

地方独立行政法人 神戸市民病院機構における 重要な財産（現中央市民病院）の譲渡について

1 趣 旨

地方独立行政法人神戸市民病院機構（以下、「機構」）では、平成 18 年 6 月に策定した「新中央市民病院基本計画」の方針に基づき、新中央市民病院（以下、「新病院」）への移転後の現中央市民病院（以下、「現病院」）の土地・建物を活用することとしている。

地域の医療機関や新病院との連携のもと、特に、急性期を脱した患者の受入れに対応できるような医療機能に加え、「福祉・介護機能」との複合利用により跡地施設を活用するなど、「亜急性期の患者をはじめ、高齢者や地域の医療需要等に対応できる機能」を現病院跡地に確保すべく、現病院資産の買受事業者を選定するため、内容と価格を併せた提案を募集してきた。

このたび「神戸市立医療センター中央市民病院跡地活用事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」）における提案内容の審査結果を受け、下記のとおり現病院跡地における事業予定者を決定した。

この財産の譲渡にあたっては、「地方独立行政法人神戸市民病院機構が行う譲渡等に認可を要する重要な財産を定める条例」（平成 21 年 3 月神戸市条例第 57 号）第 2 条に規定する重要な財産に該当するため、地方独立行政法人法第 44 条第 1 項及び第 2 項の規定により、神戸市会の議決を経て神戸市長の認可を得るにあたり、評価委員会の意見を聴く必要がある。

2 事業予定者

（代表事業者）※財産の譲渡先

社会福祉法人 成晃会 理事長 切東 美子
大阪府摂津市学園町 2 丁目 10 番 15 号

（グループを構成する事業者）

財団法人 神戸マリナーズ厚生会 理事長 井上 一成
神戸市中央区中山手通 7 丁目 3 番 18 号

3 事業予定者の提案概要

(1) 施設概要

① 医療機能（1 F～8 F 約 56,000 m²）

- ・ 予定病床数：約 210 床（一般、亜急性期、回復期リハビリ、療養、緩和ケア）
- ・ 診療科目：内科、心療内科、外科、整形外科、脳神経外科、泌尿器科、皮膚科、婦人科、放射線科、麻酔科、リハビリテーション科（救急を含む）
- ・ 特徴：ア. 急性期治療を終えた 4 疾病（がん、脳血管疾患、心筋梗塞、糖尿病）患者への対応を重視
イ. 高齢者の患者等への対応として整形外科を設置し外来治療を実施
ウ. 回復期リハビリ、慢性期リハビリのサービスを提供
エ. 慢性腎不全に対する維持透析機能や夜間透析の実施
オ. 二次救急への対応を予定

② 福祉・介護機能（1・3 F、9 F～11 F 約 14,000 m²）

- ・ デイサービスセンター（約 100 人）
- ・ デイケアセンター（約 100 人）
- ・ 訪問看護ステーション、訪問介護ステーション
- ・ ケアプランセンター
- ・ 介護保険の特定施設（約 180 人分）
※特別養護老人ホーム、介護老人保健施設の手続きを進める
- ・ 保育所（認可・約 50 人）

- (2) 供用開始時期 平成 24 年 12 月頃 (予定)
- (3) 売却価格 31 億 12 万 1,294 円

4 経 過

- (1) 募集要項の配付 平成 22 年 11 月 26 日 (金) ~12 月 14 日 (火)
- (2) 参加申込の受付 平成 22 年 11 月 26 日 (金) ~12 月 14 日 (火) (4 グループ)
- (3) 現地説明会 平成 22 年 12 月 19 日 (日) (4 グループ参加)
- (4) 提案書の受付 平成 23 年 1 月 18 日 (火) ~2 月 8 日 (火) (3 グループ)
- (5) 選定委員会
 - 第 1 回 平成 22 年 11 月 24 日 (水) 審査基準及び募集要項の決定
 - 第 2 回 平成 23 年 2 月 25 日 (金) 提案者からのプレゼンテーション
 - 第 3 回 平成 23 年 3 月 18 日 (金) 提案内容の審査
 - 第 4 回 平成 23 年 3 月 24 日 (木) 候補者の選定
- (6) 事業予定者の決定 平成 23 年 4 月 11 日 (月) 機構理事会において決定

5 選定委員会での審査結果

- (1) 選定委員会 委員名簿 (委員は氏名五十音順、役職は平成 23 年 3 月現在)
 - 委員長 山岡 義生 (財団法人日本パプテスト連盟医療団理事長)
 - 委員 井堂 信純 (公認会計士 井堂信純事務所)
 - 委員 加藤 洋 (財団法人神戸市地域医療振興財団 西神戸医療センター院長)
 - 委員 北 徹 (神戸市立医療センター中央市民病院長)
 - 委員 富永 雅和 (神戸女子大学 健康福祉学部教授)
 - 委員 松添 雄介 (地方独立行政法人神戸市民病院機構法人本部長兼神戸市立医療センター中央市民病院事務局長)
 - 委員 山口 育子 (NPO 法人ささえあい医療人権センター コムル事務局長)

(2) 審査結果

応募事業者へのヒアリング等を実施のうえ、募集要項に定める選定方法に従い、提案内容を各委員が採点して審査通過者を決定した後、審査通過者の購入申出価格を開札し、候補者を選定した。

応募事業者	内 容 点	内容審査結果	購入申出価格	選定結果
社会福祉法人 成晃会グループ	74.3 点	審査通過	31 億 12 万 1,294 円	候補者
グループ A	64.7 点	落 選	—	落 選
グループ B	53.7 点	落 選	—	落 選

※ 審査の公正を期すため、選定委員会では応募事業者名を伏せ、匿名により審査を行った。

※ 内容点は、委員全員の採点結果の平均点 (100 点満点)

※ 選定基準に基づき、内容点 70 点未満の提案については落選とした。

(3) 選 定 理 由

候補者 (社会福祉法人 成晃会グループ) の提案は、内容面において、特に、以下のポイントが優れていると評価された。

- ① 3 グループの提案の中で、審査項目 (6 項目) すべての項目において、最も内容点が高く、全体として、「総合的にバランスのとれた」提案であると評価できる。

② 「整備する中核となる病院等の地域医療への貢献度」では、できるだけ現病院施設の構造や施設配置等の特徴を活かしつつ、特に、医療機能の面において、「内科」、「整形外科」等を中心とした外来機能に加え、「がん、脳血管疾患、心臓疾患、糖尿病」といった4大疾病に重点を置いた診療機能、回復期や維持期の「リハビリテーション機能」、「療養病床」や「緩和ケア病床」の確保、「二次救急医療体制」に加え、維持透析や夜間透析など、「合併症を持つ高齢の透析患者等への対応」を提案の中に具体的に盛り込んでいる。

こうした点で、「亜急性期の患者の受け入れに対応でき、高齢者や地域の医療需要に配慮した診療科、医療機能の提案」、「地域医療機関との連携体制や医療機能面の配慮」、「新中央市民病院との連携体制、医療機能面での配慮」といった視点において評価できる。

③ 「市民の健康・福祉・介護への貢献度」では、現病院施設のスペース、構造等を活かし、デイサービスやデイケアセンター、訪問看護・介護ステーション、ケアプランセンターといった、ポートアイランド内をはじめ、都心地域における高齢者の「在宅介護サービス」の拠点機能を置く。

また、特別養護老人ホームや介護老人保健施設への転用を視野に入れた「介護保険特定施設」や、「認可保育所」の設置など、多種・多様な福祉・介護サービスをグループの代表事業者である社会福祉法人の経験やノウハウを駆使し、一元的、効率的かつ実現可能性の高い整備・運営計画が提案されている。

こうした点で、「地域の健康・福祉・介護ニーズに配慮したサービス内容や機能となっているか」、「介護・福祉施設の運営についての経験・実績」といった視点において評価できる。

④ 「地域まちづくりへの貢献度」では、地域の医療・介護・福祉ニーズに即した医療機能や高齢者の在宅介護サービスの拠点機能等の整備に加えて、特に、現病院周辺の医療・福祉・介護系の学部を持つ大学等との連携を重視し、「研修生、実習生の受け入れ」や「学生の就職の場の提供」といった地域の大学との連携が盛り込まれており、「地域まちづくりに寄与するようなサービスや機能面での提案」という視点において評価できる。

⑤ 「環境面や施設利用者への配慮と周辺地域との連携体制」では、病院棟（主建物）だけでなく、保育所などの既存施設をできるだけ有効に活用しながら、必要な機能を配置するという施設上の配慮がなされている。さらに、候補者のグループの構成員である社会福祉法人や財団法人が、中央区内において設置・運営する病院、介護・福祉施設との連携はもとより、例えば、地域の実情に精通した医療・介護スタッフ等の人的資源や地域の医療・介護・福祉需要等を踏まえた施設運営の経験を有しているという点で、現病院施設において新病院や地域医療機関等との連携体制を構築していくうえでも、これら人材や運営ノウハウの活用が期待でき、「地域の医療機関や福祉施設等との連携に対する配慮」といった視点において評価できる。

（参考）現病院施設の概要

（1）土地（公簿）

所在地	地目	面積（㎡）
神戸市中央区港島中町4丁目6番1	宅地	30,223.12

- ・用途地域：商業地域
- ・建ぺい率／容積率：北東側市道より30m以内 80％／600％
北東側市道より30m超 80％／400％
- ・地区計画：ポートアイランド中央地区（商業・業務地区）

(2) 建物 (公簿)

所在地	名称	建設時期	構造・用途	面積 (㎡)	
神戸市中央区港島中町4丁目6番1	病院棟 (主建物)	昭和55年 11月 (平成5年 3月増築)	構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コン クリート造陸屋根 地下1階付11階建 用途：病院	11階	4,777.23
				10階	4,566.70
				9階	4,566.70
				8階	4,566.70
				7階	4,566.70
				6階	4,566.70
				5階	6,548.40
				4階	6,670.20
3階	6,041.33				
2階	6,877.58				
1階	6,000.73				
地下1階	7,581.52				
計	67,330.49				
	MRI棟 (附属建物 ：符号①)	昭和63年 9月	構造：鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺 4階建 用途：検査所	4階	358.86
				3階	275.50
				2階	346.96
				1階	34.96
				計	1,016.28
	設備棟 (附属建物 ：符号②)	昭和55年 11月	構造：鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下2階付平屋建 用途：集塵庫	1階	180.00
				地下1階	138.00
				地下2階	180.00
				計	498.00
	備蓄倉庫 (附属建物 ：符号③)	平成10年 3月	構造：軽量鉄骨造亜鉛メッ キ鋼板葺 2階建 用途：倉庫	2階	105.30
				1階	105.30
				計	210.60
	防疫所 (附属建物 ：符号④)	昭和53年 1月	構造：軽量鉄骨造亜鉛メッ キ鋼板葺 2階建 用途：防疫所	2階	272.16
				1階	291.51
				計	563.67
	店舗棟 (附属建物 ：符号⑤)	昭和55年 10月 (昭和55 年11月 増築)	構造：鉄筋コンクリート・ 鉄骨造亜鉛メッキ鋼 板葺 地下1階付2階建 用途：店舗・エレベータ	2階	370.80
				1階	170.64
				地下1階	793.08
				計	1,334.52
	保育所 (附属建物 ：符号⑥)	昭和56年 3月	構造：鉄筋コンクリート造 スレート葺 2階建 用途：保育所	2階	325.35
				1階	355.46
				計	680.81
	ボンベ室 (附属建物 ：符号⑦)	昭和55年 11月	構造：鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建 用途：ボンベ室		23.25
計					71,657.62

