

四国がんセンター職員宿舎等整備事業を「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条の規定に基づき、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16年4月9日

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

特定事業「四国がんセンター職員宿舎等整備事業」の選定について

1. 事業概要

四国がんセンター職員宿舎等整備事業（以下「本事業」という。）の概要は次のとおりである。

（1）事業内容

本事業は、実施方針に基づき、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（以下、「本施設」という。）の設計業務、建設業務を行った後、「独立行政法人国立病院機構」（以下「機構」という。）に所有権を移転し、事業期間中、維持管理業務等を行う方式（BTO（Build, Transfer, Operate）方式）とする。

本事業は、職員宿舎及び院内保育所、これらに附帯する工作物の設計・建設並びに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り、事業期間は契約締結日から平成 38 年 3 月までとする。

（2）公共施設等の立地条件等

独立行政法人国立病院機構四国がんセンター職員宿舎

立地場所：愛媛県松山市南梅本町甲 160

敷地面積：約 8,400 m²

・宿舎等整備対象敷地：約 5,750 m²（駐車場の一部・広場等を含む）

病院本体工事との調整から対象面積を変更する可能性あり。

詳細については、入札説明書にて明示。

用途地域：市街化調整区域

建ぺい率 60%、容積率 200%

（3）費用の支払い

機構は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、施設の設計業務、及び建設業務に係る費用については、事業期間中、機構と選定事業者との間で締結する事業契約書（以下「契約書」という。）に定める額を選定事業者を支払う。また、施設の維持管理業務に係る費用については、事業期間中、契約書に定める規定に従い、物価変動等を勘案して定める額を選定事業者を支払うこととする。

2. 事業の評価

本事業について機構が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合を比較することによって、特定事業選定における客観的評価を行った。

(1) 定量的評価

本事業を機構が直接実施する場合の財政負担額とPFI事業として実施する場合の財政負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。なお、これらの前提条件は仮定であり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

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、本体設計建設費等、維持管理費とした。また、収入は、宿舍使用料、駐車場使用料等とした。
- ・本体設計建設費等・維持管理費については、仕様内容、同種事例、地域的特性を参考に算出した。

PFIで実施する場合の前提条件

- ・算定対象とする経費は、本体設計建設費等、維持管理費及び割賦利息のほかにアドバイザー費用等を見込んだ。また、収入は、宿舍使用料、駐車場使用料等とした。
- ・本体設計建設費等・維持管理費については、一括発注・性能発注により事業者の創意工夫が行われるものと考え、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。

その他の前提条件

- ・インフレ率は1.0%とした。
- ・割引率は3.1%とした。

以上の前提条件に基づいた算定の結果、本事業を機構が直接実施する場合に比べ、PFI事業として実施する場合は、現在価値に換算して、事業期間中の財政負担額を約4.4%削減することができると思われる。

(2) 定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合、民間資金、選定事業者の経営能力及び技術的能力等の活用による定性的評価としては、次の効果が見込まれる。

- ・一括発注・性能発注により、選定事業者の経営能力及び技術的能力が十分に発揮され、効率的かつ効果的に本事業が実施されることが期待できる。
- ・機構と選定事業者とが適正なリスク分担を行うことにより、本事業に内在するリスクに対する対応力を高めることが期待できる。

(3) 総合的評価

本事業をPFI事業として実施する場合の定量的評価及び定性的評価により、事業期間を通じて、効率的かつ効果的な本事業の実施が期待できることが認められる。この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条に基づく特定事業として選定する。