は提出すること
13	就業規則	様式自由

(2) 参加表明書等の提出日時および場所

ア 提出日時

令和2年11月5日(木)～11月10日(火) 午前9時から午後5時まで
(土日不可)

※提出に際しては、電話予約の上、提出場所に持参すること。

イ 提出場所

練馬区 企画部 企画課 企画担当係
 東京都練馬区豊玉北六丁目12番1号 練馬区役所本庁舎6階
 電話：03-5984-2448（直通）

ウ 提出部数

(1)アの参加表明書等については正本1部、副本9部とする。(1)イの経営診断書類については正本1部、副本1部とする。参加表明書等と経営診断書類は別にファイリングすること。

(3) 企画提案書の提出

応募者は、つぎにより企画提案書を提出すること。

ア 提案内容に関する書類

貸付物件にて運営する病院・提案施設についての考え方等を示すこと。

No.	書類名	備考（様式）
14	企画提案書提出書	様式4
15	企画提案書	(3)イの記載要領により作成

イ 企画提案書の記載要領

企画提案書は、指定する様式を用いて以下の事項を明記すること。細分化して項目立てする場合には、1以下、(1)、ア、(ア)、a、(a)の順とすること。

項目	備考（様式）
第1 新病院運営の基本姿勢	様式5
1 病院運営概要	
2 区の医療課題解決に向けた提案	
3 地域の医療機関等との連携、在宅医療への取組	
4 診療体制	
5 職員採用計画	
6 特別療養環境室の配置計画	
7 病床確保の取組・考え方	
8 災害時医療	
9 感染症対策	
10 患者への配慮	
11 医療安全管理体制	
12 特色	

第2 提案内容 1 施設活用の方針 2 区が求める機能への認識と提案 3 移転後の練馬光が丘病院との連携の考え方 4 地域資源との連携・地域住民との交流に対する考え方 5 区民雇用、区内事業者活用に対する考え方	様式6
第3 施設計画 1 施設計画の概要 2 近隣住民等への配慮に関する考え方 3 整備事業スケジュール 4 配置図および平面図（フロア図）	1・2は様式7 3は様式8 4は様式自由とするがA3判とすること。
第4 経営計画 1 改修に係る資金計画 2 貸付料 3 中長期的な経営に対する考え方 4 収支計画	1～3は様式9 4は様式10

(4) 企画提案書等の提出日時および場所

ア 提出日時

令和2年11月18日（水）～11月24日（火）午前9時から午後5時まで
（土日不可）

※提出に際しては、電話予約の上、提出場所に持参すること。

イ 提出場所

練馬区 企画部 企画課 企画担当係

東京都練馬区豊玉北六丁目12番1号 練馬区役所本庁舎6階

電話：03-5984-2448（直通）

ウ 提出部数

正本1部、副本9部とする。

(5) 書類作成上の留意事項

ア 提出書類の綴り方

(ア) A4判横書き、両面印刷を原則とする。整備事業スケジュール（様式8）、配置図および平面図はA3判、片面印刷とする。

(イ) 様式指定のない書類は任意書式とする。

(ウ) 提出書類は、フラットファイル等を用いてA4判、縦長、左2点穴あけ綴りとし、表紙、背表紙に「練馬光が丘病院跡施設における病院等運

営事業者選定に係る企画提案書（参加表明書等または経営診断書類）」
「提出団体名（共同事業体の場合はグループ名）」を記載すること。

(1)アの参加表明書等および(1)イの経営診断書類については、書類No.ごとに、(3)の企画提案書については大項目（第1、第2…）ごとにインデックスを付すこと。

なお、既存の文書を添付する場合はこれ以外の書式も可とするが、大きさはA4判とすること。

イ 追加書類の提出

必要がある場合、追加書類の提出を求めることがある。

ウ 著作権の帰属等

提出書類等の著作権は、応募者に帰属する。ただし、区は事業（予定）者の公表等が必要な場合には、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

なお、提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。

エ 費用の負担

本公募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

オ 使用言語および単位

提出書類における言語は日本語、単位はメートル法を使用すること。

カ 資料の取扱い

区が提供する資料は、本公募に係る検討以外の目的での使用を禁ずる。
また、この検討の目的の範囲内であっても、区の了承を得ることなく、第三者に対してこれを使用させ、または内容を提示することを禁ずる。

キ 応募の辞退

参加表明書を提出した後に応募を辞退する場合、辞退届（様式自由）を提出すること。

10 質疑および回答

(1) 質疑の方法

説明会に出席した応募資格を有する事業者に限り、質問を受け付ける。必要事項および質疑の内容を「質問票」（様式11）に記載の上、電子メールにより送付すること。

(2) 受付期間および送付先

ア 受付期間

令和2年10月1日（木）～令和2年10月15日（木）午後5時まで

イ 送付先

練馬区 企画部 企画課 企画担当係

電話 03-5984-2448

E-mail KIKAKU03@city.nerima.tokyo.jp

※提出の際には、あらかじめ電話にて連絡の上、メールを送付すること。

(3) 回答の方法

令和2年10月22日（木）までに、説明会に出席した応募資格を有する全ての事業者宛てメールで送付する。

11 事業予定者の選定方法等

(1) 事業予定者の選定方法

事業予定者は、区の選定委員会で選定し、区長が決定する。

また、事業予定者による事業の実施が困難となった場合は、再度選定委員会を開き、改めて事業予定者の選定を行う場合がある。（その場合の審査スケジュール等については、別途提示する。）

(2) 審査基準

別紙4のとおり

(3) 審査結果の通知

一次審査結果は、令和2年12月上旬までに文書で通知する。

二次審査結果は、平成2年12月下旬までに文書で通知する。

(4) 事業予定者等の公表

本件事業者選定情報（提出書類を含む。）は、練馬区情報公開条例（平成13年10月練馬区条例第61号）に規定する公文書に該当するものであり、情報公開に際しては、「プロポーザル方式による業者選定情報に係る情報公開基準」（別紙5）に基づき取り扱うものとする。

(5) 事業予定者と事業者の定義

基本協定締結後、事業予定者が事業者となる。

12 その他の注意事項

本要項に定めのない事項については、区と事業（予定）者との間で協議し、決定する。

13 問合せ先・担当

練馬区 企画部 企画課 企画担当係

東京都練馬区豊玉北六丁目12番1号 練馬区役所本庁舎6階

電話 03-5984-2448 FAX 03-3993-1195

E-mail KIKAKU03@city.nerima.tokyo.jp