

# 県立病院跡地利活用事業

## 募集要項における実施方針公表時からの主な変更点について

- ・本書は、募集要項内の記載において、実施方針（令和5年10月25日公表）にて示した内容に関する主な変更点について整理したものです。
- ・なお、本書は、あくまで募集要項を補足するための書類であり、募集要項における記載が優先されます。

福島県会津若松市

令和6年2月13日

No.	項目	実施方針（令和5年10月25日公表）における記載		募集要項（令和6年2月13日公表）における記載	
		項	記載内容（下線部が変更内容に係る部分）	項	記載内容（下線部が変更内容に係る部分）
01	契約形態の変更 （開業準備業務委託契約及び指定管理業務に関する協定への変更）	P2	<p>(6) 契約形態</p> <p>① 市は、事業者と、SPCの設立、本事業に関する<u>事業契約</u>及び定期借地権設定契約の締結に向けた基本的事項を定めた基本協定を締結する。</p> <p>② 市は、本体事業を一括で発注するために本体事業者と、本体事業に係る基本契約を締結する。</p> <p>③ 市は、基本契約に基づいて、本体事業の設計を行う者と建設を行う者による共同企業体等（設計を行う者と建設を行う者がすべて同一企業の場合は当該企業。）（以下「建設JV」という。）と本体事業に係る設計・建設工事請負契約を締結する。</p> <p>④ 市は、基本契約に基づいて、SPCと本体事業に係る<u>維持管理・運営委託契約</u>を締結する。</p> <p>⑤ 市は、民間収益事業を実施する民間収益事業者と、市有地上における民間収益施設の開発及び所有を目的とした定期借地権設定契約を締結する。</p> <p>⑥ 基本協定、基本契約、設計・建設工事請負契約、<u>維持管理・運営委託契約</u>及び定期借地権設定契約の各々についての締結主体を「別紙1 事業スキーム図」に示す。</p>	P3	<p>(6) 契約形態</p> <p>① 市は、事業者と、SPCの設立、本事業に関する<u>事業契約等</u>及び定期借地権設定契約の締結に向けた基本的事項を定めた基本協定を締結する。</p> <p>② 市は、本体事業を一括で発注するために本体事業者と、本体事業に係る基本契約を締結する。</p> <p>③ 市は、基本契約に基づいて、本体事業の設計を行う者と建設を行う者による共同企業体等（設計を行う者と建設を行う者がすべて同一企業の場合は当該企業。）（以下「建設JV」という。）と本体事業に係る設計・建設工事請負契約を締結する。</p> <p>④ 市は、基本契約に基づいて、SPCと本体事業に係る<u>開業準備業務委託契約及び指定管理業務に関する協定</u>を締結する。</p> <p>⑤ 市は、民間収益事業を実施する民間収益事業者と、市有地上における民間収益施設の開発及び所有を目的とした定期借地権設定契約を締結する。</p> <p>⑥ 基本協定、基本契約、設計・建設工事請負契約、<u>開業準備業務委託契約、指定管理業務に関する協定</u>及び定期借地権設定契約の各々についての締結主体を「別紙1 事業スキーム図」に示す。</p>
02	業務範囲の変更 （統括マネジメント業務の追加）	P2	<p>(7) 事業者の業務範囲</p> <p>【該当箇所なし】</p> <p>① 公共施設等の整備業務（道路拡幅・交差点改良、水路付け替えを含む）</p>	P3	<p>(7) 事業者の業務範囲</p> <p><u>① 統括マネジメント業務</u> <u>ア 供用開始前の事業統括・調整業務</u> <u>イ 供用開始後の事業統括・調整業務</u> <u>ウ 事業評価業務（開業準備業務、維持管理業務及び運営業務）</u></p> <p>② 公共施設等の整備業務（道路拡幅・交差点改良、水路付け替えを含む） （以下番号変更）</p>
03	民間収益事業の事業条件（貸付条件）の条件緩和	P4	<p>(9) 民間収益事業の事業条件（市有地の貸付条件）</p> <p>① 貸付対象面積 市は、民間収益事業用地について事業用定期借地権を設定し、民間収益事業者に貸し付ける。貸付対象面積は<u>10,000㎡以上12,000㎡未満</u>とすることを条件に、事業者の提案による。</p> <p>（中略）</p> <p>④ その他留意点 民間収益事業用地は公共施設等を配置した<u>余剰地の全て</u>を活用した形にてゾーニングは自由に提案すること。</p> <p>【該当箇所なし】</p> <p>ただし、「子どもの屋内遊び場」等の公共施設等の一体公募であることを認識したうえで、施設設計及び事業運営を実施し、公共施設等を含めた利用者の利便性を考慮し、公共施設等との連携や統一性、一体的なゾーニングに配慮すること。</p>	P5	<p>(9) 民間収益事業の事業条件（市有地の貸付条件）</p> <p>① 貸付対象面積 市は、民間収益事業用地について事業用定期借地権を設定し、民間収益事業者に貸し付ける。貸付対象面積は<u>12,000㎡未満</u>とすることを条件に、事業者の提案に基づき、市・事業者間の協議により、民間収益事業用地の面積を確定する。</p> <p>（中略）</p> <p>③ その他留意点 民間収益事業用地は公共施設等を配置した<u>余剰地</u>を活用した形にてゾーニングは自由に提案すること。</p> <p><u>民間収益事業の規模により、当面の間、公共施設等用地の取扱いとしつつ、将来の利活用のための余剰地として一部残置する案についても、市・事業者間の協議により、認めることがある。</u>ただし、「子どもの屋内遊び場」等の公共施設等の一体公募であることを認識したうえで、施設設計及び事業運営を実施し、公共施設等を含めた利用者の利便性を考慮し、公共施設等との連携や統一性、一体的なゾーニングに配慮すること。</p>

No.	項目	実施方針（令和5年10月25日公表）における記載		募集要項（令和6年2月13日公表）における記載	
		項	記載内容（下線部が変更内容に係る部分）	項	記載内容（下線部が変更内容に係る部分）
04	応募者の参加資格要件：建設企業の条件緩和等	P10 ～ P11	<p><u>イ</u> 建設業務に当たる者（建設企業）</p> <p>建設業務に当たる者は<u>構成員</u>とし、(ア)～(オ)の要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)～(ウ)を満たし、(エ)の要件を満たす者が1者以上及び(オ)の要件を満たす者が1者以上含まれればよいものとする。<u>なお、(ア)～(ウ)及び(オ)の要件を満たす構成員を1者以上含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。</u></p> <p>(ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。</p> <p>(イ) 会津若松市の入札参加資格名簿（建築一式）に登載されていること。</p> <p><u>(ウ) 経営事項審査結果における建築一式工事の総合点数が市内又は準市内業者の場合は780点以上、市外業者の場合は1,500点以上であること。</u></p> <p>(エ) 市内に本社又は本店を有するものであること。</p> <p>(オ) 平成25年4月1日以降に、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設の工事に係る施工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。なお、その施工実績が共同企業体の場合は、当該公共企業体の構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。</p>	P8	<p><u>ウ</u> 建設業務に当たる者（建設企業）</p> <p>建設業務に当たる者は<u>構成員又は協力企業</u>とし、(ア)～(オ)の要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)～(ウ)を満たし、(エ)の要件を満たす者が1者以上及び(オ)の要件を満たす者が1者以上含まれればよいものとする。</p> <p>(ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。</p> <p>(イ) 会津若松市の入札参加資格名簿（建築一式）に登載されていること。</p> <p><u>(ウ) 市内又は準市内業者においては、建築工事一式の資格総合点数※1が780点以上であること、市外業者の場合は、経営事項審査結果における建築一式工事の総合評価値が1,500点以上であること。</u></p> <p><u>※1 資格総合点数とは、建設業法に規定する経営事項審査結果の該当工種の総合評価値に会津若松市で設定した特別点数を加点した点数のこと。</u></p> <p>(エ) 市内に本社又は本店を有するものであること。</p> <p>(オ) 平成25年4月1日以降に、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設の工事に係る施工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。なお、その施工実績が共同企業体の場合は、当該公共企業体の構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。</p>