

(仮称) 防衛医科大学校新病院等 PFI 事業に関する 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、市場性の有無及び実現可能性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、課題解決に向けて 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 7 月 4 日(火)
申込期間	7 月 4 日(火)～7 月 1 4 日(金)
対話の実施	8 月 3 日(木)～8 月 1 0 日(木)

3. 参加者

参加申込のあった 1 9 社と個別に対話を行いました。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	3 社
病院運営業務 (物品調達、業務委託等)	6 社
金融機関	1 社
合計	1 9 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	非常に関心がある : 1 6 社 関心がある : 2 社 どちらともいえない : 1 社
2. 施設配置	・新病棟建設時の工事敷地と動線を確保してほしい。 ・事業全体のローリング計画を示してほしい。 ・工事期間中、工事完成後の各棟特性と動線 (特に患者動線) が課題である。 ・新病院における外来駐車場の確保が重要である。 ・「居ながら改修」は発注者と SPC の両方にリスクを伴うので避けて欲しい。
3. PFI の事業手法、事業期間	・サービス対価型の BTO (新設施設) + RO (改修施設) 方式が望ましい。

	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の大規模修繕リスクを回避できる新病院棟完成から 15～20 年程度が望ましい。
4. リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> ・昨今の物価上昇を踏まえた、建設業務における物価スライドに対して配慮してほしい。 ・維持管理・病院運営における人件費上昇リスクに対応してほしい ・契約時点で医療環境の変化は見通せないので、契約当初の要求水準が5年後、10年後に見合わなくなる場合は、発注者側でリスク負担してほしい。
5. 改修工事業務	<ul style="list-style-type: none"> ・元施工でない施設改修は、瑕疵の判断が不明確で、取り組みのハードルが高い。 ・品質保証、瑕疵担保責任の観点から事業者リスクを明確に設定してほしい。 ・公募時の詳細な情報提供、仕様発注要素の検討をしてほしい。
6. 既存病院の運営・維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の維持管理状況及び過去の修繕履歴など、既存事業者のみが持つ情報を積極的に開示してほしい。 ・新病院の運営業務及び仕様並びに設備及び構造物が異なるなど、事業の難易度が高くなるが、事業者リスクが下がるよう、既存病院の仕様や参加条件の工夫があれば検討できる。 ・運営中に発生する修繕費は発注者にて負担してほしい。 ・現状の運営情報の開示や運営開始までの猶予期間を確保してほしい。 ・新病院と既存病院の一体的な管理、効率化が可能となる。
7. 事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・病院本体業務に近い病院運営業務の大半を自社で行っているので、病院運営を重視した姿勢でパートナーシップを構築できる。 ・フルスベックの業務範囲について、今後さらに検討したい。調達業務と既存病院の維持管理・運営業務がポイント。 ・運営業務は、範囲切り分けの難易度高く、専門性が高い。広範囲の業務につき、コンソーシアム組成は難易度が高い。 ・業務範囲が広がっても、コンソーシアムの構成員にとって不都合はない。 ・医薬品の調達業務は、毎年薬価改定、高額な医薬品、医療の進歩により、価格変動幅が大きく、他業種の事業者としては運営業務に責任を持つことは難しいため、契約条件などを検討してほしい。 ・特に医薬品調達について薬価改定・安定供給等への対応を考慮してほしい。
8. 民間収益施設	<ul style="list-style-type: none"> ・病院地区においては、レストラン、コンビニ、理容・整体など。設置場所は収支に大きく影響するので十分に考慮してほしい。 ・周辺住民、来院者、スタートアップ企業の利用施設 ・駐車場区画内への保険薬局 ・宿舎地区においては、託児施設など。また、一部開放による一般利用施設。
9. 事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・公募・選定以外の想定事業スケジュールを示してほしい。 ・2024 年度からの労働基準法の厳格適用を踏まえた建設工期を検討してほしい。
10. 病院運営業務の効率化	<ul style="list-style-type: none"> ・SPC が病院内の会議体に参加して、病院からの課題を直接聞くことで、業務改善とサービス向上が効果的に行える。 ・省人化技術や業務効率化にインセンティブが付くなどの仕組みを検討いただきたい。

以 上