

神奈川県立がんセンター特定事業

提案審査講評

平成21年12月18日

神奈川県PFI事業者選定審査会

神奈川県立がんセンター特定事業に関する提案審査の結果を次のとおり講評します。

平成21年12月18日

神奈川県PFI事業者選定審査会（神奈川県立がんセンター関係）

委員長	山内 弘隆（一橋大学大学院商学研究科教授）
副委員長	光多 長温（鳥取大学地域学部特任教授）
委員	星野 芳久（関東学院大学名誉教授）
	齊藤 壽一（社会保険中央総合病院名誉院長）
	北村 明（神奈川県総務部副部長）
	籾 健夫（神奈川県県土整備部次長（建築技術担当））※1
	田辺 政和（神奈川県病院事業庁病院局長）※2

※1 平成20年7月24日から平成21年3月31日までは長田 喜樹

※2 平成20年7月24日から平成21年3月31日までは藤井 良一

## 目次

<b>I 事業の概要</b> .....	<b>1</b>
1 事業名.....	1
2 業務内容.....	1
3 施設の概要.....	1
4 事業期間等.....	2
5 事業方式.....	2
6 支払方法.....	2
<b>II 優秀提案選定経過及び選定の考え方</b> .....	<b>4</b>
1 優秀提案選定経過.....	4
2 優秀提案選定の考え方.....	5
<b>III 審査結果</b> .....	<b>6</b>
1 資格審査.....	6
2 事業提案審査.....	8
(1) 入札.....	8
(2) 基礎審査.....	8
(3) 定量化審査.....	8
3 総評及び提言.....	12

### [別紙]

- 1 神奈川県立がんセンター特定事業 基礎審査結果総括表
- 2 神奈川県立がんセンター特定事業 落札者決定基準の概要
- 3 神奈川県PFI事業者選定審査会の設置及び運営に関する要綱

## I 事業の概要

### 1 事業名

神奈川県立がんセンター特定事業

### 2 業務内容

#### (1) 病院運営関係

- ア 統括マネジメント業務
- イ メディカルアシスタント業務
- ウ 物流管理運営業務
- エ 検体検査業務
- オ 患者給食提供業務
- カ 清掃・廃棄物処理業務
- キ 植栽管理・外構清掃業務
- ク 保安警備業務
- ケ 電話交換・館内放送業務
- コ 院内保育施設運営業務
- サ 施設設備保守管理業務
- シ 医療機器保守点検業務
- ス 利便施設運営業務

#### (2) 新病院建設関係

- ア 設計業務
- イ 建設業務
- ウ 医療機器・備品等調達業務
- エ 開業準備業務
- オ 旧がんセンター解体除却業務

### 3 施設の概要

- (1) 名称 神奈川県立がんセンター
- (2) 立地場所 横浜市旭区中尾二丁目55-1外（現運転免許試験場）
- (3) 敷地面積 約 37,425 m<sup>2</sup>（重粒子線治療施設面積含む）
- (4) 地域地区等

用途地域	第一種住居地域
基準建ぺい率	60%

基準容積率	200%
高度地区	第4種高度地区（最高高さ20m） ※本業務においては、横浜市市街地環境設計制度による最高高さ31mの緩和を受けて計画する必要がある。
防火地域	準防火地域

#### (5) 施設の概要

延べ床面積	46,500 m <sup>2</sup> 以下 ※サービスヤードは除く
病床数	415床
駐車台数	340台以上
建物構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 病院施設は病院棟、管理・研究棟、院内保育施設、外構施設及び付帯施設により構成すること。</li> <li>・ 付帯施設は、医療ガスマニホールド室等の病院運営上必要な施設とする。</li> </ul>

### 4 事業期間等

#### (1) 事業期間

本契約締結日から平成46年3月31日まで

なお、病院施設等の引渡し及び所有権移転日は、平成25年8月1日とする。

#### (2) 契約等の締結（予定）

ア 基本協定締結 平成22年1月上旬

イ 特定事業契約締結 平成22年2月

（ウ 金融機関との直接協定締結 平成22年3月まで）

※ PFI事業者と金融機関との融資契約の締結が平成22年度以降となる場合でも、平成22年3月末までに直接協定については基本合意が必要となる。

### 5 事業方式

BTO (Build Transfer Operate) 方式

### 6 支払方法

#### (1) サービス購入料

県病院事業庁は、定期的にモニタリングを実施し、特定事業契約等に定められたサービス水準が満たされていることを確認した上で、事業者から提供されたサービスの対価として、①建設及び医療機器調達等の整備費の割賦代金及びこれにかかる支払利息、②病院施設等の維持管理・運営費用（固定費）、③病院施設等の維持管理・運営費用（固定費＋変動費）、④開業準備業務、旧がんセンター解体除却業務及び最終引渡しの敷地での駐車場等整備業務に要する費用、⑤大規模改修に要する費用を一体で支払う。

## (2) 改定の考え方

サービス購入料のうち建設及び医療機器調達等の整備費の割賦代金の支払利息相当分については、金利変動を勘案し、5年ごとに改定する。

サービス購入料のうち病院施設等の整備費については、物価変動を勘案し、設計完了時及び建設期間中に改定する。

サービス購入料のうち病院施設等の維持管理・運営費用については、物価変動を勘案し、毎年改定する。

サービス購入料のうち開業準備業務、旧がんセンター解体除却業務及び最終引渡しの敷地での駐車場等整備業務に要する費用については、物価変動を勘案し、当該業務の着手日を基準として改定する。

サービス購入料のうち⑤大規模改修に要する費用については、物価変動を勘案し、当該業務の着手日を基準として改定する。

## (3) 支払方法

サービス購入料は、施設の運営開始後20年5か月間で支払う。

## (4) サービス購入料の減額等

県病院事業庁は、定期的にモニタリングを行い、特定事業契約等で定められた性能が維持されていない場合は、サービス購入料の減額を行う。

## II 優秀提案選定経過及び選定の考え方

### 1 優秀提案選定経過

(平成21年12月18日現在)

項目	年月日
<b>第1回神奈川県PFI事業者選定審査会(実施方針等の検討)</b>	平成20年7月24日(木)
実施方針、業務要求水準書(案)及び特定事業契約書(素案)等の公表	平成20年8月1日(金)
実施方針等の説明会の開催(45社)	平成20年8月8日(金)
実施方針等に対する質問受付(1,606件)	平成20年9月16日(火)～9月18日(木)
実施方針等に対する質問への回答	平成20年10月20日(月)
実施方針等に対する意見招請(173件)	平成20年9月24日(水)～9月26日(金)
意見交換会の開催(21社)	平成20年10月22日(水)
<b>第2回神奈川県PFI事業者選定審査会(VFMの検討、実施方針等の変更点の検討)</b>	平成20年11月6日(木)
意見交換会結果概要の公表	平成20年11月10日(月)
特定事業の選定(VFMの公表)	平成20年11月13日(木)
実施方針等の変更点の公表	平成21年1月26日(月)
事業者ヒアリングの実施(19社)	平成20年11月21日(金)～平成21年1月23日(金)
事業者ヒアリング結果の公表	平成21年2月12日(木)
<b>第3回神奈川県PFI事業者選定審査会(入札説明書の検討、落札者決定基準の検討)</b>	平成21年3月28日(木)
入札公告	平成21年4月10日(金)
入札説明会	平成21年4月22日(水)
入札説明書等に対する質問受付(885件)	平成21年4月28日(火)～4月30日(木)
入札説明書等に対する質問への回答	平成21年5月29日(金)
参加表明書、資格確認申請書等の提出(2グループ)	平成21年6月3日(水)
資格確認通知(2グループ)	平成21年6月10日(水)
参加者別対話及び病院見学会	平成21年6月11日(木)～8月12日(水)
参加者別対話結果最終公表	平成21年8月19日(水)
入札書類の提出(2グループ)	平成21年9月28日(月)
<b>第4回神奈川県PFI事業者選定審査会(提案書の審査)</b>	平成21年11月30日(月)
<b>第5回神奈川県PFI事業者選定審査会(提案書に関する事業者ヒアリング、提案書の審査、優秀提案の選定、審査講評の検討)</b>	平成21年12月18日(金)

※ ゴシック体の標記は審査会が行った業務

## 2 優秀提案選定の考え方

本審査会（別紙1「神奈川県PFI事業者選定審査会の設置及び運営に関する要綱」参照）においては、あらかじめ決定した落札者決定基準にしたがって、応募者から提出された提案を審査し、優秀提案を選定することとした。

選定方法としては、①本事業を実施する事業者は、価格面のみならず専門的な知識やノウハウ（事業のマネジメント能力、施設整備の技術力、維持管理・運営能力、資金調達能力等）を有することが求められること及び②選定にあたって競争性及び透明性を確保する必要があることから、総合評価一般競争入札方式を採用した。

優秀提案の審査は、「資格審査」、「事業提案審査」の2段階で実施した。このうち、事業提案審査は、応募者の提案内容が県病院事業庁の求める要件を満たしていることを確認する基礎審査と、定量的に評価し得点化する定量化審査に分けて行った。

定量化審査の審査項目は、①サービス購入料に関する事項、②事業の全体計画に関する事項、③事業運営に関する事項、④設計・建設及び施設能力に関する事項の4項目とした。

評価方式は加算方式とし、配点については次のとおりとした。（詳細については、別紙2「神奈川県立がんセンター特定事業 落札者決定基準の概要」を参照）

なお、本件事業においては、業務が複雑で多岐にわたる病院であるという性格上、提案によって業務の質に大きな乖離がないよう、業務要求水準書を詳細に作成したため、800満点中、サービス購入料に関する事項が600点と価格点を高く設定した。

### 評価項目と配点

審査区分	評価項目	配点
①サービス購入料に関する事項		600
②事業の全体計画に関する事項 (15点)	病院事業庁とのパートナーシップの構築	5
	安定的な事業遂行	5
	的確なリスク対応	5
③事業運営に関する事項 (55点)	統括マネジメント業務	10
	メディカルアシスタント業務	10
	物流管理運営業務	10
	検体検査業務	2
	患者給食提供業務	5
	その他業務の接遇	2
	利便施設運営業務	4
	災害等トラブル発生時の対応	2
	患者の安全性向上	5
	その他病院運営関係における優れた提案	5
④設計・建設及び施設能力に関する事項 (130点)	建設期間中における近隣への配慮	10
	開業準備業務	5
	施設の配置計画及び動線計画	40
	利便性・快適性・安全性の向上	20
	周辺環境との調和	5
	成長と変化及びメンテナンス性	15
	環境への配慮	10
	光熱水費の削減	15
その他設計・建設及び施設能力に関する工夫	10	
	合計	800



### Ⅲ 審査結果

#### 1 資格審査

平成 21 年 6 月 3 日に参加表明書及び参加資格確認申請書の受付を行ったところ、表 1「神奈川県立がんセンター特定事業入札参加者（グループ）一覧」のとおり、2 グループ（1 グループ、1 単体企業）の参加表明があり、資格審査を行った。

資格審査の結果、申請のあったすべての事業者（グループ）は、表 2 の「参加資格要件」を満たしていた。（以下、個別の事業者（グループ）名は表 1 左端の提案受付番号で表記する。

表 1 神奈川県立がんセンター特定事業入札参加者（グループ）一覧

提案受付番号	事業者（グループ）名	代表企業	構成員及び協力企業
1	大林組・ニチイ学館グループ	株式会社大林組 横浜支店	【構成員】 株式会社ニチイ学館  【協力企業】 相鉄建設株式会社 株式会社日本設計
2	日揮株式会社 (単体企業による応募)		【協力企業】 株式会社フジタ 株式会社山下設計

表 2 参加資格要件

#### (1) 基本的要件

ア 本件事業に係る業務に携わることを予定する単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）であること。

イ 本件事業に係る業務に携わる応募企業、応募グループの各構成員又は協力企業（協力企業とは、応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、PFI 事業者から本件事業の業務を直接受託し、又は請負うことを予定している者をいう。）の企業名及び携わる業務等が明らかとなっていること。

なお、応募企業、応募グループの各構成員又は協力企業のうちの一者が、本件事業に係る業務を兼ねて実施することは妨げないものとし、また、各業務は業務範囲を明確にした上で応募企業、応募グループの各構成員又は協力企業の間で分担することは差し支えない。

ウ 応募企業及び応募グループの各構成員のいずれかの企業が、他の応募グループの一員となっていないこと。

ただし、維持管理・運営業務及びその他業務のうち、業者数が限定され、重複せざるを得ないものなど特殊な業務については、応募グループの構成員となった企業が同時に他の応募グループの協力企業又は再委託先となることは可能である。

#### (2) 応募企業及び応募グループの各構成員に共通の参加資格要件

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

イ 県の指名停止措置を受けていない者であること。

ウ 入札参加資格の確認基準日（以下「確認基準日」という。）において、債務の不履行があり、所有する資産に対し、仮差押え、保全差押え又は差押えの命令及び競売手続の開始決定がなされていない者であること。

エ 確認基準日において、法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

オ 確認基準日前2年以内に、銀行取引停止処分を受けた者でないこと。ただし、会社更生手続き開始又は民事再生手続き開始の申立てを行った者が、更生計画の開始決定又は再生計画の開始決定を受けた後、再度の競争入札参加資格申請を行い、競争入札参加資格の再認定を受けたときを除く。

カ 病院事業庁が本件事業について、金融、法務、技術等に関する検討を委託するアドバイザー契約を締結している企業又はこれらと資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

(ア) アドバイザリー業務に関与している者の発行済み株式数の50%を超える株式を有している者又はその出資総額の50%を越える出資をしている者

(イ) 当該入札参加者の代表権を有する役員がアドバイザー業務に関与している者の代表権を有する役員を兼ねている者

なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与している者とは、(株)三菱総合研究所、KPMGヘルスケアジャパン(株)、(株)伊藤喜三郎建築研究所及び渥美総合法律事務所・外国法共同事業をいう。

### (3) 応募企業及び応募グループの代表企業に共通の参加資格要件

応募者及び応募グループの代表者は、神奈川県競争入札参加資格者名簿に登録されている者及びその営業を継承したと認められた者であること。

### (4) 設計業務、建設業務及び解体除却業務に係る要件

設計業務、建設業務及び解体除却業務を実際に担当する者(応募グループの構成員であるか協力企業であるかは問わない。ただし、協力企業の場合は、当該企業が(2)の力の要件を満たすこと)は、以下の要件を満たしていなければならない。

ア 設計業務を担当する者及び建設業務を担当する者は以下の実績を有する者であること。

(ア) 300床以上の病床数を有する病院の設計及び建設

(イ) 免震構造の建築物の設計及び建設

イ 設計業務を担当する者は、建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

ウ 建設業務を担当する者は、次の要件を満たしていること。ただし、複数者で施工する場合は、建設業務を担当する者の代表者が基準を満たしていればよいものとする。

(ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく、土木一式工事及び建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 入札の1年7月前の日の直後の営業年度終了の日以降に、土木一式工事及び建築一式工事に係る建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査を受けた者であること。

ただし、複数者で施工する場合は、建設業務を担当する者の代表者が基準を満たしていればよいものとする。

エ 解体除却工事を担当する者は、次の要件を満たしていること。

(ア) 土木一式工事、建築一式工事、又はとび・土工・コンクリート工事の資格を有し、かつ、施工可能な特殊工事として解体を競争入札参加資格者名簿に登録していること。

(イ) 入札日の1年7月前の日の直後の営業年度終了の日以降に、土木一式工事、建築一式工事、又はとび・土工・コンクリート工事に関わる建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査を受けた者であること。

上記の項目をすべて満たしている者が、事業提案審査対象者となる。上記項目のうち一つでも条件を満たしていない場合は、失格となる。

## 2 事業提案審査

### (1) 入札

入札には資格確認を行った2グループから応札及び事業提案書の提出があった。

まず、入札価格が予定価格 70,200,000,000 円（消費税込み）の範囲内であるか、平成21年9月28日の入札時（入札書類提出時）に開札を行い、確認を行った。その結果、2グループとも、予定価格（消費税込み）の範囲内であった（表3「入札価格」参照）。

表3 入札価格

提案受付番号	入札価格（消費税込み）	入札価格／予定価格
1	66,149,364,761 円	94.23%
2	66,541,956,151 円	94.79%

※ 予定価格（消費税込み） 70,200,000,000 円

### (2) 基礎審査

各グループの提案内容が、①業務要求水準項目、②事業シミュレーション内容、③事業遂行能力、④関心表明書等の確認のそれぞれにおいて、入札説明書等（「業務要求水準書」及び「落札者決定基準」）に示す県病院事業庁の求める要求水準を満たしているかどうか、内容確認を行った。

その結果、2グループとも要件を満たしていることを確認した。

（別紙1「神奈川県立がんセンター特定事業 基礎審査結果総括表」参照）

### (3) 定量化審査

定量化審査の項目（①サービス購入料に関する事項、②事業の全体計画に関する事項、③事業運営に関する事項、④設計・建設及び施設能力に関する事項）について、落札者決定基準に記載された方法に基づき評価し、800点満点で点数化した。

なお、定量化審査においては、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案に対して加点することとした。また、具体性や実現性の低い提案、一般的に他事業でも同様のことが実施されている提案、病院という施設の性格上当然実施すべきと考えられる提案などについては、加点に値する優れた提案とは認めないこととした。

「①サービス購入料に関する事項」については600点を配点し、落札者決定基準の算出方法にしたがって点数化した結果、受付番号1は600.00点、受付番号2は596.46点となり、3.54点の差があった。

「②事業の全体計画に関する事項」については15点を配点し、病院事業庁とのパートナーシップの構築、安定的な事業遂行、的確なリスク対応の3項目に分けて評価を行った。本事項では、両提案とも、パートナーシップの構築や安定性の高い事業遂行について、具体的で実現性の高い提案がされた。

受付番号1は、構成員や協力企業による複数企業がSPCに出資して相互の監視意欲を高める提案がされており、グループ全体として病院事業庁とミッションを共有する強い意図や、事業完遂に向けたモチベーションを継続的に維持する仕組みの有効性が認められることが特に評価された。

受付番号2は、代表企業一社による出資により、SPCの意思決定がスムーズになされる体制を構築しており、また、代表企業による劣後ローンや株主融資追加枠の確保により手厚い予備費を確保することにより余裕を持った計画が提案されており、事業全体を安定的に継続しうる実現性の高さが特に評価された。

本事項では、受付番号1は9.25点、受付番号2は9.50点となり、両提案の差は僅差であった。

「③事業運営に関する事項」については、55点を配点し、運營業務に関する事項をさらに10項目に分けて評価を行った。本事項では、両提案とも、多岐にわたる業務を効率的に運営するためのマネジメント方策や業務実施体制について検討されていた。

特に、本件事業の中核となる統括マネジメント業務については、両提案の運営体制にそれぞれ特徴が出ており、受付番号1は、PFI事業全般について多数の実績とノウハウを有する代表企業が事業全体のマネジメントやSPCの経営全般を担い、医療周辺業務や病院PFIについて多数のノウハウを有する企業が院内での統括マネジメント業務を担うという役割分担を行う点に特徴があった。

一方、受付番号2は、統括マネジメント業務は代表企業から供給されるスタッフを中心とするSPCが業務を担い、さらに代表企業がサポートを行う体制とした点に特徴があった。

その他の提案として、両グループとも、検体検査に要する時間を30分未満とするなど、医療の質の向上が期待される提案や、利便施設運營業務における売店・飲食施設のサービス内容の充実など、民間の創意工夫やノウハウが発揮された患者等のアメニティ向上につながる様々な提案がされていた。

本事項では、受付番号1は26.60点、受付番号2は23.49点となり、受付番号1の得点の方が若干高くなった。

なお、本件事業の運營業務については、提案内容と求めている業務の質に大きな乖離がないように、詳細な業務要求水準書を作成したため、加點評価に値する提案の余地が少なかつたと考えられ、配点に対して4割から5割程度の加點に留まった。

「④設計・建設及び施設能力に関する事項」については130点を配点し、設計・建設等の業務に関する事項をさらに9項目に分けて評価を行った。本事項についても要求水準が詳細に示されていたため、両提案とも条件をクリアするために多大な苦勞の跡が見うけられた。その上で、それぞれ異なるアプローチにより施設の機能をさらに向上するための工夫について検討されていた。

受付番号1は、病院棟だけでなく管理・研究棟への免震構造の採用、I S Sの設置、コージェネレーションシステムの採用など、技術的に優れた工夫が見られた。特に管理・研究棟への免震構造の採用については、管理部門・臨床研究所の安全確保、エネルギー供給の持続性において優れた工夫であると評価された。平面計画については動線を単純化し、患者のわかりやすさを重視した計画であった。特にエントランスホールはエレベーター、エスカレーターの配置が優れ、患者にとってわかりやすい計画であった点が評価された。なお、アプローチ計画については特に優れた提案は見られず、要求水準をそのまま具現化して計画したものであった。また、コージェネレーションシステムの採用により光熱水費の低減が実現されていた。

受付番号2は、病棟のデイスペース・屋外テラス、エントランスホールなど患者の療養環境を向上するための優れた工夫が見られた。特に、エントランスホールは配置を工夫し、吹抜けを利用することにより開放的な空間が実現されていた。平面計画においては物流コアの分離、ダブルホスピタルストリートなど動線分離を重視した計画であった。物流コアと入院コアを分離したことにより患者と物流動線が明確に分離した点については評価されたが、ダブルホスピタルストリートについては視認性が悪く、また、利用形態から動線分離の効果が期待できないものと思われた。エントランスホールについては配置を工夫して開放性を確保した反面、エスカレーターの視認性が悪いなど、案内性について課題がある部分が見られた。アプローチ計画については駐車場を3層とすることにより、土地の有効利用を図り、I期工事で駐車場を完成させるなどの工夫が見られた。また、周辺の道路事情をよく理解し、十分な車の待避スペースを確保している点が評価された。

本事項についても、エリア構成や配置レイアウトなどを業務要求水準書で詳細に示したことから、加点評価に値する提案の余地が少なかったと考えられる。また、加点の方法として、積上加点方式を採用し、加点の判断を厳格に行ったことや、優れた提案がなされていた一方で、細部では修正が必要な項目が散見されることから、全体的に点数が低く抑制される結果となった。

本事項では、受付番号1は61.50点、受付番号2は58.37点となり、この事項でも受付番号1の得点の方が若干高くなった。

以上の項目を総計した結果、受付番号1は697.35点、受付番号2は687.82点となり、最終的には受付番号1を優秀提案として選定することとした。その主な要因としては、「サービス購入料に関する事項」（入札価格）で第1位となり、それ以外の評価項目においても十分な検討や細部にわたる配慮がなされ、各項目についてバランスよく得点したことであろう。

定量化審査総括表

評価項目	配点 (最大)	配点等 (1項目)	受付番号1		受付番号2	
			評価項目数等	得点	評価項目数等	得点
1 サービス購入料に関する事項						
ア サービス購入料の総額	600.00	—	66,149 百万円	600.00	66,542 百万円	596.46
2 事業の全体計画に関する事項						
(1) 病院事業庁とのパートナーシップの構築	5.00	1.00	3 項目	3.00	2 項目	2.00
(2) 安定的な事業遂行	5.00	5段階(A-E)	B 評価	3.75	A 評価	5.00
(3) 的確なリスク対応	5.00	3段階(A-C)	B 評価	2.50	B 評価	2.50
3 事業運営に関する事項						
(1) 統括マネジメント業務	10.00	1.00	5 項目	5.00	4 項目	4.00
(2) メディカルアシスタント業務	10.00	1.00	6 項目	6.00	5 項目	5.00
(3) 物流管理運営業務	10.00	0.50	4 項目	2.00	6 項目	3.00
(4) 検体検査業務	2.00	検査時間	28 分	2.00	29 分	2.00
(5) 患者給食提供業務						
ア 患者満足度向上に対する工夫	4.00	0.50	2 項目	1.00	1 項目	0.50
イ 患者給食のオーダー入力の締切時間の延長	1.00	締切時間	前日18:30,当日15:30	1.00	前日18:10,当日16:00	1.00
(6) その他業務の接遇	2.00	0.40	1 項目	0.40	1 項目	0.40
(7) 利便施設運営業務						
ア 利便施設運営業務に対する工夫	2.00	0.40	6 項目	2.00	5 項目	2.00
イ 利便施設に係る施設使用料	2.00	使用料率	11.20 %	2.00	6.23 %	0.79
(8) 災害等トラブル発生時の対応	2.00	0.40	3 項目	1.20	2 項目	0.80
(9) 患者の安全性向上	5.00	0.50	4 項目	2.00	3 項目	1.50
(10) その他病院運営関係における優れた提案	5.00	0.50	4 項目	2.00	5 項目	2.50
4 設計・建設及び施設能力に関する事項						
(1) 建設期間中における近隣への配慮	10.00	1.00	3 項目	3.00	4 項目	4.00
(2) 開業準備業務	5.00	0.50	2 項目	1.00	2 項目	1.00
(3) 施設の配置計画及び動線計画						
評価の視点ア	7.00	1.00	4 項目	4.00	4 項目	4.00
評価の視点イ	7.00	1.00	1 項目	1.00	1 項目	1.00
評価の視点ウ	5.00	1.00	1 項目	1.00	2 項目	2.00
評価の視点エ	8.00	1.00	2 項目	2.00	2 項目	2.00
評価の視点オ	8.00	1.00	1 項目	1.00	0 項目	0.00
評価の視点カ	5.00	1.00	0 項目	0.00	1 項目	1.00
(4) 利便性・快適性・安全性の向上						
ア 患者及び病院スタッフの利便性・快適性・安全性向上	10.00	1.00	5 項目	5.00	4 項目	4.00
イ 病院利用者のアプローチに関する利便性向上	5.00	1.00	1 項目	1.00	3 項目	3.00
ウ ふさわしいインテリア・アート計画	5.00	1.00	1 項目	1.00	2 項目	2.00
(5) 周辺環境との調和						
ア 施設の周辺環境への配慮	2.00	3段階(A-C)	B 評価	1.00	A 評価	2.00
イ ふさわしい外観	3.00	3段階(A-C)	B 評価	1.50	B 評価	1.50
(6) 成長と変化及びメンテナンス性						
ア 外来化学療法室の増床可能性	3.00	0.12	25 床	3.00	25 床	3.00
イ 将来の拡張性・可変性の高い建築上の工夫	6.00	1.00	4 項目	4.00	4 項目	4.00
ウ メンテナンスが容易な建築上の工夫	6.00	1.00	3 項目	3.00	2 項目	2.00
(7) 環境への配慮						
ア 環境負荷低減に対する工夫	5.00	BEE値	3.1 BEE	5.00	3.1 BEE	5.00
イ 二酸化炭素排出量削減の工夫	5.00	年間排出量	5,558 t-CO2/年	5.00	5,846 t-CO2/年	4.41
(8) 光熱水費の削減	15.00	年間光熱水費	169,777 千円	15.00	180,944 千円	9.46
(9) その他設計・建設及び施設能力に関する工夫	10.00	1.00	4 項目	4.00	3 項目	3.00
合計	800.00			697.35		687.82

評価項目	配点(最大)	受付番号1 得点	受付番号2 得点
1 サービス購入料に関する事項	600.00	600.00	596.46
2 事業の全体計画に関する事項	15.00	9.25	9.50
3 事業運営に関する事項	55.00	26.60	23.49
4 設計・建設及び施設能力に関する事項	130.00	61.50	58.37
合計	800.00	697.35	687.82

### 3 総評及び提言

神奈川県立がんセンターは、県内におけるがん診療の中核的機関として、高度専門医療を提供するのみならず、都道府県がん診療連携拠点病院として、がんに悩む患者やその家族等に対する支援のほか、がん医療に携わる人材の育成等に取り組んでいる極めて重要な施設であり、高度で心あたったかい医療を滞ることなく円滑に提供できるよう、常に適切かつ安定した運営がなされる必要がある。そこで、今回の審査においては、応募者からの提案内容について、価格面のみならず、SPCの組織運営体制が適切であるか、多岐にわたる業務を効率的に運営するためのマネジメントが十分に検討されているか、患者や病院スタッフの利便性・快適性の向上について配慮されているかなど、がんセンターがその総体として持つ能力を最大限発揮できるよう、事業の内容に重点を置いた評価を行うこととした。また、地球温暖化など世界的に悪化する自然環境に関し、病院という公共施設においてもその活動から発生する二酸化炭素などの排出を抑制し、積極的に環境負荷低減に向けた取組を行う必要があることから、環境負荷低減など環境への配慮についても評価を行うこととした。

なお、本件事業は病院という多様な業務が複雑に関連しあう特殊な事業であることから、特定事業契約書（素案）の早期公表や「意見交換会」、「事業者ヒアリング」の開催など、本県のPFI事業において従来から実施してきたプロセスに加えて、入札公告後の段階においても「参加者別対話」や「病院見学会」を実施することを本県として初めて試みることにした。これらの新たな試みを実施した結果、相互の疑問点や齟齬が解消され、提案者の本件事業に対する理解が深まり、提案書作成の一助となったものと考えている。なお、これらの過程において、本件事業をより良いものとするため、入札参加まで至らなかった事業者も含めて多数の方々に参加いただいたことについて、本審査会からもこの場を借りて御礼を申し上げたい。

このようなプロセスを経て、本件事業では2グループから提案書が提出されたが、両提案とも本件事業の重要性を理解した上で、コストを抑えつつ高いパフォーマンスを発揮させようとする、民間のノウハウを十分に活用した提案であった。特に本件事業においては、提案内容と求めている業務の質に大きな乖離がないように、詳細な業務要求水準書を作成したため、限られた期間の中で膨大な数の要求水準項目を満たす提案書を作成するには、大変な苦労があったものと思われる。各グループのこれまでの尽力に、ここで改めて敬意を表したい。

今後、病院事業庁は、本審査会の審査結果を踏まえて、本事業を実施していくことになるが、本事業がより良いものとなることを強く期待して、受付番号1に対して次のとおり審査会からの提言を行う。

- 建築計画において機能上の大きな問題はないものの、待合や通路等の共有部分についてスペースが十分に確保されておらず必ずしも使い勝手が良くない部分が見受けられる。詳細設計を行う際には病院事業庁の意見を真摯に受け止め、円滑な病院運営を行なうために修正が求められる部分については柔軟に対応すること。
- 地域住民の本件事業に対する理解を深め、円滑な事業遂行が図られるよう、病院事業庁と協力して必要な説明や調整を行っていくこと。
- 既に病院事業庁側で整備している部門システムなどの機器・設備や人員配置など、明らかに不要と思われる提案については、病院事業庁と協議し、調整を図ること。
- 官民のコミュニケーション不足により業務が円滑に行われないなど、近年の病院PFIで顕在化している様々な課題から得られた教訓を十分に検証し、本件事業の完遂に向けて努力を惜しまないこと。



## 神奈川県立がんセンター特定事業 基礎審査総括表

## (1) 業務要求水準項目達成の確認

確認項目	受付番号1	受付番号2
病院運営関係	○	○
新病院建設関係	○	○
施設に係る要求水準	○	○

## (2) 事業シミュレーション内容の確認

確認項目	受付番号1	受付番号2
前提条件の反映に関する確認	○	○
算出方法の確認	○	○

## (3) 事業遂行能力の確認

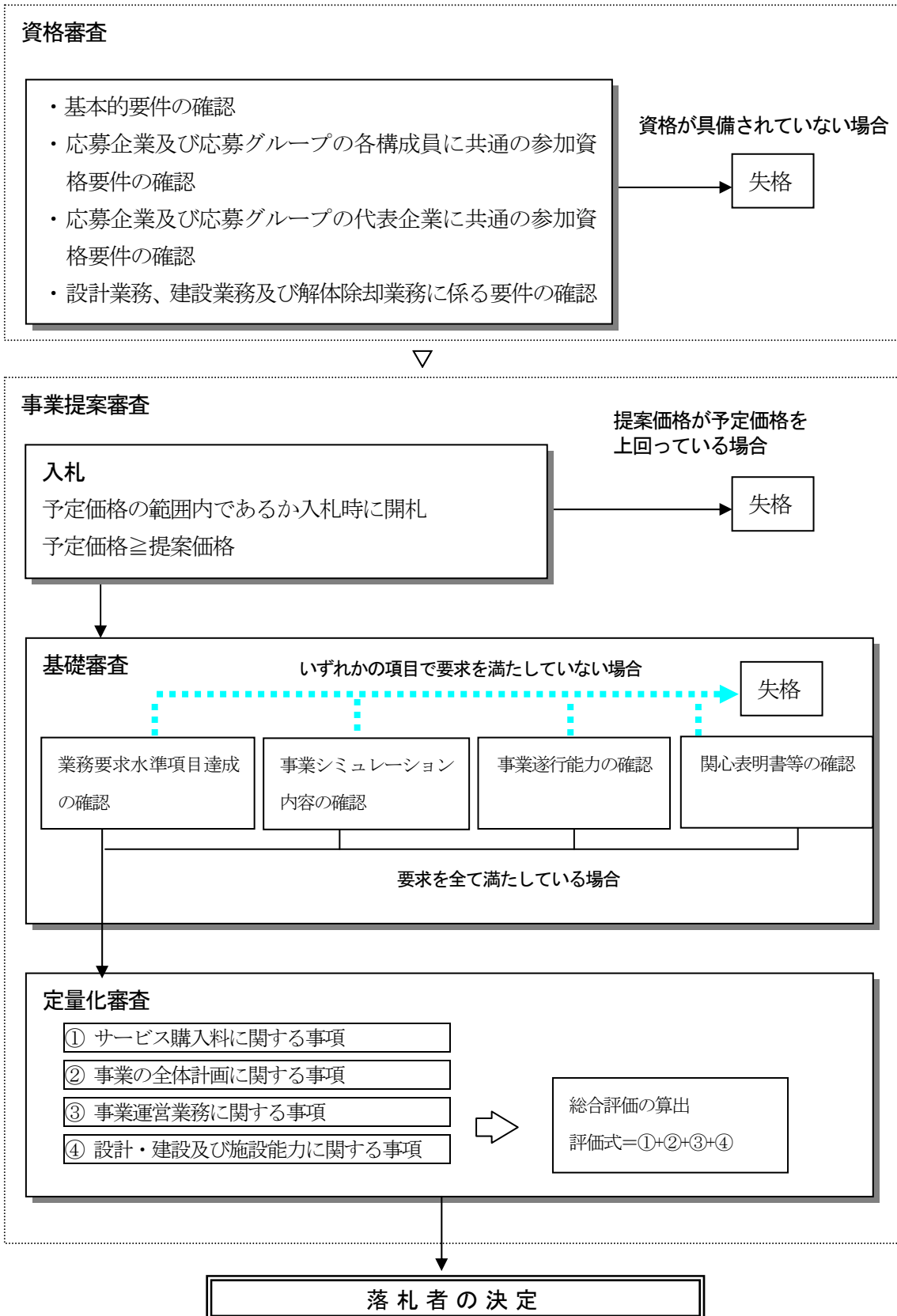
確認項目	受付番号1	受付番号2
資力	○	○
信用力	○	○
債務返済能力（代替信用補完措置を含む）	○	○

## (4) 関心表明書等の確認

確認項目	受付番号1	受付番号2
関心表明書等の添付	○	○

神奈川県立がんセンター特定事業 落札者決定基準の概要

審査の流れ



## 基礎審査

### 1 業務要求水準項目達成の確認

確認項目	内 容
病院運営関係	業務の実施方針が業務要求水準書に抵触していないこと。 業務実施計画が関係法令に抵触していないこと。
新病院建設関係	業務責任者、有資格者等が業務要求水準書に従い適切に配置されていること。 要求された業務時間が遵守されていること。 要求水準の充足が明らかに不可能な人員配置計画でないこと。
施設に係る要求水準	業務提案書に記載を求めている点について要求水準の充足が確認できる具体的な運用方法の記載があること。 サービス購入料が適切に積算されていること。
	施設の基本要件が業務要求水準書に抵触していないこと。 部門構成が業務要求水準書に抵触していないこと。 部門別要件が業務要求水準書に抵触していないこと。

### 2 事業シミュレーション内容の確認

確認項目	内 容
前提条件の反映に関する確認	物価変動率を見込まないで計算しているか。
	入札説明書で指定した基準金利を用いているか。
算出方法の確認	支払利息の計算方法が適正か。
	業務要求水準書を踏まえ、業務ごとに見積もった費用と合致しているか。

### 3 事業遂行能力の確認

評価項目	指 標	評 価 内 容
資 力	EBITDA …………… 総キャッシュフロー ……………	○ 提案事業に必要な資金が既存の事業活動の中で生み出されているか。 (代替信用補完措置が必要となる場合) ・ EBITDA が3期連続でマイナス値の場合 ・ 総キャッシュフローが3期連続でマイナス値の場合
信 用 力	税引後当期利益 …………… 自己資本金 ……………	○ 信用力が認められる財務状態となっているか。 (代替信用補完措置が必要となる場合) ・ 税引後当期利益が3期連続で赤字の場合 ・ 直近3期のうち2期以上が債務超過にある場合
債務返済能力	インタレスト・カバレッジ・レシオ ……	○ 既存の事業活動に見合った借入となっているか。 (代替信用補完措置が必要となる場合) ・ インタレスト・カバレッジ・レシオの最近期の値が1.0未満の場合
代替信用補完措置	個々の補完措置毎に判断	○ 代替信用補完措置が必要となる出資者がいる場合、その役割に応じた代替信用補完措置を付しているか。

※ 事業遂行能力の評価対象：応募企業及び応募グループ代表者、並びに応募グループ構成員のうち、特別目的会社への出資、劣後融資又はその双方を行う企業

### 4 関心表明書等の確認

確認項目	内 容
関心表明書等の添付	応募者の提案内容が、金融機関からの資金調達を前提に計画されている場合には、資金調達を予定している金融機関からの関心表明書又は融資確約書が添付されていることを確認する。

## 定量化審査

### 1 評価項目と配点

評価項目	配点	段階評価の方法
① サービス購入料に関する事項		
サービス購入料の総額	600.00	落札者決定基準に定められている計算方法に従い点数化
② 事業の全体計画に関する事項		
(1) 病院事業庁とのパートナーシップの構築	5.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大5項目まで加点
(2) 安定的な事業遂行	5.00	A～Eの5段階で点数化(※1)
(3) 的確なリスク対応	5.00	A～Cの3段階で点数化(※2)
③ 事業運営に関する事項		
(1) 統括マネジメント業務	10.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大10項目まで加点
(2) メディカルアシスタント業務	10.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大10項目まで加点
(3) 物流管理運営業務	10.00	優れた提案1項目ごとに0.50点とし、最大20項目まで加点
(4) 検体検査業務	2.00	落札者決定基準に定められている計算方法に従い点数化
(5) 患者給食提供業務		
ア 患者満足度向上に対する工夫	4.00	優れた提案1項目ごとに0.50点とし、最大8項目まで加点
イ 患者給食のオーダー入力の締切時間の延長	1.00	落札者決定基準に定められている計算方法に従い点数化
(6) その他業務の接遇	2.00	優れた提案1項目ごとに0.40点とし、最大5項目まで加点
(7) 利便施設運営業務		
ア 利便施設運営業務に対する工夫	2.00	優れた提案1項目ごとに0.40点とし、最大5項目まで加点
イ 利便施設に係る施設使用料	2.00	落札者決定基準に定められている計算方法に従い点数化
(8) 災害等トラブル発生時の対応	2.00	優れた提案1項目ごとに0.40点とし、最大5項目まで加点
(9) 患者の安全性向上	5.00	優れた提案1項目ごとに0.50点とし、最大10項目まで加点
(10) その他病院運営関係における優れた提案	5.00	優れた提案1項目ごとに0.50点とし、最大10項目まで加点
④ 設計・建設及び施設建設に関する事項		
(1) 建設期間中における近隣への配慮	10.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大10項目まで加点
(2) 開業準備業務	5.00	優れた提案1項目ごとに0.50点とし、最大10項目まで加点
(3) 施設の配置計画及び動線計画		
ア 病院全体計画において部門間の連携は適切で、患者とがんセンタースタッフの動線について短縮化・効率化が図られていること	7.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大7項目まで加点
イ 外来部門の諸室は効率よく配置され、動線の明確化、短縮化が実現されていること	7.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大7項目まで加点
ウ 病棟の諸室は効率的に配置され、動線の明確	5.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、

評価項目	配点	段階評価の方法
化、短縮化が実現されていること		最大5項目まで加点
エ 中央診療部門の諸室は効率的に配置され、動線の明確化、短縮化が実現されていること	8.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大8項目まで加点
オ 供給各部門は効率的に配置され、昇降機、搬送設備との位置関係が適切であること	8.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大8項目まで加点
カ 管理部門・研究所の諸室は効率的に配置され、動線の明確化、短縮化が実現されていること	5.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大5項目まで加点
(4) 利便性・快適性・安全性の向上		
ア 患者及び病院スタッフの利便性・快適性・安全性向上	10.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大10項目まで加点
イ 病院利用者のアプローチに関する利便性向上	5.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大5項目まで加点
ウ ふさわしいインテリア・アート計画	5.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大5項目まで加点
(5) 周辺環境との調和		
ア 施設の周辺環境への配慮	2.00	A～Cの3段階で点数化(※2)
イ ふさわしい外観	3.00	A～Cの3段階で点数化(※2)
(6) 成長と変化及びメンテナンス性		
ア 外来化学療法室の増床可能性	3.00	落札者決定基準に定められている計算方法に従い点数化
イ 将来の拡張性・可変性の高い建築上の工夫	6.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大6項目まで加点
ウ メンテナンスが容易な建築上の工夫	6.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大6項目まで加点
(7) 環境への配慮		
ア 環境負荷低減に対する工夫	5.00	落札者決定基準に定められている計算方法に従い点数化
イ 二酸化炭素排出量削減の工夫	5.00	落札者決定基準に定められている計算方法に従い点数化
(8) 光熱水費の削減	15.00	落札者決定基準に定められている計算方法に従い点数化
(9) その他設計・建設及び施設能力に関する工夫	10.00	優れた提案1項目ごとに1.00点とし、最大10項目まで加点

## 2 得点化の方法

- (1) 「サービス購入料の総額」「検体検査業務」「患者給食のオーダー入力の手切時間の延長」「便利施設に係る施設使用料」「外来化学療法室の増床可能性」「環境負荷低減に対する工夫」「二酸化炭素排出量削減の工夫」「光熱水費の削減」については、評価項目ごとの評価基準に基づき、提案された数値の比較等により点数化する。
- (2) 「安定的な事業遂行」「的確なリスク対応」「施設の周辺環境への配慮」「ふさわしい外観」については、評価項目ごとの評価基準に基づき、3段階評価又は5段階評価により点数化する。
- (3) 上記(1)及び(2)以外の項目は、評価項目ごとの評価基準に基づき、優れた提案の項目数に応じて点数化する。

## 3 評価式

$$\text{総合得点} = \text{①の得点} + \text{②の得点} + \text{③の得点} + \text{④の得点}$$

## 神奈川県PFI事業者選定審査会の設置及び運営に関する要綱

## (趣旨)

第1条 この要綱は、神奈川県が実施するPFI事業に関する事業者の選定及び事業推進に関する意見聴取を行うため、必要な事項を定めるものとする。

## (審査会の設置)

第2条 神奈川県が実施するPFI事業に関する事業者を、競争性、公正性、透明性を確保して選定するため、神奈川県PFI事業者選定審査会（以下、「審査会」という。）を設置する。

## (審査会の業務)

第3条 審査会は、PFI事業者の選定に関する次の事項を所掌する。

## (1) 事業者の選定に関する事項

- ア 事業者選定方式の検討・意見表明
- イ 事業者決定基準の検討・作成
- ウ 応募書類の審査、評価
- エ 優秀提案者の選定
- オ 知事への優秀提案者選出の報告

## (2) その他PFI事業推進に関する意見聴取

- ア 実施方針の検討
- イ 特定事業の選定・VFMの検証
- ウ 募集要項の検討

2 事業者の選定方式として総合評価一般競争入札方式を採用する場合は、地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく学識経験者の意見聴取手続を兼ねるものとする。

## (組織)

第4条 審査会は、学識経験者及び県職員を委員とする組織とし、委員は常任の委員及び事業に応じて選任する委員で構成する。

## (1) 常任の委員は、次に掲げる者をもって充てる。

- ア 学識経験者 PFI手法及びPFI事業に係る金融実務に精通した学識経験者の中から知事が委嘱する者
- イ 県職員 総務部副部長、県土整備部次長（建築技術担当）

## (2) 事業に応じて選任する委員は、次に掲げる者をもって充てる。

- ア 学識経験者 当該PFI事業の事業内容、建築及び設備の分野に精通した学識経験者、地元自治体の関係者などの中から知事が委嘱する者
- イ 県職員 事業担当部局副部長又は次長等

(3) 常任の委員の任期は2年とし、再任することができる。なお、任期末において事業者選定のための審査を継続している事業があるときは、当該事業にかかる審査が終了するまでの間は任期を延長できるものとする。

(4) 審査会として事業者選定のための審査を実施している間において、委員の辞職などにより審査に支障が生じたときは、知事は新たな委員を委嘱することができるものとする。

2 委員長は、常任委員のうちからPFI手法に精通した学識経験者を、副委員長には委員長が指

名する学識経験者の委員をもって充てる。

- 3 委員は、事案について適正な審査が行える人数とし、奇数名とする。また、委員のうち過半数は学識経験者とする。
- 4 委員長は、審査会の会務を総括する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が不在の時はその職務を代理する。

#### (会議)

**第5条** 審査会は、必要に応じて委員長が招集する。

- 2 審査会は、委員の2分の1以上の出席がなければ開催することができない。
- 3 審査会の議事は、委員の過半数をもって決するものとする。

#### (委員でない者の出席)

**第6条** 委員長は、必要があると認めるときは、審査会に、専門的事項に関し学識経験のある者その他関係人の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

#### (委員の責務)

**第7条** 委員は、公正、公平に審査を行わなければならない。

- 2 委員は、直接間接を問わず、当該事案に関する入札に参加してはならない。  
委員が当該事案に関する入札に参加したことが判明したときは、審査会は委員が関与した応募者の入札を選考対象外とするものとする。
- 3 委員は、審査の過程において知り得た情報を公表してはならない。  
ただし、県が公表した情報及び審査会が公表した情報については、この限りではない。

#### (審査結果の公表等)

**第8条** 審査会は、非公開とする。

- 2 審査会における審査の経過及び結果は、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第8条の規定により、知事が事業者を選定した後に公表する。  
ただし、審査会は、審査の経過、結果について、公表することが必要であると判断したときは、公表する事項、時期などを自ら決定し、公表することができる。
- 3 審査会は、事業者の選定過程に係る公正性、透明性を確保するため、審査会の議事録を整備するものとする。

#### (事務局)

**第9条** 審査会の事務局は、総務部財産管理課が行う。

- 2 事業担当課は、事務局に参加し、総務部財産管理課とともに資料作成、事業・資料説明等を担当する。財産管理課長は必要に応じて、県土整備部営繕計画課に協力を求めることができる。
- 3 県が委託したアドバイザー、設計事務所等は、事業担当課と同一の立場で審査会の事務局に参加する。
- 4 事務局員、アドバイザーその他審査会の場に参加した者は、審査等を通じて知り得た情報を公表してはならない。ただし、県及び審査会が公表した情報については、この限りではない。

#### (その他)

**第10条** この要綱に定めるもののほか、審査会の運営に必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成12年7月3日から施行する。

附 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成14年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。