

長野県厚生農業協同組合連合会  
富士見高原医療福祉センター富士見高原病院  
敷地内保険薬局設置・運営事業 公募型プロポーザル

実 施 要 項

令和7年3月

長野県厚生農業協同組合連合会

長野県厚生農業協同組合連合会 富士見高原医療福祉センター富士見高原病院  
敷地内保険薬局設置・運営事業 公募型プロポーザル 実施要項

1. 実施要項の趣旨

この実施要項(以下「本要項」という。)は、長野県厚生農業協同組合連合会 富士見高原医療福祉センター富士見高原病院(以下「当院」という。)の敷地内に保険薬局を開設させるための事業者を、公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、必要となる事項について定めるものである。

2. 事業概要等

(1) 事業名称

長野県厚生農業協同組合連合会 富士見高原医療福祉センター富士見高原病院 敷地内  
保険薬局設置・運営事業

(2) 事業内容

事業者が病院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、所定の期間にわたり当該薬局を運営する。

(3) 事業場所 別紙図面参照

長野県諏訪郡富士見町落合11100番地の一部

なお、図面以外で設置場所の提案があれば、企画提案書に記載する。

(4) 貸付地

- |          |  |
|----------|--|
| 1) 地目    | 宅 地  |
| 2) 土地所有者 | 長野県厚生農業協同組合連合会   |
| 3) 貸付面積  | 図面で示した箇所に建物を建設するために必要な面積<br>(支障のない範囲で事業者の提案内容に基づく面積を可とする。) |

(5) 公法上の規則

- |         |         |
|---------|---------|
| 1) 用途地域 | 第一種住居地域 |
| 2) 建ぺい率 | 60%     |
| 3) 容積率  | 200%    |
| 4) 防火地域 | 指定なし    |
- その他法規制に抵触しないこと(既存建物を含む)

(6) 公募する事業者数

1社

### (7) 当院の概要

1) 病床数 161床(一般病床161床)

2) 標榜科目 20診療科

内科、精神科、神経内科、呼吸器科、消化器科、循環器科、小児科、外科、整形外科、形成外科、皮膚科、泌尿器科、肛門科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科、歯科口腔外科

3) 診療時間 8時30分から17時00分まで

(受付時間: 8時20分から11時00分まで)

4) 休診日 日曜祝祭日、第2・3・5土曜日、年末年始

5) 外来患者数・処方箋枚数

	外来延べ患者数 (人)	外来処方箋枚数 (枚)	うち院外処方箋枚数 (枚)
令和3年度	159,641	81,461	11,781
令和4年度	166,156	84,292	12,276
令和5年度	166,442	85,623	12,410

### (8) 担当部署

1) 所在地 〒399-0214 長野県諏訪郡富士見町落合11100番地

2) 担当部署 富士見高原医療福祉センター 経営企画課

3) 電話 0266-62-3030(代表)

4) E-mail fujimi\_soumu@kou.nn-ja.or.jp

## 3. 公募の条件

### (1) 土地貸付条件

- 1) 本要項において選定した事業者は、長野県厚生農業協同組合連合会(以下「本会」という。)と借地借家法(平成3年法律第90号)の規定に基づく事業用定期借地権設定契約を締結する候補者となることとする。
- 2) 貸付期間は、工事中工月の初日から20年間とする。ただし、貸付期間は協議のうえ、延長することができるものとする。ただし、貸付期間中であっても、正当な事由がなく契約書及び本参加資格要件の各条項に違反したときは、契約の解除をすることがある。また、天変地異により建物が通常の用に供することができなくなった場合、または当院の病院事業を継続しなくなった場合には本契約は解除する。
- 3) 本件貸付地について、貸付けに伴う権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入し若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸しをしてはならない。ただし、あらかじめ当院に承諾を得た場合は、この限りではない。
- 4) 本件貸付地は、現状の状態で貸し付けるものとし、薬局の設置に必要な病院施設・設備の現状変更、移設及びそれに伴う手続は、すべて事業者が行うものとする。
- 5) 土地貸付料とは別に公租公課が課せられた場合は、事業者の負担とし、別に本会に支

払うものとする。

- 6) 貸付期間満了後は、原則として更地にした上で返還しなければならない。ただし、本会がその必要がないと認めたときは、この限りではない。
- 7) 本件貸付地は、禁煙区域であるため、灰皿等を設置しないものとする。
- 8) 本件貸付地のうち、進入路等保険薬局の建築部分以外の部分は、保険薬局利用者以外の者の通行を妨げないものとする。

#### (2) 土地貸付料

- 1) 土地貸付料は、事業者から提案された賃借料を基に当院と事業者の協議により決定するものとする。
- 2) 土地賃借料の提案にあたっては、収支計画による具体的な数値や資料の出典など算出根拠を明らかにして、算定方法を示すものとする。
- 3) 土地貸付料の支払いは、毎年度、当院が発行する請求書により支払うものとする。なお、貸付期間が1年に満たない場合は月割計算とし、1月未満の日数があるときは、その日数を1月として計算するものとする。

#### (3) 整備条件

- 1) 保険薬局の整備・運営に必要な設計、工事、設備、維持管理及びそれらに伴う病院施設・設備の移設等現状の変更に必要な費用及び手続は、事業者が負担するものとする。
- 2) 保険薬局の整備は、保険薬局の指定を受けられる配置を所管の厚生局と事前に調整した上で実施すること。
- 3) 整備する建物の外観やデザインについては、工事着手前に当院と協議すること。
- 4) 建物の整備が身体障がい者用駐車場、身体障がい者用スロープ及びバス停からの連絡通路の運用に支障を及ぼす場合は、代替えの方法を提案し、当院と協議のうえ、事業者が機能を回復させること。
- 5) 関係法令に従い、病院建物や周辺地域との景観等を考慮すること。
- 6) 電気、上下水道、ガスを接続する際は、当院及び関係機関と協議すること。
- 7) 将来、本貸付地周辺において、増改築工事により外来正面玄関の変更が行われた際は、保険薬局の設置場所の移転について当院と事業者との協議により検討する。なお、関係工事との調整のために、増改築工事の打ち合わせに必要な応じて出席すること。

#### (4) 運営条件

- 1) 運営にあたっては関係法令、保険薬局及び保険薬剤師療養担当規則を遵守すること。
- 2) 当院の外来診療日及び救急当番日に対応し、当院の院外処方に応需することができる調剤機能を有すること。
- 3) 利用者が使いやすく、当院来院者の利便性の向上に寄与するものであること。
- 4) かかりつけ薬局として質の高い調剤サービスを提供すること。
- 5) 保険薬局から排出される廃棄物等は、事業者の責任において処分すること。
- 6) 運営に必要な薬剤師の確保は、事業者が確実にを行うこと。

- 7) 事業者が提案する建物の構造等に関して事前に諸官庁へ確認し、確実に許可が得られるようにすること。
- 8) 保険薬局の運営に必要な人件費・店舗の使用上必要な一切(設備等)の水道光熱費・維持管理費・修繕費等、その他運営全般に係る費用は、事業者が負担すること。
- 9) 近隣薬局等との連携強化に努めること。
- 10) 事業開始時期は令和8年4月1日(予定)とするが、具体的な開始日については、事業者決定後に当院と協議し決定する。

#### 4. 参加資格

本要項による公募の参加資格は、次に掲げる要件をすべて満たす者であって、この事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有している者とする。また、本要項の公表の日から事業用定期借地権設定契約を締結する日までの間に、参加要件のいずれかを満たさなくなった者は、参加要件を有していない者とみなす。

- (1) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て及びその開始決定がされていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立て及びその開始決定がされていない者であること。
- (2) 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6号に規定する暴力団員又は同法第2条第2項に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させていないこと。
- (3) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。
- (4) 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。
- (5) 本事業の安全性を確保するため、薬事に関する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遂行できる薬局であること。

#### 5. 失格要件

本要項による公募の参加者が、次のいずれかの事項に該当した場合は失格とする。

- (1) 事業用定期借地権設定契約を締結する日までの間に、4.の参加資格要件を満たさなくなったとき。
- (2) 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- (3) 提出書類に虚偽の内容が記載されていたとき。
- (4) 本要項の公表後、事業用定期借地権設定契約を締結する候補者を選定するまでの間に、本要項に定める手続以外の手法により、選考会委員又は事務局等関係者に本プロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めるなど、公正な審査を妨げる行為を行ったとき。

## 6. プロポーザルのスケジュール

期間等	内容
令和7年3月18日(火)～3月31日(月)	実施要項等の公表・交付期間
令和7年3月18日(火)	参加表明書の受付開始
令和7年3月24日(月)17時00分	参加表明書に係る質問書提出期限
令和7年3月31日(月)17時00分	参加表明書提出期限
令和7年4月18日(金)17時00分	企画提案書提出期限
令和7年5月以降(予定)	ヒアリング(プレゼンテーション) 必要に応じて実施
令和7年6月以降(予定)	審査結果通知

## 7. 募集方法

本会のホームページによる公募とする。

応募に必要な様式等は、本会のホームページからダウンロードすること。

## 8. プロポーザルへの参加表明

本プロポーザルに参加を表明する者は、次のとおり書類を作成し、提出すること。

### (1) 参加表明書等の提出

#### 1) 提出書類

参加表明書(様式1)

会社概要(様式は任意)

直近3カ年の決算資料(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書)

法人の登記事項証明書(提出日前3か月以内に交付されたもの)

2) 提出期限 令和7年3月31日(月) 17時00分まで(必着)

3) 提出先 2.(8)の担当部署

4) 提出方法等 持参又は郵送により提出すること。(期限必着)

5) 提出部数 各1部

### (2) 参加表明書等に係る質問

参加表明書等の作成又は提出に関する質問がある場合は、質問書(様式2)を提出すること。電話や口頭による質問は受け付けない。

1) 提出期限 令和7年3月24日(月) 17時00分まで(必着)

2) 提出方法 質問書に記載のうえ、電子メールで提出すること。

提出先メールアドレスは、2.(8)のE-mailとする。

3) 質問に関する回答 参加事業者に対してE-mailにて随時回答を行う。

(3) 企画提案書の提出

1) 提出書類

企画提案書表紙(様式3)

企画提案書(以下企画提案書作成要領を基に作成する)

2) 提出期限 令和7年4月18日(金) 17時00分まで(必着)

3) 提出先 2.(8)の担当部署

4) 提出方法等 持参又は郵送により提出すること。(期限必着)

5) 各1部

6) 企画提案書作成要領

提案は1事業者につき1案とし、複数案の提出は認めないものとする。

企画提案書に含める内容

	項目	内容
1.会社概要	会社の概要	代表者、設立、資本金、売上高・利益、従業員数、店舗数等
2.運営	運営方針	本薬局の運営方針
	営業日・営業時間	営業日・営業時間
	夜間・休日対応	夜間及び病院休診日の対応
	危機管理体制	苦情対応、個人情報保護等
	災害緊急時対応	薬品の応需体制、在庫管理等
3.人材確保・配置	薬剤師の確保体制	薬剤師の確保体制、確保計画
	本薬局の配置体制	薬剤師・スタッフの配置人数
	従業員の教育体制	教育に関する取組・計画
4.経済貢献	賃料等	賃料等と算出根拠
5.施設整備	設置場所、規模	本薬局の設置場所・規模(階層、面積)
	レイアウト図	図面、内外観イメージ、備品配置等
	スケジュール	設計、工事から開設まで
	利用者への配慮等	バリアフリー、待合スペース等
6.連携体制	病院との連携	当院との連携
	地域貢献	地元薬剤師会等との連携強化、地域住民との関わりについて
7.サービス提供体制	患者サービス	混雑緩和や待ち時間短縮など患者サービス向上のための取組

用紙サイズをA4判縦版、横書き、片面のみを使用すること。

使用する文字のフォントは制限しないが、読みやすさに配慮するとともに、図表等を活用し分かりやすい表現とすること。

図面等を添付する場合は、A3判用紙の使用を可とする。

紙媒体で11部(正本1部、副本10部)提出すること。

企画提案書の作成費用は、選定結果にかかわらず事業者の負担とする。

#### 7) 企画提案書等の取扱い

提出された書類は、原則非公開とする。

提出された書類は、返却しない。

提出期限以後の書類の再提出、追加、差替えは認めない。

提出された書類は、審査の目的以外に使用しない。

提出された書類は、審査目的の範囲で複製することがある。

### 9. プレゼンテーションの実施と審査及び結果

#### (1) 審査及び選定の方法

1) 審査は、富士見高原医療福祉センター富士見高原病院敷地内薬局整備・運営事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において非公開で行う。

2) 選定委員会にて企画提案書の内容について審査、評価を行い、必要と判断した場合には事業運営者を絞り込んだ上で、ヒアリング(プレゼンテーション)を実施する。ヒアリングを実施する場合は、プロポーザル参加者に実施の日時・場所等の詳細を通知する。

3) 出席者は、説明者を含めて3名以内とする。

4) 説明者によるプレゼンテーションは15分以内とする。

5) パソコン及びモニタ等設備によるプレゼンテーションを実施する場合は、事前に担当へ申し込み、ノートPCを持ち込むこと。なお、モニタ等設備は病院で準備する。

6) 参加表明書及び企画提案書等の作成、提出、プレゼンテーション及びヒアリング等に係る費用の全ては、事業者の負担とする。

7) 事業者からの提案について、選定委員会の各委員による審査及び評価を行い、評価点数の総合計が最も高いものから順に交渉順位を付し、優先交渉権者と次席者を選定する。

8) 全ての事業者が予め定める基準点に達しない場合においては、再度公募を実施することがある。

#### (2) 審査結果の通知

結果は令和7年6月以降に電子メールで通知する。

なお、審査結果に対する質問や異議には応じない。

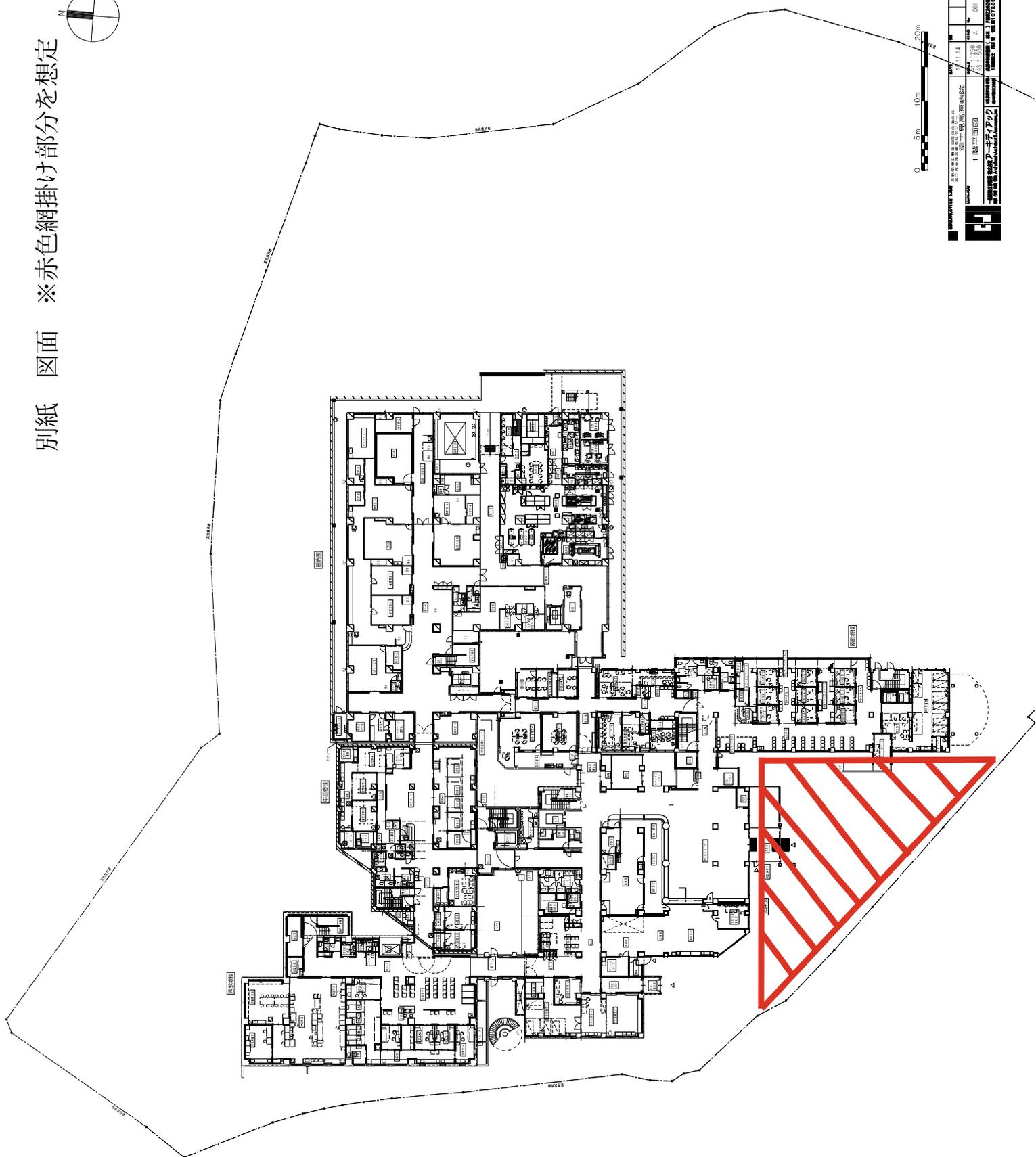
10．契約事業者の決定

- (1) 優先交渉権者と契約内容の協議を行い決定する。
- (2) 優先交渉権者との協議において、合意に至らなかった場合は、次席者と協議を行い決定する。

11．その他留意事項

- (1) 事業者は、当院から情報公開、調査及び報告等を要請した場合は、速やかにこれに応じること。
- (2) 企画提案書等の作成にあたって当院から受領した資料は、了解なく公表及び使用してはならない。
- (3) 本要項及び企画提案書に記載されていない事項については、協議により定める。

別紙 図面 ※赤色網掛け部分を想定



1 1001 1000		1/1.4		A 001	
1001 1000		1/1.4		A 001	
1001 1000		1/1.4		A 001	
1001 1000		1/1.4		A 001	
1001 1000		1/1.4		A 001	
1001 1000		1/1.4		A 001	
1001 1000		1/1.4		A 001	
1001 1000		1/1.4		A 001	
1001 1000		1/1.4		A 001	
1001 1000		1/1.4		A 001	