

大阪府立成人病センター整備事業を「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号、以下「PFI 法」という。）第 6 条の規定により、特定事業として選定したので、同法第 8 条に規定する特定事業選定における客観的評価の結果を公表する。

平成 24 年 3 月 28 日

地方独立行政法人大阪府立病院機構理事長 高杉 豊  
(大阪府立病院機構理事長から本事業についての事務の委任を  
受けた者 大阪府立成人病センター総長 堀 正二)

## 特定事業の選定について

### 1 事業名称

大阪府立成人病センター整備事業

### 2 公共施設等の管理者等

地方独立行政法人大阪府立病院機構理事長 高杉 豊

(大阪府立病院機構理事長から本事業についての事務の委任を受けた者

大阪府立成人病センター総長 堀 正二)

### 3 事業方式

本事業は、実施方針に基づき、特別目的会社（以下「SPC」という。）が大阪府立成人病センター（以下「府立成人病センター」という。）の設計・建設を行った後、地方独立行政法人（以下「病院機構」という。）にその所有権を移転し、その後、事業契約が終了するまでの期間（以下「維持管理期間」という。）中に係る維持管理業務・利便サービス業務を遂行する方式（BTO, Build-Transfer-Operate 方式）により実施する。

### 4 業務の概要

SPC は、府立成人病センターの整備等に関する次の業務を行う。

#### (1) 施設整備業務

調査・対策業務

設計業務

工事監理業務

建設業務

備品等調達業務（一部の医療機器及び一般備品を除く。）

移転引越業務

#### (2) 維持管理業務

建築物点検・保守、修繕・更新業務

建築設備点検・保守、運転・監視、修繕・更新業務

医療ガス設備点検・保守、修繕・更新業務

外構点検・保守、修繕・更新業務

警備業務

環境衛生管理業務

植栽管理業務

#### (3) 利便サービス業務

・コンビニエンスストア運営業務

・自動販売機運営業務

- ・ランドリーシステム運営業務
- ・レストラン運営業務
- ・コーヒーショップ運営業務
- ・理容室運営業務
- ・床頭台運営業務

## 5 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成44年3月末日までとする。

## 6 公共施設等の立地及び規模

名称	大阪府立成人病センター	
施設概要	病院、研究所	
所在地	大阪市中央区大手前3丁目	
敷地面積	約12,800㎡（前面道路歩道拡幅及び街区中通りとして整備する歩行者空間部分の面積約800㎡を含む。）	
延べ面積	約64,610㎡	
都市計画規制等		
用途地域	商業地域	
建ぺい率	80%	
容積率	道路境界から40mまでの部分	800%
	道路境界から40mを超える部分	600%
防火・準防火地域	防火地域	
日影規制	なし	
主な地区の指定、条例等	都心部地区 駐車場整備地区	
埋蔵文化財	計画地内に約1,800㎡の埋蔵文化財未調査区域を有する	

## 7 病院機構の支払いに関する事項

病院機構からSPCへの支払いは、SPCが実施する府立成人病センターの施設整備業務及び維持管理業務の対価からなる。

施設整備業務の対価については、SPCから病院機構へ新病院施設の所有権が移転された後に、一括で支払う。なお、病院機構は施設整備業務の対価の財源として、大阪府からの長期借入金を充当する予定である。

維持管理業務の対価については、維持管理期間中、事業期間終了まで毎年支払う。

## 8 PFIにより実施することの評価

### (1) 定量的評価

本事業について、病院機構が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合について、下記的前提条件により得られた各年度の公的財政負担額を現在価値に換算して、比較分析を行った。

#### ア 病院機構が直接実施する場合の前提条件

- ・算定対象とする経費は、施設の設計・監理及びその関連調査費、建設費、維持管理費など

とし、大阪府の積算基準および同種施設の実績等をもとに算出した。

イ PFI 事業で実施する場合の前提条件

- ・本事業は、特別目的会社(SPC)を設立し実施することとした。
- ・算定対象とする経費は、施設の設計・監理及びその関連調査費、建設費、維持管理業務費及び諸税、配当金などとし、SPC の創意工夫により費用の縮減が期待できる項目については、病院機構が直接実施する場合の額に一定の削減率を乗じて算出した。

ウ 共通の前提条件

- ・インフレ率は、年 0%とした。
- ・割引率は、2%とした。

表 財政負担見込額算定の前提条件

項目	病院機構が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	①施設整備業務 ②維持管理業務	①サービス購入料 ・ 施設整備費 ・ 維持管理費 ・ 諸税・配当金 など ②アドバイザー委託費
共通の条件	①事業期間：平成 26 年度から平成 43 年度 ②物価変動：0%/年 ③割引率：2%	
資金調達に関する事項	①大阪府からの長期借入金 ②一般財源	①大阪府からの長期借入金 ②民間金融機関借入金 ③出資金
施設整備関連、維持管理業務等に関する費用	大阪府の積算基準および同種施設の実績及び近年の参考経費等に基づき算定	病院機構が直接実施する場合に比べて、一括発注による効率化が図られ、事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の縮減が実現するものとして算定

エ 定量的評価の結果

PFI 事業として実施する場合は、病院機構が自ら実施する場合に比べ、現在価値に換算して、事業期間中の病院機構の財政負担額を約 2 割削減できると見込まれる。

(2) 定性的評価

本事業を PFI として実施する場合、以下のような定性的な効果が期待できる。

- ・施設整備から維持管理業務までの一括発注・性能発注により、SPCの経営能力、技術能力が発揮され、本事業が効率的かつ効果的に実施されることが期待できる。
- ・病院機構とPFI事業者とが適切にリスクを分担することにより、本事業に係るリスクへの対応力を高めることができる。

### (3) 総合的評価

PFI事業として実施することにより、定量的効果及び定性的効果が認められるため、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここにPFI法第6条の規定により特定事業として選定する。