

## 審査講評

大阪府立精神医療センター再編整備事業に係る  
選定事業者審査委員会

大阪府立精神医療センター再編整備事業の募集に関して1グループから提案書（以下「本提案」という。）が提出された。現施設を使用しながら現地での再編整備を行うという制約の多い要求事項に取り組まれた提案者の皆様のご努力にお礼申し上げます。

本提案を審査するに当たり、審査委員会に「ファイナンス部会」と「施設・運営部会」の2つの専門部会を設けるとともに、提案グループから直接ヒアリングを行うなど、慎重に審査を重ねた結果、本提案は必要最低点を満たすものとして選定した。

### 1. 入札価格審査

入札価格が予定価格を超えていないことを確認した。

### 2. 資格審査

入札説明書に記載する入札参加者等の備えるべき要件を満たしていることを確認した。

### 3. 提案審査

#### (1) 基礎審査

提案内容が基礎的事項をすべて満たしていることを確認した。

#### (2) 総合評価審査

##### 1) 定量的審査

資金調達計画及び事業収支計画をもとに事業の安定性について審査した結果、本提案の内容には特段指摘すべき点は見当たらず、一定の配慮がなされた計画であるので、「安定している」と評価した。

具体的には、資本金規模については、代表企業と維持管理企業からの劣後融資と合算して、適切であると評価した。SPCの出資構成についても妥当であり、また、維持管理企業など他の構成員が全て出資することも好ましいものである。また、事業収支計画についても、配当分の留保、劣後融資枠（維持管理運営費用の3カ月分）の設定、修繕積立金の設定などの資金不足対策が計画されており、妥当なものと評価される。

##### 2) 定性的審査

本提案の定性的事項に関して、事業実施計画、施設整備計画、維持管理・医療関連サービス業務等計画、総合評価の4つの分野にわけて審査を行った結果、本提案は、66.25点の暫定点となり、必要最低点（60点）を満たしていることを確認した。

これまでの病院PFIの事例検討を踏まえた、病院PFI事業を円滑に遂行する観点からの、事業運営において予想される課題とその対応策についての具体的な提案があることを期待

したが、詳細な記述は見当たらず、あくまで業務要求水準書の内容を満たすにとどまっている。特に、SPC 担当職員の権限や動き方が明確でなく、また、大阪府立病院機構との協議によって課題を解決するという姿勢が前面にでており、日々発生する病院の課題に対して迅速に対応できる体制となっているのか懸念がある。SPC 担当職員は重要な職責を担っているが、どのような能力、経歴を持った人物を配置するのかについて具体的な記述がなかった点も残念である。

施設整備計画においては、児童思春期棟と成人棟を遮断しつつ管理できる計画という要求水準に対して、体育館という双方が利用する施設を遮蔽物的に配置することによって上手に区切っており評価できる。また、構造計画において十分な耐力が確保されるとともに、可とう性のある配管使用など、耐震配慮のなされた計画である。さらに、耐震壁を用いないラーメン構造、大スパン構造、小型分散型の空調の採用、パイプシャフトの予備スペースの設置など、将来の変化への柔軟な対応に配慮した計画であると評価できる。経済性においても、光庭・バルコニー・庇の設置、高効率機器の採用、BEM（ビル・エネルギー管理システム）の導入など、相応の配慮が感じられる。

一方、患者や職員に対する配慮の面で物足りないと感じる点も多い。具体的には、単調な外観や施設前面の大きな駐車場は周辺環境との調和や患者の入りやすさの点で配慮が足りないと感じられる。史跡公園や周辺の家並みとの調和に配慮し、かつ、患者動線にも配慮したデザイン上の工夫を望みたい。内観においては、「やわらかく」「親しみやすい」インテリアになっているとは言い難く、特に、提案された「ホスピタルストリート」は直線で距離が長すぎ、精神病患者に対する配慮やプライバシーの確保などの面で懸念を感じざるを得ない。反面、入り口近くに配置された地域連携室も玄関からクローズされている印象であり、「オープン」と「クローズ」の関係についてきめ細かな配慮を望みたい。

病棟では、ナースステーションから保護室が死角となる点が問題である。モニターでの確認には限界があることを考えると、カンファレンスルームや休憩室の配置などを工夫することによって、保護室や感染症室のアプローチもしやすく、観察しやすい計画とする必要があると考えられる。また、火災に対する避難の考え方を病院当局と再確認する必要があると考える。火災時、病棟においては防火区画により区分された他方の区画への水平避難が原則であり、かつ防火区画によって煙を遮断することが重要であると考えるが、提案の病棟、特に児童思春期棟において、防火区画を確保しやすい計画となっているのか確認し、場合によっては、計画の再検討を望みたい。

患者や職員の移動という面では、成人棟から体育館に行くのに病棟の外廊下に行くという計画は難があろう。また、本館棟にいる職員は屋根のないところを通って医療観察病棟へ行かねばならず、各施設をセットで整備する提案としては工夫が足りないと言わざるを得ない。全体的印象として、病棟が窮屈でインテリアも単調であり、使いにくそうな児童思春期棟のダイルーム・食堂、2階を除きホール側からは入れない成人棟の搬送用のエレベーターなど、患者の療養環境配慮という点でもう一段の配慮を望みたい。

維持管理・医療関連サービス業務等計画においては、業務要求水準を踏まえた相応の提案であるが、災害対応、危機管理対応においては、事業者と病院職員との関係において、誰が、いつ、何を行うのかなどの点が必ずしも明確でないので確認する必要がある。ま

た、医事業務の従事者の精神病院における経験などの記載がないが、医事業務は診療報酬に直接関わる重要業務であるので、適格者の配置について確認する必要がある。その他、一次処理後の汚物寝具等の扱い、巡回警備など、事業者側の意図が読み取れない点について、業務要求水準を踏まえて、事業者との協議を通じて確認していく必要があると考える。

総合評価として、全体的バランスは取れていると評価できるものの、総じて提案性に乏しく、具体的な姿が読み取れない点が多かったと言わざるをえない。今後、病院と細部の協議を行い、円滑な病院運営を確保する観点から提案内容の具体化を図りたい。

最後に、大阪府立精神医療センターは大阪府の精神医療の基幹となる病院であり、事業者にはその気概と気構えをもって本事業に取り組んでいただきたい。

#### 4. 審査結果

大阪府立精神医療センター再編整備事業の募集に関して提案されたのは本提案のみであり、提案審査の結果、本提案は必要最低点を満たすものであることから、本提案を最優秀提案として選定した。

なお、評価点（暫定点）等は別紙「審査結果表」のとおりである。

##### 大阪府立精神医療センター再編整備事業に係る選定事業者審査委員会

審査委員長	山下 和久	大阪府立大学経済学部教授
審査委員長代理	杉山 茂一	大阪市立大学名誉教授
	籠本 孝雄	大阪府立精神医療センター院長
	河口 豊	広島国際大学名誉教授
	河崎 建人	水間病院院長（大阪精神科病院協会会長）
	北出 芳久	大阪府立産業開発研究所調査研究部長
	佐伯 剛	公認会計士（あずさ監査法人代表社員）
	高杉 豊	大阪府立病院機構理事長
	中野 明	京都女子大学家政学部生活造形学科教授
	脇田 隆男	枚方市都市整備部長

## 審査結果表（大阪府立精神医療センター再編整備事業）

評価項目		配点	本提案	
定量的事項の審査	入札価格（千円）		20,133,902	
	現在価値価格（提案）（千円）		18,231,881	
	事業の安定性に係る評価			
	事業計画	資金調達計画	(補正值) (小数点第3位を四捨五入)	1.00
		事業収支計画		
	現在価値価格(補正後)(千円)			18,231,881
得点①(小数点第3位を四捨五入)		100	100.00	
定性的事項の審査	1. 事業実施計画			
	1. 事業実施体制	1.長期にわたる責任を持った取り組み	10	6.75
		2.緊急時対応の適切性		
	2. リスク管理	リスクの認識及び管理の適切さ	5	3.88
	小計		15	10.63
	2. 施設整備計画			
	1. 実施体制	施設整備に係る取り組み	3	2.14
	2. 建築計画	1.豊かな療養環境の創出	12	6.43
		2.機能的・効率的な施設計画	10	6.43
		3.変化に柔軟に対応できる施設計画	3	2.14
		4.安全性	3	2.14
		5.経済性	4	2.71
	3. 建替計画・施工計画	建替計画及び工事中の病院運営への配慮	5	3.75
	4. その他の評価	上記審査項目の他の評価に値する提案内容	2	1.07
	小計		42	26.81
	3. 維持管理・医療関連サービス業務等計画			
	1. 維持管理業務	業務計画・実施体制	8	5.71
	2. 医療関連サービス業務	業務計画・実施体制	13	9.75
	3. その他業務	業務計画・実施体制	3	1.88
	4. その他の評価	上記審査項目の他の評価に値する提案内容	2	1.07
	小計		26	18.41
	4. 総合評価			
	1. 地域経済等への貢献	地域経済の活性化などに関する貢献	8	5.00
	2. 環境への配慮	建築物の環境配慮措置	3	1.50
	3. 提案内容の総合評価	総合的なバランス、本事業に対する理解度	6	3.90
	小計		17	10.40
得点②の暫定値(小数点第3位を四捨五入)		100.00	66.25	
得点②(小数点第3位を四捨五入)		100	100.00	
総合得点(得点①+②)		200	200.00	