

医療福祉拠点としての県庁周辺地域の利活用方針

○ 医療福祉拠点が備えるべき2つの機能

(1) 在宅医療福祉を推進するための医療福祉センター機能

平成26年11月に「滋賀の医療福祉拠点機能検討会議」を設置して、関係者から意見聴取を行うとともに、関係団体のヒアリングも実施し、拠点到必要な機能について以下の4点に整理。

- ① 多様な医療福祉専門職が集う連携強化・人材育成機能
- ② 住民との双方向性を備えた情報発信・交流機能
- ③ 災害対策における多職種間連携機能
- ④ 多団体が集約した事務所機能

(2) 医療福祉関係の人材養成機能

- ① 医療福祉専門職の養成機能
リハビリ専門職を中心とした医療福祉専門職の養成を行う大学の高等教育機関の設置
- ② 県民、関係団体向けの学習、情報発信、交流機能
県民の医療福祉の向上を目的とした県民や関係団体向けの公開講座や情報提供、交流の場の提供

○ 利活用の具体的方針

(1) 対象区域とその活用方針

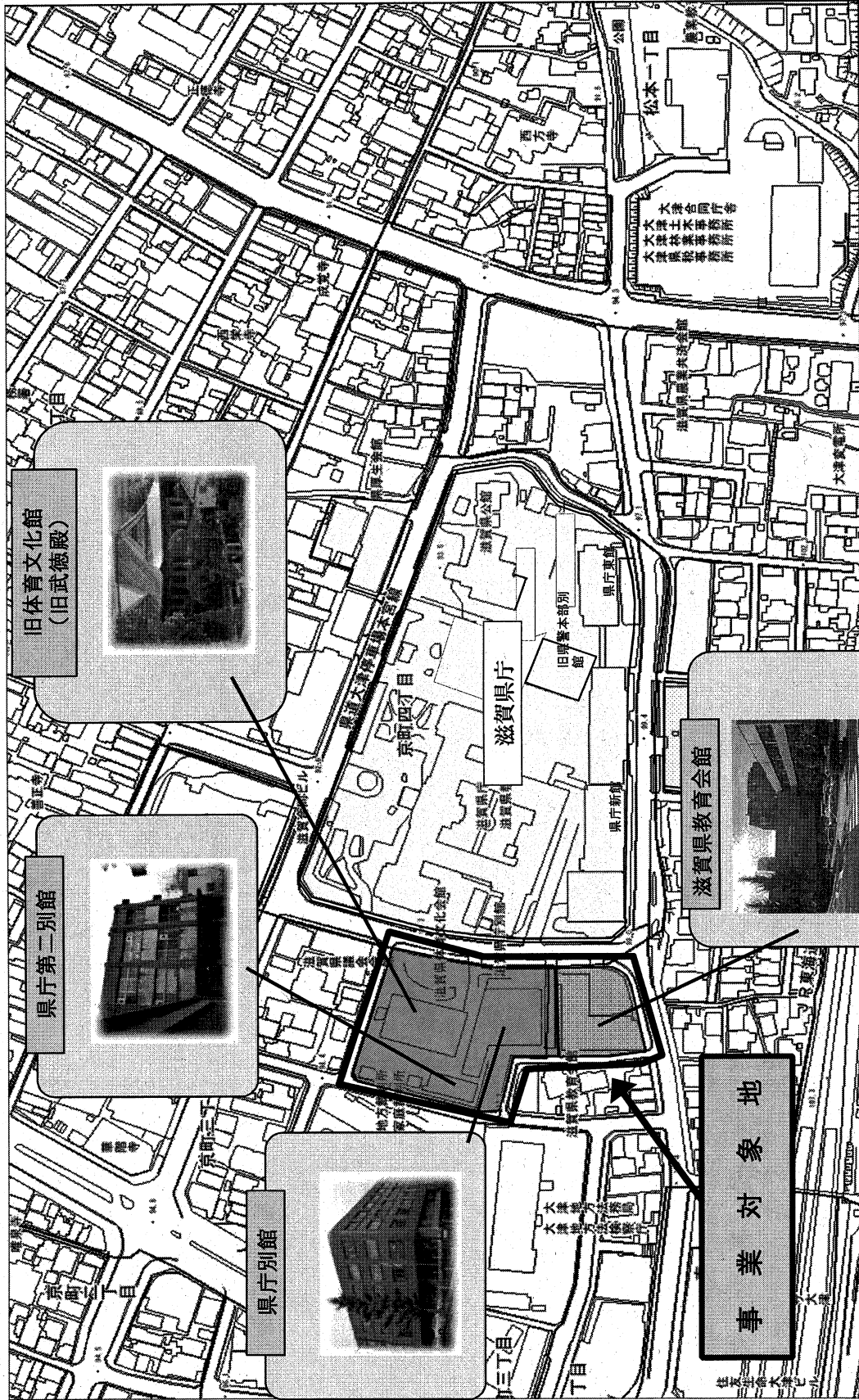
- ① 県庁別館・第二別館 → 建物の解体を県で実施し、更地の状態で引き渡す。
- ② 旧体育文化館 → 建物の解体を県で実施し、更地の状態で引き渡す。ただし、備品等の記憶保存を条件とする。
- ③ 滋賀県教育会館 → 上記二区域と一体のものとして活用する前提で調整を進める。

(2) 事業方式 賃貸借方式、または、土地売却方式

(3) 活用事業者の選定方法 公募型プロポーザル方式

(4) 土地の利用条件

- ① 医療福祉センター機能を有する事業 ② リハビリテーション専門職その他の人材養成機能を有する事業
- ③ 新たに人を集め、賑わいの創出により、平日昼間や休日の人通りを増加させる事業
- ④ 県庁や周辺の緑あふれる豊かな公共空間に配慮した事業
- ⑤ 駅・県庁周辺エリアの在勤者・在住者・利用者等の利便性を高める事業



旧体育文化館
(旧武徳殿)

県庁第二別館

県庁別館

滋賀県教育会館

事業対象地

医療福祉拠点整備事業 事業者募集要項（骨格）

第1 事業名称

医療福祉拠点整備事業

第2 事業実施場所（公募対象地）の概要

所在地	滋賀県大津市京町三丁目 225、226-1、226-2 滋賀県大津市梅林一丁目 207-1
土地面積	7,209.96 m ² （公簿面積）
その他	敷地内には、以下の保護樹木及び地蔵が存在する。 「モミジバスズカケノキ」 昭和53年12月1日大津市指定、指定時点推定樹齢70年
都市計画による制限	用途地域：商業地域 防火地域：防火指定なし
建築・造成等に関する制限	指定建ぺい率／指定容積率：80％／400％ 高度地区：第7種高度地区（建築物の最高高さの限度45m） 大津市景観計画：商業地景観区、眺望景観保全地域
接道状況	[東側] 幅員約15m（歩道含む）（県道 大津停車場本宮線） [西側] 幅員約8m（歩道含む）（市道 中3405号線） 幅員約4m（市道 中3406号線） [南側] 幅員約14m（歩道含む）（県道 大津停車場本宮線） [北側] 幅員約6m（市道中3402号線）
土壌汚染	古地図等の調査より、土壌汚染の恐れはないものとする。

添付資料 資料1：位置図

資料2：地積測量図

第3 事業内容

(1) 事業方式 土地売却方式、または、土地賃貸借（事業用定期賃貸借）方式

①公募基準価格

不動産鑑定評価による最低価格または最低賃料

②期間

ア 土地売却方式 (2)において、使用する最低年限を示す予定

イ 土地賃貸借方式 賃貸借期間は20年以上30年以下とします

③残存建物の解体・撤去

現存建築物は県において除却した状態で引き渡します

④施設の建設および所有

事業者は、公募において自ら提案した内容について、県と締結する基本協定等に基づいて、自らの責任および費用負担により施設を建設し所有するものとします。その際、関係機関・諸官庁との協議、近隣住民への説明、各種許認可申請手続きなどの関連業務を自らの負担により行うものとします。

(2) 事業者が整備する施設の内容および条件

事業者は以下①から③に示す内容を必須事業としてその内容に含むこととし、その事業内容については、④に示す内容に十分配慮することを条件とします。

① (仮称) 医療福祉センターとして以下の4点の機能を有する拠点の整備 (資料3「滋賀の医療福祉拠点機能調査検討のまとめ」参照)

ア 多様な医療福祉専門職が集う『連携強化・人材育成機能』

(ア) 多職種連携を視野に入れた会議や各種研修会などの活用を想定し、小規模 (20名程度) ~大規模 (100名程度) まで、用途に応じて分割可能な会議室・研修室を設置

(イ) 幅広い専門職が気軽に交流できるスペースを配置し、日常業務の中でも、多職種の交流・コミュニケーションが生まれる空間を演出

イ 住民との双方向性を備えた『情報発信・交流機能』

(ア) 一般県民向けに、医療福祉関連情報を多様な切り口から発信できるよう、イベントコーナー、展示ブース、相談窓口コーナー等も設置

(イ) カフェ&レストランや一般県民向けのワークショップコーナー等を配置することで、県民が気軽に立ち寄り、交流できるエリアを確保

ウ 災害対策における『多職種間連携機能』

(ア) 危機管理センターとの連携を図り、多職種間連携の機能 (平時の情報交換・災害時の避難所生活支援など) を強化

エ 多団体が集約した『事務所機能』

(ア) 医療から介護まで、団体規模や専門性を越えた、幅広い医療福祉関連団体が一箇所に集結

(イ) 共用オフィスゾーンを設置。各団体の個別ブースを配置しつつ、事務担当者やOA機器等を共用配置することで、電話・FAX対応や会報発送等の事務作業をサポートし、少人数団体の負担を軽減

団体ヒアリングに基づき必要な機能を積み上げた最大規模のイメージ

機能名	諸室名	必要面積	
		m ²	坪
多様な専門職が集う 『連携強化・人材育成機能』 災害対策における 『多職種間連携機能』	共用会議室(80名:分割可能)	240	73
	共用研修室(100名:分割可能)	300	91
住民との双方向性を備えた 『情報発信・交流機能』	ホール(200~250名程度)、休憩スペース	700	212
	総合受付、県民向け相談窓口コーナー、イベント・展示コーナー、カフェ&レストラン 等	700	212
多団体が集約した 『事務所機能』	団体事務所 ※20団体程度想定 (役員室、専用会議室・更衣室・倉庫等含む)	2,260	684
小計		4,200	1,271
合 計 (共有スペース:30%)		6,000	1,815

②リハビリテーション専門職その他の人材養成機能として以下の2点の機能を有する拠点の整備

ア 医療福祉専門職の養成機能

(ア) リハビリ専門職を中心とした医療福祉専門職の養成を行う大学等の高等教育機関の設置

[基本的条件]

養成する人材像：リハビリテーションのプロとして主体的に地域リハビリテーションを実践できる人材

養成人員：140人/年

(内訳) PT 40人、OT 80人、ST 20人

イ 県民、関係団体向けの学習、情報発信、交流機能

(イ) 県民の医療福祉の向上を目的とした県民や関係団体向けの公開講座や情報提供、交流の場の提供

③公募対象地に存する建築物のうち旧体育文化館について、そのデザイン・意匠など建築的な価値や利活用されてきた歴史的な価値を後世に継承するため必要な事業

④「県庁周辺地域の将来構想(平成22年10月 滋賀県)」、「大津市まちなか資源活用方策検討委員会報告書(平成24年3月 大津市)」および「第2期大津市中心市街地活性化基本計画(平成25年3月 大津市)」の内容と整合し、特に以下の3点に配慮した事業

ア 新たに人を集め、賑わいの創出により、平日昼間や休日の人通りを増加させる事業

イ 県庁や周辺の緑あふれる豊かな公共空間に配慮した事業

ウ 駅・県庁周辺エリアの在勤者・在住者・利用者等の利便性を高める事業

第4 応募事業者の資格要件

応募事業者は、公募対象地において提案した施設を整備し、事業期間中安定して施設を運営することができる資力・経営力・信用力・技術力を有する学校法人その他の法人（以下「学校法人等」といいます。）または学校法人等と民間企業による共同事業体とします。

（1）応募事業者の構成

- ①応募者は、学校法人等または学校法人等と民間企業により構成される共同事業体とします。
- ②応募事業者は、共同事業体の構成員としての応募も含めて複数の応募をすることはできません。

（2）応募事業者の参加資格要件

応募にあたっては、応募事業者（共同事業体で応募する場合は構成する全ての者）が参加申込書の提出日において、次のすべての項目に該当すること。（法人の役員も同様とする。）

- 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（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者および破産者で復権を得ない者）の規定に該当する者でないこと。
- ②滋賀県建設工事等入札参加停止基準に基づく入札参加停止期間中である者でないこと。または、滋賀県建設工事等入札参加有資格者以外で、滋賀県建設工事等入札参加停止基準別表第1及び別表第2の各号に掲げる措置要件及び当該各号に定める期間に該当する者でないこと。
- ③経営不振の状態（破産手続き、会社更生手続きその他類似の手続き開始の申立てがなされている、特別清算手続き若しくは会社清算手続きが開始されている、手形取引停止処分がなされている。）にある者でないこと。
- ④無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体およびその代表者、主催者又はその他の構成員を含む団体でないこと。
- ⑤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項に規定する暴力団およびその構成員でないこと。
- ⑥国税及び地方税を滞納している者でないこと。

第5 事業候補者の選定

事業者の選定にあたっては、本募集要項等で定める条件を満たしていることを前提として、競争性の担保および透明性・公平性の確保に配慮した上で、応募者から提案を受けた事業提案書の内容等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式を採用します。

第6 募集手順

公募に係る手順は下表のとおり予定しています。

日程予定	内容
平成 29 年度	(1) 事業者の公募 募集要項の公表 募集要項の交付 募集要項に関する質問の受付 募集要項に関する質問および回答の公表 事業提案書の受付 事業提案書の審査 買受事業者の決定 審査結果の公表 (2) 基本協定の締結
平成 30 年度	(3) 土地売買契約または土地賃貸借契約の締結

第7 その他

(1) 情報提供方法

本件に関する情報提供は、適宜、ホームページを通じて行います。

(2) 応募に伴う費用負担

応募、書類の提出およびヒアリングへの参加に要する費用は、すべて応募事業者の負担とします。

(3) 著作権等に関する取扱い

①著作権

本件に関する事業提案書等の著作権は、応募者に帰属する。また、提出された事業提案書等は、事業者の選定に用いるものとし、選定結果の公表には事業者の事業提案書のみを用います。

なお、提出された書類は、返却しません。

②特許権等

事業提案書に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することで生じる責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとします。

③書類の変更等の禁止

資格審査申請書類、事業提案書等提出書類の受理後の変更、差し替えもしくは再提出は原則として認めません。

(4) 連絡先

滋賀県健康医療福祉部健康福祉政策課 担当：佐野、吉田

〒520-8577 滋賀県大津市京町 4-1-1

TEL：077-528-3511

Mail：ea00@pref.shiga.lg.jp