

## 防医大（５）病院等 PFI 導入可能性調査業務に係る サウンディング調査の結果について

### 1. 事業の背景とサウンディング結果

防衛医科大学校病院は、特に中央診療施設において老朽化・陳腐化が進んでおり、今後、医療の複雑化・高度化への対応が困難となるおそれがあります。また、現在、病院施設が分散していることから、より効率的な病院運営が困難である等の課題があります。

以上を踏まえ、高まる医療ニーズに適切に対応しつつ、効率的な病院運営を行うことができるよう、病院機能を集約化した新病院の建設を検討することとしました。また、同様に老朽化が著しい隣接する公務員住宅の建替えも検討をすることとしています。

現時点の PFI 事業検討状況において、民間事業者の意向等を把握することを目的として、民間事業者と個別に対話を行いましたので、その結果を公表します。

対話では幅広い意見が寄せられ、事業化に向けて前向きな内容も多数寄せられました。これらのご意見を参考に、引き続き、PFI 事業の検討を進めます。

### 2. サウンディングの期間

内容	日時
受付開始（HP 掲載）	令和 5 年 12 月 1 日(金)
申込期間	12 月 1 日(金)～12 月 8 日(金)
ヒアリングの実施	令和 6 年 1 月 10 日(水)～1 月 24 日(水)

### 3. 参加者

参加申込のあった 29 社と個別にサウンディング調査を行いました。参加者の区分は以下のとおりです。これらの中には、病院を含む PFI 事業、あるいは大規模病院の整備や運営事業の実績を有する多数の企業の参加がありました。

参加事業者の主な業種・業態	事業者数
設計・建設	9 社
施設維持管理	7 社
病院運営業務（物品調達、業務委託等）	11 社
金融機関	2 社
合計	29 社

### 4. 対話の概要

項目	寄せられた意見概要
1. 本事業への関心	事業規模やこれまでの実績から、関心を持っている事業者が多い。
2. 事業方式	・O 方式（既存病院） + BTO 方式（新病院・新公務員住宅） + RO 方式（改修施設）が適切であるという意見が多かったが、少数の事業者からは O 方式（既存病院）及び RO 方式（改修施設）については施設状況の正確な把握が困難との理由から不適切との意見もあった。
3. 維持管理運営期間	・事業概要書で示されている維持管理運営期間が適切であるという意見が多かった。
4. 既存病院の準備期間	・最低でも 6 か月～1 年必要であるという意見が多かった。少数の事業者からは既存の運営を引き継ぐ部分もあるため、引継ぎにも時間が必要であるとの意見もあった。

5.新病院の開業準備期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般的な開業準備期間及び本事業の規模等を鑑みて、6 か月程度必要であるという意見が多かった。</li> </ul>
6.事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準等の情報がない中で現状はわからないという意見が多かった。少数の事業者からは、コンソーシアム組成、プラン事前検討のための十分な準備期間確保が必要であることや、建設業界における働き方改革や人材不足等の影響を懸念する意見もあった。</li> </ul>
7.医師事務作業補助、看護補助、外来・病棟クラーク、事務補助等	<ul style="list-style-type: none"> <li>本業務を担いうる事業者から、医療作業業務（医師事務作業補助、看護補助）、一般管理支援業務（事務補助）については医師・看護師等からの指示に基づく補助業務となるため、偽装請負となるリスクを考えると、事業範囲に含める（委託する）ことは難しいとの意見があった。</li> <li>一方で、看護補助、事務補助の中に看護師等の指示に基づく必要がない定型化可能な業務は、当該業務を別業務として抜き出し、事業範囲とすることが可能であるとの意見もあった。</li> <li>クラーク業務については委託契約の場合と派遣契約の場合と両方あり、外来クラークは委託、病棟クラークは派遣というケースが多い実態はありつつも、仕様書やマニュアル等により業務内容を明確にすることで事業範囲に含められるとの意見もあった。</li> </ul>
8.医薬品・診療材料等の調達	<p>（調達行為も業務範囲に含める場合に対する意見）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>代表企業を担いうる事業者から、約束値引率等の達成を事業者に求めることは難しく、事業参画の会社判断に影響するとの意見があった。</li> <li>調達業務を担いうる事業者から、約束値引率等の考え方を導入する場合、社会情勢や薬価並びに特定保険医療材料の償還価格の改定を鑑み、目標に関する定期的な協議の場が必要であるとの意見があった。少数の事業者からは、約束値引率等を取り入れた調達の実績もあるため、調達を業務範囲に含められるとの意見もあった。</li> </ul> <p>（調達行為は業務範囲に含めない場合に対する意見）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>代表企業を担いうる事業者から、調達品を決定するための助言等に対応するために卸企業と協力した場合、その卸企業は応札側での参加ができなくなることを懸念する意見があった。</li> </ul>
9.改修施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修施設の設計、改修工事及び維持管理を担いうる事業者から、改修施設を事業範囲に含めるために、既存建物の竣工図一式、改修工事・修繕等の履歴、各種設備の点検、修繕記録等の開示が必要であるとの意見があったほか、開示資料で明示された条件以外の要因（明らかに予見できない状況）に係る追加費用は発注者負担としてほしいとの意見もあった。</li> </ul>
10.利便施設	<p>（病院）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>食堂、理容店/美容院については、単独で独立採算は難しいが、売店、自販機等と併せて、利便施設全体で独立採算とする可能性はあるとの回答があった。ただし、一定数の事業者からは、一般客の利用を可能とすること、テナント料（行政財産使用料）を減免すること等の条件が必要であるとの意見もあった。</li> <li>駐車場の独立採算可否は、条件次第であり、料金設定の権限有無、外来利用者への割引有無、設備投資の程度によっても、独立採算の可否が分かれるとの意見があった。</li> </ul> <p>（公務員住宅）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>少数の事業者から、民間向け賃貸住宅の提案があったが、この場合には30年以上の貸付が前提であり、PFI事業の事業期間内では投資</li> </ul>

	<p>回収が難しいとの意見があった。その一方で、売店、コインランドリー等は独立採算の可能性が見込めるとの意見もあった。</p>
11. 光熱水費の負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は使用量および価格変動のいずれもコントロールできず、変動リスクを負うことはできないため、サービス対価の対象に含めず、発注者負担とすることが望ましいとの意見が多かった。少数の事業者からは、仮に事業者負担とした場合、コントロールできないリスクを踏まえ、安全側で提案価格を設定せざるを得ないとの意見や、発注者負担とした場合でも光熱水費を抑えるための提案は可能であり、そのためのインセンティブがあると官民双方にとって良いとの意見もあった。</li> </ul>
12. 発注方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>病院地区の施設と新公務員住宅を一体で発注することで施設整備・維持管理において効率化が期待されるとの意見が多かったが、少数の事業者からは、一体発注の場合には事業全体での人員確保が課題となるという意見もあった。</li> </ul>
13. リスク分担	<p>&lt;物価変動&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各費目に対応した物価指標を設定してほしい。特に人件費については物価指標が実勢価格を反映できていない実態を踏まえ、最低賃金を指標として採用する等の対応を検討してほしいとの意見が多かった。</li> </ul> <p>&lt;災害等の不可抗力&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害等に起因する増加費用は公共負担としてほしいとの意見が多かった。少数の事業者からは、一定割合までを事業者負担とした場合にはその分を見込んだ提案価格となるとの意見もあった。</li> </ul> <p>&lt;各種事態における対応&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>有事については可能な範囲での業務履行とならざるを得ず、要求水準未達の場合でもペナルティ付与対象外にしてほしい。また、追加で生じたコストは別途発注者負担としてほしいとの意見が多かった。</li> </ul> <p>&lt;既存施設の修繕&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業概要書の通り、既存病院、改修施設における計画修繕・更新を事業範囲外とすることは適切であるとの意見が多かった。少数の事業者からは、計画修繕と経常修繕の定義を明確にしてほしいとの意見もあった。</li> </ul>

以 上