

大阪府立精神医療センター再編整備事業を「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 19 年 2 月 8 日

地方独立行政法人 大阪府立病院機構
理 事 長 井 上 通 敏

特定事業の選定について

1 事業名称

大阪府立精神医療センター再編整備事業

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 井上 通敏

3 事業方式

本事業は、実施方針に基づき、P F I 事業者が大阪府立精神医療センター（以下「府立精神医療センター」という。）を設計・建設した後、地方独立行政法人大阪府立病院機構（以下「病院機構」という。）に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理・医療関連サービス等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

P F I 事業者は、府立精神医療センターの整備に関する次の業務を行う。

施設整備関連業務

施設整備業務

- ・調査・対策業務
- ・申請などの手続き業務
- ・設計業務
- ・工事監理業務
- ・建設業務（既存施設の改修及び仮設施設の建設を含む。）
- ・解体撤去業務（改修した既存施設及び仮設施設の撤去を含む。）

備品調達業務（医療機器、電子カルテ機器は除く。）

移転引越業務（改修した既存施設及び仮設施設への移転を含む。）

維持管理・医療関連サービス等業務

維持管理業務（仮病棟等に係る維持管理は、病院機構が実施する。）

- ・建築物保守・点検、修繕・更新業務
- ・建築設備保守・点検、修繕・更新業務
- ・外構保守・点検、修繕・更新業務
- ・環境衛生管理業務
- ・警備業務（駐車場管理を含む。）
- ・植栽管理業務

医療関連サービス業務

- ・食事提供業務

- ・医療ガス保守点検業務
 - ・洗濯業務
 - ・医事業務
- その他業務
- ・電話交換業務（夜間・祝祭日）
 - ・利便サービス提供業務（売店運営業務、自動販売機運営業務、コインランドリー業務、患者の私物洗濯業務等）

5 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 38 年 3 月末日までの期間である。

6 公共施設等の立地及び規模

所在地	大阪府枚方市宮之阪三丁目 16 番 21 号	
敷地面積	全体敷地 約 103,100 m ²	
	本院部分 [計画敷地] 約 84,860 m ² （うち建設用地 約 57,640 m ² ）	
	松心園部分 約 18,260 m ²	
都市計画規制等		
用途地域	第二種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
高度地区	第二種高度地区	
日影規制	5m（4 時間）、10m（2.5 時間） 測定面：平均地盤面から 4 m の高さ	
施設概要	府立精神医療センター（9 病棟 440 床） 刀根山養護学校精神医療センター分教室 その他病院に付随する駐車場、駐輪場、運動場等	

7 病院機構の支払いに関する事項

病院機構から P F I 事業者への支払いは、P F I 事業者が実施する府立精神医療センターの施設整備関連業務及び維持管理・医療関連サービス等業務の対価からなる。

施設整備関連業務の対価について、P F I 事業者から病院機構へ本施設の所有権が移転される時に、その大部分（主として実施設計、工事監理、建設に係る費用）を一括で支払い（以下「一括払い」という。）、一括払いの対象とならない一部（主として既存建物の解体撤去に係る費用）については、維持管理期間中に 5 年間で割賦払いを行う。

維持管理・医療関連サービス等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月支払う。

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、下記の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・医療関連サービス業務費などとし、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、割賦利息、維持管理・医療関連サービス業務費及び諸税、配当金などとし、PFI事業者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	病院機構が直接実施する場合	PFI事業で実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	①施設整備業務 ②備品調達業務 ③解体撤去業務 ④維持管理業務 ⑤医療関連サービス業務 ⑥その他業務（利便サービスを除く）	①対価 ・施設整備費 ・備品調達費 ・解体撤去費 ・維持管理費 ・医療関連サービス費 ・その他業務費（利便サービスを除く） ・割賦利息 ・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19年度から平成37年度 ②インフレ率：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・医療関連サービス等に関する費用	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

P F I 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 10%削減できると見込まれる。

(2) 定性的評価

本事業を P F I 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・医療関連サービス業務までの一括発注・性能発注により、P F I 事業者の経営能力、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 P F I 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

P F I 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 P F I 法第 6 条の規定により特定事業として選定する。