

「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「法」という。)第 6 条の規定に基づき、近江八幡市民病院整備運営事業を特定事業として選定しましたので、法第 8 条の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果をここに公表します。

平成 13 年 6 月 28 日

近江八幡市長 川端 五兵衛

## 特定事業の選定について

### 1 事業概要

近江八幡市民病院は、近江八幡市の総合医療機関として、また東近江地域の中核病院としてその役割を果たしてきましたが、施設・設備の多くが築後長い年月を経て老朽化・狭隘化してきたこと、機能面においても非効率的な点が認められること、疾病構造の変化等医療需要の高度化・多様化に対応していく必要があること、市民の要望に適切に応えよりよい療養環境のもとで効率的な医療を提供する必要があること等の理由により、新病院の移転・整備を行います。また、看護婦宿舎(おうみ寮)の老朽化に伴い、あわせて看護婦宿舎を整備します。

#### (1) 施設整備概要

ア 計画地 滋賀県近江八幡市土田町地先

イ 病院本体

病床数： 434 床(一般病床 430 床、感染症病床 4 床)

診療科目： 18 科目

部門構成： 入院センター / 外来診療センター / 中央診療部門 / 供給部門 /  
管理部門 / 付帯施設(駐車場(約 1,000 台)、駐輪場、ヘリポート)

利便施設： 売店、レストラン、フラワーショップ、理容・美容室

ウ 看護婦宿舎

室数： 50 室

居室形態： 1 K(バス、トイレ付)

共用施設： 談話室他

## (2) 事業内容

本事業は、法に基づき、選定事業者が新たに病院等を設計・建設、所有し、これら施設の維持管理業務並びに運営業務の一部を遂行することを事業の内容とします。病院事業の経営及び診療行為については、従来どおり市が行います。

また、開院後 30 年間にわたる施設の維持管理業務・運営業務の終了後、選定事業者は、市に施設を無償で譲渡するものとします。

対象となる事業の内容は、次のとおりです。

- ア 病院等（病院本体及び看護婦宿舎）施設整備業務
- イ 病院本体（病院（エネルギー部門を含む）及び駐車場等の付帯施設）施設維持管理業務
- ウ 病院運営業務
- エ 看護婦宿舎施設維持管理業務
- オ その他業務（現病院の解体撤去業務、市への病院等施設所有権移転業務）

## (3) 事業方式

選定事業者が病院等施設を設計・建設し、30 年間にわたる所有・維持管理並びに運営の一部業務を遂行した後、市に所有権を無償譲渡する方式（BOT（Build, Operate and Transfer）方式）とします。

ただし、病院本体に設置する売店、レストラン、フラワーショップ、理容・美容室については、独立採算とします。

## 2 市が自ら事業を実施する場合と P F I 方式により実施する場合の評価

### (1) コスト算出による定量的評価

#### 1) 算出に当たっての前提条件

本事業において、市が自ら実施する場合の市の財政負担額と P F I 方式により実施する場合の市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ました。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の応募者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもありません。

	市が自ら実施する場合	P F I方式により実施する場合
算定対象となる経費等	開業費 設備投資額（開業時） 人件費 維持管理費 運営費 修繕・更新費 利便施設等収入 保険料 地方交付税措置	開業費 設備投資額（開業時） 人件費（選定事業者部分） 維持管理費 運営費 修繕・更新費 利便施設等収入 租税公課 モニタリング費 保険料 人件費（市直営部分） 地方交付税措置
共通条件	維持管理・運営期間 30年間 施設規模 約 30,380 m <sup>2</sup> インフレ率 1% 割引率 4%（インフレ率1%込み）	
設備投資に関する費用	設備投資額は、類似病院施設等の実績並び近年の物価水準等を基に算定を行いました。	設備投資額は、民間事業者の実態、統計データ並びに関係事業者の参考見積りを基に、性能発注及び一括発注による効率化や民間事業者の創意工夫が行われるものとして算定を行いました。
維持管理・運営に関する費用	維持管理費、運営費及び修繕・更新費は、現市民病院及び類似病院施設等の実績、関係事業者の参考見積り等を基に算定を行いました。  算定に当たっては、各対象業務について現病院で行っている事業形態（直営、委託等）を継続すると想定しました。	維持管理費、運営費及び修繕・更新費は、民間事業者の実態、統計データ並びに関係事業者の参考見積りを基に、性能発注及び一括発注による効率化や民間事業者の創意工夫が行われるものとして算定を行いました。
資金調達に関する事項	国・県補助金 起債 一般財源	国・県補助金 自己資金 日本政策投資銀行借入 市中銀行借入

## 2) 算出方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、市が自ら実施した場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較しました。

この結果、本事業を市が自ら事業を実施する場合に比べ、PFI方式により実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額が約5～8%削減されるものと見込まれます。

### (2) 選定事業者に移転されるリスクの検討

本事業において、市が民間事業者に移転するリスクのうち、定量化が可能なものについては定量化を試みた結果、これらのリスクを民間事業者に移転することによって市の財政負担を約3%削減できると想定しました。

これに加え、定量化は困難であるが、本事業においては、従来、市の責任で行っていた資金調達リスク等を民間事業者の責任に移転しています。

### (3) PFI方式により実施することの定性的評価

PFI方式を用いた病院整備運営事業においては、市の財政の効率的使用(VFM)の達成によるコスト削減の可能性といった定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できます。

#### 1) 効率的な維持管理・運営の実施

PFI方式による病院建設は、設計、建設、維持管理・運営までを一括して民間事業者任せることになるため、単体で発注する場合と比較し、設計段階から運営までの効率性やコストリスクの最小化を視野に入れた整備が可能になります。また、一括発注は、従来のように単体で発注していた時に比較し、民間事業者の持つノウハウや創意工夫を最大限に引き出すものであり、各段階において革新的な方法を生み出すことが期待できます。

#### 2) 財政支出の平準化

PFI方式で行う場合、施設使用料、維持管理・運営費、修繕・更新費など必要な費用を建設時および維持管理期間を通じて平準化し、サービスの対価として毎年一定額を支払うことから財政支出を平準化することが可能になります。

#### 3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

計画段階であらかじめリスク分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できます。

#### 4) 市民サービスの向上

P F I方式によるサービスの提供は、リスク分担の明確化及び手続きの簡略化等に伴いより一層適切かつ迅速な対応ができることによる医療環境の向上、設計・建設から運営までの一貫した体制採用による施設の利用しやすさ・機能の向上、迅速なニーズ対応による、より充実した売店・レストラン等サービスの創出等を通じて、直接的・間接的に市民サービスの向上につながることを期待できます。

#### (4) 総合的評価

本事業は、P F I方式で実施することにより、事業全体を通じて民間事業者の資金や効率的・効果的なノウハウを活用することが可能となり、結果として定量的評価において市の財政負担額が約5~8%、さらにリスク調整の3%を加え、全体で約8~11%の削減率が達成されることが見込まれます。また、定量化できない多くの定性的効果も期待できます。

以上により、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、ここに法第6条に基づく特定事業として選定します。