

質問及び回答書

No	資料名等	項目	頁	1	(1)	①	質問	回答案
1	募集要項	事業地の概要面積等	2	3	(1)		第7種高度地区(31m以下)の制限について「北部大阪都市計画高度地区計画書の規定による特例許可に関する運用基準」により第一段階の緩和(43m以下)が可能として計画することは差支えないでしょうか。	構わないが、特例許可に関する許可基準を満たす設計にすること。また、この回答をもって高度地区に係る特例許可を認めるものではないため、別途、手続きをする必要がある。
2	募集要項	事業地の概要面積等	2	3	(1)		敷地西側のコンビニとの間にある道路形状の部分は隣地と扱って良いでしょうか。	当該部分は公共の用に供する市管理道路(植込み部分を除く。)であるが、建築基準法第42条各項に該当しないため、建築基準法上は隣地となる。
3	募集要項	事業地の概要敷地内における制約事項	2	3	(2)	①	「本市の道路整備計画との整合性を図ること」と記載がありますが、現段階において公表できる内容があればご教示願います	北側の市道双葉町7号線については拡幅整備する予定であり、西側の市道双葉町主原線については一方通行区間の一部対面通行化の検討を行っており、関係機関と協議中である。
4	募集要項	土地の貸付	4	5	(1)	②	「貸付期間は土地賃貸借の契約日より30年以上50年未満の応募提案による期間とする」について、希望する貸付期間は様式7-7事業スケジュールの工程表等にて記載することで良いでしょうか。また、土地貸付期間の提案に対する審査基準があればご教示願います。	様式7-1経営理念や様式7-7事業スケジュールでのご提案が考えられる。 また、貸付期間は土地賃貸借の契約日より30年以上50年未満の応募提案による期間としており、同期間内であれば審査基準には影響しないものとする。
5	募集要項	審査基準	11	9	(1)	2	⑩ 「本市との連絡体制や協議体制」の提案は、基本協定締結以降、建設期間・事業期間を通じた連絡・協議体制に関する応募者による具体的提案との理解で良いでしょうか。	お見込みのとおり。
6	募集要項		12	9	(1)	5	「5. 施設整備計画」の評価の視点において「(環境アセスメント等を含む)」とありますが、これは茨木市環境基本条例に則った施設計画の提案を求めるという理解で良いでしょうか。	本市の環境基本条例だけでなく、国、府及び本市の法令等に基づくとともに、周辺環境に配慮した提案をすること。
7	様式集	提出要領	3	2	(8)		「副本には、応募者が特定できる名称」を使用しないとのことですが、(具体名)病院と(具体名)病院が一体となって高度で安全な医療を提供することについて、どのように表現すれば良いでしょうか。	病院名については、A病院、B病院というように表記すること。また、誘致病院名についても、C病院やDセンターとし、応募者が特定できないようにすること。
8	様式集	様式7-5 施設整備計画	16				「別途、配置図、平面図、断面構成図等を、A3(枚数は適宜)で添付すること」とありますが、審査の公平性を担保するため、例えばA3で3枚以内等の制限を付加して頂けないでしょうか。	公平性の観点より、A3で5枚以内とする。
9	様式集	様式7-6 収支計画	17				「設定根拠などについて記載すること」とありますが、様式7-6-1収支計画に記載する全ての項目について様式7-6で根拠を記載するのでしょうか。例えば医業収益・医業費用項目は多数あり根拠は個別に異なるため、確認させてください。	下記については、必須項目とする。 ・収益項目：科別(入院/外来)の患者数、診療単価 ・費用項目：職種別の従事者数、平均給与 ・工事費：設計管理費、建築工事費、設備投資費
10	様式集	様式7-6-1 収支計画	18				事業収支計画は、新たに開設する誘致病院単体の計画提案との理解で良いでしょうか。	お見込みのとおり。
11	様式集	様式7-6-1 収支計画					収支計画は「建設期間及び10年の病院運営期間分」とありますが、建設期間という文面から、建設期間中の投資を年度別に分割して計算する必要はなく、建設期間として集約した形で計算して良いでしょうか。	建設期間についても、年度別に分割して示すこと。
12	様式集	様式7-7 事業スケジュール	19				募集要項で「令和11年度末までに開院すること」、「地中障害物の撤去及び埋蔵文化財調査等の建設準備期間を令和7年10月から1年間確保」との記載がありますが、それ以外に応募者が留意すべき市としてのマイルストーンがあればご教示願います。	事業スケジュールに記載すべき期限が定まった重要となるマイルストーンは他にない。その他スケジュールについては、今後、候補者決定後に随時協議を行う。