

福岡市新病院整備等事業の落札者の決定について

平成 23 年 8 月 22 日
 地方独立行政法人福岡市立病院機構
 理事長 福重 淳一郎

平成 23 年 8 月 22 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 7 月 30 日法律第 117 号 以下「PFI 法」という。）第 7 条第 1 項の規定に基づき、福岡市新病院整備等事業を実施する民間事業者を選定し落札者を決定したので、その結果を公表します。

1. 事業の概要

(1) 事業名称

福岡市新病院整備等事業

(2) 事業期間

事業契約締結の日から平成 42 年 11 月 30 日まで

(3) 事業の場所

福岡県福岡市東区香椎照葉 5 丁目 26 番 39

(4) 事業の内容

- ① 施設整備業務
 - a) 設計業務
 - b) 建設業務
 - c) 工事監理業務
- ② 建築物保守管理業務
- ③ 設備保守管理業務
- ④ 清掃・衛生管理業務
- ⑤ 保安警備業務
- ⑥ 利便施設運營業務

2. 入札の手続き等

(1) 総合評価一般競争入札方式の採用

本事業は、施設整備、維持管理段階の各業務において、事業者の幅広い能力・ノウハウを活用した効率的・効果的なサービスの提供を求めるものである。このため、金額だけではなく、提案の優劣・具体性・実現性、業務を統括管理する能力、諸業務を実行する能力等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により、事業者を選定することとした。

(2) 落札者の選定方法

総合評価一般競争入札を実施するにあたり、専門的見地から提案内容を公平かつ公正に審査するために、学識経験者等で構成する「**福岡市新病院整備等事業有識者委員会**」（以下、「有識者委員会」という。）を設置した。

有識者委員会は、実施方針・入札説明書及び審査基準の検討等を行うとともに、資格審査通過者からの提案について審査・評価を行い、審査結果について機構へ報告を行った。これを受けて、機構は落札者の決定を行った。

(3) 落札者決定までの経過

項目	日程
実施方針 ¹ の公表	平成 21 年 10 月 28 日
特定事業 ² の選定・入札公告	平成 21 年 12 月 24 日
再入札公告 [*]	平成 22 年 5 月 17 日
参加資格確認申請書類の提出受付（随時）	平成 22 年 6 月 15 日～8 月 31 日
提案書の受付	平成 22 年 10 月 18 日～10 月 20 日
市の依頼を受けて、事業者の選定作業を一時中断 ↓ 平成 23 年 5 月 25 日の市の依頼を受け、事業者の選定作業を再開	
新スケジュールの通知	平成 23 年 6 月 23 日
入札参加継続意向の確認	平成 23 年 7 月 11 日
落札者の決定	平成 23 年 8 月 22 日

※ 平成 21 年 12 月 24 日の入札公告は、応募者が 1 人であったことから入札説明書の規定に基づき中断した。その後、入札の競争性を強化することにより応募者が 1 人の場合の中断規定を見直し、平成 22 年 5 月 17 日に入札公告を改めて行った。

3. 応募の状況

平成 22 年 8 月 31 日までに、1 グループから参加表明書及び資格審査書類が提出されたため、入札説明書に示す参加資格要件について書類審査を行ったうえ、応募者グループに資格要件を確認した旨の通知を行った。その後、同グループから 10 月 20 日に提案書が提出されたため、有識者委員会において提案審査を行った。

¹ 実施方針とは、特定事業の選定、民間事業者の選定等に関する方針。公共施設等の管理者等は、PFI 事業を行うに当たり、実施方針を定めて、これを公表しなければならない。（PFI 法第 5 条）

² 特定事業とは、公共施設等の整備等に関する事業で、PFI 事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

特定事業の選定とは、実施方針に基づき、PFI 事業として実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいい、選定された特定事業を「選定事業」という。

4. 落札者の決定

(1) 落札者

代表企業	日本管財(株)	(ファシリティマネジメント[施設管理]業務担当)
構成員	戸田建設(株)九州支店	(建設業務担当)
	(株)九電工	(建設業務担当)
協力企業	(株)山下設計	(設計業務、工事監理業務担当)
	(株)松本組	(建設業務担当)
	(株)設備保守センター	(ファシリティマネジメント[施設管理]業務担当)
	(株)麻生	(医療アドバイザー業務担当)
	(株)光洋	(利便施設運営業務担当)

(2) 落札金額

14,728,480,012円(消費税抜)	<予定価格(消費税抜)>	: 16,579,000,000円
15,452,009,864円(消費税込)	<同上(消費税込)>	: 17,394,404,000円

(3) 落札者の提案概要

別紙1のとおり

5. 今後のスケジュール(予定)

事業契約の締結	平成23年10月下旬
設計・建設・準備期間	平成23年10月～平成26年10月末
開院日	平成26年11月1日
維持管理期間	平成26年11月1日～平成41年11月末
引継期間	平成41年12月1日～平成42年11月末

6. 有識者委員会での審査の概要

別紙2のとおり

<参考>新病院の計画概要(新病院基本構想より)

別紙3のとおり

地方独立行政法人 福岡市立病院機構
本部事務局 新病院整備課
担当 城後、中島
TEL 092-409-9003

落札者の提案概要

1. 新病院の概要

敷地面積	約 35,000 m ² (ファミリーハウス敷地含む)
建築面積	約 9,280 m ²
延べ床面積	約 27,900 m ²
構造形式：	病院棟：鉄筋コンクリート造6階建て（基礎免震構造） 付属棟：鉄筋コンクリート造1階建て（耐震構造） 院内保育所・駐輪場・歩行者通路：鉄骨造（耐震構造）
基礎形式	病院棟・院内保育所：杭基礎 付属棟・駐輪場・歩行者通路：直接基礎

2. 施設のイメージ等

※ 下記の図は提案されたイメージ図です。今後の設計協議により、変更になることがあります。



子どもの療養環境に配慮した緑あふれる病院外観イメージ



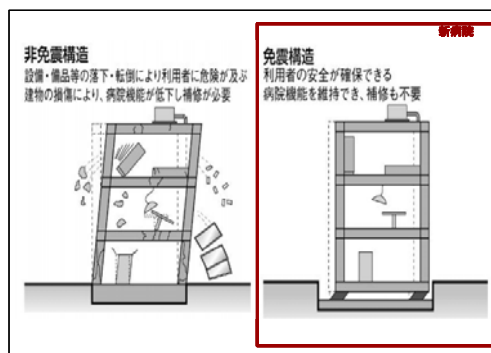
屋上庭園のシンボルツリー

信頼性の高い免震構造

1階床下に免震層を
設けた基礎免震



大地震時においても
医療行為の継続が可能



耐震安全性に配慮した免震構造の採用



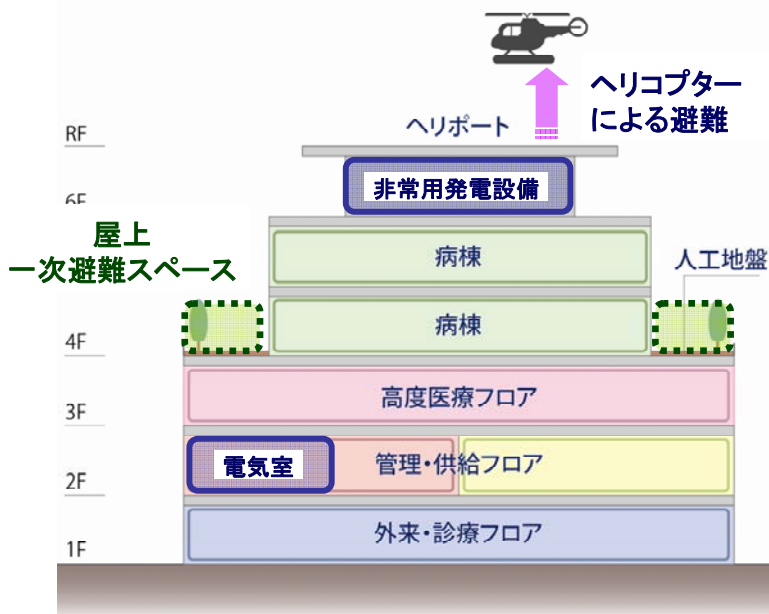
弾性すべり支承実験状況
(建設企業 開発)



天然ゴム系積層ゴム
設置状況



オイルダンパー設置状況



防災を考慮した地下を設けない計画
(非常用発電設備、電気室は上層階に設置)



1階センターホールのプレイコーナーのイメージ
(待合室など施設の各所にプレイコーナー、
プレイルームを設置)



子ども達が安心して医療を受けることができる
あたたかさを感じる「いえ」を意識した病室
(4・5階個室)のイメージ

有識者委員会での審査の概要

(1) 有識者委員会の構成は以下のとおり。

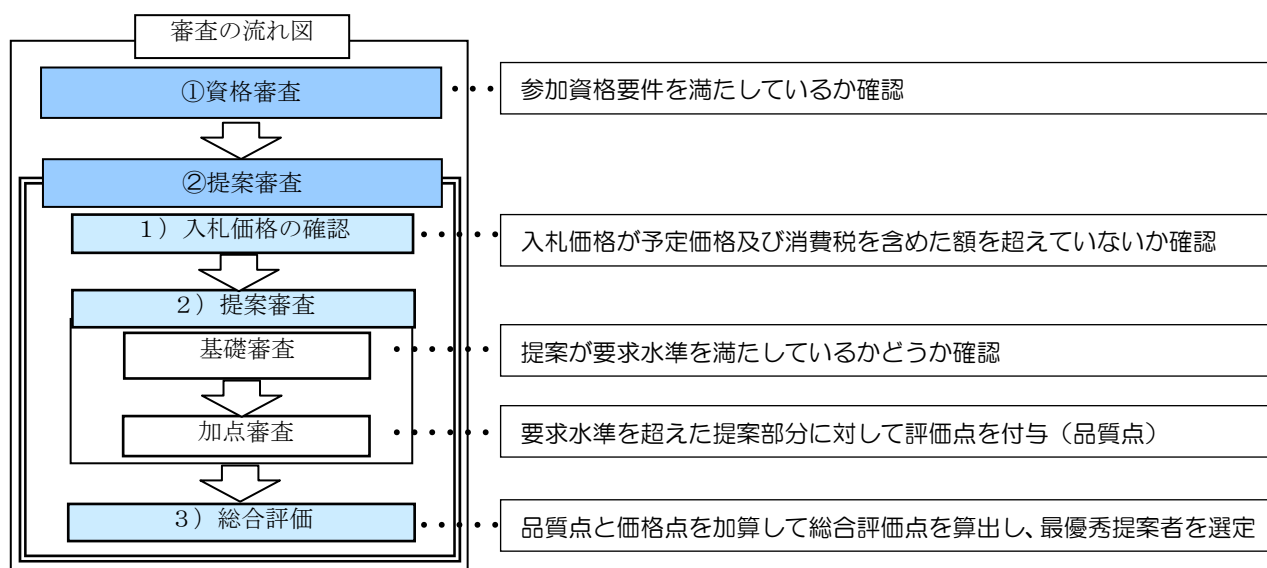
委員長	山内 弘隆	一橋大学大学院商学研究科教授
副委員長	佐藤 優	九州大学大学院芸術工学研究院教授
	尾首 睦美	前 福岡大学医学部看護学科教授
	中山 茂樹	千葉大学大学院工学研究科教授
	舟谷 文男	社会福祉法人恩賜財団済生会八幡総合病院 地域・在宅医療支援センター長
	細谷 亮太	聖路加国際病院副院長兼小児総合医療センター長 聖路加看護大学臨床教授
	福重 淳一郎	福岡市立こども病院・感染症センター 院長

(2) 有識者委員会の開催状況

有識者委員会の審議経過は以下のとおり。

	日程	審議内容
第1回	平成 21 年 10 月 1 日	実施方針の検討等
第2回	平成 21 年 12 月 4 日	落札者決定基準等の検討
第3回 (持ち回り)	平成 22 年 4 月 27 日 ～4 月 30 日	入札説明書等の検討等
第4回	平成 22 年 10 月 6 日	資格審査結果の報告等
第5回	平成 22 年 11 月 9 日	予定価格超過の有無の報告等
第6回	平成 23 年 6 月 19 日	入札の基本的な考え方について等
第7回	平成 23 年 7 月 22 日	基礎審査、応募者へのヒアリング等
第8回	平成 23 年 8 月 4 日	加点審査・総合評価・選定、審査講評の検討
第9回 (持ち回り)	平成 23 年 8 月 11 日 ～8 月 18 日	審査講評のまとめ

(3) 審査方法



(4) 審査の状況

①資格審査結果

日本管財(株)を代表企業とするグループ（以下、「日本管財グループ」という。）から参加資格確認の申請があり、参加資格要件を満たしていることを確認した。

②提案審査結果

入札参加者	基礎審査	加点審査 (品質点※1)	価格点※2	総合評価点
		151.02 点	250 点	

※1 一定の品質（要求水準）を超えた提案部分に対して付与する評価点

※2 価格点の算定式＝250点×最も低い入札価格/当該応募者の提示する入札価格

③審査講評の概要

本PFI事業の要求水準

○病院の業務は、医療・経營業務と医療行為を支援する周辺業務など多岐にわたり、従事者の職種も様々で、それらが相互に関連している。さらに、新病院は地域医療とともに小児高度医療を担う病院であるという特殊性も加わり、それと綿密に連携する本PFI事業の要求水準は、難易度の高いものとなっている。

競争性を確保するための工夫

- 今回の提案競技は、入札説明会に代えて、入札説明資料を配布する、応募者の公表時期は落札者の決定後にする、他の応募者の状況を推察できないよう質疑や対話についての回答方法を工夫するなど、入札の競争性を強化して行われた。
- 提案審査にあっては、質の高い提案が得られるよう、施設計画や維持管理計画等について詳細に確認し、より厳格な審査を行うことをあらかじめ応募者に周知することとした。

特に評価された点

機構が期待する高いレベルの要求水準を上回った優れた提案であり、有識者委員会としては、本事業を実施するにふさわしいものと判断し、応募者を最優秀提案者とした。

有識者委員会において、特に、以下の点を評価。

- 維持管理が容易で長期に耐える施設整備を行うことによって、維持管理費を低減させるなど、事業費は、予定価格を1割以上削減されたものとなっている。
- 東日本大震災を受け、防災に対する意識が高まる中、要求水準で求めた免震構造に加え、非常用発電設備や電気室を上層階に配置するなど、防災面においても、十分配慮された提案となっている。

- 病院とのコミュニケーションを構築するための具体的な仕組みとして、事業段階毎の部会体制の検討・提案がなされており、病院とSPC¹が円滑な意思疎通を図るための積極的な姿勢が示されている。
- 資金調達計画として、資本金や構成員融資が安定的に設定されている。
- 設計・建設時における要望把握のために、モデルルームやモックアップ²の早期作成など、設計・建設の各段階において機構・病院側により深く理解してもらうための手法が具体的に示されている。
- アイランドシティ中央公園から連続する緑のネットワークが計画されており、地上や屋上を緑化した、緑あふれる病院づくりが計画されている。
- 緑地や駐車場用地など、敷地内に広いオープンスペースを確保することで、将来の増築や全面建替が可能となっている。
- 3階は手術部門を中心に、PICU³・HCU⁴、周産期センター⁵、MEセンター⁶が集約的に配置されており、各施設の機能的連携を確保した合理的な計画となっている。
- 維持管理計画における安全・安心の確保方策について、患者の頻繁な出入りがあるエリアへの警備業務従事者の立哨配置や、カメラと人を適切に組み合わせるなど、工夫が見られる。

事業実施に際しての要望

- 新病院の整備にあたっては、こども病院の使命を十分に理解したうえで、機構・病院と事業者とが緊密に連携し、それぞれが熱意を持って本事業に取り組むこと。
- 長期に亘る事業を円滑に実施するため、機構・病院と事業者の双方が、誠意を持って十分な意思疎通を図り、信頼関係を醸成すること。
- 機構・病院と事業者とが、主役である子ども達やその家族にとって安心・安全で過ごしやすい療養環境となるよう、さらに創意工夫を重ね、尽力すること。

¹ SPC (Special Purpose Company : 特別目的会社) とは、ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。PFI では、公募提案する共同企業体 (コンソーシアム) が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。

² モックアップとは、模型のこと。

³ PICU (Pediatric Intensive Care Unit : 小児集中治療室) とは、主として心臓病などの重症の病気を集中的に治療する小児のための集中治療室。

⁴ HCU (High Care Unit : 重症治療室) とは、PICU と一般病棟との中間的位置づけで、PICU よりも重症度の低い患者を受け入れる治療室。

⁵ 周産期センターとは、産科・新生児科・小児外科で構成し、産科病棟では主に出生前診断により先天性異常や多胎等の胎児リスクを有すると診断された妊婦を受け入れ、出生前の管理を行い、NICU⁷・GCU⁸ では重症度に応じた新生児医療を提供する。

⁶ ME (Medical Engineering) センターとは、医療機器を中央管理することで、安全性及び信頼性を確保するとともに、これら機器類の適性かつ有効な利用が図れるよう、点検・修理等を行う。

⁷ NICU (Neonatal Intensive Care Unit : 新生児集中治療室) とは、超低出生体重児 (出生体重 1,000g 未満) をはじめ、低出生体重児 (同 2,500g 未満) や疾患のある新生児を集中的に管理する治療室である。施設要件として、常時医師が専従していることや患者数に対する床面積、バイオクリーンルームの設置などが求められている。

⁸ GCU (Growing Care Unit : 新生児回復治療室) とは、出生時やその後の問題点が解決したり、改善した新生児の体重の増加や病状を経過観察する、NICU の後方病室。

＜参考＞新病院の計画概要（新病院基本構想より）

整備場所



医療機能、施設規模

		新病院	現病院
医療機能		<ul style="list-style-type: none"> ・小児医療（地域・高度） ・小児救急医療 ・周産期医療 	<ul style="list-style-type: none"> ・小児医療（地域・高度） ・小児救急医療 ・感染症※2 医療
病床数		260床※1	214床 (うち24床は感染症※2 病床)
施設	敷地面積	約 35,000 m ²	約 16,900 m ²
	延床面積	約 27,900 m ²	約 16,500 m ²
	駐車台数	450台（患者用300台）	105台（最大168台）

※1 現時点では、感染症病床を除く190床に加え、43床の増床が承認されている。

※2 「感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律」における1類、2類の指定感染症を対象。

小児医療等の充実

		新病院	現病院
小児医療の充実	PICU（小児集中治療室）	8床	6床
	HCU（重症治療室）	32床	—
	一般・小児救急・小児感染症病棟	146床	161床
周産期医療の充実	NICU（新生児集中治療室）	12床	9床
	GCU（新生児回復治療室）	26床	10床
	産科病棟	36床	4床
施設の充実	手術室	6室	3室
診療科の増設		22科目※3	18科目※4

※3 総合診療科、脳神経外科、皮膚科、歯科口腔外科を新設予定。

※4 新病院基本構想策定後、平成22年8月に産科を開設。