

4. 各パターンにおけるVFMの試算

以下の収支前提については、維持管理費及び運営業務費は袋井市民病院の実績値（「平成13年度袋井市病院事業会計決算書」を基に算出）を用いているが、その他の部分については、財団法人 日本経済研究所にて適宜数値を設定していることを断っておく。

<収支前提の詳細（パターン1）>

(1) 従来型（PSC）の収支前提

		公共が直接実施する場合（PSC）	
		公共の収支前提	
		収入	支出
開業前段階	開業費	-	900百万円 (内訳)文化財発掘調査費 造成費 設計監理費 工事費 病院コンサルタント費 設計者選定・調整費 入札事務費 各種検査費用 人件費(総合監査) 水道負担金(75A) 2方向(系統)受電 電波障害対策費 施設引越費
	建設費	-	11,372百万円 (内訳)設計委託費 364百万円 病院本体建築費 11,008百万円 (外構工事費、植栽工事費を含む)
	医療機器等整備費	-	2,600百万円 (内訳)医療機器整備費 2,500百万円 備品購入費 100百万円
	補助金	約12,000百万円 (内訳)臨床研修病院補助金 51百万円 災害拠点病院補助金 50百万円 がん診療センター補助金 88百万円 国民健康保険直診施設交付金 1,011百万円	-
	資金調達	-	事業費(総事業費-補助金)の95%を病院事業債で調達すると設定(残りについては一般財源) 利率:過去10年間平均発行事業債レート+ 2.0% 償還方法:造成工事費・建設費 2年据置き、30年間元利均等償還
	交付税補填	病院事業債元利償還金 × 1/2 × 45%	-
管理運営段階	維持管理費	-	293百万円/年 <対象業務> 建物物維持管理業務、医療機器・器具保守管理業務、医療用ガス保守管理業務、植栽業務、警備業務、医療用機器保守点検業務、医療用ガス保守点検業務、清掃業務、医療廃棄物処理業務、電話交換業務、救急受付業務
	運営業務費(PFI導入対象業務のみ)	-	1,281百万円/年 <対象業務> 医療事務業務、検体検査業務、給食業務、消毒・滅菌業務、患者輸送業務、リネンサプライ業務、薬剤・医薬品管理業務、医療機器・器具管理業務、物品管理業務、院内(外)情報システム運営業務、図書室運営業務、駐車場運営業務、保育所運営業務
	医療情報システム・リース料	-	300百万円/年 整備費1,500百万円(5年更新)と考え、5年間で均等割りしてリース料を算出
	営利施設収入	14百万円/年 (内訳)売店使用料	-
	修繕更新費	-	(内訳)大規模修繕(設備) 4,549百万円(16年目)
	保険料	-	14百万円(建設費×0.1%)
	残存価値	-	-
その他		インフレ率 0%/年 割引率 4%/年	

物品購入費や医療スタッフ等のPFI対象外人件費等については、PFI導入と関係なく従来型と同額発生するため相殺されるものとして収支計算には含めていない。

<収支前提の詳細（パターン1）>

(2) P F I方式（サービス購入型）で実施する場合の公共の収支前提

		P F Iで実施する場合	
		公共の収支前提	
		収 入	支 出
開業前段階	開設関連間接経費（直営部分）	-	780 百万円 （内訳）文化財発掘調査費 造成費 設計監理費 工事費 病院コンサルタント費 アドバイザー選定費 アドバイザー費 事業者選定費 各種検査費
	補助金	12,000 百万円 （ PSC と同様） 公共が直接実施した場合（PSC）と同額の補助金が交付されると仮定	-
	交付税補填	（ PSC と同等） 公共が直接実施した場合（PSC）と同様の措置で交付されると仮定	-
管理運営段階	サービス対価	-	2,537 百万円 （内訳） 割賦部分の対価 944 百万円/年 維持管理・運営部分の対価 1,338 百万円/年 医療情報システム部分の対価 255 百万円/年
	モニタリング費用	-	8 百万円/年 モニタリング（人件費）
	保険料	-	0 百万円/年
	交付税措置	（ PSC と同等） 公共が直接実施した場合（PSC）と同様の措置で交付されると仮定	-
	運営時収	133 百万円 （内訳）固定資産税 110 百万円 都市計画税 23 百万円	-
	法人税（30年間）	市民税（3.37%）を計上	-
	その他	-	-
	残存価値	-	-
	インフレ率		0% / 年
	割引率		4% / 年

<収支前提の詳細（パターン1）>

(3) PFI方式（サービス購入型）で実施する場合の民間事業者の収支前提

		PFIで実施する場合	
		民間事業者の収支前提	
		収入	支出
開業前段階	開業費	-	273 百万円 建設費 × 3% と想定 (内訳) 人件費 (総合監査) 水道加入金 (75A) 2 方向 (系統) 受電 電波障害対策費 施設引越費
	建設費	-	9,098 百万円 (全建設費 : PSC × 80%) (内訳) 設計費 病院本体建設工事費 (外構工事費、植栽工事費を含む)
	医療機器整備費等	-	2,080 百万円 (全整備費 : PSC × 80%) (内訳) 医療機器整備費 2,000 百万円 備品購入費 80 百万円
	資金調達	-	事業費資金調達の設定 出資 : 5% 借入 : 95% ・ 市中借入のみと仮定 利率 : 10 年物 SWAP レート過去 10 年平均 (2.5%) + (150bps) 借入条件 : 2 年据置、30 年間元金均等償還
	施設取得時 公租公課	-	360 百万円 (内訳) 不動産取得税 313 百万円 登録免許税 47 百万円
管理運営段階	サービス対価	2,537 百万円 (内訳) 割賦部分の対価 944 百万円/年 維持管理・運営部分の対価 1,338 百万円/年 医療情報システム部分の対価 255 百万円/年	-
	収益施設収入	14 百万円 (内訳) 売店運営	-
	維持管理費	-	249 百万円 (全費用 : PSC × 85%) <対象業務> 建物物維持管理業務、医療機器・器具保守管理業務、 医療用ガス保守管理業務、植栽業務、警備業務、 医療用機器保守点検業務、医療用ガス保守点検業務、 清掃業務、医療廃棄物処理業務、電話交換業務、 救急受付業務
	運営業務費 (PFI 導入対象 業務のみ)	-	1,089 百万円 (全費用 : PSC × 85%) <対象業務> 医療事務業務、検体検査業務、給食業務、 消毒・滅菌業務、患者輸送業務、リネンサプライ業務、 薬剤・医薬品管理業務、医療機器・器具管理業務、 物品管理業務、院内 (外) 情報システム運営業務、 図書室運営業務、駐車場運営業務、保育所運営業務
	修繕更新費 (30 年間)	-	3,637 百万円 (修繕 : PSC × 85%) (内訳) 大規模修繕 (設備)
	保険料	-	11 百万円 建築費 × 0.1%
	運営時 公租公課	-	133 百万円 (内訳) 固定資産税 110 百万円 都市計画税 23 百万円
	法人税	-	実効税率 40.87%
その他	譲渡原価	-	-
	インフレ率		0% / 年
	割引率		4% / 年

<収支前提の詳細（パターン2）>

(1) 従来型（PSC）の収支前提

		公共が直接実施する場合（PSC）	
		公共の収支前提	
		収入	支出
開業前段階	開業費	-	900 百万円 （内訳）文化財発掘調査費 造成費 設計監理費 工事費 病院コンサルタント費 設計者選定・調整費 入札事務費 各種検査費用 人件費（総合監査） 水道負担金（75A） 2方向（系統）受電 電波障害対策費 施設引越費
	建設費	-	11,580 百万円 （内訳）設計委託費 381 百万円 病院本体建築費 11,008 百万円 医師住宅・看護師宿舍建築費 191 百万円 （外構工事費、植栽工事費を含む。） 163 千円/m <sup>2</sup> （建築統計年報）×延床面積で計算
	医療機器等整備費	-	2,600 百万円 （内訳）医療機器整備費 2,500 百万円 備品購入費 100 百万円
	補助金	1,350 百万円 （内訳）臨床研修病院補助金 51 百万円 災害拠点病院補助金 50 百万円 がん診療センター補助金 88 百万円 国民健康保険直診施設交付金 1,161 百万円	-
	資金調達	-	事業費（総事業費 - 補助金）の 95% を病院事業債で調達すると設定（残りについては一般財源） 利率：過去 10 年間平均発行事業債レート+ 2.0% 償還方法：造成工事費・建設費 2 年据置き、30 年間元利均等償還
	交付税補填	病院事業債元利償還金 × 1/2 × 45%	-
管理運営段階	維持管理費	-	300 百万円/年 <対象業務> 建物業維持管理業務（併設施設含む）、医療機器・器具保守管理業務、医療用ガス保守管理業務、植栽業務、警備業務、医療用機器保守点検業務、医療用ガス保守点検業務、清掃業務、医療廃棄物処理業務、電話交換業務、救急受付業務 併設施設の維持管理費用は、 6.6 千円/m <sup>2</sup> ・年（ビル管理実態調査オフィスビル平均値）×延床面積で計算
	運営業務費（PFI 導入対象業務のみ）	-	1,281 百万円/年 <対象業務> 医療事務業務、検体検査業務、給食業務、消毒・滅菌業務、患者輸送業務、リネンサプライ業務、薬剤・医薬品管理業務、医療機器・器具管理業務、物品管理業務、院内（外）情報システム運営業務、図書室運営業務、駐車場運営業務、保育所運営業務
	医療情報システム・リース料	-	300 万円/年 整備費 1,500 百万円（5 年更新）と考え、5 年間で均等割りしてリース料を算出
	営利施設収入	14 百万円/年 （内訳）売店使用料	-
	修繕更新費	-	（内訳）大規模修繕（設備） 4,632 百万円（16 年目）
	保険料	-	14 百万円（建設費 × 0.1%）
	残存価値	-	-
その他		インフレ率 0% / 年 割引率 4% / 年	

物品購入費や医療スタッフ等の PFI 対象外人件費等については、PFI 導入と関係なく従来型と同額発生するため相殺されるものとして収支計算には含めていない。

<収支前提の詳細（パターン2）>

(2) P F I方式（サービス購入型）で実施する場合の公共の収支前提

		P F Iで実施する場合	
		公共の収支前提	
		収 入	支 出
開業前段階	開設関連間接経費（直営部分）	-	780 百万円 （内訳）文化財発掘調査費 造成費 設計監理費 工事費 病院コンサルタント費 アドバイザー選定費 アドバイザー費 事業者選定費 各種検査費
	補助金	1,350 百万円 （ PSC と同様） 公共が直接実施した場合（PSC）と同額の補助金が交付されると仮定	-
	交付税補填	（ PSC と同等） 公共が直接実施した場合（PSC）と同様の措置で交付されると仮定	-
管理運営段階	サービス対価	-	2,548 百万円 （内訳） 割賦部分の対価 949 百万円/年 維持管理・運営部分の対価 1,344 百万円/年 医療情報システム部分の対価 255 百万円/年
	モニタリング費用	-	8 百万円/年 モニタリング（人件費）
	保険料	-	0 百万円/年
	交付税措置	（ PSC と同等） 公共が直接実施した場合（PSC）と同様の措置で交付されると仮定	-
	運営時収	135 百万円 （内訳）固定資産税 111 百万円 都市計画税 24 百万円	-
	法人税（30年間）	市民税（3.37%）を計上	-
	その他	-	-
	残存価値	-	-
	インフレ率		0% / 年
	割引率		4% / 年

<収支前提の詳細（パターン2）>

(3) PFI方式（サービス購入型）で実施する場合の民間事業者の収支前提

		PFIで実施する場合	
		民間事業者の収支前提	
		収入	支出
開業前段階	開業費	-	278 百万円 建設費 × 3% と想定 (内訳) 人件費 (総合監査) 水道加入金 (75A) 2 方向 (系統) 受電 電波障害対策費 施設引越費
	建設費	-	9,264 百万円 (全建設費 : PSC × 80%) (内訳) 設計費 病院本体建設工事費 (外構工事費、植栽工事費を含む。)
	医療機器整備費等	-	2,080 百万円 (全整備費 : PSC × 80%) (内訳) 医療機器整備費 2000 百万円 備品購入費 80 百万円
	資金調達	-	事業費資金調達の設定 出資 : 5% 借入 : 95% ・ 市中借入のみと仮定 利率 : 10 年物 SWAP レート過去 10 年平均 (2.5%) + (150bps) 借入条件 : 2 年据置、30 年間元金均等償還
	施設取得時 公租公課	-	166 百万円 (内訳) 不動産取得税 318 百万円 登録免許税 48 百万円
管理運営段階	サービス対価	2,548 百万円 (内訳) 割賦部分の対価 949 百万円/年 維持管理・運営部分の対価 1,344 百万円/年 医療情報システム部分の対価 255 百万円/年	-
	収益施設収入	14 百万円 (内訳) 売店運営	-
	維持管理費	-	255 百万円 (全費用 : PSC × 85%) <対象業務> 建物物維持管理業務、医療機器・器具保守管理業務、 医療用ガス保守管理業務、植栽業務、警備業務、 医療用機器保守点検業務、医療用ガス保守点検業務、 清掃業務、医療廃棄物処理業務、電話交換業務、 救急受付業務
	運営業務費 (PFI 導入対象 業務のみ)	-	1,089 百万円 (全費用 : PSC × 85%) <対象業務> 医療事務業務、検体検査業務、給食業務、 消毒・滅菌業務、患者輸送業務、リネンサプライ業務、 薬剤・医薬品管理業務、医療機器・器具管理業務、 物品管理業務、院内(外)情報システム運営業務、 図書室運営業務、駐車場運営業務、保育所運営業務
	修繕更新費 (30 年間)	-	3,867 百万円 (修繕 : PSC × 85%) (内訳) 大規模修繕 (設備)
	保険料	-	11 百万円 建築費 × 0.1%
	運営時 公租公課	-	135 百万円 (内訳) 固定資産税 111 百万円 都市計画税 24 百万円
	法人税	-	実効税率 40.87%
その他	譲渡原価	-	-
	インフレ率		0% / 年
	割引率		4% / 年

<収支前提の詳細（パターン3）>

(1) 従来型（PSC）の収支前提

		公共が直接実施する場合（PSC）	
		公共の収支前提	
		収 入	支 出
開業前段階	開業費	-	900 百万円 (内訳)文化財発掘調査費 造成費 設計監理費 工事費 病院コンサルタント費 設計者選定・調整費 入札事務費 各種検査費用 人件費(総合監査) 水道負担金(75A) 2方向(系統)受電 電波障害対策費 施設引越費
	建設費	-	11,567 百万円 (内訳)設計委託費 381 百万円 病院本体建築費 11,008 百万円 健康管理センター建築費 178 百万円 (外構工事費、植栽工事費を含む。)
	医療機器等整備費	-	2,600 百万円 (内訳)医療機器整備費 2,500 百万円 備品購入費 100 百万円
	補助金	1,283 百万円 (内訳)臨床研修病院補助金 51 百万円 災害拠点病院補助金 50 百万円 がん診療センター補助金 88 百万円 訪問看護ステーション補助金 33 百万円 在宅介護支援センター 50 百万円 国民健康保険直診施設交付金 1,011 百万円	-
	資金調達	-	事業費(総事業費 - 補助金)の95%を病院事業債で調達すると設定(残りについては一般財源) 利率:過去10年間平均発行事業債レート+ 2.0% 償還方法:造成工事費・建設費 2年据置き、30年間元利均等償還
	交付税補填	病院事業債元利償還金 × 1/2 × 45%	-
管理運営段階	維持管理費	-	299 百万円/年 <対象業務> 建物業維持管理業務、医療機器・器具保守管理業務、 医療用ガス保守管理業務、植栽業務、警備業務、 医療用機器保守点検業務、医療用ガス保守点検業務、 清掃業務、医療廃棄物処理業務、電話交換業務、 救急受付業務
	運営業務費 (PFI導入対象業務のみ)	-	1,324 百万円/年 <対象業務> ・病院施設 医療事務業務、検体検査業務、給食業務、 消毒・滅菌業務、患者輸送業務、リネンサプライ業務、 薬剤・医薬品管理業務、医療機器・器具管理業務、 物品管理業務、院内(外)情報システム運営業務、 図書室運営業務、駐車場運営業務、保育所運営業務 ・健康管理センター、在宅介護支援センター 健康管理情報センターの人件費分
	医療情報システム・リース料	-	300 万円/年 整備費1,500 百万円(5年更新)と考え、5年間で均等割りしてリース料を算出
	営利施設収入	14 百万円/年 (内訳)売店使用料	-
	修繕更新費	-	(内訳)大規模修繕(設備) 4,627 百万円(16年目)
	保険料	-	14 百万円(建設費×0.1%)
	その他	残存価値	-
	インフレ率		0% / 年
	割引率		4% / 年

物品購入費や医療スタッフ等のPFI対象外人件費等については、PFI導入と関係なく従来型と同額発生するため相殺されるものとして収支計算には含めていない。

<収支前提の詳細（パターン3）>

(2) P F I方式（サービス購入型）で実施する場合の公共の収支前提

		P F Iで実施する場合	
		公共の収支前提	
		収 入	支 出
開業前段階	開設関連間接経費（直営部分）	-	780 百万円 （内訳）文化財発掘調査費 造成費 設計監理費 工事費 病院コンサルタント費 アドバイザー選定費 アドバイザー費 事業者選定費 各種検査費
	補助金	1,283 百万円 （ PSC と同様） 公共が直接実施した場合（PSC）と同額の補助金が交付されると仮定	-
	交付税補填	（ PSC と同等） 公共が直接実施した場合（PSC）と同様の措置で交付されると仮定	-
管理運営段階	サービス対価	-	2,587 百万円 （内訳） 割賦部分の対価 953 百万円/年 維持管理・運営部分の対価 1,380 百万円/年 医療情報システム部分の対価 255 百万円/年
	モニタリング費用	-	8 百万円/年 モニタリング（人件費）
	保険料	-	0 百万円/年
	交付税措置	（ PSC と同等） 公共が直接実施した場合（PSC）と同様の措置で交付されると仮定	-
	運営時収	135 百万円 （内訳）固定資産税 111 百万円 都市計画税 24 百万円	-
	法人税（30年間）	市民税（3.37%）を計上	-
	その他	-	-
	残存価値	-	-
	インフレ率		0% / 年
	割引率		4% / 年



<収支前提の詳細（パターン3）>

(3) PFI方式（サービス購入型）で実施する場合の民間事業者の収支前提

		PFIで実施する場合	
		民間事業者の収支前提	
		収入	支出
開業前段階	開業費	-	278 百万円 建設費 × 3% と想定 (内訳) 人件費 (総合監査) 水道加入金 (75A) 2 方向 (系統) 受電 電波障害対策費 施設引越費
	建設費	-	9,253 百万円 (全工事費 : PSC × 80%) (内訳) 設計費 病院本体建設工事費 健康管理センター工事費 (外構工事費、植栽工事費を含む。)
	医療機器整備費等	-	2,080 百万円 (全整備費 : PSC × 80%) (内訳) 医療機器整備費 2000 百万円 物品購入費 80 百万円
	資金調達	-	事業費資金調達の設定 出資 : 5% 借入 : 95% ・ 市中借入のみと仮定 利率 : 10 年物 SWAP レート過去 10 年平均 (2.5%) + (150bps) 借入条件 : 2 年据置、30 年間元金均等償還
	施設取得時 公租公課	-	135 百万円 (内訳) 不動産取得税 111 百万円 登録免許税 24 百万円
管理運営段階	サービス対価	2,587 百万円 (内訳) 割賦部分の対価 953 百万円/年 維持管理・運営部分の対価 1,380 百万円/年 医療情報システム部分の対価 255 百万円/年	-
	収益施設収入	14 百万円 (内訳) 売店運営	-
	維持管理費	-	254 百万円 (全費用 : PSC × 85%) <対象業務> 建物物維持管理業務、医療機器・器具保守管理業務、 医療用ガス保守管理業務、植栽業務、警備業務、 医療用機器保守点検業務、医療用ガス保守点検業務、 清掃業務、医療廃棄物処理業務、電話交換業務、 救急受付業務
	運営業務費 (PFI 導入対象 業務のみ)	-	1,125 百万円 (全費用 : PSC × 85%) <対象業務> ・ 病院施設 医療事務業務、検体検査業務、給食業務、 消毒・滅菌業務、患者輸送業務、リネンサプライ業務、 薬剤・医薬品管理業務、医療機器・器具管理業務、 物品管理業務、院内 (外) 情報システム運営業務、 図書室運営業務、駐車場運営業務、保育所運営業務 ・ 健康管理センター、在宅介護支援センター 健康管理情報センターの人員費分
	修繕更新費 (30 年間)	-	3,867 百万円 (修繕 : PSC × 85%) (内訳) 大規模修繕 (設備)
	保険料	-	11 百万円 建築費 × 0.1%
	運営時 公租公課	-	135 百万円 (内訳) 固定資産税 111 百万円 都市計画税 24 百万円
	法人税	-	実効税率 40.87%
	その他	-	-
			0% / 年
			4% / 年