

鹿児島大学病院（仮称）アメニティ施設整備に 関するサウンディング型市場調査

実施要領ダイジェスト版

鹿児島大学病院



目 次

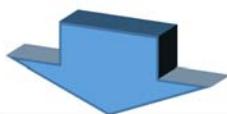
◆背景	2 ページ
◆サウンディング対象	3 ページ
◆サウンディング項目	
◇事業用地の範囲特定及び建設工事の 手順に関する事	4 ページ
◇導入するアメニティ機能に関する事	5 ページ
◇事業手法（事業用定期借地権の設定等） や事業期間に関する事	6 ページ
◇資金調達方法や事業収支のキャッシュ フローに関する事	7 ページ
◇リスク分担に関する事	8 ページ
◇構想中の事業手法では事業化が困難な 場合の対策に関する事	9 ページ
◇大学側の支援や事業者側が大学に期待 すること	10 ページ
◆サウンディング調査スケジュール	11 ページ
◆留意事項	12 ページ

背景

補足資料2～3ページ参照

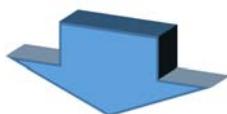
病院利用者や学生・教職員のための病院アメニティが必要だが、どんなものを、どこに、どのように整備するのか？

- ・病院利用者へのサービス向上
- ・学生・教職員への福利厚生充実
- ・コスト削減 等々

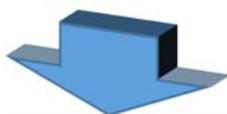


導入機能

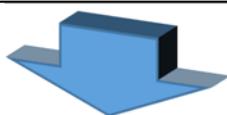
- ・コンビニエンスストア
- ・軽食、コーヒーショップ
- ・一般者用・教職員用レストラン 等々



社会情勢の影響を受け難く収益性が安定



支出削減・経営基盤強化に貢献



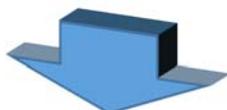
**独立採算にて整備の可能性が大
民間活力を活用した施設整備を計画**

このサウンディングの目的

事業に対する民間の関心度・参入の意欲を調査するもの

【サウンディングの対象者】

事業に関心が強く、事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人グループ
(ただし、定期借地権設定のうえ補足資料の**事業を受注できる可能性がある者**に限ります)



【サウンディングに参加できない者】

次に該当する場合、参加を認めません

1. 会社更生法及び民事再生法にて厚生・再生
手続中の者
2. 暴力団対策法の規定に該当する者
3. 暴力団排除条例の規定に該当する者
4. 反社会的勢力に該当する者
5. 国税・地方税等を滞納している者
6. 法人税・消費税等を滞納している者

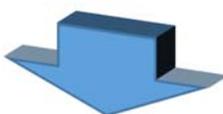
サウンディング項目

【事業用地の範囲特定及び 建設工事の手順に関すること】

補足資料4～6ページ参照

補足資料の整備用地では次のような課題があります。

- ・ 四方を建物で囲まれているため建設工事中のアプローチが困難なこと。
- ・ 隣接するA棟とそのライフラインを供給するための地下共同溝の建設（R2～R5年度整備）時期とオーバーラップすること。
- ・ 四方建物に囲まれていることから建築基準法第2条延焼のおそれのある部分の規定により用地が制約されること。
- ・ 免震構造とする予定のA棟と接続すること。
- ・ 用地へのアクセスが南側だけに制約されるため建設工事中は外来診察への騒音・振動対策が必要になること。
- ・ 病院及び大学という特質上、患者への配慮や大学行事のため建設工事の日程に影響が及ぶこと。
（診療の都合上、原則木曜日は休工日となる。）
- ・ 講義棟が隣接しているため建設工事中は騒音・振動対策が必要になること。
- ・ 用地の南側に空中廊下があり将来撤去する予定。



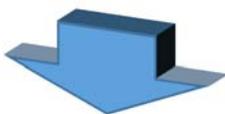
このようなことを踏まえ事業用地の特定及び建設工事の手順に関しご意見・ご提案をお願いします。

【導入するアメニティ機能に関すること】

補足資料7～11ページ参照

補足資料の導入機能

- ・ コンビニエンスストア（イートインコーナー付）
- ・ 軽食コーナー・コーヒーショップ
- ・ 一般者用レストラン・食堂
- ・ 教職員用レストラン・食堂
- ・ 書籍・文具店
- ・ 金融ATM
- ・ コインランドリー
- ・ クリーニングサービス
- ・ 理・美容室
- ・ その他鹿児島大学病院利用分



補足資料の導入機能以外で次のようなことを踏まえ
アメニティ機能のご意見・ご提案をお願いします。

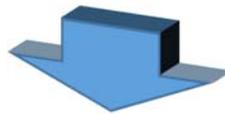
- ・ 全ての病院利用者に対するサービスの向上
- ・ 患者へのストレス緩和支援
- ・ 学生・教職員に対する福利厚生の充実
- ・ 学生の勉学サポートや教職員の生産性の向上
- ・ 事業収支の安定性の向上
- ・ 施設の円滑な管理運営や維持費の削減

【事業手法（事業用定期借地権の設定等） や事業期間に関すること】

補足資料1 2 ページ参照

補足資料では次のようなことから事業用定期借地権設定のうえ建物の設計・建設・運営管理まで含めた事業で検討を進める予定である。

- ・ 施設の良い保全状態の維持
- ・ 施設整備の一括包括契約による L C C の削減
- ・ 建設費の負担減または平準化による経営の安定化
- ・ 自己収入の拡大（借地料収入）による経営基盤強化
- ・ アメニティ利用者数の長期担保による事業収益の安定性



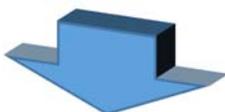
補足資料では事業用定期借地権設定のうえ B O T 方式で検討することとしていますが、この事業手法や考え方に対し改善や見直しが必要な点、また事業期間の設定方法についてご意見・ご提案をお願いします。

・ BOT（Build Operate Transfer）

建物の企画・設計・建設・資金調達及び事業期間完了まで建物の維持管理運営を民間が行い契約期間終了後は建物所有権を大学へ移管する方式

【資金調達方法や事業収支の キャッシュフローに関すること】

補足資料での導入機能及びご提案のアメニティ機能を
基にキャッシュフロー及び事業収支のシミュレーション
をお願いします。



サウンディングにご参加いただけた場合は公表資料の
他にシミュレーションに必要な情報をご提供いたしま
す。
詳細につきましてはエントリーシート提出後に問い
合わせください。

【リスク分担に関すること】

補足資料13～P14参照

補足資料でのリスク事項及びリスク分担は一例として
提示しています。
この他にも顕在化するリスクはあるものと思います
のでリスクの負担能力の適正を考慮しご意見・ご提案
をお願いします。

【構想中の事業手法では事業化が困難な場合 の対策に関すること】

補足資料の事業内容において法令順守・工事施工・事業収支等の理由により事業化が困難と思われる場合の対策又は対案のアイデアがございましたらご意見・ご提案をお願いします。

【大学側の支援や事業者側が大学に期待すること】

補足資料の事業内容あるいはご提案いただいた事業方式の実現に向け大学に支援して欲しいことや期待することがございましたらご意見・ご提案をお願いします。

【サウンディング調査スケジュール】

実施要領 P 1～P 4 参照

日程	内容
令和元年 8 月 2 8 日	サウンディング実施要領の公表
令和元年 9 月 2 0 日	現地見学会・説明会の参加申込期限
令和元年 9 月 2 0 日 ～令和元年 1 0 月 1 日	現地見学会・説明会の開催 (希望者に対し随時)
令和元年 1 0 月 4 日	サウンディング参加申込期限
令和元年 1 0 月 9 日 ～令和元年 1 0 月 1 1 日	サウンディング実施日時 及び会場の連絡
令和元年 1 1 月 1 5 日	提案資料等の提出期限
令和元年 1 1 月 1 8 ～令和元年 1 2 月 6 日	サウンディングの実施
令和 2 年 1 月 1 7 日以降	実施結果概要の公表

※注意事項

- ・現地見学会及び説明会は希望者にのみ個別で実施する予定ですが、希望者が多数の場合又は日程の調整が困難な場合は合同で実施する場合がございますので予めご了承ください。
- ・参加申込時の事前調査シートの記載は任意ですが対話の際はご回答くださいますようお願いいたします。

留意事項

実施要領 P 4～P 5 参照

【参加事業者の取り扱い】

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりませんのでご了承ください。

【費用負担】

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

【追加サウンディングへの協力】

サウンディング終了後も、必要に応じて追加のサウンディング（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。

その際にはご協力をお願いいたします。

【サウンディング内容の取扱い】

サウンディングにて得た内容及び情報は、事業公募時において全てを事業内容に盛り込むことを約束するものではありませんので予めご了承ください。

【追加情報の提供について】

エントリーしていただいた事業者等には、本公募にて公表している内容以外に提案に関連する資料を追加で提供する予定です。

公表していない資料の著作権は本学に帰属しますので本院の許可なく公表又は他の目的のために使用することは禁止します。

【参加事業者への対価について】

サウンディングへ参加していただいた事業者及びサウンディングによって得られた意見等への対価はありませんのでご了承ください。

【サウンディング結果の公表】

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。