

福島県立宮下病院建替えに伴う敷地外保険調剤薬局整備・運営事業
公募型プロポーザル募集要項

1. 趣 旨

三島町（以下「町」という。）では、福島県立宮下病院（以下「病院」という。）の建替えに伴い、病院利用者へのサービス向上のため、町が所有する土地に敷地外保険調剤薬局を整備・運営する事業者を募集する。

2. 業務概要

（１）業務名 福島県立宮下病院建替えに伴う敷地外保険調剤薬局整備・運営事業

（２）業務内容

事業者が病院近くの敷地の一部を賃借し、すべての費用を負担して保険調剤薬局を開設するために必要な設備及び建物等を整備し、当該薬局を運営する。

（３）業務場所（本件貸付地）

①所在地：福島県大沼郡三島町大字大登字寺沢 9 6 8 番 1 の一部（配置図のとおり）

②土地所有者：三島町

③貸付予定面積：約 1, 200 ㎡

（４）公募する薬局（事業者）の数

1 店舗

（５）新病院の概要（令和 7 年 7 月現在）

①名称 未定

②所在地 福島県大沼郡三島町大字大登字寺沢 9 7 6

③用途 有床診療所

④病床数 1 9 床

⑤診療科 内科、外科、整形外科、精神科、皮膚科、耳鼻咽喉科

⑥外来診療日 平日（土曜、日曜、祝祭日、年末年始を除く）

⑦診療時間 午前（9 時～受付者終了まで） 午後（1 4 時～受付者終了まで）

⑧受付時間 午前（8 時 3 0 分～1 1 時 3 0 分） 午後（1 1 時 3 0 分～1 6 時 0 0 分）

※外来診療日及び診療時間、受付時間は診療科目によって異なる。

患者数等の実績（現県立宮下病院）

年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
外来患者数（人）	1 8, 0 3 6	1 7, 4 1 2	1 6, 7 6 4
入院患者数（人）	2, 0 9 4	2, 0 7 3	1, 5 6 2

3. 事業期間

事業期間は原則 2 0 年以内とし、事業者の企画提案によるものとする。ただし 2 0 年を超える事業期間の企画提案を妨げるものではなく、2 0 年を超えてもなお優れた提案であると判断した場合は、この限りではないが、最長で 3 0 年以内とする。

4. 事業の基本事項

- (1) 町は、本事業に必要な土地を事業者の有償で貸与する。
- (2) 事業者は、本事業の目的達成のため、本募集要項及び添付資料一式（以下「募集要項等」という。）の内容を満たす範囲で自由な提案により建物を整備し、維持管理及び運営を行う。建物の整備に際しては、町と協議しながら行う。
- (3) 施設内の機能として、「保険調剤薬局」は必須とする。
- (4) 建物の整備及び運営に係る一切の費用は事業者の負担とする。

5. 事業の内容

(1) 業務内容

事業者は、保険調剤薬局の施設の設計、建設、維持管理、運営及びその他の下記①～④の関連業務を行うこととする。事業手法については事業者の提案によるものとする。

なお、土地の賃貸権登記は行わないものとする。また、建設期間中及び事業期間中の維持管理及び運営業務は、原則として事業者が行うものとする。

① 設計・建設

事業者は、施設の設計、工事監理、建設並びにこれらを実施する上で必要となる行政手続き。各種調査（敷地測量・土地調査等）、電気、電話、ガス、上下水道に関わる協議を関係機関等と行うものとする。

なお、施設整備は代表企業以外が実施することを妨げない。ただし、事業全体の管理は代表企業が行うものとする。

（主な業務は以下のとおり）

ア 事前調査業務（敷地測量・土地調査等を含む。）及びその関連業務

イ 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務

※実施設計は、町と十分協議し両者の合意に基づき進めるものとする。

ウ 施設整備に係る建設工事（屋外環境工事も含む。）及びその関連業務

エ 施設整備に係る備品調達及びその関連業務

オ 工事監理業務

カ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請書類等の作成業務

② 維持管理

事業者は、事業期間中、施設の維持管理業務を行うものとする。

募集要項等に示す機能を維持するために行う修繕・更新はその規模に関わらず、すべての本事業範囲とし、事業者が実施するものとする

（主な業務は以下のとおり）

ア 建物保守管理業務

イ 設備保守管理業務

ウ 屋外環境保守管理業務

エ 清掃業務（定期）

オ 防犯・防災管理業務

③ 運営

事業者は、事業期間中、施設の運営業務を行うものとする。

④ その他（事業期間終了時の施設の引き渡し業務）

事業者は事業期間終了後、原則として更地とした上で、土地を町に返還するものとする。

ただし、事業期間満了前に町と協議を行い、町が事業期間の延長を認めた場合は、この限りではない。

（２）事業用地

本事業に要する事業用地の範囲は、町の示す事業予定地の範囲内で事業者の自由提案とする。ただし、事業用地にすることにより、通行、駐車等の既存の機能を損なわせる場合は、病院利用者へ配慮し、代案を提示すること。特に救急車の通路については配慮すること。

事業者は施設整備面積に応じ、別途定める土地賃料を支払うこと。施設整備に必要な工事用地は、町と協議の上で事業予定地を超えて一時的に有償で貸与することも可能とする。なお、事業終了後の返還を念頭に、敷地・財産の区分を明確かつ建物等は解体し易く維持すること。

また、事業用地に関する費用負担等は以下のとおりとする。

① 土地賃料の支払い

建設期間中の賃料の支払いは、契約締結後、年額前払いとし、事業者は町との協議により定める期日までに収めること。

事業期間中の賃料の支払いは、原則として本事業開始後、年額前払いとし、事業者は町との協議により定める期日までに納めること。

② 既存構築物等移設等

貸与地の既存構築物、設備機器及び埋蔵物、樹木等の移設・撤去並びに整地は、すべて事業者の負担とする。

③ その他

事業用定期借地権設定契約書は公正証書とし、その作成費用はすべて事業者の負担とする。

④ 権利義務の制限等

ア 貸与地上の施設を第三者に譲渡し、又は担保の用に供することを禁止する。

イ 貸与地の現状の変更、用途変更することを禁止とする。

（３）借地権時等設定条件

① 借地期間（事業期間）は原則２０年以内とし、事業者が提案し町が承認した期間とする。なお、施設の建設及び除去等に要する期間は含めないものとする。

② 土地の賃借権登記及び抵当権登記は行わないものとするが、建物の保存登記を行うこと。

③ 借地期間の満了等のより、借地権が消滅した場合は、事業者は原則として更地とした上で、土地を町に返還するものとする。ただし、建物については、町との協議により町が認めた場合は、この限りではない。

6. 土地の貸付料等

(1) 土地の貸付料算定基準額は、次のとおり算定するものとする。

事業者に貸与する土地の貸付料を町に納付しなければならない。

- ① 事業者は貸与する土地の貸付料を町に納付しなければならない。
 - ② 事業者に貸与する土地の貸付料は、年額 1,608 円/㎡とする。
 - ③ 設備引き込みに対する土地の貸付料は、町と協議の上決定するものとする。
 - ④ 詳細については、優先交渉権者選定後、町と協議の上決定するものとする。
 - ⑤ 事業開始後、土地の貸付料を見直す必要が生じた場合（土地の貸付料算定基準額の見直しが生じた場合等）は、協議の上決定するものとする。
 - ⑥ 建設期間中の貸付料請求の開始時期は不動産賃貸契約に定めるものとし、事業用定期借地権契約に基づく貸付料請求の開始時期は、建築基準法上の建物完成日とする。
- (2) 当初定めた業務内容については、追加、変更等を行う場合は、町の承認を得るものとする。
- (3) 事業者は、本事業の目的に沿って事業契約に定めた目的以外に貸与地を利用することはできない。
- (4) 事業者は、事業期間終了後、原則として更地とした上で、土地を町に返還するものとする。なお、事業者は、貸与地の返却前に地質調査を行い土壌汚染等が確認された場合は、事業者の責任で処理をするものとする。ただし、町が認めた場合はこの限りではない。

7. 光熱水費

本事業に係る光熱水費については、基本料含めすべて事業者負担とする。

8. スケジュール

内 容	日 程
募集開始	令和7年7月18日（金）
質問の受付期限	令和7年7月25日（金）
質問に対する最終回答	令和7年7月28日（月）
参加表明書等の提出期限	令和7年8月1日（金）
企画提案書の提出期限	令和7年8月15日（金）
プレゼンテーション審査	令和7年8月19日～22日の間（別途通知）
選考結果の通知・公表	令和7年8月29日（金）
実施設計等期間	以下提案内容等による
施設整備（建築工事）期間	
事業開始	令和9年度中

※上記スケジュールは、あくまで予定であり、状況等により変更になることがある。

9. 参加資格

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てまたは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者。
- (3) 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規程に基づく精算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規程に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者。
- (4) 暴力団（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1項第2号の規定によるもの）、または暴力団の構成員、暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しないものが経営、運営に関与していないこと。
- (5) 国又は地方公共団体との契約に関して、参加の希望を表明する時点で、履行期限までの間に指名停止を受けている期間がないこと。
- (6) 国税及び地方税について滞納がないこと。
- (7) 保険調剤薬局の運営事業者は、次に掲げる条件を満たすこととする。なお、本契約の締結の日までに、参加資格要件のいずれかを満たさなくなった場合は、参加資格を有していないものとみなす。
 - ① 令和7年4月1日現在において、福島県内で3年以上継続して保険調剤薬局を運営している。若しくは福島県内で3年以上継続して保険調剤薬局を運営する者が代表を務める法人格であること。
 - ② 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和35年法律第145号）第75条第1項及び第75条の2第1項の規定に基づき行政処分を現に受けていない者であること。
- (8) 本事業の安全性を確保するため、法令に照らし合わせ、過去において不正及び不誠実な行為がなく、将来においても同様に本事業を履行できること。

10. 応募方法

1 募集要項等に関する質問受付及び回答

(1) 受付期間

令和7年7月18日（金）～令和7年7月25日（金）午後5時まで

(2) 受付先

〒969-7511 福島県大沼郡三島町大字宮下字宮下350

三島町役場 町民課保健福祉係

メール：fukushi@town.mishima.fukushima.jp

(3) 提出方法

募集要項等に関する質問書（別紙様式2）に記入し、受付期間内にメールにより、上記受付先へ提出するものとする。

なお、口頭、電話等による質問等は受け付けない。

(4) 回答

令和7年7月28日(月)までに回答する。

2 参加表明書等の提出

応募者は、本公募への応募を希望する場合は、期限までに様式1「参加表明書」等を町に提出しなければならない。

(1) 提出期限

令和7年8月1日(金)午後5時まで(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

(2) 提出場所

上記1の(2)受付先に同じ

(3) 提出書類

- ア プロポーザル参加表明書(様式1)
- イ 過去3営業年度分の財務諸表(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書)
- ウ 登記事項証明書
- エ 国税並びに地方税について滞納がないことを証明する書面
- オ 会社概要が分かるもの(パンフレット可)
- カ 福島県内における運営保険調剤薬局一覧(各店舗の店名、所在地、開設年度を記載)

(4) 提出方法

持参又は郵送のこと。(郵送の場合は書留とし、提出期限内に必着のこと。)

(5) 参加資格確認審査結果の通知

審査結果は令和7年8月29日(金)までに書面により通知する。

(6) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格がないと認められた者は、三島町長に対して参加資格がないと認められた理由について、書面(任意様式)により説明を求める事ができる。

(7) 提案の辞退

参加申込後に提案を辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出すること。

3 提案書類の提出

応募者は、本事業に対する提案内容を記載した提案書を、以下に従い提出すること。

(1) 提出期限

令和7年8月15日(金)午後5時まで(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

(2) 提出場所

上記1の(2)受付先に同じ

(3) 提出書類

企画提案書(任意様式)

別紙1「企画提案書作成要領」を参照のこと。

(4) 提出部数

印刷物：各10部（正本1分、副本9部）副本はコピーでも可とする。

電子データ（PDF形式）：1部（CD-R等の媒体で提出）

(5) 提出方法

上記2の(4)提出方法に同じ

(6) 提案書に記載すべき事項等

提案書には、別紙1「企画提案書作成要領」に基づき、本事業募集要項に示す要求等及び審査基準に示す評価項目に基づき、どのような提案を行うか、簡素かつ明確に作成すること。

また、審査基準表を参照したうえで、提案書には各項目について記載すること（様式は任意）。

(7) 提案書提出に関する注意事項

- ・提案書にはA4判の用紙を用い、縦置き又は横置きで片面左綴じ横書きを原則とする。

また、図表については必要に応じてA3判を綴じ込むこともできるが、図面は対象外とする。仮に図面を添付しても審査対象外とする。

- ・提案書には、表紙及び目次を付けること。

- ・項は、表紙・目次を除いて、本文の1枚目から1、2、3・・・nと連番で付けること。

- ・提案書は30ページ（表紙、目次を除き、図表等を含む。両面印刷で15枚）までとする。

1.1. 選定方法

(1) 選定方式

提案書及びプレゼンテーションによる審査を行い、その内容を総合的に評価するポータル方式とする。

(2) プレゼンテーション

① 所要時間

1社あたり40分（説明時間30分、質疑応答10分）

② 開催日時

令和7年8月19日（火）～令和7年8月22日（金）

(3) 審査結果

令和7年8月29日（金）以降に文書で通知する。

なお、審査結果に対する異議申し立て等については、一切受け付けない。

1 2. 優先交渉権者選定方法

1 選定方法等

(1) 優先交渉権者の選定は「公募型プロポーザル方式」により実施する。

(2) 選定に当たっては、町に「福島県立宮下病院建替えに伴う敷地外保険調剤薬局整備・運営事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置する。

なお、委員名は公表しない。

2 選定方針

選定は次の2段階とする。

(1) 基礎審査

提出された参加意向申出書等に基づき、参加資格を評価する。

基礎審査により、参加資格を満たしていない事業者は次の実質審査の対象としない。

(2) 実質審査

提出された提案書類に基づき、提案内容の書類評価及びプレゼンテーションを実施し、優先交渉権者を決定する。

なお、応募事業者が多数の場合は、書類審査に基づき3～5社程度に絞り込んだ上でプレゼンテーションを行う場合がある。

3 実質審査による選定方法

(1) 提案書の評価及び審査方法等については「審査実施要領」のとおりである。

(2) 審査委員会の選定結果を受けて、町として優先交渉権者（採択提案者）を決定する。併せて、審査結果について、応募者全員に通知する。

(3) 審査の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とする。

① 虚偽の記載をした場合

② 郵便により提案書を提出する場合において、その送付された提案書が定められた日時までに定められた場所に到着しない場合

③ 提案書が不足する場合

④ 不正な行為があった場合

⑤ 参加意向申出書の提出

1 3. その他の留意事項

(1) 提案者は、本件に関して当町が提供した情報等を本件の提案以外に使用し、又は第三者に開示若しくは漏洩してはならないものとし、そのために必要な措置を講じることとする。なお、提案が採択されない場合においても同様の扱いとする。

(2) 提案に係る一切の費用については、全て提案者の負担とする。

(3) 業務を円滑に履行するために必要な事前準備業務については、全て事業者負担とする。

(4) 業者決定後、事業の円滑かつ具体的な実施に向けて、提案内容の変更や新たな提案を求める場合がある。