

大阪府立成人病センター整備事業審査講評

大阪府立成人病センター整備事業に係る選定事業者審査委員会

新成人病センターは『がんの征圧』を使命として、建替えによる機能拡充により「がん医療日本一」を目指しており、大阪府立成人病センター整備事業（以下「本事業」という。）において民間事業者は、施設整備、維持管理、利便サービスの各業務を行うこととなる。

本事業の要求水準は、敷地面積、病院と研究所の合築など、一定の制約があるにもかかわらず、本事業の民間事業者の募集に対して 3 グループ（B グループ、E グループ、G グループ）から提案書（以下「本提案」という。）が提出された。本事業に取り組みました提案者の皆様のご努力にお礼申し上げます。

大阪府立成人病センター整備事業に係る選定事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）では、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「施設整備部会」の 2 つの専門部会を設けるとともに、直接ヒアリングを行うなど、慎重に審査を重ねて、以下の通り最優秀提案を選定した。

1. 入札価格審査

3 グループの入札価格について、予定価格を超えていないことを確認した。

2. 資格審査

3 グループの入札参加資格について、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

3 グループの提案内容について、基礎的事項を満たしているか確認した。その結果、2 グループ（E グループ、G グループ）の提案内容については基礎的事項を満たしていることを確認したが、B グループの提案内容については研究所の配置が施設整備計画のゾーニング（配置計画）の要求水準を満たしていなかったため失格とした。

(2)総合評価審査

2 グループ（E グループ、G グループ）の提案内容について、提案価格に関する定量的審査と計画に関する定性的審査を行った。

1) 定量的審査

定量的審査は、E グループ、G グループの提案内容について、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、①SPCの資本、②SPCを含めた経営体制、③資金調達の確実性、コスト、④収支の健全性、⑤リスク（資金調達、事業収支）への対応などについて着目して絶対評価で審査した。

- ①SPCの資本については、本事業の規模とSPCの資本金額・劣後融資額のバランス、本事業に対する姿勢について審査し、いずれも問題ないと評価した。
- ②SPCを含めた経営体制については、関係各社間の連携、役割と責任分担、モニタリングの考え方等を審査し、いずれも安全性を損なうようなものはなく問題ないと評価した。
- ③資金調達の確実性、コストについては、借入金額、金利水準、変動・固定の別、金融機関の承諾有無について審査した。各々資金調達の考え方に相違はあるもののいずれも安定性を阻害する要素はなく問題ないと評価した。
- ④収支の健全性については、資金繰りと損益について審査した。資金繰りについては毎期の余剰資金と累積の余剰資金の計画を審査し、損益については毎期の損益の計画を審査した。いずれも一定の資金のリザーブ、一定の収益の計上を計画しており問題ないと評価した。
- ⑤リスクについては、リスクの適正な認識、リスクの低減策、リスクファイナンスについて審査した。維持管理・修繕業務の計画、利便サービス業務の施設使用料、業務期間（施設整備、維持管理）中の保険の付保内容についての考え方には違いはあるもののいずれも問題ないと評価した。

以上のとおり、定量的審査については、E グループ、G グループの資金調達計画、事業収支計画は、いずれも経済性、確実性において適正であり、安定化のための一定の配慮もなされているため、E グループ、G グループとも「安定している」と評価した。

2) 定性的審査

定性的審査は、E グループ、G グループの提案内容について、①事業実施計画、②施設整備計画、③維持管理・利便サービス業務計画、④総合評価の4つの分野に分けて審査を行った。

- ①事業実施計画については、事業実施体制、リスク管理について審査した。事業実施体制については、長期にわたる責任を持った取組み、緊急時対応の適切性について審査した。

E グループは、代表企業が主導する体制となっていること、配置予定担当者、調整会議、バックアップサービサーの配置などが評価された。

G グループは、代表企業が主導する体制となっていること、調整会議、モニタリング、リスクへの対応などが評価された。

②施設整備計画については、実施体制・施設整備に係る取組み、建築計画、施工計画、その他の評価について審査した。

ア 実施体制・施設整備に係る取組み

E グループは、SPC 総括責任者を中心に設計から建設、移転引越しにいたる各業務の責任者の配置、設計室、総合調整室、開院支援室の設置による担当窓口の明確化など具体的に提案されている点が評価された。一方で、移転引越業務の移転計画について具体的な記述がなかった点が残念であった。

G グループは、移転スケジュール、物品調査スケジュールが詳細に立てられているものの、協議組織体制について具体的な記述がなかった点が残念であった。

イ 建築計画

豊かな環境の創出、機能的・効率的な施設計画、変化に柔軟に対応できる施設計画、安全性、経済性について審査した。

・豊かな環境の創出

E グループは、高機能に対応する部門連携、空間のフレキシビリティなどを示していること、大阪城を望める患者・家族のための空間を各所に設けていること、センターカンファレンス、ラウンジ、光庭の設置など職員の執務空間に配慮していること、サービス用スロープの壁面緑化、大きなドライエリアの設置など地下階の環境の向上が図られていること、外来のホスピタルストリートが患者の動線にゆとりを持たせていること、周辺との緩衝地帯として緑地を設け環境を整えていることなどが評価された。

一方で、病棟の諸室構成において、吹き抜け空間を利用した上下階のスタッフの連携機能・実用性について疑問視する意見があり、また、病室間取り、汚物処理室の配置について改善の余地があるとの指摘もあった。

G グループは、病院、研究所、がん予防情報センターの3部門の連携を考慮していること、外来待合スペースは自然光が入る明るい場となっていること、ホスピタリティに包まれた内装計画、自然の光や緑を内部空間に取り込み明るさと開放感を高める演出がされていること、医事事務・がん相談などの受付・待合や患者サロン・利便施設を見通しのよい一体的な空間として配置していること、開放的な空間と見通しの良いゆとりあるホスピタルモールが形成されていること、連絡通路と2階外来エリアを直結し地下鉄からの利便性を高めていること、地階の環境向上についてサンクンガーデンの設置や壁面緑化などが優れた提案であると評価された。

一方で、外来待合の余裕の無さ、病棟の諸室構成において、スタッフステ

ーション、4床室（端部）の形状、4床室が廊下突き当たりに配置されているため廊下に自然採光が入りにくい構造になっていることについて見直しが必要との意見があった。

・機能的・効率的な施設計画

E グループは、一般、救急、搬入の動線が、明快に分離された適切な計画が示されていること、搬送計画はよく表現されていること、外来部門でのエスカレーターを挟んで配したホスピタルストリートに面して受付を配する等分かりやすい動線を確保していること、奥行の広いエントランス・キャノピー（軒下）を設け、来院者が雨に濡れないアプローチが計画されていることについては評価されたが、講堂の横長な平面形状、外来待合スペースから外部が見えにくい点について、改善が必要との意見もあった。

G グループは、免震構造の上に設定された物品搬送路は地下1階までの計画で2階へのスロープ分をなくし地下2階の面積を狭くすることで排出土量を減じていること、連絡通路とセンターを地下1階、1階、2階で接続し連絡通路からセンター2階に直結する動線を設けられるなど一般、救急、搬入の動線が明快に分離された適切な計画が示されていた。また、センターコアを核として周回式に部門を連続配置した提案は部門連携の機能性・効率性の向上に効果的であり、病棟の十字型の搬送廊下「メディカルパス」など独創的な提案も見られるなど病棟の動線計画は明確であり、外来患者が使う階の動線の分かり易さについて高く評価された。

一方で、車庫形式のタクシー待機スペースや、自動二輪置き場を正面玄関前に配置していることで、動線が上手く処理できない、また、外来中待ちの狭隘、薬局・スタッフルームの配置について課題があるといった指摘があった。

・変化に柔軟に対応できる施設計画

E グループは、コア部分や階段配置などについて可変性に優れた提案が見られるものの、増築可能スペースは、その実現性に疑問点があり、多くを望めないように思えた。

G グループは、低層部の外部に相当の増築余地が提案されていることや、倉庫の配置、廊下のオープンエンドなどの複数の増築対応策が示されていることについて高く評価された。一方で、低層部面積の規模拡大が待合スペース等の余裕空間として生かされていない点、将来への変化に柔軟に対応した4床室の一部の病床で窮屈な間取りとなっている点は改善の余地があるとの意見があった。

・安全性

E グループは、低層部・高層部の一貫した避難経路が確保されていることや、

病棟階の各ウイングに避難階段または非常用E Vが配置されていることなどについて優れた提案が見られたが、災害時想定リスクと対応が明確でないとの意見もあった。

G グループは、災害時想定リスクと対応表が整理されているものの、病棟の階段の数・配置について課題があるといった指摘があった。

ウ 施工計画

Eグループ、Gグループともに、交通量調査を実施し、工事用車両の搬入出計画を行う提案がされている。Gグループは、提案が多岐にわたって具体的に示されていることが評価された。

エ その他の評価

Eグループ、Gグループともに、施設整備期間（設計～工事）を1か月間短縮する提案がされている。

以上の通り、施設整備計画については、Eグループ、Gグループともに、限られた敷地という難しい条件の下で、いずれも一定の創意工夫が発揮された計画であった。

③維持管理・利便サービス業務計画については、維持管理業務、利便サービス業務、その他の評価について審査した。

ア 維持管理業務

Eグループは、ヘルプデスク、ビルディングドクターの巡回点検、エネルギー消費の削減目標の設定、部品供給体制の構築などで優れた提案が見られた。

Gグループは、ヘルプデスク、業務従事者の毎日点検、エネルギー管理、社員教育の体制、更新・修繕サイクルが細かく設定されていることが評価された。

イ 利便サービス業務

Eグループは、患者アンケートの実施、ICカードの院内共通利用化、コンビニエンスストアの営業時間など水準書を上回る提案が見られたが、全体的に一般的な内容であり、利用者の利便性という点でもう一段の配慮が望まれる。

Gグループについても、患者アンケートの実施、カードの院内共通利用化など、水準書を上回る提案が見られたが、Eグループと同様に全体的に一般的な内容であり、利用者の利便性という点でもう一段の配慮が望まれる。

ウ その他の評価

Eグループは警備業務における入院患者への配慮が評価された。

Gグループは環境に配慮した業務遂行が評価された。

④総合評価については、地域経済への貢献、環境への配慮、提案内容の総合評価について審査した。

ア 地域経済への貢献

E グループ、G グループともに、地域企業への受注額及び受注率、地域からの雇用、府内資材の活用などの取り組みが評価された。

イ 環境への配慮

G グループからは、「CASBEE 大阪みらい(大阪市建築物総合環境評価制度)」における「建築物の環境効率 (BEE)」について、業務要求水準を超える高い数値が提案されていた。

ウ 総合評価

E グループ、G グループともに、全体的にバランスのとれた提案がされていることが評価された。

定性的事項の各項目の得点（暫定点）は別紙の通り E グループが 58.66 点、G グループが 59.43 点と、いずれも 45 点以上となり、最優秀提案としての選定対象となった。

4. 最優秀提案の選定

定量的審査と定性的審査を合計した。

定量的審査			Eグループ	Gグループ
評価区分			A	A
補正值			1.00	1.00
入札価格 (千円)	①		25,842,720	28,154,282
施設使用料 (千円)	②		272,059	650,813
提案価格 (千円)	③ (①-②)		25,570,661	27,503,469
補正後の提案価格 (千円)	③×補正值		25,570,661	27,503,469
定量的審査の得点	a		110.00点	102.27点

●落札者決定基準により、定量的事項の審査による得点は、次のとおりとする。

- ・補正後の提案価格が最小となった提案を110点とする。
- ・他の提案は下記の計算式により算定した得点とする。

[計算式]

定量的事項の審査による得点=110点×(補正後の最小提案価格÷補正後の提案価格)

※得点は小数点以下第3位を四捨五入して求めるものとする。

定性的審査			Eグループ	Gグループ
暫定点			58.66点	59.43点
定性的審査の得点	b		88.83点	90.00点

●落札者決定基準により、定性的事項の審査による得点は、次のとおりとする。

- ・暫定点の最高提案を90点とする。
- ・他の提案は下記の計算式により算定した得点とする。

[計算式]

定性的審査の得点=90点×(各提案の暫定点÷提案の最高の暫定点)

※得点は小数点以下第3位を四捨五入して求めるものとする。

		Eグループ	Gグループ
総合得点	a+b	198.83点	192.27点

以上の通り、Eグループを最優秀提案に選定した。

5. 審査結果まとめ

大阪府立成人病センター整備事業の民間事業者の募集に対して、提案審査の結果、Eグループを最優秀提案に選定した。評価点（暫定点）等は別紙「審査結果表」のとおりである。

最優秀提案に選定されたEグループの提案については一定の創意工夫が発揮された提案であったが、さらなる具体化が必要な部分や改善の余地もあった。そのため、今後、各業務において、成人病センターと十分に協議を行い、成人病センターの利用者の意見を可能な限り反映して改善等を進めて欲しい。

最後に、大阪府立成人病センターは、「特定機能病院」及び「都道府県がん診療連携拠点病院」として、府内のがんと循環器疾患に対する医療の中心的な役割を果たしている病院であり、事業者にはそれに比する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。

【審査委員会の構成及び委員】

大阪府立成人病センター整備事業に係る選定事業者審査委員会

審査委員長	河口 豊	滋慶医療科学大学院大学医療管理学研究科教授
審査委員	今井 正次	三重大学 名誉教授
	甲斐 良隆	関西学院大学大学院経営戦略研究科教授
	佐伯 剛	あずさ監査法人代表社員
	高橋 啓	金沢学院大学経営情報学部教授
	山下 哲郎	工学院大学工学部建築学科教授
	中野 時浩	大阪府立病院機構理事兼本部事務局長 ※1
	堀 正二	大阪府立成人病センター総長

※1：前委員の津組修氏の異動に伴い、平成24年4月27日から委員に就任。

定性的事項の各項目の得点（暫定点）

評価項目	配点	E 竹中工務店 グループ	G 大林組 グループ
①事業実施計画			
1. 事業実施体制	6	4.31	3.75
2. リスク管理	2	1.25	1.38
事業実施計画 計 (a)	8	5.56	5.13
②施設整備計画			
1. 実施体制 施設整備に係る取組み	6	4.2	3.6
2. 建築計画			
1.豊かな環境の創出	6	3.9	4.2
2.機能的・効率的な施設計画	10	7	8
3.変化に柔軟に対応できる施設計画	8	4.4	6.4
4.安全性	6	3.9	3.6
5.経済性	5	2.75	3.25
3. 施工計画	5	2.75	3
4. その他の評価	4	2.6	2.4
施設整備計画 計 (b)	50	31.5	34.45
③維持管理・利便サービス業務計画			
1. 維持管理業務	10	6.25	6.56
2. 利便サービス業務	6	4.13	4.50
3. その他の評価	3	1.78	1.69
維持管理・利便サービス業務計画 計 (c)	19	12.16	12.75
④総合評価			
1. 地域経済等への貢献	8	6.97	3.13
2. 環境への配慮	2	0.50	2.00
3. 提案内容の総合評価	3	1.97	1.97
総合評価 計 (d)	13	9.44	7.10
定性評価合計 (a+b+c+d)【暫定点】	90	58.66	59.43