

優先交渉権者の選定について

平成 30 年 9 月 19 日

1 事業の概要

(1) 事業名称

八尾市立病院維持管理・運営事業（第 2 期）（以下「本事業」という。）

(2) 本事業に供される公共施設等の種類

医療施設（以下「本施設」という。）

(3) 公共施設等の管理者等の名称

八尾市長 田中誠太

(4) 事業実施場所

大阪府八尾市龍華町一丁目 3 番 1 号

(5) 施設の概要

①施設の概要

本施設は、八尾市（以下「市」という。）が整備した市唯一の公立病院として、地域医療の中核を担うことを期待された急性期医療を中心とした高度医療を行う総合病院である。建物本体は、大規模災害の発生時においても、その機能が十分発揮できるものとするため、免震構造を採用している。なお、平成 26 年度から 27 年度にかけて別棟として北館が整備された。

面積	敷地面積 14,999.98m ² 建築面積 8,449.09m ² 延床面積 40,470.38m ² （駐車場 8,543.54m ² 含む）
病床数	380 床（特別室（7 床）、個室（81 床）、4 床室（264 床）、HCU（14 床）、NICU（6 床）、ICU（6 床）、無菌病室（2 床））
構造物構成	【本館】 鉄骨造一部 RC 造、免震構造、地上 8 階、地下 1 階、塔屋 1 階、最高地上 41.55m
	【北館】 鉄骨造 地上 5 階 最高地上 23.00m
主要部門	病棟部門、リハビリ部門、管理部門、手術部門、中央検査部門、外来診療部門、放射線部門、生理検査部門、薬局部門、救急部門、SPD 部門、給食部門

②施設の立地条件

- ア 用途地域：近隣商業地域
- イ 建ぺい率：80%
- ウ 容積率：300%
- エ 防火指定：防火地域

(6) 事業方式

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。）に基づき、事業契約の締結により契約した事業者（以下「PFI 事業者」という。）が医療機器、備品等を調達し、事業期間内における本施設の維持管理・運営に関する業務を行う。

なお、PFI 事業者が調達した医療機器、備品等の所有権は、調達後 PFI 事業者から市に移転するものとする。ただし、一部の医療機器、備品等については、事業期間を通じて PFI 事業者が保有し、事業期間終了後に PFI 事業者から市に移転する。

(7) PFI 事業者が実施する業務

PFI 事業者の業務範囲は、次のとおりである。なお、病院事業の経営及び診療行為については、従来どおり市が行う。

①建設・設備維持管理業務

- ア 建物・設備維持管理業務
※事業期間内に発生するすべての修繕・更新に対応する
- イ 外構施設保守管理業務
- ウ 警備業務
- エ 環境衛生管理業務（環境測定業務）
- オ 植栽管理業務

②病院運営業務（医療法に基づく政令 8 業務）

- ア 検体検査業務
- イ 滅菌消毒業務
- ウ 食事の提供業務
- エ 医療機器の保守点検業務
- オ 医療ガスの供給設備の保守点検業務
- カ 洗濯業務
- キ 清掃業務

③その他病院運営業務

- ア 医療事務業務
- イ 物品管理・物流管理（SPD）業務
- ウ 医療機器類の管理業務
- エ 医療機器類の整備・更新業務
- オ 什器・備品の整備・更新・保守点検・管理業務
- カ 総合医療情報システム等の運営・保守管理・整備・更新業務
- キ 廃棄物処理関連業務
- ク 院内保育施設の運営業務
- ケ その他業務（電話交換業務、図書室運営業務、会議室管理業務）
- コ 利便施設運営管理業務（食堂、売店等）
- サ 危機管理業務
- シ 経営支援業務
- ス 一般管理業務（マネジメント業務を含む）

2 優先交渉権者選定までの経緯

日程	項目
平成 29 年 9 月 1 日	実施方針の公表
平成 29 年 9 月 13 日	実施方針に関する説明会の開催
平成 29 年 9 月 14 日～28 日	実施方針に関する質問の受付
平成 29 年 11 月 10 日	実施方針に関する質問の回答
平成 29 年 12 月 16 日	第 1 回八尾市立病院 P F I 事業者選定審査委員会の開催
平成 28 年 12 月 22 日	特定事業の選定
平成 30 年 1 月 19 日	募集要項等の公表
平成 30 年 1 月 26 日	現場説明会の開催
平成 30 年 1 月 29 日～ 2 月 1 日	募集要項等に関する質問の受付（第 1 回）
平成 30 年 2 月 9 日	募集要項等に関する質問の回答（第 1 回・参加資格に関するもの）
平成 30 年 2 月 15 日	参加表明書の受付
平成 30 年 2 月 23 日	募集要項等に関する質問の回答（第 1 回・その他に関するもの）
平成 30 年 3 月 8 日	参加資格確認書類の受付
平成 30 年 3 月 16 日	資格審査結果の通知
平成 30 年 3 月 19 日～22 日	競争的対話の受付（第 1 回）
平成 30 年 3 月 29 日	競争的対話の実施（第 1 回）

平成 30 年 4 月 10 日	第 2 回八尾市立病院 PFI 事業者選定審査委員会の開催
平成 30 年 4 月 12 日～17 日	募集要項等に関する質問の受付（第 2 回）
平成 30 年 5 月 11 日	募集要項等に関する質問の回答（第 2 回）
平成 30 年 5 月 14 日～17 日	競争的対話の受付（第 2 回）
平成 30 年 5 月 28 日	競争的対話の実施（第 2 回）
平成 30 年 6 月 6 日～13 日	募集要項等の修正及びそれに伴う競争的対話の受付
平成 30 年 7 月 2 日	提案書類の受付
平成 30 年 8 月 1 日	第 3 回八尾市立病院 PFI 事業者選定審査委員会の開催
平成 30 年 8 月 21 日	第 4 回八尾市立病院 PFI 事業者選定審査委員会の開催
平成 30 年 8 月 27 日	優先交渉権者の選定
平成 30 年 9 月 19 日	優先交渉権者選定の公表

3 優先交渉権者の選定

八尾市立病院 PFI 事業者選定審査委員会は審査基準に基づき、提案内容等の審査を行い、最優秀提案を選定した。市は、その結果を踏まえ、以下に示すグループを優先交渉権者として選定した。

区分	企業名
代表企業	株式会社ニチイ学館
構成員	関電ファシリティーズ株式会社 三菱商事株式会社 株式会社日本医学臨床検査研究所
協力企業	鴻池メディカル株式会社 シダックスフードサービス株式会社 エム・シー・ヘルスケア株式会社 株式会社トーカイ 富士通株式会社 ヒューマンライフケア株式会社 株式会社テストィバル 株式会社ミツウロコプロビジョンズ 総合メディカル株式会社 院内理容

4 提案価格

優先交渉権者として選定した株式会社ニチイ学館を代表企業とするグループの提案価格については下記のとおりである。

95,170,547,587円（消費税及び地方消費税抜き）

5 事業の評価

優先交渉権者の提案内容は、八尾市立病院 PFI 事業者選定審査委員会における審査において、市の要求するサービス水準を全て満たしていることなどが確認されていることから、定性的評価として、本事業を PFI 事業として実施することにより、医療サービスの向上、患者サービスの向上、コストの縮減において、サービス水準の向上が期待されることを確認した。

また、提案価格に基づき、本事業を市が従来の手法で実施する場合と PFI 事業で実施する場合の市の財政負担額を比較すると、市が従来の手法で実施する場合に比べて、PFI 事業として実施する場合は、事業期間中の財政負担額が削減されることが見込まれることを確認した。なお、今後優先交渉権者と契約締結に向けた協議を行い、提案内容及び提案価格について見直しを行うことが想定されるため、財政負担額の削減効果の定量的評価としての VFM については、事業契約時に算定する。