民間資金等の活用に関す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）第 8 条[1]の規定により、四国がんセンター職員宿舎等整備事業に係る事業者の選定に関する客観的な評価結果をここに公表します。

[1]（客観的な評価）
第八条　公共施設等の管理者等は、第六条の特定事業の選定及び前条第一項の民間事業者の選定を行うに当たっては、客観的な評価（当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。）を行い、その結果を公表しなければならない。

四国がんセンター職員宿舎等整備事業

事業者選定結果

平成 16 年 12 月８日

独立行政法人国立病院機構四国がんセンター

１．対象事業の概要

（１）事業の目的

独立行政法人国立病院機構四国がんセンター（以下「機構」という）は、国立四国がんセンターを現在地から移転（愛媛県松山市南梅本町甲 160）するため病院本体の更新整備を行っている。これに伴い、職員の労働環境の整備を図るための職員宿舎及び院内保育所を移転地において新築する必要があったところ、これを「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）に基づき実施することにより民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、財政資金の効率的な使用を図りつつ職員宿舎等の整備を行うものである。

（２）公共施設等の管理者

独立行政法人国立病院機構理事長　矢崎　義雄

（独立行政法人国立病院機構理事長から本事業について事務の委任を受けた者
経理責任者　独立行政法人国立病院機構四国がんセンター院長　高嶋　成光）

（３）対象事業の概要

①事業名称

四国がんセンター職員宿舎等整備事業

②公共施設等の立地等

名称	独立行政法人国立病院機構四国がんセンター職員宿舎
建設予定地	愛媛県松山市南梅本町甲160
敷地	・敷地面積：約 8,400 ㎡ ・宿舎等整備対象敷地 約 5,750 ㎡（駐車場の一部・広場等を含む） ・事業対象外部分： 約 2,650 ㎡（構内道路及び駐車場の一部）
用途地域	市街化調整区域
容積率	200%以下
建ぺい率	60%以下

③事業方式、事業形態、事業期間

(ｱ)公共施設等の種類等

職員宿舎及び院内保育所、これらに附帯する工作物

(ｲ)事業方式・事業形態

四国がんセンター職員宿舎等整備事業は、PFI法に基づき、選定事業者が四国がんセンター職員宿舎及び院内保育所等の設計業務、建設業務等を行った後、機構に所有権を移転し、事業期間中、維持管理業務を行う方式（BTO（Build, Transfer, Operate）方式）により実施する。

本事業は、本施設の設計及び建設並びに本施設の維持管理業務に係る対価として機構が選定事業者に費用を支払うものである。

(ｳ)事業期間

事業契約締結日から平成 38 年 3 月 31 日まで。

２．事業者の選定

（１）事業者選定の経緯

日　付	内　容
平成16年 1月30日	実施方針の公表
平成16年 4月 9日	特定事業の選定
平成16年 4月27日	入札公告
平成16年 6月17日～6月21日	競争参加申請書等の受付期間
平成16年 8月17日	入札提出書類の受付・開札
平成16年10月 5日	落札者の決定
平成16年10月15日	落札者との基本協定締結
平成16年12月 3日	事業者との事業契約締結

（２）事業者選定委員会の設置

民間事業者の選定基準に関する事項、提案書等の審査及び評価及び優秀提案者の選定を行うため、「四国がんセンター職員宿舎等整備事業事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という）を設置した。

審査委員は、以下のとおりである。

委員長　岡村　茂　　（愛媛大学教育学部教授）
委　員　三浦　宏樹　（日本政策投資銀行四国支店企画調査課長）
委　員　新海　哲　　（独立行政法人国立病院機構四国がんセンター　副院長）
委　員　斉藤　孝　　（独立行政法人国立病院機構四国がんセンター　事務部長）
委　員　山下　千代美（独立行政法人国立病院機構四国がんセンター　看護部長）
委　員　森下　正信　（独立行政法人国立病院機構四国がんセンター　企画課長）
委　員　湯元　知一郎（独立行政法人国立病院機構本部中国四国ブロック事務所施設整備課長）

（3）入札参加グループ一覧

4グループが本件入札に参加した。

① 合田・菅経常建設共同企業体グループ

・【代表企業】合田・菅経常建設共同企業体（建築工事）
・【構成員】(株)菅組（建築工事）
・【構成員】ゼクタ（諸調整業務、SPC 運営業務）
・【協力会社】(株)石本建築事務所大阪支店（設計・監理）
・【協力会社】ダイダン(株)四国支店（設備工事）
・【協力会社】(株)日立ビルシステム四国支社（維持管理）

② 共立建設グループ

・【代表企業】共立建設（建設業務、ＳＰＣ設立計画）
・【構成員】テルウェル西日本(株)四国支店（維持管理）
・【構成員】日比谷総合設備(株)四国支店（建設業務(設備工事)）
・【協力会社】(株)ＮＴＴファシリティーズ四国営業本部（設計・監理）

③ 大和工商リースグループ

・【代表企業】大和工商リース（建設業務(総括等)）
・【協力会社】松井建設(株)（建設業務(施工)）
・【協力会社】(株)綜企画設計（設計・監理）
・【協力会社】日東カストディアル・サービス(株)（維持管理）

④ 戸田建設グループ

・【代表企業】戸田建設（建設工事）
・【構成員】三菱ビルテクノサービス(株)（維持管理）
・【協力会社】(株)大阪山田守建築事務所（設計・監理）
・【協力会社】アトム緑化開発(株)（造園工事）

４．落札者の決定

（1）参加資格審査（平成 16 年 6 月 28 日）

入札説明書に記載している参加資格要件に基づき、競争参加資格等の確認を行った結果、４グループとも競争参加資格があることを確認した。

（2）入札（入札日：平成 16 年 8 月 17 日）

入札参加グループの各入札価格を確認した結果、予定価格を超えていた 1 グループ

について失格とし、予定価格の範囲内であった 3 グループについて落札者選定の対象とした。

（3）落札者の決定（平成 16 年 10 月 5 日）

審査委員会における審査の結果、審査委員長より戸田建設グループを優秀提案者とするとの報告を受け、同グループを落札者として決定した。

◆ 落札者名：戸田建設グループ
◆ 落札金額： 1,185,380,000 円（税抜き）
◆ Ｖ Ｆ Ｍ： 25.17%（上記落札金額及び従来方式で実施しようとした場合の価格に基づいて、現在価値化等の調整を行って算出した）
＊VFM(Value for Money)とは、当該事業を機構が従来方式により実施した場合のコストと PFI 方式で民間が実施した場合に機構が負担するコストとを現在価値ベースで比較し、PFI 方式で民間が実施した場合の方が有利であるか否かを判断する基準