



平成 18 年 11 月 2 日

日野市長

馬場 弘融 様

市立病院跡地活用の地域検討会

多摩平自治会 笹原 武志 (会長)

多摩平五丁目自治会 茂呂 泰一郎

泉塚自治会 西山 秀作

日野第二中学校PTA 鈴木 洋子

跡地利用を考える会 山本 昌徳

〃 石井 宏

公募市民 金子 國昭

〃 兒玉 嘉久一

日野市役所職員 企画部長 堀之内 和信

〃 企画調整課長 米田 裕治

〃 安全安心課長 川島 健司

市立病院跡地活用の地域検討会報告

市立病院跡地活用の地域検討会は、市立病院跡地の有効活用について協議したので次のとおり報告する。

1. 報告対象

旧市立総合病院跡地(以下「当該地」という)

所 在: 日野市多摩平6-1-1 他

面 積: 6,986.79 m² (消防詰所分 88.39 m² を除外)

用途地域: 第2種中高層住居専用地域 建蔽率: 60% 容積率: 200%

2. 市立病院跡地活用の地域検討会

2-1 地域検討会の成立過程

過日、日野市は当該地を売却せず、20年の定期借地権を設定して事業活用後更地に戻すことが適切だとの観点に立ち、提案競技(以下「プロポーザル」という)方式により民間事業者「株式会社自然堂(現・株式会社極楽湯)」を優先交渉権者に選定した。市は応募条件として地代その他必要最小限度の制限をつけたが、基本的には厳しい制限を付さない比較的自由なプロポーザルを実施した。これは、民間の事業者の提案を容易にしたものであり評価される。しかし、市が実施したプロポーザルには不十分な幾つかの点がみられた。それは、プロポーザル選定委員が市職員に限定され、専門性を含む幅広い視点から選任されていなかったこと、プロポーザルの条件に近隣市民への配慮項目が不足していたこと、周辺住民への情報が周知徹底されていなかったことなどである。市は平成17年4月に行われた旧市立病院跡地活用事業計画説明会で市民からこれらの点を指摘され、市立病院跡地活用の地域検討会(以下「検討会」という)が発足された。

尚、平成16年度に市が実施した市立総合病院跡地活用整備事業提案競技(以下「既プロポーザル」という)に於いて検討が不十分と思われる諸事項を、「5. 平成16年に実施した既プロポーザルの不十分な点」に示

すと共に、検討会の設立に関し日野市が広報他に掲示した文書、および、既プロポーザルに係る経緯などを示す市が作成した文書を、「参考資料」として別紙に示した。

2-2 検討会の概要

市は、市民を交えて当該地の有効活用を検討するため、「市立病院跡地活用の地域検討会設置要綱」に基づき市立病院跡地活用の地域検討会の設立を定め、当該地周辺の7自治会、小学校 PTA 代表、中学校 PTA 代表、商店連合会代表、及び市立病院跡地利用を考える会代表に検討会への参加を呼び掛けた。この他、広報を通じ一般市民にも参加を呼び掛け、提出されたレポートを審査の上、市民2名を選考した。日野市からは職員3名が検討委員として出席し、この問題を担当する企画部企画調整課が事務局として検討会の運営を補助した。

検討会は、検討会を公開して市民が傍聴できること、会議の要点録を市のホームページに掲載すること、要点録を市役所や図書館で閲覧できること、要点録を地域に掲出することなどの方法で検討内容を市民に公表することを定めた。

検討会は、第1回を平成17年9月6日に開催し、その後毎月複数回の開催を重ね、平成18年10月22日までに都合 32 回の討議を実施した。

2-3 検討会の構成

市から呼び掛けられた当該地の近隣地域7自治会のうち、都営多摩平六丁目アパート自治会、及びコニカ多摩平アパート自治会の2自治会は当初から呼び掛けに応じなかった。当該地に隣接する地域の暁自治会は「参加の意義が終了した」として退会届を提出し、多摩平四丁目自治会、日野市立日野第五小学校 PTA、多摩平商店連合会は、要点録の配付に協力するものの検討会には出席しないことを表明し、いずれも途中から検討会への出席を取り止めた。第5回検討会(H17年11月13日)以降の検討会の構成は次のとおりであり、当報告書は、事務局を除く以下の委員がまとめた。

多摩平自治会代表	1名
多摩平五丁目自治会代表	1名
跡地利用を考える会代表	2名
日野市日野第二中学校 PTA 代表	1名
公募市民	2名
日野市職員	3名
事務局(日野市職員)	1名

3. 検討会の基本方針

3-1 当該地を売却せず有効活用することを確認

検討会は、討議を始めるに当り、当該地を売却する是非について協議した。その結果、検討会は、市が示した方針と同様、当該地を売却せず有効な活用を検討することを委員の総意で確認した。

その理由は次のとおりである。

- ・ 当該地は、立地条件のよい市の中心部にあり市民の貴重な財産である。
- ・ 当該地は、敷地の所在地、面積、形状などから多岐にわたる活用が考えられる。
- ・ 当該地の活用を現在の社会状況や経済情勢に合わせて考慮することは大切なことだが、未来の市民のために、その時代の諸状況に合わせた活用を検討する余地を残しておくことが、現代に生きる市民の義

務である。

- ・市の財政が厳しい状況であるとはいえ、当該地を売却しなければならないほど逼迫していない。
- ・敷地の売却は最終手段であり、種々の活用方法を検討できる現在はその時期ではない。
- ・土地は一端手放すと元に戻すことが困難なものであるため、売却は年数をかけて慎重に検討し判断しなければならない。

3-2 検討会が当初に決定した基本方針

検討会は、当該地活用の詳細を検討するにあたり、検討会の基本方針を、委員の総意で次の通り確認した。

- ・当該地は日野市民全体の共有財産であるという認識のもと、多くの市民が利用可能な施設であること。
- ・当該地は住居専用地域であり、日野市立の小中学校や病院を近くに持つ当該地の活用は、周辺の住環境を守り、“みどりと清流のまち”を市是として掲げる日野市の自然環境に配慮した施設であり空間であること。
- ・市民から寄せられた様々な提案を検討するにあたり、それぞれの提案内容や提案事由を重視すること。

3-3 検討会が当初に決定した必要最小限の配慮事項

検討会は、当該地を有効活用するための施設を検討するにあたり、優れた住環境である当該地周辺地域で生活している市民に対して必要最小限考慮すべき事項を、委員の総意で次の通り確認した。

- ・計画施設の利用時間は、住居専用地域に住む市民の生活および優れた住環境に影響を与えない時間帯に限ること。
- ・自動車・自動二輪車・自転車の通行経路、当該地への出入、駐車・駐輪形態、駐車場・駐輪場の維持管理などに関しては、近接地に住む市民の生活環境に悪影響を与えないよう配慮すること。
- ・当該地周辺の市民生活及び地域の児童生徒に対し特に風紀上の悪影響を与えないよう、施設の利用目的、利用形態、宣伝形態なども配慮すること。

検討会は、以上の事項を地域市民を守るために大切な譲ることの出来ない三原則とし、この他の個々に関わる諸問題に関してはそれぞれの計画に応じて詳細を考慮することを確認した。

4. 市民からの提案と意見

検討会は、当初、当該地周辺地域の市民にアンケートを実施し意見の集約を図ろうと計画したが、当該地近隣自治会からアンケートには強く反対するとの意見が出され、アンケートの実施を断念した。検討会は、市民の意見を集約する方法として意見聴取の地域を限定せず、提案には条件や制約もつけず、広く日野市民から当該地の活用に関する提案を募集することとした。市報「広報ひの(平成17年12月15日発行)」及びその他を通じて提案を募集したところ、多くの市民から百十数件の貴重な提案や意見が寄せられた。投書による他、2度実施した報告集会の場でも多くの市民から貴重な提案や意見が寄せられた。文書による提案も口頭による提案も、多くの提案にはその理由が細部にわたり述べられていた。

検討会は、市民の提案を以下に示す5つに大きく分類して検討した。

健康、スポーツ施設

健康維持施設(運動施設と運動機器、健康管理設備を持つ)、スポーツジム、リハビリ施設、小規模プール、体育館、テニスコートなど

- ・提案件数は温泉について多い。様々な要望があり、市民が健康施設に関心が高いことが窺える。

温浴施設

温泉施設、銭湯など

- ・市のプロポーザルで優先交渉権を与えたこともあり要望および提案の数ではもつとも多い。
- ・提出された書類は同一文面による提案が数多く含まれていた。特に既プロポーザル仕様書で地区センター併設を条件としていたこともあり、スーパー銭湯と地区センターとを併設した要望が多くみられた。
- ・深夜営業による住環境の破壊を危惧し温浴施設に反対を表明する意見もみられた

社会福祉施設

保育園、幼稚園、高齢者用リハビリ施設、障害者用施設など

- ・市がこの土地には新たな資金を投入する公共事業の実施は困難であると示しているにもかかわらず、市民からは福祉施設などの要望提案が寄せられた。

広場、公園

市民農園、公園、広場など

- ・現状に手を加えず緑の整備だけを行うとの意見もあった。
- ・現時点で無理に利用形態を決めず将来に判断を託すという意見があった。
- ・当該地は多摩平第一公園などが隣接しており、公園や広場等は必要ないとの意見も寄せられた。

公共、文化施設

多目的ホール、音楽ホール、美術館、文化教育的施設など

- ・必ずしも本格的な施設ではなく市民が展示会や音楽練習を行える簡易な施設でもよい、との意見もあった。

検討会は、市民提案を討議するに当り、提案理由などそれを訴える根拠や真摯な考えを重視することとし、市民から寄せられた数多くの提案を、慎重に、十分な時間をかけ、5分野それぞれについて討議したが、検討会として一つの施設に限定する案を市民に提示することは困難であるとの結論に達し、検討会としては、当該地活用の施設は多機能用途の施設にならざるを得ないとの意見で一致した。

5. 平成16年に実施した既プロポーザルの不十分な点

既プロポーザルについて検討会が審査内容を討議したところ、既プロポーザルは市がその結果を公開しているとおり明快に実施されたものの、審査内容や検討事項などに、市民から見ると不十分と思われる幾つかの点があった。

① 既プロポーザルの選定委員に専門知識を持つ人が含まれていなかった

既プロポーザルの選定委員は市職員に限られていた。このことにより、行政としての検討に不備が無かったと思われるものの、計画案の審査過程において専門的知見を得た検討が不足していた。

たとえば、計画者による面積計算不備など計画案の基本事項ミスを発見できなかったこと、計画施設の撤去時における基礎杭や埋設設備の処理が明確にされていないことなど、契約付帯条項や施設建設に関わる技術的事項の検討不足が多くみられる。このほか、不動産契約に関する検討がされていなかったこと、選定委員が契約や権利関係を十分に理解していなかったこと、営業時間帯による近隣市民への影響に対する配慮が不足していたこと、自然環境に関する諸問題の検討が不十分だったことや周辺地域で生活する児童生徒に対する教育的観点からの検討も不十分だったと言わざるを得ない。

② 最重要配慮事項が保障されていない選定が実施された

先に本報告で記載したような、地域住民にとって最重要配慮事項が選定の段階で重み付けが絶対条件として取り扱われず、結果として他の条件の優位点に隠れてしまった。

③ 応募計画案が市民に公開されなかった

優先交渉権者に選定された業者の計画案(提出された図面と資料)が公開されていないので、市民がチェックもできず意見を述べることもできなかった。図面や資料が早くに公開されていたなら、専門知識を持つ市民が早い時期に疑問箇所を指摘することが出来たのだが、それがなくまま優先交渉権者が地元市民に説明することになり、市民の反感を買うことに繋がった。

④ 市が市民に説明した「優先交渉権者を選定した時点では事業者との間に契約締結は無い」という文言は間違いである

優先交渉権の付与は契約行為であり当事者間に権利と義務が生じる法律行為であったにも係わらず、土地の賃貸借契約が未締結である事のみを強調した市の説明は間違っていた。

⑤ 当該地利用計画者との契約案が未だに存在しない

市は、既プロポーザルで優先交渉権者を選定し、平成17年4月には市民に対して優先交渉権者に計画案説明の場を与えていながら、計画者との賃貸借契約案を市民に提示していない。最低限、契約書に盛り込まれるべき主要項目は市民に対して事前開示されるべきものであり、最終的に当該地の利用計画を市民に提示する際には、同時に賃貸借契約案も提示しなければならない。

⑥ 契約案の内容が提示されていないことにより、市民の財産を守ることに不安が残る

既プロポーザル仕様書に、当該地の利用計画者に20年間の土地賃貸借権を与えることだけは明快に示されている。しかし、賃貸借権の譲渡や第三者への転貸を禁止しているか否か、施設を運用する権利の譲渡や転貸を禁止しているか否か、計画者に経済的破綻が生じた際の処理が如何になるか、賃貸借権の延長を一切認めなくしているか否かなども市から示されていない。従って、市民としてはこの利用計画に幾つもの疑問が生じることになる。さらに、今後生じるであろう施設の建設や運営により派生する諸問題の処理責任が誰にあり、それがどのように処理されるのかも不明である。近隣地域市民のための禁止事項の有無も不明なままである。20年後に行われる施設の撤去に対する計画者の義務事項も不明である。既プロポーザル仕様書に契約終了時に施設を解体撤去することだけはうたわれているが、施設の建設に基礎杭を使用した場合の撤去までは示されていない。建物の基礎杭撤去には大きな費用が必要なので、賃貸借契約の段階で明確にしておく必要がある。また、地下水の掘削などに用いた諸施設の撤去も同様で、明快に示しておかなければならない。

⑦ 優先交渉権者に次点で選定された計画案は、その後、地域消防団の施設が建設されたことにより実現が不可能になった

当該地に隣接して地域消防団の施設(以下「消防団施設」という)が建設され、平成18年3月に完成している。既プロポーザルで次点の優先交渉権者として選定された計画案は、消防団施設が存在しないものとして計画されているため、提示された計画案は成立しないことになった。次点として選定された計画者には、優先交渉権を認めることが困難である。

⑧ 大深度温泉掘削計画が環境に及ぼす疑問が解消していない

地下千mにも達しようとする大深度温泉掘削については、地下水の所有権など法律的な解釈も確立しておらず、環境に対する影響もまだ十分に解明されていない。大深度の地下水の補充がどのようなものかは、それに関わる専門家の存在が極めて少ないこともあり、それを説明する学説も発表されていないのが現状である。都内の温泉掘削を認可する東京都環境局でも、大深度温泉掘削認可に関する学術的な説明は出来ないとしている。現在のところ、大深度温泉掘削の環境に対する影響などは一切不明のままなのである。このように論理的な説明のできない行為を、何故、市の所有地で行うのか、“みどりと清流のまち”を標榜する日野市が許すのか、市には市民に対する説明責任がある。この説明のないまま、優先交渉権者を選定し施設の建設を進めようとしたことには大きな矛盾がある。

⑨ 住居専用地域における深夜営業を認めてはならない

当該地は建築基準法により定められた「第二種中高層住居専用地域」であり、隣接する地域は「第一種低層住居専用地域」である。当該地域は、法律により優れた住環境を保護すべき地域とされている。当該地に近い地域には日野市立の小中学校や病院が存在している。それにも関わらず、住居専用地域内での深夜営業を、市が率先して認めていることには大きな疑問が残る。検討会は、現在の静かな市民生活を守り現在の住環境をこの後も維持し続けるためには、当該地での深夜営業を許可すべきではないと判断する。

⑩ 市は「敷地所有者」としての説明が不十分である

敷地所有者である市は、事業実施の主体者であり、日野市民全体に対して開発事業の説明を行う義務がある。近隣地域市民が属する自治会幹部のみへの情報提供や説明ではなく、始めから全市民に対して事業計画を説明し、近隣を含む市民一般の意見を広く聴取すべきであった。

6. 検討会の討議

6-1 討議内容

検討会は、市民から寄せられた数々の提案を整理し、市民が望む当該地の活用方法を討議した。

検討会は、既プロポーザルの反省を踏まえて討議した結果、市民からの多岐にわたる真摯な提案に応えるためには、既プロポーザルの結論をそのまま受け止めることが市民の要望を満たすことにはならないと判断した。検討会は、既プロポーザルの選定結果を白紙に戻し、新しく定めた条件設定に基づき新たなプロポーザルを実施することが極めて重要であると判断した。その理由は、既プロポーザルの検討には、5項で述べた不十分な点が見られ、「7.再審査及び新プロポーザルを実施する際の追加条項」で述べる選定条項が不足しており、市民の要望を十分に満たしていなかったからである。

しかし、現時点では、市により既プロポーザルが実行され優先交渉権者が選定された事実がある。

以上を勘案し、検討会は、次に示す第一段階から第四段階に至る行動が望ましいと判断した。

(第一段階)

- ・ 既プロポーザルの選定には幾つかの不十分な点があり、市民からの多岐にわたる提案を受け止めるため、既プロポーザルの結果を廃棄し、7 項に示す新たな条項を付加した選定要項に基づく新たなプロポーザル選定（以下「新プロポーザル」という）を実施する。

(第二段階)

- ・ 市が既プロポーザルの結果を尊重し続け、既プロポーザルの優先交渉権者もその権利を主張し続ける場合には、既プロポーザル選定要項に 7 項に示す新たな条項を付加し、優先交渉権者を再審査（以下「再審査」という）する。

(第三段階)

- ・ 再審査の結果、既プロポーザルにおける優先交渉権者の提案が不適切と判断された場合、新プロポーザルを実施する。

(第四段階)

- ・ 新プロポーザルの実施にも関わらず適切な計画案を選定できなかった場合、新たに「(仮称)市立病院跡地活用計画市民委員会」を設立し当該地の有効活用を検討する。

6-2 検討会から市への要望

検討会は、再審査及び新プロポーザルを実行するに際し、以下の事項を市に要望する。

- ① 応募条件に示す敷地賃貸借料金は基準額とし、基準額を下回る提案も正規の審査対象とする。
- ② 賃貸借に掛る詳細事項を賃貸借契約条項にうたう。
- ③ 事由の如何に関わらず、第三者への契約権利及び事業権利の譲渡及び貸与(転貸)を認めない。
- ④ 市は、賃貸借契約案をプロポーザル実施時に市民へ提示する。
- ⑤ 検討会各委員は、検討会に参画したことにより、行政のあり方を実感しつつ市民の要望や市民財産の利用に関してより一層の関心を深め、且つ、それなりの専門的な知識を習得することも出来たので、今後も市民の代表として適切な判断ができるものと自負している。今後必然と思われる再審査、および、新プロポーザルが実施される際には、これまでの状況を適切に判断している検討会委員を討議(若しくは選定委員)に加えること。

7. 再審査及び新プロポーザルを実施する際の付加項目

検討会は、既プロポーザル募集時の条件をそのまま踏襲することが適当ではないと判断し、再審査および新プロポーザルの実施には、既プロポーザル仕様書の条件を一部修正若しくは新たに示した以下の条項を付加して審査することを提言する。

- ① 契約解除に伴う施設の撤去には、基礎、杭、配管、工作物、樹木根など地中埋設物も含む。
- ② 施設の早朝および深夜に及ぶ利用は認めないこととし、23時から翌朝6時までは駐車場を含む営業を停止する。
- ③ 住居専用地域の生活環境を維持する施設であり、利用形態とする。
- ④ 車両の利用を含む諸問題については、近隣市民の合意を得る。
- ⑤ 将来に亘る環境への影響が明確でない、施設計画は認めない。
(大深度温泉掘削などを行う場合には、環境に対する安全性を学説などを用いて証明する)

8. 検討会の結論

市立病院跡地活用の地域検討会は、32回にわたる討議を経、当該地にかかる検討会の結論を次の通りとした。

検討会は、その討議内容から既プロポーザルの結果が市民の求めることと一致するとは考えられず、検討会

に多数寄せられた市民の意見や提言を反映させるためには、既プロポーザルの結果を一端白紙に戻さざるを得ないと判断した。

一方、優先交渉権の消滅が困難、且つ、優先交渉権者から権利の主張を受けた場合を考慮し、その場合は、既プロポーザル仕様書の条件に本報告書 7 項に示す条件を付加し、再審査することも止むを得ないと判断した。

再審査の結果、優先交渉権者の提案が不適切と判断された場合は、本報告書 7 項に示す条件を含む新たな条件の下で、新プロポーザルを実施することを提言する。

さらに、新プロポーザルを実施したにも関わらず適切な計画案を選定できなかった場合は、「(仮称)市立病院跡地活用市民委員会」を設立して検討することを提言する。

以上

市立病院跡地活用事業計画について ～今後の進め方～

【経過概要】

市立病院の跡地については、市としても市民の貴重な財産という認識のもと、平成13年10月に公有地対策プロジェクトチームを設置し、跡地活用の検討を進めてきました。平成16年3月には事業計画の方向性を示し、その検討経過については議会にも報告・公表してきました。

この事業計画の方向性を受けて、平成16年度当初に、市としての方針を決定し広報紙で周知、事業計画の具体的な内容を公表しました。その後、プロポーザル方式で事業者を募集し選定を実施、この間説明会を含めて自治会等と意見交換をしてきました。

しかし、平成17年4月以降3回の地域説明会の中で、地域の細部までこの事業計画についての情報が伝わっていなかった、市民の意見を聞いて計画に反映させるべきなど、ご意見をいただきました。

【今後の進め方】

市としては、当該事業については、計画地周辺の方々に利用していただける施設でなければならないと考えています。このために市がこれまで実施してきた経過について、これまでも内容を整理して準備をしてきたこと、整理した内容については全て公表してきたことを、地域の方に理解していただきたいと考えています。

しかし、直近の説明会では100名を超える参加があり、この参加人数全ての意見を集約することは困難と考えられますので、下記の方法で地域の代表を選出していただいて、情報が全ての方に伝わるやり方で、事業計画内容の話し合いを行っていきたいと考えています。

【会議体設定の方針】

多摩平地域の開発に関することということもあり、下記の地域の代表を中心に会議体を構成する。広域的なフォローについては一般公募市民をメンバーに入れる。これまでの説明会で、事業計画の情報が伝わっていなかった、という意見もあるため、代表の方には、その組織を①代表して発言②話し合いの内容を組織に周知③組織内の意見の集約を依頼し、市としても会議や必要によって開催する説明会の内容については、その経過をホームページに掲載や市政図書室等に要点会議録を設置する（広報は紙面の確保が困難であるため）ことで対応していく。

- ・ 自治会代表、7自治会×1名（自治会で選出）
- ・ 日野市立病院跡地利用を考える会の代表2名
- ・ PTA代表 各校1名（会長等）
- ・ 地域商店会代表1名

・ 公 募 市 民 2 名

合計 14 名の市民と市との間で、平成 17 年 12 月までを目途に話し合いを行う予定です。全体への報告については、会議の進捗状況を確認の上、説明会を代表者の協力のもと開催するほか、企画調整課ホームページ、多摩平図書館等で資料が確認できる体制を整えます

【公募市民の募集について】

1. 公募人数：2 名
2. 募集期間：7 月 15 日から 7 月 25 日（25 日消印有効）
3. 応募書類：氏名・住所・電話番号を任意の用紙に記入。併せて「病院跡地活用の進め方」について 1,000 字程度（任意用紙）にまとめて提出先に封書申込。
4. 検討期間等：5 ヶ月間（平日の夜間か土日曜日） 月 1 ～ 2 回実施予定
5. 提出・問合せ：〒191-0016 日野市神明 1-12-1 日野市役所企画調整課

【会議検討内容】

◆当該用地の活用についての整理から検討を行う

市の公有地対策プロジェクトチームで整理した内容から、市民との会議体で検証・整理する

- ① 現状の維持
- ② 市が公共公益施設を建設
- ③ 土地を売却
- ④ 土地の有効活用

上記の整理により方向性が確認されたら、その方向性に対応した検討を行う。

旧市立病院跡地活用事業計画 時系列まとめ

- 下線：自治会等地域住民関係 太字：行政・プロポーザル関係
- H16.6. 4 周辺 7 自治会通知（事前連絡、6/4 付説明会開催回覧依頼）
 - 6.15 広報ひの 事業計画公表（事業概要）
事業者募集（事業概要・説明会日時）掲示開始（ホームページ、2 階契約係
掲示板）
 - 6.16 跡地活用説明会開催（周辺 7 自治会通知 31 名参加）
計画説明、意見聴取（仕様書、選定基準活用）
 - 6.29 事業者対象仕様書説明会 仕様書配布
 - 7.2~7.6 仕様書質疑受付
 - 7.21 質疑回答
 - 7.27 28 応募登録受付
 - 8.3 応募登録通知（登録確認）
地域連絡会（5 自治会参加 第 1 回 応募状況）
暁、泉塚、多摩平、多摩平四丁目・多摩平五丁目
 - 8.18 プロポ選定委員会（1 次審査確認）
 - 8.23 第 1 次応募提案書提出
 - 8.24 第 1 次審査（書類審査）
 - 8.26 プロポ選定委員会（1 次審査結果）
 - 9.10 第 1 次審査結果通知（各事業者通知、ホームページに結果公表）
 - 9.16 地域連絡会（5 自治会参加 第 2 回 1 次審査結果）
暁、泉塚、多摩平、多摩平四丁目・多摩平五丁目
 - 9.21 事業者対象説明会（2 次審査）（プロポーザル内容、審査項目：基準の柱）
 - 9.22~9.23 質疑受付
 - 10.4 質疑回答
 - 10.13 プレゼンテーション提案書提出
 - 10.13 プロポ選定委員会（2 次・3 次審査確認）
 - 10.14 地域連絡会（地域商店会）地域商店 9 名参加
 - 10.18 20 プレゼンテーション実施（第 2 次審査・ヒアリング 1h）
 - 10.27 プロポ選定委員会（第 2 次審査結果）
 - 11.15 プロポ選定委員会（審査、ヒアリング内容確認）
 - 11.15 16 プレゼンテーション（第 3 次審査・ヒアリング 2h）

- 11. 22 プロポ選定委員会（第3次審査結果）
- 12. 15 日野市商工会来庁（事業説明、進捗状況：事務局長・主席経営指導員）
- 12. 16 日野市商工会 要望書
- 12. 21 第2次第3次審査結果通知（各事業者通知、ホームページに結果公表）
- 12. 24 日野市商店会連合会 要望書
- 12. 28 地域連絡会（5自治会参加 第3回 2次・3次審査結果）
暁、泉塚、多摩平、多摩平四丁目・多摩平五丁目

- H17. 3. 25 地域自治会説明会（5自治会参加 役員対象20名）
暁、泉塚、多摩平、多摩平四丁目・多摩平五丁目

- 4. 5 市立病院跡地活用説明会（約40名参加）
- 4. 24 市立病院跡地活用説明会（72名参加）
- 5. 22 市立病院跡地活用説明会（約110名参加、ひの広報掲載）

既プロポーザルにおける「優先交渉権者」の設定について

平成 16 年度に実施した日野市立総合病院跡地活用整備事業計画に基づくプロポーザル（技術提案）により決定した優先交渉権者について、下記に詳細をまとめます。

（プロポーザル方式とは）

- ・ プロポーザル方式とは、事業者を決めるために、事業者に原案を提案（プロポーザル）させ、説明を受けたうえで決定する方式。プロポーザルで事業者を決定後に契約行為となる（随意契約）。

（優先交渉権者設定の経過） 資料 2 より抜粋

市が実施した旧市立病院跡地活用整備事業プロポーザルは、下記の手続きを経て優先交渉権者を決定している

- 1) 日野市立総合病院跡地活用整備事業計画公表、事業者募集開始 (H16. 6. 15)
 - 2) 事業計画応募登録受付通知 (H16. 8. 3)
 - 3) 第 1 次書類審査 13 社 (H16. 8. 24)
 - 4) 第 1 次審査結果 13 社から 6 社 (H16. 9. 10) 選定結果通知の送付
 - 5) 第 2 次ヒアリング審査 6 社 (H16. 10. 18, 20)
 - 6) 第 2 次審査結果 6 社から 2 社 (H16. 10. 27) 選定結果通知の送付
 - 7) 第 3 次ヒアリング審査 2 社 (H16. 11. 15, 16)
 - 8) 第 3 次審査結果 2 社から 1 社 (H16. 12. 21) 選定結果通知の送付
- ※ 第 3 次審査結果、総合評価結果の中で、優先交渉権者を㈱自然堂、次点を三菱地所㈱に決定したことを標記している
- ※ 上記プロポーザルの経過及び結果は随時ホームページで公表している

（当該事業計画の優先交渉権設定理由）

- ・ 市は、既プロポーザルで選定した事業者の取扱いを、優先して市と交渉する権利を与える、という意味で「優先交渉権者」としている
- ・ 市及び地域住民と事業者間で行う事業計画案の調整の中で、事業者の辞退も想定されるため、次点の事業者も選定した
- ・ 市は、既プロポーザルで優先交渉権者を選定した時点では、事業者との間に契約行為はない
- ・ 市は、既プロポーザルで提案された事業計画案の内容について、修正を加えずに当該事業計画とする意向はない
- ・ 市は、優先交渉権者が地域の方の意見や市の意向をもとに、事業計画提案内容の修正を行い、合意した時点で「協定書」を締結し事業者を決定する予定である

- ・ 協定書には、優先交渉権者との調整を経て合意した事業計画の内容を定め、その後事業用借地権の賃貸借契約を結ぶ予定である

(優先交渉権者の位置づけ)

- ・ 市は、当該市立病院跡地の活用に関しては、適切な事業者の選定方法により、募集から選考手続きを経て、事業者を選び優先交渉権者を決定している
- ・ 市は、優先交渉権者の決定に際し、事業者に対し「優先交渉権者として決定した」旨の通知をし、優先的に交渉する権利を付与している
- ・ 事業者の選定経過、選定結果・優先交渉権者の決定は広く公表している
- ・ 市は、住民説明会や意見交換会（自治会役員対象）で、「市立病院跡地活用事業計画の位置づけ」、「市立病院跡地計画検討経過」、「事業計画概要（簡易図面）」、「日野市立総合病院跡地活用整備事業計画事業者選定について」等の資料を用いて、優先交渉権者の決定について説明している
- ・ 優先交渉権者として決定した後、市と当該事業者は、地域説明資料、消防詰所の設置等のため、既プロポーザルで提案された事業計画案一部修正の調整をしている
- ・ 市は、事業者が基本計画を策定するのに必要な地域住民及び市との調整の機会を未設定のまま、事業計画を保留にしている
- ・ 優先交渉権者である事業者からは、現在（H18.7.9 現在）までに、既プロポーザルの選定結果について辞退の申し出はない