

新病院建設特別委員会

新病院の建設について

1. 新病院建設事業の実現に向けて . . . 資料 1
2. 発注資料における事業概要（①事業内容、②発注区分） . . . 資料 2
3. 事業者選定（①選定方法、②選定スケジュール、③事業者選定） . . . 資料 3

令和8年2月27日（金）

中央病院 新病院建設準備室

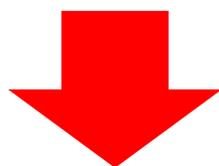
1. 新病院建設事業の実現に向けて

富士市における

中央病院
の役割

- 高度急性期・急性期医療を担う「地域の基幹病院」である。
- 救急、災害、感染症医療などを担う「地域医療の最後の砦」である。
- 産科、小児科など公益性の高い入院医療を担う「唯一無二の医療機関」である。

事業実現に向けた課題	課題事項 (3つのリスク)	対応方針
	①現病院の 老朽化等リスク	現病院の老朽化・狭隘化対策に加え、医療安全対策や医療需要に適切に対応し、将来にわたって地域住民に信頼される病院として、安全で質の高い医療を持続的に提供していくため、 <u>着実に新病院を整備する。</u>
	②建設費の 高騰リスク	実現可能な収支計画の作成や財源確保に努めるとともに、必要な医療機能・利便性等は確保した上で、新病院本体工事費のほか外構工事費、解体費、備品整備費を含め、 <u>可能な限りコスト削減に努める。</u>
③事業者選定の 不調・不落リスク	建設業界の需給バランスの崩れや労務ひっ迫等に伴い事業者の施工体制構築が困難となっているため、施工者側の関心度や参入意欲を把握し、 <u>事業者が実現可能と考える発注条件（工期、技術要件など）を整備する。</u>	



病院事業の特徴：病院機能は24時間365日稼働のため、施設・設備の老朽化が早い。また、医療機能を停止することができないため大規模な改修工事が難しい。

病院建設の特徴：近年、事業者選定において不調・不落事例が相次いでいる。一方で、施設の延命化工事は工期・コストが増大し極めて困難。1度、不調・不落になると、一層、事業者確保が難しくなるとともに、コスト増大に繋がる可能性が高い。

中央病院が引き続き「地域の基幹病院」及び「地域医療の最後の砦」として、**市民の安全・安心の一翼を担い続けるためには、新病院建設事業の実現に不可欠な事業者を確保するとともに、限られた財源（概算事業費：530～570億円）で実現可能な事業者提案を促す必要がある。**そのため、**現在の建設市場の状況を踏まえた発注条件を整備する。**

①事業内容 ≫ ア. 事業範囲

【設計業務】

□ 基本設計・実施設計

- 建築工事、電気設備工事、機械設備工事、昇降機設備工事、外構工事、既存解体工事、造成工事、液状化対策工事、計画に伴う敷地周辺道路整備工事（歩道の切り下げ等がある場合）、その他必要となる関連工事一式及び一部備品・医療機器等の設置工事監修一式

□ 事前調査業務及び対策業務

- 地歴調査及び地盤調査、土壌汚染調査、近隣家屋調査、その他調査業務、下記の発注者が調査し開示した調査以外に業務を履行するために必要となる調査業務
※電波障害調査（机上調査）、敷地測量、アスベスト分析調査

□ 許可申請等の手続き等業務

- 計画通知、各種条例、土壌汚染対策法、建築物省エネ法及びその他申請業務並びに受注者の提案により必要となった申請業務、業務を履行するために必要となる申請等に必要書類作成及び申請手続き一式

【工事監理業務】

□ 実施設計図書による対象施設の工事監理業務

- 建築工事、電気設備工事、機械設備工事、昇降機設備工事、外構工事、造成工事、計画に伴う敷地周辺道路整備工事（歩道の切り下げ等）、その他必要となる関連工事一式及び一部備品・医療機器等の設置工事監修一式

【建設工事】

□ 実施設計図書による対象施設の建設工事

- 建築工事、電気設備工事、機械設備工事、昇降機設備工事、外構工事、造成工事、計画に伴う敷地周辺道路整備工事（歩道の切り下げ等がある場合）、その他必要となる関連工事一式

【その他業務】

□ 対象施設の事業推進に係る広報・情報発信に必要な資料作成等の支援業務

- 市が実施する市民向け広報（建設記事、動画等を含む）に必要な資料の作成支援、素材提供等の業務一式。

2. 発注資料における事業概要

①事業内容 ≫ イ. 施設計画概要

【富士市立中央病院 新病院建設事業：新築】

□ 外来、病棟、救急等の新病院の診療機能全般を整備

➤ 病院

- ✓ 構造：病院棟は免震構造とし、その他の棟は提案による。
- ✓ 地上8階建（想定）
- ✓ 延床面積 約38,250㎡（想定）

要求水準を確保したうえで、事業者による床面積の最適化など、より合理的な提案が可能となる発注条件とする。

➤ 外構・附属施設

- ✓ ヘリポート、災害用備蓄倉庫、設備置場、側溝、駐車場、駐輪場、歩道、庇、植栽、防火水槽、バスロータリー、タクシー乗り場、その他
- ※高さ1.2mのマウンドアップを見込む（潤井川氾濫対策用）

□ 附属棟：改修（再利用検討の必要あり）

➤ 地域医療連携センター棟、車庫棟

□ 附属棟：工事範囲外（再利用検討の必要あり）

➤ 水防団小屋、第二駐車場プレハブ棟、保育所、本市場倉庫

①事業内容 ≫ ウ. 別途工事

【別途工事】

□ 想定される別途工事

- 既存病院建物解体工事
- 既存病院跡地外構工事 など

□ 別途工事への留意事項

- 発注者又は第三者が、本事業に含まない別途工事等を同一工事場所又は、隣接する場所で開催する場合は、病院及び関連業者と調整のうえ工事を進捗すること。
- 特に、工期中に医療機器の設置及び試運転を行う可能性もあるため十分配慮すること。

2. 発注資料における事業概要

②発注区分

令和8年度発注予定

×

必要なし

○

担当業務

-

該当なし

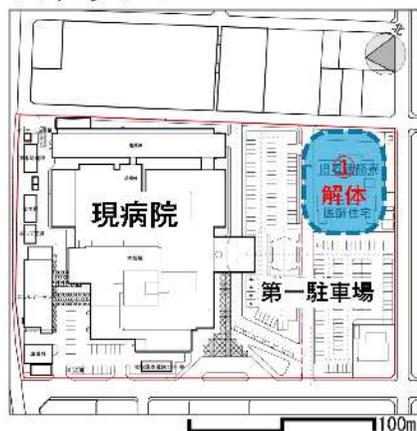
発注区分	工事 ステップ ^o	別途工事A			工事範囲			別途工事B			別途工事C		
		解体工事業者A			新病院新築工事業者			解体工事業者B			外構工事業者		
		設計	工事監理	施工	設計	工事監理	施工	設計	工事監理	施工	設計	工事監理	施工
既存医師住宅・看護師寮解体工事	1-①	×	×	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2階食堂解体工事前改修工事	2-①	-	-	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-
2階食堂解体工事	2-②	-	-	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-
既存第一駐車場解体工事	2-③	-	-	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-
新病院建設工事	3-①	-	-	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-
既存病院建物解体工事	4-①	-	-	-	○	○	×	×	×	○	-	-	-
既存病院建物解体跡地外構工事	4-②	-	-	-	○	○	×	-	-	-	×	×	○

発注区分表

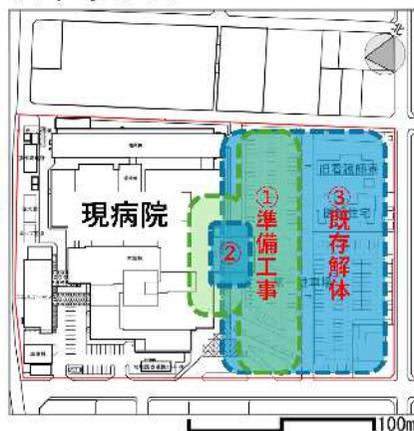
実施中

(参考)工事ステップ図

ステップ1



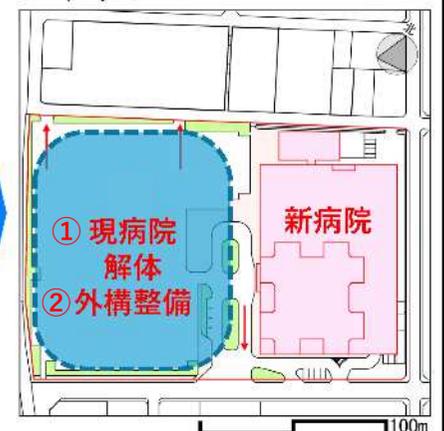
ステップ2



ステップ3



ステップ4



①選定方法

【病院建設や基本設計DBの特徴と事業者選定方法】

□ (公募型) プロポーザルが最優先候補である理由

- 病院建設は**高度な医療機能、動線計画、設備計画など専門性が極めて高く**、特に**基本設計DB**を採用するため、**設計から施工まで一体で担う事業者の技術力、医療施設に関する知見、施設整備の提案力を重視**する必要がある。
- また、本事業は、医療機能や設備の高度化、災害対応、将来拡張など、**多岐にわたる要求を整理しながら基本設計を進める必要がある**ため、事業者との協議を重ねて最適解を導くプロセスが不可欠である。
- このため、価格のみで評価する方式では適切な設計・施工者を選定しにくい。(※技術提案等の評価が必要)
- 事業者からの提示価格以外にも**実績や体制、提案内容を評価可能な選定手法**としては、**総合評価落札方式とプロポーザル方式**がある。
- 本事業では前述のとおり病院建設に必要なとなる、高度な専門性と技術力に加えて、基本設計DBの特徴を鑑み、**契約過程等において事業者の提案内容を踏まえて柔軟に協議・調整ができ、病院として求める医療機能や動線、設備レイアウトを最適化しやすい (公募型) プロポーザル方式の採用を最優先候補とする。**

選定方法	総合評価落札方式	プロポーザル方式
概要	<ul style="list-style-type: none"> 提示価格や実績、体制、提案に関する評価点の最も高い企業を落札者とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 提示価格や実績、体制、提案に関する評価点を基に選定された優先交渉権者と交渉の上、随意契約する。
選定基準	<ul style="list-style-type: none"> 提案 + 入札価格 	<ul style="list-style-type: none"> 提案 + 提案価格
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> 基本的に、入札公告後に公募条件を変更することが難しい。(※入札公告時点で要求事項を高い精度で確定する必要がある) 落札者と契約締結に至らない場合、原則、入札をやり直す。 プロポーザル方式と比較して、落札から契約までに要する期間が比較的短い。 事業者と契約交渉にかかる労力が比較的小さい。 	<ul style="list-style-type: none"> 優先交渉権者選定後の契約交渉が可能。 優先交渉権者と交渉が折り合わなければ、次点者との交渉が可能。 優先交渉権者選定後に公募条件の変更に係る協議を行う場合は、契約までの期間が長期化する可能性がある。 事業者側からも、公募条件の変更に係る協議を求められる可能性がある。

3. 事業者選定

②選定スケジュール

【プロポーザルによる事業者選定スケジュール（想定）】

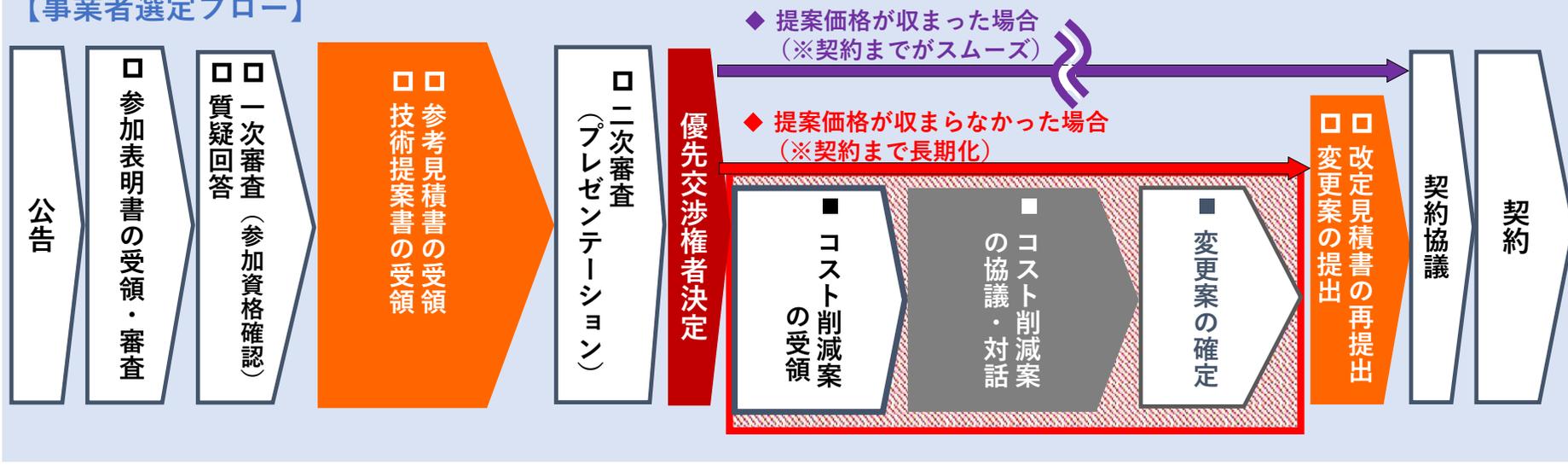
□ 現時点の検討内容

- 4月に発注資料の公告を行い、**11月までに優先交渉権者を決定予定。**
- 優先交渉権者の決定（評価）は、**外部有識者（建築系・医療系の大学教授など）を含めた審査委員会**にて行う。
- 優先交渉権者とは契約に向けてスムーズな協議に努める。
- しかしながら、近年の病院建設事業では不調・不落事例が相次いでいる。このため本事業では、不調・不落リスクを極力回避するため、**価格による失格要件を設けず、提案価格が想定を上回った場合にも優先交渉権者とコスト削減案を協議し、妥結できた場合には契約可能な余地を残す**ことを予定している。

【事業者選定スケジュール案】

時期	プロセス
4月上旬頃	公告
5月上旬頃	参加表明書の受領
5月中旬頃	一次審査（参加資格確認）
10月下旬頃	二次審査（プレゼンテーション）
11月上旬頃	優先交渉権者決定
11月下旬頃～	契約

【事業者選定フロー】



3. 事業者選定

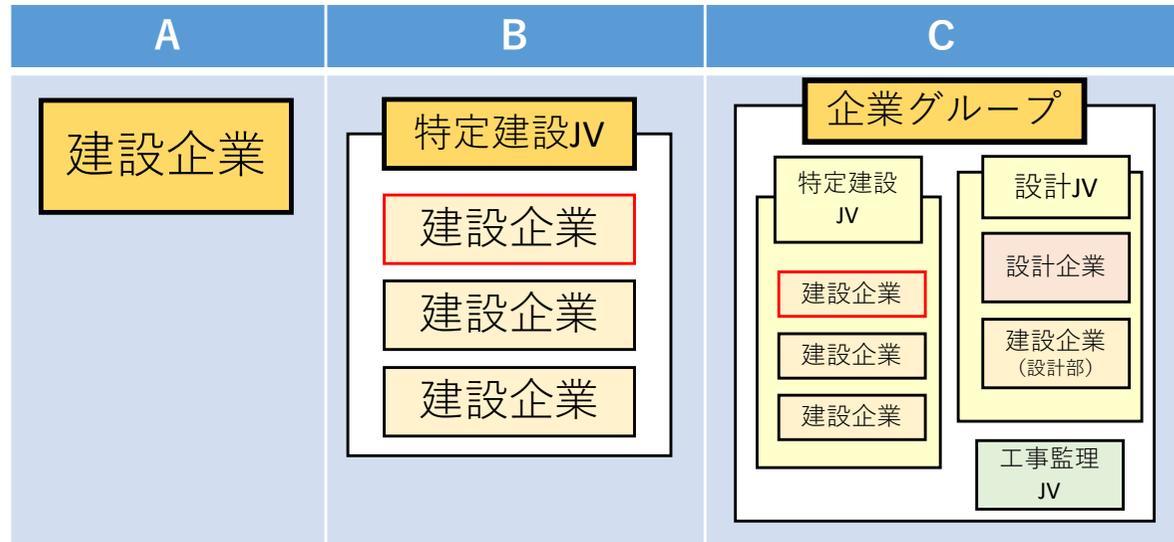
③応募者の参加条件

【マーケット・サウンディングを踏まえた参加条件（予定）】

□ 応募者の構成

- A) 建設企業（単独）
- B) 特定建設工事共同企業体（特定建設JV）
- C) 建設企業（特定建設JVも含む）と設計企業（設計JV）の企業グループ
（工事監理JVが含まれる場合を含む）

建設企業 グループ代表企業



□ 共同企業体の構成

- 建設企業（単体）と設計企業（単体）の組み合わせ
- 特定建設JVと設計企業（単体）の組み合わせ
- 建設企業（単体）と設計JVの組み合わせ
- 特定建設JVと設計JVの組み合わせ

□ 会社実績

- 建設企業又は特定建設JVの代表企業の実績要件について、一定規模以上の病院建設などの実績を求める予定。

3. 事業者選定

④選定基準

【点数評価による優先交渉権者の選定】

□ 評価の方針（案）

- 事業の趣旨及び条件を十分理解した上で、病院の設計及び建設に関する**高度な技術を有し、品質と価格が総合的に優れた内容で実施することができる事業者を選定**する。
- このため選定にあたっては、提案見積書の価格や評価事業者の実績評価（企業及び技術者の実績・資格）のほか、プレゼンテーションによる提案評価も含めた合計による**点数評価（価格・実績・技術提案）**を行う。



- ア. プロジェクトの取組体制や基本計画の具現化に関する内容
- イ. 品質確保やコストコントロール、**施工計画**（安全管理・近隣対策）
- ウ. **地域貢献**（地元資材の活用等による地域貢献、市内産業の活性化に向けた提案）
- エ. **工程計画**（設計期間の適切な確保、工期短縮の提案、別途工事との工程調整） など

④選定基準 ≫≫ 提案評価 ≫≫ ア. 取組体制と基本計画の具現化

【事業者の取組体制と基本計画に沿った提案かを評価】

□ 評価の方針（案）

- 新病院建設は、大規模かつ専門的な事業であるため、**本事業を遂行可能な取組体制**がとれる事業者かを把握するとともに、**基本計画書等の内容を十分に理解した提案**をできているか評価することが重要となる。
- このため、本事業推進における理解度や事業パートナーとしての柔軟な対応や調整力、経験豊富な担当者配置など「**業務実施方針**」や「**コミュニケーション能力**」、「**取組体制**」について提案を評価する。
- また、「**急性期病院の役割を果たせる計画提案**」であるか、将来の医療提供体制の変化など「**可変性への対応**」、患者さんや職員の視点に立ち「**診療・療養・労働環境への配慮**」、「**災害対策や環境配慮**」等の提案を評価する。

3. 事業者選定

④選定基準 ≫≫ 提案評価 ≫≫ イ. 品質確保とコストコントロール、施工計画

【品質確保やコストコントロールの手法と施工計画（安全管理・近隣対策）を評価】

□ 評価の方針（案）

- 長期的に運営・活用を続ける新病院であるため、**建物の品質確保が重要**であるとともに、設計・施工期間が5年程度と長期間であることと**昨今の物価変動の状況を踏まえてコストコントロールについても注視が必要**である。また、現病院に隣接した現地建替であることや周辺が住宅地であることに配慮した施工計画でなければならない。
- このため、工事監理体制や施工管理体制など「品質確保」に関することや、設計・施工期間を通じてプロポーザル提案時の価格を維持するための取組手法及び物価上昇が生じた場合の対策など「コストコントロール」に関する提案を評価する。
- 加えて、現病院敷地内での工事における安全性への配慮や近隣住民・周辺道路の交通状況への配慮など「安全管理・近隣対策」についても提案を評価する。

④選定基準 ≫≫ 提案評価 ≫≫ ウ. 地域貢献

【事業者による多様な地域貢献の質を評価】

□ 評価の方針（案）

- 新病院建設は市立病院として地域医療の基盤を強化するだけでなく、事業規模が極めて大きいことから、**地域に与える社会的・経済的影響も非常に大きい公共性の高い事業**であり、設計・施工期間中における地域との関わり方や地域資源の活用など事業者による地域貢献の提案を求める意義は大きい。
- 一方で、選定基準として過度に強く地域貢献を求めた場合には、事業者の参加意欲が阻害されプロポーザルの不調リスクが上昇するほか、無理な企業間の編成に繋がった場合には管理コストや資材購入金額の増大に繋がり、総工費の上昇リスクが高まってしまう。
- このため、地域貢献を求める意義と事業者参加意欲醸成のバランスを踏まえ、事業者による地域貢献の評価にあたっては、市内の「企業参画数」や「購買金額」、「雇用人数」、「地域産材（富士ヒノキなど）の採用」、「施工中見学イベントの開催」など、事業者からの柔軟な提案を可能とし、多様な地域貢献を募り、プロポーザルにおける企画競争の過程で『地域への貢献の質』を評価する。

