

## 特定事業の選定について

### 1. 事業概要

防衛医科大学校病院整備事業（以下「本事業」という。）の概要は次のとおりである。

#### (1) 事業の内容

本事業は、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（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき、事業を実施する主体として選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）が本施設の設計及び建設業務並びに既存施設の解体業務を行った後、公共施設等の管理者等である防衛省（以下「国」という。）に所有権を移転するBT方式（Build, Transfer）により実施する。

本事業は、本施設の設計及び建設並びに既存施設の解体業務に係る対価として国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の翌日から令和16年3月末までの期間である。

#### (2) 公共施設等の立地等

##### ア 立地条件

名称	防衛医科大学校病院整備事業
所在	埼玉県所沢市並木3丁目2番地
敷地面積	病院地区：約70,000㎡
用途地域	第2種住居地域
高度地区	指定なし
防火・準防火地域	建築基準法第22条指定区域
日影規制	高さが10mを超える建築物 平均地盤面からの高さ4m 敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲：4時間 敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲：2.5時間
その他規制・区域	所沢市街づくり条例、所沢基地跡地建築協定
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地前面道路	西側：市道3-851号線 幅員32.0m

##### イ 新設する施設

- (ア) 防衛医科大学校病院新病院棟（入院規模600床、外来規模1,200人程度／日）
- (イ) その他施設（構内通路、身障者用駐車場、仮設駐車場（仮設通路含む）、仮設哨所、仮設門扉、仮設フェンス、仮設駐輪場、仮設バイク置き場及びビューティリティ）

##### ウ 解体する既存施設

研修医官棟、給水ポンプ室、駐輪場上屋

### (3) 国の支払いに関する事項

国の選定事業者に対する支払は、以下からなる。

- (ア) 調査・設計に係る対価
- (イ) 工事監理に係る対価
- (ウ) 建設に係る対価

国は、選定事業者に対して、本号(ア)～(ウ)に掲げる対価(以下「サービス対価」という。)を、財政法(昭和22年法律第34号)第15条第1項に規定する国庫債務負担行為に基づき、国と選定事業者との間で締結する事業契約(以下「事業契約」という。)に定めるところに従い、支払を行う。

## 2. 事業の評価

### (1) 本事業をPFI事業で実施することの定量的評価

本事業について、国が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合の財政負担額を比較するに当たって、その前提条件を付紙のとおり設定した。当該前提条件のもとで、PFI事業の実施により得られる定量的効果について分析を行ったところ、本事業をPFI事業として実施する場合には、国が直接実施する場合に比べて、本事業に必要な国の負担額は、現在価値ベースで約3.86%程度軽減されることが見込まれる結果となった。

なお、これらの前提条件は国が独自に設定したものであり、必ずしも実際の民間事業者の提案内容を制約するものではない。

### (2) 本事業をPFI事業で実施することの定性的評価

本事業をPFI事業により実施する場合には、以下のような定性的効果が期待される。

#### ア 設計施工一括発注による効率的な工事の実施

設計及び施工を一体として発注することにより、設計段階から施工性を十分に考慮した工程管理の合理化や効率的な工事の実施等が可能となるため、トラブル等が発生した場合にも遅滞の無い引渡しが期待できる。

#### イ 性能発注による民間ノウハウの発揮

性能発注を採用することにより、民間事業者の技術的知見及び創意工夫の発揮が促されることが期待される。これにより、動線分離による安心・快適・効率的な環境、病院職員の負荷軽減、本来業務への傾注に資する施設整備等の実現が期待できる。

また、効率的な維持管理・運営に資する施設整備とすることでライフサイクルコストの縮減に寄与することも期待できる。

### (3) 本事業をPFI事業で実施することの総合的評価

本事業は、PFI事業で実施することにより、定量的及び定性的効果を期待できることから、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認め、PFI法第7条の規定により、特定事業として選定する。

## 定量的評価の前提条件

## 1. PSCとPFI-LCCとVFMの値

項目	値	公表しない場合はその理由
PSC (現在価値ベース)	(非公表)	その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため
PFI-LCC (現在価値ベース)	(非公表)	
VFM (金額)	(非公表)	
VFM (割合)	約3.86%	

## 2. VFM検討の前提条件

項目	値	公表しない場合はその理由
割引率	0%	「VFMに関するガイドライン」(令和6年6月3日 民間資金等活用事業推進会議決定)を踏まえ、国債平均利回りからGDPデフレーターを差し引いた値(事業期間での平均)を設定する。ただし、算定結果がマイナス値となることから、本算定では割引率0%と設定する。
物価上昇率	—	各業務の費用は実質値によるため、事業費の算定には物価上昇率は加味しない。
リスク調整値	(非公表)	その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため。

※税の還元等の調整として、事業者が支払う法人税等のうち国税相当分を還元している。

## 3. 事業費などの算出方法

項目	PSCの費用の項目	PFI-LCCの費用の項目	算出根拠
設計及び建設に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>調査業務費</li> <li>設計費</li> <li>工事監理費</li> <li>建設工事費</li> <li>解体工事費</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>調査業務費</li> <li>設計費</li> <li>工事監理費</li> <li>建設工事費</li> <li>解体工事費</li> <li>選定事業者の開業に要する費用</li> <li>建中金利</li> <li>選定事業者の資金調達に要する費用(融資組成手数料等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○PSCの費用の算出方法</li> <li>・これまでの事業実績及び市場調査等を基に算定</li> <li>○PFI-LCCの費用の算出方法</li> <li>・PSCと比べて一定の割合の縮減が実現するものとして設定した上で、選定事業者の開業に要する費用、建中金利、選定事業者の資金調達に要する費用を見込んで算出した。</li> </ul>
その他の費用の算出方法	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アドバイザー費用</li> <li>・直接協定締結支援費用</li> <li>・モニタリング費用</li> <li>・租税公課</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI-LCCは、PFI事業実施に係るアドバイザー費用等を見込んで算出した。</li> </ul>