

島根県立こころの医療センター
維持管理・運営事業

<特定事業の選定に係わる評価の結果及び内容>

令和5年4月18日

「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「P F I 法」という。）第 7 条の規定に基づき、島根県立こころの医療センター維持管理・運営事業を特定事業として選定したので、P F I 法第 1 1 条の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果を公表する。

令和 5 年 4 月 1 8 日

島根県病院事業管理者 山口修平

1. 事業概要

1-1. 事業内容

本施設とは、「島根県立こころの医療センターの施設（病院施設、若松分校、駐車場、歩道、植栽、外灯、門扉、柵、その他設備を含む。）」をいい、進入路（橋梁部分を含む。）は、本施設に含まない。本事業とは、「島根県立こころの医療センター維持管理・運営事業」をいい、本施設の維持管理等業務、大規模修繕及び患者利便施設運営を実施する事業である。なお、本資料で使用する用語の定義は、前述した用語以外は、同一の名称によって実施方針において使用される用語と同じものとする。

本事業において選定事業者へ委ねる業務は次のとおりとする。

(1) 本施設の維持管理等業務

- ①本施設の建物（造り付け家具等を含む。）維持管理業務（点検、保守、修繕等）
- ②本施設の設備維持管理業務（運転・監視、点検、保守、修繕等）
- ③本施設の外構維持管理業務（点検、保守、修繕等。ただし、進入路及び橋梁を含まない。）
- ④本施設の備品維持管理業務（点検、保守、修繕等）
- ⑤本施設の植栽管理業務
- ⑥本施設の清掃業務
- ⑦本施設の環境管理業務（廃棄物回収、害虫等駆除及び環境測定等）
- ⑧本施設の保安警備業務（夜間休日における警備（医療観察法ユニットは、終日警備。))とし、救急・時間外の受付及び電話交換業務を含む。）
- ⑨患者送迎等業務（入院患者及び外来患者の送迎等。選定事業者が調達する車両の管理を含む。）

(2) 大規模修繕業務

- ①本施設の建物の大規模修繕
- ②本施設の設備の大規模修繕
- ③本施設の外構の大規模修繕

(3) 患者利便施設運営

- ①売店施設の運営
- ②理髪施設の運営
- ③自動販売機の運営
- ④コインランドリーの運営
- ⑤公衆電話機の管理
- ⑥患者利便施設マネジメント

1-2. 本施設の整備概要

本施設の概要は下記のとおりである。

施設名称	島根県立こころの医療センター
住 所	島根県出雲市下古志町1574-4
敷地面積	43,142.61 m ²
建築面積	11,439.44 m ²
延床面積	17,074.35 m ² (うち若松分校 898.38 m ²) 【内訳】 ○病院本体 <ul style="list-style-type: none"> A棟 (集中治療病棟、多機能病棟) B棟 (供給部門、リハビリI病棟 (医療観察法ユニット含む)、リハビリII病棟) C棟 (リハビリケア棟、若松病棟) D棟 (外来部門、管理部門) E棟 (患者利便施設、大会議室等) F棟 (体育館) ○若松分校 G棟 (出雲市立神戸川小学校・河南中学校若松分校) ○付属建物等 倉庫、駐車場・駐輪場、屋外倉庫、菜園倉庫、車庫、機械室、渡り廊下、屋外プール、ボンベ庫
病 床	精神病床 224床
部門・病棟	部門構成：①外来部門、②診療部門、③供給部門、④管理部門、⑤病棟部門、⑥若松分校 病棟構成：①集中治療病棟 (閉鎖病棟)、②多機能病棟 (閉鎖病棟)、③リハビリI病棟 (閉鎖病棟、医療観察法ユニット含む)、④リハビリII病棟 (閉鎖病棟)、⑤若松病棟 (開放病棟)
供用開始	平成20年2月1日

2. 定量的評価

2-1. 定量的評価にあたっての前提条件

本事業において、県が直接実施した場合の事業期間全体を通じた財政負担見込額とPFI事業で本事業を実施した場合の事業期間全体を通じた財政負担見込額を比較するにあたり、次の前提条件を設定した。

なお、これらの前提条件は、県が独自に設定したものであり、実際の入札参加者の提案内容を制約するものではない。

区 分	県が直接実施した場合	P F I 事業で実施した場合
共通条件	①維持管理等期間 14年6ヶ月 ②施設規模 17,074.35㎡ ④インフレ率 現時点では考慮していない ⑤割引率 0.878%	病院本体 16,175.97㎡(延床面積) 若松分校 898.38㎡(同上)
事業方式		O方式による(※)
主な費用	[P F I 対象経費] ①本施設の維持管理等業務費 ②大規模修繕業務費	[P F I 対象経費] ①S P C 設立費等 ②本施設の維持管理等業務費 ③大規模修繕業務費 ④法人税等 ⑤S P C 運営費
本事業に関する費用の算定	こころの医療センター(仮称)整備・運営事業(以下「現事業」)と同程度の業務を民間事業者へ個別・単年度で委託することを前提に事業費を算定	現事業の事業実績をもとに、関係者へのヒアリング、実態調査等を参考に算定
大規模修繕業務費	これまでの事業実績と同程度の業務を民間事業者へ個別・単年度発注することを前提に算定	これまでの事業実績を参考に算定
資金調達等に関する条件	①病院事業債 ②自己資金(一般財源等) ③一般会計負担金	①県からの支払金による資金回収 ②選定事業者の自己資金
支払方法に係る条件	業務を委託する各民間事業者に対し、各年度・個別に支払う	選定事業者に対し、下記のとおり支払う ・維持管理等業務の費用 ……毎年度、定額 ・大規模修繕業務の費用 ……施行した年度、実績額

(※) P F I 法による事業遂行の種類の一つで、既存施設の維持管理等の運営のみを実施する方式。

なお、第1期PFI事業は、新施設の企画・設計・建設及び竣工後所有権を県に移転した上で施設の維持管理等を実施するBTO方式を採用した。

- ・O方式・・・管理、運営 (Operate)
- ・BTO方式・・・建設(Build)－所有権移転(Transfer)－管理・運営(Operate)

2-2. 定量的評価の方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に計算した事業費にPFIの対象外となる経費を加えた事業期間中の総費用から、同期間中の医業収益等を控除した県の財政負担額について、現在価値換算し比較を行ったところ、県自らが本事業を実施した場合に比べ、PFI事業により本事業を実施した場合の県の財政負担額は約1%削減されるものと見込まれる。

[事業期間中における財政負担の現在価値換算比較] (単位：億円)

区 分	県が直接実施した場合 (PSC)	PFI事業で実施した場合 (PFIのLCC)
県負担額 (現在価値換算後)	159	157

3. 定性的評価

PFI事業により本事業を実施した場合、県の財政負担額の削減といった定量的な効果に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

(1) 包括発注による効果

施設を維持管理する上での各種業務を包括して選定事業者で一元化することにより、各業務間の連携・調整がなされ業務全体の効率化や県の業務負担の低減が期待できる。

また、各業務間の密な連携による設備トラブル等への迅速な対応が期待できる。

そして、民間事業者の創意工夫や柔軟性を十分に活かすことによって、患者利便施設等のサービスの向上など、より質の高いサービスの提供が期待できる。

(2) 長期契約による効果

単年度契約の場合、毎年度の入札の結果によっては事業者が入れ替わり、それまでのサービス水準を維持できなくなる可能性がある。これに対し、PFI事業による長期委託とすることで病院運営のパートナーとして安定したサービスを継続的に提供することが可能となる。

さらに、病院の施設・設備について長期的視点で計画的に管理することが可能となり、予防保全から修繕までを効率的に行うことによる長寿命化も期待できる。

また、人員の計画的な確保・配置が可能となり、業務従事者の習熟度の向上及び経験豊富な従事者による迅速・円滑な不測の事態等への対応が期待される。

4. 選定事業者に移転されるリスクの評価

想定されるリスクを明確化し、予めその責任を県及び選定事業者の間で適正に分担することにより、不測の事態において迅速な対応が可能となり安定した事業運営を図ることができる。

5. 総合評価

本事業をPFI事業で実施することにより、定量的評価において県の財政負担見込額が、約1%削減される見込みであり、また、定性的効果も見込まれる。

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PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。