

京都市立病院整備運営事業
実施方針(変更版)

平成20年8月

京 都 市

<目 次>

第1	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
2	特定事業の選定方法等に関する事項	11
第2	事業者の募集及び選定に関する事項	12
1	事業者選定の方法	12
2	選定の手順及びスケジュール	12
3	入札手続等	13
4	応募者の備えるべき参加資格要件	15
5	審査及び選定に関する事項	20
6	入札に係る入札提案書類の取扱い	21
7	S P Cの設立	21
第3	事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	22
1	予想されるリスク及び責任の分担	22
2	提供されるサービスの水準	22
3	事業者の責任の履行に関する事項	22
4	事業の実施状況のモニタリング	22
第4	対象施設の立地、規模及び配置に関する事項	25
1	対象となる施設等の概要	25
2	施設の立地条件	31
3	既存施設の概要	32
4	施設の建設要件等	33
第5	事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	34
第6	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	35
1	事業者により契約不履行の懸念が生じた場合	35
2	本市の事由により事業の継続が困難となった場合	35
3	その他の事由により事業の継続が困難となった場合	35
第7	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	36
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	36
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	36
3	その他の支援に関する事項	36
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	37
1	議会の議決について	37
2	入札に伴う費用負担	37
3	本事業に関する情報の提供方法	37

添付資料 1	京都市立病院の経営状況.....	38
添付資料 2	S P C の役割.....	39
添付資料 3	現状配置図.....	42
添付資料 4	リスク分担表.....	43
様式 1	実施方針説明会参加申込書.....	45
様式 2	実施方針等に関する質問書.....	46
様式 3	実施方針等に関する意見書.....	47

以上，本実施方針及び添付資料 1， 2， 3， 4， 様式を総称して，「実施方針等」という。

【実施方針等に関する問い合わせ先】

連絡先	京都市立病院事務局管理課整備担当
所在地	〒604-8845 京都市中京区壬生東高田町 1 番地の 2
電話	075-311-5311 (内線 2482)
電子メールアドレス	kchp-pfi@hosp.city.kyoto.jp
京都市立病院ホームページ	http://www.city.kyoto.lg.jp/city-hosp/

※本事業に関する問い合わせは，郵便，電子メール又は文書の持参により受け付ける。

第1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業の名称

京都市立病院整備運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業対象となる公共施設等の種別

京都市立病院施設及び職員宿舎，院内保育所，付帯施設，外構（以下「病院施設等」という。）

(3) 公共施設等の管理者等

京都市長 門川 大作

（京都市では，京都市立病院の経営形態の見直しを検討しており，今後管理者を変更する可能性がある。）

(4) 事業の目的，基本方針

ア 事業の目的

医療を取り巻く環境は，急激な少子高齢化，医療技術の進歩，医療費負担の増大，医療に対する市民ニーズの多様化など，大きく変化しており，医療は「与えるサービス」から「選択される医療」へと変わりつつある。

京都市（以下「本市」という。）では，平成16年9月，京都市医療施設審議会から「市民のための病院として，『市民に親しまれ，愛され，信頼される病院』を目指し，市民本位の医療を実践するとともに，地域のかかりつけ医と協働して地域全体で市民の健康を守るべきである」との基本認識に基づく答申がなされた。

これを踏まえ，京都市立病院において今後の病院運営について検討を重ねた結果，北館（以下「既設北館」という。）については，耐震性能や療養環境の面において課題があるが，医療を継続しながら改修工事を行うことは困難であり，また，改修工事では，療養環境の十分な向上を図ることが困難であることから，既設北館を建て替えるとともに，現在の本館（以下「既設本館」という。）の改修を行い，これを契機に，感染症や救急・災害医療等の政策医療機能，がんや生活習慣病への高度医療，地域医療の支援機能を整備・拡充することとした。

イ 事業計画の経緯

平成13年 1月	京都市基本計画に「京都市立病院の整備」を位置付け
平成15年12月	市長の諮問機関である「京都市医療施設審議会」に「京都市立病院の今後の果たすべき役割と、そのための施設整備等」について諮問
平成16年 7月	京都市基本計画第2次推進プランに「京都市立病院の機能を高める再整備」を位置付け
平成16年 9月	京都市医療施設審議会から市長に「京都市立病院の今後果たすべき役割とそのための施設整備等について」を答申
平成17年 1月	「PFI導入の可能性検討調査」を実施
平成17年 9月	「京都市立病院整備基本計画」を策定
平成18年 3月	「京都市立病院中期経営計画」を策定
平成19年 2月	「京都市高度医療・保健衛生福祉地区地区計画」の決定

ウ 事業の基本方針

本市では、耐震性能や療養環境の面で課題のある既設北館の改築を機に、医療環境や社会環境の変化に対応し、市民のための病院としての役割を一層強化するため、平成17年9月に、「京都市立病院整備基本計画」を策定した。

この基本計画では、京都市立病院は、市民のための病院として、療養環境の改善を図り、市民本位の医療を実現するとともに、地域のかかりつけ医と協働して地域全体で市民の健康を守っていくことを基本理念に掲げており、

- ① 「市民に親しまれ、愛され、信頼される市立病院を目指して」
- ② 安全で安心できる市民生活を支える医療の提供
- ③ 自治体病院としての政策医療の機能強化
- ④ 京都市の中核病院としての機能
- ⑤ 病院運営の改善

の五つを基本方針としている。

エ PFI手法の導入

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(以下「PFI法」という。)に基づき実施するものとし、施設整備に係る資金調達は本市が行い、事業者が設計、建設、運営・維持管理を行う手法(DBO(Design・Build・Operate)手法)とする。

本事業では、効率的な経営を推進する意味から、バリュー・フォー・マネー

(Value For Money) (以下「VFM」という。)を期待することは当然であるが、より質の高い医療サービスが提供できる運営体制を構築することを目的としている。

具体的には、(ア)から(オ)に示すとおり、医師・看護師等をはじめとする医療スタッフ(以下「医療スタッフ」という。)がその能力を最大限に発揮できるよう、医療周辺業務についての専門的な知識や蓄積された経験をベースとした業務運営を確保するとともに、公的機関としての公共性を担保した病院運営に、民間の効率的な業務運営のノウハウや、合理的かつ専門性の高い経営ノウハウの提供を受け、公民が良きパートナーとして協働することにより、最少の経費で最大のサービスを提供できる経営形態を構築することを目指している。

(ア) 医療の質の向上

より質の高い医療サービスを受けたいという市民の期待に応え、急性期医療を中心に展開する病院としての役割を果たすため、医療スタッフは、その知識や技術を高める不断の努力を重ねるとともに、患者と共に病気に向き合い、インフォームドコンセントを徹底する。

そのため、事業者は、医療周辺業務を担当し、医療スタッフがその本来業務に専念できる環境を整えるとともに、患者が病院を信頼し、安心して治療を受けられるよう、より質の高い医療サービスを提供し、療養環境を創造していく。

(イ) 患者サービスの向上

公平・平等を基本としつつも、画一的になりやすく、迅速性に欠けるという公的サービスの欠点を補い、迅速で的確な療養環境の維持改善や、良質で満足度の高い接遇を行うなど、より良い患者サービスを提供する。

(ウ) 経営基盤の強化

病院職員と事業者は、共に病院の良きパートナーとして協力し合い、また、事業者は、アドバイザーとして経営の専門的知識・経験に基づく民間の創意工夫やノウハウを活かした提案により、病院経営の改善に大きく寄与すべきである。

施設整備費のコストダウンや効率的な運営はもとより、特に医療制度の改革には的確に対応し、当院の医療特性に即した先見性のある運営対策の提案やその実施の支援を求める。

(エ) 職員の意欲と能力の向上

病院職員と事業者のパートナーシップにより、改善提案を検討し、改善活動を実践するなど、様々な取組を通じて、公民が刺激し合うことにより、病院職員と事業者の意欲や能力の向上を図り、より良い医療サービスの提供に結びつ

ける。

(オ) 地域医療連携への貢献

安心・安全で健やかに暮らせる地域づくりのためには、京都市立病院は、地域の診療所等のかかりつけ医との連携を深め、病院機能の役割分担と円滑なネットワークを構築することにより、地域全体で市民の健康を支えることが重要である。そのため、柔軟な民間の発想を積極的に取り入れ、地域内の公的病院と民間病院との「病病連携」や、地域のかかりつけ医との「病診連携」に積極的に取り組み、京都市の中核病院としての役割を果たし、市民が安心して暮らせる医療環境を構築する。

(5) 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、次のとおりである。

なお、対象業務の詳細は、要求水準書において提示する。

ア 全体マネジメント業務

- (ア) 経営支援業務
- (イ) プロジェクトマネジメント業務
- (ウ) 個別業務統括業務

イ 病院施設等の整備等業務

- (ア) 新館等[※]の整備業務
 - a 事前調査業務
 - b 設計（基本設計，実施設計）業務
 - c 建設業務
 - d 工事監理業務

※ 「新館等」とは、新館（既設北館を改築した建物）、職員宿舎、院内保育所、付帯施設、外構を指す。

- (イ) 既設本館の改修業務
 - a 事前調査業務
 - b 設計（基本設計，実施設計）業務
 - c 建設業務（改修工事）
 - d 工事監理業務
- (ウ) 施設整備に係る解体撤去業務
 - a 事前調査業務
 - b 設計（基本設計，実施設計）業務
 - c 建設業務（解体撤去工事）

- d 工事監理業務
- (エ) 施設整備に係る周辺家屋影響調査, 対策業務
 - a 周辺家屋影響調査
 - b 対策業務
- (オ) 施設整備に係る電波障害調査, 対策業務
 - a 調査業務
 - b 対策業務
- (カ) (ア) ~ (ウ) に伴う各種申請業務
 - a 各種申請等業務
 - b 医療法関係届出及び補助金, 交付金等申請への協力

ウ 病院運営業務

- (ア) 病院運営業務 (医療法に基づく政令 8 業務のうち, 次の業務)
 - a 検体検査業務 (病理検査を除く。)
 - b 滅菌消毒業務
 - c 食事の提供業務 (献立作成業務等を除く。)
 - d 医療機器の保守点検業務
 - e 医療ガスの供給設備の保守点検業務
 - f 洗濯業務
 - g 清掃業務
- (イ) その他病院運営業務
 - a 医療事務業務 (診療報酬請求業務, 医事受付業務等)
 - b 診療情報管理・運用業務
 - c 医療支援業務
 - d 物品管理及び物流管理 (SPD) 業務
 - e 病院総合情報システムの運用業務
 - f 利便施設運営管理業務 (食堂, 売店等)
 - g 健診センター運営支援業務
 - h 電話交換業務
 - i 図書室運営業務 (患者用, 職員用)
 - j 地域医療連携部門業務

エ 施設設備維持管理業務

- (ア) 病院施設維持管理業務
 - a 建築物保守管理業務

- b 建築設備保守管理業務
- c 警備業務
- d 環境衛生管理業務
- e 植栽管理業務

(イ) 職員宿舎，院内保育所，付帯施設等維持管理業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 外構施設維持管理業務
- d 付帯施設維持管理業務（駐車場を含む。）
- e 警備業務
- f 環境衛生管理業務

オ 調達業務

- (ア) 医薬品の調達業務
- (イ) 医療材料の調達業務
- (ウ) 医療機器及び関連備品の調達業務（新館整備時の新規導入分のみ）
- (エ) 消耗品及び消耗備品の調達業務

なお，病院総合情報システムの維持管理及び更新業務，医療機器の更新業務，職員宿舎及び院内保育所の運営は，本市が行う。

(6) 事業スキーム

ア 事業方式

病院施設等（既設本館を除く。）については，事業者が施設を建設（Build）し，本市に所有権を移転し（Transfer），事業期間において運営及び維持管理（Operate）するBTO方式とする。

既設本館については，改修工事を行い病院機能を向上させる（Rehabilitate）とともに，事業期間において運営及び維持管理（Operate）を行うRO方式により実施する。

イ 事業期間

本事業期間は，事業契約締結の日から平成40年3月までとする。

ウ 本市が支払うサービス対価

本事業において，本市が事業者を支払うサービス対価は，「初期投資に係るサ

サービス対価」と「運営に係るサービス対価」から構成される。事業者が行う業務とサービス対価の対応は、次のとおりである。

○初期投資に係るサービス対価

病院施設等の整備等業務

調達業務（医療機器，その他備品）

○運営に係るサービス対価

全体マネジメント業務

病院運営業務

施設設備維持管理業務

調達業務（医薬品，医療材料，消耗品及び消耗備品）

「初期投資に係るサービス対価」については，事前調査，設計業務は完了時に全額支払い，建設業務は前払及び出来高払により，事業契約書に定める額を支払う。出来高払については，本市の定期モニタリングにより，事業契約書に規定した要求水準が満たされていることを確認したうえで事業者を支払う。

また，「運営に係るサービス対価」は，本市の定期モニタリングにより，事業契約書に規定した要求水準が満たされていることを確認したうえで，事業契約書の規定に従い，毎年度事業者を支払う。ただし，当該支払の額は，物価変動等を勘案する。

維持管理費における修繕費[※]については，事業契約書に定めた期日に従って支払う。

また，医薬品，医療材料費等の費用については，購入量に合わせて支払う。

なお，詳細は，入札公告時に公表する入札説明書等において提示する。

※ 修繕には，大規模修繕は含まない。詳細については，要求水準書において提示する。

(7) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね次のとおりとする。

入札公告	平成 20 年度
入札，基本協定締結，事業契約締結	平成 21 年度
設計・工事期間	事業契約締結～平成 26 年 7 月
医薬品・医療材料等調達期間	平成 22 年 4 月～平成 40 年 3 月 (18 年間)
運営・維持管理期間	平成 25 年 4 月～平成 40 年 3 月 (15 年間)
新館の工事完了	平成 24 年 12 月
新館の引渡し	平成 25 年 4 月
本館の改修完了	平成 25 年 12 月
病院施設等の整備完了	平成 26 年 7 月

事業期間 18 年 4 箇月

設計，建設（4 年 8 箇月）

薬品・医療材料調達業務（契約締結後の翌年度当初から 18 年間）

契約締結から 3 年 4 箇月⇒

施設維持管理，運營業務（新館供用開始時から 15 年間）

(8) 本事業の実施に当たり遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施に当たっては、関連法令（法律，政令，省令，条例及び規則）等を遵守するものとする。

主な関係法令等は、次のとおりである。

ア 事業関連法令

- ・ 医療法
- ・ 健康保険法
- ・ 薬事法
- ・ 児童福祉法

イ 建設関連法令

(ア) 基本法

- ・ 都市計画法
- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 駐車場法

- ・ 屋外広告物法
 - ・ 文化財保護法
 - ・ 景観法
 - ・ 建築士法
 - ・ 建設業法
 - ・ 公共工事の品質確保の促進に関する法律
 - ・ 自転車の安全利用の促進及び自転車駐車対策の総合的推進に関する法律
- (イ) 京都市関連
- ・ 京都市建築基準条例
 - ・ 京都市火災予防条例
 - ・ 京都市市街地景観整備条例
 - ・ 京都市駐車場条例
 - ・ 京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例
 - ・ 京都市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
 - ・ 京都市屋外広告物等に関する条例
 - ・ 京都市高層建築物等に係る防災計画書の作成に関する指導要綱
 - ・ 京都市眺望景観創生条例
 - ・ 京都市自転車等放置防止条例

ウ その他関係法令

- (ア) 基本法
- ・ 電波法
 - ・ 水道法
 - ・ 下水道法
 - ・ 電気事業法
 - ・ ガス事業法
 - ・ 道路法
 - ・ 騒音規制法
 - ・ 振動規制法
 - ・ 環境基本法
 - ・ 地方自治法
 - ・ 地方公営企業法
 - ・ 労働基準法
- (イ) 京都府関連
- ・ 京都府環境を守り育てる条例

エ 福祉関係法令

(ア) 基本法

- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

(イ) 京都市関連

- ・ 京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例
- ・ 京都市みやこユニバーサルデザイン推進条例
- ・ 京都市みやこユニバーサルデザイン推進指針

オ 環境・衛生関連法令

(ア) 基本法

- ・ 労働安全衛生法
- ・ 食品衛生法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 石綿障害予防規則
- ・ 循環型社会形成推進基本法

(イ) 京都府関連

- ・ 京都府地球温暖化対策条例

(ウ) 京都市関連

- ・ 京都市環境基本条例
- ・ 京都市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例
- ・ 京都市環境保全基準
- ・ 京都市地球温暖化対策条例
- ・ 京都市緑化の推進及び緑の保全に関する条例

カ 省エネ・省資源関係法令

- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律

キ その他

- ・ 京都市公共建築デザイン指針
- ・ 京都市自家用電気工作物保安規程
- ・ 京都市計画段階環境影響評価要綱
- ・ 京都市雨水流出抑制対策実施要綱
- ・ 京都市ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等の設置指導要領

- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律

(9) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時には、事業者は、当該事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、当該施設を要求水準書に示す良好な状態に保持していなければならない。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 特定事業の選定の基本的考え方

次の考え方を基に、本事業をPFI法に基づき実施した場合、本市が自ら実施する従来型の手法による場合に比べて、公的財政資金の効率的活用が図られることが見込まれる場合に限り、PFI法第6条に基づき、本事業を特定事業として選定する。

- ・ 事業期間中における公的財政負担について、建設費及び維持管理費の観点から定量的評価を行い、その結果として、公的財政負担の削減が見込まれること。
- ・ 事業期間中における事業リスク及び公共サービス水準について定性的評価を行い、その結果として、公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が見込まれること。

(2) 特定事業の選定の手順

特定事業の選定に当たっては、次の項目について評価を行い、その評価の結果を評価内容と併せて公表する。

- ・ コスト算出による定量的評価
- ・ PFI法に基づく事業として実施することの定性的評価
- ・ 事業者に移転されるリスクの評価
- ・ 上記ア～ウの総合的評価

(3) 特定事業の選定結果の公表

本市は、本事業を特定事業として選定した場合、評価内容と併せて、京都市立病院ホームページに掲載することにより公表する。また、事業実施の可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも、同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定方法は、事業者が、本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、事業者の提案内容が、技術的観点から本市が要求する性能要件を満たすことが見込まれる内容であることを前提として、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）によるものとする。

なお、本事業は、WTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令372号）が適用される。また、本事業は、地方自治法施行令第167条の7及び京都市契約事務規則に規定する入札保証制度の体系を活用した、京都市「入札ポンド制度の試行について」が適用される。

2 選定の手順及びスケジュール

事業者選定に当たっての手順及びスケジュールは、次のとおり想定している。

日程（予定）		内容
平成20年	8月 19日	実施方針の公表
	8月 19日	実施方針に関する質問及び意見の受付開始
	8月 26日	実施方針説明会の開催
	8月 29日	実施方針に関する質問及び意見締切
	10月	実施方針に関する質問に対する回答の公表
	12月	特定事業の選定
	12月	入札公告
	12月	入札説明書等に関する質問の受付
平成21年	1月	入札説明書等に関する質問に対する回答の公表
	2月	事業者からの参加表明、資格確認申請の受付
	3月	資格審査結果の通知
	5月	入札提案書類の受付及び入札
	6月	落札者の決定及び公表
	8月	落札者との基本協定の締結
	12月	特別目的会社との事業契約の締結

3 入札手続等

(1) 実施方針の公表

本事業に対する事業者の参入の促進に向けて、本事業の実施方針を公表する。

(2) 説明会の実施

本市は、希望者に対し、次のとおり実施方針に関する説明会を開催する。

ア 開催日時

平成20年8月26日(火) 午後2時30分～午後4時

イ 開催場所

京都リサーチパーク 4号館2階ルーム1

ウ 申込方法

「実施方針説明会参加申込書(様式1)」に必要事項を記入のうえ、次のいずれかの方法により提出すること。

(ア) 電子メール

(イ) 郵送又は持参

エ 申込期限

平成20年8月22日(金) 午後5時(必着)

オ 申込先

「実施方針等に関する問い合わせ先」のとおりに

カ その他

説明会当日は、実施方針等は配布しないので、京都市立病院ホームページからダウンロードし、印刷したものを持参すること。

なお、質問については、正確を期するため、「(3) 実施方針に関する質問、意見の受付及び質問への回答」の要領で受け付ける。説明会場では、質問、意見等は受け付けない。

(3) 実施方針に関する質問、意見の受付及び質問に対する回答

実施方針に関する質問、意見の受付及び質問に対する回答を次の要領で行う。

ア 質問・意見の提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、意見書（様式2）又は質問書（様式3）に記入の上、次のいずれかの方法により提出すること。

（ア）電子メール

（イ）郵送又は持参（CD-R又はFDに保存した電子ファイルにより提出することとし、併せて当該電子ファイルの内容を出力した用紙を提出すること。）

なお、文書形式は、Microsoft Excel（Excel 2000Windows版で対応可能なバージョン）とする。

イ 受付期間

平成20年8月19日（火）～平成20年8月29日（金）（必着）

ウ 提出先

「実施方針等に関する問い合わせ先」（目次の次に掲載）のとおり

エ 回答

質問及び質問に対する回答は、京都市立病院ホームページにおいて公表する予定である。

なお、提出のあった質問・意見のうち、本市が必要と判断したものについては、提出者に対しヒアリングを実施することがある。

（4）実施方針の変更

実施方針公表後における事業者等からの意見等を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、変更することがある。変更した場合は、その内容を速やかに京都市立病院ホームページにおいて公表する。

（5）特定事業の選定

本市は、実施方針に対する事業者等からの意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を京都市立病院ホームページにおいて公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

（6）入札公告

本市は、本事業を特定事業として選定した場合、本事業の入札公告を行い、併せて京都市理財局財務部調度課のホームページ※に掲載する。入札説明書等（入札説

明書、様式集、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）及び基本協定書（案）は、京都市立病院ホームページにおいて公表する。

※ 京都市理財局財務部調度課ホームページ <http://www.city.kyoto.jp/rizai/chodo/>

（７）入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表

入札説明書等に関する質問の受付及び回答を行うものとする。具体的な日程及び質問、回答の公表方法は、入札説明書等において提示する。

（８）参加表明、資格確認申請の受付、資格審査結果の通知

入札に参加する事業者（以下「応募者」という。）に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求め、資格審査を行う。資格審査の結果は、応募者に通知するとともに、京都市立病院ホームページにおいて公表する。

なお、参加表明書の提出方法、提出時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において提示する。

（９）入札書及び提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき、本事業に関する事業計画の提案内容を記載した入札書及び提案書の提出を求める。提案書の審査に当たって、本市が必要であると判断した場合は、応募者に対しヒアリングを実施することがある。

なお、入札書及び提案書の提出方法及び提出時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において提示する。

（１０）落札者の決定

入札書及び提案書の審査により落札者を決定し、応募者に通知する。

（１１）基本協定の締結

落札者決定後、本市と落札者は速やかに基本協定を締結する。

（１２）事業契約の締結

本市は、本事業を実施するために落札者が特別目的会社（Special Purpose Company）（以下「SPC」という。）を設立した後、速やかにSPCと事業契約を締結する。

４ 応募者の備えるべき参加資格要件

（１）応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

- ・ 応募者は、本事業を実施することを予定する複数の者により構成される企業グループとする。応募者は、以下に定義する構成員、主要協力企業により構成するものとする。
- ・ 構成員とは、SPCに出資する者をいう。全体マネジメント業務を主導的に行う者及び建設業務を主導的に行う者は、必ず構成員となること。
- ・ 協力企業とは、構成員以外の者で、事業開始後、SPCから直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者をいう。協力企業のうち全体マネジメント業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、医療事務業務、調達業務を担当する企業を主要協力企業とする。
- ・ 応募者は、構成員の中から、代表者を定めるものとする。
- ・ 代表者は、構成員の中で最大の議決権株式を保有するものとし、原則として事業期間を通じてこれを維持すること。
- ・ 主要協力企業以外の協力企業は、必ずしも資格審査書類の提出時及び入札書類の提出時に明らかにする必要はない。
- ・ 応募者の構成員及び主要協力企業の変更は、原則として認めない。ただし、本市が承認した場合は、この限りでない。
- ・ 応募者の構成員及び主要協力企業は、他の応募者の構成員及び主要協力企業になることはできない。
- ・ 落札しなかった応募者の構成員及び主要協力企業を落札者の下請けとすることは禁止する。

(2) 応募者の基本的な参加資格要件

応募者は、次の資格要件を満たすことが必要である。

ア 資格の登録

応募者は、次のいずれかの項目に該当するものであること。

- ・ 京都市契約事務規則（以下「規則」という。）第4条第1項に規定する一般競争入札有資格者名簿に登載されている者
- ・ 規則第22条第1項に規定する指名競争入札有資格者名簿に登載されている者
- ・ 平成19年12月3日付け京都市告示第307号（以下「告示」という。）に定める資格の審査の申請を行い、開札の時までに告示に定める資格を有すると認められた者

イ 参加不適合者

(ア) 本市と本事業に関するアドバイザー業務委託契約を締結している者及び

その者と提携関係にある者（以下「アドバイザー業務に関与している者」という。）並びにこれらの者と資本面又は人事面において関連がある者。資本面又は人事面において関連がある者とは、次の者をいう。

- a アドバイザー業務に関与している者の発行済株式数の 50%を超える株式を有している者又はその出資総額の 50%を超える出資をしている者
- b 当該応募者の代表権を有する役員が、アドバイザー業務に関与している者の代表権を有する役員を兼ねている者

なお、アドバイザー業務に関与している者は、次のとおりである。

- ・ 株式会社大阪山田守建築事務所
- ・ KPMGヘルスケアジャパン株式会社
- ・ 西村あさひ法律事務所
- ・ 株式会社病院システム
- ・ 株式会社三菱総合研究所

(イ) 京都市立病院整備運営事業提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者。資本面若しくは人事面において関連がある者とは、次の者をいう。

- a 審査委員会委員が発行済株式数の 50%を超える株式を有している企業又はその出資総額の 50%を超える出資をしている企業
- b 審査委員会委員が役員となっている企業

ウ 競争入札参加資格の停止

本件入札に係る一般競争入札参加資格確認申請書の提出日、入札執行日及び落札決定日において、京都市競争入札等取扱要綱第 29 条第 1 項の規定に基づく競争入札参加停止を受けていないこと。

エ 関係会社の参加制限

応募者が、次の（ア）から（ウ）のいずれかの関係に該当する場合は、同一の応募者に参加する場合を除き、そのうちの二者しか参加できない。

（ア）資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社的一方が会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社であ

る場合は除く。

- a 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(イ) 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、aについては、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- b 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

(ウ) その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

(ア) 及び (イ) と同視し得る資本的關係又は人的關係があると認められる場合等

(3) 応募者の資格要件

応募者のうち、全体マネジメント業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、医療事務業務、調達業務の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たさなければならない。

ア 全体マネジメント業務

全体マネジメント業務に当たる者（全体マネジメント業務に当たる者が複数の場合については、そのうちの二者）が次の要件を満たしていること。

平成5年度以降に一般病床300床以上の病院において1年以上の経営コンサルティングの実績を有していること。本事業を実施するために必要なマネジメント能力を有していること。

なお、マネジメント能力保有の確認は、書面によるほか、ヒアリングを通じて行う。

イ 設計業務、工事監理業務

設計業務、工事監理業務に当たる者は、次の要件を満たしていること。

(ア) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

なお、平成5年度以降に建築士法により事務所として処分を受けたことがなく、また、処分を受けた建築士を雇用したことがないこと。

- (イ) 常勤の自社社員で、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく一級建築士の資格を有する者を有していること。
- (ウ) 平成5年度以降に、次の両方の建物の設計・工事監理の元請としての実績を有していること。ただし、設計及びその関連業務、工事監理業務に当たる者が複数の場合は、そのうちの一者が満たしていればよい。
- ・ 一般病床300床以上の病院
 - ・ 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の免震構造の建物
- (エ) 本事業における建設業務を担う者でないこと。

ウ 建設業務

建設業務に当たる者は、次の要件を満たしていること。

- (ア) 建設業法に基づく建築工事業の許可を受けていること。
- (イ) 直前の建設業法第27条の23に基づく経営事項審査の結果としての経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（入札参加資格確認申請日において有効なものに限る。）における「建築一式」の総合評定値が950点以上であること。
- (ウ) 平成5年度以降に次の両方の建物の建設実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績の場合は、出資比率が20パーセント以上で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。建設業務に当たる者が複数の場合は、そのうちの一者が満たしていればよい。
- ・ 一般病床300床以上の病院
 - ・ 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の免震構造の建物
- (エ) 建設業法に基づく建築工事業に係る監理技術者を専任で配置できること。
- なお、当該技術者は、常勤の自社社員であり、かつ、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係があること。また、落札後においては、やむを得ない事情に基づき、本市の承認を得た場合を除き、実際に配置する技術者の変更は認められない。

エ 医療事務業務

医療事務業務に当たる者は、平成15年度以降に1年以上の医療事務業務の実績を有していること。

オ 調達業務

医薬品、医療材料の調達業務に当たる者は、平成15年度以降に1年以上の調達業務の実績を有していること。

(4) S P Cが選定する協力企業

入札時点で明らかにしなかった協力企業については、S P Cが選定する。この場合、入札時の提案書において、協力企業の選定方法、選定スケジュールを示すこと。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査及び選定の基本的考え方

資格審査は本市が行い、提案審査は学識経験者、本市職員等により構成する審査委員会において行う。審査は、資格審査と総合審査の2段階に分けて実施するものとし、その具体的な評価基準は、入札説明書と併せて公表する。

(2) 審査の内容

審査は、入札価格のほか、設計、運營業務、維持管理等の提案内容及び本市の要求水準への適合性並びにリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性等の各面から総合的に評価して行い、審査委員会において最優秀提案を選定する。その後、本市が落札者を決定する。

(3) 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行う。

ア 資格審査（第1次審査）

応募者の基本的な参加資格要件審査

応募者の資格要件審査

イ 総合審査（第2次審査）

入札価格の確認

基礎項目審査

加点項目審査（提案内容、価格）

(4) 事業者の選定

本市は、審査結果を基に落札者を決定する。落札者はS P Cを設立し、本市は当該S P Cを選定事業者とする。

(5) 審査結果及び評価の公表

審査の結果及び評価については、京都市立病院ホームページにおいて公表する。

6 入札に係る入札提案書類の取扱い

(1) 著作権

提出を受けた入札書及び提案書は、返却しない。

入札書及び提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、事業者の入札提案書類については、本事業内容の公表時や本市が必要と認めるときには、本市は、その全部又は一部を使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の入札提案書類は、本事業の選定結果の公表以外には応募者に無断で使用しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負う。

7 S P C の設立

事業者は、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社としてS P Cを京都市内に設立すること。

S P Cの資本金等の額は、本事業を安定的に実施するのに十分な額であること。

なお、S P Cへの出資については、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、応募者以外の第三者からの出資は認めないものとする。

すべての出資者は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有するものとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

第3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 予想されるリスク及び責任の分担

(1) 責任分担の考え方

本事業におけるリスクに関する責任分担の考え方は、適正なリスク分担を行うことにより、より効率的かつ効果的に公共サービスの提供を目指すということであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、本市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスクに対する本市と事業者との責任分担は、原則として添付資料4によることとする。具体的内容については、実施方針に対する意見等の結果を踏まえ、入札公告時に提示し、最終的には事業契約書で明文化する。

2 提供されるサービスの水準

本事業で実施する業務のサービス水準については、入札公告時に公表する要求水準書として提示する。

3 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約の締結に当たっては、事業契約の履行を確保するために、次のいずれかの方法による事業契約の履行保証を行うことを想定している。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 契約保証金の納付に代わる措置
- ・ 履行保証保険付保などによる保証措置

4 事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの目的

本市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、事業契約書に規定した水準を

達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

なお、モニタリングの具体的な実施時期及び方法は、入札説明書等において提示する。

(2) モニタリングの実施時期及び概要

ア 基本設計・実施設計時

本市は、事業者によって行われた設計が本市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

イ 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置して工事監理を行い、定期的に工事施工及び工事監理の状況について報告し、本市の確認を受ける。また、事業者は、本市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

ウ 工事完成・施設引渡し時

事業者は、施工記録を用意して、現場で本市の確認を受ける。この際、本市は、施設の状態が事業契約書に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。確認の結果、事業契約書に規定した水準を満たしていない場合は、本市は、補修又は改造を求めることができる。

エ 施設供用開始後（運営・維持管理段階）

事業者は、運営・維持管理段階において、事業契約書に規定した方法に従い、業務報告書及び監査を経た財務状況等を本市に報告しなければならない。

本市は、運営・維持管理段階において、事業者が行う業務の実施状況が事業契約書に規定した水準に適合するものであるか否かについて、事業契約書に規定した方法に従い、確認を行う。

オ 事業契約終了時

本市は、事業契約終了時に、事業契約書に規定した水準を満たしているか否かについて確認を行う。確認の結果、事業契約書に規定した水準を満たしていない場合は、本市は、補修又は改善を求めることができる。

(3) モニタリングの費用の負担

本市が実施するモニタリングのために、事業者が本市に対する報告や資料作成等

に要する費用は、事業者の負担とする。

(4) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書に規定した水準を満たしていない場合、本市は、事業契約書に規定する方法に従い、事業者に対する修復勧告、支払額の減額、業務実施者の変更又は事業契約の解除をすることができる。

なお、具体的な減額方法等については、入札説明書等において提示する。

第4 対象施設の立地、規模及び配置に関する事項

1 対象となる施設等の概要

(1) 現状

京都市立病院は、昭和40年12月に京都市中央市民病院と市立京都病院とを統合して開設し、平成17年に開設40年の節目を迎えた。現在、感染症や救急医療などの政策医療の拠点施設として、また、地域の中核病院として市民の命と健康の保持増進に努め、質の高い医療を提供できる病院として重要な役割を担っている。

しかし、急速な少子高齢化、疾病構造の変化、医療技術の進歩、市民の意識の変化など、医療を取り巻く環境は大きく変化しており、医療は、「与えるサービス」から「選択されるサービス」へと変わりつつあるとともに、国においては、将来にわたり医療保険制度を持続可能な制度に再構築していくために、保健医療システム、診療報酬体系及び医療保険制度そのものを見直す改革が進められている。

このような様々な変化に対応すべく、耐震性能や療養環境の面において課題のある既設北館を建て替えるとともに、既設本館も含めた病院の機能をハード、ソフト両面から総点検し、「市民に親しまれ、愛され、信頼される病院」として整備を行うことが求められている。

(2) 基本方針

ア 市民に親しまれ、愛され、信頼される市立病院を目指す

京都市立病院は、確かな技術に裏打ちされた「市民に信頼され、安心できる、心のこもった医療」を提供していく。

病院整備においては、それらをハード面から支えていくため、療養環境を向上させ、患者の満足度を高めるための環境整備を行う。

イ 安全で安心できる市民生活を支える医療の提供

市民に信頼される京都市立病院であり続けるために、「人」、「施設」、「もの」の面から安全で安心できる医療の提供を進める。

ウ 自治体病院としての政策医療の機能強化

災害・大規模事故など、万一のときに市民を守ることを重視し、病院自体が災害に強く、どのような場合でも安定した医療を提供できることを目指す。また、感染症や救急・災害医療等の政策医療を提供するため、ハード面・ソフト面を充実させ、市民の安全と安心に貢献していく。

エ 京都市の中核病院としての機能強化

市民の急病等に対応できる救急医療等の政策医療を進める拠点としての機能拡充に加え、がんや心疾患、脳血管疾患について総合的かつ高度な治療が提供できる拠点機能の拡充を図る。

また、良質の医療サービスを提供するだけでなく、地域の「かかりつけ医」との連携を深め、地域の医療水準の向上に寄与するなど、地域の医療機関との適切な役割分担とネットワーク構築を目指す。

オ 病院運営の改善

医療制度改革の中での診療報酬の見直し、自治体財政の逼迫など、自治体病院の経営を取り巻く厳しい環境を十分に認識し、病院職員全体が合理的なコスト意識をもって経営を支えていく。

病院機能の向上と経費の削減とを両立させ、費用対効果の高い病院整備を行う。

カ 機能集積と市街地環境の向上

隣接する京都市こころの健康増進センター、京都市衛生公害研究所、京都市立看護短期大学などと連携し、本市の高度医療・保健衛生福祉の拠点として整備するとともに、周辺環境と調和し、景観に配慮した整備を行う。

キ 災害に強い街区の形成

災害拠点病院に求められる拠点機能の強化を図るとともに、街区の防災機能を強化する施設計画を行う。

(3) 整備後の主な医療機能

ア 政策医療

(ア) 政策医療の機能強化

自治体病院として、市民の安全・安心を守るため、高度医療、感染症医療、救命救急、災害医療などの政策医療を提供する体制が求められており、当該分野の機能拡充を整備方針の重要な要素として位置付ける。

また、小児医療・周産期医療など民間病院では安定供給が困難となりつつある分野の体制強化も図る。

(イ) 生活習慣病の治療と予防の機能

糖尿病代謝内科、腎臓内科、循環器内科などの診療機能の強化、栄養指導の充実など、生活習慣病に関する治療・予防機能の拡充を図る。

心臓疾患・脳卒中等に関係する診療科が有機的に連携して総合的な診療体制を構築することによって、迅速、高度なチーム医療を提供する「心臓・脳・血

管病センター（仮称）」の設置を視野に入れた計画を行う。

(ウ) 地域がん診療連携拠点病院としての機能強化

外来化学療法室の充実を図ることにより、外来診療機能を拡充する。

P E T - C Tの導入による放射線核医学部門の機能強化、体外放射線照射装置の複数化などの放射線治療部門の機能強化を図る。

また、病棟においては緩和ケア病床を設けるほか、研修体制の強化、情報提供体制の強化、相互支援体制の強化を図り、引き続き、地域がん診療連携拠点病院としての機能を強化する。

(エ) 地域医療支援病院としての機能強化

地域医療全体の充実を図るための機能として、地域のかかりつけ医との施設・設備の共同利用や研修の場の提供などに配慮した施設計画を行う。

病棟においては、開放病床を設ける。

(オ) 高次救急医療体制の整備

救命救急部門の機能拡張、手術室の増設、I C U、C C U及びN I C Uの充実を図り、高次救急医療体制の整備を行う。

緊急搬送に対応するヘリポートを設置し、より高度な救命救急体制を構築する。

救命救急部門、手術室増設、I C U、C C U、N I C U、ヘリポートは、全て新館に計画し、迅速に搬送できる動線計画を行う。

イ 災害医療

(ア) 災害・大規模事故発生時に対応できる機能の強化

災害拠点病院に求められる機能として、緑地・広場を利用した災害時活動空地やヘリポートの整備を行う。

災害時の医療活動スペースとなるホール（平時は、市立病院事業に関する研修や集会等に利用）や備蓄倉庫等を整備し、災害・大規模事故発生時の対応機能を強化する。

(イ) 災害発生時の機能維持

新館は、免震構造とするとともに、ライフラインの二重化、燃料・水等の備蓄など、災害発生時においても医療機能を維持できる施設とする。

(4) 整備の概要

ア 整備対象施設の概要

病院施設	新館（既設本館と各階を渡り廊下でつなぐため、建築基準法等の申請上は既設本館に対する増築となる。） 本館（既設本館を改修）
職員宿舎	単身者用
院内保育所	
付帯施設	渡り廊下，駐輪場，備蓄倉庫，車庫，駐車場，廃棄物置場等
外構	植栽・庭園，塀・フェンス，門扉，擁壁，構内道路，公共掲示板，案内板等の附属工作物等 （京都市高度医療・保健衛生福祉地区地区計画に地区施設として定められた緑地及び歩行者用通路を含む。）
仮設渡り廊下等	施設整備に伴う仮設建物・設備等

イ 病床規模

整備後の病床数は548床（現行586床）とし、病床区分は次のとおりとする。

(ア) 本館	一般病床	……………	227床
	救急病床	……………	39床
(イ) 新館	一般病床	……………	199床
	ICU・CCU	……………	10床
	小児病床	……………	43床（NICU6床を含む。）
	緩和ケア病床	……………	10床
	結核病床	……………	12床
	感染症病床	……………	8床

ウ 構造規模（既設本館を除いては想定であり、詳細は事業者の提案に委ねる。）

(ア) 病院施設

本館	構造：鉄骨鉄筋コンクリート造
	階数：地下1階 地上7階 塔屋2階
	延べ面積：約27,700㎡
新館	構造：鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造 （免震構造）
	延べ面積：21,000～22,000㎡
	階数：地下1階 地上7階 塔屋1階

(イ) 職員宿舎

構造：鉄筋コンクリート造
階数：地上5階
戸数：60戸（単身者用）

(ウ) 院内保育所 構 造：鉄筋コンクリート造
階 数：地上2階
定 員：約45名

エ 施設整備の考え方

(ア) 病院等の機能を維持し運営をしながら、現敷地内にて整備を行う。

(イ) 次に示す工事内容を、病院等の業務に支障なく、また、効率的・効果的かつ安全に実施する。

- ・ 既設本館と既設北館をつなぐ仮設渡り廊下の建設
- ・ 新館の建設に支障となる既設渡り廊下，地中埋設物，外構工作物の撤去
- ・ 新館の建設（既設本館接続部渡り廊下の増築及び新館と既設北館との仮設渡り廊下の設置を含む。）
- ・ 既設本館の改修工事
- ・ 既設看護師宿舎の一部撤去及び職員宿舎，院内保育所の建設
- ・ 既設北館撤去
- ・ 備蓄倉庫等付帯施設の建設
- ・ 既設看護師宿舎，既設院内保育所の撤去
- ・ 外構，駐車場等の建設
- ・ その他上記施設整備に関連する施設の整備

(5) 整備の特色

ア 病院機能の連携を強化するため、既設本館と新館の一体化を図る

(ア) 既設本館と新館の階高を合わせ、各階を渡り廊下でつなぐことにより、機能的な動線を確保する。

(イ) 新館には、リネン室などのサービス部門を設け、既設本館との機能の一体化と物流動線の確保を図る。

(ウ) 放射線部門を1フロアに集約し、利用者の動線短縮及びわかりやすい動線の確保を図る。

(エ) 外来診療部門，検査部門を集約し，一体的な機能拡充を図る。

(オ) 新館に手術部門を拡充し，渡り廊下でつなぐことにより既設本館の手術部門との一体化を図る。

イ 利用者にとって心地よい療養環境の確保やプライバシーの配慮を行う

(ア) 複雑な動線による利用者の負担を避けるため，地階に診療部門を設けない計画とする。

(イ) 既設本館の外来部門は，スタッフ通路の確保や診察室の個室化など利用者の

プライバシーに配慮した改修を行う。

- (ウ) 病棟は、療養環境の改善が図れる新館にできるだけ配置し、既設北館の事務、病歴、医局等の機能は、既設本館に配置するものとする。
- (エ) 新館病棟部分は、廊下の幅員を十分確保することなどにより、療養環境の向上を図る。また、病室ごとに便所を設ける計画とする。
- (オ) 各病棟には、主に入院患者が利用するデイルームを新設する。また、新館は、個室割合を増やして整備する。
- (カ) 建物内の仕上材・造作などには、天然木材など自然を感じさせる材料を適切に使用し、安心感、温かさ、柔らかさを感じることができるものとする。

ウ 将来の医療ニーズにフレキシブルに対応できる施設計画とする

- (ア) 新館の内部壁は、将来の改修が容易に行えるよう計画する。
- (イ) 各階を渡り廊下でつなぐことにより、将来の変化に対して既設本館と新館が一体的に活用できるような計画を行う。

エ 面積を有効に活用するため、専用をできるだけ排して、共用化を図る

- (ア) 会議室、病棟カンファレンス、面談室等は、複数の部署・病棟での共用化を行うなど、スペースを有効活用し、療養環境・執務環境の向上を図るものとする。
- (イ) ホールは、大規模災害時には患者の収容スペースとして利用できるよう医療ガス・電源等の整備を行うとともに、研修や集会など多目的に使えるものとする。また、部屋を分割して使用できるよう計画し、会議室としての利用も可能とする。
- (ウ) 効率的かつ効果的な敷地活用計画とし、できる限り貴重な公有財産である京都市立病院の敷地の中から余剰地を創出する。

オ あらゆる人が円滑に利用できるよう、ユニバーサルデザインを導入する

- (ア) 既設本館と新館の階高を合わせ、渡り廊下は、段差やスロープのない計画とする。
- (イ) 車いす便所（多目的便所）は、各階に1箇所以上設置するものとし、便所等の水廻りは、できる限り段差のない計画とする。
- (ウ) 受付やスタッフステーションのカウンターの高さ、水栓やスイッチの形状などは、あらゆる利用者にとってわかりやすく使いやすいものとする。

カ ライフサイクルコストの最適化、地球環境への配慮を行う

- (ア) 環境負荷低減のために省エネルギー化及び省資源化を図り、併せて、維持管

- 理の容易な工法，素材等を積極的に導入するなど，ライフサイクルコストを最適化し，長期的な視野に立ってコスト削減を図ることができる施設整備を行う。
- (イ) 建築物や敷地の緑化に努め，ヒートアイランド現象の緩和に配慮した計画を行う。
 - (ウ) 光庭，吹抜を設けるなど，自然通風の確保に努め，空調負荷を低減するなど省エネルギーに配慮した平面計画とする。
 - (エ) 高効率の設備機器を採用するなど，二酸化炭素等の温室効果ガス排出量を少なくするように努め，地球環境への負荷の低減を図る。

キ 勤務環境の改善を図る

- (ア) 職員食堂，休憩室，更衣室，当直室，仮眠室などを設置し，病院職員が十分にその能力を発揮できる勤務環境の改善を図る。また，研修室，ホール，図書室，コンピューター室等の研修機能の整備拡充を図る。
- (イ) 勤務形態の特殊性や遠隔地出身者に対する福利厚生，また，緊急時の応援体制の確保等を目的とした職員宿舎の再整備，勤務時間が変則的な看護師等の子育てと仕事を両立させることができる職場環境を整えるための院内保育所の再整備を行う。

ク 良好な市街地景観の創出を図る

- (ア) 病院施設等のデザインは，市街地型美観形成地区である地域の景観に配慮しつつ，全体として一体感のあるデザインとする。
- (イ) 新館の外観は，景観地区の基準に定められた内容を満足させたうえで本館とも調和したデザインとする。

2 施設の立地条件

(1) 計画地

京都市中京区壬生東高田町1番地の2

(2) 敷地面積

47,584.46㎡

※ 京都市立病院，京都市立看護短期大学，京都市衛生公害研究所のある一団の土地。京都市立病院に限ると，敷地面積は，34,051.76㎡である。

なお，京都市立病院の敷地の一部を，京都市消防局の事業で使用する可能性がある。

(3) 地域地区等

用 途 地 域	準工業地域
建 ぺ い 率	60%及び40% (京都市高度医療・保健衛生福祉地区地区計画による。)
容 積 率	200%及び300% (300%は五条通の敷地境界線から25m以内の範囲)
防 火 規 制	準防火地区
高 度 規 制	20m第3種高度地区及び20m第4種高度地区 ただし、京都市高度医療・保健衛生福祉地区地区計画の区域内 であるため、地区計画に定める高さ規制(病院施設は31m)に よる。
日 影 規 制	5mラインで5時間、10mラインで3時間、測定高さ地上4m
地 区 計 画	京都市高度医療・保健衛生福祉地区地区計画
景 観 地 区	市街地型美観形成地区(景観法、京都市市街地景観整備条例)
その他、主な地区 の指定・条例等	埋蔵文化財包蔵地(文化財保護法、京都市文化財保護条例) 駐車施設の付置(駐車場法、京都市駐車場条例)

3 既存施設の概要

(1) 病院

建築面積：8,028.30㎡

(既設本館	5,122.55㎡
	既設北館	2,544.34㎡
	RI棟	361.41㎡

延べ面積：39,700.00㎡

(既設本館	27,513.55㎡
	既設北館	11,111.69㎡
	RI棟	1,074.76㎡

病床数：586床

(2) 看護師宿舎

建築面積：1,390.63㎡(南、北、東看護師宿舎の合計値)

延べ面積：4,862.37㎡(南、北、東看護師宿舎の合計値)

戸数：128戸

(3) 院内保育所

建築面積：257.67㎡

延べ面積：341.91㎡

定 員：45名

(4) 駐車場

駐車台数：282台

(5) 駐輪場

駐輪台数：500台

(6) その他

上記施設のほか、計画地内に京都市立看護短期大学及び京都市衛生公害研究所の施設が存在する。ただし、今回の整備事業の対象外である。

4 施設の建設要件等

整備対象施設の配置及び構造・規模等の建設要件の詳細は、要求水準書において示す。

第5 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の解決方法については、協議の方法や意思決定に要する期間、仲裁者の選定や仲裁の方法及び期間等に関する規定等を含め、その具体的措置を事業契約書に規定する。

また、事業契約に関する紛争については、京都地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

- (1) 事業者の提供するサービスが、事業契約書に規定した本市の要求水準を下回る場合、その他事業契約書に定める事業者の責めに帰すべき事由により、債務不履行又はその懸念が生じた場合、本市は事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、本市は、事業契約を解除することができる。
- (2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続が困難であると合理的に考えられる場合、本市は、事業契約を解除することができる。
- (3) (1) 又は (2) において、本市が損害を被った場合、本市は、事業者に対し、損害の賠償を請求することができる。

2 本市の事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。
- (2) (1) において、事業者が損害を被った場合、事業者は、本市に対し、損害の賠償を請求することができる。

3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他本市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨の通知をすることにより、本市又は事業者は、事業契約を解除することができる。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

本市は、事業者に対する補助，出資，債務保証等の支援は行わない。

3 その他の支援に関する事項

本市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、必要に応じて協力する。

法改正等によりその他の支援が適用される可能性がある場合には、本市と事業者で協議を行う。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決について

本市は、本事業に係る債務負担行為の設定に関する補正予算議案を平成20年11月に開会が見込まれる京都市会定例会に提出する予定である。

2 応募に伴う費用負担

事業者の応募にかかる費用は、すべて事業者の負担とする。

3 本事業に関する情報の提供方法

本事業に関する情報は、随時、京都市立病院ホームページにおいて公表する。

添付資料 1 京都市立病院の経営状況

○患者数、業務量の推移（感染症を除く）

	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度
延入院患者数	178,677	177,679	179,031	175,307	173,014
実入院患者数	9,336	8,721	9,602	10,120	10,308
延外来患者数	392,254	362,176	354,819	340,187	335,409
外来患者数(1日平均)	1,595	1,490	1,454	1,389	1,369
病床利用率	84.5	84.2	84.9	83.1	81.8
平均在院日数	18.1	19.4	17.6	16.3	15.8
手術室における手術件数	3,564	3,468	3,814	3,798	4,088
分娩件数	293	275	232	254	231
救急件数	23,639	24,346	24,804	22,632	21,344
救急車台数	2,403	2,145	3,004	2,926	2,984

○経営状況の推移

(単位：百万円 (税抜))

		平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	
収益的 収支	収入	入院収益	7,493	7,311	7,373	7,554	7,874
		外来収益	4,286	3,366	2,672	2,595	2,613
		一般会計繰入金	2,268	2,317	2,392	2,387	2,396
		その他	333	348	355	325	346
		計	14,380	13,342	12,792	12,861	13,229
	支出	給与費	6,420	6,436	6,694	6,773	6,637
		材料費	4,520	3,605	3,126	2,889	3,071
		経費	1,527	1,593	1,569	1,650	1,725
		減価償却費	905	864	806	742	758
		資産減耗費	3	12	21	29	10
		支払利息等	450	425	406	388	372
		その他	497	496	418	408	467
	計	14,322	13,433	13,039	12,880	13,039	
当年度純△損益	58	△90	△246	△19	190		
累積欠損金	0	△90	△337	△356	△166		
資本的 収支	収入	116	320	168	301	751	
	支出	1,000	1,092	766	945	1,432	
	差引 (留保資金等)	△884	△773	△598	△644	△682	
流動資産		5,607	5,382	5,120	5,403	6,035	
(内現金預金)		(2,466)	(2,164)	(1,916)	(2,002)	(2,581)	
流動負債		1,938	1,698	1,453	1,628	1,983	

※平成 16 年 10 月から院外処方を実施

添付資料2 SPCの役割

【補足説明1】 SPCの役割

PFI手法を導入する目的は、本編で述べているが、この目的を達成するために、SPCには、次のような役割を期待している。

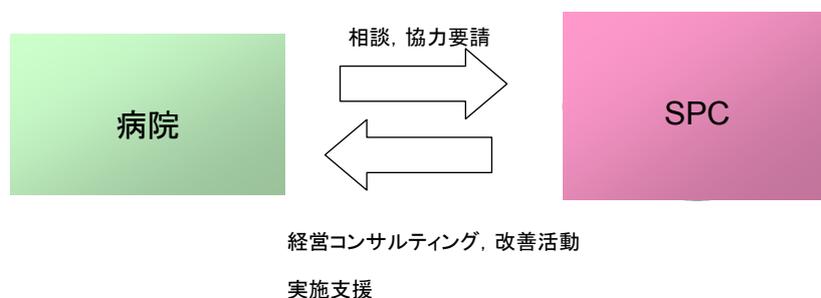
(1) 病院とSPCのパートナーシップの構築

SPCには、京都市立病院の経営パートナーとしての役割を期待している。

京都市立病院は、経営上の課題については、いつでもSPCに相談や協力要請を行うことができ、それに対応して、SPCは、病院経営の専門家の立場から、適切な経営コンサルティングを行い、さらには単なる提案だけに留まらず、改善活動の実行支援まで行う。このように、京都市立病院は、SPCとの揺るぎないパートナーシップの構築を目指している。

特に、京都市立病院が、経営戦略上重視している地域医療連携については、「京都市立病院モデル」と呼べるような関係を構築すべく、病院職員とともに検討し、京都市立病院、地域の病院、診療所とのネットワーク構築に向けて支援していただきたい。

図表：病院とSPCのパートナーシップ



(2) 病院と協力企業とのパートナーシップの構築

医療サービスや患者サービスの向上のためには、医療現場の病院職員と協力企業との良好な関係が構築されている必要がある。本事業の病院運営では、協力企業の職員が能動的に活躍し、それによって医療現場の病院職員も意識改革され、病院職員と協力企業の相乗効果によって、医療サービスや患者サービスのさらなる向上を図りたい。

例えば、京都市立病院が継続的により良いサービスを提供するためには、現場単

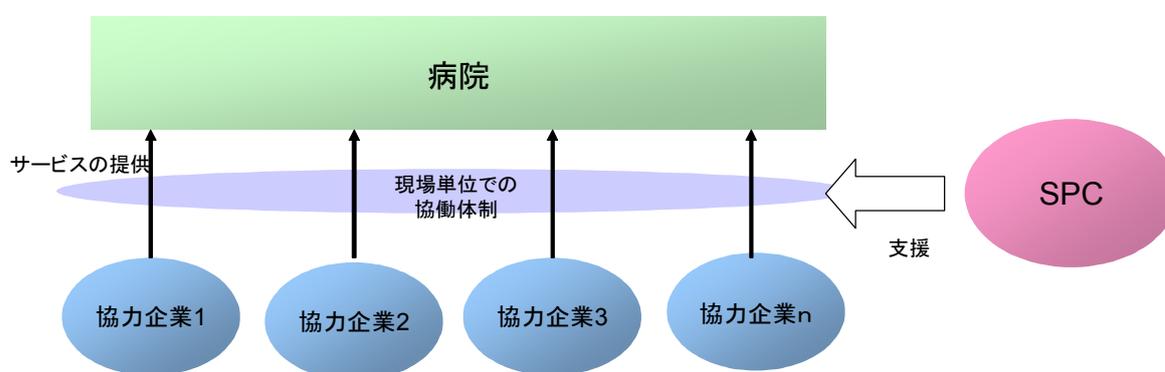
位の業務運用が常に改善されていく必要があるが、この場合、協力企業は、自ら現場単位での課題を発見し、その解決のために、自身の業務運用を変更していく状況が理想的である。また、病院職員は、協力企業からの改善提案を受けて自身の業務を見直し、効率化することで、さらに、本来業務に集中できるようになる。

このような姿は、単なる発注者－受託者の関係ではなく、各現場における京都市立病院と協力企業との良好なパートナーシップが構築できていないと実現は難しいと考えられる。

S P Cには、京都市立病院からの要望や業務指示を一元的に受け、それを協力企業に指示し、速やかに業務改善が図れるような役割を果たすことに加え、現場単位で、病院職員と協力企業のパートナーシップが構築できるように、京都市立病院と協力企業の双方の支援を行うことを期待する。

特に、本事業は、契約期間が長期に及ぶため、医療制度改革や医療技術の進歩による医療環境の変化に対して、どのように改善活動を行っていくか、その考え方が極めて重要である。

図表：日常の現場単位での病院と協力企業のパートナーシップ

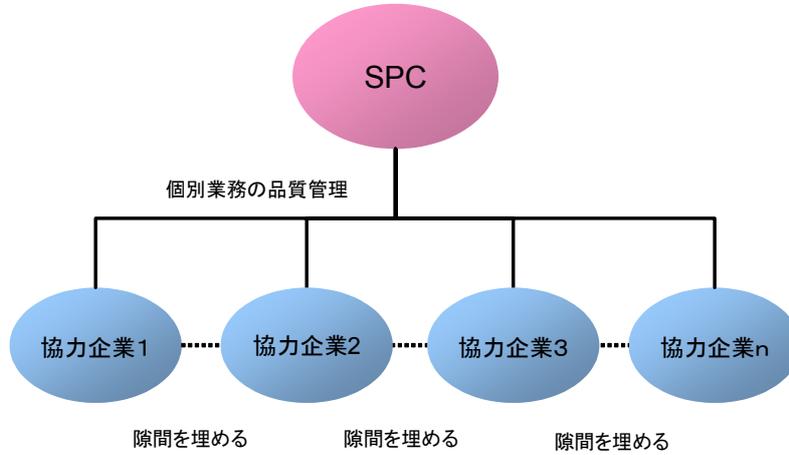


(3) 協力企業が提供する業務の包括化と品質管理

本事業では、広範囲に及ぶ業務を性能発注方式でS P Cに委託する。その結果、個別の業務について要求水準で示した性能が発揮されていることはもちろんのこと、各協力企業が担う業務の隙間ができないようにすることが重要である。

そのため、S P Cには協力企業同士を連携させることと、適切な品質が確保できていない状況が発生する場合には、協力企業を入れ替えること、個別の業務の品質管理を適切に行うことを期待する。

図表：個別業務の包括化と品質管理



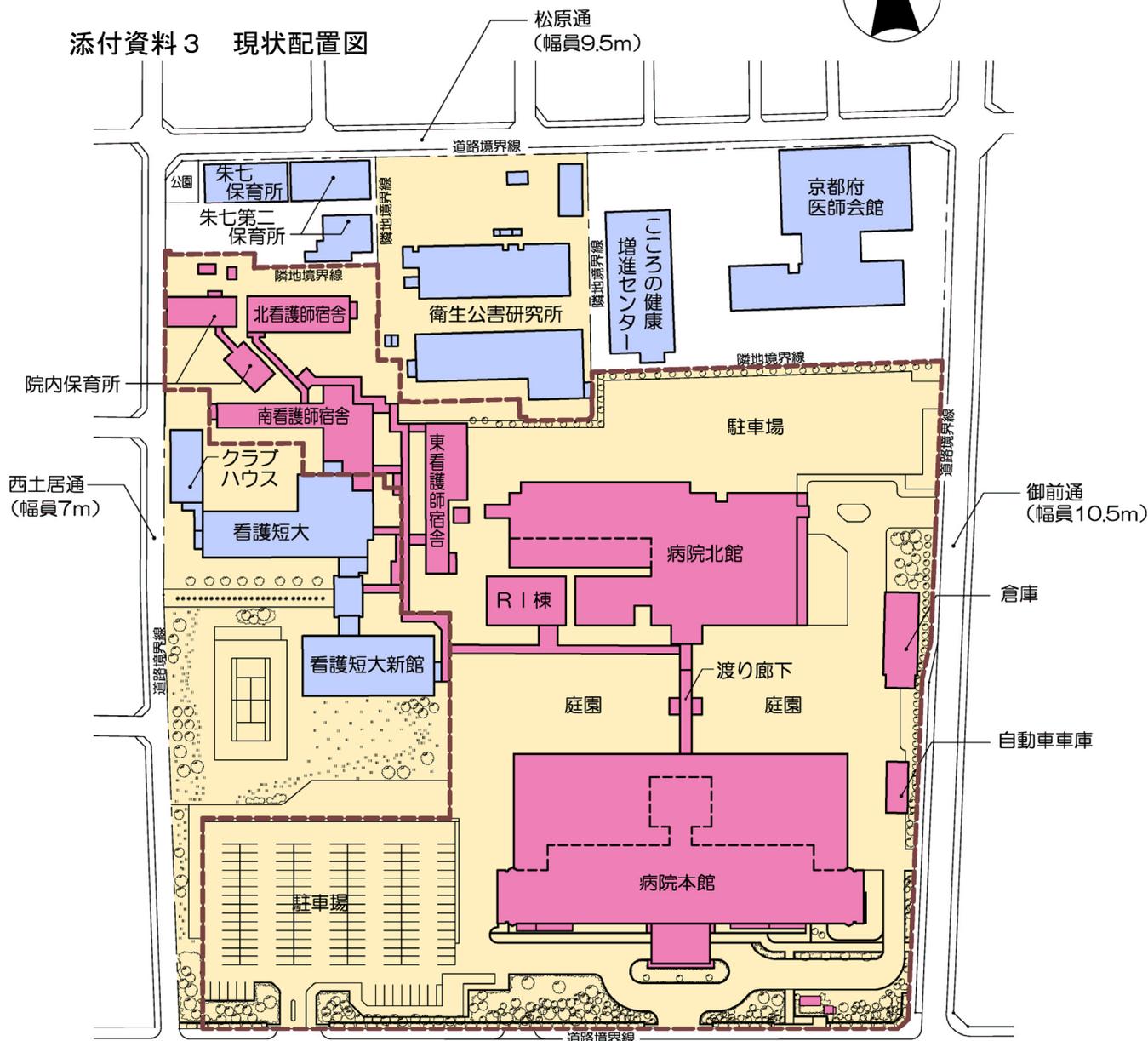
【補足説明 2】 業務移行について

事業期間において、新館を供用する以前の段階（既設本館，既設北館での運営）をフェーズ 1，新館を供用し，本館を改修している段階をフェーズ 2，全面供用開始後をフェーズ 3 とすれば，SPC は，フェーズ 1 から業務の一部を開始し，京都市立病院の経営改善に貢献できるよう協力する。SPC は，フェーズ 2 から新たな体制へと移行する。

予定している業務開始時期については，入札説明書等において示す。

業務内容	フェーズ1 既設本館＋既設北館	フェーズ2 本館(改修中)＋新館	フェーズ3 本館＋新館
全体マネジメント業務	←————→		←————→
病院施設等の整備業務	←————→		←————→
調達業務	←————→		←————→
施設維持管理業務		←————→	←————→
病院運営業務		←————→	←————→

添付資料3 現状配置図



市立病院の敷地
 整備運営事業対象施設

添付資料4 リスク分担表

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	市	事業者	備考	
選定段階	入札説明書リスク	1	入札説明書の誤りに関するもの	○			
		2	内容の変更に関するもの	○			
	契約リスク	3	選定事業者と契約が結べない、契約手続に時間がかかる場合	○	○	遅延等の原因により、増加費用を負担する。	
全段階共通	政治関連リスク	法制度・法令変更リスク	4	法制度の新設・変更に関するもの	○		
		許認可リスク	5	許認可の新設・変更に関わるもの（事業に影響を及ぼすもの）	○		
			6	許認可の新設・変更に関わるもの（上記以外のもの）		○	
			7	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○		
	税制の変更	8	事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○		
		9	法人税の変更に関するもの		○		
		10	消費税の変更に関するもの	○			
		11	建物所有に関する新税		○		建物の所有権が市に移転するまでは、事業者が負担する。
	12	その他新税に関するもの		○			
	13	政治リスク	13	政策の変更	○		
	社会リスク	住民問題リスク	14	施設設置に係る住民反対運動・訴訟に関するもの	○		
			15	設計、建設、運営、維持管理等に係る住民反対運動・訴訟に関するもの		○	
		環境問題リスク	16	設計、建設、運営、維持管理等における有害物質の排出・漏洩等、環境保全に関するもの		○	
17			調査・建設段階における騒音・振動・地盤沈下に関するもの		○		
第三者賠償リスク		18	運営・維持管理段階における騒音・振動に関するもの		○		
		19	施設の瑕疵による事故に関するもの		○		
	20	施設の劣化及び維持管理の不備による事故に関するもの		○			
債務不履行リスク	民間事業者債務不履行リスク	21	事業者の事業破綻・事業放棄等		○		
		22	事業者のサービス水準の低下		○		
		23	事業者の主要義務の違反		○		
		24	構成員等の能力不足による事業者の経済性の悪化		○		
		25	最終期限日までに工事が完成しなかった場合		○		
26	公共債務不履行リスク	26	債務不履行等	○			
27	不可抗力リスク	27	天災等、自然的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲外のもの	○	△	自然災害又は人為的な現象のうち、通常予見可能な範囲外のものが起こった場合を想定している。	
計画段階	発注者責任リスク	28	事業者の発注による工事請負契約の締結に関するもの		○		
		29	事業者の発注による工事請負契約の内容に関するもの		○		
		30	事業者の発注による工事請負契約の内容変更に関するもの		○		
	計画・設計リスク	測量・調査リスク	31	市による地形・地質等調査に関するもの	○		
			32	事業者による地形・地質等調査に関するもの		○	
	設計リスク	33	市の提示条件、指示の不備・変更による設計変更	○			
		34	事業者の指示、判断の不備による設計変更		○		
35	応募リスク	35	応募費用の負担に関するもの		○		
36	資金調達リスク	36	融資など必要な資金の確保に関するもの	○	○	事業開始に必要な資金は事業者において調達する必要がある。	
建設段階	地質障害リスク	37	市があらかじめ事業用地についての情報として提示した資料から合理的に想定できなかった地質障害、地中障害物等	○			
		38	上記以外の地質障害、地中障害物等		○		
	工事遅延リスク	39	市の責めに帰すべき事由による工事完了の遅延	○			
		40	埋蔵文化財の調査による工事完了の遅延	○			
		41	上記以外の事由による工事完了の遅延		○		
	42	施工監理リスク	42	施工監理に関するリスク		○	
	工事費用増大リスク	43	市の指示による工事費の増大・予算超過	○			
44		上記以外の工事費の増大・予算超過		○			

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	市	事業者	備考	
	性能リスク	45	要求仕様不適合		○		
		46	使用前に工事目的物・関連工事に関して生じた損害		○		
	経済リスク	47	インフレ・デフレに関するもの	△	○	一定の条件以上の物価リスクは市の負担とする。	
		48	金利の変動に関するもの		○	建設期間中の資金調達にかかる金利変動リスクは事業者負担とする。	
	医療機器・備品等納品遅延リスク		49	事業者が設置する医療機器、備品等の納品遅延に起因するもの		○	
	移転遅延リスク	50	市の責めに帰すべき事由により、想定された時期までに引越移転がなされず、病院施設等の供用開始が遅延する場合	○			
		51	上記以外の事由により、想定された時期までに引越移転がなされず、病院施設等の供用開始が遅延する場合		○		
	医療機器・備品等移設リスク	52	市の責めに帰すべき事由により、既存の医療機器、備品等の移設時の亡失、損傷等が生じた場合	○			
		53	上記以外の事由により、既存の医療機器、備品等の移設時の亡失、損傷等が生じた場合		○		
	技術革新リスク	医療機器陳腐化リスク	54	提案時に想定した医療機器が据え付けまでの間に技術的に陳腐化した場合		○	
病院経営リスク		55	病院経営に関するもの	○			
維持管理・運営段階	計画変更リスク	56	市の責めによる事業内容・用途の変更によるもの	○			
		57	上記以外の事由によるもの		○		
	性能リスク	58	要求仕様不適合		○		
	施設瑕疵リスク	59	施設に瑕疵が見つかった場合		○		
	維持管理費用増大リスク	60	市の責めによる事業内容・用途の変更等における維持管理費の増大	○			
		61	上記以外の維持管理費の増大		○		
	施設・備品の損傷リスク	62	通常劣化によるもの		○		
		63	事業者の維持管理・運営業務に起因するもの		○		
		64	市の運営業務に起因するもの	○			
	維持管理に係る事故リスク	65	維持管理業務の不備に起因するもの		○		
修繕費増大リスク	66	大規模修繕に関するもの	○	△	事業者の責めに帰すべき事由により大規模修繕を行う場合は事業者が負担する。		
維持管理・運営段階	運営開始の遅延リスク	67	市の事由による運営開始の遅延	○			
		68	上記以外の事由による遅延		○		
	計画変更リスク	69	市の指示・変更に関因する運営計画内容の変更	○			
		70	上記以外の事由によるもの		○		
	性能リスク	71	要求仕様不適合		○		
	運営に係る事故リスク	72	事業者の運営業務に関する事故		○		
		73	市の運営業務に関する事故	○			
	運営費増大リスク	74	市の事由による事業内容の変更に関因する業務量及び運営費の増大	○			
		75	上記以外の事由によるもの		○		
	需要変動リスク	76	患者数の増減により、運営費が著しく変動するもの	○		業務量に基づいた単価契約を想定する。	
		77	上記以外の事由によるもの		○		
	資料盗難・紛失・破損リスク	78	市の責めに起因する物品等の盗難・紛失・破損	○			
		79	上記以外に起因する物品等の盗難・紛失・破損		○		
	情報流出リスク	80	市の責めに起因する患者情報の流出	○			
81		上記以外に起因する患者情報の流出		○			
利便施設リスク	82	利便施設の運営・維持管理に関するもの		○			
経済リスク	物価リスク	83	急激なインフレ・デフレに関するもの	△	○	急激なインフレ・デフレに関するもの	
	金利リスク	84	金利の変動に関するもの		○		
移管段階	移管リスク	施設の性能確保リスク	85	事業期間終了時における施設の性能確保に関するもの		○	
		移管手続きリスク	86	事業の終了手続きに関する諸費用の増加に関するもの		○	
			87	事業者の清算手続きに伴うもの		○	

様式1 実施方針説明会 参加申込書

(あて先) 京都市長

平成20年8月26日(火)に開催される京都市立病院整備運営事業の実施方針等に関する説明会への参加を希望します。

会 社 名	
部 署	
参加予定者(役職・氏名) ※1事業者につき3名まで	
住 所	
電 話 番 号	
電子メールアドレス	

注) Microsoft Excel(Excel 2000Windows版で対応可能なバージョン)により作成してください。

様式2 実施方針等に関する質問書

(あて先) 京都市長

平成 年 月 日

京都市立病院整備運営事業の実施方針等について、以下のとおり質問します。

会社名	
部署	
役職・氏名	
住所	
電話番号	
FAX 番号	
電子メールアドレス	

質問対象資料名 [例：実施方針]

No	頁	該当箇所						タイトル	質問
		項 第 1	1	(1)	ア	(ア)	a		
1									
2									
3									
4									
5									

注)

- 1 Microsoft Excel(Excel 2000 Windows 版で対応可能なバージョン)により作成してください。
- 2 該当箇所の記入に当たっては、数値、記号は半角小文字で記入してください。
- 3 行が不足する場合は、適宜追加してください。
- 4 本表は資料名ごとに作成し、各資料の該当箇所の順番に並べてください。
- 5 質問は No.につき、1点としてください。(1つの No. に複数の質問を含まないこと。)

様式3 実施方針等に関する意見書

(あて先) 京都市長

平成 年 月 日

京都市立病院整備運営事業の実施方針等について、以下のとおり意見を提出します。

会社名	
部署	
役職・氏名	
住所	
電話番号	
FAX 番号	
電子メールアドレス	

対象資料名 [例：実施方針]

No	該当箇所							タイトル	質問
	頁	項	1	(1)	ア	(ア)	a		
		第1							
1									
2									
3									
4									
5									

注)

- 1 Microsoft Excel(Excel 2000 Windows 版で対応可能なバージョン)により作成してください。
- 2 該当箇所の記入に当たっては、数値、記号は半角小文字で記入してください。
- 3 行が不足する場合は、適宜追加してください。
- 4 本表は資料名ごとに作成し、各資料の該当箇所の順番に並べてください。
- 5 意見は No.につき、1点としてください(1つの No に複数の意見を含まないこと)。