

付属資料 3 各パターン別複合施設併設型

医療施設 P F I の課題・論点

各パターン別複合施設併設型医療施設PFIの課題・論点

1. 計画検討上の課題・論点

(1) 基本的な事業スキーム(事業期間、事業方式)について

パターンの 類型名	Pattern.1		Pattern.2		Pattern.3		Pattern.4	
	複合施設()		複合施設()		付加施設		複合施設()	
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> 職員厚生施設 看護養成施設 公営住宅 サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 		<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設 知的障害者援護施設 身体障害者更生援護施設 		<ul style="list-style-type: none"> レストラン 売店 理容・美容室 フラワーショップ 		<ul style="list-style-type: none"> 商業施設 クアハウス 公衆浴場 スポーツクラブ 	
1 付加/複合 施設の種類	〔課題の背景〕 併設する複合施設の種類を何とするか。		〔課題の背景〕 併設する付加施設の種類を何とするか。		〔課題の背景〕 併設する付加施設の種類、事業内容・範囲を例示等を用いて募集要項等において明らかにすると共に、質疑回答を通して事業者とやり取りをすることにより公共と民間の理解に齟齬がないように努めることが必要である。		〔課題の背景〕 民間収益施設とはいえ、行政財産のうえに設置される施設であり、また病院に併設する施設であることから、その施設の種類、事業内容・範囲については一定の制限が必要であると考えられる。	
	〔留意点〕 ・事業として成立可能か否かは、事業内容、立地条件によるため、事前の十分なマーケット分析が必要となる。 ・設置可能な施設の種類、事業内容・範囲を例示等を用いて募集要項等において明らかにすると共に、質疑回答を通して事業者とやり取りをすることにより公共と民間の理解に齟齬がないように努めることが必要である。		〔留意点〕 ・民間収益事業が事業として成立可能か否かは、事業内容、立地条件によるため、事前の十分なマーケット分析が必要となる。 ・設置可能な施設の種類、事業内容・範囲を例示等を用いて募集要項等において明らかにすると共に、質疑回答を通して事業者とやり取りをすることにより公共と民間の理解に齟齬がないように努めることが必要である。		〔留意点〕 ・民間収益事業が事業として成立可能か否かは、事業内容、立地条件によるため、事前の十分なマーケット分析が必要となる。 ・設置可能な施設の種類、事業内容・範囲を例示等を用いて募集要項等において明らかにすると共に、質疑回答を通して事業者とやり取りをすることにより公共と民間の理解に齟齬がないように努めることが必要である。		〔留意点〕 ・民間収益事業が事業として成立可能か否かは、事業内容、立地条件によるため、事前の十分なマーケット分析が必要となる。 ・設置可能な施設の種類、事業内容・範囲を例示等を用いて募集要項等において明らかにすると共に、質疑回答を通して事業者とやり取りをすることにより公共と民間の理解に齟齬がないように努めることが必要である。	
2 提案可能な 施設の種類、 事業内容・ 範囲	〔課題の背景〕		〔課題の背景〕		〔課題の背景〕		〔課題の背景〕	
	〔留意点〕		〔留意点〕		〔留意点〕		〔留意点〕	

(1) 基本的な事業スキーム（事業期間、事業方式）について（続）

パターンの 類型名	Pattern.1		Pattern.2		Pattern.3		Pattern.4	
	複合施設（ ）		複合施設（ ）		付加施設		複合施設（ ）	
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> 職員厚生施設 看護養成施設 公営住宅 サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 		<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設 知的障害者援護施設 身体障害者更生援護施設 		<ul style="list-style-type: none"> レストラン 売店 理容・美容室 フラワーショップ 駐車場 		<ul style="list-style-type: none"> 商業施設 ケアハウス 公衆浴場 スポーツクラブ 	
3 事業期間	<p>〔課題の背景〕</p> <p>想定する複合施設にとって、P F I方式のメリットを最大限に引き出せる事業期間とは、どの程度であるのか。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>想定する複合施設にとって、P F I方式のメリットを最大限に引き出せる事業期間とは、どの程度であるのか。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>想定する複合施設にとって、P F I方式のメリットを最大限に引き出せる事業期間とは、どの程度であるのか。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>想定する複合施設にとって、P F I方式のメリットを最大限に引き出せる事業期間とは、どの程度であるのか。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>想定する複合施設にとって、P F I方式のメリットを最大限に引き出せる事業期間とは、どの程度であるのか。</p>	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設間収益事業の場合、施設により投資回収期間が異なることから、適切と思われる事業期間が病院施設と異なる場合は、異なる事業期間を組み合わせさせた事業スキームを設定することも考えられる。 	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間収益事業の場合、施設により投資回収期間が異なることから、適切と思われる事業期間が病院施設と異なる場合は、異なる事業期間を組み合わせさせた事業スキームを設定することも考えられる。 	
4 事業方式・ 事業形態 ()	<p>〔課題の背景〕</p> <p>想定する複合施設にとって、P F I方式のメリットを最大限に引き出せる事業方式とは、B O T方式なのか、B T O方式なのか。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>想定する複合施設にとって、P F I方式のメリットを最大限に引き出せる事業方式とは、B O T方式なのか、B T O方式なのか。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>想定する複合施設にとって、P F I方式のメリットを最大限に引き出せる事業方式とは、B O T方式なのか、B T O方式なのか。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>想定する複合施設にとって、P F I方式のメリットを最大限に引き出せる事業方式とは、B O T方式なのか、B T O方式なのか。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>想定する複合施設にとって、P F I方式のメリットを最大限に引き出せる事業方式とは、B O T方式なのか、B T O方式なのか。</p>	<p>〔留意点〕</p> <p>当該施設の病院P F I事業への組み込み方をどうするか。</p>	<p>〔留意点〕</p> <p>当該施設の病院P F I事業への組み込み方をどうするか。</p>	
4 事業方式・ 事業形態 ()	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設間収益事業の場合、施設により投資回収期間が異なることから、適切と思われる事業期間が病院施設と異なる場合は、異なる事業期間を組み合わせさせた事業スキームを設定することも考えられる。 	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設間収益事業の場合、施設により投資回収期間が異なることから、適切と思われる事業期間が病院施設と異なる場合は、異なる事業期間を組み合わせさせた事業スキームを設定することも考えられる。 	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設間収益事業の場合、施設により投資回収期間が異なることから、適切と思われる事業期間が病院施設と異なる場合は、異なる事業期間を組み合わせさせた事業スキームを設定することも考えられる。 	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設間収益事業の場合、施設により投資回収期間が異なることから、適切と思われる事業期間が病院施設と異なる場合は、異なる事業期間を組み合わせさせた事業スキームを設定することも考えられる。 	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設間収益事業の場合、施設により投資回収期間が異なることから、適切と思われる事業期間が病院施設と異なる場合は、異なる事業期間を組み合わせさせた事業スキームを設定することも考えられる。 	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設間収益事業の場合、施設により投資回収期間が異なることから、適切と思われる事業期間が病院施設と異なる場合は、異なる事業期間を組み合わせさせた事業スキームを設定することも考えられる。 	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設間収益事業の場合、施設により投資回収期間が異なることから、適切と思われる事業期間が病院施設と異なる場合は、異なる事業期間を組み合わせさせた事業スキームを設定することも考えられる。 	

() Pattern.2 と Pattern.4 においては、さまざまな事業形態が考えられるものであり、導入を計画する事業形態に応じ、各課題に対する適切な対応の方法は異なることに留意する必要がある。

(2) VFMについて

パターンの 類型名	Pattern.1		Pattern.2		Pattern.3		Pattern.4	
	複合施設 ()		複合施設 ()		付加施設		複合施設 ()	
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> 職員厚生施設 看護養成施設 公営住宅 サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 		<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設 知的障害者援護施設 身体障害者更生援護施設 		<ul style="list-style-type: none"> レストラン 売店 理容・美容室 フラワーショップ 駐車場 		<ul style="list-style-type: none"> 商業施設 クアハウス 公衆浴場 スポーツクラブ 	
5 VFM算定 への 複合施設の 取り入れ方	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕 原則として民間収益施設から発生する収益・費用は、VFM評価の算定においては考慮しないことが原則である。 なお、当該施設の併設に伴い、PFI事業全体に効果・影響が及ぼされるような場合には、VFM評価に考慮すべきものと考えられるが、具体的にどの程度メリット・デメリットを織り込むかといった課題が存在する。	〔留意点〕 ・原則として、病院施設に関する部分についてはのみVFM評価を行うことが必要であるが、民間収益事業部分との切り離しが困難な部分については、その中身を個別に検討したうえで判断する。	
6 VFMに おける 税効果の 取扱い	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕 運営部分を全面的に独立採算とするケース、公共が一部財政負担をするケース等、さまざまな公共関係・公共負担のあり方が考えられる。 運営部分を全面的に独立採算とした場合、当該社会福祉施設によりもたらされる所得課税の効果を、VFM評価においてどのように取り扱うかについて検討が必要である。	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕 民間収益事業によりもたらされる資産課税や所得課税の効果は、VFM評価においてどのような取り扱いか。	〔留意点〕 ・原則として、VFM評価においては税収としては考慮せず、当該複合施設を併設することの追加的なメリットであると整理することが妥当である。		

(2) VFMについて(続)

	パターン1 複合施設()	パターン2 複合施設()	パターン3 付加施設	パターン4 複合施設()
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> ・職員厚生施設 ・看護養成施設 ・公営住宅 ・サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉施設 ・知的障害者援護施設 ・身体障害者更生援護施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・レストラン ・売店 ・理容・美容室 ・フラワーショップ ・駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設 ・クアハウス ・公衆浴場 ・スポーツクラブ
7 各会計別 財政負担の 把握	<p>〔課題の背景〕</p> <p>異なる施設を一体的に整備する事業であることから、病院施設及び複合施設における全業務をあわせてVFMの計算を行う必要がある。</p> <p>一方、将来の病院会計負担、一般会計負担、その他施設の特別会計負担を把握するに当たっては、施設別に収入・費用を仕分けすることが求められるが、具体的な作業について検討が必要である。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>異なる施設を一体的に整備する事業であることから、病院施設及び複合施設における全業務をあわせてVFMの計算を行う必要がある。</p> <p>一方、将来の病院会計負担、一般会計負担、その他施設の特別会計負担を把握するに当たっては、施設別に収入・費用を仕分けすることが求められるが、具体的な作業について検討が必要である。</p>	<p>〔課題の背景〕</p>	<p>〔課題の背景〕</p>
	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕

(3) 提示条件について

パターン1		パターン2		パターン3		パターン4	
複合施設 ()		複合施設 ()		付加施設		複合施設 ()	
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> 職員厚生施設 看護養成施設 公営住宅 サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設 知的障害者援護施設 身体障害者更生援護施設 	<ul style="list-style-type: none"> レストラン 売店 理容・美容室 フラワーショップ 駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設 クアハウス 公衆浴場 スポーツクラブ 			
8	<p>〔課題の背景〕</p> <p>運営部分を全面的に独立採算とするケース、公共が一部財政負担をするケース等、さまざまな公共関与・公共負担のあり方が考えられ、それに応じたさまざまな支払方法が考えられる。</p> <p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設特性により、適切と思われる支払方法が病院施設と異なる場合は、異なる支払方法を組み合わせさせた事業スキームを設定することも考えられる。 	<p>〔課題の背景〕</p> <p>運営業務に対する対価を委託費として支払うか、それとも独立採算で運営してもらうかといったサービスの対価の支払方法を検討することが必要である。</p> <p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 質の高いサービスの提供を導き出すような支払メカニズムとすることに留意する。 	<p>〔課題の背景〕</p> <p>運営業務に対する対価を委託費として支払うか、それとも独立採算で運営してもらうかといったサービスの対価の支払方法を検討することが必要である。</p> <p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 質の高いサービスの提供を導き出すような支払メカニズムとすることに留意する。 				
9	<p>〔課題の背景〕</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>付加施設の施設整備費は公共負担、維持管理・運営費は民間事業者負担という大まかな費用負担区分を設定した場合においても、当該施設は病院施設と一体であることから、公共と民間の費用負担区分が不明瞭になり易い。</p> <p>具体的には、施設整備における負担区分の具体的境界線、病院施設に大規模修繕が発生した場合の費用負担区分、清掃業務に関する病院施設部分と付加施設部分の費用負担の区分け等について、曖昧になり易い。</p> <p>また、当該施設の運営部分を独立採算とした場合で、付加施設部分にかかる光熱水費を民間事業者負担としたときにおいても、自動販売機等の機器にわたるまで厳密に費用を区分すること は容易ではない。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>付加施設の施設整備費は公共負担、維持管理・運営費は民間事業者負担という大まかな費用負担区分を設定した場合においても、当該施設は病院施設と一体であることから、公共と民間の費用負担区分が不明瞭になり易い。</p> <p>具体的には、施設整備における負担区分の具体的境界線、病院施設に大規模修繕が発生した場合の費用負担区分、清掃業務に関する病院施設部分と付加施設部分の費用負担の区分け等について、曖昧になり易い。</p> <p>また、当該施設の運営部分を独立採算とした場合で、付加施設部分にかかる光熱水費を民間事業者負担としたときにおいても、自動販売機等の機器にわたるまで厳密に費用を区分すること は容易ではない。</p>				
	<p>〔留意点〕</p>	<p>〔留意点〕</p>	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 募集要項等やその後の質疑回答、条件規定書を通して、あらかじめ詳細を規定し、公共と民間の理解に齟齬がないように努めることが必要である。 				

(3) 提示条件について(続)

パターンの 類型名	Pattern.1		Pattern.2		Pattern.3		Pattern.4	
	複合施設()	複合施設()	複合施設()	複合施設()	付加施設	付加施設	複合施設()	複合施設()
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> 職員厚生施設 看護養成施設 公営住宅 サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設 知的障害者援護施設 身体障害者更生援護施設 			<ul style="list-style-type: none"> レストラン 売店 理容・美容室 フラワーショップ 駐車場 		<ul style="list-style-type: none"> 商業施設 クアハウス 公衆浴場 スポーツクラブ 	
10 モニタリング	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	付加施設の各業務のパフォーマンスに関する評価基準、各業務のパフォーマンス評価に当たっての評価組織はどうか。 利用者の意見をどのように反映させるか。 問題箇所の改善に向けてのプロセスをどのように設定すべきか。	付加施設の各業務のパフォーマンスに関する評価基準、各業務のパフォーマンス評価に当たっての評価組織はどうか。 利用者の意見をどのように反映させるか。 問題箇所の改善に向けてのプロセスをどのように設定すべきか。	〔課題の背景〕 民間事業者のリスクで行う民間収益施設の各業務のパフォーマンスに関する評価基準、各業務のパフォーマンス評価に当たっての評価組織はどうか。 利用者の意見をどのように反映させるか。 問題箇所の改善に向けてのプロセスをどのように設定すべきか。	
11 サービスの減額 対価の方法	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	付加施設の運営部分を全面的に独立採算とした場合においても、質の高いサービスの提供を導き出すべくモニタリングの実施が必要であると考えられる。	付加施設の運営部分を全面的に独立採算とした場合においても、質の高いサービスの提供を導き出すべくモニタリングの実施が必要であると考えられる。 民間収益施設においても、質の高いサービスの提供を導き出すべく何らかのモニタリングの実施が必要であると考えられる。	〔留意点〕 事業形態・病院PFI事業への当該事業の組み込み方により、適切なモニタリングのあり方は異なるかと考える。導入を計画しているスキームに応じたモニタリングの方法を個別に検討する必要がある。 民間収益施設においても、質の高いサービスの提供を導き出すべく何らかのモニタリングの実施が必要であると考えられる。	
12 賃料の設定	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	付加施設の運営業務に対する対価を委託費として支払う場合のサービスの対価の減額方法は、通常の病院運営業務と同様と考えられるか。 一方、付加施設の運営部分を独立採算とした場合で、かつ、モニタリングにおいて事業者の提供する業務が要求水準を下回っていると判断された場合、どのようにペナルティをかけるか。	付加施設の運営業務に対する対価を委託費として支払う場合のサービスの対価の減額方法は、通常の病院運営業務と同様と考えられるか。 一方、付加施設の運営部分を独立採算とした場合で、かつ、モニタリングにおいて事業者の提供する業務が要求水準を下回っていると判断された場合、どのようにペナルティをかけるか。	〔留意点〕 賃料の低いサービスの継続的供給を受けるためには、何らかのモチベーション維持のための方策が必要と考えられる。	
	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	賃料を徴収する場合、料金の設定はどの程度が妥当なのか。	賃料を徴収する場合、料金の設定はどの程度が妥当なのか。	〔課題の背景〕 賃料の設定にあたっては、どの程度が妥当なのか。 〔留意点〕 ・市場レートが妥当と考えられる。	

(3) 提示条件について(続)

パターンの 類型名	Pattern.1		Pattern.2		Pattern.3		Pattern.4	
	複合施設()		複合施設()		付加施設		複合施設()	
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> 職員厚生施設 看護養成施設 公営住宅 サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 		<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設 知的障害者援護施設 身体障害者更生援護施設 		<ul style="list-style-type: none"> レストラン 売店 理容・美容室 フラワーショップ 駐車場 		<ul style="list-style-type: none"> 商業施設 クアハウス 公衆浴場 スポーツクラブ 	
13 事業期間 終了後の 取扱い	<p>〔課題の背景〕</p> <p>事業期間終了後、複合施設の取扱い(事業者による事業期間終了後の当該施設運営への関与)をどうするか。</p> <p>事業期間終了後も施設運営を引き続き継続することを可能とするのか、またその場合の土地の扱いなどについて検討を要する。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>事業期間終了後、付加施設の取扱い(引渡しの状態や事業者による引渡し後の運営への関与)をどうするか。</p>	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業期間終了後の取扱いについては、様々な選択肢が考えられるが、あらかじめ出来る限り詳細に至るまで条件規定書に規定しておくことが必要である。 	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業期間終了後の取扱いについては、様々な選択肢が考えられるが、あらかじめ出来る限り詳細に至るまで条件規定書に規定しておくことが必要である。 改正PFI法第11条の2第6項により、民間収益施設に関しては、病院PFI事業の終了後においても、引き続き行政財産である土地をその用途又は目的を妨げない限度において貸し付けることができるとされている。 	<p>〔課題の背景〕</p> <p>病院PFI事業が破綻をしたとき、複合施設事業が破綻をしたとき、双方が破綻をしたとき、それぞれその対応をどうするか。</p>	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 不可抗力の場合、公共の責に帰すべき場合、事業者の責に帰すべき場合の場合別に、病院事業が破綻したとき、複合施設事業が破綻したとき、双方が破綻したときの各ケースについてあらかじめ対応を取り決め、条件規定書に規定しておくことが必要と考えられる。 		
14 破綻時の 対応	<p>〔課題の背景〕</p> <p>病院PFI事業が破綻をしたとき、複合施設事業が破綻をしたとき、双方が破綻をしたとき、それぞれその対応をどうするか。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>病院PFI事業が破綻をしたとき、複合施設事業が破綻をしたとき、双方が破綻をしたとき、それぞれその対応をどうするか。</p>	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業期間終了後の取扱いについては、様々な選択肢が考えられるが、あらかじめ出来る限り詳細に至るまで条件規定書に規定しておくことが必要である。 	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業期間終了後の取扱いについては、様々な選択肢が考えられるが、あらかじめ出来る限り詳細に至るまで条件規定書に規定しておくことが必要である。 改正PFI法第11条の2第6項により、民間収益施設に関しては、病院PFI事業の終了後においても、引き続き行政財産である土地をその用途又は目的を妨げない限度において貸し付けることができるとされている。 	<p>〔課題の背景〕</p> <p>病院PFI事業が破綻をしたとき、複合施設事業が破綻をしたとき、双方が破綻をしたとき、それぞれその対応をどうするか。</p>	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 不可抗力の場合、公共の責に帰すべき場合、事業者の責に帰すべき場合の場合別に、病院事業が破綻したとき、複合施設事業が破綻したとき、双方が破綻したときの各ケースについてあらかじめ対応を取り決め、条件規定書に規定しておくことが必要と考えられる。 具体的には、導入検討スキームに応じ、個別に検討する必要がある。 		

(3) 提示条件について (続)

パターンの 類型名	Pattern.1 複合施設 ()	Pattern.2 複合施設 ()	Pattern.3 付加施設	Pattern.4 複合施設 ()
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> ・職員厚生施設 ・看護養成施設 ・公営住宅 ・サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉施設 ・知的障害者援護施設 ・身体障害者更生援護施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・レストラン ・売店 ・理容・美容室 ・フラワーショップ ・駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設 ・ケアハウス ・公衆浴場 ・スポーツクラブ
15 契約協議の 範囲	<p>〔課題の背景〕</p>	<p>〔課題の背景〕</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>民間事業者のリスクで行う民間収益事業に関し、どの程度まで公共が業務内容等の変更を求めることができるのか。</p>	<p>〔留意点〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 募集要項等やその後の質疑回答、条件規定書を通して、あらかじめ詳細を規定し、公共と民間の理解に齟齬がないように努めることが必要である。

(4) 提案の求め方について

パターンの 類型名	Pattern.1		Pattern.2		Pattern.3		Pattern.4	
	複合施設 ()		複合施設 ()		付加施設		複合施設 ()	
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> 職員厚生施設 看護養成施設 公営住宅 サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 		<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設 知的障害者援護施設 身体障害者更生援護施設 		<ul style="list-style-type: none"> レストラン 売店 理容・美容室 フラワーショップ 駐車場 		<ul style="list-style-type: none"> 商業施設 クアハウス 公衆浴場 スポーツクラブ 	
16 要求性能/ 水準の規定 方法	<p>〔課題の背景〕</p> <p>運営を独立採算事業とする等、事業主体が経営リスクを負っている場合、どの程度まで公共が要求性能/水準を規定することができるか。</p> <p>具体的に、どの部分を提案に委ね、公共が規定するか。</p>		<p>〔課題の背景〕</p> <p>民間収益施設である付加施設に関し、どの程度まで公共が要求性能/水準を規定することができるか。</p> <p>具体的に、どの部分を事業者の提案に委ね、公共が規定するか。</p>		<p>〔課題の背景〕</p> <p>民間事業者のリスクで行う民間収益事業に関し、どの程度まで公共が要求性能/水準を規定することができるか。</p> <p>具体的に、どの部分を提案に委ね、公共が規定するか。</p>		<p>〔留意点〕</p>	
17 提案を 求める事項	<p>〔課題の背景〕</p> <p>複合施設に関し、提案を求める事項・範囲とは、具体的にどのようなものか。</p>		<p>〔課題の背景〕</p> <p>付加施設に関し、提案を求める事項・範囲とは、具体的にどのようなものか。</p>		<p>〔課題の背景〕</p> <p>複合施設に関し、提案を求める事項・範囲とは、具体的にどのようなものか。</p>		<p>〔留意点〕</p> <p>基本計画作成の段階で、明確にしておく必要がある。</p>	

(5) 提案の評価について

パターンの 類型名	Pattern.1 複合施設 ()	Pattern.2 複合施設 ()	Pattern.3 付加施設	Pattern.4 複合施設 ()
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> ・職員厚生施設 ・看護養成施設 ・公営住宅 ・サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉施設 ・知的障害者援護施設 ・身体障害者更生援護施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・レストラン ・売店 ・理容・美容室 ・フラワーショップ ・駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設 ・ケアハウス ・公衆浴場 ・スポーツクラブ
18 提案内容の 評価方法	<p>〔課題の背景〕</p> <p>提案内容の適切さをどのような基準/判断に基づいて評価を行うか。</p> <p>〔留意点〕</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>提案内容の適切さをどのような基準/判断に基づいて評価を行うか。</p> <p>〔留意点〕</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>民間収益施設である付加施設に関し、提案内容の適切さをどのような基準/判断に基づいて評価を行うか。</p> <p>〔留意点〕</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>民間事業者のリスクで行う民間収益事業に関し、提案内容の適切さをどのような基準/判断に基づいて評価を行うか。</p> <p>〔留意点〕</p>

2. 制度上の課題・論点

(1) 財政支援について

パターンの 類型名	Pattern.1		Pattern.2		Pattern.3		Pattern.4	
	複合施設 ()		複合施設 ()		付加施設		複合施設 ()	
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> ・職員厚生施設 ・看護養成施設 ・公営住宅 ・サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 		<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉施設 ・知的障害者援護施設 ・身体障害者更生援護施設 		<ul style="list-style-type: none"> ・レストラン ・売店 ・理容・美容室 ・フラワーショップ ・駐車場 		<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設 ・クアハウス ・公衆浴場 ・スポーツクラブ 	
19 補助金の 交付	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕 SPCの構成等に関して当該複合施設にかかる補助金交付要綱の制限がかかる可能性がある。 具体的には、補助金の交付を受けようとする社会福祉施設の場合、社会福祉法人は建設会社を選定するにあたり競争入札を導入しなければならぬという規定があり、当該規定とSPCの構成との関係を整理する必要がある。	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔課題の背景〕	
20 地方交付税 補填額の 算定	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕 PFI事業の場合においても、従来と同等の地方交付税補填がなされるとされており、その際の補填額は、見なし起債額を基に算定される。 見なし起債額の算定にあたっては、各施設ごとに分野が異なるため、その分野ごとに起債の種類や起債充当率が違い、煩雑になる。	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔課題の背景〕	

3. 事業推進上の課題・論点

(1) 公共側の事業推進体制について

パターンの 類型名	Pattern.1		Pattern.2		Pattern.3		Pattern.4	
	複合施設 ()		複合施設 ()		付加施設		複合施設 ()	
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> 職員厚生施設 看護養成施設 公営住宅 サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設 知的障害者援護施設 身体障害者更生援護施設 	<ul style="list-style-type: none"> レストラン 売店 理容・美容室 フラワーショップ 駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設 クアハウス 公衆浴場 スポーツクラブ 				
21 公共側の 事業推進 体制の構築	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕
	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕

(2) 会計上の取扱いについて

パターンの 類型名	Pattern.1		Pattern.2		Pattern.3		Pattern.4	
	複合施設 ()		複合施設 ()		付加施設		複合施設 ()	
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> 職員厚生施設 看護養成施設 公営住宅 サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設 知的障害者援護施設 身体障害者更生援護施設 	<ul style="list-style-type: none"> レストラン 売店 理容・美容室 フラワーショップ 駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設 クアハウス 公衆浴場 スポーツクラブ 				
22 会計上の 取扱い	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕
	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕

(3) コンソーシアムの組成について

	Pattern.1 複合施設 ()	Pattern.2 複合施設 ()	Pattern.3 付加施設	Pattern.4 複合施設 ()
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> ・職員厚生施設 ・看護養成施設 ・公営住宅 ・サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉施設 ・知的障害者援護施設 ・身体障害者更生援護施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・レストラン ・売店 ・理容・美容室 ・フラワーショップ ・駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設 ・クアハウス ・公衆浴場 ・スポーツクラブ
23 コンソーシアムの 組成	<p>〔課題の背景〕</p> <p>事業規模の拡大に伴い、応募者側関係者が増大、 事業推進に当たっての全体マネジメントがより 複雑化する恐れがある。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>事業規模の拡大に伴い、応募者側関係者が増大、 事業推進に当たっての全体マネジメントがより 複雑化する恐れがある。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>事業規模の拡大に伴い、応募者側関係者が増大、 事業推進に当たっての全体マネジメントがより 複雑化する恐れがある。</p>	<p>〔課題の背景〕</p> <p>事業規模の拡大に伴い、応募者側関係者が増大、 事業推進に当たっての全体マネジメントがより 複雑化する恐れがある。</p>
	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕

(4) S P C のマネジメントについて

パターンの 類型名	Pattern.1 複合施設 ()		Pattern.2 複合施設 ()		Pattern.3 付加施設		Pattern.4 複合施設 ()	
	職員厚生施設 ・看護養成施設 ・公営住宅 ・サービス購入型事業として 行う社会福祉施設		老人福祉施設 ・知的障害者援護施設 ・身体障害者更生援護施設		レストラン ・売店 ・理容・美容室 ・フラワーショップ ・駐車場		商業施設 ・クアハウス ・公衆浴場 ・スポーツクラブ	
該当する施設の 具体的例示								
業務統括責任者の確保 又は養成の 仕組み作り	24	〔課題の背景〕 病院事業に他の施設の事業が加わることから、事業規模が拡大し、全体マネジメントがより複雑になる。病院に関する知見を持ち、さらに、こうした幅広い組織を束ねられる統括責任者を長期安定的に確保する仕組み、又は養成する仕組みはどのようなようにして構築できるか。	〔課題の背景〕 病院事業に他の施設の事業が加わることから、事業規模が拡大し、全体マネジメントがより複雑になる。病院に関する知見を持ち、さらに、こうした幅広い組織を束ねられる統括責任者を長期安定的に確保する仕組み、又は養成する仕組みはどのようなようにして構築できるか。	〔課題の背景〕 病院事業に民間収益事業が加わることから、事業規模が拡大し、全体マネジメントがより複雑になる。病院に関する知見を持ち、さらに、こうした幅広い組織を束ねられる統括責任者を長期安定的に確保する仕組み、又は養成する仕組みはどのようなようにして構築できるか。				
適切な 人員配置	25	〔課題の背景〕 病院施設と複合施設で兼任職員を配置する場合、人員配置の効率化が図れる一方、扱いも煩雑になる。 事業規模の拡大により、各施設の職員間の一体感の醸成がより困難になると想定される。	〔課題の背景〕 病院施設と複合施設で兼任職員を配置する場合、人員配置の効率化が図れる一方、扱いも煩雑になる。 事業規模の拡大により、各施設の職員間の一体感の醸成がより困難になると想定される。	〔課題の背景〕 病院施設と複合施設で兼任職員を配置する場合、人員配置の効率化が図れる一方、扱いも煩雑になる。 事業規模の拡大により、各施設の職員間の一体感の醸成がより困難になると想定される。				

(4) S P Cのマネジメントについて(続)

パターンの 類型名	Pattern.1		Pattern.2		Pattern.3		Pattern.4	
	複合施設 ()		複合施設 ()		付加施設		複合施設 ()	
該当する施設の 具体的例示	<ul style="list-style-type: none"> 職員厚生施設 看護養成施設 公営住宅 サービス購入型事業として 行う社会福祉施設 		<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉施設 知的障害者援護施設 身体障害者更生援護施設 		<ul style="list-style-type: none"> レストラン 売店 理容・美容室 フラワーショップ 駐車場 		<ul style="list-style-type: none"> 商業施設 ケアハウス 公衆浴場 スポーツクラブ 	
26 事業リスク の隔離	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	
	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	
27 事業の安定 性確保	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	〔課題の背景〕	
	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	〔留意点〕	

