

## 資料1 医療福祉拠点整備事業 事業者募集要項（骨格）

### 1. 事業の名称

---

医療福祉拠点整備事業

### 2. 事業の背景

---

#### （1）令和27年（2045年）を見据えた医療福祉政策の推進

---

滋賀県の高齢者人口が最大となる令和27年（2045年）に向け、誰もが住み慣れた地域で自分らしく生活できるようにするためには、切れ目のない医療・介護サービスの提供体制を整え、多様化するニーズに包括的に応える地域包括ケアシステムの構築を急ぐ必要があるとともに、コロナ禍の教訓を踏まえ、新たな感染症など健康危機管理事案に迅速・適切に対応がとれる体制の整備も急務である。

そのためには、医師、歯科医師、薬剤師、看護師、介護支援専門員をはじめとする各専門職が密接に連携・協働し、チームでサービスを提供することが不可欠であり、こうした多職種連携を円滑にかつ効果的に行うため、地域の連携拠点と併せ、県域での推進拠点が必要である。

また、例えば滋賀県の看護職においては、令和22年（2040年）には約5,000人不足すると推計されるなど、「高齢者の急増」と「（生産年齢）人口の減少」が同時に進行する中において、医療福祉人材の確保は社会保障における最重要課題となっている。

これらを踏まえ、在宅医療福祉を推進するための医療福祉センター機能と医療福祉関係の人材養成機能を併せ持つ医療福祉拠点を、民間活力を導入して整備するものとする。

#### （2）県庁周辺地域の賑わい創出

---

県庁周辺地域は県都としての顔と地元大津市の中心市街地としての2つの顔を持つ地域であり、県有地の利活用を図る上では、まちなみの変遷や特性を踏まえた県庁周辺にふさわしい土地利用、および地元大津市の中心市街地活性化に資する土地利用が必要である。

医療福祉拠点の整備においては、医療福祉政策の推進のみならず、県庁周辺地域の賑わいを創出する事業として実施する必要がある。

### 3. 医療福祉拠点が備えるべき機能

---

#### （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

---

- 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
- ⑤ 健康危機管理事案発生時の司令塔機能

## (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  
医療福祉専門職（看護職・歯科衛生士・リハビリ専門職等）の養成を行う養成機関の設置
- ② 医療福祉専門職の復職支援機能  
出産・子育て等で離職した後、復職を目指す医療福祉専門職に向けた学びの場の提供
- ③ 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

## (3) 県庁周辺地域の賑わい創出機能

- ① 新たに人を集め、平日昼間や休日の人通りを増加させる事業
- ② 県庁や周辺の公共空間に配慮した事業
- ③ 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

## 4. 事業実施場所の概要

所在地	滋賀県大津市京町三丁目 225、226-1、226-2（北側用地） 滋賀県大津市梅林一丁目 207-1（南側用地）
土地面積	7,209.96㎡（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。

## 5. 公募事業の範囲

### (1) 機能

応募事業者が整備する機能は、医療福祉拠点が備えるべき機能のうち、医療福祉関係の人材養成機能および賑わいの創出機能を実現する事業とする。応募事業者が整備する施設を「民間棟」と言う。

在宅医療福祉を推進するための医療福祉センター機能については、県が「（仮称）第二大津合同庁舎」を整備する。

整備主体は分かれるが、医療福祉拠点事業としては一体のものであり、それぞれの機能が相乗効果を生むよう配慮しなければならない。

機能	棟	期待する効果
医療福祉関係の人材養成機能	民間棟	<ul style="list-style-type: none"><li>・ リハビリ専門職（高度人材）の養成</li><li>・ 看護職の養成</li><li>・ 歯科衛生士の養成</li></ul>
県庁周辺の賑わい創出機能		<ul style="list-style-type: none"><li>・ 平日昼間や休日の人通りの増加</li><li>・ 在勤者・在住者等の利便性の向上</li></ul>
在宅医療福祉を推進するための医療福祉センター機能	（仮称）第二大津合同庁舎	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 連携強化・人材養成機能</li><li>・ 情報発信・交流機能</li><li>・ 災害等危機管理時における連携</li></ul>

### (2) 用地

医療福祉拠点全体の事業対象地は、現タイムズ駐車場（以下「北側用地」と言う。）および教育会館敷地（以下「南側用地」と言う。）を活用した一体的整備とする（別紙1 医療福祉拠点整備事業対象地）。

県が整備する（仮称）第二大津合同庁舎は、事業対象地の北側に建築し、その敷地面積は約2,500㎡を予定しており、公募対象の用地は、医療福祉拠点全体の事業対象地から、（仮称）第二大津合同庁舎の用地を除いた約4,700㎡とする。

## 6. 想定スケジュール

以下のスケジュールは、令和6年1月時点での想定であり、今後変更の可能性がある

令和6年 9月頃 プロポーザル公告

令和6年12月頃 事業者決定

令和7年 3月 南側用地を更地にて引き渡し

令和9年 4月 医療福祉拠点供用開始予定

なお、南側用地については建築物が現存しており、解体工事等の進行状況によって引き渡し時期が遅れる可能性がある。

## 7. 公募事業の内容

---

### (1) 事業方式等

---

- ① 事業方式  
一般定期借地方式 または 事業用定期借地方式
- ② 公募基準価格  
不動産鑑定評価による最低賃料
- ③ 期間  
一般定期借地方式の場合、50年以上70年未満  
事業用定期借地方式の場合、30年以上50年未満
- ④ 現存建物の解体・撤去  
現存建築物は除却した状態で引き渡す。
- ⑤ 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する。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する。

### (2) 民間棟の内容および条件

---

#### 1) 医療福祉関係の人材養成機能

---

下記①～④の条件を満たした医療福祉専門職の養成を行う機関を設置すること。

- ① 設置する養成機関は下記のいずれか（または全て）を想定している。
  - ・ 看護職にかかる4年制大学
  - ・ 歯科衛生士にかかる養成機関
  - ・ リハビリテーション専門職にかかる大学院考え方については「別紙2 医療福祉拠点における人材養成に関する県の考え方」のとおり。
- ② 養成機関には、（仮称）第二大津合同庁舎に入居する関係団体との連携により、県内施設における人材確保や人材養成における相乗効果を生むことを期待しており、このことを踏まえた運営を行わなければならない。
- ③ 養成機関は、県または入居する医療福祉団体が実施する医療福祉専門職の復職支援の取組に貢献する事業を実施しなければならない。
- ④ 養成機関は、県民、関係団体向けの学習、情報発信、交流を促す事業を実施しなければならない。

## 2) 県庁周辺の賑わい創出機能

---

応募事業者は、下記①～③の条件を全て満たした事業を実施すること。

- ① 新たに人を集め、平日昼間や休日の人通りを増加させる事業
- ② 県庁や周辺の公共空間に配慮した事業
- ③ 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

## 8. 応募事業者の資格要件

---

### (1) 応募事業者

---

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。

## 9. 事業候補者の選定

---

事業候補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、応募事業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する。

## 10. 募集手順

---

公募に係る手順は下表のとおり予定している。

日程予定	内容
令和6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 事業者の決定 審査結果の公表 (2) 基本協定の締結 (3) 土地賃貸借契約の締結

## 11. 事業実施にあたっての県からの支援等

---

県は、人材養成機能の実現の可能性を高めるため、人材養成課程を設置する学校法人等に次の2点について支援します。

- ①県全体の養成課程のあり方について、少子化における大学設置認可の動向や県内養成課程の定員充足状況等を踏まえ、県が主体的に、学生確保および文部科学省への設置認可申請に向けて検討・調整する
- ②過去の大学誘致事例などを参考に、土地の貸付や施設整備費用について一定支援。

## 12. その他

---

### (1) 情報提供方法

---

本件に関する情報提供は、適宜、滋賀県ホームページを通じて行う。

## (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する。

## (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、応募事業者に帰属する。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応募事業者の事業提案書のみを用いる。

なお、提出された書類は、返却しない。

### ② 特許権等

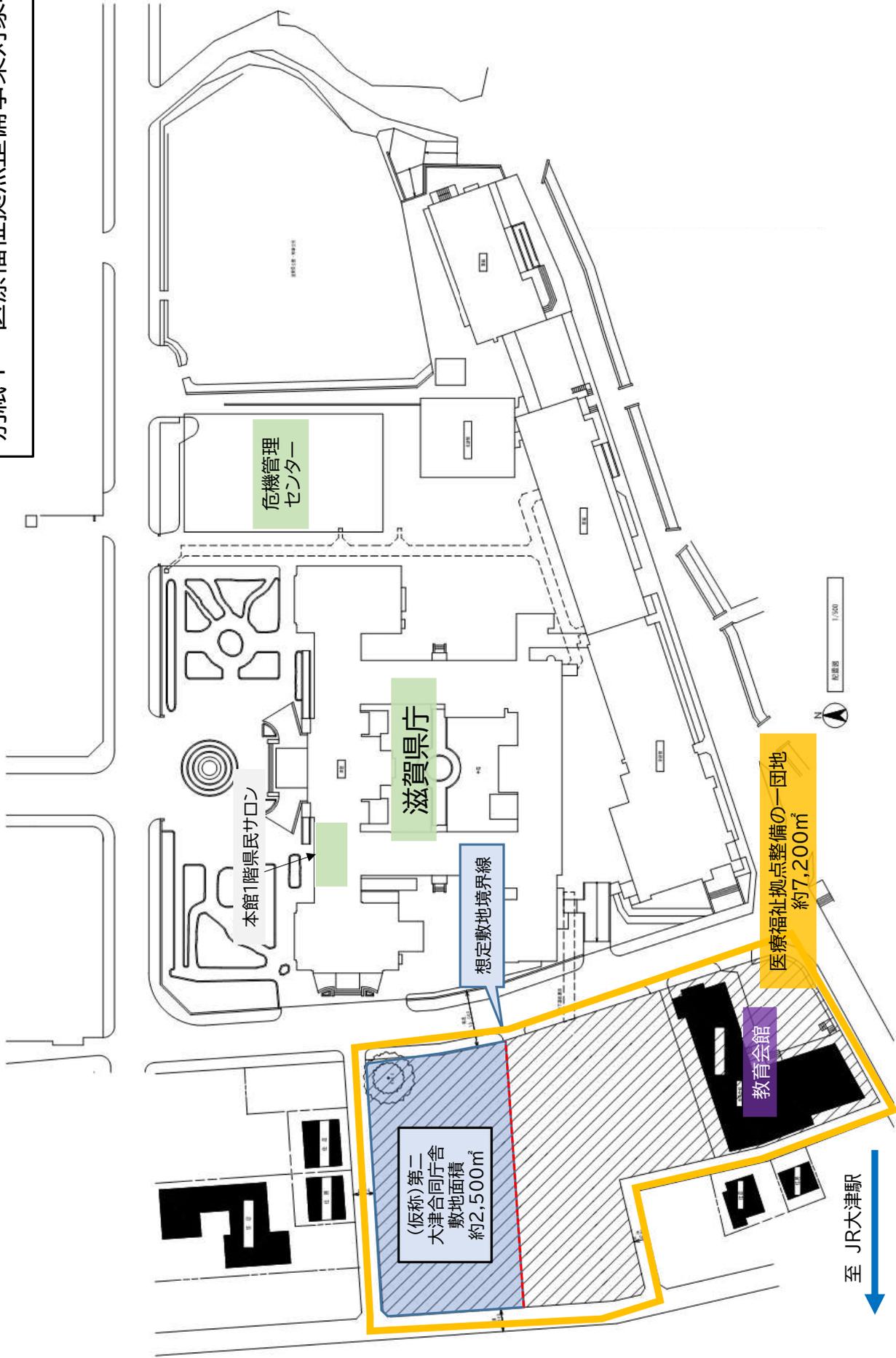
事業提案書に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することで生じる責任は、原則として提案を行った応募事業者が負う。

## (4) 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認めない。

別紙1 医療福祉拠点整備事業対象地



図面番号	01
図面名称	医療福祉拠点整備事業対象地
縮尺	1/500
製図者	
校閲者	
承認者	
作成日	
更新日	

## 1. 概要

---

- 医療介護総合確保推進法施行（H26）を契機とし、地域包括ケアシステム構築のため、在宅療養・多職種連携・地域リハビリテーションの強化とそれを支える高度人材の確保が重要課題となった。
- また、コロナ禍を経て、離職した医療福祉専門職の掘り起こし、地域包括ケアシステム構築のための高度人材を含む人材確保といった従前からの課題が顕在化したところ。
- この課題に対応するため、民間活力による人材養成課程を実現し、医療福祉人材の質的・量的確保に取り組む必要がある。
- 養成機関の県内設置は、人材の県外流出を食い止め、人材の安定的な確保につながる非常に有効な施策であるとともに、医療福祉拠点の人材養成機能は、（仮称）第二大津合同庁舎に入居する医療福祉関係団体との連携により、県内施設における人材確保や人材養成における相乗効果が期待できる。

## 2. 医療福祉拠点において設置を求める人材養成機関

---

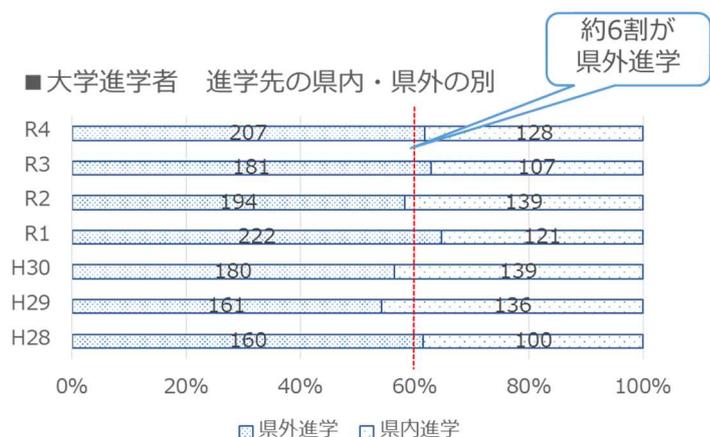
- 募集要項（骨格）7.公募事業の内容（2）民間棟の内容および条件、1）医療福祉関係の人材養成機能、①において示した養成機関について、職種ごとの定員および設置する養成課程の優先順位については以下のとおり想定している。
  - ① 職種ごとの定員
    - 看護職にかかる4年制大学 定員80人／年程度
    - 歯科衛生士に係る養成機関 定員40人／年程度
    - リハビリ専門職に係る大学院 定員5～20人／年程度
  - ② 人材養成課程設置にかかる優先順位
    - 1) 看護職に係る4年制大学および他職種（歯科衛生士に係る養成機関、リハビリ専門職に係る大学院）
    - 2) 看護職に係る4年制大学

## 3. 看護職にかかる大学の必要性

---

- 看護職については将来推計における不足数が大きく、既存の養成機関のみでは養成数が不足している。
  - R22年（2040年）には、約5,000人不足すると推計
- 県内から、県内の3年課程養成所に進学した者では9割以上、県内大学に進学した者では7割以上が県内で就職する一方、県外に進学した者は、約半数が県外で就職している。

- 学生の大学志向をふまえて、県外流出を食い止めるために新たに大学の養成課程が必要である。



■ 県外進学者の県内での就職状況

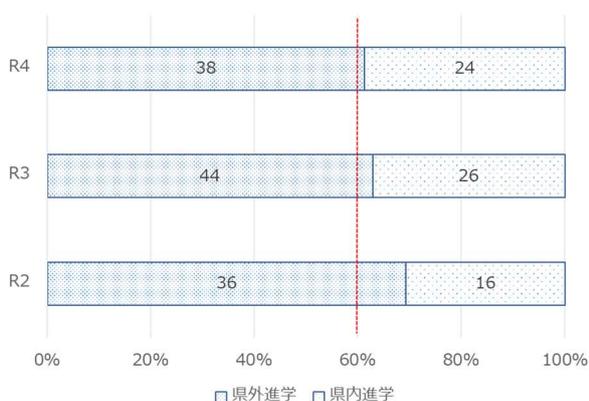
県内の高等学校から 県外の看護系大学に 進学した者		県外の看護系大学から 滋賀県に就職した者 (県外出身者も含む)
平成30年度 180人	4年後 →→→	令和3年度 91人
令和元年度 222人		令和4年度 102人

県内就職は半数

#### 4. 歯科衛生士にかかる養成機関の必要性

- 歯科衛生士は、人口10万人あたりの就業者数は全国でも低位である。
- 県内に養成課程は総合保健専門学校1校しかなく、県内高校卒業生の6割強が県外進学となり、そのうち半数近くが県外に就職している。
- 現場からも県内での人材養成を求める声が強く、新たな養成課程が必要である。

■ 県内高校卒業生の進学先の県内・県外の別



## 5. リハビリテーション専門職にかかる大学院の必要性

- 地域包括ケアシステムにおいて、リハビリ専門職は、地域の中で他職種や様々な機関と連携して、高齢者等を社会につなぐ役割が求められている。
- 加えて、コロナ禍により、通院リハビリの減少や外出控えから、フレイル予防の重要性が顕在化した。
- このような公衆衛生の視点を持つ技能は、大学や専門学校の過程で身に着けるのは限界があり、養成課程卒後の経験と大学院等での学びにより習得できる。
- 県内にはリハビリテーション専門職にかかる大学院は存在せず、様々な地域課題における情報収集や課題分析を通して、地域で実践・先導できる公衆衛生の視点に基づいた実践スキルを習得した人材を輩出できる大学院の設置が求められる。

